



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER
STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms
Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms
Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214
E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

Zusammenstellung der Kaufpreissammlung des Jahres 2021 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m²]	Kaufwert [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m²]	Ø Kauf- preis [€]
Wohnhäuser (ohne Erbbau und ohne Zwangsversteigerungen)					
1- und 2-Familienhäuser, ohne Reihenhäuser und Doppelhaushälften	185	93.000	69.960.000	500	378.000
typische Reihenhäuser	42	10.800	15.330.000	260	365.000
typische Doppelhaushälften	38	12.700	12.650.000	330	333.000
Dreifamilienhäuser	14	3.900	6.290.000	280	449.000
Mehrfamilienhäuser, mit u.U. geringerem gewerblichen Anteil	43	29.000	45.100.000	670	1.049.000
Wohngebäude mit überwiegend gewerblichem Anteil	3	10.200	5.730.000	3.400	1.910.000
Summe	325	159.600	155.060.000		

Sonstige bebaute Objekte					
Garagen und Stellplätze	7	200	80.000	30	11.000
Produzierendes Gewerbe, Industrie, Lagerhallen	10	45.100	21.220.000	4.510	2.122.000
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	5	6.400	4.170.000	1.280	834.000
Sonstige bebaute Objekte	1	2.900	290.000	2.900	290.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" bebaute Objekte	26	25.800	28.700.000	990	1.104.000
Summe	49	80.400	54.460.000		

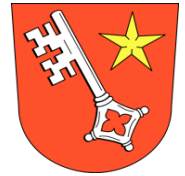
Eigentumswohnungen / Teileigentum (nur Kaufverträge)					
Wohnungseigentum (WE), Erstverkauf nach Neubau	101	8.700	32.200.000		319.000
WE - Erstverkauf nach Umwandlung	37	5.200	7.850.000		212.000
WE - Weiterverkäufe	288	24.300	44.130.000		153.000
Teileigentum, ohne Stellplätze, Garagen usw.	6	600	1.310.000		218.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Wohnungs- und Teileigentum	15	1.300	2.090.000		139.000
Summe	447	40.100	87.580.000		

Bauplätze - Wohnen (ohne Erbbau)					
für 1- und 2-gesch., nur für freistehende 1-2 Familienhäuser	17	8.800	3.550.000	520	209.000
für 1- u. 2-gesch. Bauweise, für Doppelhaushälften u. Reihendhäuser	0	0	0	---	---
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihemittelhäuser	1	300	210.000	300	210.000
für 1- u. 2-gesch., (überwiegend) Mietwohnungen	6	4.700	2.660.000	780	443.000
für 1- u. 2-gesch., Eigentumswohnungen (auch geringer Anteil Teileigentum)	1	900	670.000	900	670.000
ab 3 Geschossen, für Mietwohnungen u. Mischnutzung	4	4.000	1.920.000	1.000	480.000
ab 3 Geschossen, für Wohnungs- und Teileigentum	3	2.600	1.220.000	870	407.000
Summe	32	21.300	10.230.000		



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER
STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms
 Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms
 Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214
 E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

Zusammenstellung der Kaufpreissammlung des Jahres 2021 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m²]	Kaufwert [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m²]	Ø Kauf- preis [€]
Bauplätze - Gewerbe / Industrie und andere					
"Tertiäre Nutzung" (Handel, Mischnutzung (überw. Gewerbe), Büros, u.a.)	1	25.900	5.790.000	25.900	5.790.000
Typische Gewerbe- und Industriebauplätze	3	27.900	2.930.000	9.300	977.000
sonstige baureife Grundstücke, z.B. Arrondierung	3	300	90.000	100	30.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" baureifes Land	15	70.800	1.190.000	4.720	79.000
Summe	22	124.900	10.000.000		

Vorstufen zu Bauland					
Wohnen - Bauerwartungsland	2	13.000	1.490.000	6.500	745.000
Wohnen - Rohbauland	1	2.000	730.000	2.000	730.000
Gewerbe - Bauerwartungsland	0	0	0	---	---
Gewerbe - Rohbauland	0	0	0	---	---
sonstige Flächen werdendes Bauland	0	0	0	---	---
Summe	3	15.000	2.220.000		

Landwirtschaftliche Grundstücke					
Äcker	18	82.400	320.000	4.580	18.000
Weingärten	12	41.700	350.000	3.480	29.000
Gärten	24	25.800	490.000	1.080	20.000
sonstige landwirtschaftliche Nutzungen	16	73.400	1.270.000	4.590	79.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Land- und Forstwirtschaft	11	48.100	120.000	4.370	11.000
Summe	81	271.400	2.550.000		

Gemeinbedarfsgrundstücke					
Gemeinbedarfsflächen	19	7.400	160.000	390	8.000
Summe	19	7.400	160.000		

Erbbaurechte					
Erbbaurecht unbebaut	1	84.400	169.000	84.400	169.000
Erbaugrundstücke	1	500	248.000	500	248.000
Ein- und Zweifamilienhäuser im Erbbau	2	0	561.000	0	281.000
Sonstige Gebäude im Erbbau	1	0	30.000	0	30.000
Summe	5	84.900	1.008.000		



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER
STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms
 Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms
 Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214
 E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

Zusammenstellung der Kaufpreissammlung des Jahres 2021 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m ²]	Ø Kauf- preis [€]
Zwangsversteigerungen					
bebaute Grundstücke	4	1.500	760.000	380	190.000
Wohnungs- und Teileigentume	0	0	0	---	---
Bauland oder Vorstufen zu Bauland	0	0	0	---	---
Landwirtschaftliche Flächen	1	4.000	90.000	4.000	90.000
Summe	5	5.500	850.000		

Sonstige Urkunden					
Bebaute Flächen	1	200	330.000	200	330.000
Unbebaute Flächen aller Art	2	0	0	0	0
Wohnungs-, und Teileigentum	3	1.500	500.000	500	167.000
Summe	6	1.700	830.000		

Gesamtsummen des Jahres 2021

Anzahl	994
Grundstücksfläche m ²	812.200
Wertsumme EURO	324.948.000

* Voll erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben im Wesentlichen nach individuellen Vorstellungen des (privaten) Bauherrn bebaut werden können, zumeist 1- und 2 Familienhäuser in 1- oder 2 geschossiger Bauweise, wobei jedoch-soweit ortsüblich-auch eine höhere Geschossigkeit auftreten kann (z.B. Stadthäuser in mehrgeschossigen Maisonnetten-Stil). Wesentliche Kennzeichen dieser Kategorie sind die 1 bis 2 geschossige Bebauung auch der näheren Umgebung sowie die Möglichkeit des Bauherrn, auf die Gestaltung individuell Einfluss zu nehmen.