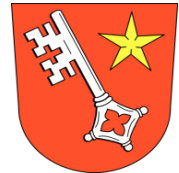




GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. 6. 2 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 2022 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	179	79.000	65.530.000	440	366.000
typische Reihenhäuser	33	8.400	12.050.000	250	365.000
typische Doppelhaushälften	44	13.100	15.580.000	300	354.000
Dreifamilienhäuser	19	5.500	8.910.000	290	469.000
Mehrfamilienhäuser (auch mit geringem gewerblichen Anteil)	43	17.100	29.410.000	400	684.000
Summe	318	123.100	131.480.000		

Sonstige bebaute Objekte					
Garagen und Stellplätze	16	1.500	250.000	90	16.000
Produzierendes Gewerbe (Industrie, Lagerhallen, auch Logistik)	5	64.900	51.100.000	12.980	10.220.000
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	9	41.600	26.000.000	4.620	2.889.000
Sonstige bebaute Objekte	5	18.400	1.340.000	3.680	268.000
Gemischt genutzte Gebäude (überwiegend Gewerbe mit Wohnen)	0	0	0	---	---
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" bebaute Objekte	18	19.800	4.690.000	1.100	261.000
Summe	53	146.200	83.380.000		

Eigentumswohnungen / Teileigentum					
Wohnungseigentum, Erstverkauf nach Neubau	19	2.400	6.250.000		329.000
Wohnungseigentum - Erstverkauf nach Umwandlung	28	1.900	5.800.000		207.000
Wohnungseigentum - Weiterverkäufe	257	21.000	44.470.000		173.000
Teileigentum, ohne Stellplätze, Garagen usw.	13	2.300	4.360.000		335.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Wohnungs- und Teileigentum	16	1.100	1.350.000		84.000
Summe	333	28.700	62.230.000		

Bauplätze - Wohnen					
für 1- u. 2-gesch. Bauweise, nur für freistehende 1-2 Familienhäuser	7	3.900	1.620.000	560	231.000
für 1- u. 2-gesch. Bauweise, für Doppelhaushälften u. Reihenhäuser	3	1.100	280.000	370	93.000
für 1- u. 2-gesch. Bauweise, nur für Reihemittelhäuser	0	0	0	---	---
für 1- u. 2-gesch., (überwiegend) Mietwohnungen	3	2.800	1.290.000	930	430.000
für 1- u. 2-gesch., Eigentumswohnungen (auch geringer Anteil Teileigentum)	2	1.600	930.000	800	465.000
ab 3 Geschossen, für Mietwohnungen u. Mischnutzung	0	0	0	---	---
ab 3 Geschossen, für Wohnungs- und Teileigentum	1	1.200	650.000	1.200	650.000
Summe	16	10.600	4.770.000		



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER
STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. 6. 2 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 2022 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, Büros, u.a.)	0	0	0	---	---
Typische Gewerbe- und Industriebauplätze	7	15.200	1.720.000	2.170	246.000
sonstige baureife Grundstücke, auch Arrondierung	6	600	200.000	100	33.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" baureifes Land	5	6.200	590.000	1.240	118.000
Summe	18	22.000	2.510.000		

Vorstufen zu Bauland					
Wohnen - Bauerwartungsland	1	900	60.000	900	60.000
Wohnen - Rohbauland	5	4.100	1.480.000	820	296.000
Gewerbe - Bauerwartungsland	0	0	0	---	---
Gewerbe - Rohbauland	0	0	0	---	---
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" werdendes Bauland	0	0	0	---	---
Summe	6	5.000	1.540.000		

Landwirtschaftliche Grundstücke					
Acker	25	125.500	540.000	5.020	22.000
Weingarten	19	73.400	600.000	3.860	32.000
Gärten	25	19.800	500.000	790	20.000
sonstige landwirtschaftliche Nutzungen	8	29.400	150.000	3.680	19.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Land- und Forstwirtschaft	12	24.300	200.000	2.030	17.000
Summe	89	272.400	1.990.000		

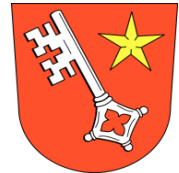
Gemeinbedarfsgrundstücke					
Gemeinbedarfsflächen	9	26.200	1.030.000	2.910	114.000
Summe	9	26.200	1.030.000		

Erbbaurechte / - grundstück					
Erbbaurecht, unbebaut	0	0	0	---	---
Erbbaurecht, bebaut	2	0	3.751.000	---	1.876.000
Erbbaugrundstücke, unbebaut	0	0	0	---	---
Erbbaugrundstücke, bebaut	0	0	0	---	---
Weitere Erbbaurechte (u.a. Wohnungserbbaurecht, bebaut)	0	0	0	---	---
Summe	2	0	3.751.000		



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER
STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. 6. 2 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 2022 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m²]	Kaufwert [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m²]	Ø Kauf- preis [€]
Zwangsversteigerungen					
bebaute Grundstücke	2	800	500.000	400	250.000
Wohnungs- und Teileigentume	1	0	40.000	0	40.000
Bauland oder Vorstufen zu Bauland	1	300	150.000	300	150.000
Landwirtschaftliche Flächen	0	0	0	---	---
Summe	4	1.100	690.000		

Sonstige Urkunden					
Bebaute Flächen	4	3.600	480.000	900	120.000
Unbebaute Flächen aller Art	1	3.500	0	3.500	0
Wohnungs-, und Teileigentum	4	400	340.000	100	85.000
Summe	9	7.500	820.000		

Gesamtsummen des Jahres 2022

Anzahl **857**

Grundstücksfläche m² **642.800**

Wertsumme EURO **294.191.000**

* 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.