

Merkmale der ausgewerteten Kauffälle							
Objektart	Anzahl	Wohn-/ Nutzfläche	normierter Kaufpreis/ Wohn-/ Nutzfläche	Monatsmiete pro m ² Wohn-/ Nutzfläche	RND	Liegen- schafts- zinssatz	Ertrags- faktor
		Ø Spanne [m ²]	Ø Spanne [Euro/m ²]	Ø Spanne [Euro/m ²]	Ø Spanne [Jahre]	Ø Spanne [%]	Ø Spanne
Ein-/Zweifamilien- häuser, Reihen- häuser (nicht vermietete Objekte)	36	169 94 – 286	3.222 2.105 – 4.157	8,74 7,52 – 10,30	33 21 – 61	1,8 1,0 – 2,9	31 22 – 43
Mehrfamilienhäuser mit drei Wohnungen	36	230 175 – 354	2.238 1.386 – 3.261	7,83 6,11 – 9,06	29 20 – 42	2,0 0,9 – 3,4	24 17 – 30
Mehrfamilienhäuser ab vier Wohnungen, gewerblicher Mietetragsanteil < 20 %	59	644 270 – 1.925	2.026 1.345 – 2.806	7,84 5,87 – 10,88	30 25 – 50	1,7** 0,1 – 3,9	22 16 – 29
Gemischt genutzte Wohn- und Geschäftsgebäude, gewerblicher Mietetragsanteil von 20 bis 50 %	11	674 260 – 1.340	2.086 1.286 – 2.771	9,26 6,72 – 13,76	28 25 – 40	2,7 1,5 – 4,3	19 15 – 25
Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungs- gebäude	8	4.532 1.165 – 8.200	1.794 808 – 2.379	10,40 6,42 – 14,84	37 20 – 52	5,5 3,9 – 7,0	14 10 – 19
Geschäftsgebäude (Läden, Büros, ...)	*	–	–	–	–	2,5 – 6,0*	12 – 24*
Verbrauchermärkte	*	–	–	–	–	5,0 – 7,0*	10 – 13*
Gewerbe- und Industriegebäude	6	4.903 598 – 14.638	629 307 – 911	4,51 2,11 – 5,81	26 20 – 32	6,4 4,4 – 7,7	12 10 – 15
Wohnungseigentum nach WEG (vermietete Objekte)	96	60 18 – 115	2.511 1.470 – 3.756	8,53 6,00 – 13,33	41 28 – 62	2,0 0,3 – 4,2	24 15 – 35
Teileigentum nach WEG	*	–	–	–	–	4,0 – 6,2*	11 – 15*

* Es lag keine ausreichende Anzahl an Kauffällen für eine qualifizierte Auswertung vor, in diesem Fall hat der Gutachterausschuss die Spannen sachverständig ermittelt.

** Siehe hierzu nächste Grafik (Häufigkeitsverteilung).