



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2014 - Stand 1/2015

Baugrundstücke - Verkaufspreise in Euro/m²

	1. Für freist. Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 600 - 800 m ²)						2. Für Mehrfamilienhäuser (GFZ 0,8)							
	normale Wohnlage		gute Wohnlage		sehr gute Wohnlage		einfache Wohnlage		normale Wohnlage		gute Wohnlage		sehr gute Wohnlage	
	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
Kassel-Stadt	100 - 130	110	160 - 230	200	240 - 380	320	100 - 120	110	130 - 180	160	260 - 330	300	270 - 380	350
Kassel-Umland	50 - 80	70	100 - 110	100	120 - 170	150	60 - 70	65	80 - 100	90	120 - 140	130	140 - 180	160
Marburg	130 - 180	165	180 - 240	220	280 - 380	320	130 - 180	160	165 - 225	200	215 - 330	300	290 - 360	330

Eigenheime (bezugsfrei) - Gesamtobjektpreise in Tausend - Euro

	1. Freistehende Eigenheime incl. Garage & ortsüblichen großem Grundstück								2. Reihenhäuser (Mittelhaus ohne Garage)					
	einfacher Wohnwert ca. 100 m ²		mittlerer Wohnwert ca. 125 m ²		guter Wohnwert ca. 150 m ²		sehr guter Wohnwert ca. 200 m ²		einfacher Wohnwert ca. 100 m ²		mittl. Wohnwert ca. 110 m ²		guter Wohnwert ca. 120 m ²	
	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
Kassel-Stadt	140 - 170	160	180 - 210	200	230 - 320	300	380 - 600	550	85 - 100	90	100 - 140	130	150 - 200	185
Kassel-Umland	100 - 130	120	130 - 170	150	170 - 210	200	230 - 320	290	70 - 80	75	90 - 120	115	130 - 160	145
Marburg	165 - 220	190	190 - 260	220	285 - 380	330	330 - 650	480	140 - 190	150	170 - 220	200	210 - 290	260

* m. W.: = meistgenannter Wert



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2014 - Stand 1/2015

Eigentumswohnungen - Verkaufspreise in Euro/m² Wfl. (3 Zi., ca. 80 m², bezugsfrei)- Bestand

Wohnungen aus dem Bestand

einfacher Wohnwert		mittlerer Wohnwert		guter Wohnwert		sehr guter Wohnwert	
Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
650 - 850	750	900 - 1.200	1.000	1.300 - 1.700	1.600	1.800 - 2.400	2.100
500 - 700	600	700 - 900	800	900 - 1.200	1.000	1.200 - 1.600	1.300
900 - 1.300	1.100	1.300 - 1.700	1.600	1.600 - 2.100	2.000	1.800 - 2.500	2.200

Kassel-Stadt
Kassel-Umland
Marburg

Neubau -Eigentumswohnungen - Verkaufspreise in Euro/m² Wfl. (3. Zi., ca. 80 m², bezugsfrei)

Neubau-Erstbezug

mittlerer Wohnwert		guter Wohnwert		sehr guter Wohnwert		Höchstpreise Spitzenobj. in Toplagen	
Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €

Kassel-Stadt
Kassel-Umland
Marburg

1.850-2.000	1.900	2.000-2.300	2.200	2.450-2.950	2.800	2.900-3.500	3.200
1.500-1.800	1.600	1.600-1.900	1.800	2.000-2.300	2.200	2.300-2.600	2.500
1.800-2.200	2.000	2.200-2.700	2.500	2.600-3.300	3.000	3.200-4.000	3.800

Renditeobjekte Vielfaches der Netto- Jahreskaltmiete in Euro

Häuser (nicht auf Geschäftshäuser übertragbar)

Fertigstellung bis 1948		Fertigstellung ab 1949		Höchstmultiplik. für Spitzenobjekte
Spanne	m. W.	Spanne	m. W.	m. W.

12 - 14	13	12 - 15	14	16
9 - 11	10	10 - 13	12	14
11- 13,5	13	12 - 16	13,5	18

* m. W.: = meistgenannter Wert



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2014 - Stand 1/2015

Wohnungsmieten - Nettokaltmieten, je m² Wfl. in Euro, monatlich (bezogen auf 3 Zi., mit ca. 70 m² Wfl.)

1. Fertigstellung bis 1948 Wiedervermietung/ Neuvertragsmiete

	einfacher Wohnwert		mittlerer Wohnwert		guter Wohnwert		sehr guter Wohnwert (1a Lage)	
	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
Kassel-Stadt	5,00 - 5,80	5,50	5,00 - 6,50	6,00	6,70 - 7,50	7,00	7,00 - 8,50	8,00
Kassel-Umland	4,50 - 5,00	4,80	4,80 - 5,80	5,50	5,40 - 6,50	6,00	6,00 - 7,00	6,50
Marburg	5,00 - 6,50	5,90	6,00 - 8,50	7,50	7,00 - 10,00	9,00	9,50 - 13,00	11,00

Wohnungsmieten - Nettokaltmieten, je m² Wfl. in Euro, monatlich (bezogen auf 3 Zi., mit ca. 70 m² Wfl.)

2. Fertigstellung ab 1949 Wiedervermietung/ Neuvertragsmiete

	einfacher Wohnwert		mittlerer Wohnwert		guter Wohnwert		sehr guter Wohnwert (1a Lage)	
	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
Kassel-Stadt	5,00 - 6,10	5,80	5,40 - 7,00	6,30	7,00 - 9,50	8,00	8,00 - 10,00	9,00
Kassel-Umland	4,50 - 5,00	4,80	5,00 - 6,00	5,50	6,00 - 7,30	7,00	7,00 - 8,00	7,50
Marburg	5,00 - 6,50	5,90	6,50 - 8,50	7,50	8,00 - 10,00	9,00	10,00 - 13,00	11,50

* m. W.: = meistgenannter Wert



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2014 - Stand 1/2015

Wohnungsmieten - Nettokaltmieten, je m² Wfl. in Euro, monatlich (bezogen auf 3 Zi., mit ca. 70 m² Wfl.)

3. Neubau – Erstbezug (Erstvermietung im Berichtsjahr)

mittlerer Wohnwert		guter Wohnwert		sehr guter Wohnwert		Spitzen-/Höchstmiete für Spitzenobj. in Toplagen		
Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	
Kassel-Stadt	6,50 - 7,50	7,00	7,00 - 9,00	8,50	9,00 - 10,50	10,00	9,50 - 12,00	11,00
Kassel-Umland	5,50 - 6,50	6,00	6,00 - 7,00	6,50	6,50 - 8,00	7,50	6,70 - 8,50	8,00
Marburg	7,00 - 10,00	8,50	7,50 - 11,00	9,50	10,50 - 13,50	12,50	12,00 - 15,00	14,00

Büromieten - Netto - kalt

Euro pro m² monatlich

einfacher Nutzungswert		mittlerer Nutzungswert		guter Nutzungswert		Spitzenmieten		
Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	
Kassel-Stadt	4,00 - 5,00	4,50	5,50 - 6,50	6,00	6,00 - 8,00	6,80	8,00 - 12,00	11,00
Kassel-Umland	3,90 - 4,50	4,20	4,70 - 5,10	5,00	5,00 - 5,90	5,50	6,20 - 7,30	6,80
Marburg	4,00 - 6,00	5,00	5,00 - 7,00	6,00	7,00 - 10,00	9,00	10,00 - 14,00	12,00

* m. W.: = meistgenannter Wert

Weitere Informationen erhalten Sie bei dem Pressesprecher der Region Nordhessen, Herrn Siegfried Putz, Putz Immobilien GmbH, Wilhelmshöher Allee 253-255, 34131 Kassel, unter der Tel.- Nr. (0561) - 3 18 66-0, Fax: (0561) - 3 18 66- 33, e-mail: info@putz-immobilien.de



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2014 - Stand 1/2015

Ladenmieten - Netto - kalt, je ebenerdiger Ladenfläche monatlich in Euro Geschäftskern

	1a Lage						1b Lage					
	klein (ca. 60 m ²)		groß (ca. 150 m ²)		Spitzen-/Höchstmieten		klein (ca. 60 m ²)		groß (ca. 150 m ²)		Spitzen-/Höchstmieten	
	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
	Kassel-Stadt											
Kassel-Stadt	40,00 - 80,00	70,00	25,00 - 60,00	45,00	65,00 - 110,00	95,00	15,00 - 23,00	16,00	10,00 - 17,00	15,00	k. a.	20,00
Kassel-Umland	15,00 - 18,00	17,00	9,00 - 13,00	11,00	k. a.	25,00	9,00 - 13,00	11,00	7,00 - 11,00	9,50	k. a.	15,00
Marburg	22,00 - 30,00	25,00	15,00 - 25,00	20,00	20,00 - 32,00	28,00	8,00 - 15,00	12,00	7,00 - 10,00	9,00	10,00 - 18,00	16,00

Ladenmieten - Netto - kalt, je ebenerdiger Ladenfläche monatlich in Euro Nebenkern

	1a Lage						1b Lage					
	klein (ca. 60 m ²)		groß (ca. 150 m ²)		Spitzen-/Höchstmieten		klein (ca. 60 m ²)		groß (ca. 150 m ²)		Spitzen-/Höchstmieten	
	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
	Kassel-Stadt											
Kassel-Stadt	10,00 - 15,00	12,00	8,00 - 13,00	9,00	k. a.	15,00	6,00 - 9,50	8,00	5,00 - 7,00	6,00	k. a.	10,00
Kassel-Umland	6,00 - 10,00	7,00	5,00 - 8,00	6,50	k. a.	10,00	5,00 - 6,00	5,50	4,50 - 6,00	5,50	k. a.	6,00
Marburg	7,00 - 15,00	12,00	6,00 - 10,00	9,00	k. a.	15,00	6,00 - 10,00	8,00	5,00 - 8,00	7,00	k. a.	k. a.

* m. W.: = meistgenannter Wert



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2014 - Stand 1/2015

Baugrundstücke im Gewerbegebiet

Verkaufspreise in Euro pro m²
(incl. Erschließungskosten; ohne Subventionen)

	einfacher Nutzungswert		mittlerer Nutzungswert		guter Nutzungswert	
	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
Kassel-Stadt	30 - 40	35	45 - 60	55	65 - 80	75
Kassel-Umland	30 - 40	37	40 - 50	45	50 - 60	58
Marburg	40 - 60	50	70 - 110	80	80 - 120	110

Hallenmieten - monatlich in Euro/m²

Mieten für eine Gewerbefläche
von ca. 150 m² - 200 m²

	einfacher Nutzungswert		mittlerer Nutzungswert		guter Nutzungswert	
	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
Kassel-Stadt	2,30 - 2,70	2,50	3,00 - 3,50	3,20	3,00 - 4,00	3,60
Kassel-Umland	2,00 - 2,50	2,30	2,50 - 2,90	2,80	3,50 - 4,00	3,80
Marburg	1,50 - 2,00	1,80	2,00 - 3,50	3,00	3,00 - 6,00	5,00

* m. W.: = meistgenannter Wert