



## IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2016 - Stand 1/2017

### Baugrundstücke - Verkaufspreise in Euro/m<sup>2</sup>

	1. Für freist. Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 600 - 800 m <sup>2</sup> )						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 €
<b>Kassel-Stadt</b>	120 - 160	140	180 - 270	240	300 - 450	400	120 - 170	150	180 - 210	200	300 - 370	350	380 - 500	450
<b>Kassel-Umland</b>	60 - 80	75	110 - 130	120	130 - 190	175	70 - 80	75	90 - 120	100	140 - 170	160	160 - 240	200
<b>Marburg</b>	140 - 190	170	190 - 250	230	290 - 400	330	130 - 180	160	170 - 230	210	215 - 330	300	300 - 370	340

### Eigenheime (bezugsfrei) - Gesamtobjektpreise in Tausend - Euro

	1. Freistehende Eigenheime incl. Garage & ortsüblichen großem Grundstück								2. Reihenhäuser (Mittelhaus ohne Garage)					
	einfacher Wohnwert ca. 100 m <sup>2</sup>		mittlerer Wohnwert ca. 125 m <sup>2</sup>		guter Wohnwert ca. 150 m <sup>2</sup>		sehr guter Wohnwert ca. 200 m <sup>2</sup>		einfacher Wohnwert ca. 100 m <sup>2</sup>		mittl. Wohnwert ca. 110 m <sup>2</sup>		guter Wohnwert ca. 120 m <sup>2</sup>	
	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 €
<b>Kassel-Stadt</b>	160 - 190	180	200 - 240	230	280 - 380	350	450 - 750	650	90 - 110	100	120 - 160	150	200 - 260	230
<b>Kassel-Umland</b>	110 - 150	140	160 - 190	170	200 - 220	210	260 - 350	330	70 - 90	85	100 - 140	130	150 - 190	180
<b>Marburg</b>	170 - 220	220	195 - 280	230	295 - 390	340	350 - 700	500	150 - 200	170	180 - 240	220	215 - 310	270

\* m. W.: = meistgenannter Wert



# IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2016 - Stand 1/2017

## Eigentumswohnungen - Verkaufspreise in Euro/m<sup>2</sup> Wfl. (3 Zi., ca. 80 m<sup>2</sup>, 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 €
800 - 1.000	900	1.100 - 1.600	1.400	1.700 - 2.000	1.900	2.200 - 2.800	2.500
650 - 850	750	900 - 1.200	1.000	1.200 - 1.400	1.300	1.400 - 2.000	1.600
1.100 - 1.400	1.200	1.400 - 1.900	1.650	1.800 - 2.400	2.100	2.200 - 2.800	2.600

<b>Kassel-Stadt</b>
<b>Kassel-Umland</b>
<b>Marburg</b>

## Neubau -Eigentumswohnungen - Verkaufspreise in Euro/m<sup>2</sup> Wfl. (3. Zi., ca. 80 m<sup>2</sup>, 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 €

<b>Kassel-Stadt</b>	2.000-2.200	2.100	2.300-2.600	2.500	2.700-3.400	3.200	3.600-4.400	3.900
<b>Kassel-Umland</b>	1.700-1.900	1.800	2.000-2.200	2.100	2.200-2.500	2.400	2.600-2.900	2.700
<b>Marburg</b>	2.000-2.500	2.300	2.400-3.000	2.700	3.000-3.500	3.300	3.400-4.100	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.

13 - 16	15	15 - 18	16	20
10 - 12	11	12 - 16	13	15
12- 15	14	13 - 17	15	20

\* m. W.: = meistgenannter Wert



## IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2016 - Stand 1/2017

### Wohnungsmieten - Nettokaltmieten, je m<sup>2</sup> Wfl. in Euro, monatlich (bezogen auf 3 Zi., mit ca. 70 m<sup>2</sup> 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 €
<b>Kassel-Stadt</b>	5,20 - 6,00	5,80	5,50 - 6,80	6,50	6,80 - 8,00	7,50	7,50 - 9,20	9,00
<b>Kassel-Umland</b>	4,80 - 5,00	4,90	4,80 - 5,80	5,50	5,40 - 6,50	6,00	6,00 - 7,00	6,60
<b>Marburg</b>	5,20 - 6,50	6,00	6,50 - 8,50	7,50	7,50 - 10,00	9,00	10,00 - 13,00	11,00

### Wohnungsmieten - Nettokaltmieten, je m<sup>2</sup> Wfl. in Euro, monatlich (bezogen auf 3 Zi., mit ca. 70 m<sup>2</sup> 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 €
<b>Kassel-Stadt</b>	5,50 - 6,50	6,00	6,00 - 7,50	6,70	7,50 - 9,80	8,40	8,50 - 11,00	10,00
<b>Kassel-Umland</b>	4,80 - 5,00	4,90	5,30 - 6,30	5,80	6,30 - 7,50	7,40	7,00 - 8,50	8,00
<b>Marburg</b>	5,50 - 6,50	6,00	6,50 - 8,50	7,50	8,00 - 10,00	9,00	10,00 - 13,00	12,00

\* m. W.: = meistgenannter Wert



## IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2016 - Stand 1/2017

### Wohnungsmieten - Nettokaltmieten, je m<sup>2</sup> Wfl. in Euro, monatlich (bezogen auf 3 Zi., mit ca. 70 m<sup>2</sup> 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 €	
<b>Kassel-Stadt</b>	6,80 - 7,80	7,30	7,50 - 9,40	8,50	9,80 - 10,50	10,00	10,30 - 12,40	11,00
<b>Kassel-Umland</b>	5,50 - 6,50	6,00	6,00 - 7,00	6,50	6,50 - 8,00	7,50	6,70 - 8,50	8,00
<b>Marburg</b>	7,00 - 10,00	9,00	8,00 - 11,00	10,00	10,50 - 14,00	13,00	12,00 - 15,00	14,00

### Büromieten - Netto - kalt

#### Euro pro m<sup>2</sup> 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 €	
<b>Kassel-Stadt</b>	4,00 - 5,00	4,50	5,50 - 6,50	6,00	6,00 - 8,00	6,80	8,00 - 12,00	11,00
<b>Kassel-Umland</b>	3,90 - 4,50	4,20	4,70 - 5,10	5,00	5,00 - 5,90	5,50	6,20 - 7,30	6,80
<b>Marburg</b>	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



## IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2016 - Stand 1/2017

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

	1a Lage						1b Lage					
	klein (ca. 60 m <sup>2</sup> )		groß (ca. 150 m <sup>2</sup> )		Spitzen-/Höchstmieten		klein (ca. 60 m <sup>2</sup> )		groß (ca. 150 m <sup>2</sup> )		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 €
<b>Kassel-Stadt</b>	40,00 - 80,00	70,00	25,00 - 60,00	50,00	65,00 - 110,00	95,00	15,00 - 23,00	16,00	10,00 - 17,00	15,00	k. a.	20,00
<b>Kassel-Umland</b>	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
<b>Marburg</b>	22,00 - 30,00	25,00	15,00 - 25,00	20,00	20,00 - 35,00	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 <sup>2</sup> )		groß (ca. 150 m <sup>2</sup> )		Spitzen-/Höchstmieten		klein (ca. 60 m <sup>2</sup> )		groß (ca. 150 m <sup>2</sup> )		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 €
<b>Kassel-Stadt</b>	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
<b>Kassel-Umland</b>	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
<b>Marburg</b>	7,00 - 15,00	12,00	6,00 - 10,00	9,00	15,00-20,00	18,00	6,00 - 9,00	7,00	5,00 - 7,00	6,00	11,00-15,00	13,00

\* m. W.: = meistgenannter Wert



## IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2016 - Stand 1/2017

### Baugrundstücke im Gewerbegebiet

Verkaufspreise in Euro pro m<sup>2</sup>  
(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 €
<b>Kassel-Stadt</b>	50 - 65	60	70 - 80	75	85 - 100	90
Kassel-Umland	35 - 45	40	50 - 60	55	65 - 70	65
<b>Marburg</b>	40 - 60	50	70 - 110	90	80 - 120	110

### Hallenmieten - monatlich in Euro/m<sup>2</sup>

Mieten für eine Gewerbefläche  
von ca. 150 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup>

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

\* m. W.: = meistgenannter Wert