



## IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2018 - Stand 1/2019

### 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>	150 - 190	170	220 - 300	280	350 - 520	450	150 - 190	170	210 - 250	230	340 - 420	390	430 - 600	520
<b>Kassel-Umland</b>	65 - 95	85	120 - 145	135	155 - 210	190	70 - 95	80	100 - 135	115	155 - 190	180	170 - 270	230
<b>Marburg</b>	170 - 220	200	200 - 280	250	300 - 450	370	140 - 200	170	180 - 250	230	220 - 350	310	300 - 400	360

### 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>	190 - 210	200	230 - 280	260	320 - 430	400	500 - 800	700	100 - 130	120	140 - 180	170	230 - 300	250
<b>Kassel-Umland</b>	120 - 170	150	165 - 190	180	210 - 260	230	260 - 385	360	75 - 100	90	115 - 160	145	170 - 200	190
<b>Marburg</b>	180 - 270	250	200 - 320	290	300 - 420	370	380 - 700	570	150 - 220	210	180 - 270	250	220 - 350	300

\* 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 2018 - Stand 1/2019

## 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 €
900 - 1.200	1.100	1.250 - 1.800	1.550	1.800 - 2.300	2.100	2.400 - 3.000	2.800
750 - 950	850	1.000 - 1.350	1.100	1.350 - 1.600	1.500	1.600 - 2.200	1.800
1.200 - 1.700	1.500	1.500 - 2.200	2.000	2.000 - 2.700	2.400	2.400 - 3.500	3.000

<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 €
2.200-2.400	2.300	2.600-2.800	2.700	3.000-3.700	3.400	3.850-4.700	4.300
1.900-2.000	1.950	2.000-2.300	2.200	2.400-2.600	2.500	2.700-3.200	3.000
2.500-2.800	2.600	2.800-3.300	3.100	3.300-4.000	3.800	4.000-4.500	4.100

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

## 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.
15 - 18	17	17 - 20	18	21
11 - 13	12	14 - 17	15	16
13- 16	15	13 - 20	17	21

\* 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



**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>	5,60 - 6,30	6,00	6,00 - 7,20	7,00	7,20 - 8,00	7,80	8,00 - 9,80	9,30
<b>Kassel-Umland</b>	4,50 - 5,20	5,00	5,00 - 5,90	5,50	5,50 - 6,00	5,80	6,00 - 7,00	6,50
<b>Marburg</b>	5,50 - 6,80	6,20	6,80 - 8,50	7,80	8,00 - 10,50	9,30	10,00 - 13,50	11,50

**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>	5,80 - 6,80	6,30	6,50 - 7,80	7,30	7,80 - 10,00	8,80	8,50 - 11,50	10,50
<b>Kassel-Umland</b>	5,00 - 5,20	5,10	5,50 - 6,50	6,10	6,50 - 7,50	7,30	7,00 - 8,00	7,30
<b>Marburg</b>	6,00 - 6,80	6,20	7,00 - 8,50	8,00	8,50 - 10,00	9,30	10,00 - 14,00	12,00

\* m. W.: = meistgenannter Wert



**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>	7,00 - 8,00	7,50	7,50 - 9,50	8,50	9,80 - 11,00	10,50	10,50 - 12,50	11,50
<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>	9,00 - 10,50	9,50	9,50 - 11,00	10,00	11,00 - 13,50	12,50	12,00 - 14,00	13,50

**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>	4,50 - 5,50	5,00	5,50 - 6,50	6,20	6,50 - 8,00	7,20	8,00 - 12,00	11,00
<b>Kassel-Umland</b>	4,00 - 5,00	4,50	5,00 - 5,50	5,40	5,50 - 6,00	5,80	6,00 - 7,00	6,80
<b>Marburg</b>	4,00 - 6,00	5,00	5,00 - 8,00	6,50	7,00 - 9,00	8,50	9,00 - 13,00	12,00

\* m. W.: = meistgenannter Wert



## IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2018 - Stand 1/2019

### 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>	20,00 - 30,00	25,00	15,00 - 22,00	18,00	22,00 - 33,00	26,00	8,00 - 13,00	12,00	6,00 - 10,00	8,50	10,00 - 17,00	15,80

### 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>	6,00 - 13,00	9,50	6,00 - 9,50	8,50	15,00-20,00	18,00	6,00 - 10,00	7,00	5,00 - 6,50	6,00	10,50-13,00	12,00

\* m. W.: = meistgenannter Wert



**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>	<b>50 - 65</b>	<b>60</b>	<b>75 - 85</b>	<b>80</b>	<b>90 - 110</b>	<b>95</b>
<b>Kassel-Umland</b>	<b>35 - 50</b>	<b>45</b>	<b>50 - 60</b>	<b>55</b>	<b>75 - 85</b>	<b>80</b>
<b>Marburg</b>	<b>40 - 80</b>	<b>60</b>	<b>80 - 150</b>	<b>120</b>	<b>100 - 180</b>	<b>140</b>

**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>	<b>2,30 - 3,00</b>	<b>2,80</b>	<b>3,00 - 3,50</b>	<b>3,30</b>	<b>3,20 - 4,20</b>	<b>4,10</b>
<b>Kassel-Umland</b>	<b>2,20 - 2,70</b>	<b>2,50</b>	<b>2,70 - 3,20</b>	<b>3,00</b>	<b>3,30 - 4,00</b>	<b>3,60</b>
<b>Marburg</b>	<b>1,50 - 2,00</b>	<b>1,80</b>	<b>2,00 - 3,50</b>	<b>3,00</b>	<b>4,00 - 6,50</b>	<b>5,00</b>

\* m. W.: = meistgenannter Wert