



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2019 - Stand 1/2020

Baugrundstücke - Verkaufspreise in Euro/m²

1. Für freist. Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 600 - 800 m²)

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	160 - 200	180	230 - 310	290	360 - 530	460	160 - 200	180	220 - 260	240	350 - 430	400	450 - 620	550
Kassel-Umland	70 - 100	90	120 - 150	140	160 - 220	200	75 - 100	85	105 - 140	120	160 - 200	185	180 - 280	250
Marburg	170 - 230	210	200 - 300	270	300 - 500	400	140 - 210	180	180 - 270	240	220 - 370	320	300 - 420	380

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	200 - 220	210	240 - 290	270	330 - 440	410	520 - 850	730	110 - 140	130	150 - 190	175	230 - 320	270
Kassel-Umland	130 - 180	160	170 - 195	185	220 - 270	240	270 - 390	370	80 - 105	100	120 - 165	150	175 - 210	200
Marburg	180 - 280	260	200 - 340	300	300 - 440	380	380 - 700	580	150 - 220	210	180 - 280	260	220 - 370	320

* m. W.: = meistgenannter Wert



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2019 - Stand 1/2020

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 €
950 - 1.250	1.150	1.300 - 1.900	1.600	1.900 - 2.400	2.200	2.500 - 3.200	2.900
800 - 1.000	900	1.100 - 1.400	1.200	1.400 - 1.700	1.600	1.700 - 2.300	1.900
1.200 - 1.800	1.600	1.500 - 2.400	2.200	2.000 - 2.800	2.500	2.400 - 3.600	3.200

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 €
2.300-2.500	2.400	2.700-2.900	2.800	3.100-3.800	3.500	3.900-4.700	4.300
2.000-2.100	2.050	2.100-2.400	2.300	2.500-2.700	2.600	2.800-3.300	3.100
2.500-3.000	2.700	2.800-3.400	3.200	3.300-4.200	4.000	4.000-4.500	4.200

Kassel-Stadt
Kassel-Umland
Marburg

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	22
11 - 13	12	14 - 17	15	16
13- 16	15	13 - 20	18	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 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	5,60 - 6,30	5,90	5,90 - 7,10	6,90	7,10 - 7,90	7,70	7,90 - 9,70	9,20
Kassel-Umland	4,50 - 5,20	4,90	4,90 - 5,80	5,40	5,40 - 5,90	5,70	6,00 - 7,00	6,50
Marburg	5,50 - 6,80	6,20	6,80 - 8,40	7,70	8,00 - 10,50	9,30	10,00 - 13,30	11,50

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	5,70 - 6,70	6,20	6,40 - 7,70	7,20	7,70 - 9,80	8,70	8,40 - 11,30	10,20
Kassel-Umland	5,00 - 5,20	5,10	5,50 - 6,50	6,10	6,40 - 7,40	7,20	6,80 - 7,80	7,20
Marburg	6,00 - 6,80	6,20	7,00 - 8,40	8,00	8,50 - 10,00	9,40	10,00 - 14,00	12,00

* m. W.: = meistgenannter Wert



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	7,00 - 8,00	7,50	7,50 - 9,50	8,50	9,80 - 11,00	10,50	10,50 - 12,50	11,50
Kassel-Umland	6,00 - 6,75	6,25	6,00 - 7,00	6,50	6,50 - 8,00	7,50	6,70 - 8,50	8,00
Marburg	9,00 - 10,50	9,50	9,50 - 11,00	10,00	11,00 - 13,40	12,40	12,00 - 14,00	13,40

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	4,50 - 5,50	5,00	5,50 - 6,50	6,20	6,50 - 8,00	7,20	8,00 - 12,00	11,00
Kassel-Umland	4,00 - 5,00	4,50	5,00 - 5,50	5,40	5,50 - 6,00	5,80	6,00 - 7,00	6,80
Marburg	4,00 - 6,00	5,00	5,00 - 7,50	6,40	7,00 - 9,00	8,50	9,00 - 12,50	11,50

* m. W.: = meistgenannter Wert



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2019 - Stand 1/2020

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	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
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	20,00 - 30,00	24,00	14,00 - 21,00	17,00	21,00 - 32,00	26,00	8,00 - 13,00	12,00	6,00 - 10,00	8,50	10,00 - 17,00	15,70

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	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	6,00 - 13,00	9,50	6,00 - 9,50	8,40	14,00-18,00	16,00	5,50 - 9,50	6,50	5,00 - 6,40	5,50	10,00-12,50	11,50

* m. W.: = meistgenannter Wert



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2019 - Stand 1/2020

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	60 - 70	65	80 - 90	85	90 - 120	100
Kassel-Umland	40 - 60	50	60 - 70	65	80 - 90	85
Marburg	40 - 80	60	80 - 150	120	100 - 190	150

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 - 3,00	2,80	3,00 - 3,50	3,30	3,20 - 4,20	4,10
Kassel-Umland	2,20 - 2,70	2,50	2,70 - 3,20	3,00	3,30 - 4,00	3,60
Marburg	1,50 - 2,00	1,80	2,00 - 3,50	3,00	4,00 - 7,00	5,00

* 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