



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2008- Stand 1/2009

Baugrundstücke - Verkaufspreise in Euro/m²

1. Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 600-700 m²)

2. Für Mehrfamilienhäuser (GFZ 0,8)

Normale Wohnlage		gute Wohnlage		sehr gute Wohnlage		normale Wohnlage		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 €

Kassel-Stadt	70 - 90	80	100 - 140	120	180 - 240	220	100 - 140	120	180 - 250	210
Kassel-Umland	35 - 70	60	60 - 80	70	80 - 120	90	65 - 90	80	100 - 130	120
Marburg	100 - 150	140	150 - 200	180	250 - 300	280	150 - 195	175	220 - 300	260

Eigenheime (bezugsfrei) - Gesamtobjektpreise in Tausend - Euro

1. Freistehende Eigenheime incl. Garage & Grundstück

2. Reihenhäuser (Mittelhäuser o. 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. 100 m ²		guter Wohnwert ca. 100 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	100 - 125	115	130 - 155	140	160 - 205	195	250 - 350	310	60 - 85	75	80 - 115	110	120 - 150	130
Kassel-Umland	80 - 115	100	115 - 135	125	140 - 170	165	180 - 245	195	55 - 75	65	80 - 110	90	110 - 130	125
Marburg	150 - 175	165	180 - 220	200	255 - 320	280	300 - 500	365	120 - 155	140	135 - 190	170	160 - 200	180

* m. W.: = meistgenannter Wert



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2008- Stand 1/2009

Eigentumswohnungen - Verkaufspreise in Euro/m² Wfl. (3 Zi., ca. 70 m², bezugsfrei)

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 €

Kassel-Stadt	300 - 350	300	400 - 600	500	800 - 1.000	900	1.000 - 1.300	1.150
Kassel-Umland	260 - 310	300	400 - 600	500	650 - 900	800	850 - 1.150	1.000
Marburg	600 - 1.000	800	1.150 - 1.350	1.250	1.400 - 1.700	1.600	1.750 - 2.050	1.900

Neubau-Eigentumswohnungen - Verkaufspreise in Euro/m² Wfl. (3. Zi., ca. 70 m², bezugsfrei)

Renditeobjekte Vielfaches der Netto- Jahreskaltmiete in Euro

Neubau-Erstbezug

Häuser (nicht auf Geschäftshäuser übertragbar)

mittlerer Wohnwert		guter Wohnwert		sehr guter Wohnwert		Fertigstellung bis 1948		Fertigstellung nach 01.01.1949	
Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne	m. W.	Spanne	m. W.

Kassel-Stadt	1.200 - 1.350	1.300	1.450 - 1.750	1.600	2.000 - 2.600	2.100	6 - 9	8	8 - 12	9
Kassel-Umland	1.100 - 1.200	1.100	1.400 - 1.500	1.400	1.600 - 1.900	1.700	6 - 7	7,5	7 - 9	8,5
Marburg	1.300 - 1.700	1.500	1.750 - 2.050	1.900	2.000 - 2.450	2.250	9 - 10	10	10 - 11	10,5

* m. W.: = meistgenannter Wert

Weitere Informationen erhalten Sie bei dem Pressesprecher der Region Nordhessen, Herrn Siegfried Putz, 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 2008 - Stand 1/2009

Wohnungsmieten - Nettokaltmieten, je m² Wfl. in Euro, monatl. (bezogen auf 2 ½ - 3 Zi., mit ca. 70 m² Wfl./ ohne öffentl. geförd. Wohnungsbau)

1. Fertigstellung bis 1948 Wiedervermietung/ Neuvertragsmiete						2. Fertigstellung nach 01.01.1949 Wiedervermietung/ Neuvertragsmiete						
einfacher Wohnwert		mittlerer Wohnwert		guter Wohnwert		einfacher Wohnwert		mittlerer Wohnwert		guter Wohnwert		
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	3,00 - 3,50	3,50	3,80 - 4,50	4,20	4,50 - 5,00	4,80	3,50 - 4,00	3,80	4,00 - 4,50	4,40	4,50 - 5,60	5,20
Kassel-Umland	3,00 - 4,00	3,80	4,00 - 4,40	4,20	4,40 - 5,00	4,80	3,70 - 4,20	3,90	4,00 - 4,80	4,40	4,40 - 5,20	5,00
Marburg	4,00 - 6,00	4,70	5,00 - 6,20	5,80	6,00 - 8,00	7,20	4,00 - 6,00	4,50	5,00 - 6,20	6,00	6,00 - 8,00	7,20

Wohnungsmieten - Nettokaltmieten, je m² Wfl. in Euro, monatl. (bezogen auf 2 ½ - 3 Zi., mit ca. 70 m² Wfl./ ohne öffentl. geförd. Wohnungsbau)

3. Neubau – Erstbezug (Erstvermietung im Berichtsjahr)				
mittlerer Wohnwert		guter Wohnwert		
Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	
Kassel-Stadt	5,00 - 5,80	5,50	5,80 - 7,50	6,50
Kassel-Umland	4,80 - 5,60	5,40	5,50 - 6,20	6,00
Marburg	6,00 - 7,50	7,00	6,50 - 7,50	7,50

* m. W.: = meistgenannter Wert



IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2008 - Stand 1/2009

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

	Geschäftskern 1a Lage				Geschäftskern 1b Lage			
	klein (bis ca. 60 m ²)		groß (ab ca. 100 m ²)		klein (bis ca. 60 m ²)		groß (ab ca. 100 m ²)	
	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
Kassel-Stadt	40,00 - 60,00	50,00	25,00 - 40,00	30,00	15,00 - 22,00	17,00	10,00 - 16,00	12,00
Kassel-Umland	15,00 - 18,00	16,00	9,00 - 12,00	10,00	8,00 - 12,00	9,00	6,00 - 10,00	8,00
Marburg	20,00 - 28,00	23,00	15,00 - 27,00	20,00	8,00 - 15,00	12,00	7,00 - 10,00	9,00

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

	Nebenkern 1a Lage				Nebenkern 1b Lage			
	klein (bis ca. 60 m ²)		groß (ab ca. 100 m ²)		klein (bis ca. 60 m ²)		groß (ab ca. 100 m ²)	
	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €
Kassel-Stadt	10,00 - 14,00	12,00	8,00 - 10,00	9,00	6,00 - 9,00	7,00	5,50 - 6,50	6,00
Kassel-Umland	6,00 - 10,00	8,00	5,00 - 8,00	6,00	5,00 - 6,00	5,50	4,50 - 6,00	5,00
Marburg	7,50 - 12,50	10,50	6,00 - 10,00	8,30	6,00 - 10,00	8,00	5,00 - 8,00	6,50

* m. W.: = meistgenannter Wert

Weitere Informationen erhalten Sie bei dem Pressesprecher der Region Nordhessen, Herrn Siegfried Putz, 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 2008- Stand 1/2009

Büromieten - Netto - kalt

Euro pro m² monatlich

einfacher Nutzungswert		mittlerer Nutzungswert		guter Nutzungswert		Spitzen-Höchstmieten in Toplagen	
Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €	Spanne in €	m. W. in €

Kassel-Stadt	4,00 - 4,70	4,50	5,00 - 5,70	5,50	5,50 - 6,50	6,00	7,00 - 10,00	9,00
Kassel-Umland	3,90 - 4,50	4,20	4,80 - 5,20	5,00	5,00 - 5,90	5,50	6,20 - 7,30	7,00
Marburg	4,00 - 6,00	5,00	5,00 - 7,00	6,00	6,50 - 9,50	8,50	8,00 - 11,00	9,80

Baugrundstücke im Gewerbegebiet

Hallenmieten - monatlich in Euro/m²

Verkaufspreise in Euro pro m²
(incl. Erschließungskosten; keine subventionierten Preise)

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

einfacher Nutzungswert		mittlerer Nutzungswert		guter Nutzungswert		einfacher Nutzungswert		mittlerer Nutzungswert		guter Nutzungswert	
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	25 - 30	30	45 - 55	50	60 - 70	65	2,20 - 2,60	2,50	3,00 - 3,50	3,20	3,00 - 4,00	3,50
Kassel-Umland	22 - 25	25	35 - 45	40	45 - 55	50	1,80 - 2,40	2,20	2,80 - 3,20	3,00	3,00 - 3,50	3,30
Marburg	40 - 50	40	60 - 80	80	70 - 100	90	k. A.	1,50	k. A.	3,00	3,00 - 6,00	4,00

* m. W.: = meistgenannter Wert

Weitere Informationen erhalten Sie bei dem Pressesprecher der Region Nordhessen, Herrn Siegfried Putz, 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