



## IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2011 - Stand 1/2012

### 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 €	Spanne in €	m. W. in €
<b>Kassel-Stadt</b>	70 - 95	80	120 - 160	140	200 - 265	240	75 - 93	85	100 - 140	120	190 - 260	230	225 - 295	270	
<b>Kassel-Umland</b>	38 - 70	60	70 - 85	80	87 - 135	105	60 - 70	65	75 - 100	90	98 - 115	108	110 - 150	135	
<b>Marburg</b>	120 - 160	150	155 - 210	190	255 - 310	285	110 - 160	140	150 - 205	185	210 - 320	280	270 - 320	300	

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

1. Freistehende Eigenheime incl. Garage & ortsüblichen großem Grundstück								2. Reihenhäuser (Mittelhaus o. 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>	115 - 135	130	140 - 170	160	190 - 260	250	320 - 480	420	65 - 85	75	85 - 130	120	140 - 170	160
<b>Kassel-Umland</b>	75 - 115	98	115 - 145	130	145 - 195	170	200 - 260	230	65 - 90	80	95 - 120	105	125 - 155	140
<b>Marburg</b>	150 - 195	180	190 - 240	205	260 - 340	295	300 - 580	430	130 - 170	150	170 - 200	180	190 - 230	210

\* m. W.: = meistgenannter Wert



## IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2011 - Stand 1/2012

### 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 €
400 - 500	450	550 - 800	750	1.000 - 1.200	1.100	1.300 - 1.600	1.500
300 - 400	350	450 - 750	600	800 - 1.050	900	1.050 - 1.400	1.250
750 - 1.050	900	1.250 - 1.500	1.400	1.550 - 1.850	1.750	1.800 - 2.150	1.950

<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>	1.400-1.650	1.600	1.700-2.000	1.900	2.200-2.600	2.400	2.600-3.000	2.850
<b>Kassel-Umland</b>	1.250-1.450	1.350	1.550-1.700	1.600	1.800-2.150	2.000	2.000-2.450	2.200
<b>Marburg</b>	1.550-1.800	1.700	1.900-2.300	2.100	2.300-2.900	2.650	2.900-3.100	3.000

### Renditeobjekte

Vielfaches der Netto- Jahreskaltmiete in Euro

#### Häuser

(nicht auf Geschäftshäuser übertragbar)

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

8,5 - 10	9	9 - 12,5	11	14
8 - 10,5	9	9,5 - 11,5	10,5	13,5
9,5 - 11	10,5	10,5 - 12,5	11,5	13,5

\* 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 2011 - Stand 1/2012

### 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>	3,80 - 4,20	4,00	4,30 - 5,00	4,50	5,30 - 5,60	5,40	6,50 - 7,50	7,00
<b>Kassel-Umland</b>	3,30 - 4,20	4,00	4,10 - 4,70	4,40	4,60 - 5,30	5,00	5,00 - 6,00	5,50
<b>Marburg</b>	4,50 - 6,00	5,50	5,50 - 7,30	6,50	6,00 - 9,00	8,00	9,50 - 12,00	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>	4,10 - 4,60	4,30	4,70 - 5,50	5,10	5,50 - 7,00	6,50	7,00 - 9,00	8,00
<b>Kassel-Umland</b>	4,00 - 4,50	4,20	4,60 - 5,20	5,00	5,20 - 6,00	5,50	5,50 - 7,00	6,00
<b>Marburg</b>	4,50 - 6,30	5,50	6,00 - 7,00	6,50	6,00 - 9,00	8,50	10,00 - 12,00	11,00

\* 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



## IVD-Immobilienpreisspiegel Nordhessen, Erhebungszeitraum Winter 2011 - Stand 1/2012

### 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>6,00 - 7,00</b>	<b>6,50</b>	<b>6,50 - 8,00</b>	<b>7,50</b>	<b>8,50 - 9,50</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00 - 11,00</b>	<b>10,00</b>
5,50 - 6,20	5,90	6,30 - 6,80	6,50	6,50 - 7,50	7,00	k.a.	k.a.
<b>6,50 - 8,70</b>	<b>7,70</b>	<b>7,00 - 9,50</b>	<b>8,20</b>	<b>10,50 - 12,50</b>	<b>11,00</b>	<b>11,00 - 14,00</b>	<b>12,50</b>

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

### 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>4,00 - 4,80</b>	<b>4,50</b>	<b>5,00 - 6,00</b>	<b>5,50</b>	<b>6,00 - 7,00</b>	<b>6,50</b>	<b>7,50 - 10,50</b>	<b>9,50</b>
4,00 - 4,50	4,25	4,60 - 5,00	4,80	5,00 - 6,00	5,50	5,80 - 7,50	6,50
<b>4,00 - 6,00</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00 - 7,00</b>	<b>6,00</b>	<b>6,70 - 9,50</b>	<b>8,50</b>	<b>9,50 - 12,00</b>	<b>11,00</b>

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

\* 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 2011 - Stand 1/2012

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

	Geschäftskern 1a Lage						Geschäftskern 1b Lage					
	klein (ca. 60 m²)		groß (ca. 150 m²)		Spitzen-/Höchstmieten		klein (ca. 60 m²)		groß (ca. 150 m²)		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>	45,00 - 70,00	60,00	25,00 - 50,00	30,00	70,00 - 100,00	85,00	15,00 - 22,00	16,00	10,00 - 17,00	13,00	k.a.	20,00
Kassel-Umland	15,00 - 18,00	16,00	9,00 - 12,00	10,00	k.a.	15,00	8,00 - 12,00	10,00	6,00 - 10,00	9,00	k.a.	15,00
Marburg	20,00 - 28,00	23,00	15,00 - 25,00	20,00	20,00 - 30,00	25,00	8,00 - 15,00	12,00	7,00 - 10,00	9,00	11,00 - 15,00	12,00

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

	Nebenkern 1a Lage						Nebenkern 1b Lage					
	klein (ca. 60 m²)		groß (ca. 150 m²)		Spitzen-/Höchstmieten		klein (ca. 60 m²)		groß (ca. 150 m²)		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 - 12,00	9,00	k.a.	15,00	5,50 - 9,00	8,00	5,00 - 6,50	6,20	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	4,80 - 6,00	5,50	k.a.	6,00
Marburg	7,00 - 15,00	12,00	6,00 - 10,00	8,50	k.a.	k.a.	6,00 - 10,00	8,00	5,00 - 8,00	7,00	k.a.	k.a.

\* 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 2011 - Stand 1/2012

### 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 €	Spannen €	m. W. in €
<b>Kassel-Stadt</b>	<b>25 - 33</b>	<b>30</b>	<b>46 - 60</b>	<b>55</b>	<b>65 - 80</b>	<b>75</b>
<b>Kassel-Umland</b>	<b>30 - 40</b>	<b>37</b>	<b>40 - 50</b>	<b>45</b>	<b>50 - 65</b>	<b>60</b>
<b>Marburg</b>	<b>40 - 50</b>	<b>45</b>	<b>60 - 80</b>	<b>75</b>	<b>70 - 100</b>	<b>90</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 €	Spannen €	m. W. in €
<b>Kassel-Stadt</b>	<b>2,20 - 2,60</b>	<b>2,50</b>	<b>3,00 - 3,50</b>	<b>3,20</b>	<b>3,00 - 4,00</b>	<b>3,50</b>
<b>Kassel-Umland</b>	<b>1,80 - 2,40</b>	<b>2,20</b>	<b>2,80 - 3,20</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00 - 3,50</b>	<b>3,30</b>
<b>Marburg</b>	<b>1,50 - 2,00</b>	<b>1,50</b>	<b>2,00 - 3,00</b>	<b>2,50</b>	<b>3,00 - 6,00</b>	<b>4,50</b>

\* 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