



Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2023)

Hinweise zur Verwendung

Immobilienrichtwerte bzw. Immobilienpreis-Kalkulatoren sind Vergleichsfaktoren im Sinne des § 20 ImmoWertV, wenn sie der Ermittlung von Vergleichswerten und nicht nur einer überschlägigen Wertermittlung dienen. Es handelt sich hierbei um auf eine Bezugseinheit (z. B. Quadratmeter Wohnfläche) bezogene durchschnittliche Lagewerte für modellhafte Immobilien mit detailliert beschriebenen Grundstücksmerkmalen. Abweichungen einzelner individueller Grundstücksmerkmale sollen mithilfe von Umrechnungskoeffizienten oder in anderer geeigneter Weise berücksichtigt werden.

Dabei wurden nur solche Kaufpreise berücksichtigt, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu Stande gekommen sind. Sie werden in Gebieten unterteilt nachgewiesen.

Der für ein Gebiet ermittelte Immobilienrichtwert bezieht sich auf ein fiktives Grundstück (bebautes Objekt) oder ein Wohnungseigentum einschließlich (Miteigentums-) Anteil am Grund und Boden.

Immobilienrichtwerte ersetzen nicht die Verkehrswertermittlung durch ein Gutachten eines Sachverständigen oder des Gutachterausschusses, bildet aber eine Orientierungshilfe zur Wertfindung einer Immobilie.

Immobilienrichtwerte

- sind in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche angegeben
- beziehen sich ausschließlich auf Weiterverkäufe, nicht auf Neubauten
- beinhalten keine Nebengebäude (Garage, Stellplatz etc.)
- beziehen sich auf Grundstücke ohne besondere Merkmale (z.B. Baulasten, Leitungsrechte, Altlasten, Erbbaurechte)
- gelten für schadensfreie Objekte ohne besondere Einbauten
- sind nur innerhalb des Modells des Gutachterausschusses mit seinen entsprechenden Umrechnungstabellen zu verwenden

Darüber hinaus können weitere Einflussmerkmale bei der Wertfindung eine Rolle spielen, wie besondere örtliche und bauliche Gegebenheiten, der Objektzustand, besondere Einbauten, ein Erbbaurecht, Wiederkaufsrechte, Baulasten, Leitungsrechte, schädliche Bodenverunreinigungen u. a. m.



Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2023)

Der Immobilienrichtwert für den Teilmarkt freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser wird im Wesentlichen beeinflusst durch Baujahr, Wohnfläche, Gebäudestandard, Gebäudeart, Unterkellerung und Baulandfläche.

Normobjekt

Die Immobilienrichtwerte im gesamten Stadtgebiet beziehen sich auf ein bebautes Normobjekt mit folgenden Merkmalen:

Baujahr	1983
Wohnfläche	130 m ²
Gebäudestandard	mittel
Gebäudeart	Einfamilienhaus
Unterkellerung	voll unterkellert
Baulandfläche	650 m ²

Im Folgenden sind die Merkmale näher erläutert:

Merkmal	Erläuterung
Baujahr	Auch wenn das Objekt umfangreiche Sanierungen erfahren hat, ist hier das ursprüngliche Baujahr als Bezugsgröße anzusetzen.
Gebäudestandard	Die Einordnung zu einer Standardklasse richtet sich nach den Vorgaben der ImmoWertV, Anlage 4, III.



Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2023)

Umrechnungskoeffizienten

Die nachfolgenden Umrechnungskoeffizienten sind multiplikativ zu verwenden.

Gebäudestandard	Koeffizient
sehr einfach	0,631
einfach	0,751
einfach - mittel	0,888
mittel	1,000
mittel - gehoben	1,120

Unterkellerung	Koeffizient
voll unterkellert	1,000
nicht unterkellert	0,859

Gebäudeart	Koeffizient
Einfamilienhaus	1,000
Zweifamilienhaus	0,961



Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2023)

Baujahr	Koeffizient	Baujahr	Koeffizient	Baujahr	Koeffizient
1900	0,701	1941	0,825	1982	0,995
1901	0,704	1942	0,829	1983	1,000
1902	0,706	1943	0,832	1984	1,005
1903	0,709	1944	0,836	1985	1,009
1904	0,712	1945	0,840	1986	1,014
1905	0,714	1946	0,843	1987	1,019
1906	0,717	1947	0,847	1988	1,024
1907	0,720	1948	0,851	1989	1,029
1908	0,722	1949	0,855	1990	1,034
1909	0,725	1950	0,858	1991	1,039
1910	0,728	1951	0,862	1992	1,044
1911	0,731	1952	0,866	1993	1,049
1912	0,734	1953	0,870	1994	1,054
1913	0,736	1954	0,874	1995	1,060
1914	0,739	1955	0,878	1996	1,065
1915	0,742	1956	0,882	1997	1,070
1916	0,745	1957	0,886	1998	1,076
1917	0,748	1958	0,890	1999	1,080
1918	0,751	1959	0,894	2000	1,085
1919	0,754	1960	0,898	2001	1,09
1920	0,757	1961	0,902	2002	1,094
1921	0,760	1962	0,906	2003	1,099
1922	0,763	1963	0,91	2004	1,104
1923	0,766	1964	0,914	2005	1,109
1924	0,769	1965	0,919	2006	1,114
1925	0,772	1966	0,923	2007	1,118
1926	0,775	1967	0,927	2008	1,123
1927	0,778	1968	0,932	2009	1,128
1928	0,781	1969	0,936	2010	1,133
1929	0,785	1970	0,940	2011	1,138
1930	0,788	1971	0,944	2012	1,144
1931	0,791	1972	0,949	2013	1,149
1932	0,794	1973	0,953	2014	1,154
1933	0,798	1974	0,958	2015	1,159
1934	0,801	1975	0,962	2016	1,165
1935	0,804	1976	0,967		
1936	0,808	1977	0,971		
1937	0,811	1978	0,976		
1938	0,815	1979	0,981		
1939	0,818	1980	0,986		
1940	0,822	1981	0,990		



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2023)**

Wohnfläche	Koeffizient	Wohnfläche	Koeffizient	Wohnfläche	Koeffizient	Wohnfläche	Koeffizient
95 m ²	1,117	136 m ²	0,981	177 m ²	0,881	218 m ²	0,801
96 m ²	1,113	137 m ²	0,978	178 m ²	0,879	219 m ²	0,799
97 m ²	1,110	138 m ²	0,975	179 m ²	0,877	220 m ²	0,797
98 m ²	1,107	139 m ²	0,972	180 m ²	0,875	221 m ²	0,796
99 m ²	1,103	140 m ²	0,969	181 m ²	0,873	222 m ²	0,794
100 m ²	1,100	141 m ²	0,966	182 m ²	0,871	223 m ²	0,792
101 m ²	1,097	142 m ²	0,964	183 m ²	0,869	224 m ²	0,790
102 m ²	1,094	143 m ²	0,961	184 m ²	0,866	225 m ²	0,789
103 m ²	1,090	144 m ²	0,959	185 m ²	0,864	226 m ²	0,787
104 m ²	1,087	145 m ²	0,956	186 m ²	0,862	227 m ²	0,785
105 m ²	1,084	146 m ²	0,954	187 m ²	0,860	228 m ²	0,784
106 m ²	1,081	147 m ²	0,951	188 m ²	0,858	229 m ²	0,782
107 m ²	1,078	148 m ²	0,949	189 m ²	0,856	230 m ²	0,780
108 m ²	1,075	149 m ²	0,946	190 m ²	0,854	231 m ²	0,778
109 m ²	1,071	150 m ²	0,944	191 m ²	0,852	232 m ²	0,777
110 m ²	1,068	151 m ²	0,941	192 m ²	0,850	233 m ²	0,775
111 m ²	1,065	152 m ²	0,939	193 m ²	0,848	234 m ²	0,773
112 m ²	1,061	153 m ²	0,936	194 m ²	0,846	235 m ²	0,772
113 m ²	1,058	154 m ²	0,934	195 m ²	0,844	236 m ²	0,770
114 m ²	1,054	155 m ²	0,931	196 m ²	0,842	237 m ²	0,769
115 m ²	1,050	156 m ²	0,929	197 m ²	0,840	238 m ²	0,767
116 m ²	1,047	157 m ²	0,927	198 m ²	0,838	239 m ²	0,765
117 m ²	1,043	158 m ²	0,924	199 m ²	0,836	240 m ²	0,764
118 m ²	1,040	159 m ²	0,922	200 m ²	0,834	241 m ²	0,762
119 m ²	1,036	160 m ²	0,920	201 m ²	0,832	242 m ²	0,760
120 m ²	1,033	161 m ²	0,917	202 m ²	0,831	243 m ²	0,759
121 m ²	1,030	162 m ²	0,915	203 m ²	0,829	244 m ²	0,757
122 m ²	1,026	163 m ²	0,913	204 m ²	0,827	245 m ²	0,756
123 m ²	1,023	164 m ²	0,910	205 m ²	0,825	246 m ²	0,754
124 m ²	1,020	165 m ²	0,908	206 m ²	0,823	247 m ²	0,752
125 m ²	1,016	166 m ²	0,906	207 m ²	0,821	248 m ²	0,751
126 m ²	1,013	167 m ²	0,903	208 m ²	0,819	249 m ²	0,749
127 m ²	1,010	168 m ²	0,901	209 m ²	0,817	250 m ²	0,748
128 m ²	1,006	169 m ²	0,899	210 m ²	0,815		
129 m ²	1,003	170 m ²	0,897	211 m ²	0,814		
130 m ²	1,000	171 m ²	0,894	212 m ²	0,812		
131 m ²	0,997	172 m ²	0,892	213 m ²	0,810		
132 m ²	0,994	173 m ²	0,890	214 m ²	0,808		
133 m ²	0,990	174 m ²	0,888	215 m ²	0,806		
134 m ²	0,987	175 m ²	0,886	216 m ²	0,805		
135 m ²	0,984	176 m ²	0,883	217 m ²	0,803		



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2023)**

Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient
253 m ²	0,843	294 m ²	0,859	335 m ²	0,875	376 m ²	0,892
254 m ²	0,844	295 m ²	0,859	336 m ²	0,876	377 m ²	0,893
255 m ²	0,844	296 m ²	0,860	337 m ²	0,876	378 m ²	0,893
256 m ²	0,844	297 m ²	0,860	338 m ²	0,877	379 m ²	0,894
257 m ²	0,845	298 m ²	0,861	339 m ²	0,877	380 m ²	0,894
258 m ²	0,845	299 m ²	0,861	340 m ²	0,877	381 m ²	0,895
259 m ²	0,846	300 m ²	0,861	341 m ²	0,878	382 m ²	0,895
260 m ²	0,846	301 m ²	0,862	342 m ²	0,878	383 m ²	0,895
261 m ²	0,846	302 m ²	0,862	343 m ²	0,879	384 m ²	0,896
262 m ²	0,847	303 m ²	0,863	344 m ²	0,879	385 m ²	0,896
263 m ²	0,847	304 m ²	0,863	345 m ²	0,880	386 m ²	0,897
264 m ²	0,847	305 m ²	0,863	346 m ²	0,880	387 m ²	0,897
265 m ²	0,848	306 m ²	0,864	347 m ²	0,880	388 m ²	0,898
266 m ²	0,848	307 m ²	0,864	348 m ²	0,881	389 m ²	0,898
267 m ²	0,849	308 m ²	0,865	349 m ²	0,881	390 m ²	0,898
268 m ²	0,849	309 m ²	0,865	350 m ²	0,882	391 m ²	0,899
269 m ²	0,849	310 m ²	0,865	351 m ²	0,882	392 m ²	0,899
270 m ²	0,850	311 m ²	0,866	352 m ²	0,882	393 m ²	0,900
271 m ²	0,850	312 m ²	0,866	353 m ²	0,883	394 m ²	0,900
272 m ²	0,851	313 m ²	0,867	354 m ²	0,883	395 m ²	0,901
273 m ²	0,851	314 m ²	0,867	355 m ²	0,884	396 m ²	0,901
274 m ²	0,851	315 m ²	0,867	356 m ²	0,884	397 m ²	0,901
275 m ²	0,852	316 m ²	0,868	357 m ²	0,884	398 m ²	0,902
276 m ²	0,852	317 m ²	0,868	358 m ²	0,885	399 m ²	0,902
277 m ²	0,852	318 m ²	0,869	359 m ²	0,885	400 m ²	0,903
278 m ²	0,853	319 m ²	0,869	360 m ²	0,886	401 m ²	0,903
279 m ²	0,853	320 m ²	0,869	361 m ²	0,886	402 m ²	0,904
280 m ²	0,854	321 m ²	0,870	362 m ²	0,887	403 m ²	0,904
281 m ²	0,854	322 m ²	0,870	363 m ²	0,887	404 m ²	0,904
282 m ²	0,854	323 m ²	0,871	364 m ²	0,887	405 m ²	0,905
283 m ²	0,855	324 m ²	0,871	365 m ²	0,888	406 m ²	0,905
284 m ²	0,855	325 m ²	0,871	366 m ²	0,888	407 m ²	0,906
285 m ²	0,856	326 m ²	0,872	367 m ²	0,889	408 m ²	0,906
286 m ²	0,856	327 m ²	0,872	368 m ²	0,889	409 m ²	0,907
287 m ²	0,856	328 m ²	0,873	369 m ²	0,889	410 m ²	0,907
288 m ²	0,857	329 m ²	0,873	370 m ²	0,890	411 m ²	0,907
289 m ²	0,857	330 m ²	0,873	371 m ²	0,890	412 m ²	0,908
290 m ²	0,858	331 m ²	0,874	372 m ²	0,891	413 m ²	0,908
291 m ²	0,858	332 m ²	0,874	373 m ²	0,891	414 m ²	0,909
292 m ²	0,858	333 m ²	0,875	374 m ²	0,892	415 m ²	0,909
293 m ²	0,859	334 m ²	0,875	375 m ²	0,892	416 m ²	0,910



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2023)**

Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient
417 m ²	0,910	458 m ²	0,928	499 m ²	0,948	540 m ²	0,961
418 m ²	0,911	459 m ²	0,929	500 m ²	0,948	541 m ²	0,962
419 m ²	0,911	460 m ²	0,929	501 m ²	0,948	542 m ²	0,962
420 m ²	0,911	461 m ²	0,930	502 m ²	0,949	543 m ²	0,962
421 m ²	0,912	462 m ²	0,930	503 m ²	0,949	544 m ²	0,963
422 m ²	0,912	463 m ²	0,931	504 m ²	0,949	545 m ²	0,963
423 m ²	0,913	464 m ²	0,931	505 m ²	0,950	546 m ²	0,963
424 m ²	0,913	465 m ²	0,932	506 m ²	0,950	547 m ²	0,964
425 m ²	0,914	466 m ²	0,932	507 m ²	0,950	548 m ²	0,964
426 m ²	0,914	467 m ²	0,933	508 m ²	0,951	549 m ²	0,964
427 m ²	0,914	468 m ²	0,933	509 m ²	0,951	550 m ²	0,965
428 m ²	0,915	469 m ²	0,933	510 m ²	0,951	551 m ²	0,965
429 m ²	0,915	470 m ²	0,934	511 m ²	0,952	552 m ²	0,965
430 m ²	0,916	471 m ²	0,934	512 m ²	0,952	553 m ²	0,966
431 m ²	0,916	472 m ²	0,935	513 m ²	0,952	554 m ²	0,966
432 m ²	0,917	473 m ²	0,935	514 m ²	0,953	555 m ²	0,966
433 m ²	0,917	474 m ²	0,936	515 m ²	0,953	556 m ²	0,967
434 m ²	0,918	475 m ²	0,936	516 m ²	0,953	557 m ²	0,967
435 m ²	0,918	476 m ²	0,937	517 m ²	0,954	558 m ²	0,967
436 m ²	0,918	477 m ²	0,937	518 m ²	0,954	559 m ²	0,968
437 m ²	0,919	478 m ²	0,938	519 m ²	0,954	560 m ²	0,968
438 m ²	0,919	479 m ²	0,938	520 m ²	0,955	561 m ²	0,969
439 m ²	0,920	480 m ²	0,939	521 m ²	0,955	562 m ²	0,969
440 m ²	0,920	481 m ²	0,939	522 m ²	0,955	563 m ²	0,969
441 m ²	0,921	482 m ²	0,940	523 m ²	0,956	564 m ²	0,970
442 m ²	0,921	483 m ²	0,940	524 m ²	0,956	565 m ²	0,970
443 m ²	0,922	484 m ²	0,940	525 m ²	0,956	566 m ²	0,970
444 m ²	0,922	485 m ²	0,941	526 m ²	0,957	567 m ²	0,971
445 m ²	0,923	486 m ²	0,941	527 m ²	0,957	568 m ²	0,971
446 m ²	0,923	487 m ²	0,942	528 m ²	0,957	569 m ²	0,971
447 m ²	0,923	488 m ²	0,942	529 m ²	0,958	570 m ²	0,972
448 m ²	0,924	489 m ²	0,943	530 m ²	0,958	571 m ²	0,972
449 m ²	0,924	490 m ²	0,943	531 m ²	0,958	572 m ²	0,972
450 m ²	0,925	491 m ²	0,944	532 m ²	0,959	573 m ²	0,973
451 m ²	0,925	492 m ²	0,944	533 m ²	0,959	574 m ²	0,973
452 m ²	0,926	493 m ²	0,945	534 m ²	0,959	575 m ²	0,973
453 m ²	0,926	494 m ²	0,945	535 m ²	0,960	576 m ²	0,974
454 m ²	0,927	495 m ²	0,946	536 m ²	0,960	577 m ²	0,974
455 m ²	0,927	496 m ²	0,946	537 m ²	0,960	578 m ²	0,974
456 m ²	0,928	497 m ²	0,947	538 m ²	0,961	579 m ²	0,975
457 m ²	0,928	498 m ²	0,947	539 m ²	0,961	580 m ²	0,975



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2023)**

Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient
581 m ²	0,975	622 m ²	0,990	663 m ²	1,005	704 m ²	1,019
582 m ²	0,976	623 m ²	0,990	664 m ²	1,005	705 m ²	1,020
583 m ²	0,976	624 m ²	0,991	665 m ²	1,006	706 m ²	1,020
584 m ²	0,976	625 m ²	0,991	666 m ²	1,006	707 m ²	1,020
585 m ²	0,977	626 m ²	0,991	667 m ²	1,006	708 m ²	1,020
586 m ²	0,977	627 m ²	0,992	668 m ²	1,007	709 m ²	1,020
587 m ²	0,978	628 m ²	0,992	669 m ²	1,007	710 m ²	1,021
588 m ²	0,978	629 m ²	0,992	670 m ²	1,007	711 m ²	1,021
589 m ²	0,978	630 m ²	0,993	671 m ²	1,008	712 m ²	1,021
590 m ²	0,979	631 m ²	0,993	672 m ²	1,008	713 m ²	1,021
591 m ²	0,979	632 m ²	0,993	673 m ²	1,008	714 m ²	1,021
592 m ²	0,979	633 m ²	0,994	674 m ²	1,009	715 m ²	1,022
593 m ²	0,980	634 m ²	0,994	675 m ²	1,009	716 m ²	1,022
594 m ²	0,980	635 m ²	0,995	676 m ²	1,010	717 m ²	1,022
595 m ²	0,980	636 m ²	0,995	677 m ²	1,010	718 m ²	1,022
596 m ²	0,981	637 m ²	0,995	678 m ²	1,010	719 m ²	1,022
597 m ²	0,981	638 m ²	0,996	679 m ²	1,011	720 m ²	1,023
598 m ²	0,981	639 m ²	0,996	680 m ²	1,011	721 m ²	1,023
599 m ²	0,982	640 m ²	0,996	681 m ²	1,011	722 m ²	1,023
600 m ²	0,982	641 m ²	0,997	682 m ²	1,012	723 m ²	1,023
601 m ²	0,982	642 m ²	0,997	683 m ²	1,012	724 m ²	1,023
602 m ²	0,983	643 m ²	0,997	684 m ²	1,013	725 m ²	1,024
603 m ²	0,983	644 m ²	0,998	685 m ²	1,013	726 m ²	1,024
604 m ²	0,983	645 m ²	0,998	686 m ²	1,013	727 m ²	1,024
605 m ²	0,984	646 m ²	0,999	687 m ²	1,014	728 m ²	1,024
606 m ²	0,984	647 m ²	0,999	688 m ²	1,014	729 m ²	1,024
607 m ²	0,985	648 m ²	0,999	689 m ²	1,014	730 m ²	1,024
608 m ²	0,985	649 m ²	1,000	690 m ²	1,015	731 m ²	1,025
609 m ²	0,985	650 m ²	1,000	691 m ²	1,015	732 m ²	1,025
610 m ²	0,986	651 m ²	1,000	692 m ²	1,016	733 m ²	1,025
611 m ²	0,986	652 m ²	1,001	693 m ²	1,016	734 m ²	1,025
612 m ²	0,986	653 m ²	1,001	694 m ²	1,016	735 m ²	1,025
613 m ²	0,987	654 m ²	1,001	695 m ²	1,017	736 m ²	1,026
614 m ²	0,987	655 m ²	1,002	696 m ²	1,017	737 m ²	1,026
615 m ²	0,987	656 m ²	1,002	697 m ²	1,017	738 m ²	1,026
616 m ²	0,988	657 m ²	1,003	698 m ²	1,018	739 m ²	1,026
617 m ²	0,988	658 m ²	1,003	699 m ²	1,018	740 m ²	1,026
618 m ²	0,988	659 m ²	1,003	700 m ²	1,019	741 m ²	1,027
619 m ²	0,989	660 m ²	1,004	701 m ²	1,019	742 m ²	1,027
620 m ²	0,989	661 m ²	1,004	702 m ²	1,019	743 m ²	1,027
621 m ²	0,990	662 m ²	1,004	703 m ²	1,019	744 m ²	1,027



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2023)**

Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient
745 m ²	1,027	786 m ²	1,035	827 m ²	1,044	868 m ²	1,052
746 m ²	1,028	787 m ²	1,036	828 m ²	1,044	869 m ²	1,052
747 m ²	1,028	788 m ²	1,036	829 m ²	1,044	870 m ²	1,052
748 m ²	1,028	789 m ²	1,036	830 m ²	1,044	871 m ²	1,053
749 m ²	1,028	790 m ²	1,036	831 m ²	1,044	872 m ²	1,053
750 m ²	1,028	791 m ²	1,036	832 m ²	1,045	873 m ²	1,053
751 m ²	1,029	792 m ²	1,037	833 m ²	1,045	874 m ²	1,053
752 m ²	1,029	793 m ²	1,037	834 m ²	1,045	875 m ²	1,053
753 m ²	1,029	794 m ²	1,037	835 m ²	1,045	876 m ²	1,054
754 m ²	1,029	795 m ²	1,037	836 m ²	1,046	877 m ²	1,054
755 m ²	1,029	796 m ²	1,037	837 m ²	1,046	878 m ²	1,054
756 m ²	1,030	797 m ²	1,038	838 m ²	1,046	879 m ²	1,054
757 m ²	1,030	798 m ²	1,038	839 m ²	1,046	880 m ²	1,054
758 m ²	1,030	799 m ²	1,038	840 m ²	1,046	881 m ²	1,055
759 m ²	1,030	800 m ²	1,038	841 m ²	1,047	882 m ²	1,055
760 m ²	1,030	801 m ²	1,038	842 m ²	1,047	883 m ²	1,055
761 m ²	1,031	802 m ²	1,039	843 m ²	1,047	884 m ²	1,055
762 m ²	1,031	803 m ²	1,039	844 m ²	1,047	885 m ²	1,056
763 m ²	1,031	804 m ²	1,039	845 m ²	1,047	886 m ²	1,056
764 m ²	1,031	805 m ²	1,039	846 m ²	1,048	887 m ²	1,056
765 m ²	1,031	806 m ²	1,039	847 m ²	1,048	888 m ²	1,056
766 m ²	1,032	807 m ²	1,040	848 m ²	1,048	889 m ²	1,056
767 m ²	1,032	808 m ²	1,040	849 m ²	1,048	890 m ²	1,057
768 m ²	1,032	809 m ²	1,040	850 m ²	1,048	891 m ²	1,057
769 m ²	1,032	810 m ²	1,040	851 m ²	1,049	892 m ²	1,057
770 m ²	1,032	811 m ²	1,040	852 m ²	1,049	893 m ²	1,057
771 m ²	1,033	812 m ²	1,041	853 m ²	1,049	894 m ²	1,057
772 m ²	1,033	813 m ²	1,041	854 m ²	1,049	895 m ²	1,058
773 m ²	1,033	814 m ²	1,041	855 m ²	1,049	896 m ²	1,058
774 m ²	1,033	815 m ²	1,041	856 m ²	1,050	897 m ²	1,058
775 m ²	1,033	816 m ²	1,041	857 m ²	1,050	898 m ²	1,058
776 m ²	1,034	817 m ²	1,042	858 m ²	1,050	899 m ²	1,058
777 m ²	1,034	818 m ²	1,042	859 m ²	1,050	900 m ²	1,059
778 m ²	1,034	819 m ²	1,042	860 m ²	1,050	901 m ²	1,059
779 m ²	1,034	820 m ²	1,042	861 m ²	1,051	902 m ²	1,059
780 m ²	1,034	821 m ²	1,042	862 m ²	1,051	903 m ²	1,059
781 m ²	1,035	822 m ²	1,043	863 m ²	1,051	904 m ²	1,059
782 m ²	1,035	823 m ²	1,043	864 m ²	1,051	905 m ²	1,060
783 m ²	1,035	824 m ²	1,043	865 m ²	1,051	906 m ²	1,060
784 m ²	1,035	825 m ²	1,043	866 m ²	1,052	907 m ²	1,060
785 m ²	1,035	826 m ²	1,043	867 m ²	1,052	908 m ²	1,060



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2023)**

Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient	Baulandfläche	Koeffizient
909 m ²	1,060	950 m ²	1,069	991 m ²	1,078	991 m ²	1,078
910 m ²	1,061	951 m ²	1,069	992 m ²	1,078	992 m ²	1,078
911 m ²	1,061	952 m ²	1,070	993 m ²	1,078	993 m ²	1,078
912 m ²	1,061	953 m ²	1,070	994 m ²	1,078	994 m ²	1,078
913 m ²	1,061	954 m ²	1,070	995 m ²	1,079	995 m ²	1,079
914 m ²	1,062	955 m ²	1,070	996 m ²	1,079	996 m ²	1,079
915 m ²	1,062	956 m ²	1,070	956 m ²	1,070		
916 m ²	1,062	957 m ²	1,071	957 m ²	1,071		
917 m ²	1,062	958 m ²	1,071	958 m ²	1,071		
918 m ²	1,062	959 m ²	1,071	959 m ²	1,071		
919 m ²	1,063	960 m ²	1,071	960 m ²	1,071		
920 m ²	1,063	961 m ²	1,071	961 m ²	1,071		
921 m ²	1,063	962 m ²	1,072	962 m ²	1,072		
922 m ²	1,063	963 m ²	1,072	963 m ²	1,072		
923 m ²	1,063	964 m ²	1,072	964 m ²	1,072		
924 m ²	1,064	965 m ²	1,072	965 m ²	1,072		
925 m ²	1,064	966 m ²	1,072	966 m ²	1,072		
926 m ²	1,064	967 m ²	1,073	967 m ²	1,073		
927 m ²	1,064	968 m ²	1,073	968 m ²	1,073		
928 m ²	1,064	969 m ²	1,073	969 m ²	1,073		
929 m ²	1,065	970 m ²	1,073	970 m ²	1,073		
930 m ²	1,065	971 m ²	1,074	971 m ²	1,074		
931 m ²	1,065	972 m ²	1,074	972 m ²	1,074		
932 m ²	1,065	973 m ²	1,074	973 m ²	1,074		
933 m ²	1,066	974 m ²	1,074	974 m ²	1,074		
934 m ²	1,066	975 m ²	1,074	975 m ²	1,074		
935 m ²	1,066	976 m ²	1,075	976 m ²	1,075		
936 m ²	1,066	977 m ²	1,075	977 m ²	1,075		
937 m ²	1,066	978 m ²	1,075	978 m ²	1,075		
938 m ²	1,067	979 m ²	1,075	979 m ²	1,075		
939 m ²	1,067	980 m ²	1,075	980 m ²	1,075		
940 m ²	1,067	981 m ²	1,076	981 m ²	1,076		
941 m ²	1,067	982 m ²	1,076	982 m ²	1,076		
942 m ²	1,067	983 m ²	1,076	983 m ²	1,076		
943 m ²	1,068	984 m ²	1,076	984 m ²	1,076		
944 m ²	1,068	985 m ²	1,077	985 m ²	1,077		
945 m ²	1,068	986 m ²	1,077	986 m ²	1,077		
946 m ²	1,068	987 m ²	1,077	987 m ²	1,077		
947 m ²	1,068	988 m ²	1,077	988 m ²	1,077		
948 m ²	1,069	989 m ²	1,077	989 m ²	1,077		
949 m ²	1,069	990 m ²	1,078	990 m ²	1,078		