



Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

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 Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Der Immobilienrichtwert für den Teilmarkt Mehrfamilienhäuser wird im Wesentlichen beeinflusst durch Baujahr, ergänzende Gebäudeart, Wohn-/Nutzfläche und Jahresrohertrag.

Normobjekt

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

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus ohne gewerblichen Anteil
Baujahr	1974
Wohn- und Nutzfläche	500 m ²
Jahresrohertrag	75 €/m ² Wohn-/Nutzfläche

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.
Jahresrohertrag	Der Jahresrohertrag ergibt sich aus den bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und zulässiger Nutzung marktüblich erzielbaren Erträgen pro Jahr und richtet sich nach den Vorgaben von §31 Abs. 2 ImmowertV.



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Umrechnungskoeffizienten

Die nachfolgenden Umrechnungskoeffizienten sind multiplikativ zu verwenden.

Gebäudeart	Koeffizient
Dreifamilienhaus	1,320
Mehrfamilienhaus	1,000
Mehrfamilienhaus mit bis zu 20% Gewerbeanteil	0,942
Mehrfamilienhaus mit 21% bis zu 50% Gewerbeanteil	0,896
Mehrfamilienhaus mit mehr als 50% Gewerbeanteil	0,896



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Baujahr	Koeffizient
1900	0,688
1901	0,692
1902	0,696
1903	0,701
1904	0,705
1905	0,709
1906	0,713
1907	0,717
1908	0,722
1909	0,726
1910	0,730
1911	0,734
1912	0,739
1913	0,743
1914	0,747
1915	0,751
1916	0,755
1917	0,760
1918	0,764
1919	0,768
1920	0,772
1921	0,776
1922	0,781
1923	0,785
1924	0,789
1925	0,793
1926	0,798
1927	0,802
1928	0,806
1929	0,810
1930	0,814
1931	0,819
1932	0,823
1933	0,827
1934	0,831
1935	0,836
1936	0,840
1937	0,844
1938	0,848
1939	0,852

Baujahr	Koeffizient
1940	0,857
1941	0,861
1942	0,865
1943	0,869
1944	0,873
1945	0,878
1946	0,882
1947	0,886
1948	0,890
1949	0,895
1950	0,899
1951	0,903
1952	0,907
1953	0,911
1954	0,916
1955	0,920
1956	0,924
1957	0,928
1958	0,933
1959	0,937
1960	0,941
1961	0,945
1962	0,949
1963	0,954
1964	0,958
1965	0,962
1966	0,966
1967	0,970
1968	0,975
1969	0,979
1970	0,983
1971	0,987
1972	0,992
1973	0,996
1974	1,000
1975	1,004
1976	1,008
1977	1,013
1978	1,017
1979	1,021

Baujahr	Koeffizient
1980	1,025
1981	1,030
1982	1,034
1983	1,038
1984	1,042
1985	1,046
1986	1,051
1987	1,055
1988	1,059
1989	1,063
1990	1,067
1991	1,072
1992	1,076
1993	1,080
1994	1,084
1995	1,089
1996	1,093
1997	1,097
1998	1,101
1999	1,105
2000	1,110
2001	1,114
2002	1,118
2003	1,122
2004	1,127
2005	1,131
2006	1,135
2007	1,139
2008	1,143
2009	1,148
2010	1,152
2011	1,156
2012	1,160
2013	1,164
2014	1,169
2015	1,173
2016	1,177
2017	1,181
2018	1,186



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Jahresrohertrag	Koeffizient
48 €/m ²	0,595
49 €/m ²	0,610
50 €/m ²	0,625
51 €/m ²	0,640
52 €/m ²	0,655
53 €/m ²	0,670
54 €/m ²	0,685
55 €/m ²	0,700
56 €/m ²	0,715
57 €/m ²	0,730
58 €/m ²	0,745
59 €/m ²	0,760
60 €/m ²	0,775
61 €/m ²	0,790
62 €/m ²	0,805
63 €/m ²	0,820
64 €/m ²	0,835
65 €/m ²	0,850
66 €/m ²	0,865
67 €/m ²	0,880
68 €/m ²	0,895
69 €/m ²	0,910
70 €/m ²	0,925
71 €/m ²	0,940
72 €/m ²	0,955
73 €/m ²	0,970
74 €/m ²	0,985
75 €/m ²	1,000
76 €/m ²	1,015
77 €/m ²	1,030
78 €/m ²	1,045
79 €/m ²	1,060
80 €/m ²	1,075
81 €/m ²	1,090
82 €/m ²	1,105
83 €/m ²	1,120
84 €/m ²	1,135

Jahresrohertrag	Koeffizient
85 €/m ²	1,150
86 €/m ²	1,165
87 €/m ²	1,180
88 €/m ²	1,195
89 €/m ²	1,210
90 €/m ²	1,225
91 €/m ²	1,240
92 €/m ²	1,255
93 €/m ²	1,270
94 €/m ²	1,285
95 €/m ²	1,300
96 €/m ²	1,315
97 €/m ²	1,330
98 €/m ²	1,345
99 €/m ²	1,360
100 €/m ²	1,375
101 €/m ²	1,390
102 €/m ²	1,405
103 €/m ²	1,420
104 €/m ²	1,435
105 €/m ²	1,450
106 €/m ²	1,465
107 €/m ²	1,480
108 €/m ²	1,495
109 €/m ²	1,510
110 €/m ²	1,525
111 €/m ²	1,540
112 €/m ²	1,555
113 €/m ²	1,570
114 €/m ²	1,585
115 €/m ²	1,600
116 €/m ²	1,615
117 €/m ²	1,630
118 €/m ²	1,645
119 €/m ²	1,660
120 €/m ²	1,675



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
180 m ²	1,197
181 m ²	1,196
182 m ²	1,195
183 m ²	1,194
184 m ²	1,193
185 m ²	1,192
186 m ²	1,191
187 m ²	1,190
188 m ²	1,189
189 m ²	1,188
190 m ²	1,187
191 m ²	1,186
192 m ²	1,185
193 m ²	1,184
194 m ²	1,183
195 m ²	1,182
196 m ²	1,181
197 m ²	1,180
198 m ²	1,179
199 m ²	1,178
200 m ²	1,177
201 m ²	1,176
202 m ²	1,175
203 m ²	1,174
204 m ²	1,173
205 m ²	1,172
206 m ²	1,171
207 m ²	1,170
208 m ²	1,169
209 m ²	1,168
210 m ²	1,167
211 m ²	1,167
212 m ²	1,166
213 m ²	1,165
214 m ²	1,164
215 m ²	1,163
216 m ²	1,162
217 m ²	1,161
218 m ²	1,160
219 m ²	1,159
220 m ²	1,158

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
221 m ²	1,158
222 m ²	1,157
223 m ²	1,156
224 m ²	1,155
225 m ²	1,154
226 m ²	1,153
227 m ²	1,152
228 m ²	1,152
229 m ²	1,151
230 m ²	1,150
231 m ²	1,149
232 m ²	1,148
233 m ²	1,147
234 m ²	1,147
235 m ²	1,146
236 m ²	1,145
237 m ²	1,144
238 m ²	1,143
239 m ²	1,142
240 m ²	1,142
241 m ²	1,141
242 m ²	1,140
243 m ²	1,139
244 m ²	1,138
245 m ²	1,138
246 m ²	1,137
247 m ²	1,136
248 m ²	1,135
249 m ²	1,135
250 m ²	1,134
251 m ²	1,133
252 m ²	1,132
253 m ²	1,131
254 m ²	1,131
255 m ²	1,130
256 m ²	1,129
257 m ²	1,128
258 m ²	1,128
259 m ²	1,127
260 m ²	1,126
261 m ²	1,125

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
262 m ²	1,125
263 m ²	1,124
264 m ²	1,123
265 m ²	1,123
266 m ²	1,122
267 m ²	1,121
268 m ²	1,120
269 m ²	1,120
270 m ²	1,119
271 m ²	1,118
272 m ²	1,118
273 m ²	1,117
274 m ²	1,116
275 m ²	1,115
276 m ²	1,115
277 m ²	1,114
278 m ²	1,113
279 m ²	1,113
280 m ²	1,112
281 m ²	1,111
282 m ²	1,111
283 m ²	1,110
284 m ²	1,109
285 m ²	1,108
286 m ²	1,108
287 m ²	1,107
288 m ²	1,106
289 m ²	1,106
290 m ²	1,105
291 m ²	1,104
292 m ²	1,104
293 m ²	1,103
294 m ²	1,102
295 m ²	1,102
296 m ²	1,101
297 m ²	1,101
298 m ²	1,100
299 m ²	1,099
300 m ²	1,099
301 m ²	1,098
302 m ²	1,097



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
303 m ²	1,097
304 m ²	1,096
305 m ²	1,095
306 m ²	1,095
307 m ²	1,094
308 m ²	1,094
309 m ²	1,093
310 m ²	1,092
311 m ²	1,092
312 m ²	1,091
313 m ²	1,090
314 m ²	1,090
315 m ²	1,089
316 m ²	1,089
317 m ²	1,088
318 m ²	1,087
319 m ²	1,087
320 m ²	1,086
321 m ²	1,086
322 m ²	1,085
323 m ²	1,084
324 m ²	1,084
325 m ²	1,083
326 m ²	1,083
327 m ²	1,082
328 m ²	1,081
329 m ²	1,081
330 m ²	1,080
331 m ²	1,080
332 m ²	1,079
333 m ²	1,078
334 m ²	1,078
335 m ²	1,077
336 m ²	1,077
337 m ²	1,076
338 m ²	1,076
339 m ²	1,075
340 m ²	1,074
341 m ²	1,074
342 m ²	1,073
343 m ²	1,073

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
344 m ²	1,072
345 m ²	1,072
346 m ²	1,071
347 m ²	1,070
348 m ²	1,070
349 m ²	1,069
350 m ²	1,069
351 m ²	1,068
352 m ²	1,068
353 m ²	1,067
354 m ²	1,067
355 m ²	1,066
356 m ²	1,066
357 m ²	1,065
358 m ²	1,064
359 m ²	1,064
360 m ²	1,063
361 m ²	1,063
362 m ²	1,062
363 m ²	1,062
364 m ²	1,061
365 m ²	1,061
366 m ²	1,060
367 m ²	1,060
368 m ²	1,059
369 m ²	1,059
370 m ²	1,058
371 m ²	1,058
372 m ²	1,057
373 m ²	1,057
374 m ²	1,056
375 m ²	1,056
376 m ²	1,055
377 m ²	1,054
378 m ²	1,054
379 m ²	1,053
380 m ²	1,053
381 m ²	1,052
382 m ²	1,052
383 m ²	1,051
384 m ²	1,051

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
385 m ²	1,050
386 m ²	1,050
387 m ²	1,049
388 m ²	1,049
389 m ²	1,048
390 m ²	1,048
391 m ²	1,047
392 m ²	1,047
393 m ²	1,046
394 m ²	1,046
395 m ²	1,045
396 m ²	1,045
397 m ²	1,045
398 m ²	1,044
399 m ²	1,044
400 m ²	1,043
401 m ²	1,043
402 m ²	1,042
403 m ²	1,042
404 m ²	1,041
405 m ²	1,041
406 m ²	1,040
407 m ²	1,040
408 m ²	1,039
409 m ²	1,039
410 m ²	1,038
411 m ²	1,038
412 m ²	1,037
413 m ²	1,037
414 m ²	1,036
415 m ²	1,036
416 m ²	1,035
417 m ²	1,035
418 m ²	1,035
419 m ²	1,034
420 m ²	1,034
421 m ²	1,033
422 m ²	1,033
423 m ²	1,032
424 m ²	1,032
425 m ²	1,031



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
426 m ²	1,031
427 m ²	1,030
428 m ²	1,030
429 m ²	1,030
430 m ²	1,029
431 m ²	1,029
432 m ²	1,028
433 m ²	1,028
434 m ²	1,027
435 m ²	1,027
436 m ²	1,026
437 m ²	1,026
438 m ²	1,026
439 m ²	1,025
440 m ²	1,025
441 m ²	1,024
442 m ²	1,024
443 m ²	1,023
444 m ²	1,023
445 m ²	1,022
446 m ²	1,022
447 m ²	1,022
448 m ²	1,021
449 m ²	1,021
450 m ²	1,020
451 m ²	1,020
452 m ²	1,019
453 m ²	1,019
454 m ²	1,019
455 m ²	1,018
456 m ²	1,018
457 m ²	1,017
458 m ²	1,017
459 m ²	1,017
460 m ²	1,016
461 m ²	1,016
462 m ²	1,015
463 m ²	1,015
464 m ²	1,014
465 m ²	1,014
466 m ²	1,014

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
467 m ²	1,013
468 m ²	1,013
469 m ²	1,012
470 m ²	1,012
471 m ²	1,012
472 m ²	1,011
473 m ²	1,011
474 m ²	1,010
475 m ²	1,010
476 m ²	1,009
477 m ²	1,009
478 m ²	1,009
479 m ²	1,008
480 m ²	1,008
481 m ²	1,007
482 m ²	1,007
483 m ²	1,007
484 m ²	1,006
485 m ²	1,006
486 m ²	1,005
487 m ²	1,005
488 m ²	1,005
489 m ²	1,004
490 m ²	1,004
491 m ²	1,004
492 m ²	1,003
493 m ²	1,003
494 m ²	1,002
495 m ²	1,002
496 m ²	1,002
497 m ²	1,001
498 m ²	1,001
499 m ²	1,000
500 m ²	1,000
501 m ²	1,000
502 m ²	0,999
503 m ²	0,999
504 m ²	0,998
505 m ²	0,998
506 m ²	0,998
507 m ²	0,997

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
508 m ²	0,997
509 m ²	0,997
510 m ²	0,996
511 m ²	0,996
512 m ²	0,995
513 m ²	0,995
514 m ²	0,995
515 m ²	0,994
516 m ²	0,994
517 m ²	0,994
518 m ²	0,993
519 m ²	0,993
520 m ²	0,992
521 m ²	0,992
522 m ²	0,992
523 m ²	0,991
524 m ²	0,991
525 m ²	0,991
526 m ²	0,990
527 m ²	0,990
528 m ²	0,989
529 m ²	0,989
530 m ²	0,989
531 m ²	0,988
532 m ²	0,988
533 m ²	0,988
534 m ²	0,987
535 m ²	0,987
536 m ²	0,987
537 m ²	0,986
538 m ²	0,986
539 m ²	0,986
540 m ²	0,985
541 m ²	0,985
542 m ²	0,984
543 m ²	0,984
544 m ²	0,984
545 m ²	0,983
546 m ²	0,983
547 m ²	0,983
548 m ²	0,982



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
549 m ²	0,982
550 m ²	0,982
551 m ²	0,981
552 m ²	0,981
553 m ²	0,981
554 m ²	0,980
555 m ²	0,980
556 m ²	0,980
557 m ²	0,979
558 m ²	0,979
559 m ²	0,978
560 m ²	0,978
561 m ²	0,978
562 m ²	0,977
563 m ²	0,977
564 m ²	0,977
565 m ²	0,976
566 m ²	0,976
567 m ²	0,976
568 m ²	0,975
569 m ²	0,975
570 m ²	0,975
571 m ²	0,974
572 m ²	0,974
573 m ²	0,974
574 m ²	0,973
575 m ²	0,973
576 m ²	0,973
577 m ²	0,972
578 m ²	0,972
579 m ²	0,972
580 m ²	0,971
581 m ²	0,971
582 m ²	0,971
583 m ²	0,970
584 m ²	0,970
585 m ²	0,970
586 m ²	0,969
587 m ²	0,969
588 m ²	0,969
589 m ²	0,968

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
590 m ²	0,968
591 m ²	0,968
592 m ²	0,967
593 m ²	0,967
594 m ²	0,967
595 m ²	0,966
596 m ²	0,966
597 m ²	0,966
598 m ²	0,965
599 m ²	0,965
600 m ²	0,965
601 m ²	0,964
602 m ²	0,964
603 m ²	0,964
604 m ²	0,964
605 m ²	0,963
606 m ²	0,963
607 m ²	0,963
608 m ²	0,962
609 m ²	0,962
610 m ²	0,962
611 m ²	0,961
612 m ²	0,961
613 m ²	0,961
614 m ²	0,960
615 m ²	0,960
616 m ²	0,960
617 m ²	0,959
618 m ²	0,959
619 m ²	0,959
620 m ²	0,958
621 m ²	0,958
622 m ²	0,958
623 m ²	0,958
624 m ²	0,957
625 m ²	0,957
626 m ²	0,957
627 m ²	0,956
628 m ²	0,956
629 m ²	0,956
630 m ²	0,955

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
631 m ²	0,955
632 m ²	0,955
633 m ²	0,954
634 m ²	0,954
635 m ²	0,954
636 m ²	0,954
637 m ²	0,953
638 m ²	0,953
639 m ²	0,953
640 m ²	0,952
641 m ²	0,952
642 m ²	0,952
643 m ²	0,951
644 m ²	0,951
645 m ²	0,951
646 m ²	0,951
647 m ²	0,950
648 m ²	0,950
649 m ²	0,950
650 m ²	0,949
651 m ²	0,949
652 m ²	0,949
653 m ²	0,948
654 m ²	0,948
655 m ²	0,948
656 m ²	0,948
657 m ²	0,947
658 m ²	0,947
659 m ²	0,947
660 m ²	0,946
661 m ²	0,946
662 m ²	0,946
663 m ²	0,946
664 m ²	0,945
665 m ²	0,945
666 m ²	0,945
667 m ²	0,944
668 m ²	0,944
669 m ²	0,944
670 m ²	0,944
671 m ²	0,943



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
672 m ²	0,943
673 m ²	0,943
674 m ²	0,942
675 m ²	0,942
676 m ²	0,942
677 m ²	0,942
678 m ²	0,941
679 m ²	0,941
680 m ²	0,941
681 m ²	0,940
682 m ²	0,940
683 m ²	0,940
684 m ²	0,940
685 m ²	0,939
686 m ²	0,939
687 m ²	0,939
688 m ²	0,938
689 m ²	0,938
690 m ²	0,938
691 m ²	0,938
692 m ²	0,937
693 m ²	0,937
694 m ²	0,937
695 m ²	0,936
696 m ²	0,936
697 m ²	0,936
698 m ²	0,936
699 m ²	0,935
700 m ²	0,935
701 m ²	0,935
702 m ²	0,935
703 m ²	0,934
704 m ²	0,934
705 m ²	0,934
706 m ²	0,933
707 m ²	0,933
708 m ²	0,933
709 m ²	0,933
710 m ²	0,932
711 m ²	0,932
712 m ²	0,932

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
713 m ²	0,932
714 m ²	0,931
715 m ²	0,931
716 m ²	0,931
717 m ²	0,930
718 m ²	0,930
719 m ²	0,930
720 m ²	0,930
721 m ²	0,929
722 m ²	0,929
723 m ²	0,929
724 m ²	0,929
725 m ²	0,928
726 m ²	0,928
727 m ²	0,928
728 m ²	0,927
729 m ²	0,927
730 m ²	0,927
731 m ²	0,927
732 m ²	0,926
733 m ²	0,926
734 m ²	0,926
735 m ²	0,926
736 m ²	0,925
737 m ²	0,925
738 m ²	0,925
739 m ²	0,925
740 m ²	0,924
741 m ²	0,924
742 m ²	0,924
743 m ²	0,924
744 m ²	0,923
745 m ²	0,923
746 m ²	0,923
747 m ²	0,923
748 m ²	0,922
749 m ²	0,922
750 m ²	0,922
751 m ²	0,921
752 m ²	0,921
753 m ²	0,921

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
754 m ²	0,921
755 m ²	0,920
756 m ²	0,920
757 m ²	0,920
758 m ²	0,920
759 m ²	0,919
760 m ²	0,919
761 m ²	0,919
762 m ²	0,919
763 m ²	0,918
764 m ²	0,918
765 m ²	0,918
766 m ²	0,918
767 m ²	0,917
768 m ²	0,917
769 m ²	0,917
770 m ²	0,917
771 m ²	0,916
772 m ²	0,916
773 m ²	0,916
774 m ²	0,916
775 m ²	0,915
776 m ²	0,915
777 m ²	0,915
778 m ²	0,915
779 m ²	0,914
780 m ²	0,914
781 m ²	0,914
782 m ²	0,914
783 m ²	0,913
784 m ²	0,913
785 m ²	0,913
786 m ²	0,913
787 m ²	0,912
788 m ²	0,912
789 m ²	0,912
790 m ²	0,912
791 m ²	0,911
792 m ²	0,911
793 m ²	0,911
794 m ²	0,911



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
795 m ²	0,910
796 m ²	0,910
797 m ²	0,910
798 m ²	0,910
799 m ²	0,910
800 m ²	0,909
801 m ²	0,909
802 m ²	0,909
803 m ²	0,909
804 m ²	0,908
805 m ²	0,908
806 m ²	0,908
807 m ²	0,908
808 m ²	0,907
809 m ²	0,907
810 m ²	0,907
811 m ²	0,907
812 m ²	0,906
813 m ²	0,906
814 m ²	0,906
815 m ²	0,906
816 m ²	0,905
817 m ²	0,905
818 m ²	0,905
819 m ²	0,905
820 m ²	0,905
821 m ²	0,904
822 m ²	0,904
823 m ²	0,904
824 m ²	0,904
825 m ²	0,903
826 m ²	0,903
827 m ²	0,903
828 m ²	0,903
829 m ²	0,902
830 m ²	0,902
831 m ²	0,902
832 m ²	0,902
833 m ²	0,901
834 m ²	0,901
835 m ²	0,901

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
836 m ²	0,901
837 m ²	0,901
838 m ²	0,900
839 m ²	0,900
840 m ²	0,900
841 m ²	0,900
842 m ²	0,899
843 m ²	0,899
844 m ²	0,899
845 m ²	0,899
846 m ²	0,898
847 m ²	0,898
848 m ²	0,898
849 m ²	0,898
850 m ²	0,898
851 m ²	0,897
852 m ²	0,897
853 m ²	0,897
854 m ²	0,897
855 m ²	0,896
856 m ²	0,896
857 m ²	0,896
858 m ²	0,896
859 m ²	0,896
860 m ²	0,895
861 m ²	0,895
862 m ²	0,895
863 m ²	0,895
864 m ²	0,894
865 m ²	0,894
866 m ²	0,894
867 m ²	0,894
868 m ²	0,894
869 m ²	0,893
870 m ²	0,893
871 m ²	0,893
872 m ²	0,893
873 m ²	0,892
874 m ²	0,892
875 m ²	0,892
876 m ²	0,892

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
877 m ²	0,892
878 m ²	0,891
879 m ²	0,891
880 m ²	0,891
881 m ²	0,891
882 m ²	0,890
883 m ²	0,890
884 m ²	0,890
885 m ²	0,890
886 m ²	0,890
887 m ²	0,889
888 m ²	0,889
889 m ²	0,889
890 m ²	0,889
891 m ²	0,888
892 m ²	0,888
893 m ²	0,888
894 m ²	0,888
895 m ²	0,888
896 m ²	0,887
897 m ²	0,887
898 m ²	0,887
899 m ²	0,887
900 m ²	0,887
901 m ²	0,886
902 m ²	0,886
903 m ²	0,886
904 m ²	0,886
905 m ²	0,885
906 m ²	0,885
907 m ²	0,885
908 m ²	0,885
909 m ²	0,885
910 m ²	0,884
911 m ²	0,884
912 m ²	0,884
913 m ²	0,884
914 m ²	0,884
915 m ²	0,883
916 m ²	0,883
917 m ²	0,883



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
918 m ²	0,883
919 m ²	0,883
920 m ²	0,882
921 m ²	0,882
922 m ²	0,882
923 m ²	0,882
924 m ²	0,881
925 m ²	0,881
926 m ²	0,881
927 m ²	0,881
928 m ²	0,881
929 m ²	0,880
930 m ²	0,880
931 m ²	0,880
932 m ²	0,880
933 m ²	0,880
934 m ²	0,879
935 m ²	0,879
936 m ²	0,879
937 m ²	0,879
938 m ²	0,879
939 m ²	0,878
940 m ²	0,878
941 m ²	0,878
942 m ²	0,878
943 m ²	0,878
944 m ²	0,877
945 m ²	0,877
946 m ²	0,877
947 m ²	0,877
948 m ²	0,877
949 m ²	0,876
950 m ²	0,876
951 m ²	0,876
952 m ²	0,876
953 m ²	0,876
954 m ²	0,875
955 m ²	0,875
956 m ²	0,875
957 m ²	0,875
958 m ²	0,875

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
959 m ²	0,874
960 m ²	0,874
961 m ²	0,874
962 m ²	0,874
963 m ²	0,873
964 m ²	0,873
965 m ²	0,873
966 m ²	0,873
967 m ²	0,873
968 m ²	0,872
969 m ²	0,872
970 m ²	0,872
971 m ²	0,872
972 m ²	0,872
973 m ²	0,872
974 m ²	0,871
975 m ²	0,871
976 m ²	0,871
977 m ²	0,871
978 m ²	0,871
979 m ²	0,870
980 m ²	0,870
981 m ²	0,870
982 m ²	0,870
983 m ²	0,870
984 m ²	0,869
985 m ²	0,869
986 m ²	0,869
987 m ²	0,869
988 m ²	0,869
989 m ²	0,868
990 m ²	0,868
991 m ²	0,868
992 m ²	0,868
993 m ²	0,868
994 m ²	0,867
995 m ²	0,867
996 m ²	0,867
997 m ²	0,867
998 m ²	0,867
999 m ²	0,866

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.000 m ²	0,866
1.001 m ²	0,866
1.002 m ²	0,866
1.003 m ²	0,866
1.004 m ²	0,865
1.005 m ²	0,865
1.006 m ²	0,865
1.007 m ²	0,865
1.008 m ²	0,865
1.009 m ²	0,864
1.010 m ²	0,864
1.011 m ²	0,864
1.012 m ²	0,864
1.013 m ²	0,864
1.014 m ²	0,864
1.015 m ²	0,863
1.016 m ²	0,863
1.017 m ²	0,863
1.018 m ²	0,863
1.019 m ²	0,863
1.020 m ²	0,862
1.021 m ²	0,862
1.022 m ²	0,862
1.023 m ²	0,862
1.024 m ²	0,862
1.025 m ²	0,861
1.026 m ²	0,861
1.027 m ²	0,861
1.028 m ²	0,861
1.029 m ²	0,861
1.030 m ²	0,861
1.031 m ²	0,860
1.032 m ²	0,860
1.033 m ²	0,860
1.034 m ²	0,860
1.035 m ²	0,860
1.036 m ²	0,859
1.037 m ²	0,859
1.038 m ²	0,859
1.039 m ²	0,859
1.040 m ²	0,859



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.041 m ²	0,858
1.042 m ²	0,858
1.043 m ²	0,858
1.044 m ²	0,858
1.045 m ²	0,858
1.046 m ²	0,858
1.047 m ²	0,857
1.048 m ²	0,857
1.049 m ²	0,857
1.050 m ²	0,857
1.051 m ²	0,857
1.052 m ²	0,856
1.053 m ²	0,856
1.054 m ²	0,856
1.055 m ²	0,856
1.056 m ²	0,856
1.057 m ²	0,856
1.058 m ²	0,855
1.059 m ²	0,855
1.060 m ²	0,855
1.061 m ²	0,855
1.062 m ²	0,855
1.063 m ²	0,854
1.064 m ²	0,854
1.065 m ²	0,854
1.066 m ²	0,854
1.067 m ²	0,854
1.068 m ²	0,854
1.069 m ²	0,853
1.070 m ²	0,853
1.071 m ²	0,853
1.072 m ²	0,853
1.073 m ²	0,853
1.074 m ²	0,852
1.075 m ²	0,852
1.076 m ²	0,852
1.077 m ²	0,852
1.078 m ²	0,852
1.079 m ²	0,852
1.080 m ²	0,851
1.081 m ²	0,851

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.082 m ²	0,851
1.083 m ²	0,851
1.084 m ²	0,851
1.085 m ²	0,850
1.086 m ²	0,850
1.087 m ²	0,850
1.088 m ²	0,850
1.089 m ²	0,850
1.090 m ²	0,850
1.091 m ²	0,849
1.092 m ²	0,849
1.093 m ²	0,849
1.094 m ²	0,849
1.095 m ²	0,849
1.096 m ²	0,849
1.097 m ²	0,848
1.098 m ²	0,848
1.099 m ²	0,848
1.100 m ²	0,848
1.101 m ²	0,848
1.102 m ²	0,847
1.103 m ²	0,847
1.104 m ²	0,847
1.105 m ²	0,847
1.106 m ²	0,847
1.107 m ²	0,847
1.108 m ²	0,846
1.109 m ²	0,846
1.110 m ²	0,846
1.111 m ²	0,846
1.112 m ²	0,846
1.113 m ²	0,846
1.114 m ²	0,845
1.115 m ²	0,845
1.116 m ²	0,845
1.117 m ²	0,845
1.118 m ²	0,845
1.119 m ²	0,845
1.120 m ²	0,844
1.121 m ²	0,844
1.122 m ²	0,844

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.123 m ²	0,844
1.124 m ²	0,844
1.125 m ²	0,843
1.126 m ²	0,843
1.127 m ²	0,843
1.128 m ²	0,843
1.129 m ²	0,843
1.130 m ²	0,843
1.131 m ²	0,842
1.132 m ²	0,842
1.133 m ²	0,842
1.134 m ²	0,842
1.135 m ²	0,842
1.136 m ²	0,842
1.137 m ²	0,841
1.138 m ²	0,841
1.139 m ²	0,841
1.140 m ²	0,841
1.141 m ²	0,841
1.142 m ²	0,841
1.143 m ²	0,840
1.144 m ²	0,840
1.145 m ²	0,840
1.146 m ²	0,840
1.147 m ²	0,840
1.148 m ²	0,840
1.149 m ²	0,839
1.150 m ²	0,839
1.151 m ²	0,839
1.152 m ²	0,839
1.153 m ²	0,839
1.154 m ²	0,839
1.155 m ²	0,838
1.156 m ²	0,838
1.157 m ²	0,838
1.158 m ²	0,838
1.159 m ²	0,838
1.160 m ²	0,838
1.161 m ²	0,837
1.162 m ²	0,837
1.163 m ²	0,837



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.164 m ²	0,837
1.165 m ²	0,837
1.166 m ²	0,837
1.167 m ²	0,836
1.168 m ²	0,836
1.169 m ²	0,836
1.170 m ²	0,836
1.171 m ²	0,836
1.172 m ²	0,836
1.173 m ²	0,835
1.174 m ²	0,835
1.175 m ²	0,835
1.176 m ²	0,835
1.177 m ²	0,835
1.178 m ²	0,835
1.179 m ²	0,834
1.180 m ²	0,834
1.181 m ²	0,834
1.182 m ²	0,834
1.183 m ²	0,834
1.184 m ²	0,834
1.185 m ²	0,833
1.186 m ²	0,833
1.187 m ²	0,833
1.188 m ²	0,833
1.189 m ²	0,833
1.190 m ²	0,833
1.191 m ²	0,832
1.192 m ²	0,832
1.193 m ²	0,832
1.194 m ²	0,832
1.195 m ²	0,832
1.196 m ²	0,832
1.197 m ²	0,832
1.198 m ²	0,831
1.199 m ²	0,831
1.200 m ²	0,831
1.201 m ²	0,831
1.202 m ²	0,831
1.203 m ²	0,831
1.204 m ²	0,830

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.205 m ²	0,830
1.206 m ²	0,830
1.207 m ²	0,830
1.208 m ²	0,830
1.209 m ²	0,830
1.210 m ²	0,829
1.211 m ²	0,829
1.212 m ²	0,829
1.213 m ²	0,829
1.214 m ²	0,829
1.215 m ²	0,829
1.216 m ²	0,828
1.217 m ²	0,828
1.218 m ²	0,828
1.219 m ²	0,828
1.220 m ²	0,828
1.221 m ²	0,828
1.222 m ²	0,828
1.223 m ²	0,827
1.224 m ²	0,827
1.225 m ²	0,827
1.226 m ²	0,827
1.227 m ²	0,827
1.228 m ²	0,827
1.229 m ²	0,826
1.230 m ²	0,826
1.231 m ²	0,826
1.232 m ²	0,826
1.233 m ²	0,826
1.234 m ²	0,826
1.235 m ²	0,825
1.236 m ²	0,825
1.237 m ²	0,825
1.238 m ²	0,825
1.239 m ²	0,825
1.240 m ²	0,825
1.241 m ²	0,825
1.242 m ²	0,824
1.243 m ²	0,824
1.244 m ²	0,824
1.245 m ²	0,824

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.246 m ²	0,824
1.247 m ²	0,824
1.248 m ²	0,823
1.249 m ²	0,823
1.250 m ²	0,823
1.251 m ²	0,823
1.252 m ²	0,823
1.253 m ²	0,823
1.254 m ²	0,823
1.255 m ²	0,822
1.256 m ²	0,822
1.257 m ²	0,822
1.258 m ²	0,822
1.259 m ²	0,822
1.260 m ²	0,822
1.261 m ²	0,821
1.262 m ²	0,821
1.263 m ²	0,821
1.264 m ²	0,821
1.265 m ²	0,821
1.266 m ²	0,821
1.267 m ²	0,821
1.268 m ²	0,820
1.269 m ²	0,820
1.270 m ²	0,820
1.271 m ²	0,820
1.272 m ²	0,820
1.273 m ²	0,820
1.274 m ²	0,819
1.275 m ²	0,819
1.276 m ²	0,819
1.277 m ²	0,819
1.278 m ²	0,819
1.279 m ²	0,819
1.280 m ²	0,819
1.281 m ²	0,818
1.282 m ²	0,818
1.283 m ²	0,818
1.284 m ²	0,818
1.285 m ²	0,818
1.286 m ²	0,818



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.287 m ²	0,818
1.288 m ²	0,817
1.289 m ²	0,817
1.290 m ²	0,817
1.291 m ²	0,817
1.292 m ²	0,817
1.293 m ²	0,817
1.294 m ²	0,816
1.295 m ²	0,816
1.296 m ²	0,816
1.297 m ²	0,816
1.298 m ²	0,816
1.299 m ²	0,816
1.300 m ²	0,816
1.301 m ²	0,815
1.302 m ²	0,815
1.303 m ²	0,815
1.304 m ²	0,815
1.305 m ²	0,815
1.306 m ²	0,815
1.307 m ²	0,815
1.308 m ²	0,814
1.309 m ²	0,814
1.310 m ²	0,814
1.311 m ²	0,814
1.312 m ²	0,814
1.313 m ²	0,814
1.314 m ²	0,814
1.315 m ²	0,813
1.316 m ²	0,813
1.317 m ²	0,813
1.318 m ²	0,813
1.319 m ²	0,813
1.320 m ²	0,813
1.321 m ²	0,812
1.322 m ²	0,812
1.323 m ²	0,812
1.324 m ²	0,812
1.325 m ²	0,812
1.326 m ²	0,812
1.327 m ²	0,812

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.328 m ²	0,811
1.329 m ²	0,811
1.330 m ²	0,811
1.331 m ²	0,811
1.332 m ²	0,811
1.333 m ²	0,811
1.334 m ²	0,811
1.335 m ²	0,810
1.336 m ²	0,810
1.337 m ²	0,810
1.338 m ²	0,810
1.339 m ²	0,810
1.340 m ²	0,810
1.341 m ²	0,810
1.342 m ²	0,809
1.343 m ²	0,809
1.344 m ²	0,809
1.345 m ²	0,809
1.346 m ²	0,809
1.347 m ²	0,809
1.348 m ²	0,809
1.349 m ²	0,808
1.350 m ²	0,808
1.351 m ²	0,808
1.352 m ²	0,808
1.353 m ²	0,808
1.354 m ²	0,808
1.355 m ²	0,808
1.356 m ²	0,807
1.357 m ²	0,807
1.358 m ²	0,807
1.359 m ²	0,807
1.360 m ²	0,807
1.361 m ²	0,807
1.362 m ²	0,807
1.363 m ²	0,806
1.364 m ²	0,806
1.365 m ²	0,806
1.366 m ²	0,806
1.367 m ²	0,806
1.368 m ²	0,806

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.369 m ²	0,806
1.370 m ²	0,805
1.371 m ²	0,805
1.372 m ²	0,805
1.373 m ²	0,805
1.374 m ²	0,805
1.375 m ²	0,805
1.376 m ²	0,805
1.377 m ²	0,804
1.378 m ²	0,804
1.379 m ²	0,804
1.380 m ²	0,804
1.381 m ²	0,804
1.382 m ²	0,804
1.383 m ²	0,804
1.384 m ²	0,804
1.385 m ²	0,803
1.386 m ²	0,803
1.387 m ²	0,803
1.388 m ²	0,803
1.389 m ²	0,803
1.390 m ²	0,803
1.391 m ²	0,803
1.392 m ²	0,802
1.393 m ²	0,802
1.394 m ²	0,802
1.395 m ²	0,802
1.396 m ²	0,802
1.397 m ²	0,802
1.398 m ²	0,802
1.399 m ²	0,801
1.400 m ²	0,801
1.401 m ²	0,801
1.402 m ²	0,801
1.403 m ²	0,801
1.404 m ²	0,801
1.405 m ²	0,801
1.406 m ²	0,800
1.407 m ²	0,800
1.408 m ²	0,800
1.409 m ²	0,800



**Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt
Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude** (Stichtag des Immobilienrichtwerts: 01.01.2024)

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.410 m ²	0,800
1.411 m ²	0,800
1.412 m ²	0,800
1.413 m ²	0,799
1.414 m ²	0,799
1.415 m ²	0,799
1.416 m ²	0,799
1.417 m ²	0,799
1.418 m ²	0,799
1.419 m ²	0,799
1.420 m ²	0,799
1.421 m ²	0,798
1.422 m ²	0,798
1.423 m ²	0,798
1.424 m ²	0,798
1.425 m ²	0,798
1.426 m ²	0,798
1.427 m ²	0,798
1.428 m ²	0,797

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.429 m ²	0,797
1.430 m ²	0,797
1.431 m ²	0,797
1.432 m ²	0,797
1.433 m ²	0,797
1.434 m ²	0,797
1.435 m ²	0,797
1.436 m ²	0,796
1.437 m ²	0,796
1.438 m ²	0,796
1.439 m ²	0,796
1.440 m ²	0,796
1.441 m ²	0,796
1.442 m ²	0,796
1.443 m ²	0,795
1.444 m ²	0,795
1.445 m ²	0,795
1.446 m ²	0,795
1.447 m ²	0,795

Wohn- und Nutzfläche	Koeffizient
1.448 m ²	0,795
1.449 m ²	0,795
1.450 m ²	0,795
1.451 m ²	0,794
1.452 m ²	0,794
1.453 m ²	0,794
1.454 m ²	0,794
1.455 m ²	0,794
1.456 m ²	0,794
1.457 m ²	0,794
1.458 m ²	0,793
1.459 m ²	0,793
1.460 m ²	0,793
1.461 m ²	0,793
1.462 m ²	0,793
1.463 m ²	0,793
1.464 m ²	0,793