

## Erläuterungen

Für die Bestimmung der Einflussfaktoren auf den Kaufpreis wurden Kaufpreise aus den Jahren 2012 bis 2016 herangezogen. Die Analyse des Datenmaterials erfolgte jeweils mit Hilfe eines speziellen Auswerteverfahrens (multiple Regressionsanalyse), in dem die wesentlichen Merkmale auf den Vergleichsfaktor Kaufpreis pro m<sup>2</sup>-Wohnfläche untersucht wurden.

Die Extremwerte der einzelnen Variablen wie Grundstücksgröße, Wohnfläche, Gesamtkaufpreis und Kaufpreis je m<sup>2</sup> Wohnfläche wurden für die Auswertung ausgeschlossen.

Kaufverträge, bei denen ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse vorlagen, kamen nicht in die Auswertung hinein.

## Einfamilienhaus

### 1. Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Für die Auswertung standen insgesamt 271 Kauffälle mit folgenden Merkmalen zur Verfügung:

Merkmal	Bereich	Erläuterung
Kaufzeitpunkt (Jahr)	2012 bis 2016	
Lage (Bodenrichtwert zum 01.01.2017)	160,-- €/m <sup>2</sup> bis 360,-- €/m <sup>2</sup>	nur Lagen in Gebieten nach § 30, 33, 34 BauGB
Grundstücksfläche	230 m <sup>2</sup> bis 1300 m <sup>2</sup>	bestehend aus dem Hausgrundstück, den Garagen- und Stellplatzflächen mit eventuell vorhandenen Anteilen an Garagenvorhof- und Verkehrsflächen
Gebäudealter	5 bis 65 Jahre	
Gebäudeausstattung	mit Heizung, Bad und WC	mittlere Ausstattung, weniger als 5% der Fälle hatten eine Komfortausstattung; Gebäude, die umfangreich modernisiert werden müssen, wurden ausgeschlossen
Unterkellerung	voll	weniger als 5% der Gebäude hatten eine Teilunterkellerung
Wohnfläche	80 m <sup>2</sup> bis 220 m <sup>2</sup>	nach Angaben der Erwerber
Garage		sofern vorhanden, im Preis enthalten

### 2. Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Für die Auswertung standen 494 Kauffälle mit folgenden Merkmalen zur Verfügung:

Merkmal	Bereich	Erläuterung
Kaufzeitpunkt (Jahr)	2012 bis 2016	
Lage (Bodenrichtwert zum 01.01.2017)	160,-- €/m <sup>2</sup> bis 360,-- €/m <sup>2</sup>	nur Lagen in Gebieten nach § 30, 33, 34 BauGB
Grundstücksfläche	150 m <sup>2</sup> bis 600 m <sup>2</sup>	bestehend aus dem Hausgrundstück, den Garagen- und Stellplatzflächen (incl. Garage) mit eventuell vorhandenen Anteilen an Garagenvorhof- und Verkehrsflächen (Straßen- und Wegeflächen)
Gebäudealter	4 bis 65 Jahre	
Gebäudeausstattung	mit Heizung, Bad und WC	Mittlere Ausstattung; weniger als 5% der Fälle hatten eine Komfortausstattung; Gebäude, die umfangreich modernisiert werden müssen, blieben unberücksichtigt
Unterkellerung	voll	weniger als 5% der Gebäude hatten eine Teilunter-

		kellerung
Wohnfläche	80 m <sup>2</sup> bis 170 m <sup>2</sup>	
Garage		sofern vorhanden, im Preis enthalten

## Wohnungseigentum

Für die Auswertung standen 2325 Kauffälle mit folgenden Merkmalen zur Verfügung:

<b>Merkmal</b>	<b>Bereich</b>	<b>Erläuterung</b>
Kaufzeitpunkt (Jahr)	2012 bis 2016	
Teilmarkt	Wiederverkauf	
Lage (Bodenrichtwert)	130,-- €/m <sup>2</sup> bis 360,-- €/m <sup>2</sup>	nur Lagen in Gebieten nach § 30, 33, 34 BauGB
Baujahr	1850 bis 2011	keine Neubauten
Wohnfläche	30 m <sup>2</sup> bis 200 m <sup>2</sup>	
Anzahl der Wohnungen im Gebäude	3 bis 190	
Ausbauzustand	Neuzeitlich	Bad/WC, Zentral-/Etagenheizung