

Tabelle: Vergleichsfaktoren **3- bis ≥ 4-Zimmer-Wohnungen** im Weiterverkauf zum 01.01.2025

| Wohnlage | Baujahr | Ausstattung | Anzahl | bereinigte Kaufpreise in €/m <sup>2</sup><br>(gerundet) |     |                              | Beschluss<br>Vergleichsfaktor<br>Stichtag<br>01.01.2025 |
|----------|---------|-------------|--------|---------------------------------------------------------|-----|------------------------------|---------------------------------------------------------|
|          |         |             |        | Min                                                     | Max | arithmetischer<br>Mittelwert |                                                         |

|            |           |                          |        |             |             |                    |                    |
|------------|-----------|--------------------------|--------|-------------|-------------|--------------------|--------------------|
| bevorzugte | 2001-2023 | stark gehoben<br>gehoben | 1<br>- | -<br>-      | -<br>-      | <b>13.190</b><br>- | <b>13.200</b><br>- |
|            | 1990-2000 | gehoben<br>mittel        | 2<br>- | 11.670<br>- | 15.850<br>- | <b>13.760</b><br>- | <b>13.800</b><br>- |
|            | 1970-1989 | gehoben<br>mittel        | 2<br>- | 9.142<br>-  | 12.393<br>- | <b>10.770</b><br>- | <b>11.000</b><br>- |
|            | 1935-1969 | mittel                   | 1      | -           | -           | <b>11.960</b>      | <b>12.000</b>      |
|            | vor 1935  | gehoben<br>mittel        | 2<br>- | 8.179<br>-  | 15.833<br>- | <b>12.000</b><br>- | <b>12.000</b><br>- |

|      |           |                          |         |                |                 |                              |                              |
|------|-----------|--------------------------|---------|----------------|-----------------|------------------------------|------------------------------|
| gute | 2001-2023 | stark gehoben<br>gehoben | 4<br>8  | 6.667<br>5.310 | 12.028<br>8.084 | <b>8.440</b><br><b>6.700</b> | <b>8.400</b><br><b>6.700</b> |
|      | 1990-2000 | gehoben<br>mittel        | 5<br>6  | 5.037<br>4.130 | 6.045<br>6.881  | <b>5.580</b><br><b>5.580</b> | <b>5.600</b><br><b>5.600</b> |
|      | 1970-1989 | gehoben<br>mittel        | 5<br>36 | 5.177<br>2.822 | 6.576<br>6.396  | <b>5.930</b><br><b>4.740</b> | <b>5.900</b><br><b>4.700</b> |
|      | 1935-1969 | gehoben<br>mittel        | -<br>22 | -<br>2.797     | -<br>6.386      | -<br><b>4.430</b>            | -<br><b>4.400</b>            |
|      | vor 1935  | gehoben<br>mittel        | 5<br>20 | 5.919<br>4.210 | 8.930<br>7.963  | <b>7.670</b><br><b>5.920</b> | <b>7.700</b><br><b>5.900</b> |

|          |           |                          |         |                |                |                              |                              |
|----------|-----------|--------------------------|---------|----------------|----------------|------------------------------|------------------------------|
| mittlere | 2001-2023 | stark gehoben<br>gehoben | 1<br>10 | -<br>5.489     | -<br>7.776     | <b>6.600</b><br><b>6.360</b> | <b>6.600</b><br><b>6.400</b> |
|          | 1990-2000 | gehoben<br>mittel        | 4<br>4  | 3.963<br>4.373 | 6.150<br>5.093 | <b>4.760</b><br><b>4.780</b> | <b>4.800</b><br><b>4.800</b> |
|          | 1970-1989 | gehoben<br>mittel        | -<br>39 | -<br>2.586     | -<br>5.253     | -<br><b>3.830</b>            | -<br><b>3.800</b>            |
|          | 1935-1969 | gehoben<br>mittel        | 3<br>20 | 5.777<br>2.926 | 6.005<br>4.827 | <b>5.910</b><br><b>3.810</b> | <b>5.900</b><br><b>3.800</b> |
|          | vor 1935  | gehoben<br>mittel        | 8<br>16 | 4.333<br>3.338 | 8.316<br>5.806 | <b>6.820</b><br><b>4.960</b> | <b>6.800</b><br><b>5.000</b> |

|        |           |         |   |       |       |              |              |
|--------|-----------|---------|---|-------|-------|--------------|--------------|
| mäßige | 2001-2023 | gehoben | - | -     | -     | -            | -            |
|        | 1990-2000 | gehoben | 1 | -     | -     | <b>3.710</b> | <b>3.700</b> |
|        | 1970-1989 | mittel  | 2 | 2.522 | 2.594 | <b>2.560</b> | <b>2.600</b> |
|        | 1935-1969 | mittel  | 1 | -     | -     | <b>4.470</b> | <b>4.500</b> |
|        | vor 1935  | mittel  | 1 | -     | -     | <b>4.310</b> | <b>4.300</b> |

**Hinweis:** Die Vergleichsfaktoren für Wohnungseigentum werden insbesondere für die Wertermittlung der Finanzverwaltung (z.B. Bedarfsbewertung) angewendet.