

Tabelle: Vergleichsfaktoren für **3- bis ≥ 4-Zimmer-Wohnungen** im Weiterverkauf zum 01.01.2026

Daten aus dem Vertragsjahr 2025, *¹ Daten aus dem Vertragsjahr 2024, *² Daten aus den Vertragsjahren 2024 und 2025

Wohnlage	Baujahr	Ausstattung	Anzahl	bereinigte Kaufpreise in €/m ² (gerundet)			Beschluss Vergleichsfaktor Stichtag 01.01.2026
				Min	Max	arithmetischer Mittelwert	
bevorzugte	2001-2023	stark gehoben	1	-	-	13.190	13.200 * ¹
		gehoben	-	-	-	-	-
	1990-2000	gehoben	2	11.670	15.850	13.760	13.800 * ¹
		mittel	-	-	-	-	-
	1970-1989	gehoben	4	8.333	12.393	9.818	9.800 * ²
1935-1969	mittel	1	-	-	6.900	7.000	
vor 1935	gehoben	4	8.179	15.833	11.960	12.000 * ¹	
	mittel	-	-	-	11.835	11.800 * ²	
gute	2001-2023	stark gehoben	6	6.475	9.143	7.190	7.200
		gehoben	9	5.370	8.786	6.720	6.700
	1990-2000	gehoben	12	5.000	9.067	6.580	6.600
		mittel	7	3.819	6.607	5.280	5.300
	1970-1989	gehoben	5	5.177	6.576	5.930	5.900 * ¹
		mittel	44	3.082	6.889	4.840	4.800
	1935-1969	gehoben	3	5.211	7.375	6.450	6.500
		mittel	27	3.500	6.939	4.980	5.000
	vor 1935	gehoben	9	5.714	10.000	6.840	6.800
		mittel	28	2.941	8.725	5.670	5.700
mittlere	2001-2023	stark gehoben	4	5.933	6.896	6.548	6.500 * ²
		gehoben	9	4.652	6.629	5.870	5.900
	1990-2000	gehoben	6	4.222	6.035	5.100	5.100
		mittel	8	2.711	5.093	4.095	4.100 * ²
	1970-1989	gehoben	-	-	-	-	-
		mittel	31	2.890	6.944	4.260	4.300
	1935-1969	gehoben	7	5.163	6.868	6.116	6.100 * ²
		mittel	16	2.703	5.125	4.050	4.100
	vor 1935	gehoben	9	4.333	8.316	6.816	6.800 * ²
		mittel	11	3.200	5.405	4.590	4.600
mäßige	2001-2023	gehoben	-	-	-	-	-
	1990-2000	gehoben	2	3.710	4.030	3.870	3.900 * ²
		mittel	2	2.522	2.594	2.560	2.600 * ¹
	1935-1969	mittel	1	-	-	4.290	4.300
	vor 1935	mittel	1	-	-	4.310	4.300 * ¹

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