

Tabelle: Vergleichsfaktoren für 1- bis 2-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	-	-	-	-	-
		gehoben	-	-	-	-	-
	1990-2000	gehoben	2	14.464	14.655	14.560	14.600
		mittel	-	-	-	-	-
	1970-1989	gehoben	-	-	-	-	-
mittel		-	-	-	-	-	
1935-1969	mittel	-	-	-	-	-	
vor 1935	gehoben	-	-	-	-	-	
	mittel	-	-	-	-	-	
gute	2001-2023	stark gehoben	1	-	-	9.410	9.400 *1
		gehoben	6	5.270	7.425	6.212	6.200 *2
	1990-2000	gehoben	10	5.324	6.322	6.189	6.200 *2
		mittel	17	3.500	5.912	4.860	4.900
	1970-1989	gehoben	1	-	-	4.610	4.600 *1
		mittel	51	2.103	6.464	4.510	4.500
	1935-1969	gehoben	-	-	-	-	-
		mittel	17	3.359	5.625	4.540	4.500
	vor 1935	gehoben	1	-	-	8.860	8.900 *1
		mittel	9	3.966	9.738	6.520	6.500
mittlere	2001-2023	stark gehoben	3	5.521	6.216	5.980	6.000 *2
		gehoben	8	3.636	6.869	5.490	5.500
	1990-2000	gehoben	12	4.500	6.059	5.260	5.300
		mittel	20	2.326	6.458	4.830	4.800
	1970-1989	gehoben	-	-	-	-	-
		mittel	56	2.328	6.207	4.100	4.100
	1935-1969	gehoben	-	-	-	-	-
		mittel	24	2.231	6.387	4.250	4.300
	vor 1935	gehoben	1	-	-	5.940	5.900 *1
		mittel	8	3.679	5.566	4.920	4.900 *2
mäßige	2001-2023	gehoben	-	-	-	-	-
	1990-2000	gehoben	-	-	-	-	-
	1970-1989	mittel	1	-	-	3.710	3.710 *1
	1935-1969	mittel	1	-	-	3.980	4.000
	vor 1935	mittel	-	-	-	-	-

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