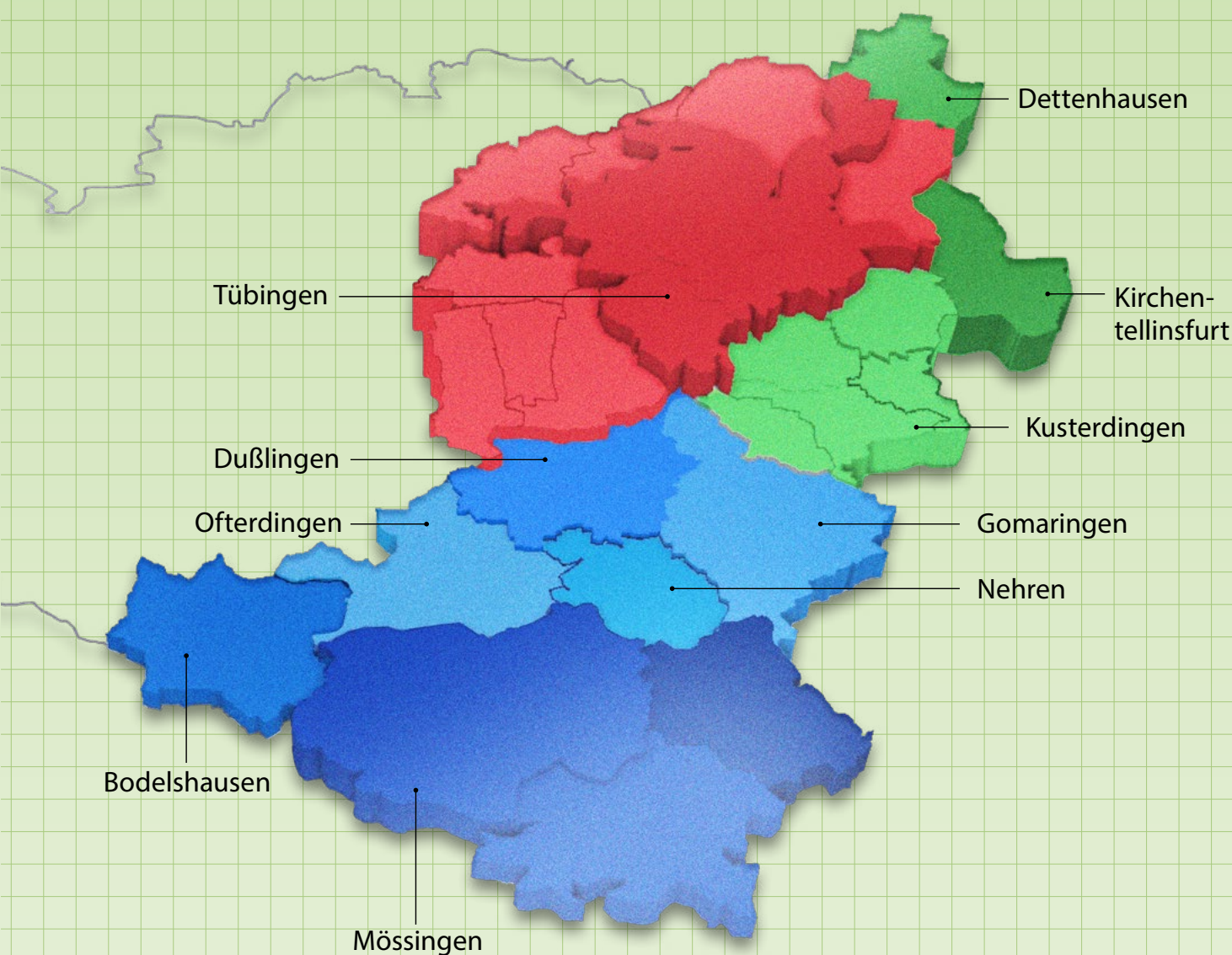


Gemeinsamer Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

Tübingen, Mössingen, Bodelshausen, Dettenhausen, Dußlingen,
Gomaringen, Kirchentellinsfurt, Kusterdingen, Nehren, Ofterdingen



GRUNDSTÜCKSMARKT- BERICHT 2025

Kostenfreie, gekürzte
Internet-Ausgabe *

IMMOBILIENMARKT 2023 / 2024

Veröffentlicht im November 2025, KW 46

Impressum

Herausgegeben vom Gemeinsamen Gutachterausschuss
für die Ermittlung von Grundstückswerten

Anschrift

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses
c/o Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Wertermittlung und Bodenordnung
Brunnenstraße 3
72074 Tübingen

Auskünfte zum Jahresbericht

Telefon 07071 204-2264
E-Mail gutachterausschuss@tuebingen.de

*** Preis der vollständigen Ausgabe**

Der vollständige Grundstücksmarktbericht kann bei der Geschäftsstelle des
Gemeinsamen Gutachterausschusses gegen eine Gebühr von 70 Euro als Druck- oder PDF-
Exemplar erworben werden. Bestellung per Mail an gutachterausschuss@tuebingen.de

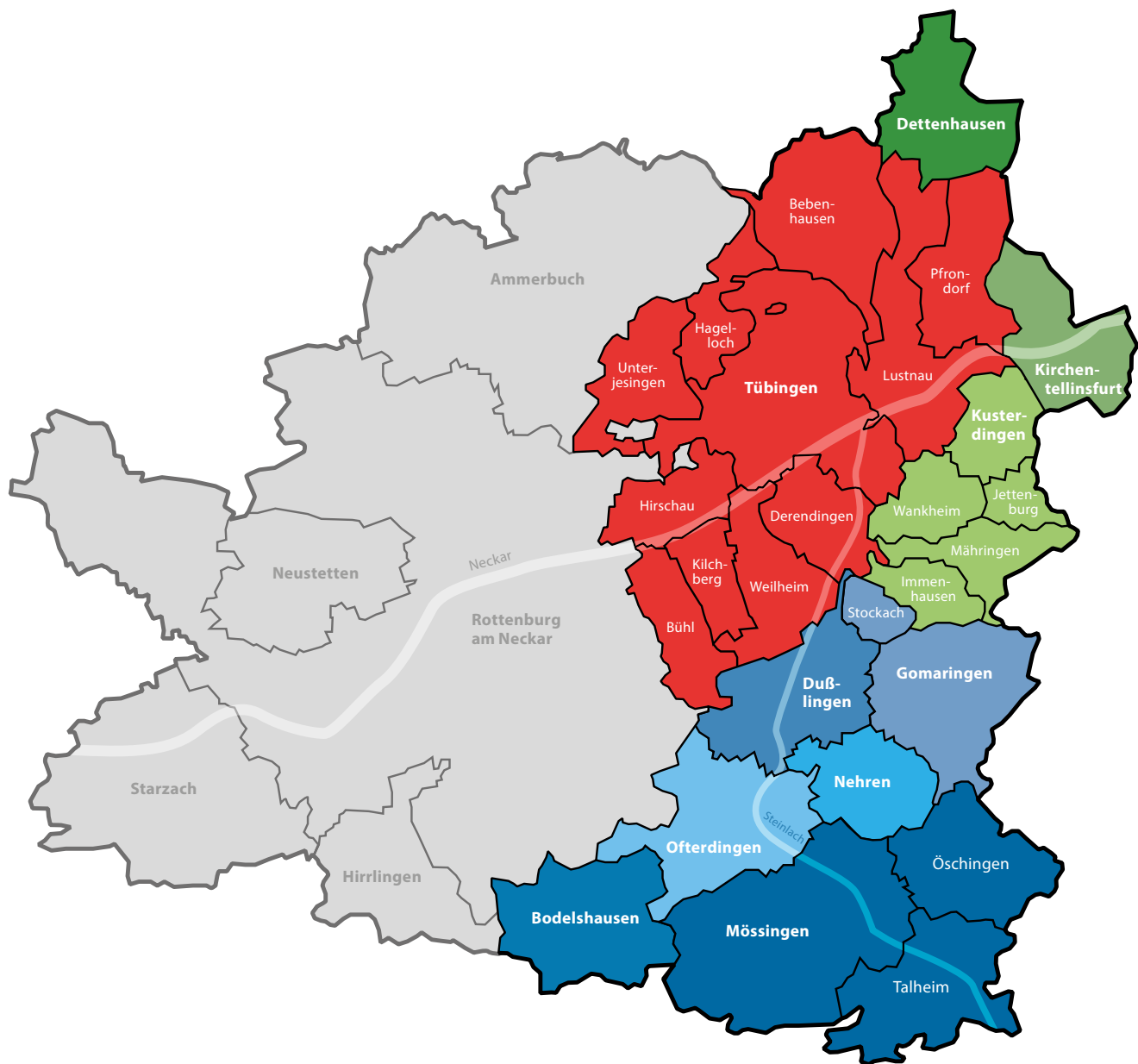
Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Quellenangabe gestattet.
Belegexemplar erwünscht. Bildnachweise siehe Seite 126.

Layout: katrinkahl.de / **Druck:** Reprostelle Hausdruckerei
Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier.

© 2025 Fachabteilung Wertermittlung und Bodenordnung Tübingen

Grundstücksmarktbericht 2025

Immobilienmarkt 2023 / 2024



Gemeinsamer Gutachterausschuss für die Gemeinden

- Tübingen Kernstadt und Ortsteile (teilweise gemeinsam ausgewertet)
- Süd: Mössingen, Dußlingen, Gomaringen, Nehren, Oftringen (teilweise gemeinsam ausgewertet)
- Nord: Dettenhausen, Kirchentellinsfurt, Kusterdingen (teilweise gemeinsam ausgewertet)

Der vorliegende Bericht enthält eine Vielzahl an Abkürzungen.

Auf Seite 127 finden Sie daher ein ausführliches Abkürzungsverzeichnis.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	6	Sachwertfaktoren für den Teilmarkt Nord	25
Gemeinsamer Gutachterausschuss (GGA)	7	Sachwertfaktor NHK 2010 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	25
Organigramm und Mitglieder im Gemeinsamen Gutachterausschuss, 3. Juli 2025	7	Sachwertfaktor NHK 2010 für Reiheneckhäuser (REH) und Doppelhaushälften (DHH)	25
Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Universitätsstadt Tübingen	8	Daten zur Wertermittlung – Liegenschaftszinssätze 26	
Ziele des Grundstücksmarktberichts	8	Modellparameter zur Ableitung der	
Gesetzliche Grundlage	8	Liegenschaftszinssätze	26
Verwendungszweck der Zahlen	8	Liegenschaftszinssätze für Tübingen	27
Umsatzzahlen und Preisentwicklungen	9	Liegenschaftszinssätze für Eigentumswohnungen in der Kernstadt (Gemarkungen Tübingen, Derendingen und Lustnau)	27
Gesamtumsätze 2023/2024	9	Liegenschaftszinssätze Eigentumswohnungen in den Ortsteilen	27
Bodenpreisentwicklung	9	Liegenschaftszinssätze für weitere Gebäudearten	27
Wohnungs- und Teileigentum	10	Liegenschaftszinssätze für den Teilmarkt Süd	28
Ein- / Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser	10	Liegenschaftszinssätze für Eigentumswohnung	28
Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftsgebäude	10	Liegenschaftszinssätze für weitere Gebäudearten	28
Gewerbegrundstücke	10	Liegenschaftszinssätze für den Teilmarkt Nord	29
Landwirtschaftsflächen	10	Liegenschaftszinssätze für Eigentumswohnung	29
Freizeitgrundstücke	11	Liegenschaftszinssätze für weitere Gebäudearten	29
Verkehrswertgutachten	11	Sonstige Angaben zur Wertermittlung	30
Kaufpreissammlung Geschäftsgebiet GGA	12	Vergleichswertverfahren für Tübingen und das GGA-Gebiet	30
Umsätze im Berichtsjahr 2023 Geschäftsgebiet GGA	12	Wohnlagenkarte Tübingen	31
Umsätze im Berichtsjahr 2024 Geschäftsgebiet GGA	13	Daten zur Wertermittlung – Vergleichsfaktoren für Gebäude	32
Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	14	Vergleichswerte Tübingen – Ein- / Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser	32
Bodenrichtwertmodell	15	Vergleichswerte für die Stadt Mössingen und die übrigen Gemeinden – Ein- / Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser	34
Örtliche Fachinformationen - Anwendungshinweise zu den Bodenrichtwerten	15	Daten zur Wertermittlung – Vergleichsfaktoren für Wohnungen	36
Anwendungshinweise zur Bodenwertermittlung	16	Vergleichswerte Tübingen	36
Anlage	18	Vergleichswerte für die Stadt Mössingen und die übrigen Gemeinden	38
Weitere Hinweise	19	■ Tübingen	39
Daten zur Wertermittlung – Normal-Herstellungskosten 2010 (NHK 2010)	21	Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklungen	40
Modellparameter zur Ableitung der wertrelevanten Daten NHK 2010	21	Umsätze in den Jahren 2023 und 2024	40
Regionalfaktor ab 1. Januar 2022	22	Kaufpreissammlung	42
Baupreisindex für NHK 2010 (Basisjahr 2010)	22	Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	42
Daten zur Wertermittlung – Sachwertfaktoren	23	Umsätze bei Eigentumswohnungen (Neubau- und Wiederverkauf)	43
Sachwertfaktoren für Tübingen	23	Bestandswohnungen (Wiederverkauf)	44
Sachwertfaktor NHK 2010 für freistehende Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	23	Neubauwohnungen (Erstverkauf)	47
Sachwertfaktor NHK 2010 für Reiheneckhäuser (REH) und Doppelhaushälften (DHH)	23	Bodenrichtwerte	50
Sachwertfaktor NHK 2010 für Reihenumittelhäuser (RMH)	23	Tübingen Kernstadt mit Derendingen und Lustnau	50
Sachwertfaktoren für den Teilmarkt Süd	24	Tübingen Ortsteile	55
Sachwertfaktor NHK 2010 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	24		
Sachwertfaktor NHK 2010 für Reiheneckhäuser (REH) und Doppelhaushälften (DHH)	24		

Mössingen	63
Umsatzzahlen von Immobilien und	
Preisentwicklungen	64
Umsätze in den Jahren 2023 und 2024	64
Kaufpreissammlung	66
Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	66
Umsätze bei den Eigentumswohnungen	66
Bestandswohnungen (Wiederverkauf)	67
Neubauwohnungen (Erstverkauf)	68
Bodenrichtwerte	69
Bodenrichtwerte Teilorte	70
Bodelshausen	71
Umsatzzahlen von Immobilien und	
Preisentwicklungen	72
Umsätze in den Jahren 2023 und 2024	72
Kaufpreissammlung	74
Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	74
Umsätze bei den Eigentumswohnungen	74
Wohnungsmarkt	75
Bodenrichtwerte	76
Dußlingen	77
Umsatzzahlen von Immobilien und	
Preisentwicklungen	78
Umsätze in den Jahren 2023 und 2024	78
Kaufpreissammlung	80
Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	80
Umsätze bei den Eigentumswohnungen	80
Wohnungsmarkt	81
Bodenrichtwerte	82
Gomaringen	83
Umsatzzahlen von Immobilien und	
Preisentwicklungen	84
Umsätze in den Jahren 2023 und 2024	84
Kaufpreissammlung	86
Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	86
Umsätze bei den Eigentumswohnungen	86
Wohnungsmarkt	87
Bodenrichtwerte	88
Bodenrichtwerte Teilorte	89
Nehren	91
Umsatzzahlen von Immobilien und	
Preisentwicklungen	92
Umsätze in den Jahren 2023 und 2024	92
Kaufpreissammlung	94
Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	94
Umsätze bei den Eigentumswohnungen	94
Wohnungsmarkt	95
Bodenrichtwerte	96

Ofterdingen	97
Umsatzzahlen von Immobilien und	
Preisentwicklungen	98
Umsätze in den Jahren 2023 und 2024	98
Kaufpreissammlung	100
Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	100
Umsätze bei den Eigentumswohnungen	100
Wohnungsmarkt	101
Bodenrichtwerte	102
Dettenhausen	103
Umsatzzahlen von Immobilien und	
Preisentwicklungen	104
Umsätze in den Jahren 2023 und 2024	104
Kaufpreissammlung	106
Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	106
Umsätze bei den Eigentumswohnungen	106
Wohnungsmarkt	107
Bodenrichtwerte	108
Kirchentellinsfurt	109
Umsatzzahlen von Immobilien und	
Preisentwicklungen	110
Umsätze in den Jahren 2023 und 2024	110
Kaufpreissammlung	112
Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	112
Umsätze bei den Eigentumswohnungen	112
Wohnungsmarkt	113
Bodenrichtwerte	114
Kusterdingen	115
Umsatzzahlen von Immobilien und	
Preisentwicklungen	116
Umsätze in den Jahren 2023 und 2024	116
Kaufpreissammlung	118
Gesamtübersicht über die veräußerten Werte	118
Umsätze bei den Eigentumswohnungen	118
Wohnungsmarkt	119
Bodenrichtwerte	120
Bodenrichtwerte Teilorte	121
Anhang	123
Hinweis für Sachverständige /	
Daten zur zeitlichen Abgrenzung	124
Bildnachweise	126
Abkürzungsverzeichnis	127



Vorwort

Die rechtliche Grundlage der Arbeit des Gutachterausschusses bilden das Baugesetzbuch in den §§ 192 – 199, die Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch, sowie die Immobilienwertermittlungsverordnung. Gemäß § 192 Baugesetzbuch setzt sich der Gutachterausschuss aus dem Vorsitz und weiteren ehrenamtlichen Gutachter und Gutachterinnen zusammen, welche die erforderliche Sachkunde und Erfahrung für die Ermittlung von Grundstückswerten besitzen sollen.

Der Vorsitz und die weiteren ehrenamtlichen Gutachter und Gutachterinnen werden von der Gemeinde auf vier Jahre bestellt. Wiederholte Bestellungen sind zulässig. Ein Bediensteter der Finanzbehörde sowie ein Stellvertreter sind als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen. Sie werden von der örtlichen Finanzbehörde vorgeschlagen.

Der Gutachterausschuss erstellt Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken, wenn die Eigentümer, Gerichte und Justizbehörden oder die für den Vollzug des Baugesetzbuches zuständigen Behörden in Erfüllung ihrer Aufgaben es beantragen. Außer über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust kann der Ausschuss auch Gutachten über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile erstellen.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben bedient er sich einer Geschäftsstelle, die in Tübingen bei der Fachabteilung Wertermittlung und Bodenordnung im Fachbereich Vermessung und Geoinformation eingerichtet ist.

Das Bild oben zeigt die Bürgermeister der Städte und Gemeinden und den Leiter der Geschäftsstelle bei der Unterzeichnung des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses am 3. Dezember 2019 im Rathaus Bodelshausen. Stehend v.l.n.r.: Baubürgermeister Martin Gönner, Mössingen, Bürgermeister Joseph Reichert, Ofterdingen, Harald Schmid, Leiter Geschäftsstelle, Bürgermeister Bernd Haug, Kirchentellinsfurt, Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau, Kusterdingen, Bürgermeister Thomas Engesser, Dettenhausen, Bürgermeister Egon Betz, Nehren, Bürgermeister Steffen Hess, Gomaringen, sitzend v.l.n.r.: Bürgermeister Uwe Ganzenmüller, Bodelshausen, Bürgermeister Thomas Hölsch, Dußlingen, Baubürgermeister Cord Soehlke, Tübingen

Gemeinsamer Gutachterausschuss

Die Universitätsstadt Tübingen hat zusammen mit der Stadt Mössingen und den Gemeinden Bodelshausen, Dettenhausen, Dußlingen, Gomaringen, Kirchentellinsfurt, Kusterdingen, Nehren und Ofterdingen vereinbart, ab 1. Januar 2020 die Wahrnehmung der Aufgaben des Gutachterausschusses (§§ 192 – 198 BauGB) auf die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Universitätsstadt Tübingen zu übertragen.

Zuständigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses / Geschäftsgebiet

	Im Folgenden benannt	Einwohner Basis Zensus 2022	Fläche in km ²	Ortsteile
Tübingen	TUE	91.002	108,06	12
Bodelshausen	BOD	5.732	13,83	1
Dettenhausen	DET	5.563	11,02	1
Dußlingen	DUS	6.161	13,05	1
Gomaringen	GOM	9.094	17,32	2
Kirchentellinsfurt	KTF	5.557	10,99	1
Kusterdingen	KUS	8.740	24,24	5
Mössingen	MÖS	21.667	50,03	6
Nehren	NEH	4.407	8,58	1
Ofterdingen	OFT	5.436	15,15	1

Organisationsstruktur

Vorsitz / 1 Person

Stellvertretender Vorsitz
5 Personen aus Tübingen,
jeweils 1 Person aus den übrigen Ortsteilen

Gutachter_innen
13 Personen aus Tübingen,
jeweils 3 Personen aus den übrigen Ortsteilen
(aus Mössingen 4 Personen)

Finanzamt / 2 zuständige Beamt_innen

Mitglieder im Gemeinsamen Gutachterausschuss ab 3. Juli 2025

Vorsitz

Antje Wellhäuser

Stellvertretender Vorsitz

Tübingen: Michael Endress, Harald Schmid, Marina Hechler, Stefan Nußbaum, Martin Futter, Reiner Weberruß
Mössingen: Wolfgang Eißler
Bodelshausen: Andreas Schmerer
Dettenhausen: Steffen Bosch
Dußlingen: Sven Laichinger
Gomaringen: Roland Wied
Kirchentellinsfurt: Ralf Bohner
Kusterdingen: Zsuzsanna Schoser
Nehren: Gerd Klett
Ofterdingen: Hans-Otto Möck

Gutachter_innen

Tübingen: Hans-Jürgen Braun, Maren Dannien, Florian Danner, Anette Hähnig, Susanne Hug, Georg Kermanidis, Elfi Mayer-Hekeler, Felix Mildner, Sebastian Reutter, Matthias Sacher, Ute Schlierf, Heike Waiblinger, Michael Warias, Uwe Wulfrath
Mössingen: Georg Denninger, Rene Haas, Rainer Klett, Andreas Mehl
Bodelshausen: Isabel Koch, Ferhat Özdemir, Olaf Schilonka
Dettenhausen: Matthias Berger, Norbert Bubeck, Mathias Motzer
Dußlingen: Reiner Bauer, Sven Laichinger, Reinhard Schneider
Gomaringen: Simon Groß, Axel Maier, Heinz Schuker
Kirchentellinsfurt: Matthias Koch, Leonie Pfister
Kusterdingen: Michael Braun, Helma Fuchs, Jörg Walker
Nehren: Thomas Baumgartner, Stefan Kuhn
Ofterdingen: Andres Freudemann, Martin Lutz, Willi Möck

Finanzamt

Elke Henne, Christoph Mannert

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Universitätsstadt Tübingen

Ziele des Grundstücksmarktberichts

Mit dem Grundstücksmarktbericht 2025 informiert die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses über die Immobilienumsätze und Preisentwicklungen der Kalenderjahre 2023 und 2024 im gesamten Gemeindegebiet von Tübingen, dem Gemeindegebiet der Stadt Mössingen sowie von den Gemeindegebieten der Gemeinden Bodelshausen, Dettenhausen, Dußlingen, Gomaringen, Kirchentellinsfurt, Kusterdingen, Nehren und Ofterdingen.

Er dient somit dazu, den Teilnehmenden am Immobilienmarkt, der Verwaltung, zahlreichen Behörden und der interessierten Öffentlichkeit den Grundstücksmarkt transparent zu machen.

Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 193 BauGB ist der Gutachterausschuss einer jeden Gemeinde dazu verpflichtet, eine Kaufpreissammlung zu führen. Hierzu müssen ihm von den Notaren sämtliche im Gemeindegebiet abgeschlossenen Kaufverträge über Immobilien vorgelegt werden.

Diese Kaufverträge werden ausgewertet, analysiert und archiviert. Anhand der bei der Auswertung gewonnenen Erkenntnisse werden dann die Bodenrichtwerte ermittelt, Auskünfte erteilt und der Grundstücksmarktbericht erstellt. Diese Auskünfte unterliegen selbstverständlich strengsten Datenschutzauflagen. Es ist nicht möglich, anhand einer Auskunft aus der Kaufpreissammlung Rückschlüsse auf ein bestimmtes Objekt und den jeweiligen Käufer oder Verkäufer zu ziehen.

Verwendungszweck der Zahlen

Bei den im Jahresbericht angegebenen Durchschnittswerten ist zu beachten, dass es sich hierbei, ebenso wie bei den in der Bodenrichtwertkarte eingetragenen Quadratmeterpreisen, um statistische Mittelwerte handelt, die ohne Gewichtung nach Lagemerkmalen, Größe und Ausstattung errechnet worden sind. Die Verkehrswertermittlung für ein Einzelobjekt erfordert in jedem Fall eine differenzierte und sachverständige Einzelfallbetrachtung unter Würdigung aller wertbeeinflussenden Faktoren.

Die der Auswertung zugrunde gelegten Kaufverträge über bebaute Grundstücke und Eigentumswohnungen können jährlich eine etwas andere Zusammensetzung bezüglich der Lage, Ausstattung und Größe der Objekte haben. Deshalb bedeuten die Veränderungen der Durchschnittspreise nicht automatisch auch eine tatsächliche Veränderung der Bodenrichtwerte in dieser Höhe.

Die in den verschiedenen Tabellen des Jahresberichts dargestellten Daten und Wertangaben enthalten nicht alle bei der Geschäftsstelle eingegangenen Kauffälle, sondern nur die zur Auswertung geeigneten typischen Kauffälle des jeweiligen freien Immobilien-Teilmarktes. So werden zum Beispiel die Kaufverträge, bei denen wesentliche Daten zur Auswertung fehlen, ebenso wenig berücksichtigt wie beispielsweise Kaufverträge innerhalb der Familie oder Zwangsversteigerungen. Diese erscheinen nur in den Umsatzzahlen.

Umsatzzahlen und Preisentwicklungen

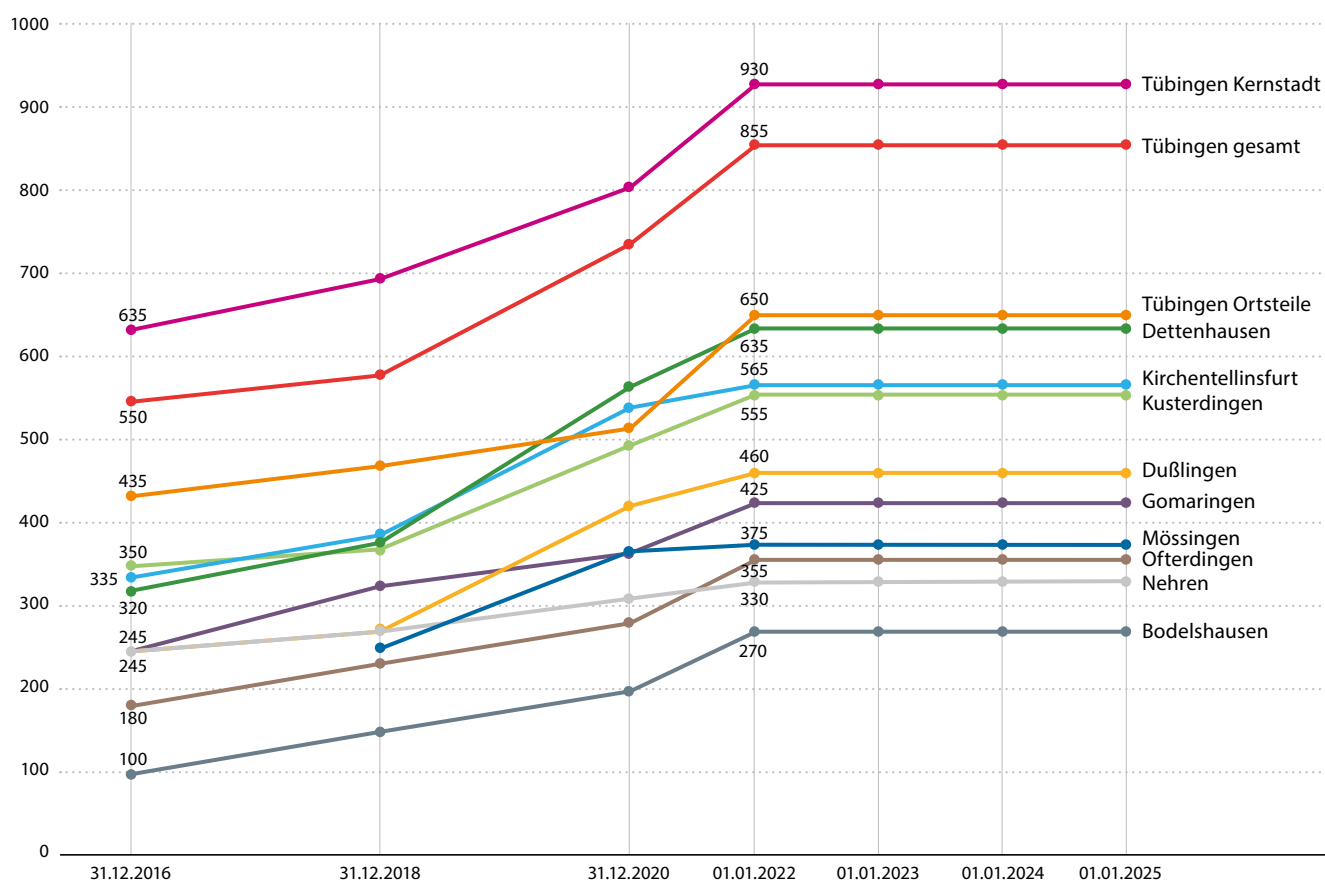
Gesamtumsätze 2023 / 2024

Mit 1.704 abgeschlossenen Kaufverträgen und mit einem Umsatzvolumen von rund 536 Mio. Euro erreichte die Transaktionstätigkeit am Immobilienmarkt im Jahr 2023 ihren Tiefpunkt. Eine spürbare Wiederbelebung fand im Jahr 2024 statt: Die Zahl der abgeschlossenen Verträge stieg auf 1.864 (+ 9,3 Prozent), das Umsatzvolumen erreichte 616 Mio. Euro (+ 14,9 Prozent).

Bodenpreisentwicklung

Die Bodenpreise blieben in den Jahren 2023 und 2024 konstant. Die neuen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sorgten für ein vorläufiges Ende der starken Preiszuwächse der vergangenen Jahre. Da Bauland aber nach wie vor ein knappes Gut ist, gab es entsprechend auch keine Rückgänge bei den Baulandpreisen zu verzeichnen. Das Preisniveau der beiden Vorperioden wurde somit im Zeitraum 2023 / 2024 bestätigt.

Bodenrichtwertniveau nach Gemeinde



Die oben genannten Werte entsprechen dem Mittel der Bodenrichtwerte der jeweiligen Gemeinde. Zonale Werte können dem Bodenrichtwertinformationsportal „boris.bw“ entnommen werden: www.gutachterausschuesse-bw.de

Wohnungs- und Teileigentum

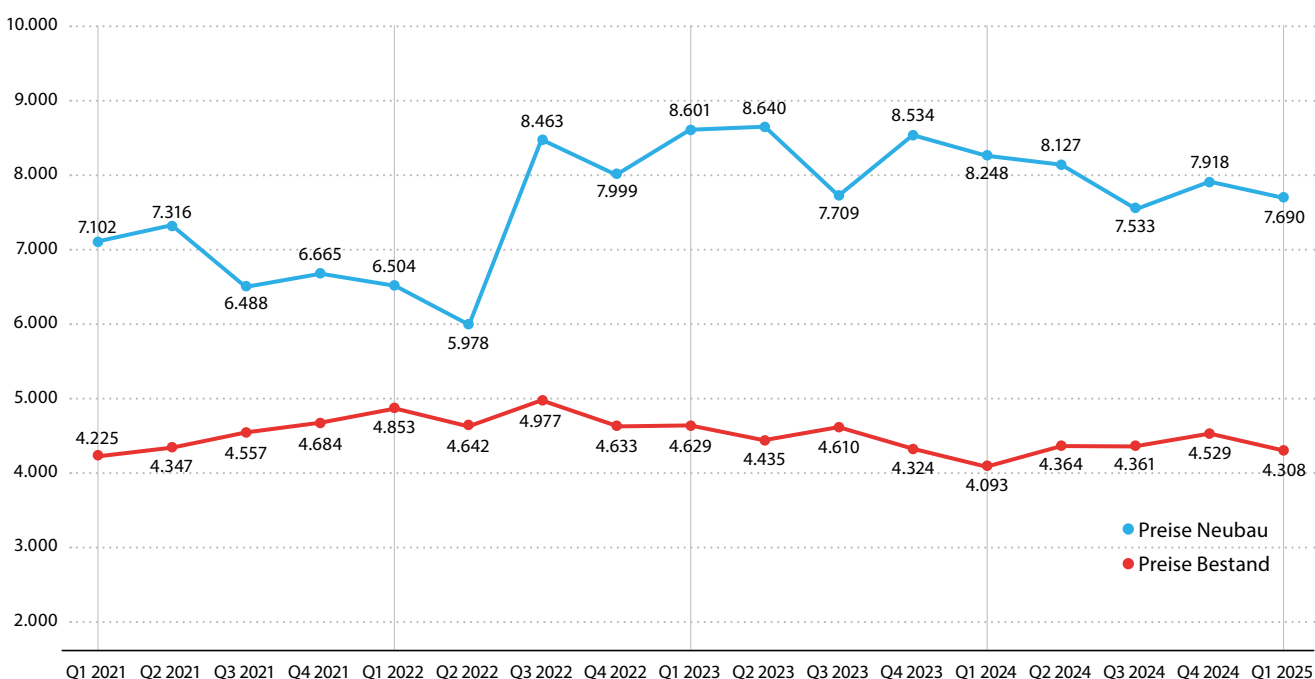
Die Preise für Wohnungen im Geschäftsgebiet waren ab Jahresmitte bzw. Jahresende 2022 rückläufig. Zum Jahresende 2023 / Jahresbeginn 2024 fand diese Entwicklung ihren Tiefpunkt. Spätestens mit Beginn des 2. Quartals 2024 ist der Wiederanstieg der Preise für gebrauchte Wohnungen messbar. Der Jahresmedian 2024 liegt hierbei aber noch unter dem Jahresmedian 2023, weshalb der auf Jahresbasis aufgestellte Immobilienpreisindex in diesem Grundstücksmarktbericht für 2024 noch rückläufig ist.

Im Wohnungsneubau erreichten die Preise ab Jahresmitte / Jahresende 2022 ein neues Höchstniveau und verharrten in etwa auf dem zu diesem Zeitpunkt erreichten Niveau im Berichtszeitraum 2023 / 2024.

Um die Entwicklung transparent darzulegen, wurde hier der Quartalsindex für gebrauchte und neu gebaute Eigentumswohnungen in Tübingen seit 2021 abgebildet.

Quadratmeterpreis Neubau und Bestand

in Euro / m²



Ein- / Zwei- und Dreifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser

Bei der Preisentwicklung für gebrauchte Wohnhäuser (EFH, ZFH, 3-FH, DHH, REH und RMH) kann eine ähnliche Entwicklung wie bei den Preisen für gebrauchte Eigentumswohnungen beobachtet werden.

Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftsgebäude

Während in 2023 Umsatz und Fallzahlen weiter rückläufig waren, erhöhten sich die Fallzahlen in 2024 leicht, der daraus resultierende Gesamtumsatz deutlich.

Gewerbegrundstücke

Gewerbegrundstücke im Geschäftsverkehr waren im Vergleich zum vorangegangenen Berichtszeitraum im Wert stabil. Bis auf wenige Ausnahmen waren die Bodenrichtwerte zum 1. Januar 2025 und 1. Januar 2023 nahezu identisch mit den Bodenrichtwerten zum 1. Januar 2022.

Landwirtschaftsflächen

Landwirtschaftsflächen waren im Geschäftsgebiet im Vergleich zum vorangegangenen Berichtszeitraum im Wert stabil. Bis auf wenige Ausnahmen waren die Bodenrichtwerte zum 1. Januar 2025 und 1. Januar 2023 nahezu identisch mit den Bodenrichtwerten zum 1. Januar 2022.

Freizeitgrundstücke

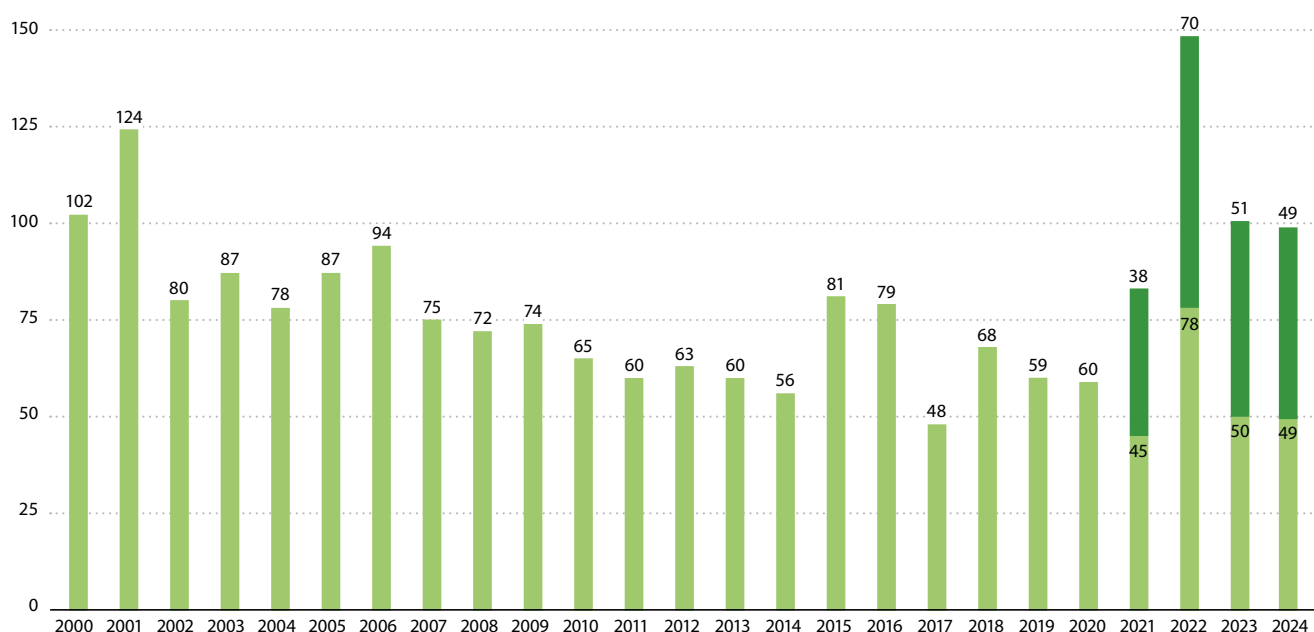
Ortsnahe Freizeitgrundstücke (mit oder ohne bestehendem Planungsrecht) sind nach wie vor stark nachgefragt (10 bis 40 Euro pro Quadratmeter). Die zonalen Bodenrichtwerte zum 1. Januar 2025 und 1. Januar 2023 sind identisch mit den Bodenrichtwerten zum 1. Januar 2022.

Verkehrswertgutachten

Im Jahr 2024 haben insgesamt 47 (2023: 44) Sitzungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses stattgefunden. Dabei wurden 98 (2023: 111) Gutachten erstellt.

Anzahl Verkehrswertgutachten

● Tübingen ● zusätzl. GGA



Gegenstand der Verkehrswertgutachten

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Anteil	2024	Anteil
Gesamtanzahl Gutachten	65	55	62	60	56	81	79	48	68	59	60	83	148	111		98	
Wohn- und Geschäftshäuser	2	4	6	1	2	3	5	2	-	5	1	4	6	4	4%	6	6%
Wohnhäuser	31	30	25	33	29	39	42	28	35	32	43	48	77	74	67%	50	51%
Eigentumswohnungen	16	8	17	16	11	27	11	8	14	13	10	19	36	13	12%	17	17%
Baugrundstücke	1	2	1	1	-	1	-	-	2	2	-	1	2	8	7%	4	4%
Landwirtsch. Grundstücke	5	5	5	3	10	2	4	6	4	3	5	3	19	6	5%	3	3%
Betriebsgebäude	0	3	7	6	3	3	10	2	8	3	1	6	4	5	5%	9	9%
sonstige Grundstücke	10	3	1	-	1	6	7	2	5	1	-	2	4	1	1%	9	9%

Kaufpreissammlung Geschäftsgebiet GGA

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Geschäftsgebiet GGA

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	1.704	325	1.379
%	–	0,19 %	0,81 %
Flächenumsatz in Hektar	164,90	46,61	118,29
Geldumsatz in Tausend Euro	536.318	102.527	433.791

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	46	2,09	15.729
1.2 Geschosswohnungsbau	16	1,00	11.903
1.3 Geschäftsgrundstücke, Industrie- und Gewerbeland	10	2,88	3.671
1.4 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	72	5,97	31.304
1.5 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	448	58,90	7.453
Summe unbebaute Grundstücke	520	64,87	38.757

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	250	15,98	152.264
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	71	2,68	37.734
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	45	2,58	33.820
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	9	1,94	13.026
2.5 Sonstige Objekte	23	3,50	21.525
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	14	3,24	15.120
Summe bebaute Grundstücke	341	27,25	235.755

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	486	k.A.	155.048
Erstverkäufe aus Neubauten	66	k.A.	29.934
Wiederverkäufe	416	k.A.	123.655
Erstverkäufe aus Umwandlungen	4	k.A.	1.459
3.2 Teileigentum	32	k.A.	4.231
Summe ETW und Teileigentum	518	k.A.	159.279

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Geschäftsgebiet GGA

2024 Gesamte Kauffälle		Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl		1.864	281	1.583
%		–	15 %	85 %
Flächenumsatz in Hektar		143,87	31,83	112,05
Geldumsatz in Tausend Euro		616.387	89.945	526.442

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	50	2,74	12.274
1.2 Geschosswohnungsbau	6	0,65	4.388
1.3 Geschäftsgrundstücke, Industrie- und Gewerbeland	12	3,04	5.490
1.4 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	68	6,43	22.153
1.5 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	425	52,71	4.061
Summe unbebaute Grundstücke	493	59,14	26.213

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	315	16,65	175.592
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	103	3,08	52.802
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	47	3,46	39.325
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	1	0,02	1.330
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	15	8,21	42.501
2.5 Sonstige Objekte	40	1,56	25.675
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	21	2,54	10.806
Summe bebaute Grundstücke	439	32,44	295.229

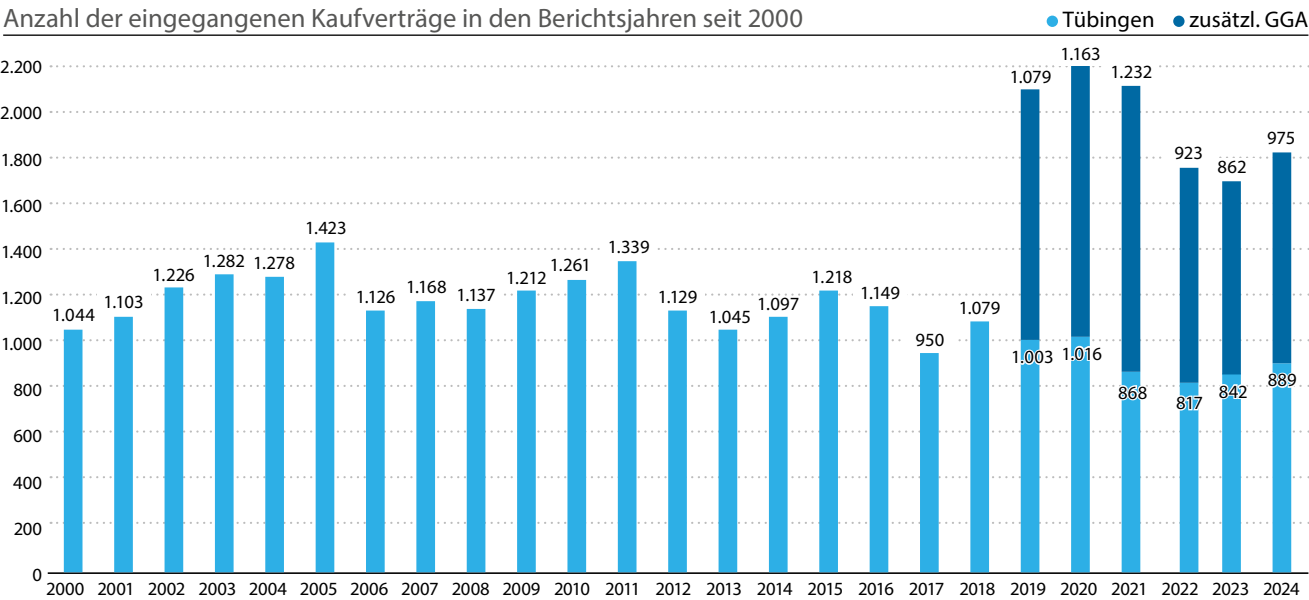
3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	605	k.A.	197.787
Erstverkäufe aus Neubauten	105	k.A.	49.771
Wiederverkäufe	498	k.A.	147.376
Erstverkäufe aus Umwandlungen	2	k.A.	640
3.2 Teileigentum	46	k.A.	7.213
Summe ETW und Teileigentum	651	k.A.	205.000

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

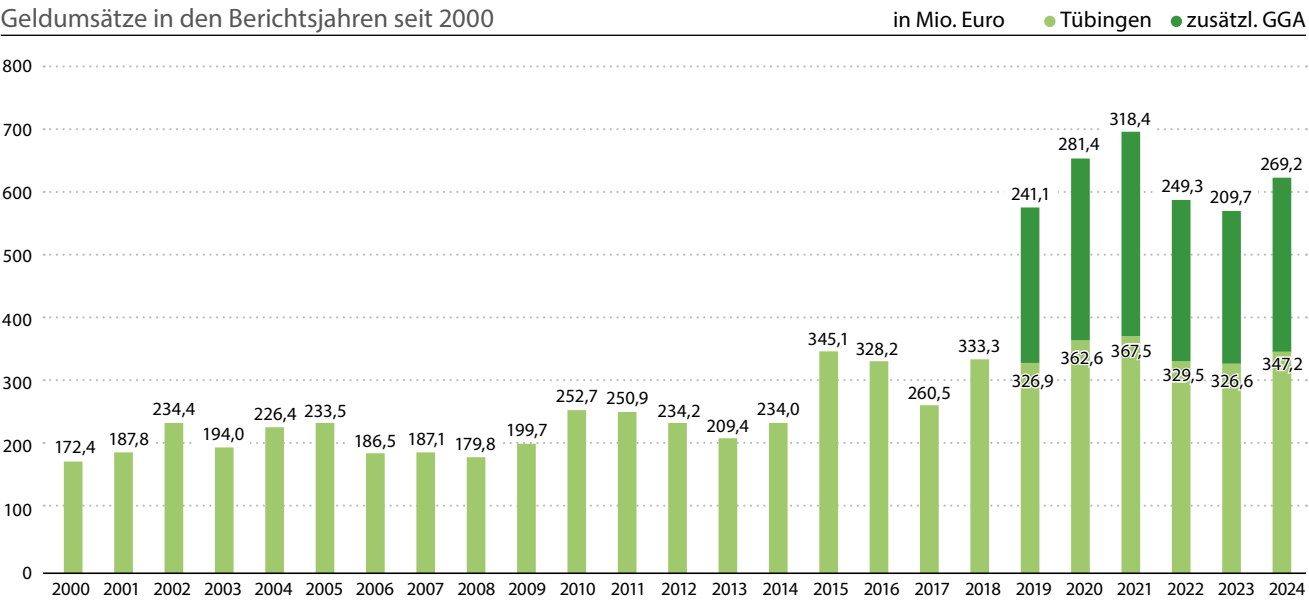
Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2001

Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge	Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge	Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2001	187,8	1.103	2009	199,7	1.212	2017	260,5	950
2002	234,4	1.226	2010	252,7	1.261	2018	333,3	1.079
2003	194,0	1.282	2011	250,9	1.339	2019	568,0	2.082
2004	226,4	1.278	2012	234,2	1.129	2020	644,0	2.179
2005	233,5	1.423	2013	209,4	1.045	2021	685,9	2.100
2006	186,5	1.126	2014	234,0	1.097	2022	578,8	1.740
2007	187,1	1.168	2015	345,1	1.218	2023	536,3	1.704
2008	179,8	1.137	2016	328,2	1.149	2024	616,4	1.864

Anzahl der eingegangenen Kaufverträge in den Berichtsjahren seit 2000



Geldumsätze in den Berichtsjahren seit 2000



Hinweis zu den Grafiken oben: bis 2018 nur Stadt Tübingen, ab 2019 Gemeinsamer Gutachterausschuss

Bodenrichtwertmodell

Örtliche Fachinformationen – Anwendungshinweise zu den Bodenrichtwerten

Allgemeine Hinweise zu den Bodenrichtwerten

Örtliche Fachinformationen zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte. Bitte lesen Sie diese Erläuterungen vor der Benutzung der Bodenrichtwertkarte, um Missverständnisse und Fehlinterpretationen zu vermeiden.

Die Fachinformationen präzisieren die bisherigen Anwendungshinweise. Dies gilt auch in Bezug auf die zum steuerlichen Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 ausgewiesenen Bodenrichtwertzonen und den Nachweisen gemäß § 38 Landesgrundsteuergesetz. Bitte beachten Sie auch die ergänzenden Hinweise zur Anwendung der Bodenrichtwerte zur Landesgrundsteuer und informieren sich darüber hinaus zusätzlich tagesaktuell auf den Internetseiten des Gemeinsamen Gutachterausschusses über möglicherweise weiter zu beachtende Informationen.

Die Bodenrichtwerte für bebautes und baureifes Land, für Rohbauland und Bauerwartungsland, für landwirtschaftlich genutzte und für sonstige Flächen wurden vom Gemeinsamen Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Tübingen in den Sitzungen am 26. Juni 2025 und am 23. Juli 2025 zum Stichtag 1. Januar 2025 rückwirkend beschlossen.

Bodenrichtwertdefinitionen

Die Bodenrichtwerte wurden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte in Euro/m², die gemäß § 196 Baugesetzbuch vom Gutachterausschuss für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen innerhalb eines abgegrenzten Gebiets ermittelt werden. Sie beziehen sich zum angegebenen Stichtag auf ein (fiktives) Grundstück mit den in der Karte angegebenen Grundstücksmerkmalen und gebietstypischen Eigenschaften (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung, sie dienen lediglich als Orientierungshilfe für die Preisgestaltung. Aus den Bodenrichtwerten, der Abgrenzung und den beschreibenden Attributen können keine

Rechtsansprüche hinsichtlich des Bauleitplanungs- und Bauordnungsrechts etc. abgeleitet werden. Verkehrswerte können im Einzelfall durch Gutachten ermittelt werden.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenunbedenklich und ohne Berücksichtigung der Eintragungen in der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg ausgewiesen.

Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen enthalten keinen Wertanteil für den Aufwuchs.

Für Grundstücke, die innerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete liegen, sind die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in den Bodenrichtwerten grundsätzlich nicht berücksichtigt.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie beispielsweise Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt etc. können Anpassungen seines Bodenwertes vom Bodenrichtwert bewirken.

Merkmale der Bodenrichtwertgrundstücke wie insbesondere die typische Grundstücksgröße, die -breite und -tiefe oder wertrelevante Geschossflächenzahl, wurden als Durchschnittswerte der nach § 13 Abs. 2 ImmoWertV unbebauten Grundstücke innerhalb einer Bodenrichtwertzone ermittelt. Die Durchschnittswerte besitzen übliche Toleranzbreite.

Die Bodenrichtwertzonen können auch Grundstücke oder Grundstücksteile umfassen, deren Nutzungsart oder Beschaffenheit von der des jeweiligen Bodenrichtwertgrundstücks abweicht, beispielsweise Grünflächen, Waldflächen, Freizeitgärten, Flächen des Gemeinbedarfs oder Verkehrsflächen innerhalb einer Wohnbaulandzone. Für derartige Flächen findet der in der jeweiligen Zone ausgewiesene Bodenrichtwert keine Anwendung (§ 15 Abs. 2 ImmoWertV).

Die Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen unterliegen – ebenso wie die Bodenrichtwerte selbst – den turnusmäßigen Fortschreibungen.

Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke (baureifes Land) gelten in der Regel nur für private Baulandflächen und nicht für Grundstücke mit öffentlicher Nutzung.

Die Bodenrichtwertzonen wurden vom Gutachterausschuss unter freier Würdigung der jeweiligen Nutzungsarten, des Maßes der baulichen Nutzung, der Lageinflüsse sowie der Grundstücksstrukturen festgelegt.

Anwendungshinweise zur Bodenwertermittlung

Teilmärkte des Grundstücksverkehrs

Die Teilmärkte des Geschosswohnungsbaus (MFH), der Wohn- und Geschäftshäuser (WGHS) und der weiteren renditeorientierten Nutzungen orientieren sich eng am Grad der baulichen Nutzung. Dem gegenüber ist beim Teilmarkt individueller Wohnungsbau (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) keine

Abhängigkeit des Bodenrichtwerts vom Maß der wertrelevanten baulichen Nutzung (wGFZ) erkennbar.

Orientierung zur Anwendung des entsprechenden Teilmarktmodells gibt hierbei

1. die zulässige Geschosszahl in Verbindung mit
2. der Anzahl der Nutzungseinheiten.

Teilmarktmodelle

Teilmarkt EFH / ZFH / DH / RH Modell „f“

$Z \leq II$ (i.V. § 16 (4) ImmoWertV)
(i. d. R. in Verbindung ≤ 3 WE)

Teilmarkt MFH / WGHS / ... Modell „wGFZ“

$Z > II$ (i.V. § 16 (4) ImmoWertV)
(i. d. R. in Verbindung > 3 WE)

Teilmarktmodell „f“

(individueller Wohnungsbau: EFH / ZFH / DH / RH)

Der angegebene Bodenrichtwert bezieht sich dabei auf die angegebene Fläche „f“ des Bodenrichtwertgrundstücks.

„Übergroße“ Grundstücke / Grundstücke mit hausnahe Gartenland

Für über die zonal referenzierte Grundstücksgröße „f“ hinausgehende Flächen ($A > „f“$) kann in der Regel der Bodenrichtwert multipliziert mit der zonal aus-

gewiesenen Grundflächenzahl (GRZ) für hausnahes Gartenland / Private Grünfläche bis zur Flächengrenze $1,5 \times „f“$ angesetzt werden, sofern diese Fläche nicht für die bauliche Nutzbarkeit erforderlich ist.

Bei starker Abweichung ($> 0,1$) zur zonal referenzierten GRZ des Bodenrichtwertgrundstücks kann es erforderlich sein, sich an der planrechtlichen GRZ zu orientieren. Eine sachverständige Prüfung der Gesamtzusammenhänge ist vorzunehmen. Weitere Faktoren der Teilflächenbewertungen sind nachstehend festgelegt:

Weitere Faktoren der Teilflächenbewertungen

f (BRW)	f ₁ (BRW x GRZ)	f ₂ (BRW x GRZ x 0,2)	f ₃ (BRW x GRZ x 0,04)	f ₄ (BRW x Lf)
A GR GRZ = GR / A max f	max f/2	max f/2	max f/2	

Rechenbeispiel:

A (Grundstücksfläche): 1.400 m²

BRW	700 Euro/m ²	f	600 m ² x	700 Euro/m ² =	420.000 Euro
f (BRW-Grundstück)	600 m ²	f ₁ = bis f / 2 (BRW x GRZ)	300 m ² x	175 Euro/m ² =	52.500 Euro
GRZ (zonal)	0,25	f ₂ = bis f / 2 (BRW x GRZ x 0,2)	300 m ² x	35 Euro/m ² =	10.500 Euro
		f ₃ > (f + f ₁ + f ₂) (BRW x GRZ x 0,2 x 0,2)	200 m ² x	7 Euro/m ² =	1.400 Euro
Bodenwert					1.400 m² x 346 Euro/m² = 484.400 Euro

BRW = Bodenrichtwert, **GR** = Grundfläche (bebaubar), **GRZ** = Grundflächenzahl,
A = Fläche des zu bewertenden Baugrundstücks, **f bis f₄** = Grundstücksteilflächen

Ist eine Bebauungsmöglichkeit der über die angegebene Tiefe, Breite oder insbesondere Fläche („f“) des Bodenrichtwertgrundstücks hinausgehenden Fläche rechtlich sichergestellt, so ist ein Bodenwert unter der Berücksichtigung der Bauplatzeigenschaft ausgehend vom Bodenrichtwert anzusetzen.

Dabei kann insbesondere auch die (ideelle, z.B. WEG) Teilung des Grundstücks in Betracht gezogen werden. Die Vornahme einer sachverständigen Prüfung ist dabei spätestens ab einer Grundstücksfläche von $A > 1,5 \times „f“$ angezeigt.

Maßgabe zur Grundstücksnutzung ist dabei die Verkehrsauffassung wirtschaftlich denkender Marktteilnehmer.

Hinweis zur Interpretation: Wirtschaftliches Denken im Sinne der optimalen Nutzung eines Baugrundstückes bedeutet dabei, das Grundstück so einzusetzen, dass ein maximaler Nutzen bei gleichzeitig effizientem Ressourceneinsatz entsteht. Dabei werden städtebauliche Vorgaben, rechtliche Rahmenbedingungen und marktwirtschaftliche Faktoren in Einklang gebracht. Ziel ist es, die Nutzung so zu wählen, dass sie sowohl den aktuellen als auch den langfristigen Wert des Grundstücks steigert. Entscheidungsgrundlage sind stets die

Nachfrage am Markt, die nachhaltige Ertragsfähigkeit und die Werthaltigkeit der Investition. Somit steht wirtschaftliches Denken für die Balance zwischen ökonomischem Erfolg, rechtlicher Machbarkeit und zukunftsfähiger Grundstücksentwicklung.

Die dafür erforderlichen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen sowie die geometrischen Nutzungserfordernisse (einfache, sinnvolle Grundstücksordnung/-bildung) sind dabei zu berücksichtigen. Als Orientierungshilfe kann hierbei eine realisierbare Geschossfläche von ca. 150 m² (i.V. mit §16(2) ImmoWertV) herangezogen werden. Weitere Hinweise zur Teilbarkeit ergeben sich insbesondere durch örtliche Sondierung unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festlegungen oder den sich tatsächlich eingestellten Grundstücksnutzungen / -teilungen.

Teilmarktmodell „wGFZ“ (Geschosswohnungsbau, Wohn- und Geschäftshäuser,...)

Eine Bodenrichtwertanpassung für eine höhere Nutzung (MFH, WGHS, ...) erfolgt i.d.R. erst ab $Z > II$ (i.V. mit § 16 (4) ImmowertV und i.d.R. in Verbindung > 3 WE) und sachverständiger Prüfung der Gesamtzusammenhänge anhand der zulässigen (w)GFZ, ggf. Anpassung nach Tabelle WertR2006 bei wesentlicher Abweichung.

Anlage

Umrechnungskoeffizienten nach WertR06

Wertrelevante Geschoss- flächenzahl	Umrechnungs- koeffizient	Wertrelevante Geschoss- flächenzahl	Umrechnungs- koeffizient
0,4	0,66	1,5	1,24
0,5	0,72	1,6	1,28
0,6	0,78	1,7	1,32
0,7	0,84	1,8	1,36
0,8	0,90	1,9	1,41
0,9	0,95	2,0	1,45
1,0	1,00	2,1	1,49
1,1	1,05	2,2	1,53
1,2	1,10	2,3	1,57
1,3	1,14	2,4	1,61
1,4	1,19	–	–

Bei wGFZ-Zahlen, welche die hier angegebenen wGFZ-Maße unterschreiten oder überschreiten, ist eine sachverständige Anpassung erforderlich. Ein starres Weiterrechnen auf Basis aus dieser Tabelle interpolierten Werten kann zu sachgemäßen Ergebnissen führen.

Rechenbeispiel:

Berechnungsbeispiel für die Umrechnung des Einflusses der Geschossflächenzahl:

Der Bodenrichtwertzone wird ein Wert von 1.060 Euro/m² bei einer wertrelevanten Geschossflächenzahl von 2,2 entnommen. Gesucht wird der Wert für ein gleichartiges Grundstück mit einer wGFZ von 1,6.

Der Umrechnungskoeffizient (UK) für wGFZ 2,2 beträgt 1,53. Für wGFZ 1,6 beträgt er 1,28.

$$\begin{aligned}
 & 1.060 \text{ Euro/m}^2 \times 1,28 / 1,53 \\
 & = 1.060 \text{ Euro/m}^2 \times 0,84 \\
 & = \text{rd. 890 Euro/m}^2
 \end{aligned}$$

Weitere Hinweise

BRW-Zonen-Randbereiche und BRW-Zonengrenzen

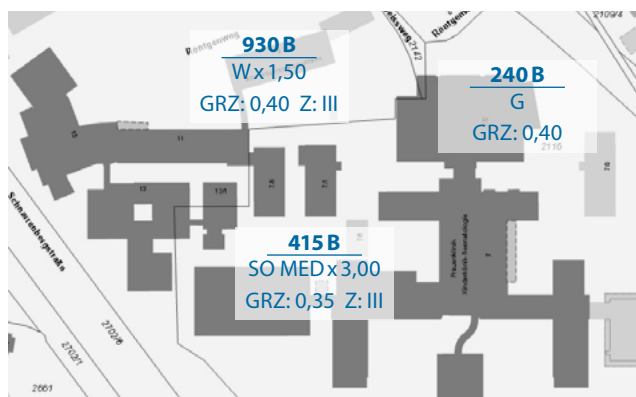
Für Grundstücke, die im Grenzbereich zweier oder mehrerer Bodenrichtwertzonen liegen, ist eine sachverständige Ableitung von Bodenwerten unter Berücksichtigung der wertbeeinflussenden Umstände auch über Bodenrichtwertzonen hinweg notwendig.

Mehrere Bodenrichtwertangaben in einer Bodenrichtwertzone (Deckungsgleiche Bodenrichtwertzone gemäß § 15(3) ImmoWertV)

Bodenrichtwertzonen können sich in begründeten Fällen deckungsgleich überlagern. Dies gilt insbesondere, wenn sich aufgrund der unregelmäßigen Verteilung von Grundstücken mit unterschiedlichen

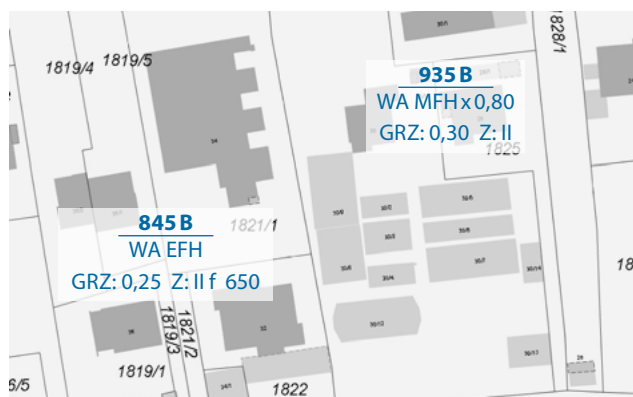
Nutzungen oder anderen erheblichen Unterschieden in wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen keine eigenen Bodenrichtwertzonen abgrenzen lassen.

Somit sind Zonen ausgewiesen, in denen zwei oder mehr Bodenrichtwertangaben zu finden sind, z.B. nach:



Art der Nutzung, z.B.

W = Wohnbauflächen
G = gewerbliche Bauflächen
SO = Sondernutzung



Ergänzenden Nutzungsangaben, z.B.

EFH = Ein- und Zweifamilienhäuser, DH, RH
MFH = Mehrfamilienhäuser

Mehrfachangaben zum Bodenrichtwertgrundstück

Bodenrichtwert-Zonierungen erfolgen nach überwiegend vorherrschenden Grundstücksmerkmalen. Für abweichende Nutzungen mit untergeordneter Prägung innerhalb einer Zone wurden als Hilfestellung zum Teil ergänzende Angaben ermittelt. Bei Mehrfachangaben von Grundstücksmerkmalen, insbesondere bei Angabe von sowohl „f“ (EFH/ZFH, Z ≤ II (i.V. mit § 16 (4)) als auch „wGFZ“, ergibt sich die entsprechende Wertrelevanz nach durchgeführter Teilmarktpfung.

Mindest-Baulandtiefe von circa 55 m bis circa 60 m auszugehen.

Private und öffentliche Grünflächen

Die nicht zum Bauland zuzurechnenden privaten und öffentlichen Grünfläche finden ihre Wertentsprechung i.d.R. innerhalb der Wertmaßstäbe f₁ bis f₂. Beachtung finden hierbei die Zusammenhänge von Entfernung der Grünflächen zum Bodenrichtwertgrundstück „f“ (Hausnähe), die Ortslage (Zentralität), das Flächenverhältnis zur Hauptnutzung sowie die Nutzungsintensität der Baulandfläche. Orientierung können hierbei die bereits veröffentlichten PG-Zonen bieten.

Baulinienpläne

Bei Gebieten, in denen sich die bauliche Nutzbarkeit anhand von Baulinienplänen ergibt ist i. d. R. von einer

Verkehrsflächen

Im Rahmen der Verkehrswertermittlung nach § 194 BauGB werden für ausschließlich dem Zweck der Erschließung notwendige (private) Verkehrsflächen i.d.R. mit 10 % des Bodenrichtwerts für die Hauptnutzung angesetzt.

Für diese Wertstufung kommen insbesondere „Pfeifenkopf“-Grundstücke (Stiel) oder Erschließungswege, -straßen (bis ca. 3 m Breite) von Gemeinschaftsanlagen in Betracht.

Flächen für Garagen- und Stellplätze

Für Garagen und Stellplatzflächen ergeben sich keine abweichende Bodenrichtwerte, auch wenn diese ggf. auf separaten Grundstücken liegen.

Hinweis Bodenrichtwerte 1. Januar 2022 Landesgrundsteuer Baden-Württemberg

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2025 sind für die Festsetzung der Grundsteuer B nicht maßgeblich. Die hierfür erforderlichen Informationen zur Grundsteuer sind über diese Internetseite abrufbar:
<https://finanzamt-bw.fv-bwl.de/Lde/Startseite/Grundsteuer-neu?QUERYSTRING=grundsteuer>

Über den Link „Bodenrichtwerte Grundsteuer B“ auf www.gutachterausschuesse-bw.de gelangen Sie zum Bodenrichtwertinformationssystem BORIS-BW für die Grundsteuer B.

Dort können die Bodenrichtwerte sowie die entsprechenden Grundstücks- bzw. Grundstücksteilflächen zum Stichtag 1. Januar 2022 kostenfrei eingesehen werden.

Bitte beachten Sie auch die dort veröffentlichten Hinweise zur Anwendung von Bodenrichtwerten 1. Januar 2022 für die Grundsteuerbemessung. Sie bilden zusammen mit den örtlichen Fachinformationen und den Bodenrichtwertmerkmalen die Grundlage der Bodenwertermittlung.

Landesgrundsteuer Baden-Württemberg

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2025 sind für die Festsetzung der Grundsteuer B nicht maßgeblich. Die hierfür erforderlichen Informationen zur Grundsteuer sind online hier abrufbar:
<https://finanzamt-bw.fv-bwl.de/Lde/Startseite/Grundsteuer-neu?QUERYSTRING=grundsteuer>

Bitte beachten Sie auch die dort veröffentlichten Hinweise zur Anwendung von Bodenrichtwerten 1. Januar 2022 für die Grundsteuerbemessung. Sie bilden zusammen mit den örtlichen Fachinformationen und den Bodenrichtwertmerkmalen die Grundlage der Bodenwertermittlung.

Bitte informieren Sie sich auch tagesaktuell auf den Internetseiten des Gemeinsamen Gutachterausschusses über möglicherweise weiter zu beachtende Informationen.

Daten zur Wertermittlung – Normal-Herstellungskosten 2010 (NHK 2010)

Daten zur Wertermittlung – Sachwertfaktoren

Daten zur Wertermittlung – Liegenschaftszinssätze

Sonstige Angaben zur Wertermittlung

Vergleichswertverfahren für Tübingen und das GGA-Gebiet

Die oben genannten Kapitel sind hier nicht enthalten. Der vollständige Grundstücksmarktbericht kann bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses erworben werden. Bestellung per Mail an gutachterausschuss@tuebingen.de

Notizen



Tübingen

Fläche: 108,06 km²

Einwohnerzahl: 91.002

(Basis Zensus 2022)

zugehörige Stadtteile: Derendingen, Lustnau

zugehörige Ortsteile: Bebenhausen, Bühl, Hagelloch, Hirschau, Kilchberg, Pfrondorf, Unterjesingen, Weilheim

www.mietspiegel-tuebingen.de

Tübingen

Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklung

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Tübingen

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	842	177	665
%	–	21 %	79 %
Flächenumsatz in Hektar	56,42	19,22	37,21
Geldumsatz in Tausend Euro	326.553	67.959	258.594

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	18	0,77	8.817
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	0	0,00	0
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	18	0,77	8.817
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	144	19,80	13.921
Summe unbebaute Grundstücke	162	20,58	22.738

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	86	4,98	70.689
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	33	1,08	21.341
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	23	1,25	21.238
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	2	0,49	2.163
2.5 Sonstige Objekte	8	0,27	6.954
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	5	1,12	10.175
Summe bebaute Grundstücke	124	8,11	111.219

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	355	k.A.	121.407
Erstverkäufe aus Neubauten	49	k.A.	22.942
Wiederverkäufe	302	k.A.	97.006
Erstverkäufe aus Umwandlungen	4	k.A.	1.459
3.2 Teileigentum	24	k.A.	3.230
Summe ETW und Teileigentum	379	k.A.	124.637

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Tübingen

2024 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	889	118	771
%	–	13 %	87 %
Flächenumsatz in Hektar	41,89	9,26	32,63
Geldumsatz in Tausend Euro	347.186	40.099	307.087

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	6	0,34	2.140
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	3	1,06	3.036
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	9	1,40	5.176
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	125	14,48	3.981
Summe unbebaute Grundstücke	134	15,88	9.157

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	112	5,73	78.634
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	40	1,16	23.915
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	30	1,82	29.473
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	1	0,02	1.330
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	4	1,31	8.050
2.5 Sonstige Objekte	17	0,57	23.034
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	4	1,29	5.615
Summe bebaute Grundstücke	168	10,73	146.136

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	429	k.A.	144.776
Erstverkäufe aus Neubauten	71	k.A.	36.937
Wiederverkäufe	357	k.A.	107.518
Erstverkäufe aus Umwandlungen	1	k.A.	320
3.2 Teileigentum	40	k.A.	7.018
Summe ETW und Teileigentum	469	k.A.	151.794

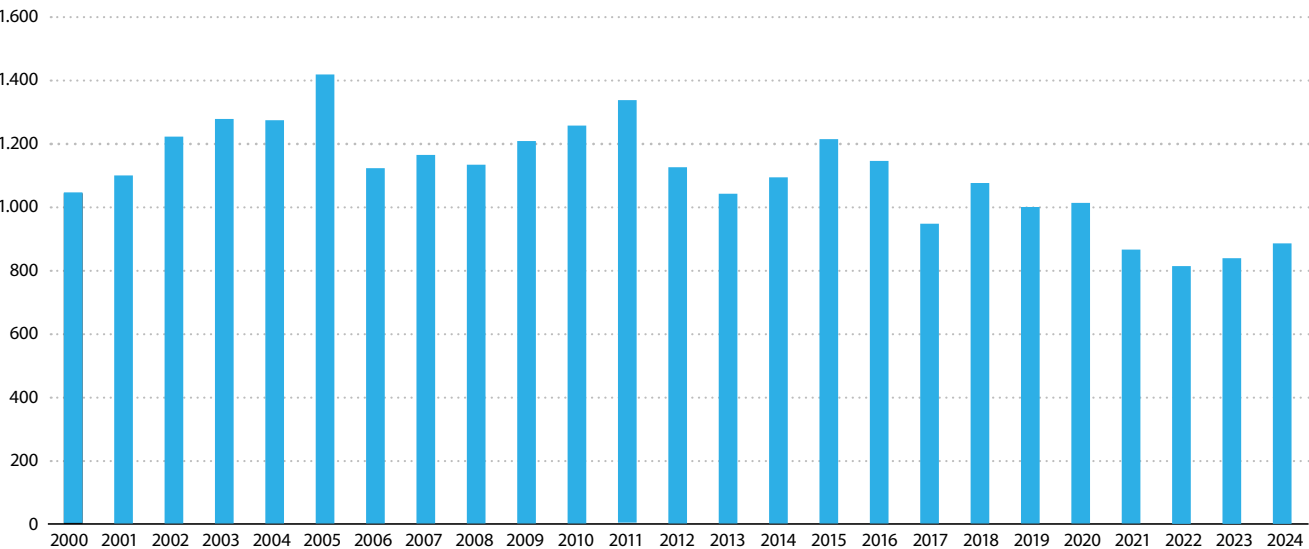
Kaufpreissammlung

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2001

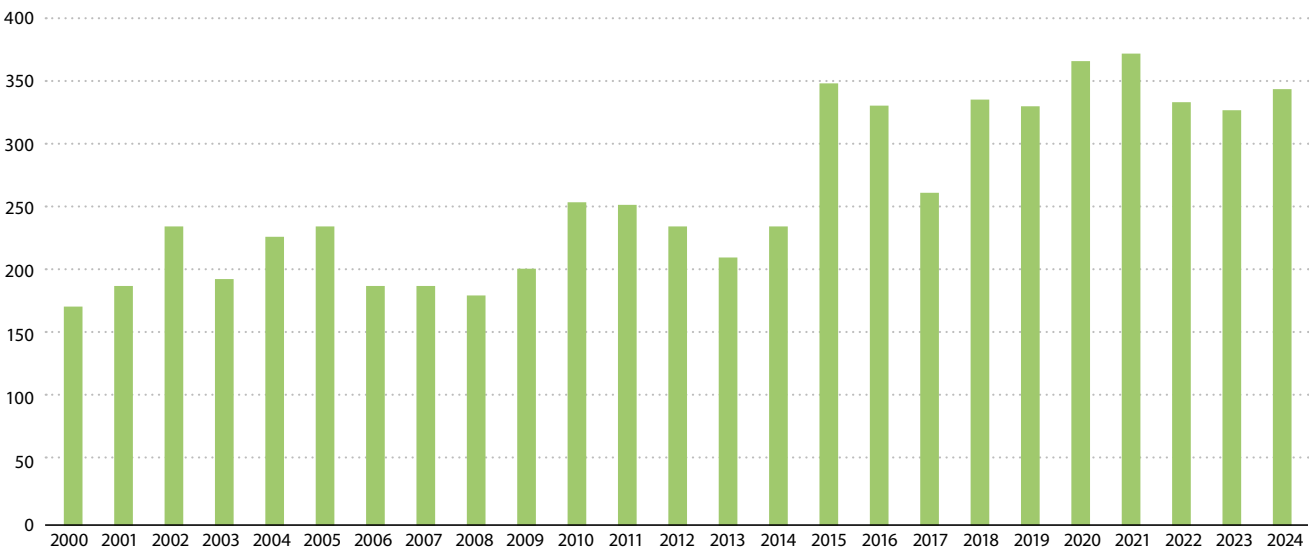
Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge	Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge	Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2001	187,8	1.103	2009	199,7	1.212	2017	260,5	950
2002	234,4	1.226	2010	252,7	1.261	2018	333,3	1.079
2003	194,0	1.282	2011	250,9	1.339	2019	326,9	1.003
2004	226,4	1.278	2012	234,2	1.129	2020	362,6	1.016
2005	233,5	1.423	2013	209,4	1.045	2021	367,5	868
2006	186,5	1.126	2014	234,0	1.097	2022	329,5	817
2007	187,1	1.168	2015	345,1	1.218	2023	326,6	842
2008	179,8	1.137	2016	328,2	1.149	2024	347,2	889

Anzahl der eingegangenen Kaufverträge in den Berichtsjahren seit 2000



Geldumsätze in den Berichtsjahren seit 2000

in Mio. Euro



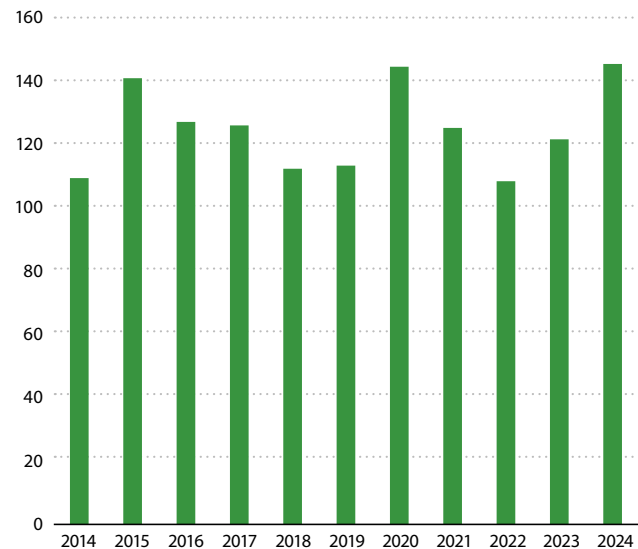
Umsätze bei Eigentumswohnungen (Neubau und Wiederverkauf)

Im Jahr 2024 konnten 429 (2023: 355) Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr über Eigentumswohnungen mit einem Umsatz von 144,8 Mio. Euro (2023: 121,4 Mio. Euro) registriert werden.

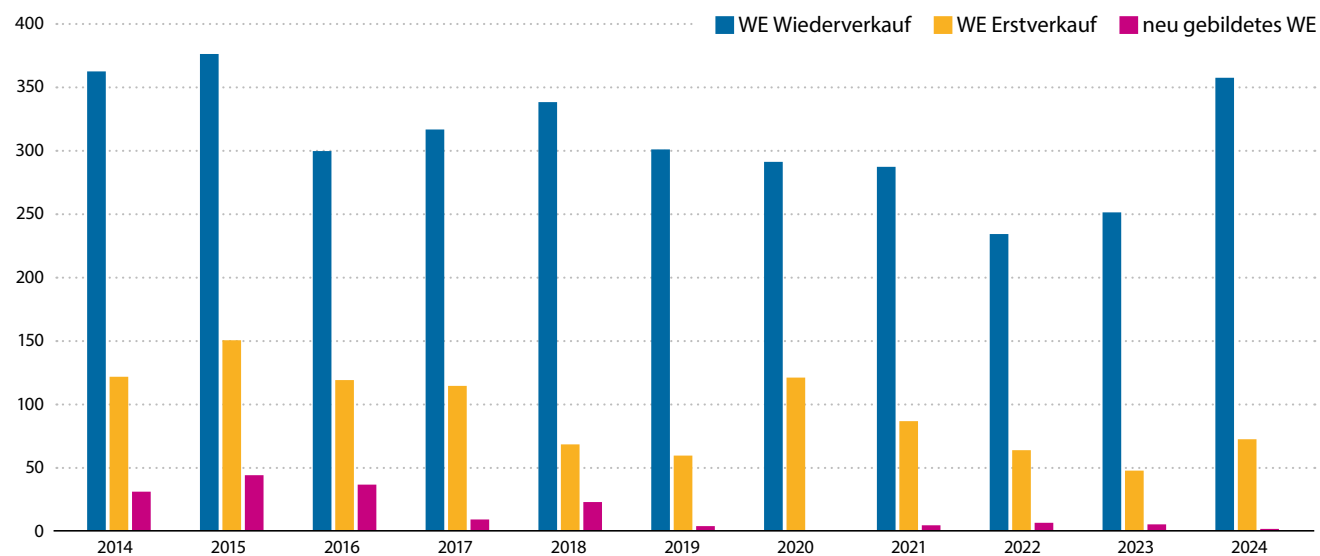
Umsatzentwicklung seit 2014

Jahr	Umsatz in Mio. Euro	Jahr	Umsatz in Mio. Euro
2014	109,4	2019	112,7
2015	140,3	2020	143,9
2016	126,7	2021	124,8
2017	125,5	2022	108,2
2018	111,9	2023	121,4
		2024	144,8

Umsatzvolumen Wohnungseigentum seit 2014 in Mio. Euro



Anzahl der Kaufverträge und Verteilung der Wohneigentumskategorien seit 2014



Bestandswohnungen (Wiederverkauf) im Berichtszeitraum 2023 / 2024

In den nachstehenden Tabellen sind die durchschnittlichen Verkaufspreise in Euro je Quadratmeter Wohnfläche in Bezug zu den Baualtersklassen dargestellt, die im Berichtszeitraum für wiederverkaufte Eigentumswohnungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in der

Kernstadt (Gemarkung Tübingen, Derendingen und Lustnau) sowie in den Ortsteilen bezahlt worden sind. Extrem abweichende Werte wurden nicht berücksichtigt. Zur Information sind außerdem die Minimal-, Maximal- und Medianwerte angegeben.

Durchschnittswerte der Bestandswohnungen in der Kernstadt

Wohnungen bis 39 m² Wohnfläche in Euro / m² Wohnfläche,
inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

Baujahresklasse	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
bis 1979	1.765	6.714	4.350	4.355	45
1980 bis 1994	2.222	5.947	4.445	4.520	71
1995 bis 2009	4.737	5.909	5.290	5.255	4
ab 2010	6.114	8.542	7.200	6.945	3

Wohnungen von 40 bis 79 m² Wohnfläche in Euro / m² Wohnfläche,
inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

Baujahresklasse	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
bis 1979	2.050	6.230	3.905	3.925	106
1980 bis 1994	2.455	5.950	4.210	4.210	104
1995 bis 2009	3.403	6.364	5.085	5.085	46
ab 2010	5.278	7.006	5.890	5.810	12

Wohnungen von 80 bis 109 m² Wohnfläche in Euro / m² Wohnfläche,
inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

Baujahresklasse	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
bis 1979	2.647	5.038	3.905	4.005	46
1980 bis 1994	3.625	5.989	4.615	4.515	21
1995 bis 2009	3.420	7.472	5.190	4.990	18
ab 2010	5.000	8.663	6.675	6.650	9

Definition Medianwert:

Eine wichtige Eigenschaft des Median ist die Robustheit gegenüber Ausreißern. Beispiel: sieben unsortierte Messwerte 4, 1, 15, 2, 4, 5, 4 werden nach Größe sortiert: 1, 2, 4, 4, 4, 5, 15. Der Median (auch der Ober- und der Untermedian) ist der Wert an der mittleren Stelle, also 4. Wenn im Beispiel durch einen Fehler eine 4 durch 46 ersetzt wurde, ändert sich der Median nicht: 1, 2, 4, 4, 5, 15, 46.

Das arithmetische Mittel hingegen springt von 5 auf 11.

Wohnungen ab 110 m² Wohnfläche in Euro / m² Wohnfläche,
inkl. 25% der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

Baujahresklasse	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
bis 1979	2.415	5.884	4.345	4.285	26
1980 bis 1994	3.602	6.498	4.955	4.895	14
1995 bis 2009	3.888	7.189	5.525	5.415	18
ab 2010	4.406	6.959	5.605	5.685	12

TG-Stellplätze im Bestand

Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Kernstadt	8.000	38.000	20.000	20.000	36

Zu- und Abschläge sind baujahresbedingt oder mikrolagebedingt mit gutachterlichem Sachverstand möglich.

Offene Stellplätze in der Tübinger Kernstadt können je nach Lage zwischen 5.000 Euro und 15.000 Euro je Stück bewertet werden.

Durchschnittswerte der Bestandswohnungen in den Ortsteilen

In den Tübinger Ortsteilen wurden im Beobachtungszeitraum 52 Wohnungen verkauft. Daher wurden diese in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst.

Der Preis pro Quadratmeter, das Baujahr und die Wohnfläche wurde in die jeweils vorhandenen Minimal- und Maximalwerte, sowie in den Median und den arithmetischen Mittelwert aufgeschlüsselt.

Bestandswohnungen in den Ortsteilen in Euro / m² Wohnfläche,
inkl. 25% der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	2.412	5.536	3.690	3.630	52
Baujahr	1.971	2.021	1.986	1.988	52
Wohnfläche	26	142	70	71	52

TG-Stellplätze im Bestand in den Tübinger Ortsteilen:

Es liegen keine (verwertbaren) Kauffälle für TG-Stellplätze in den Teilorten von Tübingen vor. Der GGA empfiehlt einen Schätzwert analog der Teilmarkt Nord Gemeinden (Dettenhausen, Kirchentellinsfurt und Kusterdingen von 18.500 Euro mit baujahresbedingten und mikrolage-

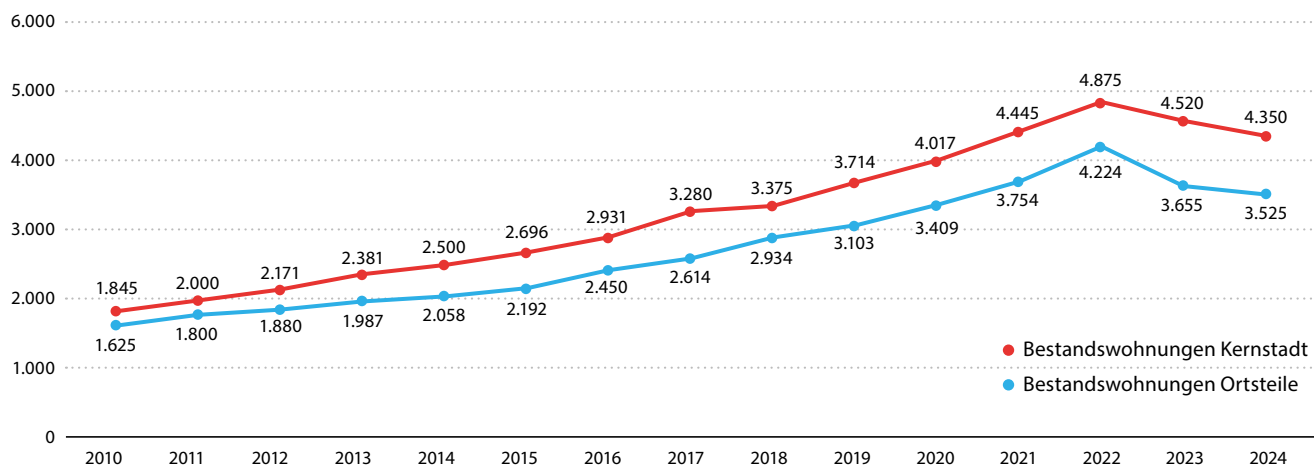
bedingten Zu- oder Abschlägen, welche mit gutachterlichem Sachverstand zu prüfen sind.

Offene Stellplätze in den Tübinger Teilorten können je nach Lage zwischen 5.000 Euro und 12.500 Euro je Stück bewertet werden.

Preisentwicklung Bestandswohnungen seit 2010

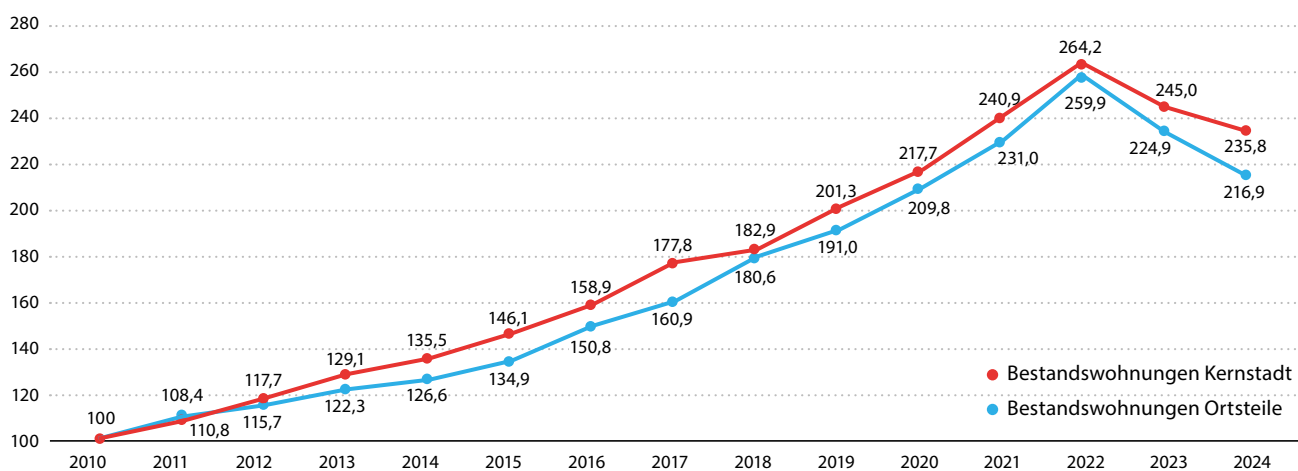
Zeitliche Entwicklung der durchschnittlichen Bestandswohnungspreise

Medianwerte in Euro/m² Wohnfläche



Preisindex Bestandswohnungen

Basis: 2010 = 100



Neubauwohnungen (Erstverkauf) im Berichtszeitraum 2023 / 2024

Gesamtübersicht der Mittel- und Medianwerte sowie Minimum- und Maximalwerte für verkaufte
Neubauwohnungen unterteilt in **Kernstadt und Ortsteile** im Berichtszeitraum 2023 und 2024

Gesamtübersicht in Euro / m² Wohnfläche,
inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

Stadtgebiet	Gesamt	Kernstadt	Ortsteil
arithmetischer Mittelwert	8.180	8.325	6.980
Median	8.230	8.335	7.120
Minimalwert	5.614	5.865	5.614
Maximalwert	10.988	10.988	7.703
Anzahl	120	107	13
Wohnfläche von [m ²]	21	21	43
Wohnfläche bis [m ²]	145	145	114
Medianwert Wohnfläche [m²]	50	50	45

Kernstadt (Tübingen, Lustnau, Derendingen) in Bezug zu Wohnflächenklassen sowie der Zimmeranzahl

Erstverkauf Neubauwohnungen nach Wohnfläche in Euro / m² Wohnfläche,
inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

Wohnfläche	bis 39 m ²	40 – 69 m ²	70 – 99 m ²	100 – 160 m ²
arithmetischer Mittelwert	8.575	8.255	8.035	8.310
Median	8.520	8.175	8.095	8.045
Minimalwert	7.619	7.220	6.000	5.865
Maximalwert	10.292	10.988	10.709	10.966
Anzahl	45	17	34	11

Erstverkauf Neubauwohnungen nach Zimmeranzahl in Euro / m² Wohnfläche,
inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

Zimmeranzahl	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 Zimmer
arithmetischer Mittelwert	8.560	8.235	8.225	7.750	9.420	0
Median	8.520	8.185	8.155	7.835	9.420	0
Minimalwert	7.619	6.197	6.424	5.865	9.370	0
Maximalwert	10.292	10.988	10.709	10.966	9.474	0
Anzahl	44	20	27	14	2	0
Wohnfläche von [m ²]	21	32	72	94	117	0
Wohnfläche bis [m ²]	42	71	101	145	127	0
Medianwert Wohnfläche [m²]	25	50	80	105	120	0

TG-Stellplätze im Neubau

Erfasst sind nur diejenigen TG-Stellplätze, die gesondert verkauft wurden (d.h. nicht im Zuge eines Wohnungskaufs mitgekauft wurden). Ausgewertet wurden die Käufe aus zwei Bauprojekten, Gewichtung daher als 2 Kauffälle.

Kernstadt	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	29.000	55.000	42.000	42.000	2

Ortsteile (nur Bühl und Pfrondorf, da in den anderen Ortsteilen keine Neubauverkäufe festgestellt wurden) in Bezug zu Wohnflächenklassen sowie der Zimmeranzahl

Erstverkauf Neubauwohnungen nach Wohnfläche in Euro / m² Wohnfläche,
inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

Wohnfläche	bis 39 m ²	40 – 69 m ²	70 – 99 m ²	100 – 160 m ²
arithmetischer Mittelwert	0	7.245	7.110	5.709
Median	0	7.295	7.080	5.709
Minimalwert	0	6.826	7.067	5.614
Maximalwert	0	7.703	7.178	5.804
Anzahl	0	8	3	2

Erstverkauf Neubauwohnungen nach Zimmeranzahl in Euro / m² Wohnfläche,
inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

Zimmeranzahl	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
arithmetischer Mittelwert	0	7.230	7.170	0	5.709
Median	0	7.265	7.130	0	5.709
Minimalwert	0	6.826	7.067	0	5.614
Maximalwert	0	7.703	7.352	0	5.804
Anzahl	0	7	4	0	2
Wohnfläche von [m ²]	0	43	63	0	112
Wohnfläche bis [m ²]	0	43	87	0	114
Medianwert Wohnfläche [m²]	0	45	75	0	113

TG-Stellplätze im Neubau

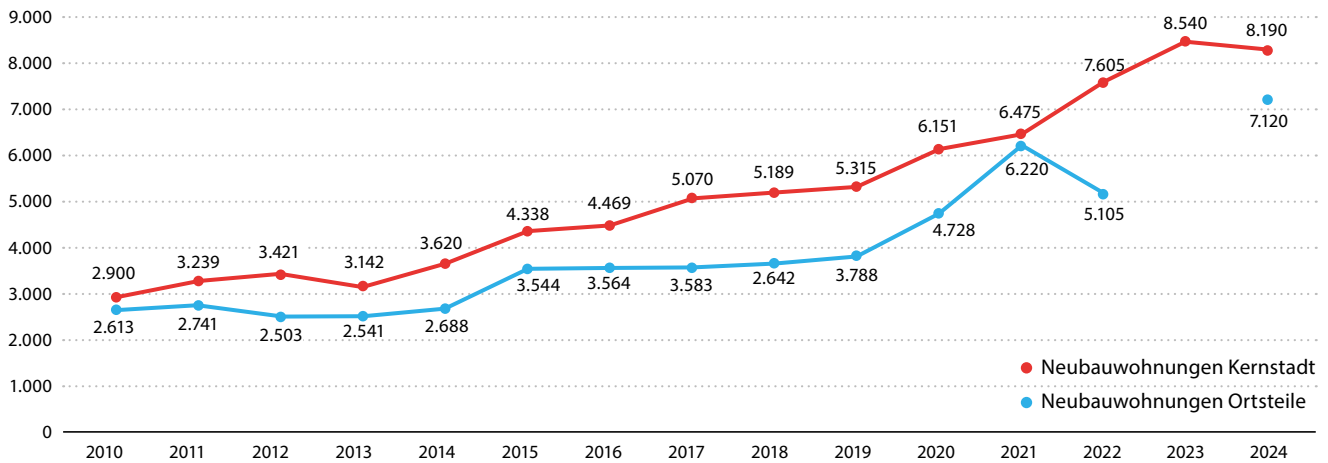
Erfasst sind nur diejenigen TG-Stellplätze, die gesondert verkauft wurden (d.h. nicht im Zuge eines Wohnungskaufs mitgekauft wurden). Ausgewertet wurden die Käufe aus einem Bauprojekt, Gewichtung daher als 1 Kauffall.

Ortsteile	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	43.000	43.000	43.000	43.000	1

Preisentwicklung Neubauwohnungen seit 2010

Zeitliche Entwicklung der durchschnittlichen Neubauwohnungspreise

Medianwerte in Euro/m² Wohnfläche

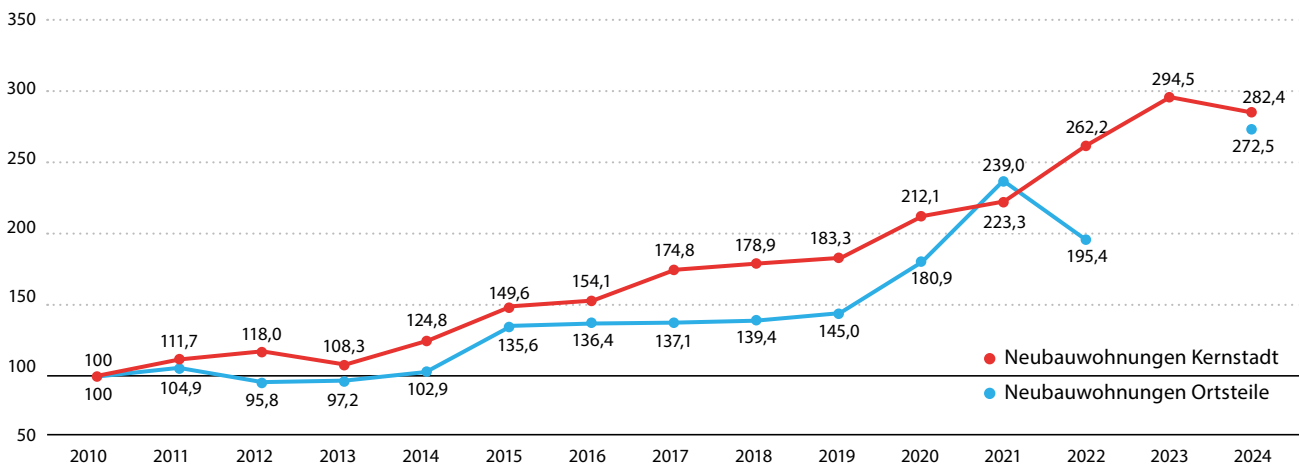


Mit abgebildet ist der Trend zur Entwicklung der Quadratmeterpreise von Neubauwohnungen in der Kernstadt Tübingen bis Ende 2023. Da in den Ortsteilen keine Verkäufe von Neubauwohnungen im Jahr 2023 erfasst wurde, konnte hier kein Trend für 2023 dargestellt werden.

Tübingen

Preisindex Neubauwohnungen

Basis: 2010 = 100



Mit abgebildet ist der Trend zur Entwicklung der Quadratmeterpreise von Neubauwohnungen in der Kernstadt Tübingen bis Ende 2023. Da in den Ortsteilen keine Verkäufe von Neubauwohnungen im Jahr 2023 erfasst wurde, konnte hier kein Trend für 2023 dargestellt werden.

Bodenrichtwerte Tübingen Kernstadt

Tübingen Kernstadt: **Wohngebiete**

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74500211	B	WA	885	750	0,25	–	0,90
74500261	B	WA EFH	830	600	0,30	–	–
74500281	B	WA MFH	795	–	0,35	III	1,05
74500291	B	WR EFH	970	600	0,30	II	–
74500301	B	WR EFH	860	550	0,30	III	–
74500302	B	WR MFH	960	–	0,35	IV	1,50
74500311	B	W EFH	835	350	0,35	II	–
74500312	B	W MFH	920	–	0,40	III	1,50
74500331	B	WR –	755	450	0,30	II	0,80
74500361	B	WA –	885	650	0,35	II	0,70
74500371	B	WA –	830	600	0,35	II	0,90
74500381	B	WR –	970	750	0,25	I	0,55
74500391	B	W –	830	650	0,30	III	1,00
74500401	B	WR –	915	900	0,25	I	0,55
74500411	B	WA –	885	700	0,30	II	0,80
74500431	B	WA MFH	1.050	–	0,35	VII	1,10
74500441	B	WA –	945	650	0,40	I	0,65
74500451	B	WA MFH	985	–	0,40	III	1,35
74500461	B	WA –	1.050	600	0,35	II	0,95
74500471	B	WA –	970	600	0,30	II	0,70
74500491	B	WA –	970	650	0,30	II	0,65
74500502	B	W MFH	930	–	0,40	III	1,50
74500511	B	WA –	1.010	800	0,25	II	0,70
74500521	B	WA –	945	750	0,30	II	0,75
74500541	B	WA –	970	–	0,30	III	0,90
74500551	B	WA EFH	845	650	0,25	II	–
74500552	B	WA MFH	935	–	0,30	II	0,80
74500561	B	WA –	910	700	0,30	II	0,95
74500581	B	WA –	880	400	0,40	III	1,40
74500591	B	WA EFH	840	550	0,30	II	–

Tübingen Kernstadt: **Wohngebiete**

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74500592	B	WA MFH	960	–	0,35	III	1,10
74500601	B	WA –	1.020	700	0,30	II	0,75
74500631	B	WA –	970	500	0,40	III	1,70
74500651	B	WA –	855	450	0,35	II	1,00
74500672	B	W –	650	650	0,35	II	1,00
74500681	B	W MFH	940	–	0,60	II	1,20
74500691	B	WA EFH	890	450	0,35	II	–
74500692	B	WA MFH	980	–	0,35	III	1,10
74500711	B	W MFH	750	–	0,45	III	1,20
74500721	B	W MFH	795	–	0,50	VII	3,00
74500771	B	WA –	875	400	0,40	III	1,40
74500791	B	W EFH	755	300	0,35	I	–
74500811	B	WA –	800	400	0,35	II	0,90
74500831	B	WA –	735	450	0,35	III	1,20
74500841	B	WR –	875	600	0,35	II	0,65
74500861	B	WR MFH	970	–	0,30	IX	0,80
74501342	B	W MFH	930	–	0,55	IV	2,00
74501352	B	W –	960	–	0,25	III	0,75
74501391	B	WA –	945	450	0,40	II	1,20
74501401	B	WA EFH	890	250	0,40	II	–
74501431	B	WA –	900	700	0,30	II	0,75
74501501	B	W MFH	550	–	0,30	II	0,80
74501531	B	W –	700	300	0,35	III	1,40
74501631	B	WA –	890	350	0,35	III	1,25
74501641	B	WA MFH	890	–	0,30	V	1,20
74501642	B	WA EFH	650	550	0,30	II	–
74501651	B	WA –	810	450	0,70	III	2,65
74501661	B	WA –	1.050	400	0,45	III	1,60
74501681	B	WA EFH	845	300	0,40	II	–
74501682	B	WA MFH	935	–	0,40	III	1,55

Tübingen Kernstadt: **Mischgebiete**

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74500011	B	MI	MFH	2.390	–	–	5,20
74500021	B	MI	MFH	2.070	–	–	3,60
74500031	B	MI	MFH	1.720	–	–	3,00
74500041	B	MI	MFH	2.230	–	–	3,70
74500051	B	MI	MFH	2.500	–	–	3,00
74500061	B	M	MFH	1.660	–	–	3,00
74500071	B	M	MFH	1.900	–	–	3,00
74500081	B	MI	MFH	1.470	–	–	3,70
74500091	B	M	MFH	1.100	–	–	3,00
74500101	B	M	MFH	2.140	–	–	3,00
74500111	B	M	MFH	1.690	–	–	3,00
74500121	B	M	MFH	1.260	–	–	3,00
74500131	B	M	MFH	1.540	–	–	2,50
74500141	B	M	MFH	1.310	–	–	3,00
74500151	B	M	MFH	1.990	–	–	3,00
74500161	B	M	MFH	1.790	–	–	3,00
74500171	B	MI	MFH	2.700	–	–	2,70
74500181	B	M	MFH	1.800	–	–	3,00
74500191	B	MI	MFH	2.860	–	–	4,70
74500201	B	M	MFH	1.330	–	–	3,00
74500231	B	MI	MFH	1.330	–	–	3,00
74500241	B	MI	MFH	1.060	–	0,70	II
74500251	B	M	MFH	1.080	–	0,50	III
74500351	B	MI	–	695	500	0,40	III
74500421	B	MD	–	350	700	0,30	II
74500481	B	M	–	725	–	0,35	II
74500571	B	MI	–	970	450	0,30	III
74500611	B	MI	MFH	1.830	–	0,60	IV
74500621	B	M	MFH	1.470	–	0,50	IV
74500641	B	M	–	2.250	–	0,60	III
74500661	B	MI	MFH	1.135	–	0,60	IV
74500701	B	MI	MFH	1.160	–	0,60	VI
74500781	B	MI	MFH	1.135	–	0,70	IV
74500821	B	MI	MFH	775	–	0,70	IV
74500851	B	M	MFH	2.030	–	0,70	III
74500881	B	M	MFH	1.900	–	0,85	III
74500891	B	MI	MFH	1.200	–	1,00	IV
74501471	B	M	MFH	1.035	–	0,80	IV
74501671	B	M	MFH	1.470	–	0,60	II
74501791	B	MI	–	885	–	0,60	II

Tübingen Kernstadt: **Gewerbegebiete**

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74500271	B	GE	–	180	–	0,60	II
74500321	B	GE	–	175	–	0,65	II
74500341	B	GI	–	135	–	0,50	–
74500422	B	GE	–	170	–	0,30	II
74500482	B	GE	–	200	–	0,80	–
74500503	B	G	–	240	–	0,40	–
74500582	B	GE	–	180	–	0,30	III
74500671	B	GE	–	180	–	0,70	II
74500682	B	GE	–	235	–	0,60	II
74500712	B	GE	–	180	–	0,60	III
74500722	B	GE	–	205	–	–	–
74500731	B	GE	–	140	–	0,70	–
74500741	B	GE	–	130	–	0,60	–
74500751	B	GE	–	140	–	0,60	–
74500762	B	GE	–	220	–	0,60	III
74500802	B	GE	–	80	–	–	–
74500921	R	GE	–	100	–	0,90	–
74501021	B	GE	–	175	–	0,40	I
74501343	B	G	–	240	–	0,65	III
74501353	B	G	–	240	–	0,60	V
74501371	B	GE	–	170	–	0,70	III
74501461	B	GE	–	200	–	–	–
74501502	B	GE	–	180	–	0,40	II
74501532	B	GE	–	150	–	0,50	III
74501652	B	GE	–	200	–	0,70	IV
74501801	B	GE	–	175	–	0,40	III

Tübingen Kernstadt: **Flächen für den Gemeinbedarf**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74500501	B	SO MED	415	–	0,35	III	3,00
74500761	B	SO –	110	–	0,30	IV	1,20
74500801	SF	SPO –	15	–	–	–	–
74500901	SF	SN –	15	–	–	–	–
74500911	SF	SN –	50	–	–	–	–
74500931	SF	SN –	250	–	–	–	–
74500941	SF	FH –	5,50	–	–	–	–
74500971	SF	SPO –	15	–	–	–	–
74501011	B	GB –	200	–	–	–	–
74501321	B	SO BI	440	–	–	–	–
74501341	B	SO –	415	–	0,45	III	2,00
74501351	B	SO MED	470	–	0,50	–	3,00
74501372	B	S –	350	–	0,85	–	–
74501381	B	S –	330	–	–	–	–
74501402	B	SO –	1.350	–	0,40	II	1,60
74501403	B	GB –	450	–	0,35	II	0,55
74501411	B	SO BI	1.050	–	0,30	–	0,80
74501421	B	SO –	240	–	0,75	–	2,80
74501481	B	GB –	135	–	–	–	–
74501521	B	SO –	350	–	0,40	II	0,80
74501541	B	SO –	20	–	0,50	–	–
74501601	SF	SN –	180	–	0,40	V	2,40
74501621	E	SO –	300	–	–	–	–
74501701	SF	SN –	45	–	–	–	–
74501721	SF	SPO –	15	–	–	–	–
74501731	B	GB –	450	–	0,30	–	0,90
74501741	SF	SN –	180	–	–	–	–
74501781	B	SO –	450	–	0,40	–	–

Tübingen Kernstadt: **(priv.) Freizeitgärten / Grünflächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74500871	SF	PG –	15	–	–	–	–
74500951	SF	KGA –	10	–	–	–	–
74501031	SF	KGA –	10	–	–	–	–
74501331	SF	PG –	15	–	–	–	–
74501361	SF	PG –	65	–	–	–	–
74501561	SF	PG –	10	–	–	–	–
74501571	SF	PG –	15	–	–	–	–
74501581	SF	KGA –	25	–	–	–	–
74501611	SF	PG –	300	–	–	–	–
74501711	SF	KGA –	10	–	–	–	–
74500981	SF	FGA –	30	–	–	–	–
74500991	SF	FGA –	40	–	–	–	–
74501001	SF	FGA –	30	–	–	–	–

Tübingen Kernstadt: **Landwirtschaftliche Flächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74500803	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74500961	SF	WF –	1,00	–	–	–	–
74501061	LF	LW –	4,50	–	–	–	–
74501071	LF	LW –	1,50	–	–	–	–
74501081	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74501091	LF	LW –	8,50	–	–	–	–
74501101	LF	LW –	5,50	–	–	–	–
74501111	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74501121	LF	LW –	8,50	–	–	–	–
74501131	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74501141	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74501151	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
74501161	LF	LW –	8,50	–	–	–	–
74501171	LF	LW –	30,00	–	–	–	–
74501181	LF	LW –	1,50	–	–	–	–
74501191	LF	LW –	6,50	–	–	–	–
74501201	LF	LW –	6,50	–	–	–	–
74501211	LF	LW –	4,50	–	–	–	–
74501221	LF	LW –	8,00	–	–	–	–
74501451	LF	LW –	10,00	–	–	–	–
74501491	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74501511	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74501551	LF	LW –	15,00	–	–	–	–
74501591	LF	LW –	5,50	–	–	–	–
74501751	LF	LW –	5,00	–	–	–	–
74501761	LF	LW –	5,00	–	–	–	–
74501771	LF	LW –	10,00	–	–	–	–

Tübingen Kernstadt: **Forstwirtschaftliche Flächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74500221	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74501231	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74501241	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74501251	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74501261	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74501271	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74501281	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74501291	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74501301	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74501311	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74501691	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Bodenrichtwerte Tübingen Derendingen

Tübingen Derendingen: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
74530021	B	W	–	830	–	–	III	1,10
74530031	B	WA	EFH	890	450	0,30	II	–
74530032	B	WA	MFH	980	–	–	III	1,10
74530051	B	WA	EFH	875	450	0,30	II	–
74530052	B	WA	MFH	960	–	–	III	1,10
74530061	B	W	–	775	550	0,35	II	0,95
74530071	B	W	–	600	–	–	–	–
74530101	B	WR	–	665	550	0,30	I	0,45
74530161	B	WA	–	725	500	0,25	II	0,60
74530162	B	WA	MFH	940	–	–	III	1,10
74530181	B	WA	–	875	–	0,30	IV	1,40
74530281	B	W	–	500	700	0,40	II	0,80
74530301	B	W	–	830	750	0,35	–	1,10

Tübingen Derendingen: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m² „f“		GRZ	Z	wGFZ	
74530151	B	MI	–	935	–	0,50	III	1,65
74530171	B	MD	–	675	400	0,40	II	1,20

Tübingen Derendingen: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
74530012	B	GE	–	220 €	–	0,40	VII	1,40
74530022	B	GE	–	220 €	–	–	–	–
74530041	B	GI	–	160 €	–	–	–	–
74530062	B	GE	–	180 €	–	0,40	–	–
74530072	B	GE	–	160 €	–	0,30	–	–
74530111	B	GE	–	135 €	–	0,60	–	1,00
74530131	B	GE	–	180 €	–	0,80	–	2,40
74530282	B	GE	–	135 €	–	0,40	II	0,80

Tübingen Derendingen: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro /m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74530011	B	SO	–	110	–	–	–
74530141	B	GB BI	210	–	0,40	–	–
74530231	SF	SPO	–	5,00	–	–	–
74530291	SF	FH	–	5,00	–	–	–

Tübingen Derendingen: (priv.) Freizeitgärten/Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74530121	SF	KGA	–	20	–	–	–
74530251	SF	PG	–	130	–	–	–
74530081	SF	FGA	–	20	–	–	–
74530091	SF	FGA	–	10	–	–	–

Tübingen Derendingen: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74530191	LF	LW –	5,50	–	–	–	–
74530201	LF	LW –	5,00	–	–	–	–
74530211	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74530241	LF	LW –	5,00	–	–	–	–
74530261	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74530311	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
74530321	LF	LW –	5,00	–	–	–	–

Tübingen Derendingen: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74530221	LF	F	–	0,40	–	–	–
74530271	LF	F	–	0,40	–	–	–

Bodenrichtwerte Tübingen Lustnau

Tübingen Lustnau: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74570011	B	WA	885	700	0,30	–	0,90
74570021	B	W	845	550	0,30	I	–
74570031	B	WA	1.020	600	0,30	I	–
74570041	B	WA	885	550	0,25	II	–
74570051	B	WA	1.080	–	0,50	IV	1,80
74570061	B	WA	855	250	0,30	II	–
74570071	B	WA	855	450	0,30	II	–
74570081	B	WA	890	500	0,25	I	–
74570091	B	WA	1.020	750	0,25	II	–
74570101	B	WA	1.020	1.000	0,25	I	0,55
74570111	B	W	690	400	0,35	II	–
74570112	B	W	780	–	0,35	II	1,05
74570121	B	WA	790	700	0,30	II	0,85
74570131	B	WA	880	500	0,30	III	0,90
74570151	B	WA	840	550	0,30	II	–
74570161	B	WA	845	450	0,30	II	–
74570361	B	W	885	850	0,20	I	–
74570391	B	WA	775	250	0,40	III	–
74570431	B	W	660	–	0,30	II	0,85
74570491	B	W	780	600	0,25	I	–
74570501	B	WA	1.120	–	0,40	III	1,00
74570511	B	W	825	800	0,25	II	–
74570521	B	WA	935	600	0,25	II	–
74570571	B	WA	1.850	–	0,60	III	1,75

Tübingen Lustnau: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74570141	B	MI	880	–	0,40	III	1,20
74570381	B	MU	1.650	–	0,80	V	3,60
74570461	B	M	660	600	0,35	II	1,10
74570481	B	M	690	450	0,45	II	1,15

Tübingen Lustnau: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74570311	B	GE	160	–	0,80	–	–
74570371	B	G	210	–	0,65	–	1,80
74570432	B	GE	140	–	0,35	I	0,55

Tübingen Lustnau: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74570162	B	SO	420	–	–	–	–
74570372	B	SO	100	–	–	–	–
74570401	SF	SPO	15	–	–	–	–
74570411	SF	SN	15	–	–	–	–
74570451	SF	SPO	15	–	–	–	–
74570561	E	SO	20	–	–	–	–
74570581	SF	SN	10	–	–	–	–

Tübingen Lustnau: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74570421	SF	PG	70	–	–	–	–
74570441	SF	PG	15	–	–	–	–
74570531	SF	PG	15	–	–	–	–
74570541	SF	PG	15	–	–	–	–
74570551	SF	PG	100	–	–	–	–

Tübingen Lustnau: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74570181	LF	LW	3,00 €	–	–	–	–
74570201	LF	LW	5,50 €	–	–	–	–
74570211	LF	LW	6,50 €	–	–	–	–
74570221	LF	LW	11 €	–	–	–	–
74570231	LF	LW	8,00 €	–	–	–	–
74570251	LF	LW	3,00 €	–	–	–	–
74570261	LF	LW	2,00 €	–	–	–	–
74570281	LF	LW	5,50 €	–	–	–	–
74570291	LF	LW	6,50 €	–	–	–	–
74570301	LF	LW	4,50 €	–	–	–	–
74570321	LF	LW	14 €	–	–	–	–
74570331	LF	LW	2,50 €	–	–	–	–
74570351	LF	LW	5,50 €	–	–	–	–
74570471	LF	LW	10 €	–	–	–	–

Tübingen Lustnau: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74570171	LF	F	0,40	–	–	–	–
74570191	LF	F	0,40	–	–	–	–
74570241	LF	F	0,40	–	–	–	–
74570271	LF	F	0,40	–	–	–	–
74570341	LF	F	0,40	–	–	–	–

Bodenrichtwerte Tübingen Ortsteile

Bebenhausen

Bebenhausen: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74510021	B	W EFH	605	600	0,30	I	–
74510071	B	W EFH	210	1.500	0,30	I	–

Bebenhausen: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74510011	B	GB –	605	–	–	–	–
74510031	SF	SN –	2,50	–	–	–	–

Bühl

Bühl: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74520011	B	WA –	655	500	0,35	II	–
74520021	B	WR EFH	650	520	0,30	II	–
74520031	B	WA EFH	615	400	0,30	–	–
74520061	B	WA EFH	630	500	0,25	I	–
74520071	B	WA EFH	670	300	0,30	II	–
74520072	B	WA MFH	810	–	0,40	II	1,10
74520101	B	WA EFH	655	500	0,30	I	–
74520111	B	WA EFH	615	600	0,30	I	–

Bühl: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74520051	B	MI –	595	500	0,35	–	0,75
74520151	B	MD –	490	400	0,40	II	1,25

Bühl: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74520013	B	GE –	115	–	0,40	II	0,80
74520081	B	GE –	115	–	0,50	–	1,00
74520091	B	GE –	115	–	0,60	–	–

Bühl: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74520201	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Bebenhausen: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74510041	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
74510051	LF	LW –	3,00	–	–	–	–

Bebenhausen: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74510061	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Bühl: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74520041	B	GB –	15	–	–	–	–
74520112	B	GB BI	400	–	–	–	–
74520122	SF	SPO –	10	–	–	–	–
74520131	SF	FH –	3,00	–	–	–	–
74520141	B	SO –	80	–	–	–	–

Bühl: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74520211	SF	PG –	60	–	–	–	–
74520221	SF	PG –	10	–	–	–	–

Bühl: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74520042	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74520121	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74520161	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74520171	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74520181	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74520191	LF	LW –	3,00	–	–	–	–

Hagelloch

Hagelloch: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74540011	B	WR EFH	665	750	0,30	I	–
74540021	B	WR EFH	695	200	0,35	II	–
74540071	E	W –	155	–	–	–	–
74540081	B	WA EFH	665	550	0,30	I	–
74540101	B	WA EFH	665	650	0,30	I	–

Hagelloch: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74540031	B	MD –	590	500	0,35	II	0,85
74540041	B	MD –	500	350	0,40	II	1,00
74540061	B	MI –	575	450	0,35	II	0,95

Hagelloch: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74540051	SF	FH –	6,50	–	–	–	–
74540091	B	GB –	10	–	–	–	–
74540271	E	GB –	180	–	–	–	–
74540281	SF	SN –	175	–	–	–	–

Hagelloch: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74540131	SF	KGA –	11	–	–	–	–
74540191	SF	KGA –	11	–	–	–	–
74540261	SF	PG –	50	–	–	–	–

Hagelloch: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74540111	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74540121	LF	LW –	4,50	–	–	–	–
74540141	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74540161	LF	LW –	5,50	–	–	–	–
74540171	LF	LW –	6,50	–	–	–	–
74540181	LF	LW –	4,50	–	–	–	–
74540201	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74540211	LF	LW –	1,50	–	–	–	–
74540251	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
74540291	LF	LW –	6,50	–	–	–	–

Hagelloch: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74540151	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74540221	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74540231	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74540241	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Hirschau

Hirschau: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74550021	B	WA EFH	665	650	0,35	I	–
74550031	B	WA EFH	635	550	0,30	II	–
74550041	B	WA EFH	680	600	0,30	II	–
74550051	B	WA MFH	820	–	0,40	III	1,20
74550061	B	WR EFH	650	550	0,30	I	–
74550071	B	WA EFH	650	600	0,35	II	–
74550081	B	WA EFH	650	400	0,35	II	–
74550101	B	WA EFH	650	600	0,35	I	–
74550111	B	WA EFH	825	450	0,35	II	–
74550121	B	WA EFH	615	400	0,35	I	–
74550181	E	W –	180	–	–	–	–

Hirschau: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74550011	B	M –	500 €	450	0,40	II	1,10

Hirschau: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74550131	B	GE –	115	–	0,70	II	1,40
74550141	B	GE –	115	–	0,70	–	–
74550151	B	GI –	110	–	0,55	–	–
74550161	B	GE –	115	–	0,50	II	1,00
74550301	R	GE GAR	20	–	–	–	–

Hirschau: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74550091	B	GB –	10	–	–	–	–

Hirschau: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74550171	SF	PG –	130 €	–	–	–	–

Hirschau: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74550191	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74550201	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74550211	LF	LW –	4,50	–	–	–	–
74550221	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74550231	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74550241	LF	LW –	1,50	–	–	–	–
74550251	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74550261	LF	WG –	4,00	–	–	–	–
74550291	LF	LW –	2,50	–	–	–	–

Hirschau: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74550271	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74550281	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Kilchberg

Kilchberg: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74560031	B	WR EFH	565	350	0,40	I	–
74560041	B	WA EFH	595	600	0,30	II	–
74560051	B	WA EFH	630	600	0,30	II	–
74560071	B	WA EFH	655	400	0,35	II	–
74560081	E	W –	175	–	–	–	–

Kilchberg: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74560011	B	MD –	500	350	0,35	II	0,90
74560091	B	MI –	540	600	0,30	II	0,75
74560191	B	MD –	420	400	0,30	II	0,80

Kilchberg: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74560101	B	GE –	140	–	0,40	–	0,80
74560111	B	GI –	115	–	0,55	–	–

Kilchberg: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74560061	B	GB –	300	–	–	–	–
74560121	B	S –	10	–	–	–	–
74560131	B	GB –	10	–	–	–	–

Kilchberg: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74560021	SF	PG –	40	–	–	–	–

Kilchberg: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74560141	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74560151	LF	LW –	4,50	–	–	–	–
74560161	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74560171	LF	LW –	2,00	–	–	–	–

Kilchberg: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74560181	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Pfrondorf

Pfrondorf: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74580011	B	WA –	725	500	0,30	II	0,75
74580041	B	W EFH	635	350	0,30	II	0,80
74580051	B	WA EFH	730	550	0,25	I	–
74580071	B	WA EFH	605	550	0,30	I	–
74580081	B	W EFH	665	350	0,30	I	–
74580091	B	WA EFH	695	450	0,30	I	–
74580111	B	WA EFH	665	650	0,25	I	–
74580161	E	W –	235	–	–	III	–

Pfrondorf: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
74580021	B	MI	–	665	450	0,45	II	0,90
74580031	B	MD	–	535	350	0,40	II	1,00
74580061	B	MI	EFH	710	550	0,40	II	–
74580251	B	MD	–	565	300	0,35	II	0,95

Pfrondorf: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
74580101	B	GE	–	135	–	0,40	II	0,80
74580121	B	GE	–	135	–	0,70	–	–
74580151	E	GE	–	55	–	–	III	–

Pfrondorf: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74580311	B	GB	–	15	–	–	–
74580321	B	GB	–	10	–	–	–
74580341	SF	SPO	–	10	–	–	–

Pfrondorf: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74580331	SF	PG	–	65	–	–	–
74580351	SF	PG	–	75	–	–	–
74580221	SF	FGA	–	25	–	–	–

Pfrondorf: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74580131	LF	LW	–	8,00	–	–	–
74580171	LF	LW	–	5,50	–	–	–
74580181	LF	LW	–	4,00	–	–	–
74580191	LF	LW	–	8,00	–	–	–
74580201	LF	LW	–	1,50	–	–	–
74580211	LF	LW	–	2,00	–	–	–
74580231	LF	LW	–	3,00	–	–	–
74580241	LF	LW	–	2,00	–	–	–
74580271	LF	LW	–	2,50	–	–	–
74580301	LF	LW	–	2,00	–	–	–

Pfrondorf: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74580261	LF	F	–	0,40 €	–	–	–
74580281	LF	F	–	0,40 €	–	–	–
74580291	LF	F	–	0,40 €	–	–	–

Unterjesingen

Unterjesingen: Wohngebiete

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74590011	B	WA EFH	615	600	0,40	I	–
74590061	B	W EFH	650	550	0,30	I	–
74590071	B	WR EFH	655	550	0,30	I	–
74590111	B	WA EFH	630	700	0,30	II	–
74590121	B	WA MFH	685	–	0,25	III	0,90
74590131	B	WA EFH	600 €	600	0,25	II	–

Unterjesingen: Mischgebiete

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74590031	B	MI –	600	550	0,30	II	0,85
74590041	B	M –	470	400	0,45	II	1,25
74590081	B	MI –	540	300	0,50	II	1,25
74590091	B	MI –	540	400	0,35	II	0,90
74590101	B	M –	470	650	0,25	II	0,70

Unterjesingen: Flächen für den Gemeinbedarf

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74590021	SF	FH –	1,50	–	–	–	–
74590051	B	GB –	470	–	–	–	–
74590141	B	GB –	10	–	–	–	–
74590151	SF	SPO –	10	–	–	–	–
74590161	B	SO –	30	–	–	–	–
74590381	SF	SN –	330	–	–	–	–

Unterjesingen: Landwirtschaftliche Flächen

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74590171	LF	LW –	20	–	–	–	–
74590181	LF	LW –	7,00	–	–	–	–
74590191	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74590201	LF	LW –	5,50	–	–	–	–
74590211	LF	LW –	1,50	–	–	–	–
74590221	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74590231	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74590241	LF	LW –	5,00	–	–	–	–
74590251	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74590261	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74590271	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
74590281	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74590291	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74590301	LF	LW –	1,50	–	–	–	–
74590311	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74590321	LF	WG –	4,50	–	–	–	–
74590331	LF	WG –	4,50	–	–	–	–
74590341	LF	WG –	4,50	–	–	–	–
74590351	LF	WG –	2,50	–	–	–	–
74590361	LF	WG –	4,50	–	–	–	–

Unterjesingen: Forstwirtschaftliche Flächen

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74590371	LF	F	0,40	–	–	–	–

Weilheim

Weilheim: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74600031	B	WA EFH	570	600	0,30	I	–
74600051	B	WA EFH	650	550	0,30	I	–
74600081	B	WR EFH	630	550	0,35	II	–
74600091	B	WR EFH	540	1.400	0,20	II	–
74600211	E	W –	180	–	–	–	–

Weilheim: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
74600021	B	MI	–	540	–	0,35	III	1,00
74600041	B	MD	–	500	400	0,40	II	1,10

Weilheim: Gewerbegebiete

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74600011	B	GE	140	–	0,60	–	–

Weilheim: Flächen für den Gemeinbedarf

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74600071	B	GB	–	15	–	–	–
74600101	SF	SPO	–	5,00	–	–	–
74600221	B	SO	–	140	–	–	–

Weilheim: Landwirtschaftliche Flächen

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74600111	LF	LW	–	5,50	–	–	–
74600121	LF	LW	–	2,50	–	–	–
74600161	LF	LW	–	3,50	–	–	–
74600171	LF	LW	–	4,50	–	–	–
74600181	LF	LW	–	5,00	–	–	–
74600191	LF	LW	–	5,50	–	–	–
74600201	LF	LW	–	3,00	–	–	–

Weilheim: Forstwirtschaftliche Flächen

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74600131	LF	F	–	0,40	–	–	–
74600141	LF	F	–	0,40	–	–	–
74600151	LF	F	–	0,40	–	–	–

Notizen



Mössingen

Fläche: 50,03 km²

Einwohnerzahl: 21.667

(Basis Zensus 2022)

Zugehörige Ortsteile:

Bästenhardt, Belsen,
Talheim, Öschingen

www.mietspiegel-moessingen.de

Mössingen

Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklung

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Mössingen

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	254	40	214
%	–	16 %	84 %
Flächenumsatz in Hektar	27,88	3,39	24,49
Geldumsatz in Tausend Euro	52.833	6.318	46.516

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	5	0,31	1.462
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	3	0,36	294
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	8	0,68	1.756
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	96	14,43	1.123
Summe unbebaute Grundstücke	104	15,11	2.879

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	46	3,44	22.094
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	13	0,35	5.125
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	6	0,49	3.956
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	2	0,39	1.005
2.5 Sonstige Objekte	3	0,12	4.539
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	4	0,25	1.166
Summe bebaute Grundstücke	61	4,68	32.760

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	43	k.A.	10.073
Erstverkäufe aus Neubauten	5	k.A.	2.091
Wiederverkäufe	38	k.A.	7.982
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	6	k.A.	804
Summe ETW und Teileigentum	49	k.A.	10.877

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Mössingen

2024 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	250	38	212
%	–	15 %	85 %
Flächenumsatz in Hektar	26,77	3,58	23,18
Geldumsatz in Tausend Euro	51.298	7.888	43.410

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	7	0,40	1.738
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	3	0,63	447
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	10	1,03	2.185
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	89	13,09	558
Summe unbebaute Grundstücke	99	14,12	2.743

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	52	3,23	21.782
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	14	0,43	4.786
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	4	0,27	2.120
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	3	0,33	1.137
2.5 Sonstige Objekte	6	0,13	662
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	2	0,19	660
Summe bebaute Grundstücke	67	4,15	26.361

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	46	k.A.	14.307
Erstverkäufe aus Neubauten	7	k.A.	2.855
Wiederverkäufe	39	k.A.	11.452
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	46	k.A.	14.307

Kaufpreissammlung

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2019

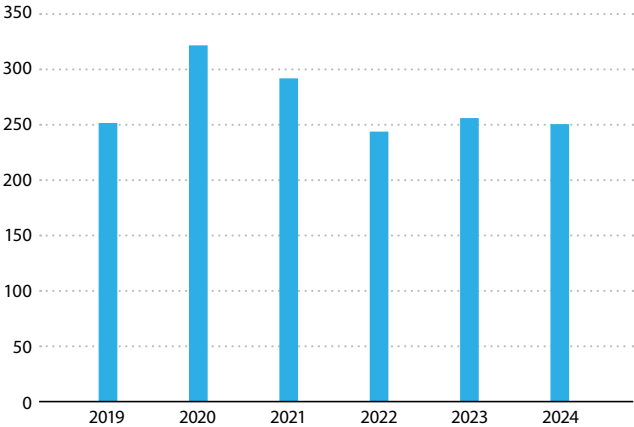
Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2019	53,8	251
2020	77,6	321
2021	64,1	291
2022	61,9	245
2023	52,8	254
2024	51,3	250

Umsätze bei den Eigentumswohnungen

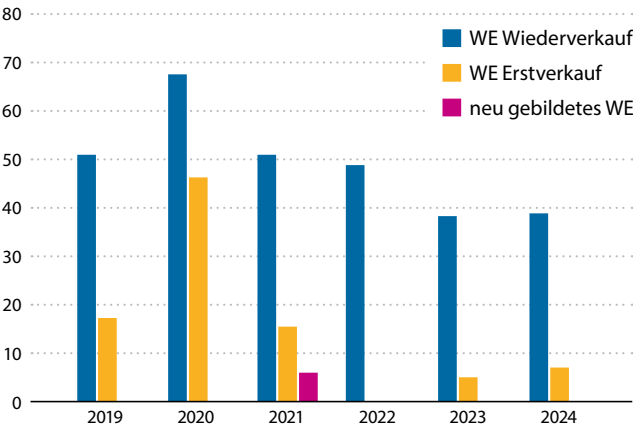
Im Jahr 2024 konnten 46 (2023: 43) Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr über Eigentumswohnungen mit einem Umsatz von 14,3 Mio. Euro (2023: 10,1 Mio. Euro) registriert werden.

Jahr	Umsatz in Mio. Euro
2019	15,5
2020	30,1
2021	20,3
2022	12,4
2023	10,1
2024	14,3

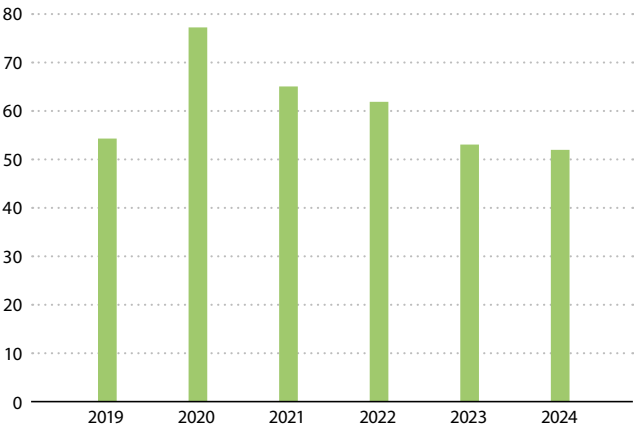
Anzahl der eingegangenen Kaufverträge in den Berichtsjahren seit 2019



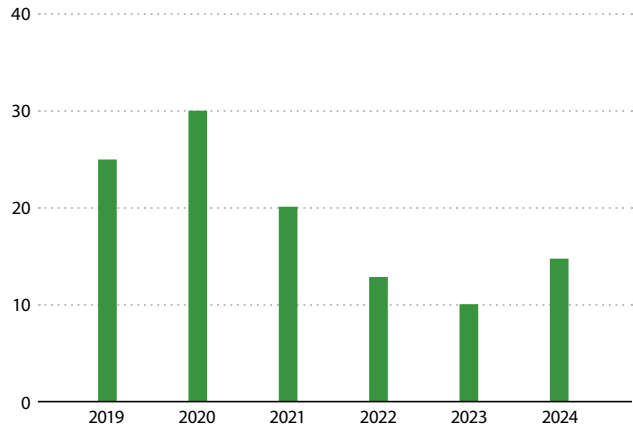
Anzahl der Kaufverträge und Verteilung der Wohnungseigentumskategorien seit 2019



Geldumsätze in den Berichtsjahren seit 2019 in Mio. Euro



Umsatzvolumen Wohnungseigentum seit 2019 in Mio. Euro



Bestandswohnungen (Wiederverkauf) im Berichtszeitraum 2023 / 2024

In den nachstehenden Tabellen sind die durchschnittlichen Verkaufspreise in Euro je Quadratmeter Wohnfläche dargestellt, die im Berichtszeitraum für wiederverkaufte Eigentumswohnungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in Mössingen bezahlt wurden.

Ebenfalls wurden diese Kauffälle in Baujahre und Wohnflächengrößen aufgeschlüsselt. Extrem abweichende Werte wurden nicht berücksichtigt. Zur Information sind außerdem die Minimal-, Maximal- und Medianwerte angegeben.

Durchschnittswerte der Bestandswohnungen in Mössingen

Angaben in Euro / m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	896	4.607	2.995	3.005	75
Baujahr	1972	2021	1991	1992	75
Wohnfläche	28	146	80	75	75

Unterteilung der in Mössingen wiederverkauften Wohnungen nach Größenklassen

Angaben in Euro / m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

Wohnfläche	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
bis 39 m ²	2.355	4.607	3.340	3.205	4
40 bis 79 m ²	1.309	4.534	3.075	2.940	34
ab 80 m ²	896	3.750	2.885	3.000	37

Das bereinigte Baujahr der ETWs liegt bei den bis 39 m² großen ETWs im Median bei 1992, bei den Wohnungen 40 bis 79 m² bei 1993 und bei den Wohnungen über 80 m² im Median bei 1990.

TG-Stellplätze im Bestand im Teilmarkt Süd* (plausibilisierte Schätzung)

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	5.000	28.000	15.000	k.A.	3

* Der hier angegebene arithmetische Mittelwert von 15.000 EUR wird als realistischer Orientierungswert vom GGA angesetzt. Zu- und Abschläge sind baujahresbedingt oder mikrolagebedingt mit gutachterlichem Sachverstand möglich.

Offene Stellplätze können im **Teilmarkt Süd** je nach Lage zwischen 3.000 Euro und 8.000 Euro je Stück bewertet werden.

Neubauwohnungen (Erstverkauf) im Berichtszeitraum 2023 / 2024

Gesamtübersicht der Mittel- und Medianwerte sowie Minimum- und Maximalwerte für verkaufte Neubauwohnungen in Mössingen im Berichtszeitraum 2023 / 2024

(für die Ortsteile wurden keine Verkäufe von Neubauwohnungen erfasst).

Angaben in Euro / m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	2.628	6.274	4.960	5.445	12
Wohnfläche	54	114	80	80	12

TG-Stellplätze im Neubau

Im Zeitraum 2023 / 2024 wurden in Mössingen keine Verkäufe von TG-Stellplätzen im Neubau erfasst.

Bodenrichtwerte

Mössingen: Wohngebiete

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/ m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75600011	B	W	–	400	500	0,35	II	0,80
75600031	B	W	–	440	450	0,35	II	1,00
75600041	B	W	–	385	550	0,40	II	0,90
75600051	B	W	MFH	520	–	0,40	–	1,20
75600071	B	W	EFH	455	800	0,40	I	–
75600101	B	W	EFH	455	500	0,40	I	–
75600111	B	W	EFH	480	700	0,35	I	–
75600131	B	W	EFH	455	550	0,35	I	–
75600141	B	W	EFH	480	450	0,40	I	–
75600241	B	W	EFH	475	550	0,35	II	–
75600291	B	W	EFH	425	450	0,40	II	–
75600301	B	W	EFH	480	650	0,35	I	–
75600311	B	W	EFH	455	550	0,40	I	–
75600331	B	W	MFH	570	–	0,45	IV	0,90
75600341	B	W	–	480	550	0,40	I	0,80
75600351	B	WR	EFH	480	650	0,25	I	–
75600361	B	WA	–	460	500	0,35	II	0,80
75600421	B	W	EFH	480	450	0,35	II	–
75600441	B	W	–	425	400	0,35	II	0,90
75600451	B	W	EFH	455	500	0,35	I	–
75600461	B	W	EFH	480	500	0,40	I	–
75600551	B	W	–	510	400	0,55	III	1,10
75600661	B	W	–	280	900	0,20	II	0,55
75600671	R	W	EFH	115	550	0,40	I	–
75600681	B	W	EFH	280	700	0,40	I	–
75600691	B	W	EFH	280	450	0,40	I	–

Mössingen: Mischgebiete

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75600081	B	M	–	345	450	0,40	II	0,90
75600201	B	M	–	385	400	0,40	II	0,95
75600231	B	M	–	400	450	0,40	II	–
75600271	B	M	–	425	550	0,40	III	1,15
75600281	B	M	–	425	450	0,45	III	1,30
75600411	B	M	–	425	450	0,40	II	1,05
75600561	B	M	–	455	–	0,40	II	0,80
75600571	B	M	–	400	500	0,45	II	1,00
75600591	B	M	–	280	–	0,30	II	0,85
75600601	B	M	–	425	550	0,40	II	1,10
75600621	B	M	–	470	300	0,55	II	1,20
75600631	B	M	MFH	425	–	0,30	II	0,85
75600641	B	M	–	425	400	0,40	II	1,10

Mössingen: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75600091	B	G	–	90	–	0,70	II	1,40
75600161	B	G	–	90	–	0,80	II	1,20
75600211	B	G	–	90	–	0,60	III	1,20
75600261	B	GE	–	90	–	–	–	–
75600401	B	G	–	90	–	0,60	–	–
75600581	B	G	–	90	–	–	–	–
75600662	B	G	–	70	–	–	–	–

Mössingen: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75600061	SF	SN	–	385	–	–	–
75600121	SF	FH	–	2,50	–	–	–
75600151	B	SO	–	15	–	–	–
75600191	SF	SPO	–	10	–	–	–
75600221	SF	SN	–	2,50	–	–	–
75600251	SF	SN	–	10	–	–	–
75600321	B	GB	–	450	–	–	IV 1,00
75600371	SF	SPO	–	300	–	0,40	–
75600381	B	GB	–	10	–	–	–
75600391	B	SO	–	10	–	–	–
75600431	SF	FH	–	2,50	–	–	–
75600471	B	SO	–	10	–	–	–
75600651	SF	SN	–	10	–	–	–

Mössingen: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75600021	SF	KGA	–	10	–	–	–
75600171	SF	KGA	–	10	–	–	–
75600541	SF	KGA	–	10	–	–	–
75600611	SF	PG	–	45	–	–	–

Mössingen: Landwirtschaftliche Flächen

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75600181	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75600491	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75600511	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75600531	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75600542	LF	LW –	2,50	–	–	–	–

Mössingen: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75600501	LF	F –	0,30	–	–	–	–
75600521	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Bodenrichtwerte Teilorte

Öschingen

Öschingen: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75610031	B	W	EFH	400	600	0,35	I	–
75610041	B	WA	EFH	415	650	0,35	I	–
75610081	B	WA	EFH	405	600	0,40	I	–
75610131	B	W	EFH	400	1.000	0,10	I	–

Öschingen: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75610011	B	M	EFH	345	500	0,40	II	–
75610021	B	M	–	285	500	0,40	II	1,00
75610051	B	M	–	355	500	0,35	II	0,90
75610061	B	M	–	325	500	0,35	II	0,90
75610211	B	M	–	190	900	–	–	–

Öschingen: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75610071	B	GE	–	55	–	0,60	–
75610111	B	G	–	55	–	0,75	–

Öschingen: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75610091	B	GB	–	380	–	–	–
75610101	B	GB	–	10	–	–	–
75610121	B	SO	–	6,00	–	–	–
75610141	B	SO	–	5,00	–	–	–
75610171	B	SO	–	15	–	–	–

Öschingen: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75610151	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75610161	LF	LW –	2,50	–	–	–	–

Öschingen: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75610181	LF	F	–	0,30	–	–	–
75610191	LF	F	–	0,30	–	–	–
75610201	LF	F	–	0,30	–	–	–

Talheim

Talheim: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75620031	B	WR	EFH	355	700	0,30	II	–
75620051	B	W	EFH	370	600	0,35	I	–
75620061	B	WA	EFH	345	550	0,35	II	–
75620111	E	WA	EFH	30	–	–	–	–

Talheim: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75620011	B	M	EFH	285	550	0,40	II	–
75620041	B	MI	EFH	370	600	0,30	II	–
75620081	B	M	EFH	370	550	0,40	I	–

Talheim: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75620091	B	GE	–	55	–	–	–
75620181	B	G	–	55	–	–	–
75620191	B	G	–	55	–	–	–

Talheim: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75620071	B	GB BI	370	–	–	–	–
75620121	B	SE WO	20	–	–	–	–
75620131	B	SO –	15	–	–	–	–
75620171	SF	FH –	2,50	–	–	–	–

Talheim: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75620072	SF	PG	–	25	–	–	–
75620101	SF	PG	–	10	–	–	–
75620201	SF	PG	–	25	–	–	–

Talheim: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75620141	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75620151	LF	LW –	2,00	–	–	–	–

Talheim: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75620161	LF	F	–	0,30	–	–	–



Bodelshausen

Fläche: 13,83 km²

Einwohnerzahl: 5.732

(Basis Zensus 2022)

www.mietspiegel-bodelshausen.de

Bodelshausen

Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklung

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Bodelshausen

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	58	7	51
%	–	12 %	88 %
Flächenumsatz in Hektar	7,38	0,44	6,93
Geldumsatz in Tausend Euro	17.645	2.297	15.348

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	4	0,21	653
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	0	0,00	0
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	4	0,21	653
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	20	1,97	107
Summe unbebaute Grundstücke	24	2,18	760

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	13	1,04	5.376
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	1	0,02	95
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	2	0,16	905
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	1	0,46	600
2.5 Sonstige Objekte	1	1,05	3.500
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	1	1,54	1.900
Summe bebaute Grundstücke	18	4,25	12.281

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	9	k.A.	2.307
Erstverkäufe aus Neubauten	1	k.A.	373
Wiederverkäufe	8	k.A.	1.934
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	9	k.A.	2.307

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Bodelshausen

2024 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	76	8	68
%	–	11 %	89 %
Flächenumsatz in Hektar	6,95	0,63	6,32
Geldumsatz in Tausend Euro	14.007	1.824	12.182

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	11	0,72	2.122
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	1	0,20	248
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	12	0,92	2.370
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	24	3,27	137
Summe unbebaute Grundstücke	36	4,19	2.506

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	19	1,31	7.007
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	6	0,22	1.811
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	1	0,02	135
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	1	0,13	480
2.5 Sonstige Objekte	3	0,04	49
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	1	0,13	220
Summe bebaute Grundstücke	25	1,63	7.891

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	7	k.A.	1.785
Erstverkäufe aus Neubauten	0	k.A.	0
Wiederverkäufe	7	k.A.	1.785
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	7	k.A.	1.785

Kaufpreissammlung

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2019

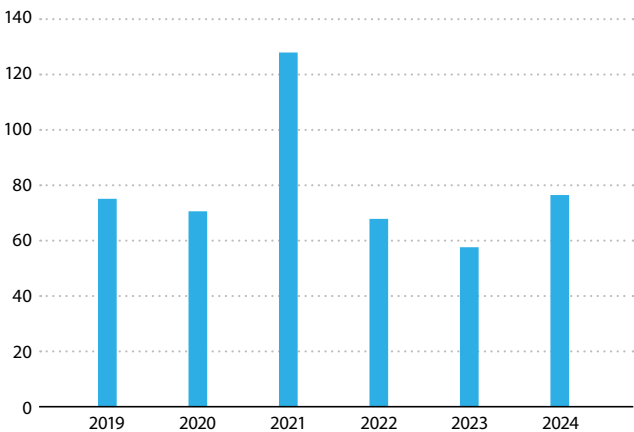
Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2019	14,8	75
2020	10,0	71
2021	34,6	126
2022	12,7	66
2023	17,6	58
2024	14,0	76

Umsätze bei den Eigentumswohnungen

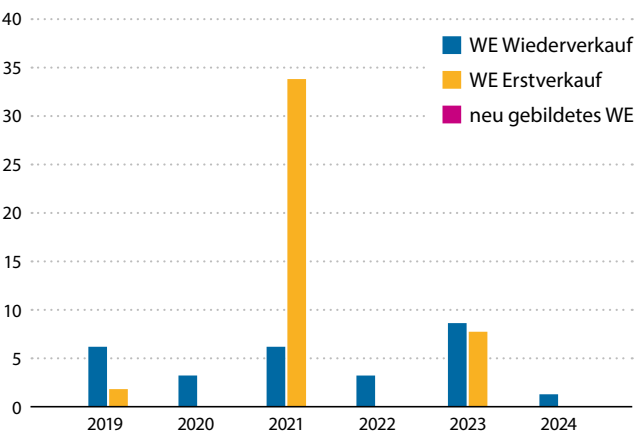
Im Jahr 2024 konnten 7 (2023: 9) Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr über Eigentumswohnungen mit einem Umsatz von 1,79 Mio. Euro (2023: 2,31 Mio. Euro) registriert werden.

Jahr	Umsatz in Mio. Euro
2019	1,96
2020	0,32
2021	13,36
2022	0,81
2023	2,31
2024	1,79

Anzahl der eingegangenen Kaufverträge
in den Berichtsjahren seit 2019

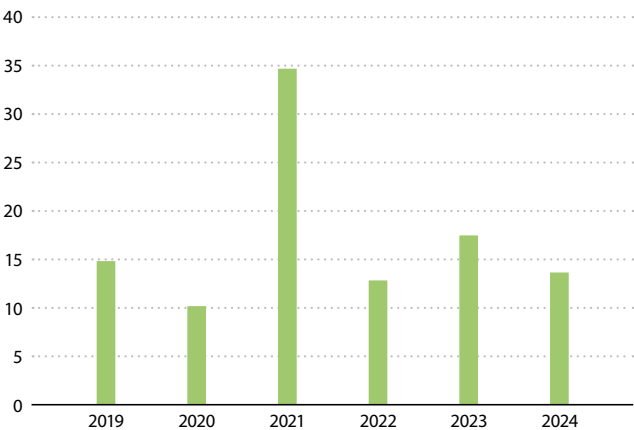


Anzahl der Kaufverträge und Verteilung
der Wohnungseigentumskategorien seit 2019



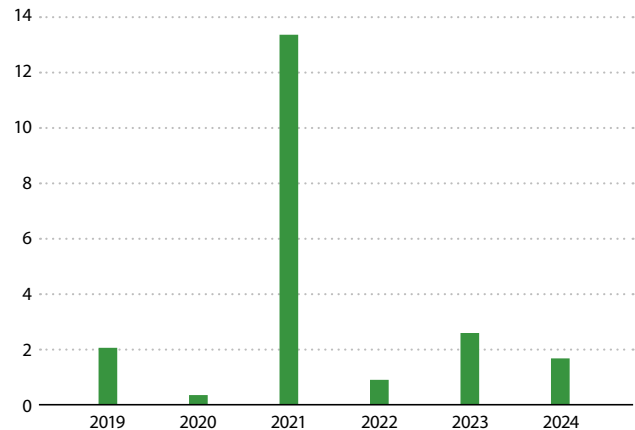
Geldumsätze
in den Berichtsjahren seit 2019

in Mio. Euro



Umsatzvolumen
Wohnungseigentum seit 2019

in Mio. Euro



Wohnungsmarkt im Berichtszeitraum 2023 / 2024

In den nachstehenden Tabellen sind die durchschnittlichen Verkaufspreise in Euro je Quadratmeter Wohnfläche dargestellt, die im Berichtszeitraum für wiederverkaufte Eigentumswohnungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in Bodelshausen bezahlt

wurden. Ebenfalls wurden diese Kauffälle in Baujahre und Wohnflächengrößen aufgeschlüsselt. Extrem abweichende Werte wurden nicht berücksichtigt. Zur Information sind außerdem die Minimal-, Maximal- und Medianwerte angegeben.

Durchschnittswerte der Bestandswohnungen in Bodelshausen

Angaben in Euro / m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	1.323	3.812	2.665	2.825	12
Baujahr	1968	2001	1986	1984	12
Wohnfläche	28	172	100	110	12

Durchschnittswerte der Neubauwohnungen in Bodelshausen

Angaben in Euro / m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	5.148	5.148	5.150	5.150	1
Wohnfläche	71	71	70	70	1

TG-Stellplätze im Bestand im Teilmarkt Süd* (plausibilisierte Schätzung)

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	5.000	28.000	15.000	k.A.	3

*Der hier angegebene arithmetische Mittelwert von 15.000 EUR wird als realistischer Orientierungswert vom GGA angesetzt.

Zu- und Abschlüsse sind baujahresbedingt oder mikrolagebedingt mit gutachterlichem Sachverstand möglich.

Offene Stellplätze können im **Teilmarkt Süd** je nach Lage zwischen 3.000 Euro und 8.000 Euro je Stück bewertet werden.

Bodenrichtwerte

Bodelshausen: Wohngebiete

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75700021	B	W	EFH	240	500	0,40	II	–
75700031	B	W	EFH	295	600	0,40	I	–
75700061	B	W	EFH	240	600	0,30	II	–
75700071	B	W	EFH	270	600	0,30	II	–
75700101	B	WA	EFH	310	500	0,40	II	–
75700141	B	W	EFH	275	650	0,30	I	–
75700191	B	W	EFH	275	500	0,40	II	–
75700241	B	W	EFH	310	650	0,40	I	–
75700281	B	WA	EFH	300	600	0,40	I	–
75700291	B	WA	EFH	260	650	0,40	I	–
75700361	B	W	–	255	550	0,40	II	0,90
75700371	B	W	–	260	600	0,40	I	0,60
75700391	B	WA	EFH	285	650	0,35	I	–
75700441	B	WA	EFH	310	700	0,30	I	–
75700471	B	WA	EFH	285	550	0,30	I	–
75700571	B	WA	EFH	265	550	0,30	II	–
75700601	B	W	–	210	–	0,25	II	0,70
75700621	E	WA	–	80	–	0,40	–	–

Bodelshausen: Mischgebiete

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75700011	B	MI	–	140	–	–	–	
75700091	B	MI	–	240	550	0,40	II	1,10
75700111	B	M	–	155	–	0,10	II	0,30
75700131	B	M	–	260	550	0,35	II	1,00
75700161	B	MD	–	240	–	0,15	II	0,40
75700171	B	MD	–	170	–	0,20	II	0,55
75700181	B	M	–	240	–	0,25	II	0,60
75700211	B	M	–	295	–	0,40	I	0,70
75700231	B	MI	–	300	550	0,40	I	0,70
75700251	B	M	–	240	550	0,45	II	1,10
75700271	B	MI	–	140	–	0,55	II	1,10
75700301	B	MI	–	140	–	0,40	II	1,00
75700331	B	MI	–	260	400	0,40	II	0,90
75700401	B	M	–	270	400	0,55	II	1,30
75700411	B	MK	–	65	–	1,00	I	1,00
75700461	B	MD	–	275	600	0,30	II	0,80

Bodelshausen: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75700051	B	G	–	65	–	0,60	II	1,20
75700201	B	G	–	65	–	0,80	III	2,00
75700221	B	G	–	65	–	0,80	II	1,20
75700261	B	G	–	65	–	0,80	II	1,20
75700311	B	G	–	65	–	0,80	III	2,00
75700341	B	GE	–	65	–	0,80	III	2,00
75700351	B	GI	–	65	–	0,80	III	2,00
75700381	B	G	–	65	–	–	–	–

Bodelshausen: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75700041	SF	SPO	–	10	–	–	–
75700042	B	SO	BI	65	–	0,60	II
75700081	B	GB	BI	270	–	–	–
75700121	B	S	BI	55	–	–	–
75700321	B	GB	–	140	–	–	–
75700451	SF	FH	–	2,00	–	–	–
75700491	SF	SN	–	1,00	–	–	–

Bodelshausen: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75700421	SF	PG –	20	–	–	–	–
75700431	SF	PG –	25	–	–	–	–
75700611	SF	PG –	25	–	–	–	–

Bodelshausen: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75700151	SF	GF	–	1,50	–	–	–
75700481	LF	LW	–	1,00	–	–	–
75700511	LF	LW	–	2,00	–	–	–
75700521	LF	LW	–	2,00	–	–	–
75700531	LF	LW	–	1,50	–	–	–
75700541	LF	LW	–	1,50	–	–	–
75700581	SF	GF	–	2,00	–	–	–
75700591	SF	GF	–	2,00	–	–	–

Bodelshausen: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75700501	LF	F	–	0,40	–	–	–
75700551	LF	F	–	0,30	–	–	–
75700561	LF	F	–	0,30	–	–	–



Dußlingen

Fläche: 13,05 km²

Einwohnerzahl: 6.161

(Basis Zensus 2022)

www.mietspiegel-dusslingen.de

Dußlingen

Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklung

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Dußlingen

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	77	13	64
%	–	17 %	83 %
Flächenumsatz in Hektar	10,42	2,78	7,63
Geldumsatz in Tausend Euro	13.993	2.136	11.857

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	4	0,24	1.346
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	1	0,47	387
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	5	0,71	1.733
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	32	5,52	156
Summe unbebaute Grundstücke	37	6,23	1.888

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	11	0,60	4.633
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	2	0,06	684
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	0	0,00	0
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	0	0,00	0
2.5 Sonstige Objekte	2	0,08	305
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	1	0,15	870
Summe bebaute Grundstücke	14	0,83	5.808

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	13	k.A.	4.161
Erstverkäufe aus Neubauten	0	k.A.	0
Wiederverkäufe	13	k.A.	4.161
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	13	k.A.	4.161

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Dußlingen

2024 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	87	17	70
%	–	20 %	80 %
Flächenumsatz in Hektar	6,08	2,37	3,71
Geldumsatz in Tausend Euro	18.549	2.879	15.670

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	2	0,08	337
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	0	0,00	0
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	2	0,08	337
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	26	2,17	189
Summe unbebaute Grundstücke	28	2,25	526

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	14	0,53	6.226
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	4	0,09	2.245
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	3	0,24	1.630
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	0	0,00	0
2.5 Sonstige Objekte	1	0,02	31
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	0	0,00	0
Summe bebaute Grundstücke	18	0,79	7.887

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	24	k.A.	7.257
Erstverkäufe aus Neubauten	7	k.A.	2.500
Wiederverkäufe	17	k.A.	4.757
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	24	k.A.	7.257

Kaufpreissammlung

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2019

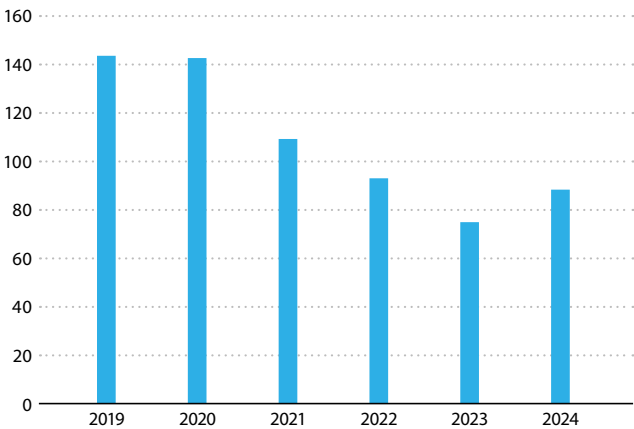
Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2019	19,1	142
2020	25,3	141
2021	23,4	110
2022	23,0	93
2023	14	77
2024	18,5	87

Umsätze bei den Eigentumswohnungen

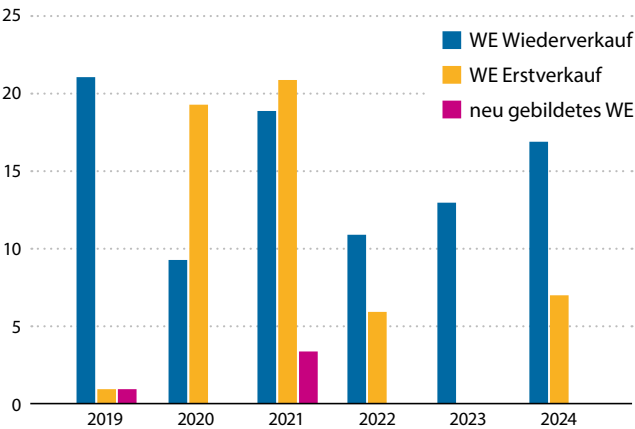
Im Jahr 2024 konnten 24 (2023: 13) Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr über Eigentumswohnungen mit einem Umsatz von 7,26 Mio. Euro (2023: 4,16 Mio. Euro) registriert werden.

Jahr	Umsatz in Mio. Euro
2019	4,4
2020	8,28
2021	8,21
2022	5,12
2023	4,16
2024	7,26

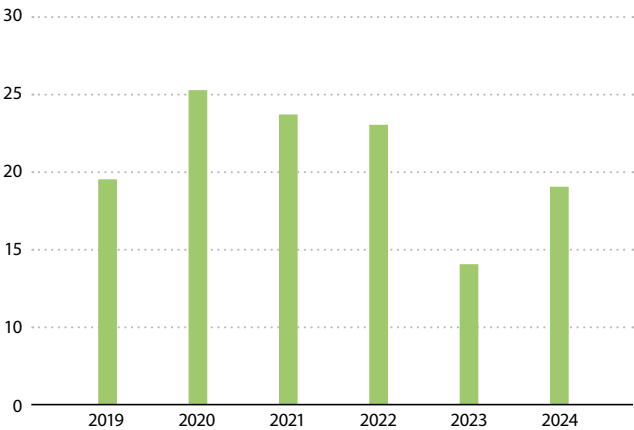
Anzahl der eingegangenen Kaufverträge
in den Berichtsjahren seit 2019



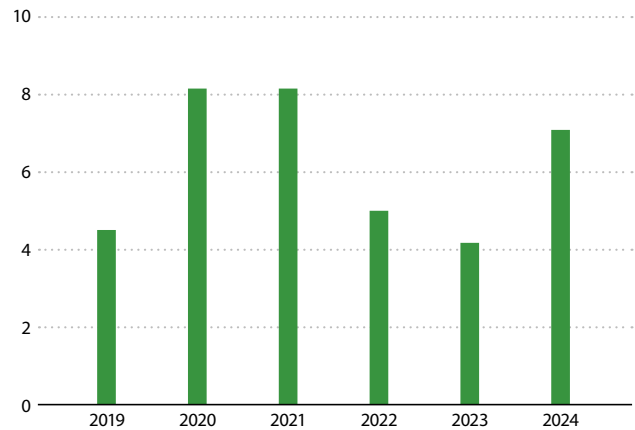
Anzahl der Kaufverträge und Verteilung
der Wohnungseigentumskategorien seit 2019



Geldumsätze
in den Berichtsjahren seit 2019



Umsatzvolumen
Wohnungseigentum seit 2019



Wohnungsmarkt im Berichtszeitraum 2023 / 2024

In den nachstehenden Tabellen sind die durchschnittlichen Verkaufspreise in Euro je Quadratmeter Wohnfläche dargestellt, die im Berichtszeitraum für wiederverkaufte Eigentumswohnungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in Dußlingen bezahlt wurden.

Ebenfalls wurden diese Kauffälle in Baujahre und Wohnflächengrößen aufgeschlüsselt. Extrem abweichende Werte wurden nicht berücksichtigt. Zur Information sind außerdem die Minimal-, Maximal- und Medianwerte angegeben.

Durchschnittswerte der **Bestandswohnungen** in **Dußlingen**

Angaben in Euro/m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	1.924	4.320	3.080	2.945	30
Baujahr	1982	2017	2000	1996	30
Wohnfläche	34	150	85	80	30

Durchschnittswerte der **Neubauwohnungen** in **Dußlingen**

Angaben in Euro/m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	5.533	6.026	5.800	5.895	7
Wohnfläche	35	93	60	40	7

TG-Stellplätze im Bestand im **Teilmarkt Süd*** (plausibilisierte Schätzung)

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	5.000	28.000	15.000	k.A.	3

*Der hier angegebene arithmetische Mittelwert von 15.000 EUR wird als realistischer Orientierungswert vom GGA angesetzt.

Zu- und Abschläge sind baujahresbedingt oder mikrolagebedingt mit gutachterlichem Sachverstand möglich.

Offene Stellplätze können im **Teilmarkt Süd** je nach Lage zwischen 3.000 Euro und 8.000 Euro je Stück bewertet werden.

Bodenrichtwerte

Dußlingen: **Wohngebiete**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75450101	B	WA EFH	470	650	0,30	I	–
75450121	B	WA EFH	460	300	0,25	II	–
75450131	B	W EFH	470	600	0,30	II	–
75450161	B	WA EFH	470	600	0,30	I	–
75450171	B	WA EFH	465	550	0,35	I	–
75450181	B	WA EFH	470	650	0,40	I	–
75450191	B	WA EFH	480	500	0,40	II	–
75450211	B	WA EFH	470	650	0,30	–	–
75450221	B	WA EFH	430	450	0,35	II	–
75450251	B	WA EFH	470	600	0,35	II	–
75450271	B	WA EFH	465	450	0,40	II	–
75450331	B	WA EFH	460	500	0,45	III	–
75450431	B	W –	500	500	0,40	II	–

Dußlingen: **Mischgebiete**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75450021	B	M –	440	–	0,30	II	0,85
75450081	B	MI EFH	470	650	0,40	II	–
75450091	B	M –	470	–	0,55	III	1,50
75450111	B	MI –	285	–	0,35	II	0,70
75450151	B	M –	440	400	0,40	II	1,25
75450301	B	M –	465	–	0,40	–	1,20
75450351	B	M EFH	390	400	0,45	II	–

Dußlingen: **Gewerbegebiete**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75450031	B	GE –	90	–	0,80	–	–
75450051	B	GI –	90	–	0,80	–	–
75450061	B	G –	90	–	0,50	–	1,20
75450071	B	GE –	90	–	0,70	II	1,30
75450092	B	GE –	90	–	0,50	–	0,80
75450201	B	GE –	90	–	0,80	–	1,20
75450281	B	GE –	90	–	–	–	–
75450311	B	GE –	90	–	0,50	–	1,00
75450321	B	GE –	90	–	0,70	–	–
75450441	B	G –	90	–	–	–	–
75450511	B	GE –	90	–	0,80	–	–

Dußlingen: **Flächen für den Gemeinbedarf**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75450041	SF	SPO –	10	–	–	–	–
75450141	SF	FH –	2,50	–	–	–	–
75450231	SF	SPO –	5,00	–	–	–	–
75450241	B	SO –	10	–	–	–	–
75450261	B	SO EKZ	80	–	0,80	III	1,20
75450272	SF	SN –	20	–	–	–	–
75450461	B	SO –	30	–	–	–	–
75450491	SF	SN –	45	–	–	–	–

Dußlingen: **(priv.) Freizeitgärten / Grünflächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75450291	SF	KGA –	20	–	–	–	–
75450341	SF	PG –	40	–	–	–	–
75450451	SF	PG –	95	–	–	–	–
75450471	SF	PG –	85	–	–	–	–
75450481	SF	PG –	85	–	–	–	–
75450501	SF	PG –	45	–	–	–	–

Dußlingen: **Landwirtschaftliche Flächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75450361	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75450371	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
75450381	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75450391	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75450411	LF	LW –	2,00	–	–	–	–

Dußlingen: **Forstwirtschaftliche Flächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75450401	LF	F –	0,40	–	–	–	–
75450421	LF	F –	0,40	–	–	–	–
75450521	LW	F –	0,40	–	–	–	–



Gomaringen

Fläche: 17,32 km²

Einwohnerzahl: 9.094

(Basis Zensus 2022)

Zugehöriger Ortsteil:
Stockach

www.mietspiegel-gomaringen.de

Gomaringen

Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklung

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Gomaringen

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	99	13	86
%	–	13 %	87 %
Flächenumsatz in Hektar	12,17	3,25	8,92
Geldumsatz in Tausend Euro	26.665	2.345	24.320

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	5	0,21	1.272
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	1	0,14	125
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	6	0,35	1.398
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	33	3,86	387
Summe unbebaute Grundstücke	39	4,21	1.785

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	22	1,61	10.840
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	6	0,46	2.595
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	4	0,32	5.081
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	0	0,00	0
2.5 Sonstige Objekte	3	0,22	1.640
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	0	0,00	0
Summe bebaute Grundstücke	29	2,16	17.561

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	17	k.A.	4.802
Erstverkäufe aus Neubauten	6	k.A.	2.420
Wiederverkäufe	11	k.A.	2.382
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	1	k.A.	172
Summe ETW und Teileigentum	18	k.A.	4.974

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Gomaringen

2024 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	128	20	108
%	–	16 %	84 %
Flächenumsatz in Hektar	9,35	1,74	7,61
Geldumsatz in Tausend Euro	33.909	5.346	28.563

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	3	0,14	837
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	0	0,00	0
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	3	0,14	837
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	29	3,57	237
Summe unbebaute Grundstücke	32	3,71	1.074

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	35	1,67	15.985
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	13	0,43	5.797
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	0	0,00	0
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	0	0,00	0
2.5 Sonstige Objekte	2	0,01	26
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	2	0,28	1.450
Summe bebaute Grundstücke	39	1,96	17.460

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	35	k.A.	10.012
Erstverkäufe aus Neubauten	16	k.A.	5.870
Wiederverkäufe	19	k.A.	4.142
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	2	k.A.	16
Summe ETW und Teileigentum	37	k.A.	10.028

Kaufpreissammlung

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2019

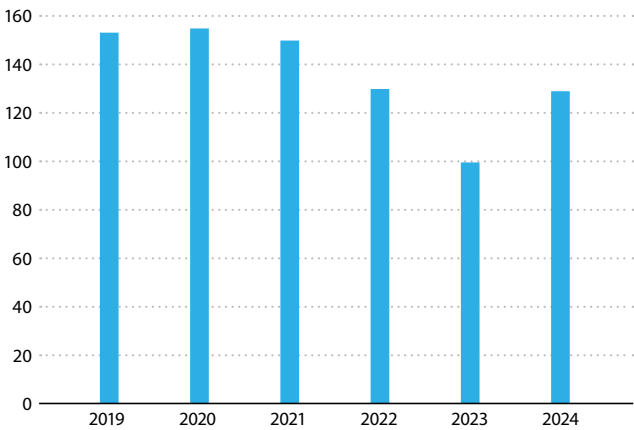
Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2019	29,7	155
2020	29,1	157
2021	36,3	152
2022	35,3	130
2023	26,7	99
2024	33,9	128

Umsätze bei den Eigentumswohnungen

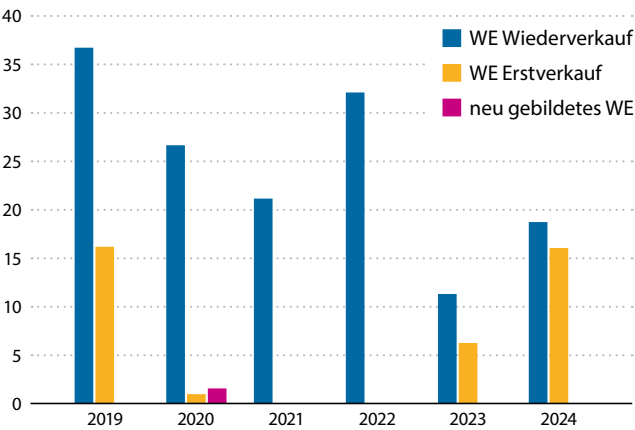
Im Jahr 2024 konnten 35 (2023: 17) Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr über Eigentumswohnungen mit einem Umsatz von 10,01 Mio. Euro (2023: 4,80 Mio. Euro) registriert werden.

Jahr	Umsatz in Mio. Euro
2019	13,47
2020	5,77
2021	5,34
2022	8,23
2023	4,8
2024	10,01

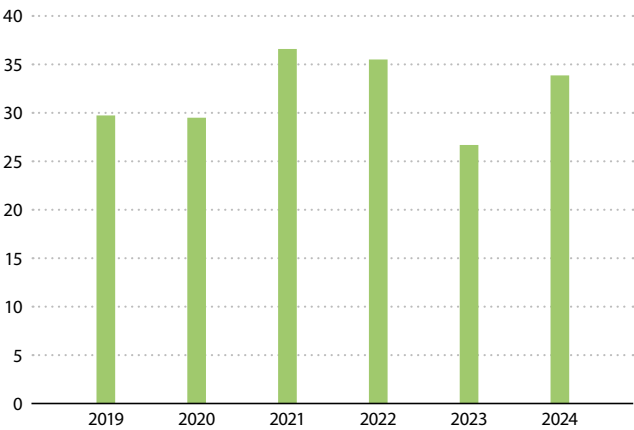
Anzahl der eingegangenen Kaufverträge in den Berichtsjahren seit 2019



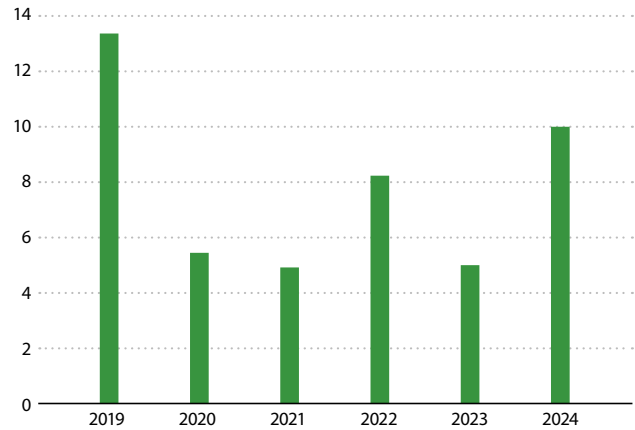
Anzahl der Kaufverträge und Verteilung der Wohnungseigentumskategorien seit 2019



Geldumsätze in den Berichtsjahren seit 2019 in Mio. Euro



Umsatzvolumen Wohnungseigentum seit 2019 in Mio. Euro



Wohnungsmarkt im Berichtszeitraum 2023 / 2024

In den nachstehenden Tabellen sind die durchschnittlichen Verkaufspreise in Euro je Quadratmeter Wohnfläche dargestellt, die im Berichtszeitraum für wiederverkaufte Eigentumswohnungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in Gomaringen bezahlt wurden.

Ebenfalls wurden diese Kauffälle in Baujahre und Wohnflächengrößen aufgeschlüsselt. Extrem abweichende Werte wurden nicht berücksichtigt. Zur Information sind außerdem die Minimal-, Maximal- und Medianwerte angegeben.

Durchschnittswerte der Bestandswohnungen in Gomaringen

Angaben in Euro / m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	1.595	5.614	3.205	2.805	29
Baujahr	1966	2018	1988	1984	29
Wohnfläche	31	135	65	70	29

Durchschnittswerte der Neubauwohnungen in Gomaringen

Angaben in Euro / m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	4.324	5.517	5.080	5.115	22
Wohnfläche	36	116	70	70	22

TG-Stellplätze im Bestand im Teilmarkt Süd* (plausibilisierte Schätzung)

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	5.000	28.000	15.000	k.A.	3

*Der hier angegebene arithmetische Mittelwert von 15.000 EUR wird als realistischer Orientierungswert vom GGA angesetzt. Zu- und Abschlüsse sind baujahresbedingt oder mikrolagebedingt mit gutachterlichem Sachverstand möglich.

Offene Stellplätze können im **Teilmarkt Süd** je nach Lage zwischen 3.000 Euro und 8.000 Euro je Stück bewertet werden.

Bodenrichtwerte

Gomaringen: **Wohngebiete**

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75400011	B	W	–	440	500	0,40	I	0,70
75400031	B	WA	–	460	500	0,35	II	0,80
75400041	B	W	–	385	500	0,35	II	0,90
75400051	B	WA	–	460	500	0,35	II	0,90
75400061	B	WA	–	440	550	0,40	I	0,75
75400121	B	W	–	385	600	0,30	II	0,85
75400141	B	W	–	445	600	0,40	I	0,65
75400151	B	W	–	470	600	0,40	II	0,80
75400171	B	WA	–	470	450	0,40	II	1,10
75400181	B	W	–	460	600	0,40	II	0,90
75400191	B	WA	–	540	450	0,40	II	1,10
75400201	B	W	–	490	500	0,35	I	0,75
75400211	B	WA	–	440	550	0,30	II	0,70
75400231	B	W	–	515	400	0,40	II	1,10
75400241	B	W	–	440	500	0,30	II	0,85
75400261	B	W	–	480	450	0,40	II	0,90
75400481	E	W	–	110	–	–	–	–
75400511	B	W	–	515	250	0,40	II	1,10

Gomaringen: **Mischgebiete**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75400021	B	M	–	360	600	0,40	II	1,10
75400071	B	MI	–	440	600	0,40	II	1,10
75400091	B	M	–	415	600	0,40	II	0,80
75400101	E	M	–	30	–	–	–	–
75400131	B	M	–	415	550	0,40	II	1,10
75400161	B	MI	–	430	550	0,40	II	1,10
75400251	B	MD	–	385	450	0,40	II	1,15
75400291	B	M	–	360	–	0,30	II	1,00
75400441	B	MI MFH	–	515	–	0,40	VI	1,00

Gomaringen: **Gewerbegebiete**

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75400092	B	GE	–	110	–	0,40	II	0,70
75400111	B	GI	–	110	–	0,80	II	1,40
75400271	B	GE	–	90	–	0,80	–	1,80
75400281	B	G	–	140	–	0,60	–	–
75400301	B	GE	–	90	–	0,80	–	–
75400311	E	GE	–	15	–	–	–	–

Gomaringen: **Flächen für den Gemeinbedarf**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75400221	SF	SPO	–	5,00	–	–	–
75400341	B	SO	–	15	–	–	–
75400351	B	SO	–	15	–	–	–
75400451	B	GB	–	300	–	–	–
75400491	SF	SPO	–	5,00	–	–	–
75400501	B	SO	–	15	–	–	–

Gomaringen: **(priv.) Freizeitgärten / Grünflächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75400321	SF	KGA	–	15	–	–	–
75400431	SF	PG	–	40	–	–	–
75400461	SF	PG	–	35	–	–	–
75400331	SF	FGA	–	5,00	–	–	–

Gomaringen: **Landwirtschaftliche Flächen**

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro /m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75400081	SF	GF –	40	–	–	–	–
75400361	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
75400371	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
75400391	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
75400401	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75400421	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
75400471	LF	LW –	3,00	–	–	–	–

Gomaringen: **Forstwirtschaftliche Flächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75400381	LF	F –	0,50	–	–	–	–
75400411	LF	F –	0,50	–	–	–	–

Bodenrichtwerte Teilorte

Stockach

Stockach: Wohngebiete

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75410011	B	WA EFH	445	600	0,25	I	–
75410031	B	W EFH	515	550	0,40	I	–
75410041	B	WA EFH	490	550	0,30	I	–
75410091	R	W EFH	130	550	0,40	I	–

Stockach: Mischgebiete

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75410021	B	MD –	415	550	0,30	II	0,80

Stockach: Flächen für den Gemeinbedarf

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75410051	SF	FH –	3,00	–	–	–	–

Stockach: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75410071	SF	PG –	20	–	–	–	–

Stockach: Landwirtschaftliche Flächen

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75410061	LF	LW –	3,00	–	–	–	–

Stockach: Forstwirtschaftliche Flächen

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75410081	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Notizen



Nehren

Fläche: 8,58 km²

Einwohnerzahl: 4.407

(Basis Zensus 2022)

www.mietspiegel-nehren.de

Nehren

Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklung

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Nehren

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	33	6	27
%	–	18 %	82 %
Flächenumsatz in Hektar	2,53	1,00	1,53
Geldumsatz in Tausend Euro	6.164	1.272	4.892

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	2	0,09	479
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	0	0,00	0
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	2	0,09	479
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	10	0,85	24
Summe unbebaute Grundstücke	12	0,95	503

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	7	0,29	2.759
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	3	0,07	1.298
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	0	0,00	0
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	0	0,00	0
2.5 Sonstige Objekte	2	0,01	16
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	1	0,06	315
Summe bebaute Grundstücke	10	0,36	3.089

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	5	k.A.	1.300
Erstverkäufe aus Neubauten	0	k.A.	0
Wiederverkäufe	5	k.A.	1.300
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	5	k.A.	1.300

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Nehren

2024 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	66	9	57
%	–	14 %	86 %
Flächenumsatz in Hektar	6,54	0,73	5,81
Geldumsatz in Tausend Euro	7.775	833	6.942

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	0	0,00	0
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	0	0,00	0
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	0	0,00	0
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	35	3,74	169
Summe unbebaute Grundstücke	35	3,74	169

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	8	0,40	2.809
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	2	0,03	850
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	2	0,25	1.200
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	0	0,00	0
2.5 Sonstige Objekte	0	0,00	0
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	0	0,00	0
Summe bebaute Grundstücke	10	0,65	4.009

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	12	k.A.	2.764
Erstverkäufe aus Neubauten	0	k.A.	0
Wiederverkäufe	12	k.A.	2.764
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	12	k.A.	2.764

Kaufpreissammlung

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2019

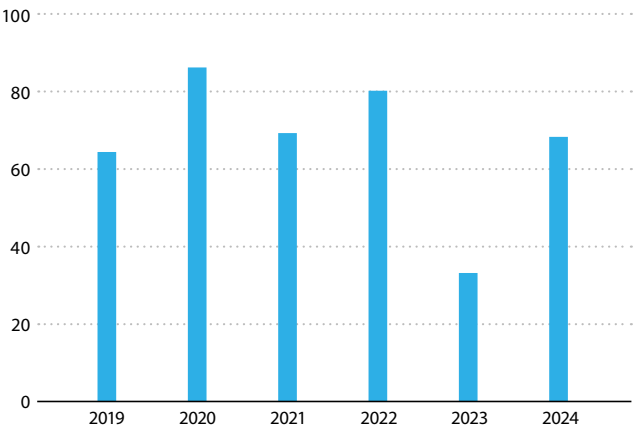
Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2019	15,8	64
2020	15,6	85
2021	17,6	68
2022	20,5	80
2023	6,2	33
2024	7,8	66

Umsätze bei den Eigentumswohnungen

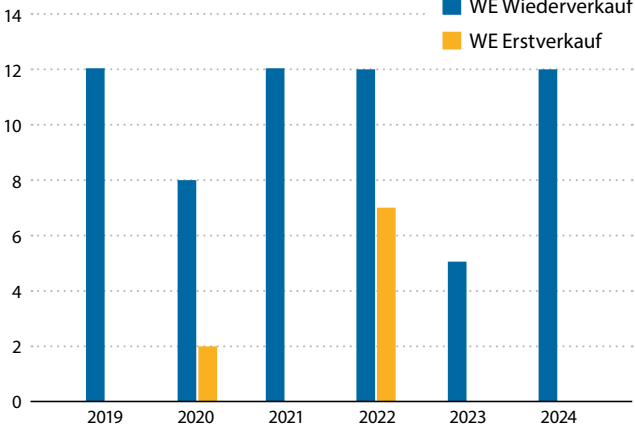
Im Jahr 2024 konnten 12 (2023: 5) Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr über Eigentumswohnungen mit einem Umsatz von 2,76 Mio. Euro (2023: 1,30 Mio. Euro) registriert werden.

Jahr	Umsatz in Mio. Euro
2019	2,42
2020	2,4
2021	2,79
2022	6,28
2023	1,3
2024	2,76

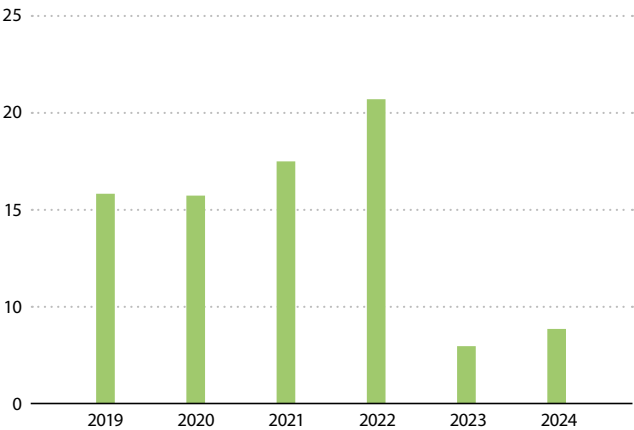
Anzahl der eingegangenen Kaufverträge in den Berichtsjahren seit 2019



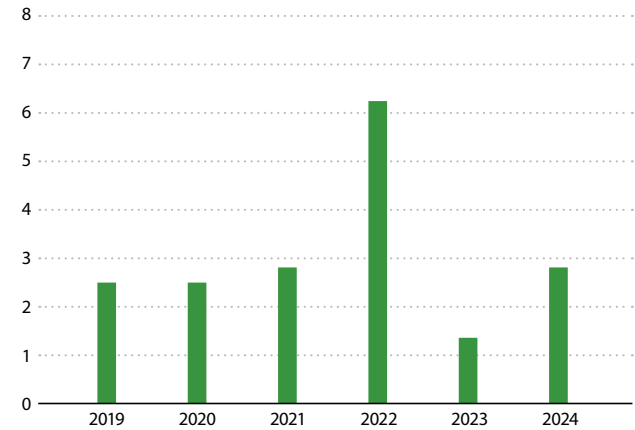
Anzahl der Kaufverträge und Verteilung der Wohnungseigentumskategorien seit 2019



Geldumsätze in den Berichtsjahren seit 2019 in Mio. Euro



Umsatzvolumen Wohnungseigentum seit 2019 in Mio. Euro



Wohnungsmarkt im Berichtszeitraum 2023 / 2024

In den nachstehenden Tabellen sind die durchschnittlichen Verkaufspreise in Euro je Quadratmeter Wohnfläche dargestellt, die im Berichtszeitraum für wiederverkaufte Eigentumswohnungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in Nehren bezahlt wurden.

Ebenfalls wurden diese Kauffälle in Baujahre und Wohnflächengrößen aufgeschlüsselt. Extrem abweichende Werte wurden nicht berücksichtigt. Zur Information sind außerdem die Minimal-, Maximal- und Medianwerte angegeben.

Durchschnittswerte der **Bestandswohnungen** in **Nehren**

Angaben in Euro/m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	2.315	4.063	3.035	2.980	17
Baujahr	1970	2007	1991	1993	17
Wohnfläche	34	175	75	70	17

Durchschnittswerte der **Neubauwohnungen** in **Nehren**

Im Zeitraum 2023 / 2024 wurden in Ofterdingen keine Verkäufe von Neubauwohnungen erfasst.

TG-Stellplätze im Bestand im **Teilmarkt Süd*** (plausibilisierte Schätzung)

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	5.000	28.000	15.000	k.A.	3

* Der hier angegebene arithmetische Mittelwert von 15.000 EUR wird als realistischer Orientierungswert vom GGA angesetzt. Zu- und Abschläge sind baujahresbedingt oder mikrolagebedingt mit gutachterlichem Sachverstand möglich.

Offene Stellplätze können im **Teilmarkt Süd** je nach Lage zwischen 3.000 Euro und 8.000 Euro je Stück bewertet werden.

Bodenrichtwerte

Nehren: **Wohngebiete**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75500021	B	W EFH	400	200	0,40	II	–
75500031	B	W EFH	350	600	0,35	II	–
75500051	R	WA –	225	–	0,40	II	–
75500081	B	W EFH	350	550	0,35	I	–
75500111	B	W EFH	400	400	0,40	II	–
75500121	B	W EFH	350	600	0,35	I	–
75500201	B	W EFH	400	450	0,40	II	–
75500211	B	WA EFH	430	450	0,40	II	–

Nehren: **Mischgebiete**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75500011	B	M –	280	500	0,35	II	0,85
75500071	B	M –	280	450	0,45	II	1,10
75500101	B	M –	280	–	–	III	0,80
75500131	B	M –	350	–	–	I	0,40
75500151	B	M –	195	–	0,50	III	1,50
75500161	B	M –	105	–	0,30	–	–
75500191	B	M –	375	600	0,40	II	–
75500231	B	M –	350	600	0,25	I	–
75500281	B	M MFH	280	–	0,40	–	1,10
75500401	R	M –	90	600	0,25	I	–

Nehren: **Gewerbegebiete**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75500181	B	GE –	95	–	0,60	–	–
75500261	B	GE –	100	–	0,80	II	1,45
75500271	B	G –	100	–	–	–	–
75500291	B	GE –	95	–	0,70	III	1,50
75500301	B	GE –	80	–	0,70	III	1,50
75500311	B	GI –	80	–	0,70	III	1,50
75500321	B	GE –	95	–	0,70	III	1,50

Nehren: **Flächen für den Gemeinbedarf**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75500041	B	GB –	300	–	0,30	–	–
75500141	SF	SN –	25	–	–	–	–
75500241	SF	FH –	2,50	–	–	–	–
75500251	B	SO –	10	–	–	–	–
75500331	SF	SPO –	10	–	–	–	–
75500351	B	GB –	2,50	–	–	–	–
75500391	B	SO –	10	–	0,80	–	–

Nehren: **(priv.) Freizeitgärten / Grünflächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75500061	SF	PG –	25	–	–	–	–
75500171	SF	PG –	15	–	–	–	–
75500341	SF	KGA –	25	–	–	–	–

Nehren: **Landwirtschaftliche Flächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75500361	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
75500371	LF	LW –	2,00	–	–	–	–

Nehren: **Forstwirtschaftliche Flächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75500381	LF	F –	0,30	–	–	–	–



Ofterdingen

Fläche: 15,15 km²

Einwohnerzahl: 5.436

(Basis Zensus 2022)

www.mietspiegel-ofterdingen.de

Ofterdingen

Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklung

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Ofterdingen

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	96	20	76
%	–	21%	79%
Flächenumsatz in Hektar	10,85	4,33	6,52
Geldumsatz in Tausend Euro	12.730	2.230	10.500

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	0	0,00	0
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	1	0,09	139
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	1	0,09	139
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	40	3,57	116
Summe unbebaute Grundstücke	41	3,65	255

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	13	0,93	6.702
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	0	0,00	0
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	1	0,09	410
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	0	0,00	0
2.5 Sonstige Objekte	5	0,01	36
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	0	0,00	0
Summe bebaute Grundstücke	19	1,03	7.148

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	16	k.A.	3.098
Erstverkäufe aus Neubauten	0	k.A.	0
Wiederverkäufe	16	k.A.	3.098
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	16	k.A.	3.098

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Otterdingen

2024 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	80	12	68
%	–	15 %	85 %
Flächenumsatz in Hektar	7,54	0,88	6,66
Geldumsatz in Tausend Euro	17.721	992	16.729

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	3	0,15	650
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	3	0,53	743
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	6	0,68	1.393
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	25	2,55	72
Summe unbebaute Grundstücke	31	3,23	1.464

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	20	1,21	10.205
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	5	0,14	2.693
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	1	0,09	585
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	2	0,45	1.170
2.5 Sonstige Objekte	5	0,10	158
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	0	0,00	0
Summe bebaute Grundstücke	28	1,85	12.118

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	9	k.A.	3.147
Erstverkäufe aus Neubauten	0	k.A.	0
Wiederverkäufe	9	k.A.	3.147
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	9	k.A.	3.147

Kaufpreissammlung

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2019

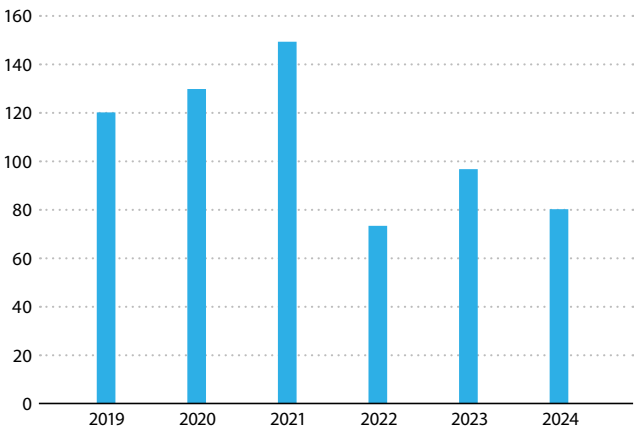
Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2019	25,1	120
2020	28,2	129
2021	41,7	148
2022	17,3	74
2023	12,7	96
2024	17,7	80

Umsätze bei den Eigentumswohnungen

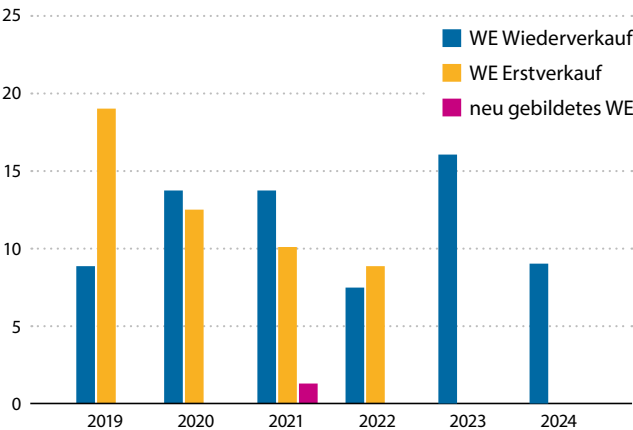
Im Jahr 2024 konnten 9 (2023: 16) Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr über Eigentumswohnungen mit einem Umsatz von 3,10 Mio. Euro (2023: 3,15 Mio. Euro) registriert werden.

Jahr	Umsatz in Mio. Euro
2019	7,5
2020	8,35
2021	7,24
2022	5,24
2023	3,1
2024	3,15

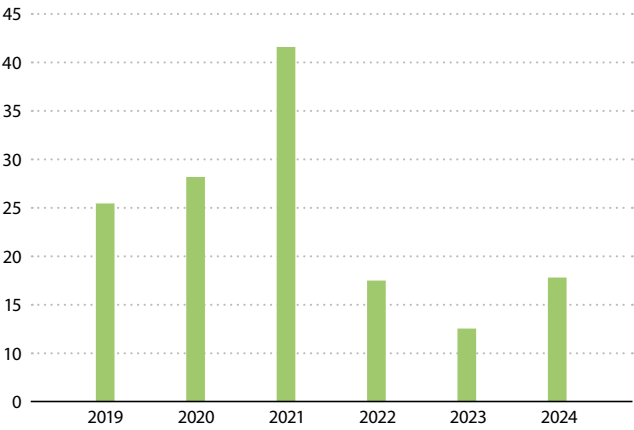
Anzahl der eingegangenen Kaufverträge in den Berichtsjahren seit 2019



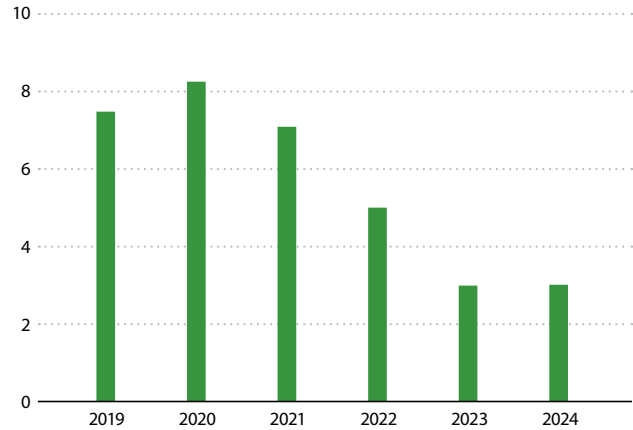
Anzahl der Kaufverträge und Verteilung der Wohnungseigentumskategorien seit 2019



Geldumsätze in den Berichtsjahren seit 2019 in Mio. Euro



Umsatzvolumen Wohnungseigentum seit 2019 in Mio. Euro



Wohnungsmarkt im Berichtszeitraum 2023 / 2024

In den nachstehenden Tabellen sind die durchschnittlichen Verkaufspreise in Euro je Quadratmeter Wohnfläche dargestellt, die im Berichtszeitraum für wiederverkaufte Eigentumswohnungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in Ofterdingen bezahlt wurden.

Ebenfalls wurden diese Kauffälle in Baujahre und Wohnflächengrößen aufgeschlüsselt. Extrem abweichende Werte wurden nicht berücksichtigt. Zur Information sind außerdem die Minimal-, Maximal- und Medianwerte angegeben.

Durchschnittswerte der **Bestandswohnungen** in **Ofterdingen**

Angaben in Euro/m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	1.560	4.700	3.060	3.240	24
Baujahr	1974	2020	1996	1994	24
Wohnfläche	23	128	80	85	24

Durchschnittswerte der **Neubauwohnungen** in **Ofterdingen**

Im Zeitraum 2023 / 2024 wurden in Ofterdingen keine Verkäufe von Neubauwohnungen erfasst.

TG-Stellplätze im Bestand im **Teilmarkt Süd*** (plausibilisierte Schätzung)

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	5.000	28.000	15.000	k.A.	3

* Der hier angegebene arithmetische Mittelwert von 15.000 EUR wird als realistischer Orientierungswert vom GGA angesetzt. Zu- und Abschläge sind baujahresbedingt oder mikrolagebedingt mit gutachterlichem Sachverstand möglich.

Offene Stellplätze können im **Teilmarkt Süd** je nach Lage zwischen 3.000 Euro und 8.000 Euro je Stück bewertet werden.

Bodenrichtwerte

Ofterdingen: **Wohngebiete**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75550011	B	W –	385	650	0,30	I	0,65
75550021	B	WA –	410	500	0,40	I	0,70
75550031	B	W –	380	650	0,40	I	0,75
75550221	B	W EFH	385	650	0,35	I	–
75550231	B	W EFH	395	550	0,30	I	–
75550241	B	W EFH	350	650	0,30	I	–

Ofterdingen: **Mischgebiete**

Richt- wertzone	EW- Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²		„f“	GRZ	Z	wGFZ
75550041	B	M	–	335	500	0,40	II	1,05
75550061	B	M	–	290	–	0,40	III	1,15
75550071	B	MI	–	320	650	0,60	II	1,20
75550121	B	M	–	270	550	0,30	II	0,75
75550141	B	M	EFH	335	650	0,40	II	–
75550181	B	M	–	350	550	0,40	II	1,00
75550191	B	M	–	370	650	0,30	I	0,65
75550331	B	M	–	270	550	0,30	II	0,75

Ofterdingen: **Gewerbegebiete**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
75550051	B	GE	–	75	–	0,80	–	1,60
75550081	R	GE	–	35	–	0,80	–	–
75550091	B	GE	–	110	–	0,80	–	1,60
75550131	B	G	–	75	–	0,80	–	1,60
75550171	B	GE	–	75	–	0,80	–	1,60
75550332	B	GE	–	75	–	0,80	–	1,60

Ofterdingen: **Flächen für den Gemeinbedarf**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75550101	B	GB	–	280	–	–	–
75550111	B	GB	–	335	–	–	–
75550151	SF	FH	–	2,00	–	–	–
75550161	SF	SPO	–	10	–	–	–
75550251	SF	SN	–	2,00	–	–	–
75550321	B	SO	–	15	–	–	–

Ofterdingen: **(priv.) Freizeitgärten / Grünflächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75550201	SF	PG	–	50	–	–	–
75550211	SF	PG	–	50	–	–	–

Ofterdingen: **Landwirtschaftliche Flächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75550271	LF	LW	–	2,00	–	–	–
75550291	LF	LW	–	15	–	–	–
75550301	LF	LW	–	17	–	–	–

Ofterdingen: **Forstwirtschaftliche Flächen**

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
75550281	LF	F	0,30	–	–	–	–



Dettenhausen

Fläche: 11,02 km²

Einwohnerzahl: 5.563

(Basis Zensus 2022)

www.mietspiegel-dettenhausen.de

Dettenhausen

Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklung

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Dettenhausen

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	43	9	34
%	–	21 %	79 %
Flächenumsatz in Hektar	8,58	2,58	6,00
Geldumsatz in Tausend Euro	15.367	4.310	11.057

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	1	0,02	117
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	0	0,00	0
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	1	0,02	117
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	13	2,49	2.025
Summe unbebaute Grundstücke	14	2,51	2.142

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	11	0,42	5.157
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	6	0,14	3.042
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	1	0,07	640
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	1	0,27	480
2.5 Sonstige Objekte	1	1,65	1.350
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	0	0,00	0
Summe bebaute Grundstücke	14	2,41	7.627

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	6	k.A.	1.288
Erstverkäufe aus Neubauten	0	k.A.	0
Wiederverkäufe	6	k.A.	1.288
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	6	k.A.	1.288

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Dettenhausen

2024 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	82	11	71
%	–	13 %	87 %
Flächenumsatz in Hektar	9,15	2,51	6,64
Geldumsatz in Tausend Euro	22.892	1.872	21.020

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	4	0,20	1.466
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	0	0,00	0
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	4	0,20	1.466
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	22	4,71	534
Summe unbebaute Grundstücke	26	4,91	1.999

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	21	0,95	12.580
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	7	0,16	3.825
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	1	0,02	150
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	0	0,00	0
2.5 Sonstige Objekte	4	0,01	25
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	2	0,11	640
Summe bebaute Grundstücke	28	1,09	13.395

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	17	k.A.	5.626
Erstverkäufe aus Neubauten	0	k.A.	0
Wiederverkäufe	16	k.A.	5.306
Erstverkäufe aus Umwandlungen	1	k.A.	320
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	17	k.A.	5.626

Kaufpreissammlung

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2019

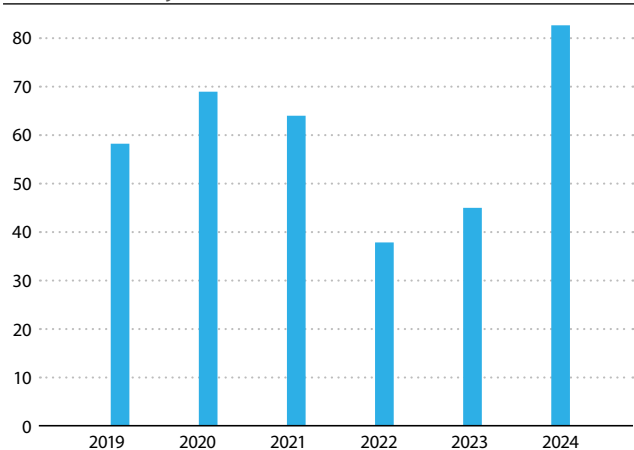
Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2019	22,1	58
2020	23,5	69
2021	19,7	64
2022	21,7	38
2023	15,37	43
2024	22,89	82

Umsätze bei den Eigentumswohnungen

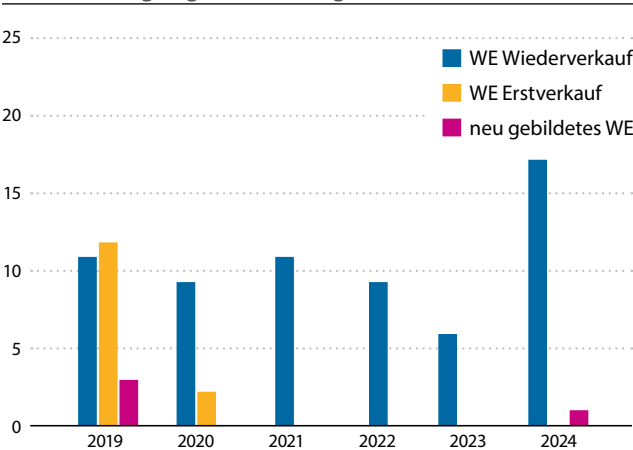
Im Jahr 2024 konnten 17 (2023: 6) Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr über Eigentumswohnungen mit einem Umsatz von 5,63 Mio. Euro (2023: 1,29 Mio. Euro) registriert werden.

Jahr	Umsatz in Mio. Euro
2019	10,76
2020	2,78
2021	2,9
2022	3,42
2023	1,29
2024	5,63

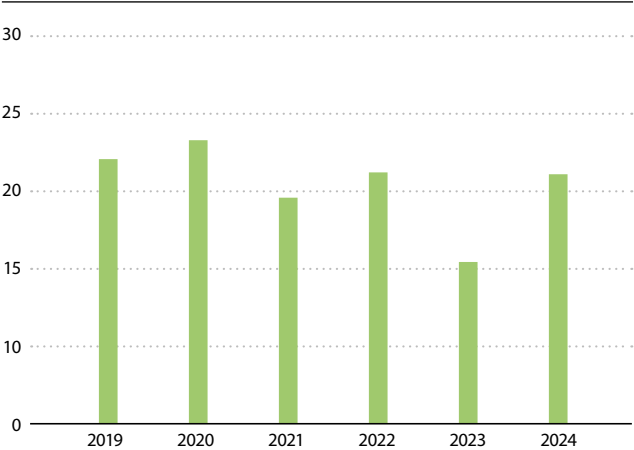
Anzahl der eingegangenen Kaufverträge in den Berichtsjahren seit 2019



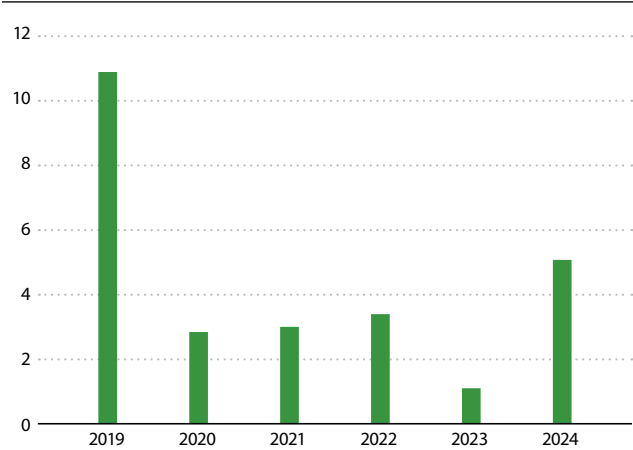
Anzahl der Kaufverträge und Verteilung der Wohnungseigentumskategorien seit 2019



Geldumsätze in den Berichtsjahren seit 2019 in Mio. Euro



Umsatzvolumen Wohnungseigentum seit 2019 in Mio. Euro



Wohnungsmarkt im Berichtszeitraum 2023 / 2024

In den nachstehenden Tabellen sind die durchschnittlichen Verkaufspreise in Euro je Quadratmeter Wohnfläche dargestellt, die im Berichtszeitraum für wiederverkaufte Eigentumswohnungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in Dettenhausen bezahlt wurden.

Ebenfalls wurden diese Kauffälle in Baujahre und Wohnflächengrößen aufgeschlüsselt. Extrem abweichende Werte wurden nicht berücksichtigt. Zur Information sind außerdem die Minimal-, Maximal- und Medianwerte angegeben.

Durchschnittswerte der **Bestandswohnungen** in **Dettenhausen**

Angaben in Euro/m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	2.315	6.204	3.585	3.415	22
Baujahr	1972	2021	1997	1995	22
Wohnfläche	42	152	80	75	22

Durchschnittswerte der **Neubauwohnungen**

in **Dettenhausen**

Im Zeitraum 2023 / 2024 wurden in Dettenhausen keine Verkäufe von Neubauwohnungen erfasst.

TG-Stellplätze im Bestand im **Teilmarkt Nord**

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	17.000	25.000	19.750	18.500	4

Zu- und Abschläge sind baujahresbedingt oder mikrolagebedingt mit gutachterlichem Sachverstand möglich.

Offene Stellplätze können im **Teilmarkt Nord** je nach Lage zwischen 5.000 Euro und 12.500 Euro je Stück bewertet werden.

Bodenrichtwerte

Dettenhausen: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
74200011	B	WA	EFH	760	450	0,40	II	–
74200021	B	WA	EFH	740	450	0,35	–	–
74200031	B	WA	EFH	615	400	0,35	–	–
74200041	B	W	MFH	950	–	0,20	VIII	1,60
74200061	B	WA	EFH	705	400	0,40	II	–
74200081	B	WR	EFH	740	700	0,35	II	–
74200091	B	WA	EFH	705	600	0,30	I	–
74200111	B	W	EFH	590	450	0,30	I	–
74200131	B	WA	EFH	550	500	0,30	II	–
74200141	B	WA	EFH	615	500	0,30	II	–
74200161	B	W	EFH	660	500	0,35	II	–
74200441	B	W	EFH	470	500	0,30	–	–

Dettenhausen: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ	
74200121	B	M	–	560	400	0,35	II	0,75
74200201	B	M	EFH	550	500	0,30	II	–
74200411	E	M	–	25	–	–	–	–
74200421	E	M	–	120	–	–	–	–
74200191	B	MI	–	485	550	0,45	II	0,90

Dettenhausen: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74200431	E	G	–	80	–	–	–
74200051	B	GE	–	165	–	0,60	–
74200101	B	GE	–	165	–	0,65	–
74200181	B	GE	–	165	–	0,55	1,00
74200442	B	GE	–	165	–	0,55	–

Dettenhausen: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74200071	B	GB	–	420	–	–	–
74200151	B	GB	–	5,00	–	–	–
74200221	B	GB	–	580	–	–	–
74200391	SF	SN	–	5	–	–	–
74200231	B	SO	–	175	–	–	–
74200451	B	SO	–	20	–	–	–
74200171	SF	SPO	–	10	–	–	–
74200301	SF	SPO	–	10	–	–	–

Dettenhausen: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74200331	SF	KGA	–	25	–	–	–
74200341	SF	KGA	–	25	–	–	–
74200351	SF	KGA	–	25	–	–	–
74200361	SF	KGA	–	25	–	–	–
74200371	SF	KGA	–	25	–	–	–
74200381	SF	KGA	–	25	–	–	–
74200401	SF	PG	–	25	–	–	–

Dettenhausen: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro / m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74200261	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74200271	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
74200281	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74200291	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
74200311	LF	LW –	5,00	–	–	–	–
74200321	LF	LW –	3,00	–	–	–	–

Dettenhausen: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74200251	LF	F	–	0,40	–	–	–



Kirchentellinsfurt

Fläche: 10,99 km²
Einwohnerzahl: 5.557
(Basis Zensus 2022)

www.mietspiegel-kirchentellinsfurt.de

Kirchentellinsfurt

Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklung

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Kirchentellinsfurt

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	78	13	65
%	–	17 %	83 %
Flächenumsatz in Hektar	6,96	1,93	5,04
Geldumsatz in Tausend Euro	18.539	2.629	15.911

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	3	0,06	430
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	1	1,21	1.578
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	4	1,27	2.008
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	27	1,93	268
Summe unbebaute Grundstücke	31	3,20	2.276

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	14	0,74	8.234
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	2	0,08	985
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	1	0,04	375
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	1	0,05	170
2.5 Sonstige Objekte	1	0,03	55
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	2	0,12	695
Summe bebaute Grundstücke	19	0,97	9.529

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	14	k.A.	4.080
Erstverkäufe aus Neubauten	4	k.A.	1.448
Wiederverkäufe	10	k.A.	2.632
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	1	k.A.	25
Summe ETW und Teileigentum	15	k.A.	4.105

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Kirchentellinsfurt

2024 Gesamte Kauffälle		Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl		82	16	66
%		–	20 %	80 %
Flächenumsatz in Hektar		5,97	1,77	4,21
Geldumsatz in Tausend Euro		21.880	2.566	19.314

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	2	0,06	420
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	1	0,25	515
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	3	0,31	935
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	29	2,12	559
Summe unbebaute Grundstücke	32	2,43	1.493

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	13	0,53	7.099
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	6	0,18	3.134
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	2	0,08	875
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	1	0,30	5.785
2.5 Sonstige Objekte	1	0,03	220
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	2	0,08	388
Summe bebaute Grundstücke	19	1,02	14.367

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	11	k.A.	3.275
Erstverkäufe aus Neubauten	4	k.A.	1.608
Wiederverkäufe	7	k.A.	1.667
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	4	k.A.	179
Summe ETW und Teileigentum	15	k.A.	3.454

Kaufpreissammlung

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2019

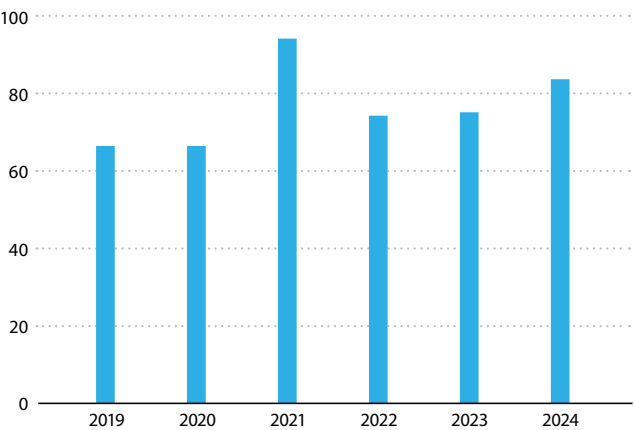
Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2019	21,3	65
2020	35,5	65
2021	29,5	95
2022	23,2	76
2023	18,5	78
2024	21,9	82

Umsätze bei den Eigentumswohnungen

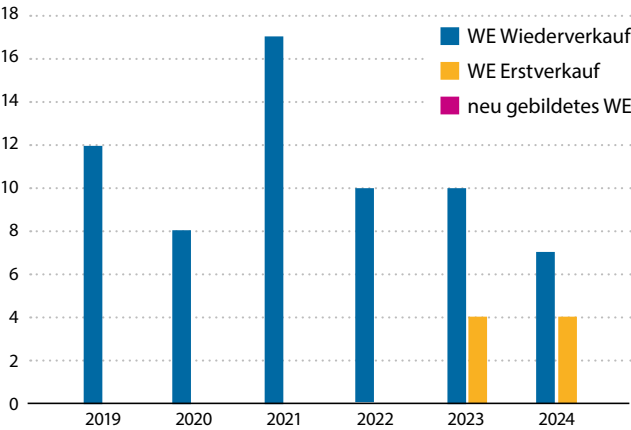
Im Jahr 2024 konnten 11 (2023: 14) Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr über Eigentumswohnungen mit einem Umsatz von 3,28 Mio. Euro (2023: 4,08 Mio. Euro) registriert werden.

Jahr	Umsatz in Mio. Euro
2019	1,82
2020	1,4
2021	3,96
2022	2,48
2023	4,08
2024	3,28

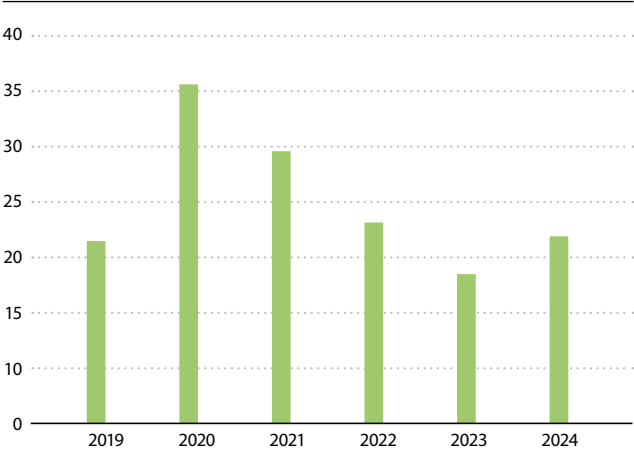
Anzahl der eingegangenen Kaufverträge in den Berichtsjahren seit 2019



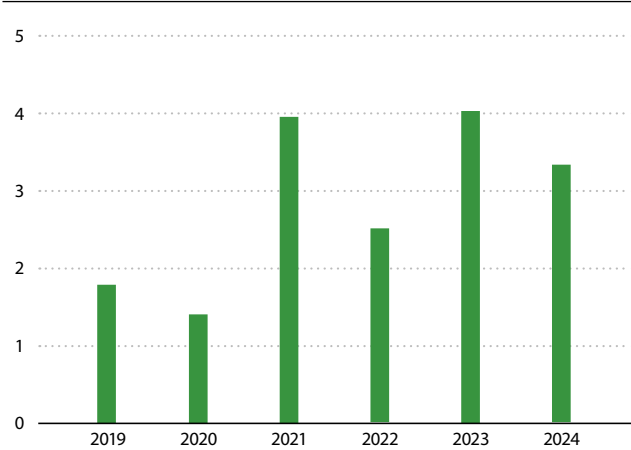
Anzahl der Kaufverträge und Verteilung der Wohnungseigentumskategorien seit 2019



Geldumsätze in den Berichtsjahren seit 2019 in Mio. Euro



Umsatzvolumen Wohnungseigentum seit 2019 in Mio. Euro



Wohnungsmarkt im Berichtszeitraum 2023 / 2024

In den nachstehenden Tabellen sind die durchschnittlichen Verkaufspreise in Euro je Quadratmeter Wohnfläche dargestellt, die im Berichtszeitraum für wiederverkaufte Eigentumswohnungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in Kirchentellinsfurt bezahlt wurden.

Ebenfalls wurden diese Kauffälle in Baujahre und Wohnflächengrößen aufgeschlüsselt. Extrem abweichende Werte wurden nicht berücksichtigt. Zur Information sind außerdem die Minimal-, Maximal- und Medianwerte angegeben.

Durchschnittswerte der **Bestandswohnungen** in Kirchentellinsfurt

Angaben in Euro/m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	2.206	4.316	3.210	3.235	17
Baujahr	1964	2004	1988	1991	17
Wohnfläche	38	117	75	70	17

Durchschnittswerte der **Neubauwohnungen** in Kirchentellinsfurt

Angaben in Euro/m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	5.513	6.250	5.810	5.765	8
Wohnfläche	53	78	60	55	8

TG-Stellplätze im Bestand im **Teilmarkt Nord**

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	17.000	25.000	19.750	18.500	4

Zu- und Abschläge sind baujahresbedingt oder mikrolagebedingt mit gutachterlichem Sachverstand möglich.

Offene Stellplätze können im **Teilmarkt Nord** je nach Lage zwischen 5.000 Euro und 12.500 Euro je Stück bewertet werden.

Bodenrichtwerte

Kirchentellinsfurt: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74400051	B	W EFH	590	550	0,30	I	–
74400061	B	WR EFH	590	550	0,40	II	–
74400062	B	WR MFH	680	–	0,40	VIII	1,20
74400071	B	WR EFH	590	550	0,30	I	–
74400111	B	W –	595	450	0,35	II	0,90
74400131	B	W –	520	400	0,30	I	0,60
74400171	B	WA EFH	620	500	0,30	I	–
74400181	B	WA EFH	590	400	0,30	II	–

Kirchentellinsfurt: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74400011	B	M –	550	300	0,50	III	1,50
74400021	B	M –	550	350	0,40	II	1,10
74400041	B	M –	550	550	0,40	I	0,70
74400081	R	M –	275	–	0,40	II	0,80
74400101	B	M –	550	450	0,40	II	0,85
74400151	B	MI –	475	400	0,30	III	0,90
74400211	B	MD –	60	–	–	–	–

Kirchentellinsfurt: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74400091	B	GE –	125	–	0,80	–	2,00
74400141	B	GE –	125	–	0,70	–	–
74400161	B	GE –	145	–	–	–	–
74400191	B	GI –	120	–	0,70	–	–
74400351	B	GE –	90	–	–	–	–
74400361	B	GE –	60	–	–	–	–

Kirchentellinsfurt: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74400031	B	GB –	550	–	–	–	–
74400121	SF	SPO –	10	–	–	–	–
74400251	B	SO –	15	–	–	–	–
74400311	B	SO –	20	–	–	–	–
74400321	B	SO –	90	–	0,40	I	0,50
74400331	B	GB –	5,00	–	–	–	–

Kirchentellinsfurt: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74400201	SF	KGA	10	–	–	–	–

Kirchentellinsfurt: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74400221	LF	LW –	5,00	–	–	–	–
74400241	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74400271	LF	LW –	1,00	–	–	–	–
74400291	LF	LW –	5,00	–	–	–	–

Kirchentellinsfurt: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74400231	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74400261	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74400281	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74400301	LF	F –	0,40	–	–	–	–



Kusterdingen

Fläche: 24,24 km²

Einwohnerzahl: 8.740

(Basis Zensus 2022)

zugehörige Ortsteile:

Immenhausen, Jettenburg,
Mähringen, Wankheim

www.mietspiegel-kusterdingen.de

Kusterdingen

Umsatzzahlen von Immobilien und Preisentwicklung

Umsätze im Berichtsjahr 2023 Kusterdingen

2023 Gesamte Kauffälle	Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl	125	27	98
%	–	22 %	78 %
Flächenumsatz in Hektar	21,75	7,69	14,06
Geldumsatz in Tausend Euro	45.948	11.031	34.917

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	5	0,21	1.274
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	3	0,60	1.149
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	8	0,81	2.422
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	46	5,45	1.190
Summe unbebaute Grundstücke	54	6,26	3.612

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	27	1,94	15.782
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	6	0,46	3.219
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	3	0,17	1.215
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	2	0,29	8.608
2.5 Sonstige Objekte	4	0,09	3.169
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	0	0,00	0
Summe bebaute Grundstücke	36	2,48	28.773

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	8	k.A.	2.532
Erstverkäufe aus Neubauten	1	k.A.	660
Wiederverkäufe	7	k.A.	1.872
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	8	k.A.	2.532

Umsätze im Berichtsjahr 2024 Kusterdingen

2024 Gesamte Kauffälle		Anzahl Kauffälle	nicht auswertbar	auswertbar
Anzahl		124	32	92
%		–	26 %	74 %
Flächenumsatz in Hektar		23,64	8,37	15,27
Geldumsatz in Tausend Euro		81.172	25.647	55.526

1 Unbebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
1.1 Baureifes Wohnbauland	12	0,64	2.566
1.2 Geschäftsgrundstücke, Industrie und Gewerbeland	1	0,39	502
1.3 Sonstiges Bauland	k.A.	k.A.	k.A.
Zwischensumme Bauland	13	1,02	3.068
1.4 Übrige Flächen (z. B. Bauerwartungs-, Rohbauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen)	27	3,65	2.014
Summe unbebaute Grundstücke	40	4,67	5.082

2 Bebaute Grundstücke	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
2.1 Ein- / Zweifamilienhäuser	21	1,08	13.265
davon Reihenhäuser und Doppelhaushälften	6	0,21	3.746
2.2 Mehrfamilienhäuser (einschl. gemischt genutzte Häuser mit überwiegender Wohnnutzung)	3	0,68	3.158
2.3 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	0	0,00	0
2.4 Industrie- und Gewerbeobjekte	4	5,70	25.879
2.5 Sonstige Objekte	4	0,66	1.471
2.6 Geplanter Abriss und Neubau	5	0,46	1.833
Summe bebaute Grundstücke	37	8,57	45.606

3 ETW und Teileigentum	Anzahl Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz TEuro
3.1 davon nur Eigentumswohnungen	15	k.A.	4.838
Erstverkäufe aus Neubauten	0	k.A.	0
Wiederverkäufe	15	k.A.	4.838
Erstverkäufe aus Umwandlungen	0	k.A.	0
3.2 Teileigentum	0	k.A.	0
Summe ETW und Teileigentum	15	k.A.	4.838

Kaufpreissammlung

Gesamtübersicht über die veräußerten Werte

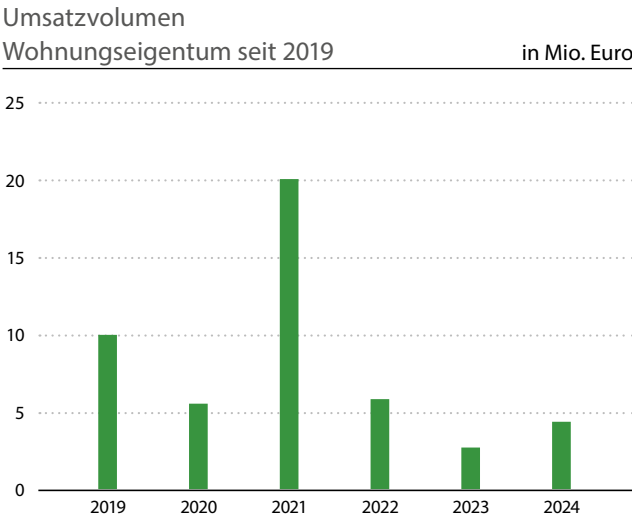
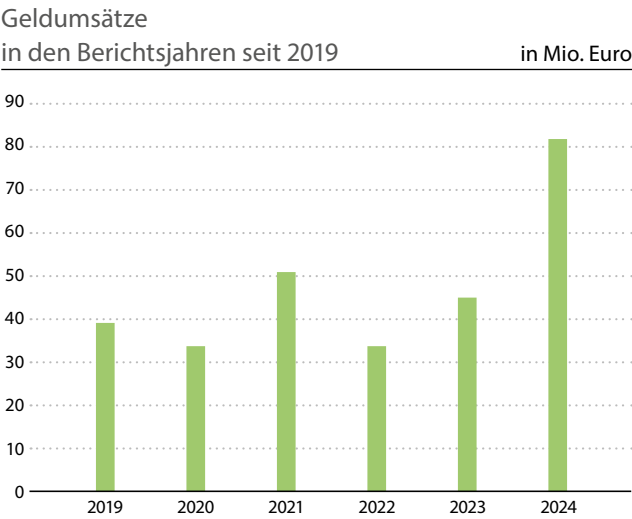
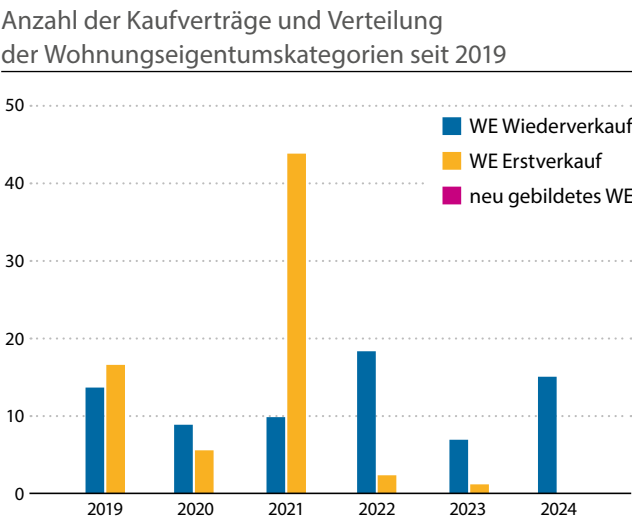
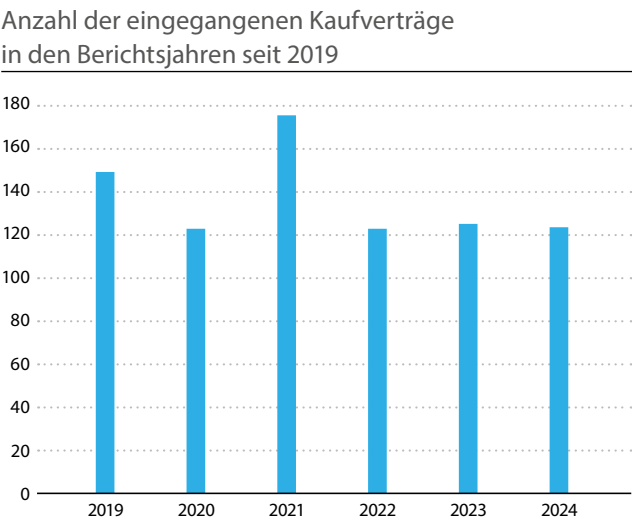
Gesamtbeträge und Anzahl aller Kaufverträge seit 2019

Jahr	Summe in Mio. Euro	Anzahl der Verträge
2019	39,3	148
2020	33,9	121
2021	51,3	177
2022	33,7	121
2023	45,9	125
2024	81,2	124

Umsätze bei den Eigentumswohnungen

Im Jahr 2024 konnten 15 (2023: 8) Kaufverträge im gewöhnlichen Geschäftsverkehr über Eigentumswohnungen mit einem Umsatz von 4,84 Mio. Euro (2023: 2,53 Mio. Euro) registriert werden.

Jahr	Umsatz in Mio. Euro
2019	9,96
2020	5,45
2021	20,14
2022	5,9
2023	2,53
2024	4,84



Wohnungsmarkt im Berichtszeitraum 2023 / 2024

In den nachstehenden Tabellen sind die durchschnittlichen Verkaufspreise in Euro je Quadratmeter Wohnfläche dargestellt, die im Berichtszeitraum für wiederverkaufte Eigentumswohnungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr in Kusterdingen bezahlt wurden.

Ebenfalls wurden diese Kauffälle in Baujahre und Wohnflächengrößen aufgeschlüsselt. Extrem abweichende Werte wurden nicht berücksichtigt. Zur Information sind außerdem die Minimal-, Maximal- und Medianwerte angegeben.

Durchschnittswerte der **Bestandswohnungen** in **Kusterdingen**

Angaben in Euro / m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	2.154	5.189	3.405	3.310	21
Baujahr	1960	2021	1984	1976	21
Wohnfläche	27	133	70	75	21

Durchschnittswerte der **Neubauwohnungen** in **Kusterdingen**

Angaben in Euro / m² Wohnfläche, inkl. 25 % der Grundfläche von Balkonen und Terrassen

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro m ²	4.568	4.568	4.570	4.570	1
Wohnfläche	139	139	140	140	1

TG-Stellplätze im Bestand im **Teilmarkt Nord**

	Minimum	Maximum	arithmetischer Mittelwert	Median	Anzahl
Preis pro Stellplatzeinheit in Euro	17.000	25.000	19.750	18.500	4

Zu- und Abschläge sind baujahresbedingt oder mikrolagebedingt mit gutachterlichem Sachverstand möglich.

Offene Stellplätze können im **Teilmarkt Nord** je nach Lage zwischen 5.000 Euro und 12.500 Euro je Stück bewertet werden.

Bodenrichtwerte

Kusterdingen: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74700011	B	WA EFH	615	600	0,35	I	–
74700021	B	WA EFH	615	450	0,30	I	–
74700071	B	WA EFH	615	450	0,25	I	–
74700102	B	W EFH	615	600	0,25	I	–

Kusterdingen: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74700051	B	MI –	555	550	0,35	II	0,90

Kusterdingen: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74700091	B	GE –	120	–	0,50	II	1,00
74700101	B	GE –	120	–	0,70	II	1,30
74700111	B	GE –	120	–	0,80	II	1,60
74700191	E	GE –	30	–	0,80	–	–

Kusterdingen: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74700031	B	GB –	10	–	–	–	–
74700121	B	GB –	360	–	0,60	III	1,20
74700141	SF	FH –	3,00	–	–	–	–
74700201	SF	SPO –	10	–	–	–	–
74700251	B	GB –	110	–	1,00	–	–
74700261	E	SO –	140	–	–	–	–

Kusterdingen: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74700081	SF	PG –	20	–	–	–	–
74700241	SF	PG –	10	–	–	–	–

Kusterdingen: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74700131	LF	LW –	20	–	–	–	–
74700151	LF	LW –	20	–	–	–	–
74700161	LF	LW –	10	–	–	–	–
74700171	LF	LW –	20	–	–	–	–
74700181	LF	LW –	30	–	–	–	–
74700211	LF	LW –	2,00	–	–	–	–
74700231	LF	LW –	3,00	–	–	–	–

Kusterdingen: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74700221	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Bodenrichtwerte Teilorte

Immenhausen

Immenhausen: Wohngebiete

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74710011	B	WA EFH	560	500	0,35	I	–
74710051	B	WA EFH	560	600	0,30	I	–

Immenhausen: Mischgebiete

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74710031	B	MD –	505	550	0,35	II	0,90
74710181	B	M EFH	525	300	0,30	I	–

Immenhausen: Gewerbegebiete

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74710091	B	GE –	120	–	–	I	–

Immenhausen: Flächen für den Gemeinbedarf

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74710131	B	GB –	4,00	–	0,40	I	–

Immenhausen: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74710191	SF	PG –	20	–	–	–	–

Immenhausen: Landwirtschaftliche Flächen

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74710101	LF	LW –	30	–	–	–	–
74710111	LF	LW –	20	–	–	–	–
74710121	LF	LW –	30	–	–	–	–
74710141	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74710151	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74710171	LF	LW –	2,00	–	–	–	–

Immenhausen: Forstwirtschaftliche Flächen

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74710161	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Jettenburg

Jettenburg: Wohngebiete

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74720011	B	WA EFH	585	550	0,35	I	–

Jettenburg: Mischgebiete

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74720021	B	MD –	525	550	0,35	II	0,90

Jettenburg: Gewerbegebiete

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74720041	B	GE –	130	–	0,80	–	–
74720051	B	GE –	130	–	0,80	–	–
74720061	B	GE –	130	–	0,80	–	–
74720091	B	GE –	120	–	–	–	–

Jettenburg: Flächen für den Gemeinbedarf

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74720071	SF	SPO –	5,00	–	–	–	–
74720081	SF	FH –	3,00	–	–	–	–

Jettenburg: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74720141	SF	PG –	2,00	–	–	–	–

Jettenburg: Landwirtschaftliche Flächen

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74720101	LF	LW –	3,00	–	–	–	–
74720131	LF	LW –	30	–	–	–	–

Jettenburg: Forstwirtschaftliche Flächen

Richt-wertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m ²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74720111	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74720121	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Mähringen

Mähringen: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74730051	B	WA EFH	585	500	0,35	I	–
74730171	B	WA EFH	585	600	0,40	I	–

Mähringen: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74730021	B	MD –	525	550	0,35	II	0,90
74730121	B	MD –	525	550	0,35	I	–

Mähringen: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74730041	B	GE –	120	–	0,70	II	1,40
74730131	B	GE –	120	–	0,80	III	1,20
74730201	B	GE –	130	–	0,80	–	–
74730301	B	GE –	130	–	0,80	–	–
74730311	B	GE –	130	–	0,80	–	–

Mähringen: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74730111	SF	SPO –	5,00	–	–	–	–
74730181	B	GB –	10	–	–	–	–
74730291	SF	FH –	4,00	–	–	–	–

Mähringen: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74730151	SF	KGA –	20	–	–	–	–
74730191	SF	PG –	20	–	–	–	–

Mähringen: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74730061	LF	LW –	20	–	–	–	–
74730221	LF	LW –	20	–	–	–	–
74730241	LF	LW –	4,00	–	–	–	–
74730261	LF	LW –	20	–	–	–	–
74730271	LF	LW –	20	–	–	–	–

Mähringen: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74730211	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74730231	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74730251	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74730281	LF	F –	0,40	–	–	–	–

Wankheim

Wankheim: Wohngebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74740081	B	WA EFH	590	600	0,35	I	–

Wankheim: Mischgebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74740021	B	MI –	530	550	0,35	II	0,90

Wankheim: Gewerbegebiete

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74740031	B	GE –	120	–	0,60	–	–

Wankheim: Flächen für den Gemeinbedarf

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74740011	SF	FH –	2,50	–	–	–	–
74740041	B	SO –	15	–	0,50	–	–
74740191	SF	SN –	2,50	–	–	–	–

Wankheim: (priv.) Freizeitgärten / Grünflächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74740221	SF	PG –	20	–	–	–	–

Wankheim: Landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74740131	LF	LW –	20	–	–	–	–
74740141	LF	LW –	20	–	–	–	–
74740151	LF	LW –	20	–	–	–	–
74740161	LF	LW –	2,50	–	–	–	–
74740211	LF	LW –	20	–	–	–	–

Wankheim: Forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EW-Zust.	Nutzung	BRW in Euro/m²	„f“	GRZ	Z	wGFZ
74740171	LF	F –	0,40	–	–	–	–
74740181	LF	F –	0,40	–	–	–	–



Anhang

Anhang

Hinweis für Sachverständige / Daten zur zeitlichen Abgrenzung

Tübingen

Grundstücksmarktberichte	zum Stichtag am	veröffentlicht im
GMB 2025: Über 2023 / 2024	–	November 2025
GMB 2023: Über 2021 / 2022 mit Update 2023	–	Juli 2024
GMB 2021: Über 2019 / 2020	–	August 2021
GMB 2019: Über 2017 / 2018	–	August 2019
GMB 2016: Über 2016	–	September 2017
GMB 2015: Über 2014 / 2015	–	Oktober 2016
GMB 2013: Über 2012 / 2013	–	Juli 2014
GMB 2011: Über 2010 / 2011	–	Mai 2012
GMB 2009: Über 2008 – 2009	–	August 2010
GMB 2007: Über 2006 / 2007	–	Mai 2008

BRW-Karten	zum Stichtag am	veröffentlicht am
BRW-Karte 2025	1. Januar 2025	14. November 2025
BRW-Karte 2024	1. Januar 2024	28. November 2024
BRW-Karte 2023	1. Januar 2023	1. Dezember 2023
BRW-Karte 2022	1. Januar 2022	1. Juli 2022
BRW- Karte 2020	31. Dezember 2020	19. November 2021
BRW-Karte 2018	31. Dezember 2018	31. Juli 2019
BRW-Karte 2016	31. Dezember 2016	28. Juli 2017
BRW-Karte 2015	31. Dezember 2015	29. Juli 2016
BRW-Karte 2013	31. Dezember 2013	8. Juli 2014
BRW-Karte 2011	31. Dezember 2011	28. März 2012
BRW-Karte 2009	31. Dezember 2009	17. März 2010
BRW-Karte 2007	31. Dezember 2007	28. Mai 2008
BRW-Karte 2005	31. Dezember 2005	30. März 2006
BRW-Karte 1963 – 2004	weitere Werte vorhanden	

Mössingen

Grundstücksmarktberichte	zum Stichtag am	veröffentlicht im
GMB 2025: Über 2023 / 2024	–	November 2025
GMB 2023: Über 2021 / 2022 mit Update 2023	–	Juli 2024
GMB 2021: Über 2019 / 2020	–	Dezember 2021

BRW-Karten	zum Stichtag am	veröffentlicht am
BRW-Karte 2025	1. Januar 2025	14. November 2025
BRW-Karte 2024	1. Januar 2024	28. November 2024
BRW-Karte 2023	1. Januar 2023	1. Dezember 2023
BRW-Karte 2022	1. Januar 2022	1. Juli 2022
BRW-Karte 2020, verfügbar in boris.bw	31. Dezember 2020	im Januar 2022
BRW-Karte 2018	31. Dezember 2018	2. August 2019
BRW-Karte 2016	31. Dezember 2016	7. Juli 2017
BRW-Karte 2014	31. Dezember 2014	3. Juli 2015
BRW-Karte 2012	31. Dezember 2012	5. Juli 2013
BRW-Karte 2010	31. Dezember 2010	1. Juli 2011
BRW-Karte 2008	31. Dezember 2008	3. Juli 2009
BRW-Karte 2007	1. Januar 2007	11. Juni 2007
BRW-Karte 2005	1. Januar 2005	29. Juli .2005
BRW-Karte 2002	1. Januar 2002	25. Juni 2002
BRW-Karte 1989 – 2000	weitere Werte vorhanden	

Bodelshausen

Grundstücksmarktberichte	zum Stichtag am	veröffentlicht im
GMB 2025: Über 2023 / 2024	–	November 2025
GMB 2023: Über 2021 / 2022 mit Update 2023	–	Juli 2024
GMB 2021: Über 2019 / 2020	–	Dezember 2021

BRW-Karten	zum Stichtag am	veröffentlicht am
BRW-Karte 2025	1. Januar 2025	14. November 2025
BRW-Karte 2024	1. Januar 2024	28. November 2024
BRW-Karte 2023	1. Januar 2023	1. Dezember 2023
BRW-Karte 2022	1. Januar 2022	1. Juli 2022
BRW- Karte 2020	31. Dezember 2020	1. März 2022
BRW-Karte 2017	31. Dezember 2017	k.A.
BRW-Karte 2013 - 2014	k.A.	20. März 2013
BRW-Karte 2009 - 2010	k.A.	1. April 2009
BRW-Karte 2005 - 2006	k.A.	12. Januar 2005
BRW-Karte 2001 - 2002	k.A.	k.A.
BRW-Karte 1999 - 2000	k.A.	22. Juni 1999
BRW-Karte 1996 - 1998	k.A.	12. Juni 1997
BRW-Karte 1990	k.A.	19. Dezember 1990

Gomaringen

Grundstücksmarktberichte	zum Stichtag am	veröffentlicht im
GMB 2025: Über 2023 / 2024	–	November 2025
GMB 2023: Über 2021 / 2022 mit Update 2023	–	Juli 2024
GMB 2021: Über 2019 / 2020	–	Oktober 2021

BRW-Karten	zum Stichtag am	veröffentlicht am
BRW-Karte 2025	1. Januar 2025	14. November 2025
BRW-Karte 2024	1. Januar 2024	28. November 2024
BRW-Karte 2023	1. Januar 2023	1. Dezember 2023
BRW-Karte 2022	1. Januar 2022	1. Juli 2022
BRW- Karte 2020	31. Dezember 2020	27. Oktober 2021
BRW-Karte 2016	31. Dezember 2016	9. Februar 2017
BRW-Karte 2014	31. Dezember 2014	12. März 2015
BRW-Karte 2012	31. Dezember 2012	28. Februar 2013
BRW-Karte 2010	31. Dezember 2010	7. April 2011
BRW-Karte 2008	31. Dezember 2008	12. Februar 2009
BRW-Karte 2006	31. Dezember 2006	18. Januar 2007
BRW-Karte 1980 – 1999	weitere Werte vorhanden	

Dußlingen

Grundstücksmarktberichte	zum Stichtag am	veröffentlicht im
GMB 2025: Über 2023 / 2024	–	November 2025
GMB 2023: Über 2021 / 2022 mit Update 2023	–	Juli 2024
GMB 2021: Über 2019 / 2020	–	Oktober 2021

BRW-Karten	zum Stichtag am	veröffentlicht am
BRW-Karte 2025	1. Januar 2025	14. November 2025
BRW-Karte 2024	1. Januar 2024	28. November 2024
BRW-Karte 2023	1. Januar 2023	1. Dezember 2023
BRW-Karte 2022	1. Januar 2022	1. Juli 2022
BRW- Karte 2020	31. Dezember 2020	27. Oktober 2021
BRW-Karte 2018	31. Dezember 2018	21. Mai 2019
BRW-Karte 2016	31. Dezember 2016	21. Februar 2019
BRW-Karte 2006	31. Dezember 2006	22. August 2007
BRW-Karte 1998	31. Dezember 1998	28. Dezember 1999
BRW-Karte 1996	31. Dezember 1996	15. Mai 1998

Nehren

Grundstücksmarktberichte	zum Stichtag am	veröffentlicht im
GMB 2025: Über 2023 / 2024	–	November 2025
GMB 2023: Über 2021 / 2022 mit Update 2023	–	Juli 2024
GMB 2021: Über 2019 / 2020	–	Dezember 2021

BRW-Karten	zum Stichtag am	veröffentlicht am
BRW-Karte 2025	1. Januar 2025	14. November 2025
BRW-Karte 2024	1. Januar 2024	28. November 2024
BRW-Karte 2023	1. Januar 2023	1. Dezember 2023
BRW-Karte 2022	1. Januar 2022	1. Juli 2022
BRW-Karte 2020	31. Dezember 2020	27. Oktober 2021
BRW-Karte 2010	31. Dezember 2010	25. Mai 2011

Ofterdingen

Grundstücksmarktberichte	zum Stichtag am	veröffentlicht im
GMB 2025: Über 2023 / 2024	–	November 2025
GMB 2023: Über 2021 / 2022 mit Update 2023	–	Juli 2024
GMB 2021: Über 2019 / 2020	–	Oktober 2021

BRW-Karten	zum Stichtag am	veröffentlicht am
BRW-Karte 2025	1. Januar 2025	14. November 2025
BRW-Karte 2024	1. Januar 2024	28. November 2024
BRW-Karte 2023	1. Januar 2023	1. Dezember 2023
BRW-Karte 2022	1. Januar 2022	1. Juli 2022
BRW-Karte 2020	31. Dezember 2020	27. Oktober 2021
BRW-Karte 2016	31. Dezember 2016	11. April 2017
BRW-Karte 2014	31. Dezember 2014	19. November 2015
BRW-Karte 2012	31. Dezember 2012	30. Januar 2014
BRW-Karte 2010	31. Dezember 2010	16. April 2012
BRW-Karte 2005	1. Januar 2005	27. Juni 2005
BRW-Karte 2001	1. Januar 2001	15. April 2003
BRW-Karte 1996	1. Januar 1996	19. Februar 1998

Dettenhausen

Grundstücksmarktberichte	zum Stichtag am	veröffentlicht im
GMB 2025: Über 2023 / 2024	–	November 2025
GMB 2023: Über 2021 / 2022 mit Update 2023	–	Juli 2024
GMB 2021: Über 2019 / 2020	–	August 2021

BRW-Karten	zum Stichtag am	veröffentlicht am
BRW-Karte 2025	1. Januar 2025	14. November 2025
BRW-Karte 2024	1. Januar 2024	28. November 2024
BRW-Karte 2023	1. Januar 2023	1. Dezember 2023
BRW-Karte 2022	1. Januar 2022	1. Juli 2023
BRW-Karte 2020	31. Dezember 2020	27. Oktober 2021
BRW-Karte 2018	31. Dezember 2018	4. April 2019
BRW-Karte 2015	31. Dezember 2015	19. Februar 2016
BRW-Karte 2012	31. Dezember 2012	18. Juli 2013
BRW-Karte 2010	31. Dezember 2010	8. September 2011
BRW-Karte 2008	31. Dezember 2008	17. August 2009
BRW-Karte 2006	31. Dezember 2006	1. August 2007
BRW-Karte 1998	31. Dezember 1998	2. August 1999
BRW-Karte 1996	31. Dezember 1996	17. Dezember 1997

Kirchentellinsfurt

Grundstücksmarktberichte	zum Stichtag am	veröffentlicht im
GMB 2025: Über 2023 / 2024	–	November 2025
GMB 2023: Über 2021 / 2022 mit Update 2023	–	Juli 2024
GMB 2021: Über 2019 / 2020	–	August 2021

BRW-Karten	zum Stichtag am	veröffentlicht am
BRW-Karte 2025	1. Januar 2025	14. November 2025
BRW-Karte 2024	1. Januar 2024	28. November 2024
BRW-Karte 2023	1. Januar 2023	1. Dezember 2023
BRW-Karte 2022	1. Januar 2022	1. Juli 2023
BRW-Karte 2020	31. Dezember 2020	27. Oktober 2021
BRW-Karte 2015	31. Dezember 2015	k.A.
BRW-Karte 2014	1. Januar 2014	k.A.
BRW-Karte 2006	k.A.	k.A.
BRW-Karte 2004	1. Mai 2004	1. Mai 2004
BRW-Karte 2002	31. Dezember 2002	7. Januar 2002
BRW-Karte 1999	1. Januar 1999	k.A.
BRW-Karte 1988 – 1999	weitere Werte vorhanden	

Kusterdingen

Grundstücksmarktberichte	zum Stichtag am	veröffentlicht im
GMB 2025: Über 2023 / 2024	–	November 2025
GMB 2023: Über 2021 / 2022 mit Update 2023	–	Juli 2024
GMB 2021: Über 2019 / 2020	–	Dezember 2021

BRW-Karten	zum Stichtag am	veröffentlicht am
BRW-Karte 2025	1. Januar 2025	14. November 2025
BRW-Karte 2024	1. Januar 2024	28. November 2024
BRW-Karte 2023	1. Januar 2023	1. Dezember 2023
BRW-Karte 2022	1. Januar 2022	1. Juli 2023
BRW-Karte 2020, verfügbar in boris.bw	31. Dezember 2020	im Februar 2022
BRW-Karte 2019	31. Dezember 2019	27. November 2020
BRW-Karte 2017	31. Dezember 2017	16. November 2018
BRW-Karte 2014	31. Dezember 2014	6. Mai 2015
BRW-Karte 2007	1. Januar 2007	k.A.
BRW-Karte 1988 – 2000	weitere Werte vorhanden	

Bildnachweise

Umschlag und Seite 31: Universitätsstadt Tübingen, Fachabteilung Geoinformation / Seite 6: Uli Rüttmann / Seite 39: Ulrich Metz
 Seiten 63, 77, 109: Manfred Grohe / Seite 71: Martin Keidel / Seite 83: Drohnenaufnahme: Alexander Heinrich, HLK-Verlag
 Seite 91: Rolling Rotors / Seite 97: hitcom GmbH / Seite 103: Nico Seeger / Seite 115: Dr. Jürgen Soltan / Seite 123: Thomas Rathay

Abkürzungsverzeichnis

A	Fläche Bewertungsgrundstück (m ²)	MI	Mischgebiet
B	Baureifes Land	MK	Kerngebiet
Bau GB	Baugesetzbuch	MU	Urbanes Gebiet
ber. BJ	Bereinigtes Baujahr	NHK 2010	Normalherstellungskosten 2010
BGF	Bruttogrundfläche	PG	Private Grünfläche
BI	Bildungseinrichtungen	R	Rohbauland
BMZ	Baumassenzahl	R2	Bestimmtheitsmaß / Bestimmtheitsgrad
BRW	Bodenrichtwert	RH	Reihenhaus
BW	Baden-Württemberg	REH	Reiheneckhaus
DHH	Doppelhaushälfte	RMH	Reihenmittelhaus
E	Bauerwartungsland	S	Sonderbaufläche
EFH	Einfamilienwohnhaus	SE	Sondergebiet für Erholung
EKZ	Einkaufszentrum, großflächiger Einzelhandel	SF	sonstige Flächen
ETW	Eigentumswohnung	SG	sonstige private Fläche
EW-Zust.	Entwicklungszustand	SN	Sondernutzungsfläche
F	forstwirtschaftliche Fläche	SO	sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
„f“	Fläche Bodenrichtwertgrundstück (m ²)	SPO	Sportfläche
FGA	Freizeitgartenfläche	SWF	Sachwertfaktor
FH	Friedhof	TG	Tiefgarage
G	gewerbliche Baufläche	UK	Umrechnungskoeffizient
GR	Grundfläche	W	Wohnbaufläche
GAR	Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser	WA	allgemeines Wohngebiet
GB	Baufläche für Gemeinbedarf	WE	Wohneinheit
GE	Gewerbegebiet	WF	Wasserfläche
GF	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)	WFL	Wohnfläche
GGA	Gemeinsamer Gutachterausschuss	WG	Weingarten
GI	Industriegebiet	WGHS	Wohn- und Geschäftshaus
GMB	Grundstücksmarktbericht	wGFZ	wertrelevante Geschossflächenzahl
GR	Grünland	WO	Wochenendhäuser
GRZ	Grundflächenzahl	WR	reines Wohngebiet
KGA	Kleingartenfläche	Z	Anzahl der Vollgeschosse
LF	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	ZFH	Zweifamilienhaus
LGrStG	Landesgrundsteuergesetz	3-FH	Dreifamilienhaus
LW	landwirtschaftliche Fläche	<	kleiner
M	gemischte Bauflächen	>	größer
MD	Dorfgebiet	≥	größer gleich
MED	Gesundheitseinrichtung	≤	kleiner gleich
MFH	Mehrfamilienhaus		

Der vorliegende **Grundstücksmarktbericht 2025** liefert Informationen über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Wohnungen und Gebäuden **im Geschäftsgebiet des Gemeinsamen Gutachterausschusses** der Universitätsstadt Tübingen, der Stadt Mössingen und den Gemeinden Bodelshausen, Dettenhausen, Dußlingen, Gomaringen, Kirchentellinsfurt, Kusterdingen, Nehren und Ofterdingen.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben bedient er sich einer Geschäftsstelle, die in Tübingen bei der **Fachabteilung Wertermittlung und Bodenordnung** im Fachbereich Vermessung und Geoinformation eingerichtet ist.

Aktuelle Informationen unter:

www.tuebingen.de/vergleichswerterechner

