



Immobilienverband Deutschland

Region Mitte Hessen/Thüringen

Verband der Immobilienberater,

Makler, Verwalter und Sachverständigen

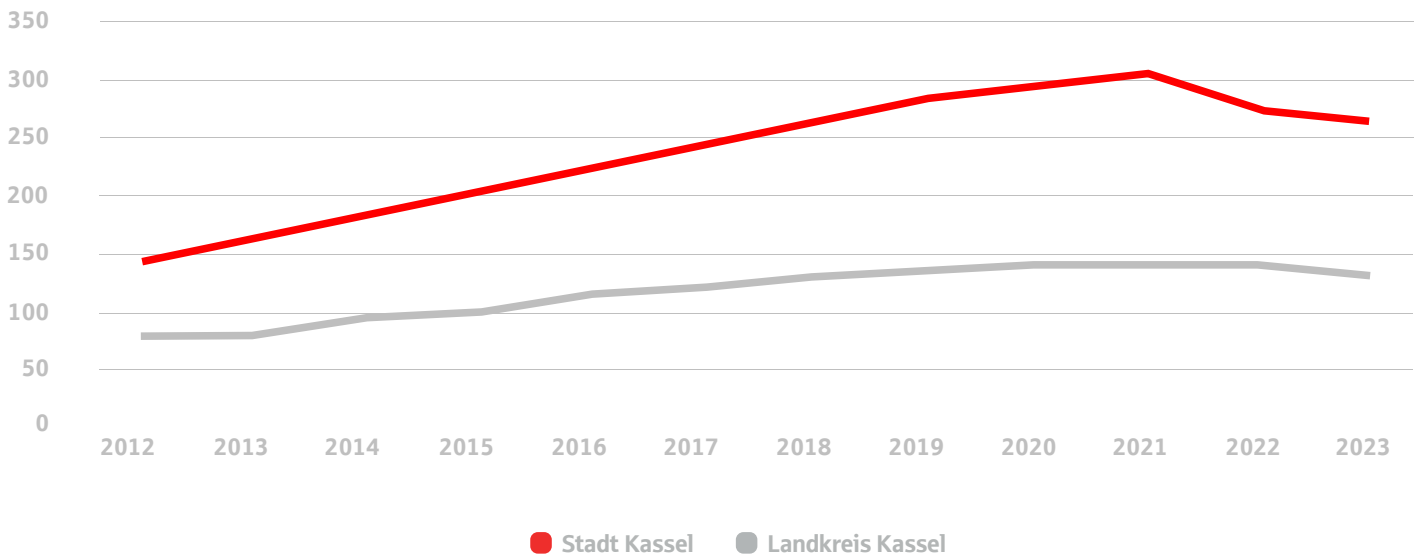
2024

IMMOBILIEN PREISSPIEGEL NORDHESSEN

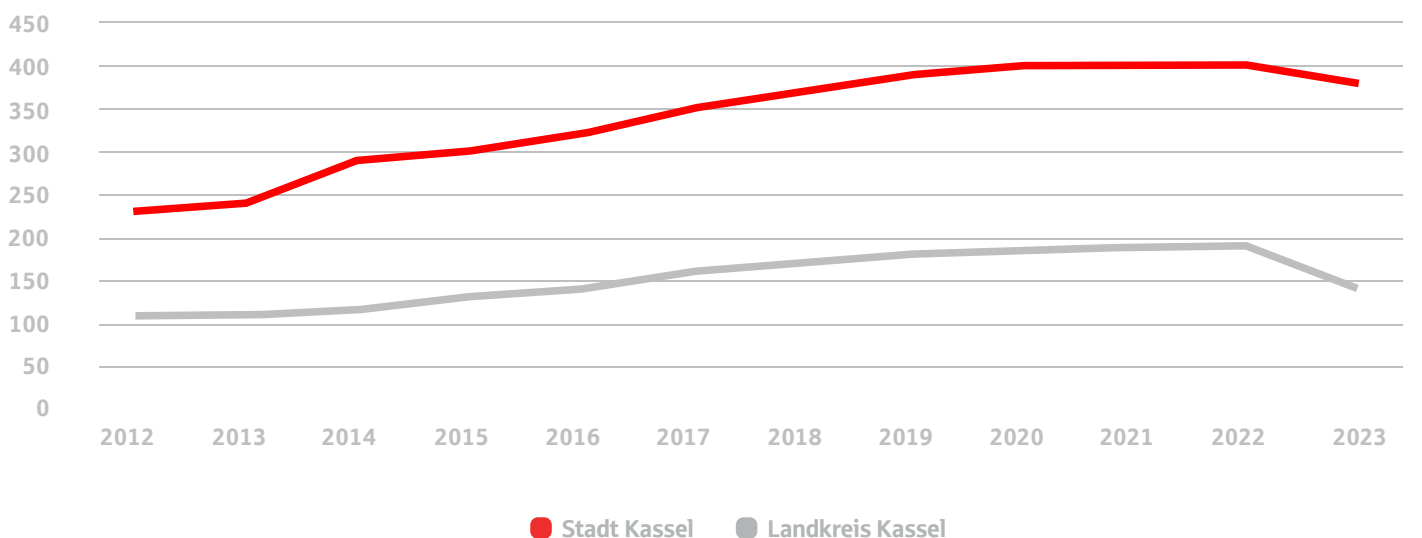
**Wohn- und Gewerbeimmobilien
Zusatzdokument**

Baugrundstücke - Verkaufspreis in Euro/m²

Wohnlage	Für freist. Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 600-800m ²)								
	normale Wohnlage in €			gute Wohnlage in €			sehr gute Wohnlage in €		
	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.
Kassel-Stadt	120	190	160	200	280	260	350	600	440
Kassel-Umland	70	120	110	95	170	130	130	210	180
Marburg	140	220	160	220	300	240	300	400	350

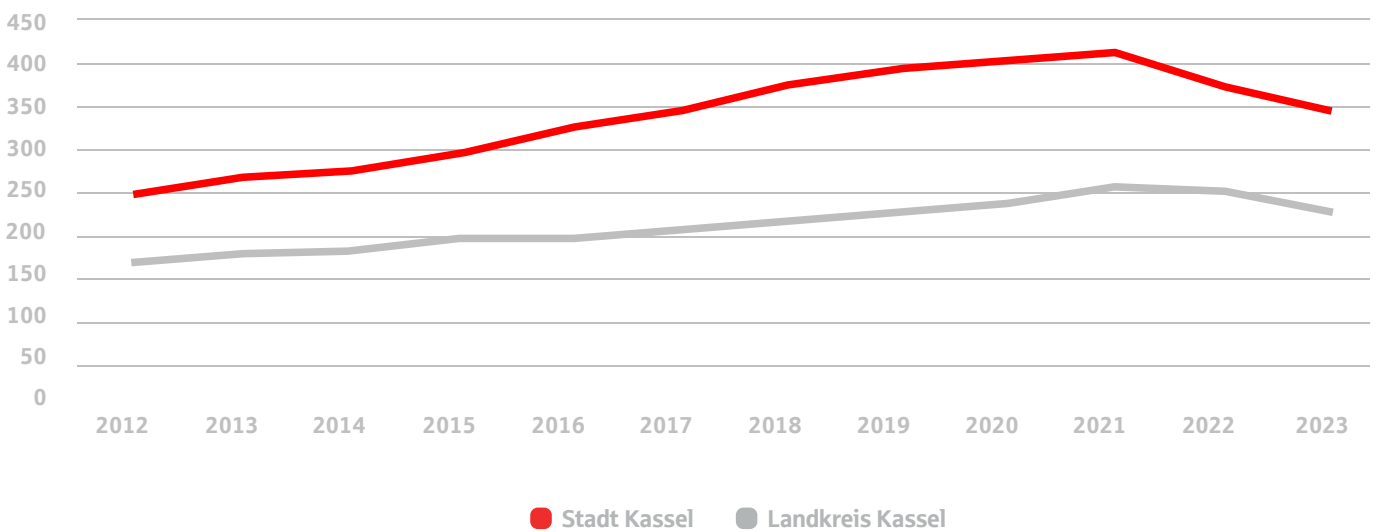


Wohnlage	Für Mehrfamilienhäuser (GFZ 0,8)								
	normale Wohnlage in €			gute Wohnlage in €			sehr gute Wohnlage in €		
	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.
Kassel-Stadt	180	250	200	250	410	380	380	610	450
Kassel-Umland	80	140	100	100	200	123	130	300	180
Marburg	250	300	-	300	450	-	-	-	-

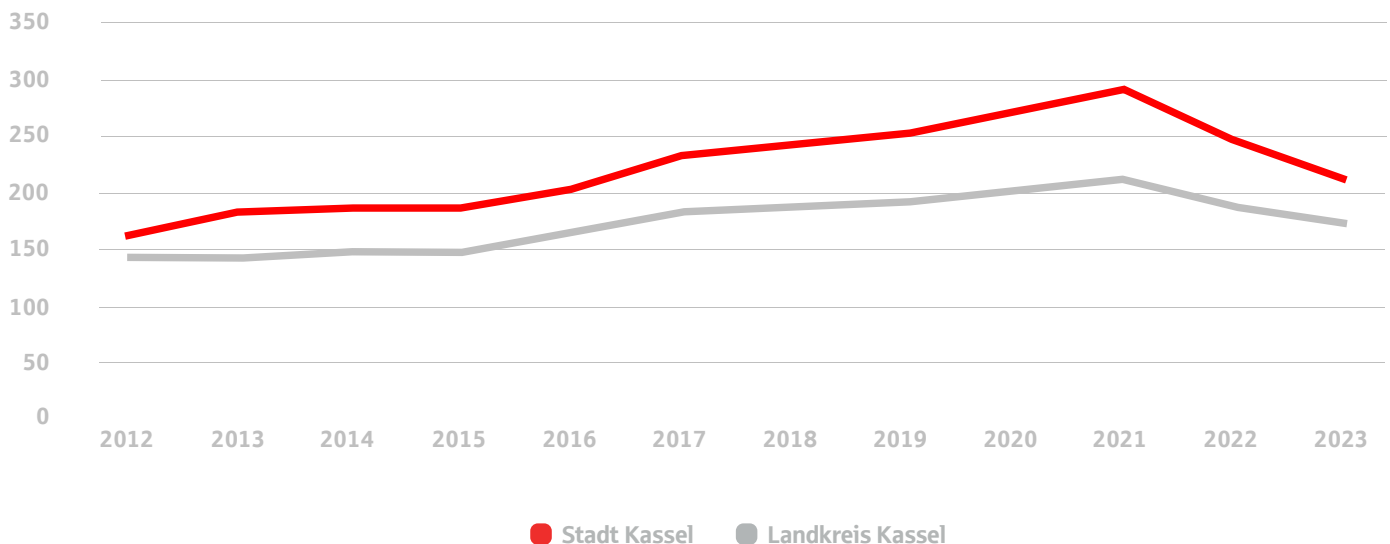


Eigenheime (bezugsfrei) - Gesamtobjektpreise in T-Euro

Wohnlage	Freistehende Eigenheime inkl. Garage & ortsüblichen Grundstück								
	mittlerer Wohnwert ca. 125 m ²			guter Wohnwert ca. 150 m ²			sehr guter Wohnwert ca. 200m ²		
	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.
Kassel-Stadt	170	340	255	240	380	350	400	950	580
Kassel-Umland	150	270	220	190	320	280	300	480	400
Marburg	280	400	340	400	600	500	600	900	750



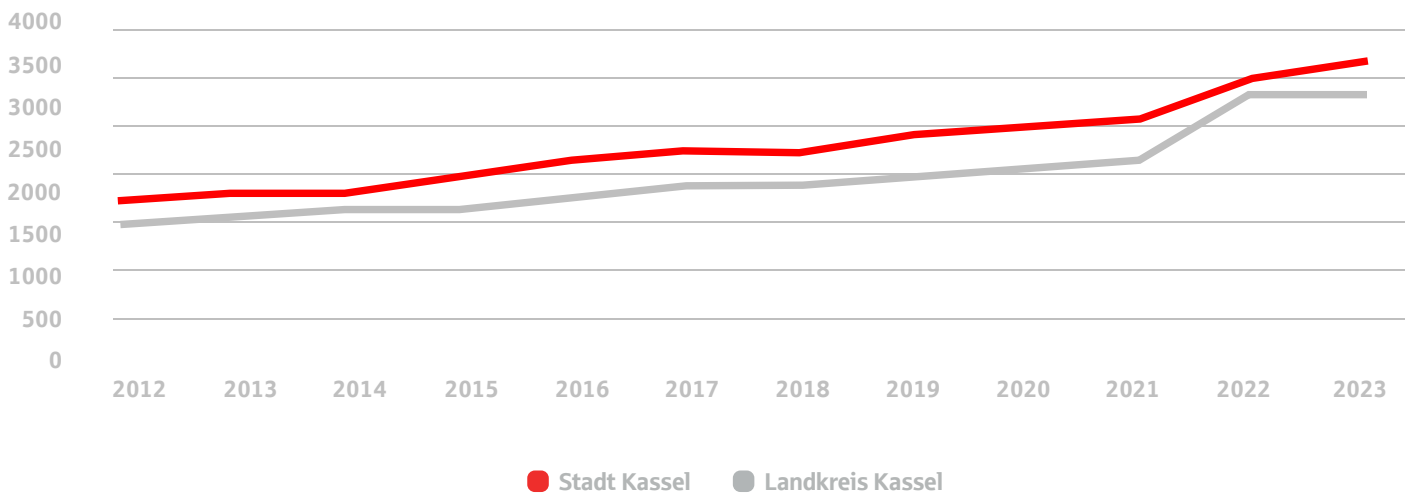
Wohnlage	Reihenhäuser (Mittelhaus oder Garage)					
	mittlerer Wohnwert ca. 110 m ²			guter Wohnwert ca. 120 m ²		
	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.
Kassel-Stadt	155	270	210	215	360	260
Kassel-Umland	130	220	170	160	280	220
Marburg	240	350	-	350	550	-



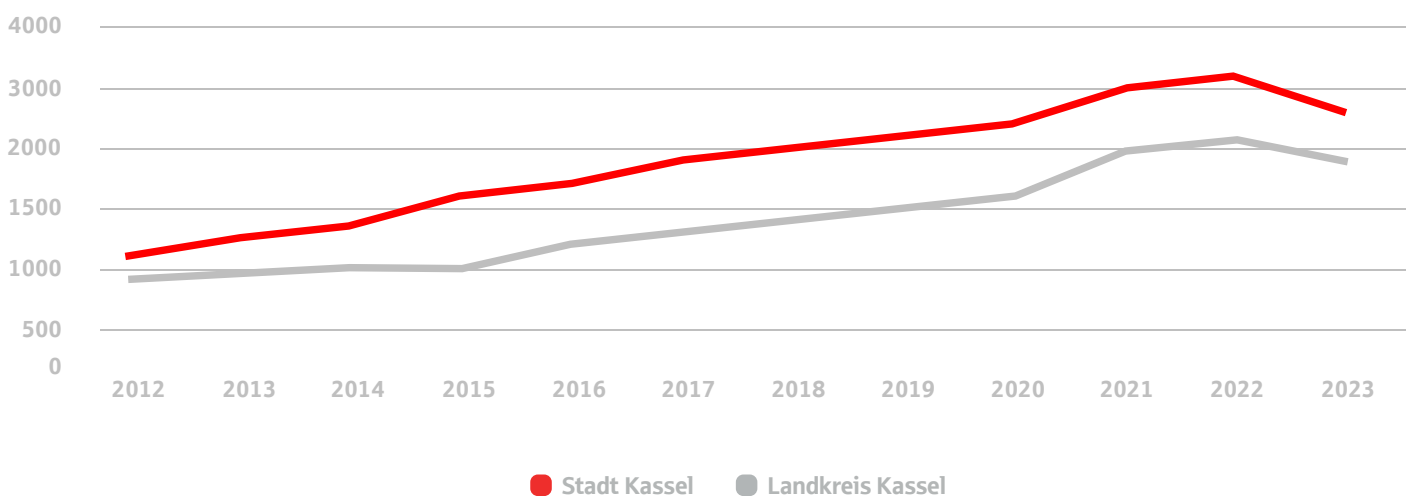
Eigentumswohnungen - Verkaufspreise in T-Euro/m²

Wohnfläche (3 Zimmer, ca. 80m², bezugsfrei)

Wohnlage	Neubau - Erstbezug								
	guter Wohnwert			sehr guter Wohnwert			Höchstpreise - Spitzenobjekte / Toplagen		
	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.
Kassel-Stadt	3400	4200	3600	3800	4600	4250	4500	5400	4800
Kassel-Umland	2800	3500	3400	3200	4100	3500	3700	4600	4100
Marburg	-	-	-	4500	5500	-	-	-	-

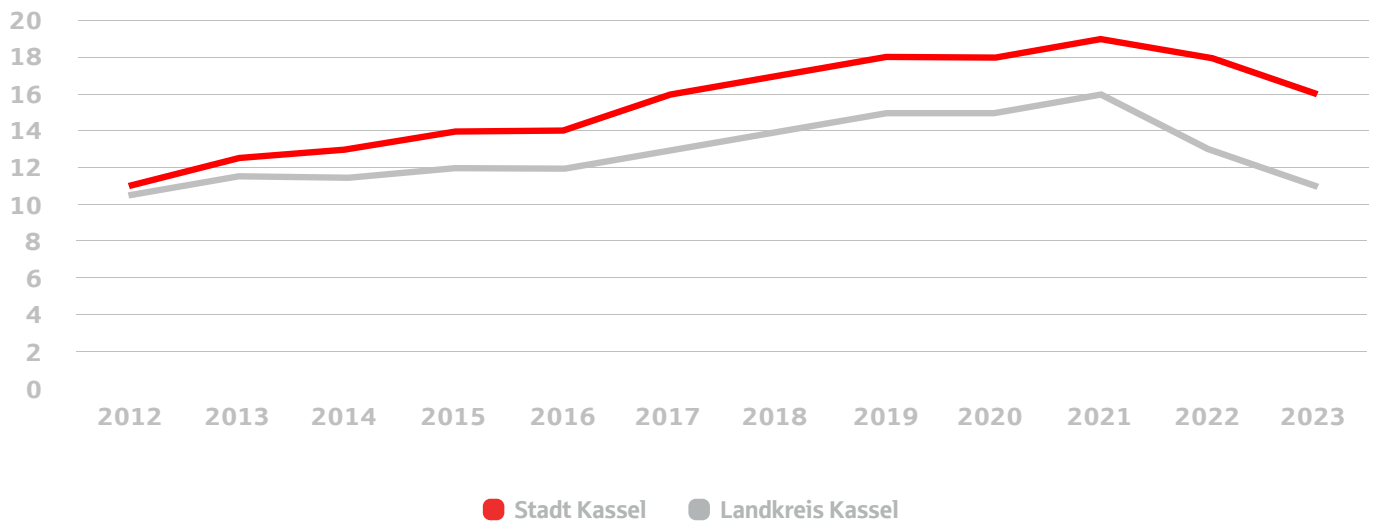


Wohnlage	Wohnungen aus dem Bestand								
	mittlerer Wohnwert			guter Wohnwert			sehr guter Wohnwert		
	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.
Kassel-Stadt	1600	2100	2000	2200	2900	2300	2600	3700	3000
Kassel-Umland	1300	1700	1600	1600	2200	1900	2200	2900	2700
Marburg	2200	2800	-	2800	3700	-	3700	4500	-



Renditeobjekte (Vielfaches der Netto-Jahreskaltmiete in Euro)

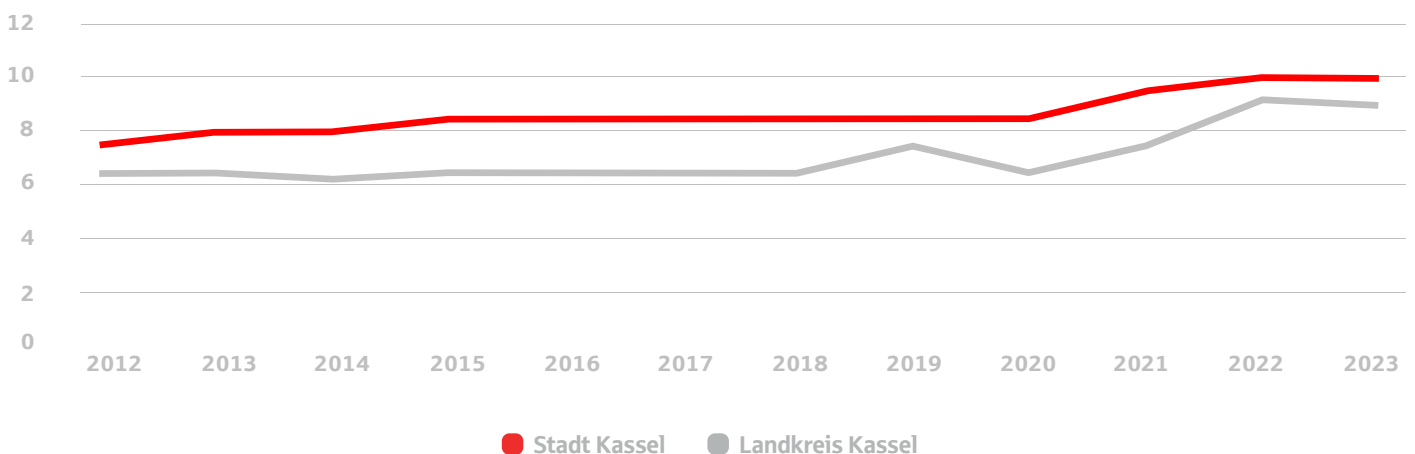
Wohnlage	Wohnhäuser (nicht auf Geschäftshäuser übertragbar)								
	Fertigstellung bis 1948			Fertigstellung ab 1949			Höchstmultiplikator Spitzenobjekte		
	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.
Kassel-Stadt	11	18	15	11	19	16	18	23	21
Kassel-Umland	6	18	10	8	20	11	18	20	15
Marburg	13	20	16	14	20	17	18	25	22



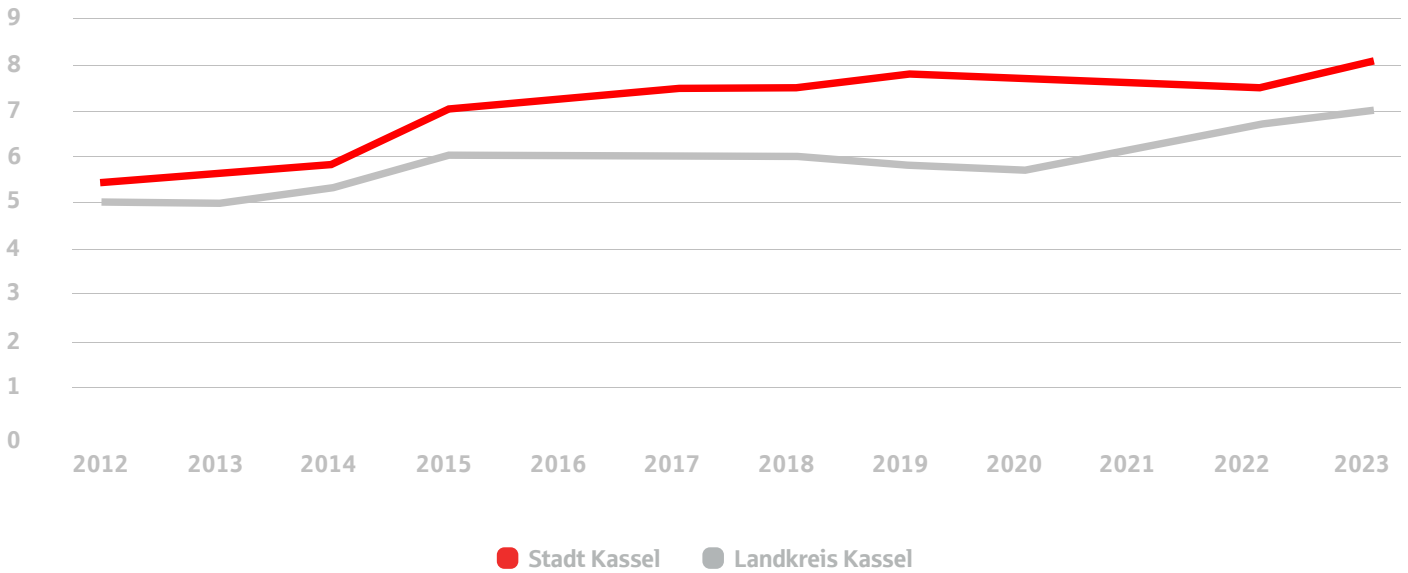
Wohnungsmieten - Nettokaltmieten, je m² Wohnfläche in Euro

monatlich (bezogen auf 3 Zimmer, mit ca. 70 m² Wohnfläche)

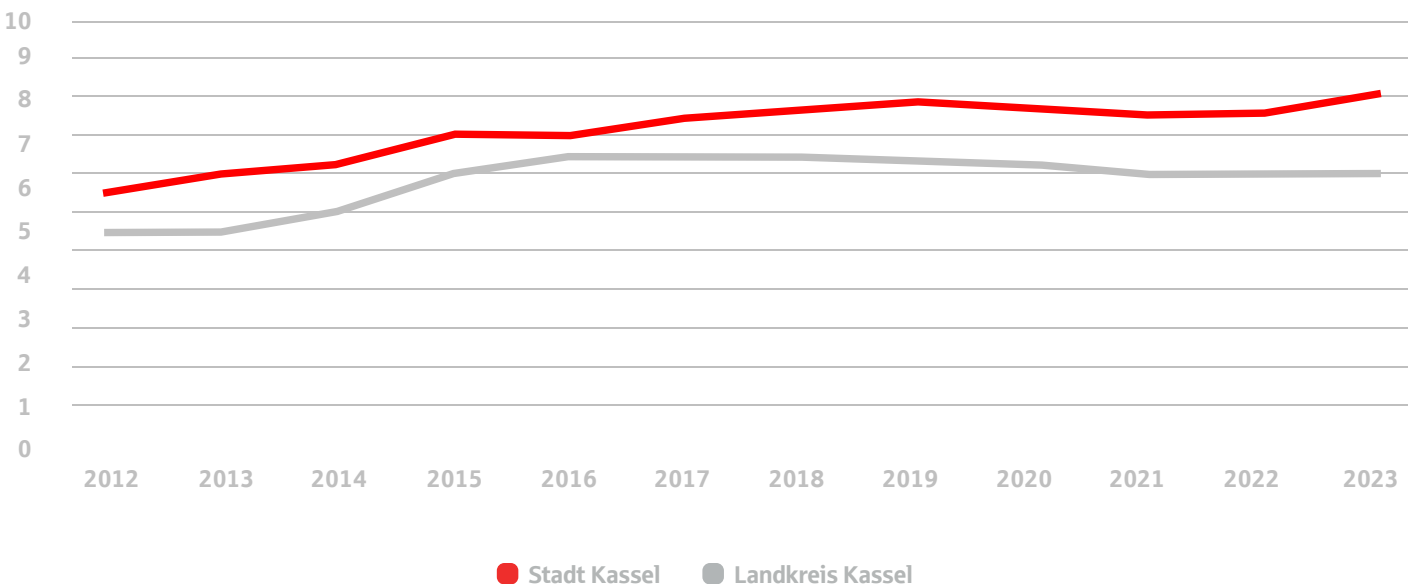
Wohnlage	Neubau - Erstbezug (Erstvermietung im Berichtsjahr)											
	mittlerer Wohnwert			guter Wohnwert			sehr guter Wohnwert			Höchstpreise - Spitzenobjekte		
	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.
Kassel-Stadt	8,80	11,00	9,50	9,50	12,00	10,00	10,00	14,00	12,50	12,00	16,00	13,00
Kassel-Umland	8,00	10,00	8,50	8,50	10,50	9,00	9,00	13,00	11,00	10,00	11,00	10,00
Marburg	-	-	-	-	-	-	12,50	15,00	-	16,00	18,00	-



Wohnlage	Fertigstellung bis 1948 Wiedervermietung / Neuvertragsmiete								
	mittlerer Wohnwert			guter Wohnwert			sehr guter Wohnwert 1A Lage		
	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.
Kassel-Stadt	6,20	8,30	7,20	7,80	8,50	8,10	8,50	11,00	9,50
Kassel-Umland	4,90	5,60	5,00	6,50	7,50	7,00	8,00	10,00	8,50
Marburg	9,00	11,00	–	10,00	13,00	–	12,00	16,00	–



Wohnlage	Fertigstellung ab 1949 Wiedervermietung / Neuvertragsmiete								
	mittlerer Wohnwert			guter Wohnwert			sehr guter Wohnwert 1A Lage		
	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.	Spanne von	Spanne bis	m. W.
Kassel-Stadt	6,70	8,80	8,00	8,00	11,00	9,00	9,00	13,50	9,80
Kassel-Umland	4,90	5,60	5,00	6,50	7,50	7,00	8,00	10,00	8,50
Marburg	9,00	11,00	–	10,00	12,00	–	11,00	15,00	–



Kontakt

KS Finanz GmbH

Wolfschlucht 1

34117 Kassel

0561 7124-1582

dietmar.hennig@ksfinanz.de

