



KONSTANZ | AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN UND GEOINFORMATION

IMMOBILIENMARKTBERICHT 2022 ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

*Gutachterausschuss für Grundstückswerte
für den Bereich der Stadt Konstanz*

• <u>Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle</u>		
• Gesetzliche Grundlagen	Seite	1
• Zusammensetzung	Seite	1
• Aufgaben	Seite	2
• Geschäftsstelle	Seite	2
• Tätigkeitsnachweis	Seite	3
• <u>Immobilienmarkt</u>		
• Anzahl der Vertragsvorgänge	Seite	4
• Verteilung der Vertragsvorgänge auf die Gemarkungen	Seite	5
• Umgesetzte Bodenflächen	Seite	6
• Umgesetzte Geldbeträge	Seite	7
• Aufteilung der Umsätze bei unbebauten Grundstücken	Seite	8
• Aufteilung der Umsätze bei bebauten Grundstücken	Seite	8
• Aufteilung der Umsätze bei Wohnungs-/Teileigentum	Seite	9
• <u>Preise</u>		
• Unbebaute Grundstücke	Seite	10
• Bebaute Grundstücke	Seite	11
• Wohnungs-/Teileigentum	Seite	12
• <u>Erforderliche Daten für die Wertermittlung</u>		
• Marktanpassungsfaktoren (Sachwert)	Seite	17
• Gebädefaktoren	Seite	19
• Liegenschaftszinssätze	Seite	20
• Ertragsfaktoren	Seite	22
• Vergleichsfaktoren für Wohnungseigentum	Seite	23
• Umrechnungsfaktoren für die Ausnutzung (WGFZ)	Seite	23
• Umrechnungsfaktoren für die Frontbreite	Seite	23
• Lageklassen	Seite	24
• Preisindex für Wohnungseigentum	Seite	24
• Baulandpreisindex / Bodenrichtwerte	Seite	25
• <u>Anlage</u>		
• Internet-Links (Bodenrichtwerte; Richtwerte Eigentumswohnungen, Sonstiges)		
• Stadtteilkarte		
• Richtwerte für Eigentumswohnungen		
• Gebührensatzung		