



# GUTACHTERAUSSCHUSS

## FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms  
 Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms  
 Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214 FAX: 06241 / 853 6299  
 E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

### Zusammenfassung des Wormser Grundstücksmarktes nach unterschiedlichen Objektgruppen auf der Basis der Kaufpreissammlung 2015

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m²]	Kaufwert [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m²]	Ø Kauf- preis [€]
<b>Wohnhäuser (ohne Erbbau und ohne Zwangsversteigerungen)</b>					
1- und 2-Familienhäuser, ohne Reihenhäuser und Doppelhaushälften	200	113.300	41.740.000	565	209.000
typische Reihenhäuser	56	13.200	11.200.000	235	200.000
typische Doppelhaushälften	58	20.600	10.850.000	355	187.000
Dreifamilienhäuser	19	7.200	4.410.000	380	232.000
Mehrfamilienhäuser, mit u.U. geringerem gewerblichen Anteil	43	26.500	19.550.000	615	455.000
Wohngebäude mit überwiegend gewerblichem Anteil	11	8.800	4.790.000	800	436.000
<b>Summe</b>	<b>387</b>	<b>189.600</b>	<b>92.540.000</b>		

<b>Sonstige bebaute Objekte</b>					
Garagen und Stellplätze	136	2.800	1.540.000		
Produzierendes Gewerbe, Industrie, Lagerhallen	7	33.000	3.430.000		
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	3	7.900	6.530.000		
Sonstige bebaute Objekte	5	12.900	500.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" bebaute Objekte	34	22.300	5.240.000		
<b>Summe</b>	<b>185</b>	<b>78.900</b>	<b>17.240.000</b>		

<b>Eigentumswohnungen / Teileigentum (nur Kaufverträge)</b>					
Wohnungseigentum (WE), Erstverkauf nach Neubau	75	7.700	19.220.000		
WE - Erstverkauf nach Umwandlung	24	2.300	2.580.000		
WE - Weiterverkäufe	333	27.300	26.140.000		
Teileigentum, ohne Stellplätze, Garagen usw.	13	1.100	1.780.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Wohnungs- und Teileigentum	9	1.200	600.000		
<b>Summe</b>	<b>454</b>	<b>39.600</b>	<b>50.320.000</b>		

<b>Bauplätze - Wohnen (ohne Erbbau)</b>					
für 1- und 2-gesch., nur für freistehende 1-2 Familienhäuser	35	21.300	4.910.000	610	140.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Doppelhaushälften	3	1.100	300.000	350	99.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihenhäuser	1	400	90.000	360	90.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihemittelhäuser	4	5.500	850.000	1.380	213.000
für 1- und 2-gesch., individuelle Bauweise*	0	0	0	-	-
ab 3 Geschossen, für Mietwohnungen u. Mischnutzung	0	0	0	-	-
ab 3 Geschossen, für Wohnungs- und Teileigentum	5	4.900	1.330.000	980	267.000
für Garagen	1	100	10.000	50	8.000
<b>Summe</b>	<b>49</b>	<b>33.300</b>	<b>7.490.000</b>		



# GUTACHTERAUSSCHUSS

## FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms  
Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms  
Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214 FAX: 06241 / 853 6299  
E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

### Zusammenfassung des Wormser Grundstücksmarktes nach unterschiedlichen Objektgruppen auf der Basis der Kaufpreissammlung 2015

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m <sup>2</sup> ]	Kaufwert [€]
<b>Bauplätze - Gewerbe / Industrie und andere</b>			
für typische Gewerbe- und Industrie Bauplätze	2	10.700	1.150.000
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>2</b>	<b>10.700</b>	<b>1.150.000</b>

<b>Vorstufen zu Bauland sowie sonstige unbebaute Grundstücke</b>			
Wohnen - Bauerwartungsland	2	39.800	3.310.000
Wohnen - Rohbauland	2	100	10.000
Gewerbe - Bauerwartungsland	0	0	0
Gewerbe - Rohbauland	1	2.100	70.000
sonstige Flächen fertiges Bauland	6	8.400	240.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Baulandflächen	4	3.398	470.000
<b>Summe</b>	<b>15</b>	<b>53.798</b>	<b>4.100.000</b>

<b>Landwirtschaftliche Grundstücke</b>			
Äcker	42	242.900	770.000
Weingärten	43	125.000	730.000
Gärten	29	31.500	380.000
sonstige landwirtschaftliche Nutzungen	11	45.800	350.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Land- und Forstwirtschaft	6	96.500	140.000
<b>Summe</b>	<b>131</b>	<b>541.700</b>	<b>2.370.000</b>

<b>Gemeinbedarfsgrundstücke</b>			
Gemeinbedarfsflächen	15	23.700	1.092.000
<b>Summe</b>	<b>15</b>	<b>23.700</b>	<b>1.092.000</b>

<b>Erbbaurechte</b>			
Erbaugrundstücke	0	0	0
Wohnhäuser im Erbbau	1	0	125.000
Sonstige Gebäude im Erbbau	1	0	50.000
<b>Summe</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>175.000</b>



# GUTACHTERAUSSCHUSS

## FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms  
 Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms  
 Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214 FAX: 06241 / 853 6299  
 E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

### Zusammenfassung des Wormser Grundstücksmarktes nach unterschiedlichen Objektgruppen auf der Basis der Kaufpreissammlung 2015

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m <sup>2</sup> ]	Kaufwert [€]
<b>Zwangsversteigerungen</b>			
bebaute Grundstücke	8	3.800	980.000
Wohnungs- und Teileigentume	10	800	630.000
fertiges Bauland	0	0	0
Landwirtschaftliche Flächen	2	2.700	10.000
<b>Summe</b>	<b>20</b>	<b>7.300</b>	<b>1.620.000</b>

<b>Sonstige Urkunden</b>			
Bebaute Flächen	1	48.300	0
Unbebaute Flächen aller Art	2	8.300	80.000
Wohnungs-, und Teileigentum	1	100	30.000
<b>Summe</b>	<b>4</b>	<b>56.700</b>	<b>110.000</b>

### Gesamtsummen des Jahres 2015

Anzahl	<b>1.264</b>
Grundstücksfläche m <sup>2</sup>	<b>1.035.298</b>
Wertsumme EURO	<b>178.207.000</b>

\* Voll erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben im Wesentlichen nach individuellen Vorstellungen des (privaten) Bauherrn bebaut werden können, zumeist 1- und 2 Familienhäuser in 1- oder 2 geschossiger Bauweise, wobei jedoch-soweit ortsüblich-auch eine höhere Geschossigkeit auftreten kann (z.B. Stadthäuser in mehrgeschossigen Maisonnetten-Stil). Wesentliche Kennzeichen dieser Kategorie sind die 1 bis 2 geschossige Bebauung auch der näheren Umgebung sowie die Möglichkeit des Bauherrn, auf die Gestaltung individuell Einfluss zu nehmen.