



Grundstücksmarktbericht 2017
für die Städteregion Aachen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Städteregion Aachen

Grundstücksmarktbericht 2017

Berichtszeitraum 01.01.2016 – 31.12.2016

Übersicht über den Grundstücksmarkt
in der Städteregion Aachen

Herausgeber

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Städteregion Aachen

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen

52090 Aachen

Telefon: 0241 / 5198 - 2555

Fax: 0241 / 5198 - 2291

E-Mail: gutachterausschuss@staedteregion-aachen.de

Internet: www.gars.nrw.de/ga-aachen/

www.gutachterausschuss.staedteregion-aachen.de

Druck

Hausdruckerei Städteregion Aachen

Gebühr

Das Dokument kann unter www.boris.nrw.de gebührenfrei heruntergeladen werden. Bei einer Bereitstellung des Dokuments oder eines gedruckten Exemplars durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beträgt die Gebühr 28 EUR je Exemplar (Nr. 7.3 des Gebührentarifs der Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen)

Bildnachweis

Städteregion Aachen

Beschreibung Titelbild (von rechts nach links, von Oben nach Unten): Aachen – Dom und Rathaus, Alsdorf - Burg, Baesweiler – Karl-Alexander-Park, Eschweiler – Haus Kambach, Herzogenrath – Burg Rode, Monschau – Rotes Haus, Roetgen – Dreilägerbachtalsperre, Simmerath – Rursee, Stolberg – Burg, Würselen – St.Sebastian Kirche

Beschreibung Bild Rückseite: Erweiterung des Städteregionshauses

Lizenz

Für den Grundstücksmarktbericht gilt die Lizenz "Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0" (dl-de/by-2-0). Sie können den Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0 einsehen.

Die Inhalte des Grundstücksmarktberichtes können gemäß den Nutzungsbedingungen der „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ und unter Angabe der Quelle genutzt werden. Als Bereitsteller ist „Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen“ anzugeben.

Weitere Informationen: www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Beispiel-Quellenvermerk:

© Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in NRW 2017,

dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

<https://www.boris.nrw.de>

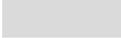
Inhaltsverzeichnis

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 0 Die Städteregion Aachen | 8 |
| 1 Die Gutachterausschüsse und ihre Aufgaben | 9 |
| 1.1 Grundlagen und Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes | 11 |
| 1.2 Definitionen zum Grundstücksmarktbericht | 12 |
| 1.2.1 Wohnlageklassen | 13 |
| 1.2.2 Bodenrichtwertstufen | 13 |
| 1.2.3 Wohnungs- und Teileigentum | 14 |
| 2 Die Lage auf dem Grundstücksmarkt | 14 |
| 3 Umsätze | 15 |
| 3.1 Gesamtumsatz | 16 |
| 3.1.1 Versteigerungen | 17 |
| 3.2 Unbebaute Grundstücke | 19 |
| 3.2.1 Verteilung der Kauffälle auf die einzelnen Städte und Gemeinden aus den einzelnen Teilmärkten | 20 |
| 3.3 Bebaute Grundstücke | 24 |
| 3.3.1 Verteilung der Kauffälle auf die einzelnen Städte und Gemeinden (2014 - 2016) | 25 |
| 3.4 Wohnungseigentum | 30 |
| 3.5 Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke | 33 |
| 3.6 Sonstige | 33 |
| 4 Unbebaute Grundstücke | 34 |
| 4.1 Individueller Wohnungsbau | 34 |
| 4.2 Bodenrichtwerte | 35 |
| 4.2.1 Definition | 35 |
| 4.2.2 Das Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW | 36 |
| 4.2.3 Gebietstypische Bodenrichtwerte | 36 |
| 4.2.4 Tertiäres Gewerbe in der Stadt Aachen | 37 |
| 4.2.5 Orientierungswerte für Rohbauland bzw. Bauerwartungsland in der Stadt Aachen | 37 |
| 4.2.6 Baureife Grundstücke für Sondereigentum | 38 |
| 4.2.7 Orientierungswerte für private Gartenlandflächen | 38 |
| 4.2.8 Orientierungswerte für unbebaute separate Garagenflächen | 38 |
| 4.2.9 Umrechnungskoeffizienten | 39 |
| 4.2.10 Indexreihen | 43 |
| 5 Bebaute Grundstücke | 49 |
| 5.1 Ein- und Zweifamilienhäuser | 49 |
| 5.1.1 Durchschnittswerte | 49 |
| 5.1.2 Indexreihen | 80 |
| 5.1.3 Sachwertfaktoren | 82 |
| 5.1.4 Liegenschaftszinssätze | 97 |
| 5.2 Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude | 101 |
| 5.2.1 Liegenschaftszinssätze | 101 |
| 5.2.2 Rohertragsfaktoren | 103 |
| 5.2.3 Durchschnittswerte | 107 |
| 5.3 Büro-, Gewerbe- und Industriegebäude | 111 |
| 5.3.1 Liegenschaftszinssätze | 111 |
| 5.3.2 Rohertragsfaktoren | 111 |

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------|------------|
| 5.4 | Sonstige bebaute Grundstücke | 112 |
| 6 | Wohnungs- und Teileigentum | 112 |
| 6.1 | Wohnungseigentum | 112 |
| 6.1.1 | Durchschnittswerte | 112 |
| 6.1.2 | Indexreihen | 125 |
| 6.1.3 | Liegenschaftszinssätze | 128 |
| 6.2 | Teileigentum | 130 |
| 6.2.1 | Liegenschaftszinssätze | 130 |
| 6.2.2 | Durchschnittswerte für Garagen und Stellplätze | 130 |
| 6.2.3 | Rohertragsfaktoren | 132 |
| 7 | Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke | 133 |
| 8 | Modellbeschreibungen | 134 |
| 8.1 | Indexreihen | 134 |
| 8.2 | Liegenschaftszinssätze | 134 |
| 8.3 | Sachwertfaktoren | 136 |
| 9 | Mieten und Pachten | 138 |
| 10 | Kontakte und Adressen | 139 |
| 11 | Anlagen | 140 |
| 11.1 | Bewirtschaftungskosten | 140 |
| 11.2 | Bodenrichtwertliste 2017 | 147 |

Abkürzungsverzeichnis und Erläuterung

Kennzeichnung fehlender oder erläuterungsbedürftiger Werte

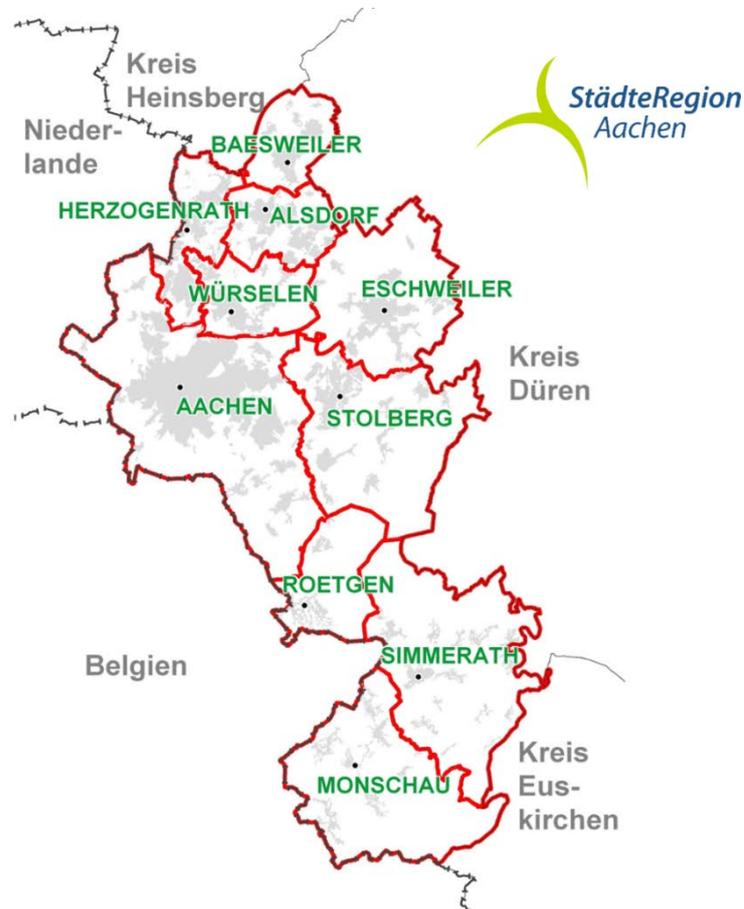
| Zeichen | Bedeutung |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| - | Nichts vorhanden, Keine Angabe |
| () | Aussagekraft eingeschränkt, da Wert statistisch unsicher |
| Ø | Durchschnitt |
|  | Zusammenfassungen entweder Baujahre und/oder Lagebezeichnungen |

Zur Vereinheitlichung sollen in Tabellen und Texten folgende Begriffe und Abkürzungen verwendet werden.

| Abkü. | Bedeutung |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BRW | Bodenrichtwert |
| AGVGA.NRW | Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen |
| BauGB | Baugesetzbuch |
| GAVO | Gutachterausschussverordnung |
| NHK 2010 | Normalherstellungskosten 2010 |
| BOGS | Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale |
| s.S. | siehe Seite |

0 Die Städteregion Aachen

Die Städteregion Aachen ist ein innovativer Gemeindeverband und besteht aus den Städten Aachen, Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Stolberg und Würselen sowie den Gemeinden Roetgen und Simmerath. Sie ist Rechtsnachfolgerin des Kreises Aachen und hat zum 21. Oktober 2009 seine Aufgaben, das Personal, Schulden und Vermögen übernommen. Die regions-angehörige Stadt Aachen hat die Rechtsstellung einer kreisfreien Stadt mit einem Oberbürgermeister und Bezirksvertretungen.



In der Städteregion Aachen leben rund 545.000 Menschen auf ca. 707 km². Die Stadt Aachen ist mit etwa 246.000 Einwohnern und mit ca. 161 km² die weitaus größte Kommune.

| Stadt/Gemeinde | Einwohner | Fläche [km ²] |
|----------------------------|----------------|---------------------------|
| Aachen | 245.885 | 160,85 |
| Alsdorf | 46.880 | 31,68 |
| Baesweiler | 26.819 | 27,76 |
| Eschweiler | 55.909 | 75,75 |
| Herzogenrath | 46.583 | 33,38 |
| Monschau | 12.352 | 94,60 |
| Roetgen | 8.527 | 39,03 |
| Simmerath | 15.266 | 110,92 |
| Stolberg | 56.739 | 98,48 |
| Würselen | 38.962 | 34,39 |
| Städteregion Aachen | 553.922 | 706,83 |

Stand: 31.12.2015

Angabe der Bevölkerungszahlen des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik

Sitz der Städteregion Aachen ist das „Haus der Städteregion“ an der Aachener Zollernstraße. Mit der Bildung des neuen Gemeindeverbandes sind die regionalen Aufgaben der Stadt Aachen aus den Bereichen Katasterwesen und Gutachterausschuss für Grundstückswerte, Jugend und Bildung, Soziales, Ordnungs- und Ausländerwesen, Veterinär- und Gesundheitswesen, Umwelt sowie Daseinsvorsorge auf die Städteregion übergegangen.

Im Portal der Städteregion www.staedteregion-aachen.de finden Sie viele weitere Informationen, beispielsweise zu den zehn regionsangehörigen Kommunen oder zur Geschichte der Städteregion. Sie erhalten aber auch alle relevanten Informationen über die politischen Initiativen und Diskussionen innerhalb der Städteregion (Ratsinformationssystem).

1 Die Gutachterausschüsse und ihre Aufgaben

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) bzw. Baugesetzbuch (BauGB) von 1987 in der derzeit gültigen Fassung für den Bereich der kreisfreien Städte, der Kreise und der großen kreisangehörigen Städte eingerichtet worden. Sie sind selbstständige, unabhängige, an Weisungen nicht gebundene Kollegialgremien von Sachverständigen einschlägiger Fachrichtungen mit speziellen Kenntnissen und Erfahrungen in der Grundstücksbewertung. Diese sind hauptberuflich im Wesentlichen in den Bereichen Architektur, Bauwesen, Immobilienvermarktung, Vermessungswesen und Verwaltungsrecht tätig.

Für die Arbeit der Gutachterausschüsse sind folgende Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S 1548)
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S 639)
- Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) vom 23. März 2004 (GV. NRW. S. 146)

Die **Aufgaben des Gutachterausschusses** lassen sich im Allgemeinen in folgende Schwerpunkte einteilen:

- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken
- Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für Rechtsverluste oder für andere Vermögensnachteile auf Antrag der in § 193 BauGB genannten Antragsberechtigten
- Erstattung von Gutachten über Miet- und Pachtwerte
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (u.a. Liegenschaftszinssätze und Bodenpreisindexreihen)
- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung und
- Erarbeitung der Übersicht über den Grundstücksmarkt (Grundstücksmarktbericht).

Zur Erfüllung dieser Aufgaben bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle, die bei der Gebietskörperschaft eingerichtet ist. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in der Städteregion Aachen ist dem Kataster- und Vermessungsamt (A 62) angegliedert.

Die **Aufgabe der Geschäftsstelle** führt nach Weisung des Gutachterausschusses im Wesentlichen folgende Arbeiten durch:

- Einrichtung und Führung einer Kaufpreissammlung und sie ergänzender Datensammlungen.
- Sämtliche Kaufverträge über Liegenschaften innerhalb des Gebietes der Städteregion werden gemäß § 195 Abs. 1 BauGB von den beurkundenden Stellen der Geschäftsstelle zugeleitet. Sie werden dort ausgewertet und in der Kaufpreissammlung zusammengefasst.
- Die Kaufpreissammlung bildet die Basis für die Tätigkeiten des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle. Die erfassten Daten unterliegen dem Datenschutz und stehen dem Gutachterausschuss für die Erledigung seiner Aufgaben zur Verfügung.
- Gemäß § 195 Abs. 3 BauGB können nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften Auskünfte aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter Form erteilt werden.
- Vorbereitung zur Ermittlung der Daten, die für die Wertermittlung erforderlich sind (u.a. Liegenschaftszinssätze, Bodenpreisindexreihen, Durchschnittswerte für verschiedene Objektarten).
- Vorbereitung und Ausarbeitung der Wertermittlungen (insbesondere Gutachten, Bodenrichtwerte, Übersichten über Bodenrichtwerte).
- Beobachtung und Analyse des Grundstücksmarktes und Aufbereitung der vorliegenden Daten für den Grundstücksmarktbericht.
- Erteilung von Auskünften an jedermann über die Bodenrichtwerte und die erforderlichen Daten des Grundstücksmarktes.
- Veröffentlichen der Bodenrichtwerte und des Grundstücksmarktberichtes im Informationssystem BORISplus.NRW im Internet

Mit der Wahrnehmung der vorgenannten Aufgaben tragen die Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen dazu bei, dass der Grundstücksmarkt transparenter wird.

Der **Obere Gutachterausschuss** für Grundstückswerte ist für das Land Nordrhein-Westfalen im Jahr 1981 gebildet worden und bedient sich genauso wie die Gutachterausschüsse einer Geschäftsstelle, die bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingerichtet ist.

Die Aufgaben des Oberen Gutachterausschusses sind unter anderem:

- Erarbeitung einer Übersicht über den Grundstücksmarkt in Nordrhein-Westfalen
- Erstattung von Obergutachten auf Antrag von Gerichten oder von Behörden in gesetzlichen Verfahren. Die Erstattung eines Obergutachtens setzt voraus, dass bereits ein Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses vorliegt
- Führung des Bodenrichtwertinformationssystems BORISplus.NRW

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen hat folgende Anschrift:

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Land Nordrhein-Westfalen
Postfach 30 08 65
40408 Düsseldorf
Tel.: 0211/475-2640
Fax: 0211/475-2900
oga@brd.nrw.de

1.1 Grundlagen und Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Für das Gebiet der Städteregion Aachen wurden die bisher bestehenden Gutachterausschüsse in der Stadt und im Kreis Aachen zum 21. Oktober 2009 aufgelöst und zum selben Termin der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen gegründet.

Hinweis: Wenn im nachfolgendem Grundstücksmarktbericht von Stadt oder Kreis Aachen die Rede ist, ist jeweils das Gebiet der Stadt Aachen bzw. das Gebiet des ehemaligen Kreis Aachens gemeint.

Der Grundstücksmarktbericht gibt eine Übersicht über den Grundstücksmarkt im Gebiet der Städteregion Aachen. Die Daten stammen überwiegend aus dem Geschäftsjahr 2016 und sind statistisch aufbereitet.

Der Bericht basiert auf der nach § 195 BauGB eingerichteten Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte. Hierin gehen alle Kaufverträge über die im Gebiet der Städteregion Aachen gelegenen Grundstücke ein. Die Notare und sonstige beurkundende Stellen sind verpflichtet, den örtlichen Gutachterausschüssen eine Abschrift ihrer (notariell) beurkundeten Grundstückskaufverträge zuzusenden. Darüber hinaus holt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei den Marktteilnehmern ergänzende Auskünfte über wertbestimmende Eigenschaften der Kaufobjekte ein.

Die Kaufpreissammlung unterliegt dem Datenschutz. Die Auswertung erfolgt deshalb in anonymisierter Form.

Die Auswertung der Kaufpreissammlung bedeutet:

- **Umsatzzahlen** (Geldumsatz, Anzahl der Verträge) für den Grundstücksmarkt der Städteregion Aachen, ihrer Städte und Gemeinden in ihrer Gesamtheit und nach Teilmärkten differenziert zu ermitteln,
- **Durchschnittspreise** für unbebaute Grundstücke, Wohnhäuser und Eigentumswohnungen abzuleiten,
- Aussagen zur **Preisentwicklung** auf der Grundlage der statistisch gesicherten Durchschnittspreise zu erarbeiten und Preisindexreihen aufzustellen,
- **Durchschnittliche Lagewerte** (Bodenrichtwerte) für Bauland, land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zu bilden und im Informationssystem BORISplus.NRW (www.boris.nrw.de) und in Listen zu veröffentlichen,
- **Umrechnungskoeffizienten** zur Durchführung von Preisvergleichen zwischen Grundstücken mit unterschiedlichen wertbestimmenden Merkmalen und zur Verwendung von Bodenrichtwerten zu ermitteln und
- **Faktoren** für die marktgerechte Verkehrswertermittlung von Immobilien abzuleiten,
- **Anonymisierte Kaufpreise** für die Allgemeine Preisauskunft bereitzustellen.

Wegen nach dem Stichtag eingegangener Verträge und fortlaufender Auswertungen können einzelne Werte und Daten aus den vorangegangenen Grundstücksmarktberichten Unterschiede aufweisen.

1.2 Definitionen zum Grundstücksmarktbericht

Hinweis:

Bei den im Grundstücksmarktbericht veröffentlichten, für die Wertermittlung erforderlichen Daten handelt es sich um statistische Erhebungen, die aus auswertbaren Kaufverträgen auf Grundlage der jeweils zum Kaufzeitpunkt gültigen Bodenrichtwerte ermittelt wurden. Es ist bei den angegebenen Zahlen zu berücksichtigen, dass nicht alle in diesem Zeitraum geschlossenen Kaufverträge ausgewertet werden konnten und somit der Stichprobe eine zufällige Auswahl zugrunde liegt. Eine Normalverteilung der Einzelwerte ist somit nicht immer zu unterstellen.

Bei den Auswertungen, die sich auf das tatsächliche Baujahr beziehen, können in den jeweiligen Baujahrsklassen sowohl modernisierte als auch nicht modernisierte Objekte vorhanden sein, was zu einer höheren Streubreite der Einzelwerte führen kann.

Bei den zusätzlich dazu angegebenen Durchschnittswerten bezogen auf die Restnutzungsdauer der Objekte sind nur die Objekte ausgewertet worden, bei denen aufgrund vorhandener zusätzlicher Angaben zum Modernisierungsgrad und aufgrund sachverständiger Einschätzung eine Restnutzungsdauer des Objektes nach den Modellen der AGVGA.NRW ermittelt werden konnte. Dies hat zur Folge, dass die Stichprobe dieser Auswertung nicht deckungsgleich mit der Stichprobe der Auswertung über das tatsächliche Baujahr ist.

Zu den Auswertungen wurden in aller Regel die folgenden statistischen Kenngrößen der Stichproben angegeben:

- Anzahl
- Mittelwert = arithmetisches Mittel/geometrisches Mittel
- Standardabweichung des Mittelwerts
- Median
- Spanne der Einzelwerte (Minimum, Maximum)

Zusätzlich wurde ein so genannter Schwerpunkt angegeben. Dieser Schwerpunkt ist aufgrund des Mittelwertes, des Medians und gegebenenfalls unter Einbeziehung der in den Vorjahren veröffentlichten Werte sachverständig ermittelt worden.

Statistisch nicht gesicherte Werte (z.B. bei einer Anzahl unter vier Werten) sind als geklammerte Werte gekennzeichnet. Ein Vergleich zu Daten der Vorjahre und hieraus abzuleitende Markt-Tendenzen ist aufgrund der statistischen Unsicherheiten der jeweiligen Stichprobe nicht möglich. Grau hinterlegte Felder enthalten veröffentlichte Werte aus dem dazu angegebenen Vorjahr.

Die Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke sind **keine Richtwerte**, sondern stellen lediglich die Durchschnittswerte der ausgewerteten Verkäufe dar.

Bei bebauten Grundstücken wurden die vorhandenen Grundstücksflächen gegebenenfalls um anteilige Garten- oder Grünlandflächen sowie separat verwertbare Flächen bereinigt. Die zur Auswertung herangezogene Grundstücksfläche wird in den Zusammenstellungen als Baulandfläche bezeichnet.

Durch Veränderung der Auswertemodelle bei den Liegenschaftszinsen und den Sachwertfaktoren ist eine direkte Vergleichbarkeit mit den Vorjahren nicht immer möglich.

Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig zu berücksichtigen. Dies gilt vor allem bei der Anwendung von Sachwertfaktoren.

1.2.1 Wohnlageklassen

Soweit in den nachfolgenden Zusammenstellungen die Wohnlagen im Bereich der Stadt Aachen in Klassen aufgeteilt sind, gelten hierfür die nachfolgenden Definitionen:

- Klasse 1: sehr gute Lage**
absolute Spitzenlage mit besonderen Vorteilen, „Gute Adressen“, überwiegend im Aachener Südviertel, aber auch vereinzelt Spitzenlagen in anderen Stadtbezirken
- Klasse 2: gute Lage**
bevorzugte Wohnlagen, überwiegend in Einfamilienhausgebieten mit Summierung von positiven Eigenschaften, z.B. ruhige Lagen in Verbindung mit Nähe zum Zentrum oder Nebenzentrum bzw. innerstädtische bevorzugte Wohnlagen
- Klasse 3: mittlere Lage**
normale Wohnlagen, bei denen sich evtl. Vor- und Nachteile aufheben, z.B. Lärm- und Verkehrsbelästigungen gegenüber Zentrumsnähe oder ruhige Lagen mit größerer Entfernung zum Zentrum
- Klasse 4: einfache Lage**
einfache Lagen, bei denen die Lagenachteile überwiegen, z.B. durch erhebliche Belästigungen durch Gewerbe etc., aber auch wenig beliebte Lagen oder Lagen mit schlechter Infrastruktur
- Klasse 5: sehr einfache Lage**
Lagen mit extrem ungünstigen Wohnverhältnissen, bei denen den Nachteilen keine oder fast keine Vorteile gegenüberstehen, z.B. in Industrie- und Gewerbegebieten, aber auch in unmittelbarer Nähe von störender Industrie und Gewerbe

Die Zuordnung der Wohnlageklassen in den Städten und Gemeinden des ehemaligen Kreises Aachen erfolgt in Anlehnung an die Definition der Wohnlageklassen in der Stadt Aachen.

Es gibt keine Verbindung zwischen diesen Wohnlagedefinitionen und den Lagemerkmalen im Mietpiegel der jeweiligen Städte und Gemeinden der Städteregion Aachen.

1.2.2 Bodenrichtwertstufen

Im vorliegenden Grundstücksmarktbericht wurden bei unterschiedlichen Auswertungen bezogen auf das Gebiet der Städteregion Aachen Einstufungen nach der Bodenrichtwerthöhe (Wohnbauland) vorgenommen. Die Bodenrichtwerte sind zu den unterschiedlichen Stichtagen in insgesamt sechs Bodenrichtwertstufen zusammengefasst worden. Aufgrund von Veränderungen der Bodenrichtwerthöhen zwischen den jeweiligen Stichtagen ergeben sich für die Bodenrichtwertstufen 1 bis 6 folgende Spannen der Bodenrichtwerte, die bei der Zusammenstellung der Auswertungen angegeben werden.

| Farbschema Übersichtskarte (siehe 4.1) | Bodenricht- wertstufe | Bodenrichtwertspannen zum jeweiligen Stichtag [€/m ²] | | |
|----------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| | | 01.01.2015 | 01.01.2016 | 01.01.2017 |
| | 1 | 0 - 109 | 0 - 109 | 0 - 109 |
| | 2 | 110 - 189 | 110 - 189 | 110 - 189 |
| | 3 | 190 - 289 | 190 - 289 | 190 - 319 |
| | 4 | 290 - 379 | 290 - 379 | 320 - 419 |
| | 5 | 380 - 479 | 380 - 479 | 420 - 529 |
| | 6 | 480 - 550 | 480 - 550 | 530 - 610 |

1.2.3 Wohnungs- und Teileigentum

Für die Beschreibung des Teilmarktes "Wohnungs- und Teileigentum" werden die Begriffe "Weiterverkäufe", "Umwandlungen" und "Erstverkäufe" verwandt.

Unter "Erstverkäufe" sind solche Objekte erfasst, die z.B. von Bauträgern neu errichtet und erstmalig verkauft werden. "Umwandlungen" sind Objekte, die bisher als Miethäuser genutzt und für den Zweck des Verkaufs in Wohnungs- oder Teileigentum umgewandelt wurden. Im Gegensatz dazu sind unter "Weiterverkäufe" Objekte zusammengefasst, die auch bisher als Wohnungs- oder Teileigentum genutzt wurden.

2 Die Lage auf dem Grundstücksmarkt

Der Grundstücksmarkt in der Städteregion Aachen hat den höchsten Umsatz in Mio. Euro überhaupt erreicht. Jedoch ist die Anzahl der Verkäufe leicht rückläufig. Nach dem Jahr 2011 sind alle darauffolgenden Umsatzzahlen niedriger, aber immer noch auf einem recht hohen Niveau. Die großen Umsätze in Mio. Euro resultieren teilweise durch einzelne hochpreisige Verkäufe und dem überproportionalen Anstieg bei den Verkäufen von Wohnungseigentum aus Neubauten und Umwandlungen.

Unbebaute Grundstücke

Der Umsatz bei unbebauten Grundstücken in der Städteregion Aachen stieg von 108,9 auf 152,1 Mio. €. Bei Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau stieg die Anzahl der Kauffälle gegenüber dem Vorjahr um rund 8 %.

Bebaute Grundstücke

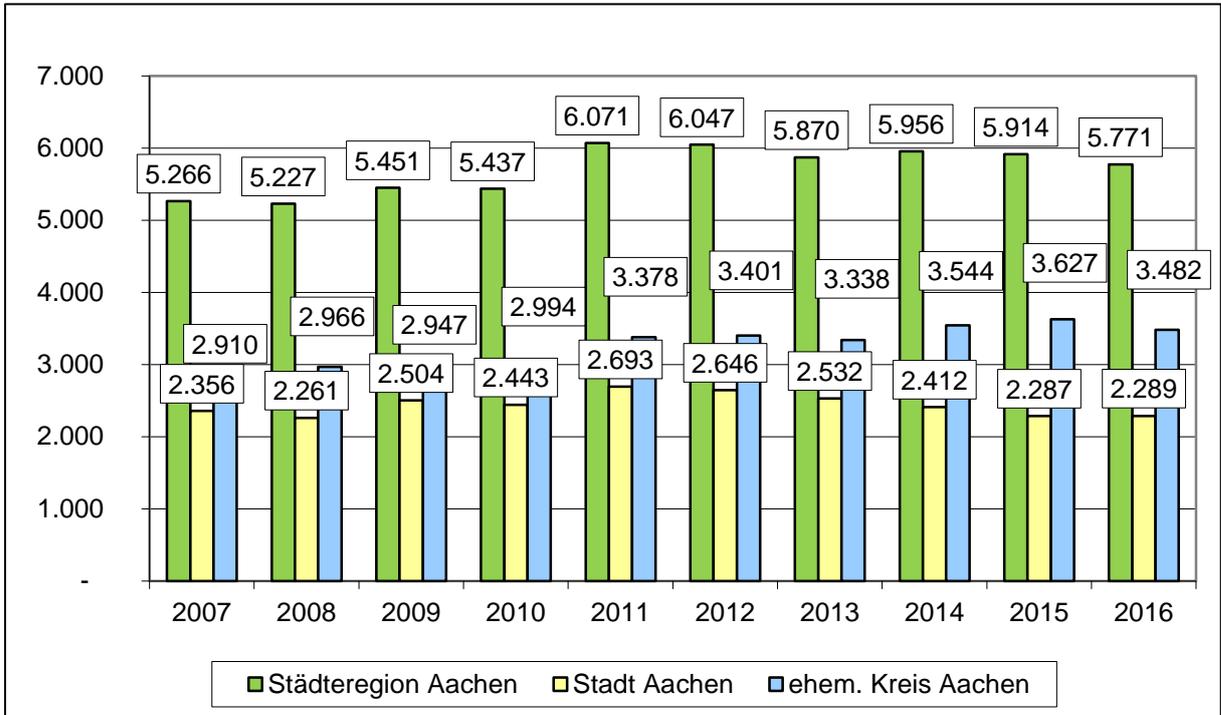
Der Umsatz bei bebauten Grundstücken in der Städteregion Aachen betrug für das aktuelle Geschäftsjahr 882,2 Mio. € bei insgesamt 2.217 ausgewerteten Fällen. Das entspricht einem Anstieg des Umsatzes von rd. 4,5 % gegenüber dem Vorjahr (Umsatz: 844,4 Mio. €).

Wohnungs- und Teileigentum

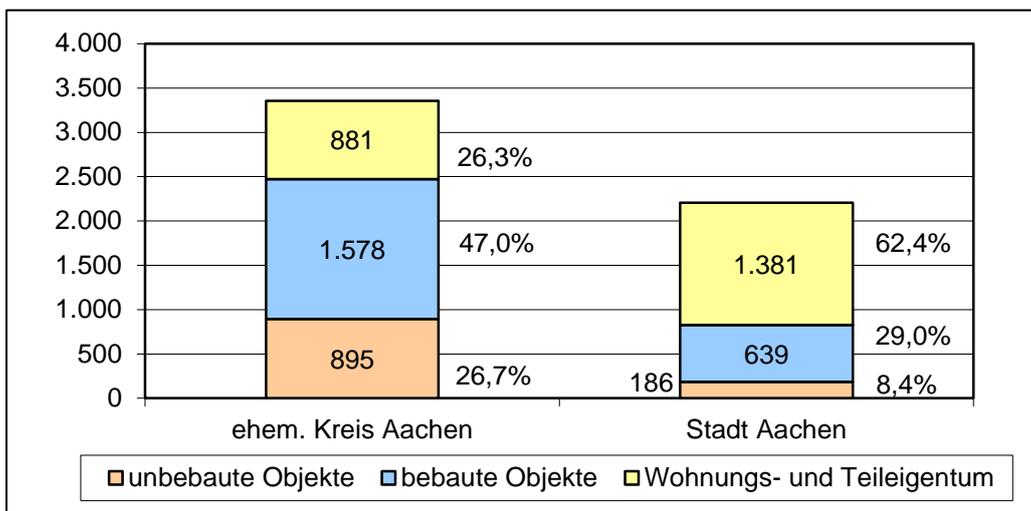
Der Teilmarkt „Wohnungs- und Teileigentum“ wies für das Jahr 2016 einen Umsatz von 344,9 Mio. € bei insgesamt 2.262 ausgewerteten Fällen auf. Somit stiegen die Werte gegenüber dem Vorjahr um 24,2 % (Umsatz: 277,7 Mio. €).

3 Umsätze

Im Jahr 2016 wurden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in der Städteregion von den beurkundenden Stellen insgesamt **5.771 Objekte** mit einem Geldumsatz von **1.379,1 Millionen Euro** (2015: 5.914 Objekte mit einem Geldumsatz von 1. 231,1 Millionen Euro) zur Erfassung und Auswertung vorgelegt. Die Anzahl der Kauffälle sank im abgelaufenen Jahr um rd. 2,4 % und der Geldumsatz stieg um rd. 12,0 %.



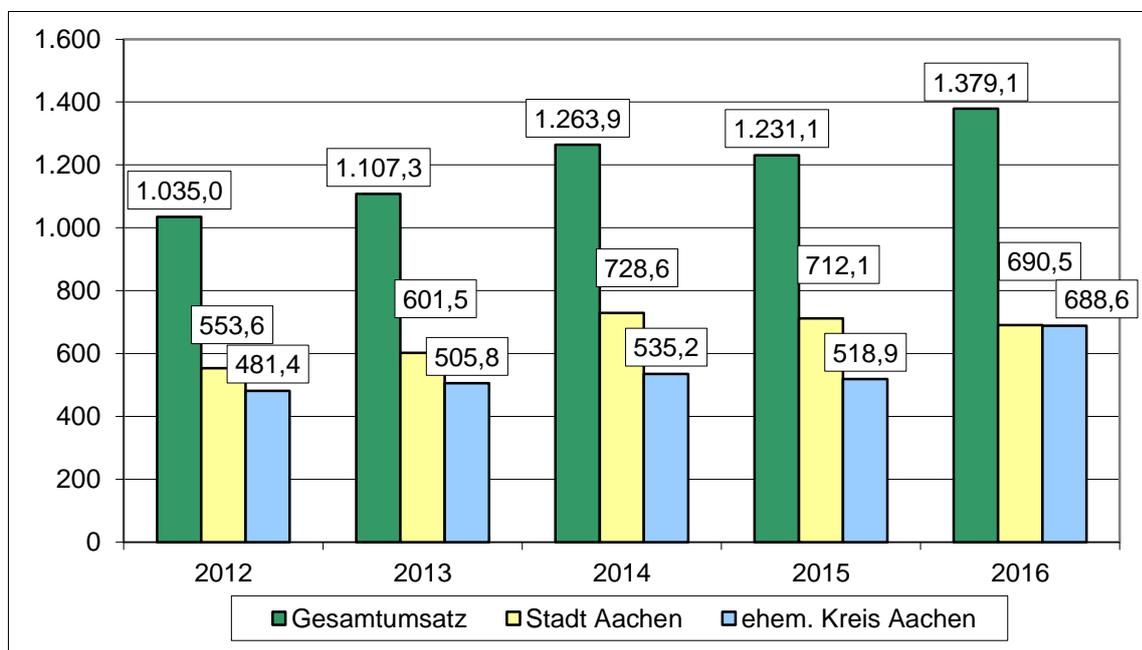
Von den 5.771 vorgelegten Verträgen waren 5.560 Kauffälle zur Auswertung im Jahr 2016 geeignet. Sie verteilen sich folgendermaßen auf die Teilmärkte:



3.1 Gesamtumsatz

Der Gesamtumsatz 2016 ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (12,0 %). Die Entwicklung der Umsätze der Jahre 2012 bis 2016 ist aus der folgenden Tabelle zu ersehen.

| | 2012 [Mio €] | 2013 [Mio €] | 2014 [Mio €] | 2015 [Mio €] | 2016 [Mio €] | Verän. zu 2015 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Gesamtumsatz | 1.035,0 | 1.107,3 | 1.263,9 | 1.231,1 | 1.379,1 | 12,0% |
| Teilmarkt Stadt Aachen | 553,6 | 601,5 | 728,6 | 712,1 | 690,5 | -3,0% |
| Teilmarkt ehem. Kreis Aachen | 481,4 | 505,8 | 535,2 | 518,9 | 688,6 | 32,7% |



Aufgegliedert in die Teilmärkte:

| | 2012 [Mio €] | 2013 [Mio €] | 2014 [Mio €] | 2015 [Mio €] | 2016 [Mio €] |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Unbebaute Grundstücke | 104,2 | 181,1 | 131,6 | 108,9 | 152,1 |
| Stadt Aachen | 36,7 | 117,9 | 67,2 | 50,2 | 74,9 |
| ehem. Kreis Aachen | 67,5 | 63,3 | 64,4 | 58,8 | 77,2 |
| Bebaute Grundstücke | 701,1 | 698,5 | 836,4 | 844,4 | 882,2 |
| Stadt Aachen | 349,0 | 337,9 | 457,3 | 476,2 | 378,4 |
| ehem. Kreis Aachen | 352,1 | 360,6 | 379,1 | 368,2 | 503,7 |
| Wohnungs- und Teileigentum | 229,7 | 227,7 | 295,8 | 277,7 | 344,9 |
| Stadt Aachen | 167,9 | 145,7 | 204,1 | 185,7 | 237,2 |
| ehem. Kreis Aachen | 61,8 | 81,9 | 91,7 | 92,0 | 107,6 |

Gesamtumsatz aus allen Teilmärkten aufgliedert auf die Städte bzw. Gemeinden

| Stadt / Gemeinde | Einwohner | Gesamtumsatz aus allen Teilmärkten | | | | | |
|--------------------------------|-------------|------------------------------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|
| | | 2014 | | 2015 | | 2016 | |
| | | [%] | [Mio €] | [%] | [Mio €] | [%] | [Mio €] |
| Aachen | 44,4 | 57,7 | 728,65 | 57,8 | 712,12 | 50,1 | 690,54 |
| Alsdorf | 8,5 | 5,6 | 71,18 | 5,4 | 66,46 | 6,7 | 92,86 |
| Baesweiler | 4,8 | 3,7 | 47,17 | 2,6 | 31,95 | 3,8 | 52,63 |
| Eschweiler | 10,1 | 5,8 | 72,94 | 7,3 | 89,30 | 8,6 | 118,91 |
| Herzogenrath | 8,4 | 5,8 | 72,80 | 5,6 | 69,08 | 7,3 | 101,34 |
| Monschau | 2,2 | 1,3 | 16,08 | 1,8 | 21,91 | 2,2 | 30,78 |
| Roetgen | 1,5 | 1,8 | 22,53 | 2,5 | 30,68 | 1,4 | 19,26 |
| Simmerath | 2,8 | 2,1 | 26,46 | 2,9 | 35,58 | 2,0 | 27,10 |
| Stolberg | 10,2 | 7,3 | 92,57 | 7,5 | 92,11 | 8,1 | 111,17 |
| Würselen | 7,0 | 9,0 | 113,50 | 6,7 | 81,87 | 9,8 | 134,51 |
| Städteregion Aachen | 100 | 100 | 1.263,87 | 100 | 1.231,06 | 100 | 1.379,09 |

3.1.1 Versteigerungen

Im Jahr 2016 wurden insgesamt **73 Beschlüsse** von Versteigerungsverfahren registriert. Dies entspricht einem Marktanteil von rd. 1,0 % am Umsatz. Hierbei handelt es sich sowohl um Zwangsversteigerungen als auch um Teilungsversteigerungen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Versteigerungen auf Grund ihres geringen Anteils am Gesamtmarkt diesen nicht wesentlich beeinflussen.

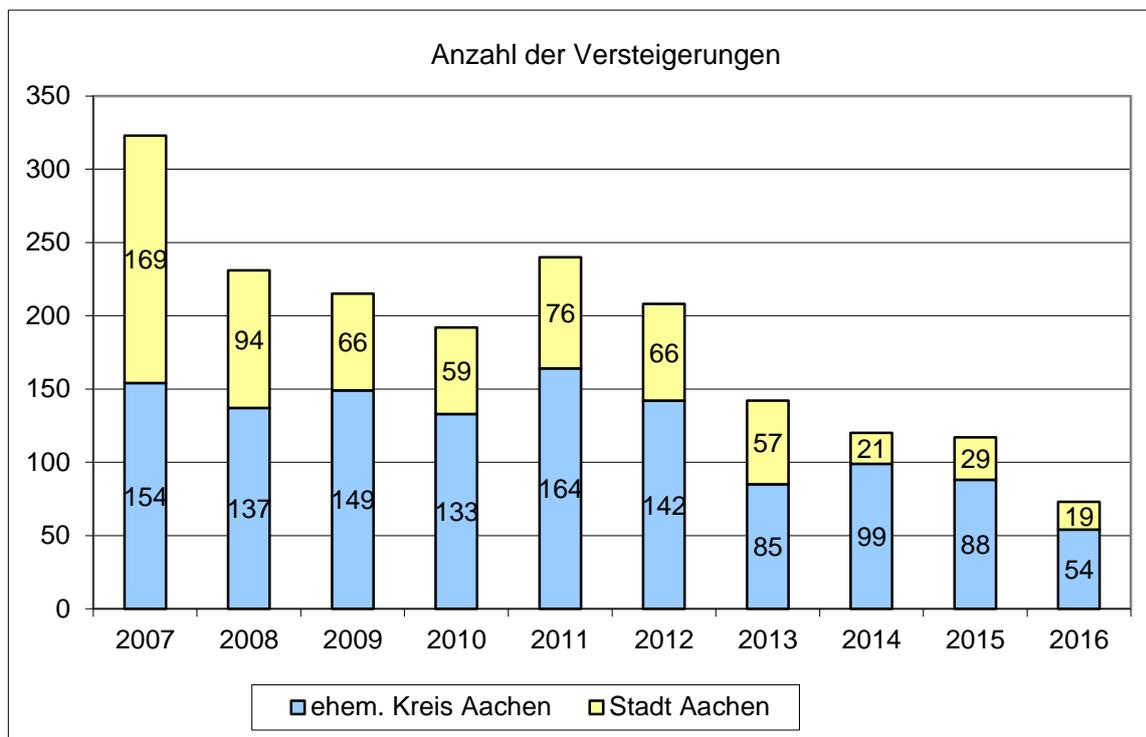
Auch für das Jahr 2016 wurden die erfassten Daten wieder für jede Stadt und Gemeinde der Städteregion separat ausgewertet.

In der folgenden Tabelle werden die Bevölkerungsanteile der einzelnen Städte und Gemeinden an der Gesamtbevölkerung den prozentualen Anteilen an der Anzahl der Versteigerungen in der Städteregion Aachen gegenübergestellt.

| Objektart | Anzahl der Versteigerungen | | | Zuschlags- summe [Mio €] |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|
| | Stadt Aachen | ehem. Kreis Aachen | Städteregion Aachen | |
| Unbebaute Objekte | 4 | 1 | 5 | 0,58 |
| Bebaute Objekte gesamt | 9 | 36 | 45 | 12,38 |
| davon | | | | |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 3 | 27 | 30 | 4,22 |
| Mehrfamilienhäuser | 4 | 4 | 8 | 3,38 |
| Wohn- und Geschäftshäuser | 1 | 5 | 6 | 1,02 |
| Betriebsgrundstücke | 1 | 0 | 1 | 3,76 |
| Sonstige Grundstücke | 0 | 0 | 0 | 0,00 |
| Wohnungs- und Teileigentum | 6 | 17 | 23 | 1,03 |
| | 19 | 54 | 73 | 13,98 |

| Stadt / Gemeinde | Einwohner [%] | Anzahl der Versteigerungen | Anteil [%] | Zuschlagssumme [Mio €] |
|----------------------------|---------------|----------------------------|--------------|------------------------|
| Aachen | 44,4 | 19 | 60,6 | 8,47 |
| Alsdorf | 8,5 | 12 | 6,0 | 0,83 |
| Baesweiler | 4,8 | 5 | 5,8 | 0,81 |
| Eschweiler | 10,1 | 9 | 7,2 | 1,01 |
| Herzogenrath | 8,4 | 5 | 2,8 | 0,39 |
| Monschau | 2,2 | 5 | 2,8 | 0,39 |
| Roetgen | 1,5 | 1 | 1,5 | 0,20 |
| Simmerath | 2,8 | 1 | 1,2 | 0,17 |
| Stolberg | 10,2 | 12 | 7,1 | 0,99 |
| Würselen | 7,0 | 4 | 5,2 | 0,73 |
| Städteregion Aachen | 100,0 | 73 | 100,0 | 13,98 |

Das folgende Diagramm zeigt die Entwicklung der Anzahl der Beschlüsse über Versteigerungen in der Städteregion Aachen seit 2007 auf:



3.2 Unbebaute Grundstücke

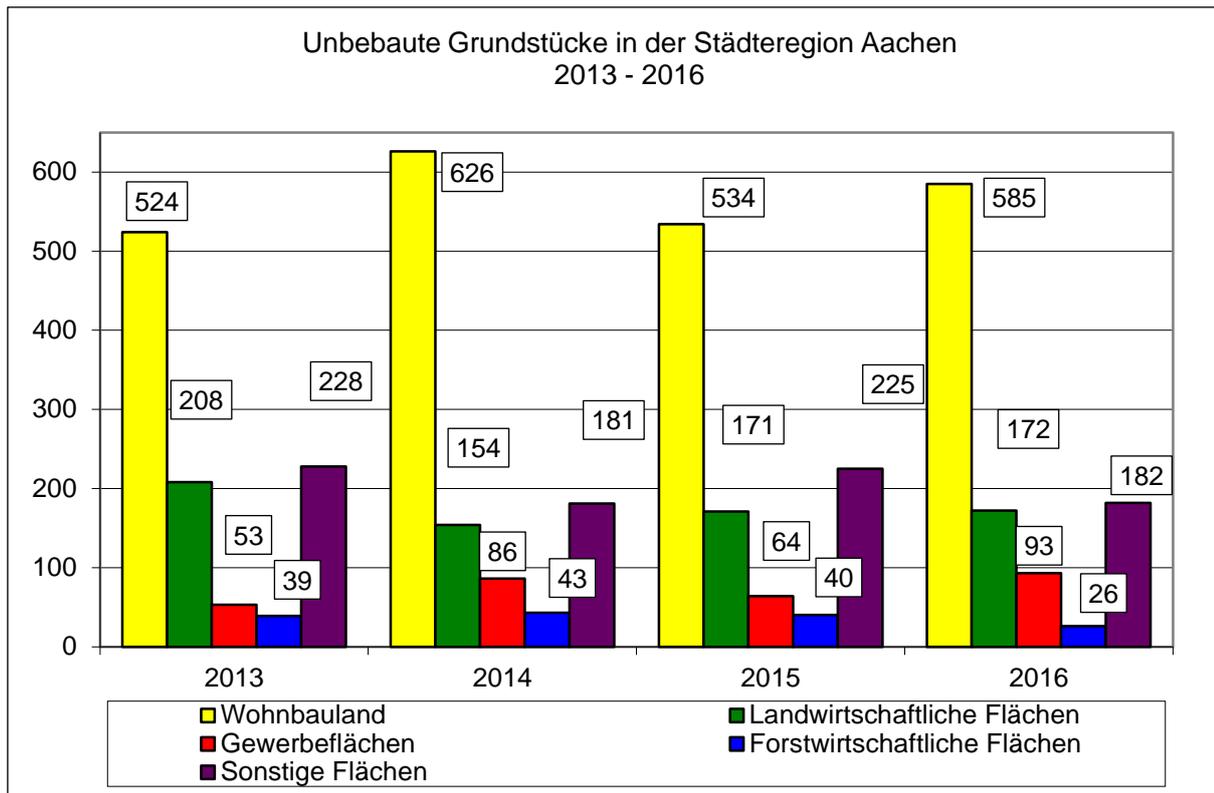
Der Gesamtumsatz bei unbebauten Grundstücken in der Städteregion betrug für das Jahr 2016 **152,1 Mio. Euro** bei insgesamt **1.081** ausgewerteten Fällen. Das entspricht einem **starken Anstieg** des Gesamtumsatzes (rd. **39,6 %**) gegenüber dem Jahr 2015 (Gesamtumsatz: 108,9 Mio. €).

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | Veränd. zu 2015 |
|------------------------------------|----------|-------|-------|-------|--------------|--------------------|
| Gesamtumsatz in Mio. € | 104,2 | 181,1 | 131,6 | 108,9 | 152,1 | 39,6% |
| Anzahl der Objekte | 1.078 | 1.067 | 1.113 | 1.053 | 1.081 | 2,7% |
| Flächenumsatz in Hektar | 562,1589 | 418,2 | 308,2 | 294,8 | 280,1 | -5,0% |

Die Aufgliederung dieses Umsatzes auf die unterschiedlichen Arten von Flächen ist aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich.

| Art der Fläche | Anzahl | Fläche [ha] | Umsatz [Mio. €] |
|-------------------------------------|------------|----------------|--------------------|
| Bauland | | | |
| individueller Wohnungsbau | 507 | 33,43 | 46,39 |
| Geschosswohnungsbau | 78 | 10,26 | 37,09 |
| Gewerbe "Tertiäre Nutzung" | 2 | 0,31 | 0,70 |
| Gewerbe und Industrie | 91 | 43,58 | 32,01 |
| | | | |
| Bauerwartungsland | 13 | 21,46 | 9,52 |
| Rohbauland | 10 | 7,13 | 12,40 |
| | | | |
| Landwirtschaftliche Flächen | | | |
| insgesamt | 172 | 135,90 | 3,84 |
| davon Ackerland | 40 | 35,62 | 1,74 |
| davon Grünland | 132 | 100,28 | 2,10 |
| Forstwirtschaftliche Flächen | 26 | 11,63 | 0,11 |
| | | | |
| Sonstige Flächen | 182 | 16,40 | 10,02 |

Die Entwicklung der Anzahl der Kauffälle für unbebaute Grundstücke über die Jahre 2013 bis 2016 in den einzelnen Teilmärkten wird im Folgenden dargestellt:



3.2.1 Verteilung der Kauffälle auf die einzelnen Städte und Gemeinden aus den einzelnen Teilmärkten

| Stadt / Gemeinde | Ein- wohner [%] | Gesamtumsatz aus allen Teilmärkten | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | | 2014 | | 2015 | | 2016 | |
| | | [%] | [Mio €] | [%] | [Mio €] | [%] | [Mio €] |
| Aachen | 44,4 | 51,1 | 67,21 | 46,1 | 50,17 | 49,2 | 74,87 |
| Aldorf | 8,5 | 6,2 | 8,12 | 7,3 | 7,90 | 5,6 | 8,54 |
| Baesweiler | 4,8 | 7,2 | 9,43 | 4,4 | 4,74 | 5,2 | 7,88 |
| Eschweiler | 10,1 | 5,2 | 6,86 | 8,7 | 9,45 | 8,0 | 12,14 |
| Herzogenrath | 8,4 | 5,3 | 6,97 | 4,2 | 4,63 | 10,3 | 15,68 |
| Monschau | 2,2 | 1,4 | 1,85 | 2,6 | 2,84 | 1,7 | 2,62 |
| Roetgen | 1,5 | 3,7 | 4,91 | 6,2 | 6,80 | 2,1 | 3,25 |
| Simmerath | 2,8 | 3,5 | 4,67 | 4,4 | 4,81 | 4,0 | 6,04 |
| Stolberg | 10,2 | 6,4 | 8,39 | 9,0 | 9,77 | 7,1 | 10,73 |
| Würselen | 7,0 | 10,1 | 13,24 | 7,2 | 7,81 | 6,8 | 10,33 |
| Städteregion Aachen | 100,0 | 100,0 | 131,64 | 100,0 | 108,92 | 100,0 | 152,08 |

Bauland / Individueller Wohnungsbau

Die Verkäufe von Baulandflächen für Wohnnutzung haben sich in den Jahren 2014 bis 2016 in den einzelnen Städten und Gemeinden der Städteregion Aachen wie folgt entwickelt:

| Stadt / Gemeinde | Umsatz: Bauland - individueller Wohnungsbau | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | 2014 | | | 2015 | | | 2016 | | |
| | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] |
| Aachen | 80 | 3,88 | 12,96 | 48 | 2,09 | 7,29 | 42 | 3,13 | 9,30 |
| Alsdorf | 84 | 4,91 | 5,60 | 61 | 3,03 | 4,35 | 52 | 2,87 | 3,74 |
| Baesweiler | 48 | 3,05 | 3,39 | 44 | 2,37 | 3,22 | 99 | 5,23 | 6,51 |
| Eschweiler | 55 | 2,33 | 3,77 | 77 | 4,22 | 6,01 | 77 | 3,66 | 6,36 |
| Herzogenrath | 66 | 3,06 | 4,95 | 26 | 2,58 | 3,17 | 57 | 2,70 | 5,35 |
| Monschau | 35 | 3,53 | 1,50 | 36 | 4,95 | 1,79 | 32 | 4,60 | 2,04 |
| Roetgen | 47 | 3,52 | 4,18 | 51 | 4,65 | 5,61 | 26 | 2,27 | 2,76 |
| Simmerath | 54 | 4,27 | 3,01 | 53 | 5,83 | 2,96 | 57 | 5,23 | 3,33 |
| Stolberg | 38 | 2,12 | 3,04 | 58 | 3,04 | 6,05 | 51 | 2,73 | 5,11 |
| Würselen | 45 | 2,73 | 4,86 | 17 | 0,77 | 1,92 | 14 | 1,01 | 1,90 |
| Städteregion Aachen | 552 | 33,40 | 47,27 | 471 | 33,53 | 42,38 | 507 | 33,43 | 46,39 |

Bauland / Geschosswohnungsbau

Zusammengefasst werden Grundstücke für die Errichtung von mehrgeschossigen Wohnhäusern bzw. gemischt genutzten Objekten sowie Eigentumswohnungen.

| Stadt / Gemeinde | Umsatz: Bauland - Geschosswohnungsbau | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
| | 2014 | | | 2015 | | | 2016 | | |
| | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] |
| Aachen | 37 | 8,48 | 40,76 | 28 | 7,01 | 28,65 | 34 | 5,18 | 28,26 |
| Alsdorf | 9 | 0,87 | 0,85 | 8 | 1,76 | 1,46 | 8 | 0,98 | 1,14 |
| Baesweiler | 4 | 1,68 | 3,61 | 4 | 0,47 | 0,57 | 3 | 0,18 | 0,33 |
| Eschweiler | 9 | 0,49 | 0,63 | 5 | 0,33 | 0,37 | 11 | 0,77 | 1,33 |
| Herzogenrath | 4 | 0,28 | 0,31 | 4 | 0,24 | 0,63 | 9 | 0,96 | 2,04 |
| Monschau | 1 | 0,12 | 0,10 | 0 | 0,00 | 0,00 | 1 | 0,12 | 0,05 |
| Roetgen | 1 | 0,17 | 0,23 | 2 | 0,27 | 0,31 | 2 | 0,27 | 0,28 |
| Simmerath | 2 | 0,27 | 0,45 | 1 | 0,36 | 0,28 | 4 | 0,95 | 0,90 |
| Stolberg | 2 | 0,04 | 0,07 | 8 | 1,16 | 1,12 | 4 | 0,35 | 0,62 |
| Würselen | 5 | 0,43 | 1,05 | 3 | 0,17 | 0,74 | 2 | 0,50 | 2,13 |
| Städteregion Aachen | 74 | 12,82 | 48,05 | 63 | 11,75 | 34,13 | 78 | 10,26 | 37,09 |

Gewerbliche Bauflächen

Zu den gewerblichen Bauflächen zählen Flächen, die gewerblich oder industriell genutzt werden können. Die Entwicklung dieses Teilmarktes innerhalb der letzten drei Jahre geht aus der folgenden Tabelle hervor:

| Stadt / Gemeinde | Umsatz: Gewerbliche Bauflächen | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
| | 2014 | | | 2015 | | | 2016 | | |
| | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] |
| Aachen | 36 | 11,01 | 10,01 | 26 | 7,11 | 8,14 | 40 | 17,68 | 20,20 |
| Alsdorf | 4 | 1,02 | 0,40 | 8 | 4,15 | 0,98 | 7 | 6,57 | 2,41 |
| Baesweiler | 9 | 5,89 | 1,23 | 4 | 1,11 | 0,29 | 5 | 1,96 | 0,50 |
| Eschweiler | 6 | 3,76 | 1,16 | 9 | 3,10 | 0,79 | 7 | 7,18 | 2,59 |
| Herzogenrath | 11 | 1,58 | 1,36 | 3 | 0,47 | 0,11 | 6 | 0,89 | 0,46 |
| Monschau | 1 | 0,07 | 0,01 | 1 | 0,31 | 0,08 | 2 | 0,23 | 0,04 |
| Roetgen | 1 | 0,19 | 0,35 | 1 | 0,17 | 0,06 | 1 | 0,07 | 0,12 |
| Simmerath | 7 | 2,80 | 0,51 | 2 | 1,43 | 0,33 | 6 | 1,65 | 0,37 |
| Stolberg | 5 | 0,86 | 0,32 | 8 | 2,24 | 0,99 | 7 | 0,96 | 0,34 |
| Würselen | 6 | 1,74 | 1,32 | 2 | 1,58 | 1,46 | 12 | 6,70 | 5,68 |
| Städteregion Aachen | 86 | 28,93 | 16,68 | 64 | 21,67 | 13,22 | 93 | 43,89 | 32,71 |

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen zählen Flächen, die als Ackerland oder als Grünland genutzt werden.

| Stadt / Gemeinde | Umsatz: Landwirtschaftliche Flächen | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------|------------|---------------|-------------|------------|---------------|-------------|
| | 2014 | | | 2015 | | | 2016 | | |
| | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] |
| Aachen | 24 | 21,71 | 0,87 | 17 | 10,01 | 0,41 | 26 | 16,28 | 0,57 |
| Alsdorf | 8 | 5,71 | 0,23 | 15 | 9,09 | 0,42 | 13 | 7,77 | 0,41 |
| Baesweiler | 11 | 9,03 | 0,48 | 8 | 11,28 | 0,62 | 10 | 4,04 | 0,28 |
| Eschweiler | 13 | 19,67 | 1,13 | 8 | 9,66 | 0,61 | 9 | 9,49 | 0,56 |
| Herzogenrath | 1 | 1,29 | 0,07 | 4 | 2,77 | 0,08 | 7 | 10,34 | 0,23 |
| Monschau | 24 | 16,69 | 0,15 | 30 | 26,58 | 0,36 | 32 | 32,63 | 0,35 |
| Roetgen | 6 | 2,80 | 0,08 | 6 | 3,72 | 0,08 | 7 | 4,67 | 0,06 |
| Simmerath | 50 | 43,47 | 0,38 | 48 | 42,51 | 0,67 | 40 | 20,35 | 0,25 |
| Stolberg | 9 | 10,32 | 0,22 | 23 | 20,74 | 0,57 | 19 | 24,20 | 0,71 |
| Würselen | 8 | 10,37 | 0,63 | 12 | 3,30 | 0,19 | 9 | 6,13 | 0,42 |
| Städteregion Aachen | 154 | 141,07 | 4,24 | 171 | 139,66 | 4,01 | 172 | 135,90 | 3,84 |

| Stadt / Gemeinde | Umsatz: Forstwirtschaftliche Flächen | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------|-------------|-----------|--------------|-------------|-----------|--------------|-------------|
| | 2014 | | | 2015 | | | 2016 | | |
| | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] |
| Aachen | 4 | 10,67 | 0,18 | 3 | 8,39 | 0,07 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Alsdorf | 0 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Baesweiler | 0 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Eschweiler | 0 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Herzogenrath | 1 | 0,93 | 0,01 | 2 | 5,20 | 0,09 | 1 | 0,11 | 0,00 |
| Monschau | 9 | 5,38 | 0,05 | 5 | 2,07 | 0,03 | 8 | 3,66 | 0,04 |
| Roetgen | 0 | 0,00 | 0,00 | 2 | 0,38 | 0,01 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Simmerath | 19 | 8,00 | 0,08 | 22 | 14,80 | 0,11 | 17 | 7,86 | 0,07 |
| Stolberg | 8 | 6,13 | 0,07 | 3 | 0,58 | 0,02 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Würselen | 2 | 1,40 | 0,03 | 3 | 17,74 | 0,26 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Städteregion Aachen | 43 | 32,51 | 0,44 | 40 | 49,16 | 0,60 | 26 | 11,63 | 0,11 |

Sonstige Flächen

Zu den „Sonstigen Flächen“ gehören unter anderem private Gartenlandflächen und Gemeinbedarfsflächen (z.B. öffentliche Verkehrsflächen, Flächen für den Landschafts- oder Naturschutz).

| Stadt / Gemeinde | Umsatz: Sonstige Flächen | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------------|------------|--------------|--------------|
| | 2014 | | | 2015 | | | 2016 | | |
| | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] | Anz. | [ha] | [Mio €] |
| Aachen | 49 | 3,43 | 0,82 | 51 | 7,96 | 5,32 | 40 | 6,47 | 4,07 |
| Alsdorf | 11 | 0,06 | 0,02 | 36 | 1,36 | 0,24 | 25 | 0,74 | 0,32 |
| Baesweiler | 12 | 3,84 | 0,72 | 11 | 0,36 | 0,05 | 15 | 0,67 | 0,07 |
| Eschweiler | 18 | 1,21 | 0,15 | 15 | 1,16 | 1,01 | 21 | 1,65 | 0,52 |
| Herzogenrath | 13 | 0,41 | 0,27 | 9 | 0,20 | 0,05 | 19 | 0,82 | 0,95 |
| Monschau | 2 | 2,44 | 0,04 | 18 | 3,97 | 0,22 | 2 | 1,00 | 0,10 |
| Roetgen | 11 | 0,50 | 0,07 | 6 | 0,96 | 0,72 | 2 | 0,07 | 0,03 |
| Simmerath | 9 | 0,83 | 0,19 | 12 | 0,57 | 0,34 | 6 | 0,08 | 0,02 |
| Stolberg | 33 | 3,94 | 1,80 | 42 | 5,00 | 1,01 | 34 | 3,93 | 3,74 |
| Würselen | 23 | 1,87 | 0,32 | 25 | 3,43 | 0,43 | 18 | 0,96 | 0,20 |
| Städteregion Aachen | 181 | 18,52 | 4,40 | 225 | 24,97 | 9,38 | 182 | 16,40 | 10,02 |

3.3 Bebaute Grundstücke

Gesamtumsatz und Teilmärkte

Der Gesamtumsatz bei bebauten Grundstücken in der Städteregion Aachen betrug für das Jahr 2016 **882,2 Mio. Euro** bei insgesamt **2.217** ausgewerteten Fällen.

Das entspricht einem Anstieg des Umsatzes (rd. 4,5 %) gegenüber dem Jahr 2015 (Gesamtumsatz: 844,4 Mio Euro).

Der Teilmarkt Wohnungs- und Teileigentum ist unter Punkt 3.4 gesondert ausgewertet.

| Art der Objekte | Anzahl | | | Umsatz [Mio €] | | |
|-----------------------------|--------|--------------|---------|-------------------|---------------|---------|
| | 2015 | 2016 | Veränd. | 2015 | 2016 | Veränd. |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 1.906 | 1.678 | -12% | 411,35 | 371,37 | -10% |
| Mehrfamilienhäuser | 261 | 232 | -11% | 121,88 | 113,97 | -6% |
| Wohn- und Geschäftshäuser | 153 | 159 | 4% | 124,37 | 171,29 | 38% |
| Betriebsgrundstücke | 109 | 104 | -5% | 179,64 | 220,43 | 23% |
| Sonstige Objekte | 75 | 44 | -41% | 7,18 | 5,09 | -29% |

Die Aufgliederung in Stadt Aachen und ehemaliges Kreisgebiet Aachen:

| Stadt Aachen Art der Objekte | Anzahl | | | Umsatz [Mio €] | | |
|---------------------------------|--------|------------|---------|-------------------|---------------|---------|
| | 2015 | 2016 | Veränd. | 2015 | 2016 | Veränd. |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 468 | 391 | -16% | 157,70 | 133,38 | -15% |
| Mehrfamilienhäuser | 133 | 113 | -15% | 82,14 | 65,02 | -21% |
| Wohn- und Geschäftshäuser | 79 | 77 | -3% | 96,23 | 97,29 | 1% |
| Betriebsgrundstücke | 50 | 33 | -34% | 137,21 | 81,56 | -41% |
| Sonstige Objekte | 15 | 25 | 67% | 2,96 | 1,18 | -60% |

| ehem. Kreis Aachen Art der Objekte | Anzahl | | | Umsatz [Mio €] | | |
|---------------------------------------|--------|--------------|---------|-------------------|---------------|---------|
| | 2015 | 2016 | Veränd. | 2015 | 2016 | Veränd. |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 1.438 | 1.287 | -11% | 253,66 | 238,00 | -6% |
| Mehrfamilienhäuser | 128 | 119 | -7% | 39,74 | 48,95 | 23% |
| Wohn- und Geschäftshäuser | 74 | 82 | 11% | 28,14 | 74,01 | 163% |
| Betriebsgrundstücke | 59 | 71 | 20% | 42,43 | 138,87 | 227% |
| Sonstige Objekte | 60 | 19 | -68% | 4,22 | 3,91 | -7% |

3.3.1 Verteilung der Kauffälle auf die einzelnen Städte und Gemeinden (2014 - 2016)

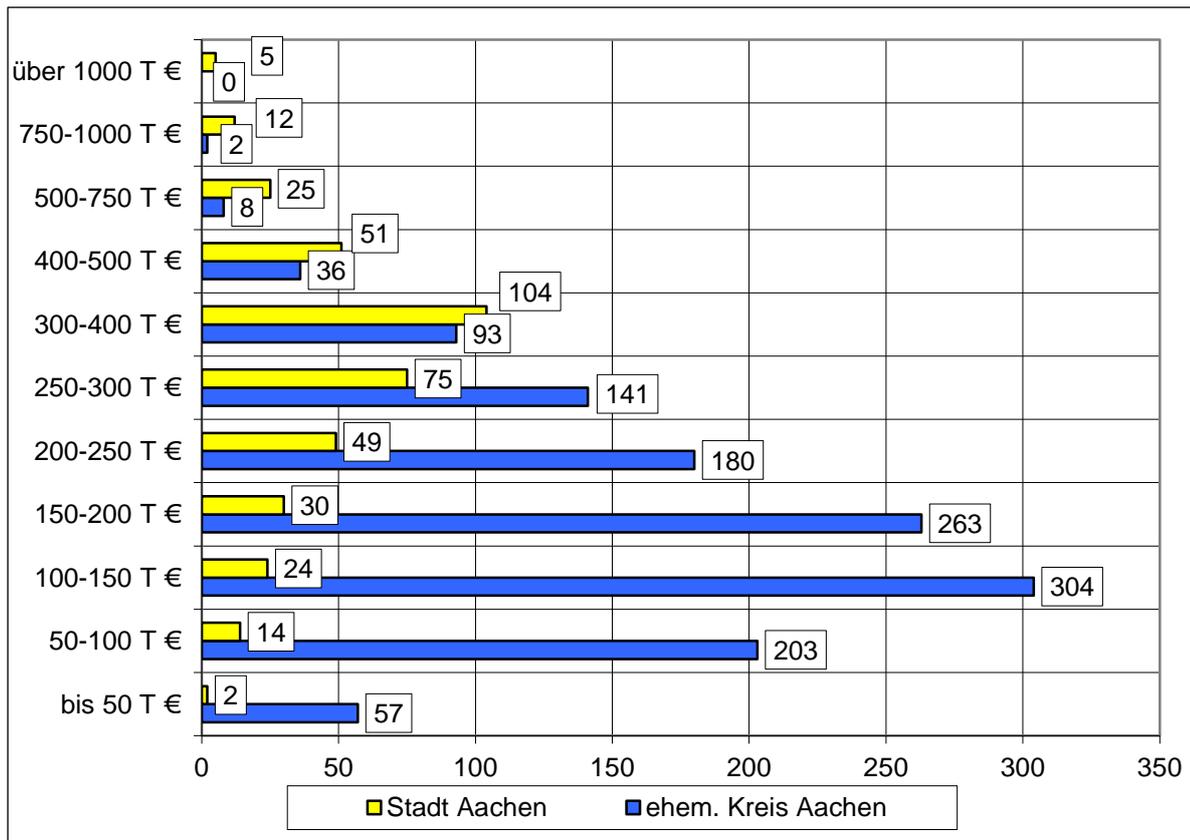
Gesamtumsatz aus allen bebauten Gebäudearten ohne Wohnungseigentum

| Stadt / Gemeinde | Ein- wohner [%] | Umsatz | | | | | | Veränd. zu 2015 |
|------------------------|-----------------------|--------|---------|------|---------|------|---------|--------------------|
| | | 2014 | | 2015 | | 2016 | | |
| | | [%] | [Mio €] | [%] | [Mio €] | [%] | [Mio €] | |
| Aachen | 44,4 | 54,7 | 457,34 | 56,4 | 476,23 | 42,9 | 378,43 | -21% |
| Alsdorf | 8,5 | 6,5 | 54,36 | 5,6 | 47,33 | 6,4 | 56,67 | 20% |
| Baesweiler | 4,8 | 3,9 | 32,47 | 2,5 | 21,22 | 4,5 | 39,57 | 87% |
| Eschweiler | 10,1 | 6,7 | 55,78 | 8,4 | 70,55 | 10,9 | 95,91 | 36% |
| Herzogenrath | 8,4 | 5,5 | 45,66 | 5,5 | 46,28 | 7,5 | 66,02 | 43% |
| Monschau | 2,2 | 1,6 | 13,01 | 2,1 | 17,31 | 3,0 | 26,31 | 52% |
| Roetgen | 1,5 | 1,4 | 12,02 | 2,4 | 20,52 | 1,6 | 14,25 | -31% |
| Simmerath | 2,8 | 2,0 | 16,64 | 3,0 | 25,07 | 2,0 | 17,68 | -29% |
| Stolberg | 10,2 | 8,9 | 74,45 | 7,8 | 66,04 | 9,1 | 80,20 | 21% |
| Würselen | 7,0 | 8,9 | 74,70 | 6,4 | 53,87 | 12,1 | 107,13 | 99% |
| Städteregion Aachen | 100 | 100 | 836,42 | 100 | 844,43 | 100 | 882,16 | |

Ein- und Zweifamilienhäuser

| Stadt / Gemeinde | Umsatz | | | | | | Veränd. Umsatz in Mio. € zu 2015 |
|------------------------|--------|---------|-------|---------|-------|---------|----------------------------------------------|
| | 2014 | | 2015 | | 2016 | | |
| | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] | |
| Aachen | 450 | 146,03 | 468 | 157,70 | 391 | 133,38 | -15% |
| Alsdorf | 239 | 31,97 | 238 | 33,82 | 230 | 32,41 | -4% |
| Baesweiler | 128 | 17,43 | 107 | 16,55 | 129 | 20,22 | 22% |
| Eschweiler | 235 | 37,23 | 259 | 42,06 | 222 | 39,60 | -6% |
| Herzogenrath | 181 | 33,64 | 191 | 33,17 | 185 | 38,13 | 15% |
| Monschau | 70 | 9,56 | 94 | 14,22 | 79 | 10,88 | -23% |
| Roetgen | 51 | 11,29 | 72 | 19,15 | 41 | 11,39 | -41% |
| Simmerath | 70 | 13,05 | 102 | 18,88 | 62 | 11,12 | -41% |
| Stolberg | 231 | 39,74 | 228 | 43,20 | 226 | 47,90 | 11% |
| Würselen | 131 | 28,59 | 147 | 32,61 | 113 | 26,35 | -19% |
| Städteregion Aachen | 1.786 | 368,53 | 1.906 | 411,35 | 1.678 | 371,37 | |

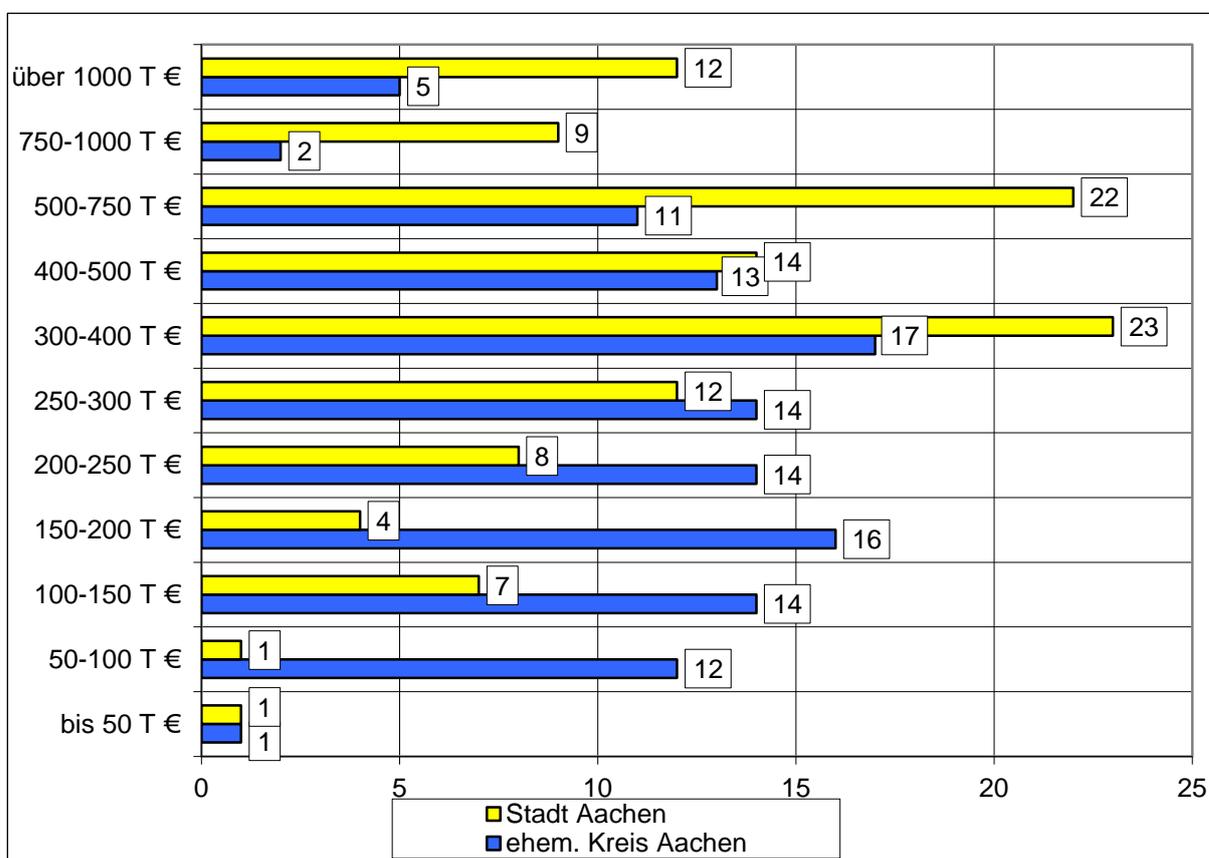
Bei der Verteilung "Anzahl der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser" liegen im Bereich zwischen 50.000 und 250.000 € rd. 64 % der Kauffälle.



Mehrfamilienhäuser

| Stadt / Gemeinde | 2014 | | Umsatz 2015 | | 2016 | | Veränd. Umsatz in Mio € zu 2015 |
|----------------------------|------------|---------------|-------------|---------------|------------|---------------|---------------------------------|
| | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] | |
| Aachen | 114 | 65,26 | 133 | 82,14 | 113 | 65,02 | -21% |
| Alsdorf | 25 | 7,93 | 28 | 6,43 | 20 | 6,35 | -1% |
| Baesweiler | 13 | 6,02 | 6 | 1,48 | 5 | 1,61 | 8% |
| Eschweiler | 24 | 7,54 | 21 | 9,75 | 20 | 8,47 | -13% |
| Herzogenrath | 22 | 8,22 | 30 | 9,51 | 18 | 5,37 | -44% |
| Monschau | 3 | 0,53 | 1 | 0,38 | 2 | 0,45 | 17% |
| Roetgen | 1 | 0,44 | 0 | 0,00 | 1 | 1,09 | |
| Simmerath | 3 | 0,74 | 5 | 1,53 | 9 | 1,94 | 27% |
| Stolberg | 29 | 11,57 | 23 | 6,08 | 27 | 7,74 | 27% |
| Würselen | 10 | 1,95 | 14 | 4,58 | 17 | 15,93 | 248% |
| Städteregion Aachen | 244 | 110,19 | 261 | 121,88 | 232 | 113,97 | |

Die "Anzahl der Kaufpreise für Mehrfamilienhäuser" verteilte sich im Jahr 2016 wie folgt auf die Kaufpreisbereiche:



Betriebsgrundstücke, Wohn- und Geschäftshäuser und sonstige bebaute Objekte

Angaben zu Preisentwicklungen sind bei diesen Objekten nicht möglich, da die Art der einzelnen Objekte zu unterschiedlich ist. Einzelne Objekte mit extremen Kaufpreissummen oder Flächen verändern relativ stark die zu vergleichenden Umsatzdaten.

Bei den Wohn- und Geschäftshäusern ist der Anteil von gewerblicher und Wohnnutzung sehr unterschiedlich. Bei der Auswertung haben sich sehr große Streubereiche gezeigt, so dass Durchschnittswerte nicht angegeben werden können. Bei Betriebsgrundstücken zeigen sich ebenfalls große Streubereiche.

Betriebsgrundstücke (Gewerbegrundstücke)

Industrie-, Gewerbe- und tertiär genutzte Gewerbegrundstücke wurden zusammengefasst.

| Stadt / Gemeinde | Umsatz | | | | | |
|--------------------------------|-----------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | 2014 | | 2015 | | 2016 | |
| | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] |
| Aachen | 38 | 104,36 | 50 | 137,21 | 33 | 81,56 |
| Alsdorf | 5 | 3,64 | 7 | 3,37 | 12 | 15,02 |
| Baesweiler | 3 | 2,79 | 4 | 1,58 | 4 | 1,60 |
| Eschweiler | 13 | 4,69 | 17 | 15,37 | 10 | 39,30 |
| Herzogenrath | 3 | 0,60 | 1 | 0,23 | 8 | 17,05 |
| Monschau | 3 | 0,66 | 5 | 1,19 | 7 | 14,12 |
| Roetgen | 1 | 0,30 | 2 | 0,61 | 4 | 1,77 |
| Simmerath | 4 | 1,75 | 3 | 1,03 | 5 | 3,57 |
| Stolberg | 14 | 16,73 | 13 | 5,52 | 14 | 10,50 |
| Würselen | 4 | 20,06 | 7 | 13,55 | 7 | 35,93 |
| Städteregion Aachen | 88 | 155,59 | 109 | 179,64 | 104 | 220,43 |

Wohn- und Geschäftshäuser

| Stadt / Gemeinde | Umsatz | | | | | |
|--------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | 2014 | | 2015 | | 2016 | |
| | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] |
| Aachen | 101 | 140,14 | 79 | 96,23 | 77 | 97,29 |
| Alsdorf | 12 | 10,56 | 13 | 3,37 | 14 | 2,77 |
| Baesweiler | 7 | 6,23 | 4 | 1,60 | 4 | 16,14 |
| Eschweiler | 23 | 6,29 | 14 | 3,37 | 17 | 6,11 |
| Herzogenrath | 11 | 3,18 | 9 | 2,54 | 12 | 5,47 |
| Monschau | 5 | 1,74 | 3 | 0,50 | 3 | 0,36 |
| Roetgen | 0 | 0,00 | 2 | 0,75 | 0 | 0,00 |
| Simmerath | 3 | 0,80 | 5 | 2,44 | 3 | 0,64 |
| Stolberg | 17 | 6,31 | 18 | 11,14 | 19 | 13,63 |
| Würselen | 11 | 20,39 | 6 | 2,46 | 10 | 28,90 |
| Städteregion Aachen | 190 | 195,64 | 153 | 124,37 | 159 | 171,29 |

Sonstige bebaute Objekte

| Stadt / Gemeinde | Umsatz | | | | | |
|--------------------------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| | 2014 | | 2015 | | 2016 | |
| | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] |
| Aachen | 8 | 1,55 | 15 | 2,96 | 25 | 1,18 |
| Alsdorf | 3 | 0,26 | 9 | 0,35 | 3 | 0,12 |
| Baesweiler | 1 | 0,01 | 2 | 0,01 | 0 | 0,00 |
| Eschweiler | 3 | 0,04 | 1 | 0,00 | 3 | 2,43 |
| Herzogenrath | 2 | 0,02 | 4 | 0,84 | 0 | 0,00 |
| Monschau | 4 | 0,51 | 18 | 1,03 | 2 | 0,51 |
| Roetgen | 0 | 0,00 | 1 | 0,02 | 0 | 0,00 |
| Simmerath | 2 | 0,30 | 18 | 1,20 | 3 | 0,41 |
| Stolberg | 5 | 0,09 | 3 | 0,10 | 7 | 0,42 |
| Würselen | 6 | 3,70 | 4 | 0,68 | 1 | 0,01 |
| Städteregion Aachen | 34 | 6,46 | 75 | 7,18 | 44 | 5,09 |

3.4 Wohnungseigentum

Der Teilmarkt "Wohnungs- und Teileigentum" wies im Jahr 2016 einen Umsatz von **344,9 Mio. Euro** bei insgesamt **2.262** ausgewerteten Fällen auf. Das entspricht einem Anstieg (rd. 24,2 %) gegenüber dem Jahr 2015 (Umsatz: 277,7 Mio. €). Die Anzahl der Objekte stieg gegenüber dem Vorjahr (Jahr 2015: 2.118) um rd. 6,8 %.

Der Teilmarkt "Wohnungs- und Teileigentum" umfasst folgende Untergruppen:

- **Wohnungseigentum** mit den Gruppen: Erstverkäufe, Weiterverkäufe, Umwandlungen, sowie Einfamilienhäuser im Wohnungseigentum.
- **Teileigentum**: Dies sind überwiegend Ladenlokale, Praxis- und Büroräume sowie Stellplätze

| Art des Objektes | Anzahl | | Umsatz [Mio €] | |
|----------------------------------------------|--------|--------------|-------------------|---------------|
| | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 |
| Wohnungs- und Teileigentum gesamt | 2.118 | 2.262 | 277,71 | 344,86 |
| Wohnungseigentum Erstverkäufe | 351 | 571 | 81,11 | 119,43 |
| Wohnungseigentum Weiterverkäufe | 1.325 | 1.237 | 137,41 | 146,95 |
| Wohnungseigentum Umwandlungen | 150 | 220 | 21,37 | 28,02 |
| Einfamilienhäuser im Wohnungseigentum | 76 | 66 | 16,39 | 15,16 |
| Teileigentum | 216 | 168 | 21,44 | 35,29 |

Die Aufgliederung der Anzahl und Umsätze in der Stadt Aachen und dem ehemaligen Kreisgebiet ist aus den nachfolgenden Tabellen ersichtlich:

| Art des Objektes | Anzahl in der Stadt Aachen | | Umsatz in der Stadt Aachen [Mio €] | |
|----------------------------------------------|----------------------------|--------------|---------------------------------------|---------------|
| | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 |
| Wohnungs- und Teileigentum gesamt | 1.276 | 1.381 | 185,72 | 237,24 |
| Wohnungseigentum Erstverkäufe | 191 | 389 | 52,51 | 83,50 |
| Wohnungseigentum Weiterverkäufe | 801 | 755 | 94,45 | 102,25 |
| Wohnungseigentum Umwandlungen | 112 | 112 | 17,73 | 16,10 |
| Einfamilienhäuser im Wohnungseigentum | 23 | 26 | 6,60 | 7,87 |
| Teileigentum | 149 | 99 | 14,42 | 27,52 |

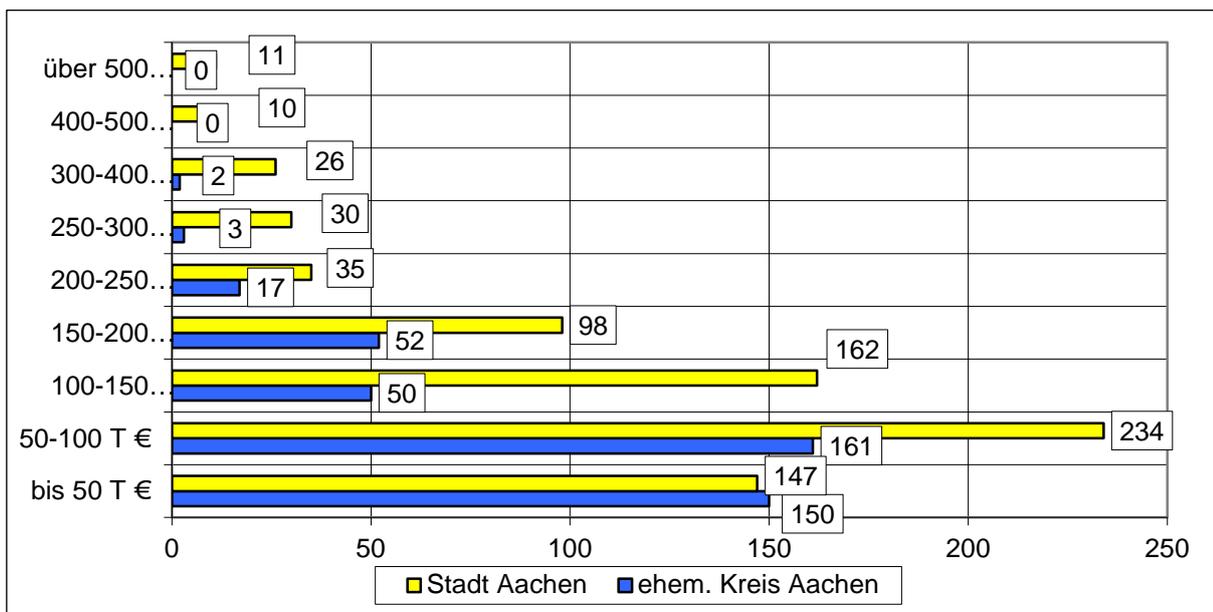
| Art des Objektes | Anzahl im ehem. Kreis Aachen | | Umsatz im ehem. Kreis Aachen [Mio €] | |
|----------------------------------------------|------------------------------|------------|-----------------------------------------|---------------|
| | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 |
| Wohnungs- und Teileigentum gesamt | 842 | 881 | 91,99 | 107,62 |
| Wohnungseigentum Erstverkäufe | 160 | 182 | 28,60 | 35,94 |
| Wohnungseigentum Weiterverkäufe | 524 | 482 | 42,95 | 44,70 |
| Wohnungseigentum Umwandlungen | 38 | 108 | 3,64 | 11,92 |
| Einfamilienhäuser im Wohnungseigentum | 53 | 40 | 9,79 | 7,29 |
| Teileigentum | 67 | 69 | 7,02 | 7,77 |

Die Verteilung der Kauffälle auf die Städte und Gemeinden in der Städteregion Aachen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

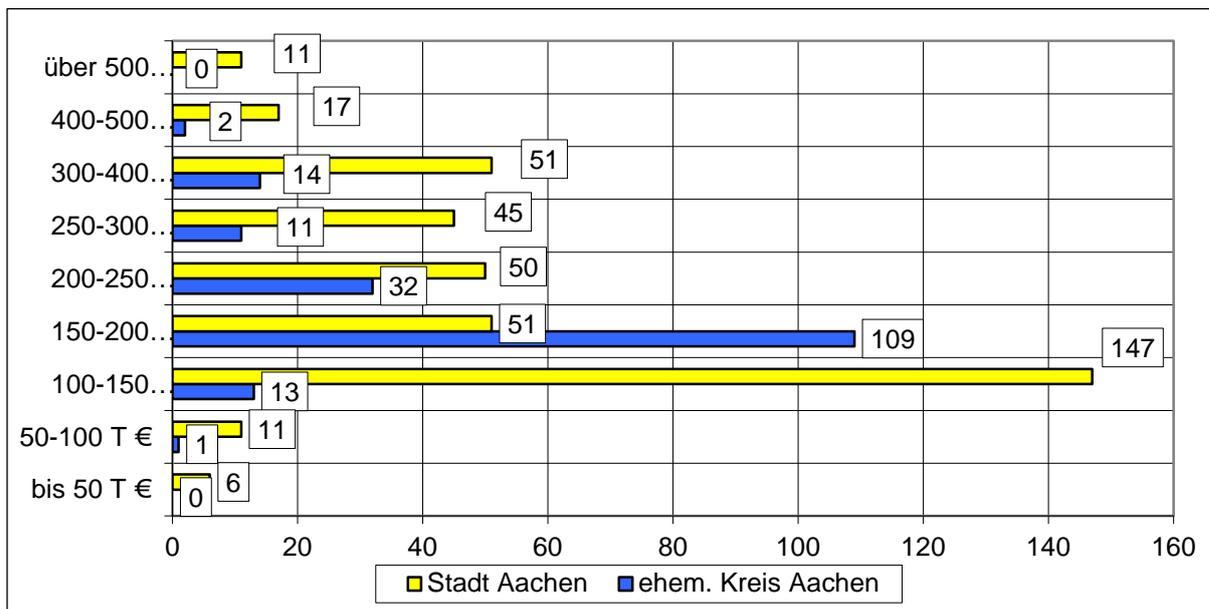
| Stadt / Gemeinde | Umsatz | | | | | | Veränd. Umsatz Mio € zu 2015 |
|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------------------------------|
| | 2014 | | 2015 | | 2016 | | |
| | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] | [Anz] | [Mio €] | |
| Aachen | 1.364 | 204,10 | 1.276 | 185,72 | 1.381 | 237,24 | 28% |
| Alsdorf | 86 | 8,71 | 125 | 11,23 | 192 | 27,65 | 146% |
| Baesweiler | 44 | 5,27 | 43 | 5,99 | 42 | 5,19 | -13% |
| Eschweiler | 135 | 10,30 | 111 | 9,30 | 105 | 10,86 | 17% |
| Herzogenrath | 217 | 20,17 | 155 | 18,17 | 136 | 19,64 | 8% |
| Monschau | 14 | 1,22 | 10 | 1,76 | 20 | 1,85 | 5% |
| Roetgen | 30 | 5,60 | 21 | 3,36 | 11 | 1,76 | -48% |
| Simmerath | 44 | 5,16 | 43 | 5,70 | 28 | 3,38 | -41% |
| Stolberg | 134 | 9,74 | 185 | 16,30 | 221 | 20,23 | 24% |
| Würselen | 186 | 25,56 | 149 | 20,20 | 126 | 17,06 | -16% |
| Städteregion Aachen | 2.254 | 295,81 | 2.118 | 277,71 | 2.262 | 344,86 | |

Verteilung nach der Kaufpreishöhe im Jahr 2016

Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, liegt der überwiegende Teil der veräußerten Eigentumswohnungen im Teilmarkt „Wohnungseigentum-Weiterverkäufe“ in den Kaufpreisgruppen „bis 50 T €“ und „50-100 T €“.



Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, liegt der überwiegende Teil der veräußerten Eigentumswohnungen im Teilmarkt „Wohnungseigentum-Erstverkauf-Neubau“ im Bereich des ehemaligen Kreises in den Kaufpreisgruppen 150 T € bis 250 T €. Im Bereich der Stadt Aachen in den Kaufpreisgruppen 100 T € bis 400 T €.



3.5 Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke

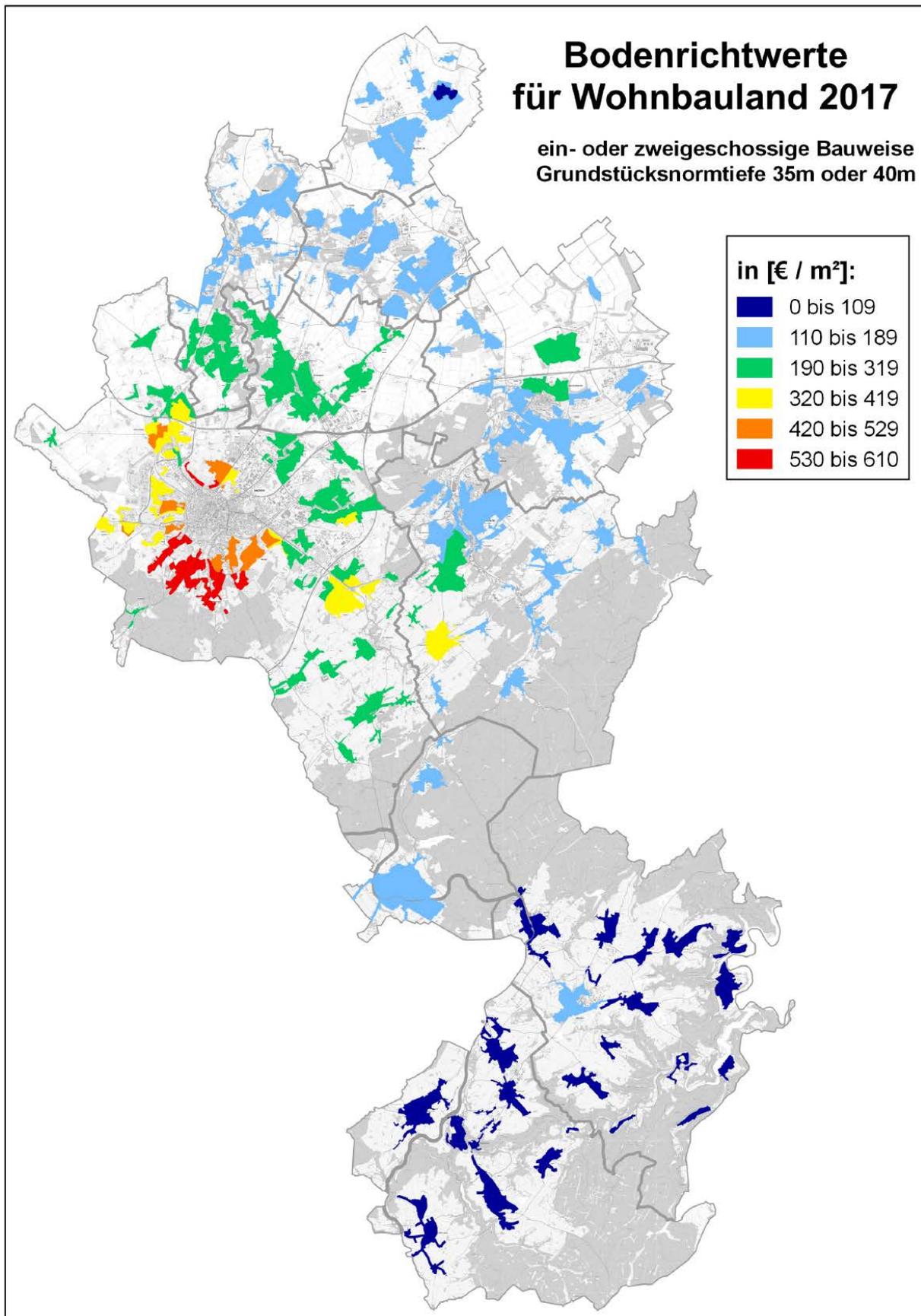
Dieser Grundstücksmarkt ist in der Städteregion Aachen zu klein, um eine vernünftige und aussagekräftige Umsatzstatistik erstellen zu können. Im Jahr 2016 gab es insgesamt 35 Fälle verteilt auf die gesamte Städteregion Aachen. Die vorhandenen Fälle werden den jeweiligen Teilbereichen (unbebaut, bebaut, Wohnungs- und Teileigentum) zugeschlagen.

3.6 Sonstige

Sonstige Grundstücksverkäufe sind in den vorherigen Teilmärkten enthalten.

4 Unbebaute Grundstücke

4.1 Individueller Wohnungsbau



4.2 Bodenrichtwerte

Gesetzlicher Auftrag

Eine der wesentlichen Aufgaben des Gutachterausschusses ist die Ermittlung von Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB). Diese werden vom Gutachterausschuss bis Mitte Februar eines jeden Jahres ermittelt und veröffentlicht.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens für Grundstücke eines Gebietes (Bodenrichtwertzone), für das im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Sie sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen. Bodenrichtwerte werden bezogen auf sogenannte Richtwertgrundstücke.

Die Bodenrichtwerte werden jährlich – jeweils zum 01.01. des Folgejahres – ermittelt und in Bodenrichtwertlisten eingetragen, die bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erworben werden können. Die Bodenrichtwerte sind zusätzlich auf der Grundlage der Topografischen Kartenwerke im Internet unter www.boris.nrw.de dargestellt. Die Geschäftsstelle erteilt auch jedermann mündlich oder schriftlich Auskunft (kostenpflichtig) über die Bodenrichtwerte.

Im Anhang dieses Grundstücksmarktberichtes befindet sich die Bodenrichtwertliste für die Städteregion Aachen.

4.2.1 Definition

Die Bodenrichtwerte werden vom Gutachterausschuss durch Auswertung der Kaufpreissammlung abgeleitet. Dabei werden nur solche Kaufpreise berücksichtigt, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zustande gekommen sind.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf Grundstücke, die in ihren wertrelevanten Merkmalen weitgehend übereinstimmen. Diese Merkmale werden, ggf. alternativ, zusammen mit dem Bodenrichtwert angegeben:

- Art der Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- Geschossflächenzahl
- Grundstückstiefe
- Grundstückgröße
- erschließungsbeitragsrechtlicher Zustand
- mit und ohne Aufwuchs (bei forstwirtschaftlichen Bodenrichtwerten)

4.2.2 Das Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW

Beispieldarstellung von www.boris.nrw.de

The screenshot displays the BORIS.NRW web application interface. At the top, the logo 'BORIS plus ONRW' is visible. Below it is a navigation menu with options: 'Bodenrichtwerte', 'Aktuelles', 'Information', 'Standardmodelle', 'Kontakt', and 'Hilfe'. The main area shows an aerial map of Aachen with red outlines indicating property boundaries. A central window titled 'Detailinformationen' is open, displaying the following data:

| Lage und Wert | |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde | Aachen |
| Postleitzahl | 52078 |
| Gemarkungsname | Brand |
| Ortsteil | Brand |
| Bodenrichtwertnummer | 6227 |
| Bodenrichtwert | 390 €/m² |
| Stichtag des Bodenrichtwertes | 01.01.2017 |
| Beschreibende Merkmale | |
| Entwicklungszustand | Baureifes Land |
| Beitragszustand | erschließungsbeitrags- / kostenersatzungsbeitragsfrei und kanalanschlussbeitragsfrei nach KAG |
| Nutzungsart | Wohnbauflächen |
| Geschosszahl | I-II |
| Tiefe | 35 m |
| Breite | 0 m |
| Fläche | 0 m ² |
| Bemerkung | Kollenbruch |
| Freies Feld | 03053 |

4.2.3 Gebietstypische Bodenrichtwerte

Übersicht über die Bodenrichtwerte (Gebietstypische Werte) in der Städteregion Aachen (Stichtag 01.01.2017)

Auf der Grundlage der Bodenrichtwertermittlung werden nachfolgend gebietstypische Werte zusammengestellt.

Durch die Darstellung der gebietstypischen Werte soll das Preisniveau im Gebiet der Städteregion Aachen aufgezeigt werden. Für die Beurteilung eines Einzelfalles wird jedoch empfohlen, eine Einzelanfrage zum Bodenrichtwert einzuholen. Hierdurch ist, soweit ein zutreffender Bodenrichtwert ermittelt wurde, eine wesentlich differenziertere Aussage möglich.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat für das Gebiet der Städteregion Aachen keine Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland und Rohbauland beschlossen. Für das Gebiet der Stadt Aachen sind Orientierungswerte für Bauerwartungsland bzw. Rohbauland zusammengestellt worden (siehe 4.2.5).

Baureifes Land (nach § 13 der Gutachterausschussverordnung)

| | Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau | | | Gewerbliche Bauflächen | | |
|---------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | gute Lage | mittlere Lage | einfache Lage | gute Lage | mittlere Lage | einfache Lage |
| | [€/ m ²] | [€/ m ²] | [€/ m ²] | [€/ m ²] | [€/ m ²] | [€/ m ²] |
| Aachen | 580,- | 350,- | 200,- | 135,- | 110,- | 85,- |
| Alsdorf | 170,- | 135,- | 120,- | 50,- | 35,- | -- |
| Baesweiler | 160,- | 140,- | 110,- | -- | 25,- | -- |
| Eschweiler | 205,- | 160,- | 130,- | 100,- | 30,- | -- |
| Herzogenrath | 230,- | 180,- | 130,- | 100,- | 55,- | -- |
| Monschau | 90,- | 70,- | 35,- | -- | 25,- | -- |
| Roetgen | 160,- | 150,- | 135,- | -- | 45,- | -- |
| Simmerath | 100,- | 70,- | 35,- | -- | 20,- | -- |
| Stolberg | 230,- | 170,- | 130,- | 50,- | 30,- | -- |
| Würselen | 270,- | 220,- | -- | 100,- | 75,- | -- |

| | Bauflächen für den Geschosswohnungsbau (ohne Geschäftslagen) bei einer GFZ=1,0 | | |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | gute Lage | mittlere Lage | einfache Lage |
| | [€/ m ²] | [€/ m ²] | [€/ m ²] |
| Stadt Aachen | 370,- | 310,- | 250,- |

4.2.4 Tertiäres Gewerbe in der Stadt Aachen

In Fällen, in denen die veräußerten Grundstücke für die Nutzung durch besondere Branchen (Dienstleistungsbetriebe) - tertiäres Gewerbe - erworben wurden, ergeben sich im Verhältnis zu den Kaufpreisen vergleichbarer klassischer Gewerbegrundstücke Faktoren von **rd. 1 bis 2** (ohne große Einzelhandelsketten). Bei Verkäufen an große Einzelhandelsketten ergeben sich Faktoren von **rd. 2 bis 3**.

4.2.5 Orientierungswerte für Rohbauland bzw. Bauerwartungsland in der Stadt Aachen

Für Grundstücke mit anderen als den zu den Bodenrichtwerten angegebenen Eigenschaften, hat der Gutachterausschuss folgende Orientierungswerte ermittelt:

Rohbauland (allgemeine Wohngebiete)

je nach Lage, Stand der Erschließung und Maß der zu erwartenden baulichen Nutzung 35,-- bis 230,-- €/m²

Bauerwartungsland

je nach Lage und Stand der städtebaulichen Entwicklung

| | | |
|-------------------------------------------|----------|------------------------|
| für Wohnbaunutzung | 9,-- bis | 90,-- €/m ² |
| für industrielle oder gewerbliche Nutzung | 8,-- bis | 28,-- €/m ² |

4.2.6 Baureife Grundstücke für Sondereigentum

Bei den für die Errichtung von Sondereigentum (Wohnungs- und Teileigentum) oder besonderen Nutzungen (überwiegend Praxis- und Büronutzung) veräußerten Grundstücken lagen die hierbei erzielten Kaufpreise für den Grund und Boden zum Teil höher als bei den sich aus der Bodenrichtwertkarte ergebenden Bodenrichtwerten der entsprechenden Lagen.

Für den überwiegenden Teil der ausgewerteten Daten ergaben sich Umrechnungsfaktoren, die in einem Streubereich von **1,0** bis **1,5** lagen. Im Einzelfall sind Abweichungen von dieser Spanne möglich.

4.2.7 Orientierungswerte für private Gartenlandflächen

Der Gutachterausschuss hat Kauffälle von privaten Gartenlandflächen ausgewertet (2013 bis 2016). Dabei konnten Abhängigkeiten der Preise von privaten Gartenlandflächen zur Höhe des Bodenrichtwertes für Wohnbauland festgestellt werden.

| Bodenrichtwertniveau | bis 135 €/m² | 135 €/m² bis 220 €/m² | über 220 €/m² |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|
| Anteil vom Bodenrichtwert | rd. 15% | rd. 15% | rd. 15% |
| Standardabweichung | +/- 7,5 % | +/- 7,5 % | +/- 10 % |
| Anzahl | 31 | 92 | 45 |

4.2.8 Orientierungswerte für unbebaute separate Garagenflächen

Der Gutachterausschuss hat rd. 115 Kauffälle (2009 bis 2015) von unbebauten Bauflächen für separat gelegene Garagengrundstücke ausgewertet. Die dabei gezahlten Preise liegen überwiegend in einer Spanne von rund 35 % bis 85 % des Bodenrichtwertes für entsprechendes Wohnbauland bei einem **Marktschwerpunkt** von **ca. 60 %**.

Bei Flächen, die sich zum Zeitpunkt des Verkaufes in einem Neubaugebiet befanden oder der Verkäufer zu dem Zeitpunkt als Bauträger benachbarte Häuser veräußerte, wurde zumeist der jeweils aktuelle Bodenrichtwert für entsprechendes Wohnbauland in voller Höhe gezahlt.

Durchschnittliche Preise für z.B. offene Stellplätze konnten direkt aus Kaufverträgen von Wohnungs- und Teileigentum (**vgl. 6.2.2**) ermittelt werden. Hier war es auch möglich, zwischen Erstverkäufen und Weiterverkäufen zu unterscheiden.

4.2.9 Umrechnungskoeffizienten

Grundstückstiefe

Die Grundstückstiefe wirkt sich auf den Kaufpreis von Grundstücken aus. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat deshalb das Maß der baulichen Nutzung indirekt durch Norm - Grundstückstiefen berücksichtigt (Richtwertgrundstück). Je nach Gebiet wurden für diese Gruppen typische Grundstückstiefen im **ehemaligen Kreis Aachen** von 35 m beziehungsweise 40 m und in der **Stadt Aachen** 30 m und 35 m ermittelt.

Mit Hilfe der Umrechnungskoeffizienten lassen sich Bodenrichtwerte, aber auch sonstige bekannte Vergleichspreise, im Einzelfall auf ein Grundstück mit abweichender Tiefe umrechnen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass für das Richtwertgrundstück ein normaler, rechteckiger Zuschnitt unterstellt wird. Die Umrechnungskoeffizienten wurden durch Analyse von Kauffällen ermittelt.

Bis zu welcher maximalen Grundstückstiefe im Einzelfall von Bauland auszugehen ist, ist nach Erkenntnissen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte an Hand der jeweiligen Situation in der Nachbarschaft zu beurteilen.

Hinweis: Beachten Sie bitte die möglicherweise notwendige, zusätzliche Umrechnung bezüglich der Grundstücksbreite (siehe Seite 40 Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstücksbreite bei Wohnbauflächen in der Stadt Aachen).

Aufgrund von statistischen Untersuchungen beschließt der Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen die Bodenrichtwertnorm der Tiefe bei den Bodenrichtwerten für Wohnbauflächen in der Gemeinde Roetgen ab dem Stichtag **01.01.2016** von ehemals 40 m auf jetzt 35 m anzupassen. Die veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten in der Umrechnungstabelle für den ehemaligen Kreis Aachen (35 m = 1,00) werden somit zukünftig für Roetgen zu Grunde gelegt.

Ebenso wurde die Bodenrichtwertnorm von 40 m auf 35 m in der Stadt Aachen zum **01.01.2017** angepasst. Auch hier werden die veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten in der Umrechnungstabelle für die Stadt Aachen (35 m = 1,00) zu Grunde gelegt.

Bei von der ortsüblichen Tiefe abweichenden, wesentlich tieferen Grundstücken und in ländlich geprägten Gebieten ist es oft angebracht, die hinter der Normtiefe liegende Fläche als Gartenlandfläche (siehe 4.2.7 Orientierungswerte für Gartenlandflächen) zu berücksichtigen.

Umrechnungstabelle (Grundstückstiefe) für das Gebiet der Stadt Aachen

| Tiefe [m] | Umrechnungskoeffizienten | | Tiefe [m] | Umrechnungskoeffizienten | |
|----------------|--------------------------|-------------|----------------|--------------------------|------|
| | 30 m | 35 m | | 30 m | 35 m |
| 20 | 1,20 | 1,11 | 40 | 0,86 | 0,95 |
| 22 | 1,15 | 1,10 | 42 | 0,84 | 0,93 |
| 24 | 1,11 | 1,10 | 44 | 0,82 | 0,91 |
| 26 | 1,07 | 1,09 | 46 | 0,80 | 0,90 |
| 28 | 1,03 | 1,07 | 48 | 0,78 | 0,88 |
| 30 | 1,00 | 1,05 | 50 | 0,76 | 0,87 |
| 32 | 0,97 | 1,03 | 52 | 0,74 | 0,85 |
| 34 | 0,94 | 1,01 | 54 | 0,72 | 0,84 |
| 35 | 0,93 | 1,00 | 56 | 0,71 | 0,82 |
| 36 | 0,91 | 0,99 | 58 | 0,69 | 0,81 |
| 38 | 0,89 | 0,97 | 60 | 0,68 | 0,80 |

Umrechnungstabelle (Grundstückstiefe) für den ehemaligen Kreis Aachen

| Tiefe [m] | Umrechnungskoeffizienten | | Tiefe [m] | Umrechnungskoeffizienten | |
|----------------|--------------------------|-------------|----------------|--------------------------|------|
| | 35 m | 40 m | | 35 m | 40 m |
| 20 | 1,15 | | 48 | 0,89 | 0,92 |
| 22 | 1,13 | | 50 | 0,87 | 0,90 |
| 24 | 1,11 | | 52 | 0,85 | 0,88 |
| 26 | 1,09 | 1,27 | 54 | 0,84 | 0,87 |
| 28 | 1,07 | 1,21 | 56 | 0,82 | 0,86 |
| 30 | 1,05 | 1,17 | 58 | 0,81 | 0,85 |
| 32 | 1,03 | 1,12 | 60 | 0,79 | 0,83 |
| 34 | 1,01 | 1,09 | 62 | | 0,82 |
| 35 | 1,00 | 1,07 | 64 | | 0,81 |
| 36 | 0,99 | 1,06 | 66 | | 0,80 |
| 38 | 0,97 | 1,03 | 68 | | 0,79 |
| 40 | 0,95 | 1,00 | 70 | | 0,79 |
| 42 | 0,94 | 0,98 | | | |
| 44 | 0,92 | 0,95 | | | |
| 46 | 0,90 | 0,94 | | | |

Grundstücksbreite

In Bodenrichtwertzonen für Wohnbauflächen (Doppelhaus-, Reihenendhaus- und Reihenhaushausgrundstück) im Gebiet der Stadt Aachen mit einer **Normtiefe von 35 m** hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte – erstmals zum 01.01.2015 – eine Abhängigkeit des Bodenwerts von der Grundstücksbreite in der Bodenrichtwerthöhe 280 bis 420,- €/m² und über 420,- €/m² nachweisen können. Die sachverständige Anwendung der Breitenanpassung erfolgt für den Baulandteil eines Grundstückes (dieser ergibt sich nach gegebenenfalls nötiger Abspaltung von privaten Gartenland- und/oder Grünlandflächen) nach Anwendung der Tiefenanpassung.

Die Koeffizienten für die Breitenanpassung ergeben sich für die jeweiligen Bodenrichtwerthöhen Wohnlagen nach den folgenden Tabellen. Für Wohnlagen mit niedrigeren Bodenrichtwerten als 280,-€/m² konnten keine signifikanten Abhängigkeiten nachgewiesen werden.

Bei Grundstücksbreiten, die unter 4 m liegen, kann es angebracht sein, diese Flächen als Arrondierungsflächen (z.B. Flächen für Stellplätze oder privates Gartenland) zu betrachten. Auf diese Flächen ist in der Regel die Breitenanpassung nicht anzuwenden.

| Breite [m] | Bodenrichtwerthöhe zum Stichtag 01.01.2017 | | Breite [m] | Bodenrichtwerthöhe zum Stichtag 01.01.2017 | |
|------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| | über 420,- €/m ² | 280,- €/m ² bis 420,- €/m ² | | über 420,- €/m ² | 280,- €/m ² bis 420,- €/m ² |
| | Umrechnungskoeffizienten | | | Umrechnungskoeffizienten | |
| 5,5 | 1,20 | 1,08 | 9 | 1,10 | 1,05 |
| 6,0 | 1,19 | 1,08 | 10 | 1,08 | 1,04 |
| 6,5 | 1,17 | 1,07 | 11 | 1,06 | 1,03 |
| 7,0 | 1,16 | 1,07 | 12 | 1,05 | 1,03 |
| 7,5 | 1,14 | 1,06 | 13 | 1,03 | 1,02 |
| 8,0 | 1,13 | 1,06 | 14 | 1,01 | 1,01 |
| 8,5 | 1,12 | 1,06 | 15 | 1,00 | 1,00 |

Grundstücksfläche

In den Fällen, in denen die Umrechnung über die Grundstückstiefe nicht fachgerecht möglich ist, hat der Gutachterausschuss den Einfluss der Grundstücksfläche auf den Kaufpreis von Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken untersucht. Je nach Gebiet wurden für diese Gruppen typische Grundstücksflächen (Richtwertgrundstücke) von **525 m² im ehemaligen Nordkreis** und **800 m² in Monschau und Simmerath** ermittelt.

In der Gemeinde **Roetgen** und in der Stadt **Aachen** konnte eine **Abhängigkeit des Kaufpreises von der Grundstücksfläche nicht festgestellt werden**, so dass dort eine Umrechnung auf das Richtwertgrundstück nur über die Koeffizienten der Grundstückstiefe möglich ist.

Mit Hilfe der Flächen-Umrechnungskoeffizienten lassen sich Bodenrichtwerte, aber auch sonstige bekannte Vergleichspreise, im Einzelfall auf ein Grundstück mit abweichender Fläche umrechnen, wenn eine Umrechnung über die Grundstückstiefe nicht fachgerecht möglich ist.

Bis zu welcher maximalen Grundstücksfläche im Einzelfall von Bauland auszugehen ist, kann nach Erkenntnissen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte an Hand der jeweiligen Situation in der Nachbarschaft zu beurteilen sein.

**Umrechnungstabelle bei 525 m² Fläche für
Aldorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Stolberg und Würselen**

| Fläche [m ²] | Umrechnungs- koeffizienten 525 m ² | Fläche [m ²] | Umrechnungs- koeffizienten 525 m ² | Fläche [m ²] | Umrechnungs- koeffizienten 525 m ² |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 200 | 1,21 | 475 | 1,03 | 750 | 0,88 |
| 225 | 1,19 | 500 | 1,01 | 775 | 0,87 |
| 250 | 1,17 | 525 | 1,00 | 800 | 0,85 |
| 275 | 1,16 | 550 | 0,99 | 825 | 0,84 |
| 300 | 1,14 | 575 | 0,97 | 850 | 0,83 |
| 325 | 1,12 | 600 | 0,96 | 875 | 0,82 |
| 350 | 1,11 | 625 | 0,94 | 900 | 0,81 |
| 375 | 1,09 | 650 | 0,93 | 925 | 0,79 |
| 400 | 1,08 | 675 | 0,92 | 950 | 0,78 |
| 425 | 1,06 | 700 | 0,90 | 975 | 0,77 |
| 450 | 1,04 | 725 | 0,89 | 1.000 | 0,76 |

**Umrechnungstabelle bei 800 m² Fläche für
Monschau und Simmerath**

| Fläche [m ²] | Umrechnungs- koeffizienten 800 m ² | Fläche [m ²] | Umrechnungs- koeffizienten 800 m ² | Fläche [m ²] | Umrechnungs- koeffizienten 800 m ² |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 300 | 1,24 | 625 | 1,08 | 950 | 0,93 |
| 325 | 1,23 | 650 | 1,07 | 975 | 0,92 |
| 350 | 1,21 | 675 | 1,06 | 1.000 | 0,90 |
| 375 | 1,20 | 700 | 1,05 | 1.025 | 0,89 |
| 400 | 1,19 | 725 | 1,04 | 1.050 | 0,88 |
| 425 | 1,18 | 750 | 1,02 | 1.075 | 0,87 |
| 450 | 1,17 | 775 | 1,01 | 1.100 | 0,86 |
| 475 | 1,15 | 800 | 1,00 | 1.125 | 0,85 |
| 500 | 1,14 | 825 | 0,99 | 1.150 | 0,83 |
| 525 | 1,13 | 850 | 0,98 | 1.175 | 0,82 |
| 550 | 1,12 | 875 | 0,96 | 1.200 | 0,81 |
| 575 | 1,11 | 900 | 0,95 | | |
| 600 | 1,10 | 925 | 0,94 | | |

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Geschossflächenzahlen (GFZ) in der Stadt Aachen

Für einzelne Bodenrichtwertzonen hat der Gutachterausschuss Bodenrichtwerte auf Geschossflächenzahlen (GFZ) 0,6 bzw. 1,0 bezogen. Die Geschossflächenzahl ist hierbei das Verhältnis aus der Summe der Flächen von Vollgeschossen zur Grundstücksgröße als Maß der baulichen Ausnutzung. Bei abweichender Geschossflächenzahl ist mit Hilfe der nachfolgend dargestellten Wertzahlen eine Umrechnung des jeweiligen Bodenrichtwertes oder der sonstigen bekannten Vergleichspreise im Einzelfall auf die Situation eines zu beurteilenden Grundstückes möglich. Auch diese Wertzahlen wurden durch Analyse von Kauffällen ermittelt.

| Geschoss- flächenzahl (GFZ) | Umrechnungs- koeffizienten | Geschoss- flächenzahl (GFZ) | Umrechnungs- koeffizienten | Geschoss- flächenzahl (GFZ) | Umrechnungs- koeffizienten |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 0,5 | 0,64 | 1,4 | 1,21 | 2,3 | 1,53 |
| 0,6 | 0,72 | 1,5 | 1,25 | 2,4 | 1,56 |
| 0,7 | 0,80 | 1,6 | 1,29 | 2,5 | 1,58 |
| 0,8 | 0,87 | 1,7 | 1,33 | 2,6 | 1,61 |
| 0,9 | 0,94 | 1,8 | 1,37 | 2,7 | 1,63 |
| 1,0 | 1,00 | 1,9 | 1,40 | 2,8 | 1,66 |
| 1,1 | 1,06 | 2,0 | 1,44 | 2,9 | 1,68 |
| 1,2 | 1,11 | 2,1 | 1,47 | 3,0 | 1,70 |
| 1,3 | 1,16 | 2,2 | 1,50 | | |

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstücksgrößen bei Gewerbe- / Industriegrundstücken in der Stadt Aachen

Neue Untersuchungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen ergaben bei gewerblichen Bauflächen in der Stadt Aachen, dass die Flächengröße des verkauften Grundbesitzes nur noch einen untergeordneten, nicht mehr signifikanten Einfluss auf die Wertigkeit hat. Die Streuung der Kaufpreise bei Verkäufen von Grundstücken ähnlicher Größen ist sehr groß. Es wurde festgestellt, dass sich die Preisfindung u.a. an der beabsichtigten Nutzung orientiert.

Als Folge entfällt für die Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen in der Stadt Aachen ab dem 01.01.2014 die Bodenrichtwertnorm „Flächengröße rd. 5.000 m²“. Somit sind die Bodenrichtwerte für gewerblich genutzte Grundstücke in der Städteregion Aachen auf keine Normfläche bezogen.

4.2.10 Indexreihen

Indexreihe für Wohnbauland

Auf Grundlage der zonalen Bodenrichtwerte für Wohnbauland (ohne Gebiete mit einer Abstellung nur auf die Geschossflächenzahl) wurden ab 2011 neue Gebiete gebildet. Die Indexreihen der Jahre 1980 bis 2009 sind in den Grundstücksmarktberichten der Vorjahre veröffentlicht.

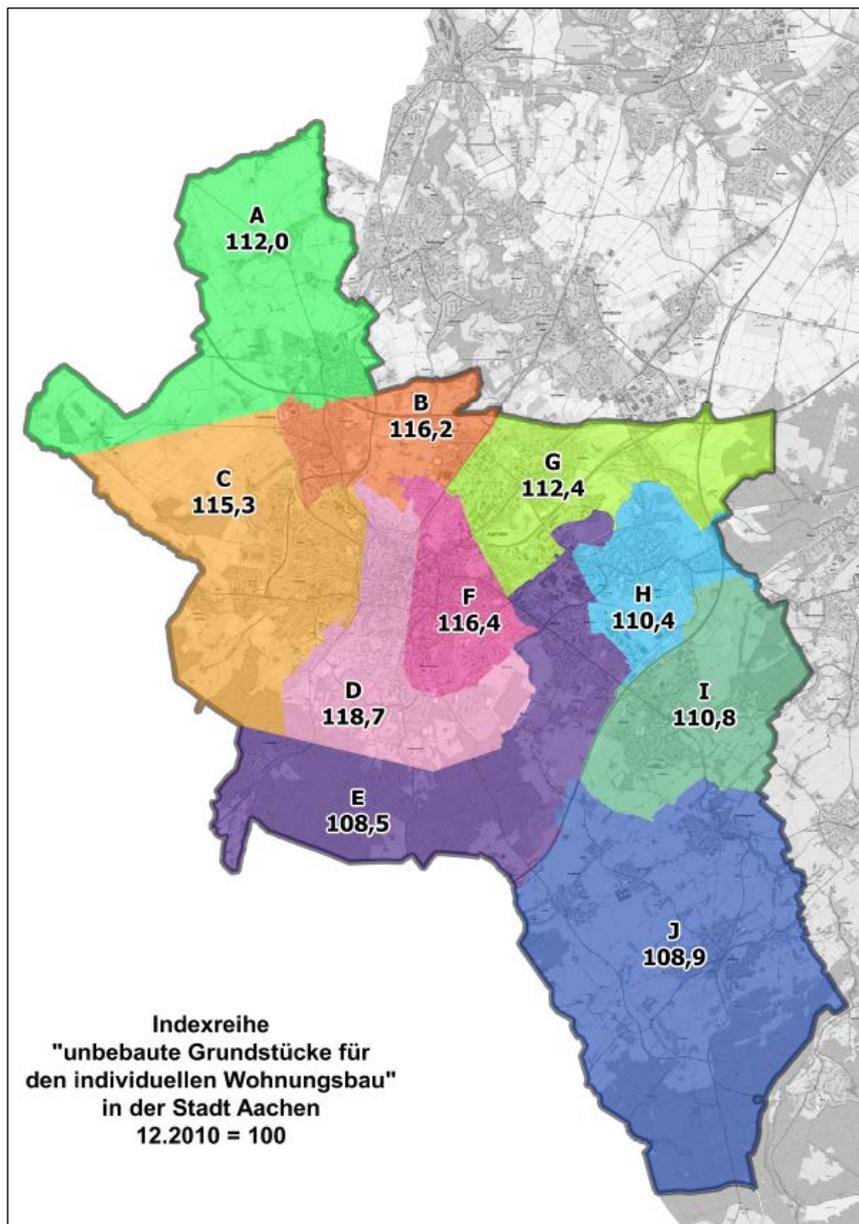
Es ergab sich ab 2010 folgende Indexreihe:

| Zeitpunkt | Indexreihe "unbebaute Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau" | | | | | | | | | | | | Mittel | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|-------------------------------|------------------------------------------|--------------------|----------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------|------------------------------------|
| | Stadt Aachen | Stadt Alsdorf | Stadt Baesweiler | Stadt Eschweiler | Stadt Herzogenrath, gesamt | Ortsteile Herzogenrath und Kohlscheid | Ortsteil Merkstein | Stadt Monschau | Gemeinde Roetgen | Gemeinde Simmerath | Stadt Stolberg | Stadt Würselen | Durchschnitt | Durchschnitt (flächengewichtet) |
| 12.2010 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 12.2011 | 102,0 | 100,0 | 99,8 | 100,7 | 99,4 | 100,3 | 97,4 | 100,0 | 101,9 | 100,1 | 100,7 | 99,7 | 100,2 | 100,7 |
| 12.2012 | 102,3 | 100,5 | 101,4 | 101,2 | 99,2 | 100,3 | 96,7 | 98,7 | 99,1 | 100,8 | 101,1 | 101,0 | 100,2 | 101,0 |
| 12.2013 | 102,4 | 100,1 | 101,8 | 101,1 | 99,2 | 100,3 | 96,7 | 98,7 | 101,6 | 103,2 | 102,5 | 101,0 | 100,8 | 101,5 |
| 12.2014 | 102,4 | 100,5 | 101,1 | 101,1 | 99,2 | 100,4 | 96,6 | 100,0 | 101,6 | 104,4 | 103,4 | 101,0 | 101,0 | 101,7 |
| 12.2015 | 102,8 | 100,5 | 101,5 | 101,6 | 99,2 | 100,6 | 96,6 | 100,0 | 102,5 | 104,4 | 103,1 | 101,0 | 101,1 | 101,9 |
| 12.2016 | 113,0 | 100,5 | 103,5 | 102,6 | 103,7 | 105,5 | 98,9 | 100,0 | 104,4 | 106,2 | 103,0 | 105,3 | 103,9 | 105,7 |

Indexreihe für Wohnbauland in der Stadt Aachen

Wie unter Indexreihen beschrieben sind ab 2011 neue Indexreihen (Basisjahr 2010 = 100) entwickelt worden. Die Bodenrichtwertzonen für Wohnbauland sind wie folgt in den Gebieten A bis J zusammengefasst worden:

- A Gemarkung Richterich, Orsbach und Vetschau
- B Ortsteil Laurensberg, Soers
- C Wohnbereiche nördlich und südlich der Vaalser Straße (Vaalserquartier, Hörn, Kronenberg)
- D Aachener Südviertel, Wohnbereiche um den Moreller Weg / Eichendorffweg / Preusweg, südlicher Bereich der Gemarkung Burtscheid, Wohnbereiche um die Nizzaallee / Elsa-Brändström-Straße / Kardinalstraße
- E Gemarkung Forst ohne angrenzende Wohnbereiche zu Eilendorf und ohne Bereich um die Schönrahtstraße, Preuswald, Bildchen
- F zwischen der Soers und der Pippinstraße, überwiegender Bereich nördlich der Adenauerallee im Bereich der Gemarkung Burtscheid
- G Gemarkung Haaren mit Verlautenheide und die Wohnbereiche am Prager Ring
- H Gemarkung Eilendorf und direkt angrenzende Wohnbereiche
- I Gemarkung Brand
- J Gemarkungen Walheim, Kornelimünster, Sief und Lichtenbusch



Indexreihe (*)
"unbebaute Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau"
 Lagen (siehe beschreibender Text) in der Stadt Aachen

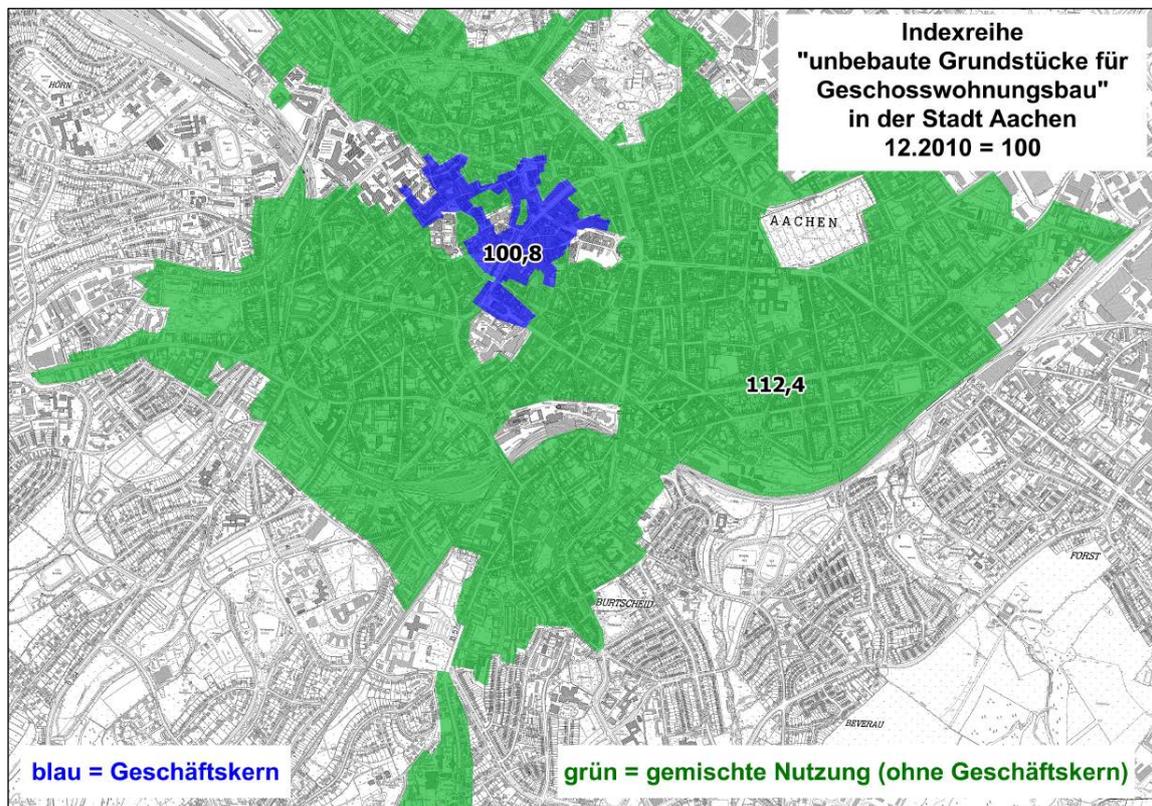
| Zeitpunkt | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | Mittel |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 12.2010 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 12.2011 | 100,3 | 102,6 | 104,0 | 105,4 | 100,0 | 104,3 | 101,5 | 100,3 | 100,0 | 100,4 | 102,0 |
| 12.2012 | 101,2 | 105,0 | 104,4 | 105,4 | 100,0 | 104,3 | 101,5 | 101,1 | 100,0 | 100,4 | 102,3 |
| 12.2013 | 101,2 | 105,0 | 104,4 | 105,4 | 100,0 | 104,3 | 101,5 | 101,1 | 101,0 | 100,4 | 102,4 |
| 12.2014 | 101,2 | 105,0 | 104,4 | 105,4 | 100,0 | 104,3 | 101,5 | 101,1 | 101,0 | 100,4 | 102,4 |
| 12.2015 | 101,2 | 105,0 | 104,4 | 107,4 | 100,5 | 105,5 | 101,5 | 101,1 | 101,0 | 100,4 | 102,8 |
| 12.2016 | 112,0 | 116,2 | 115,3 | 118,7 | 108,5 | 116,4 | 112,4 | 110,4 | 110,8 | 108,9 | 113,0 |

(*) eine Vergleichbarkeit mit der Indexreihe beruhend auf den lagetypischen Bodenrichtwerten ist nicht möglich.

Indexreihe für "unbebaute Grundstücke für Geschosswohnungsbau" in der Stadt Aachen

Nur für das Gebiet der Stadt Aachen werden Indexreihen für Geschosswohnungsbau und gewerbliche Bauflächen veröffentlicht.

Im Gegensatz zur Indexreihe für gewerbliche Baugrundstücke wurde 2011 für den Geschosswohnungsbau eine neue Indexreihe begonnen. Die Berechnung einer Preisentwicklung für Geschosswohnungsbau zwischen 2009 und 2010 ist aufgrund der großen Unterschiede zwischen den lagetypischen und zonalen Bodenrichtwerten nicht möglich.



Indexreihe für "unbebaute Grundstücke für Geschosswohnungsbau (ohne Geschäftslagen)" in der Stadt Aachen

Die Indexreihe bezogen auf lagetypische Bodenrichtwerte sind in den Grundstücksmarktberichten der Vorjahre veröffentlicht.

| Zeitpunkt | Index (zonale Bodenrichtwerte*) |
|----------------|---------------------------------|
| 12.2010 | 100 |
| 12.2011 | 100,0 |
| 12.2012 | 103,4 |
| 12.2013 | 104,6 |
| 12.2014 | 104,6 |
| 12.2015 | 104,6 |
| 12.2016 | 112,4 |

(*) eine Vergleichbarkeit mit der Indexreihe beruhend auf den lagetypischen Bodenrichtwerten ist nicht möglich.

Indexreihe für "unbebaute Grundstücke für Geschosswohnungsbau (nur Geschäftslagen)" in der Stadt Aachen

| Zeitpunkt | Indexreihe (zonale Bodenrichtwerte*) |
|----------------|--------------------------------------|
| 12.2010 | 100 |
| 12.2011 | 100,3 |
| 12.2012 | 100,6 |
| 12.2013 | 100,3 |
| 12.2014 | 100,3 |
| 12.2015 | 100,3 |
| 12.2016 | 100,8 |

(*) eine Vergleichbarkeit mit der Indexreihe beruhend auf den lagetypischen Bodenrichtwerten ist nicht möglich.

Indexreihe für "gewerbliche Bauflächen" in der Stadt Aachen

Die Indexreihe bezogen auf lagetypische Bodenrichtwerte sind in den Grundstücksmarktberichten der Vorjahre veröffentlicht.

| Zeitpunkt | Index (zonale Bodenrichtwerte*) |
|----------------|---------------------------------|
| 12.2010 | 100 |
| 12.2011 | 100,0 |
| 12.2012 | 100,0 |
| 12.2013 | 100,0 |
| 12.2014 | 100,3 |
| 12.2015 | 100,3 |
| 12.2016 | 100,4 |

(*) eine Vergleichbarkeit mit der Indexreihe beruhend auf den lagetypischen Bodenrichtwerten ist nicht möglich.

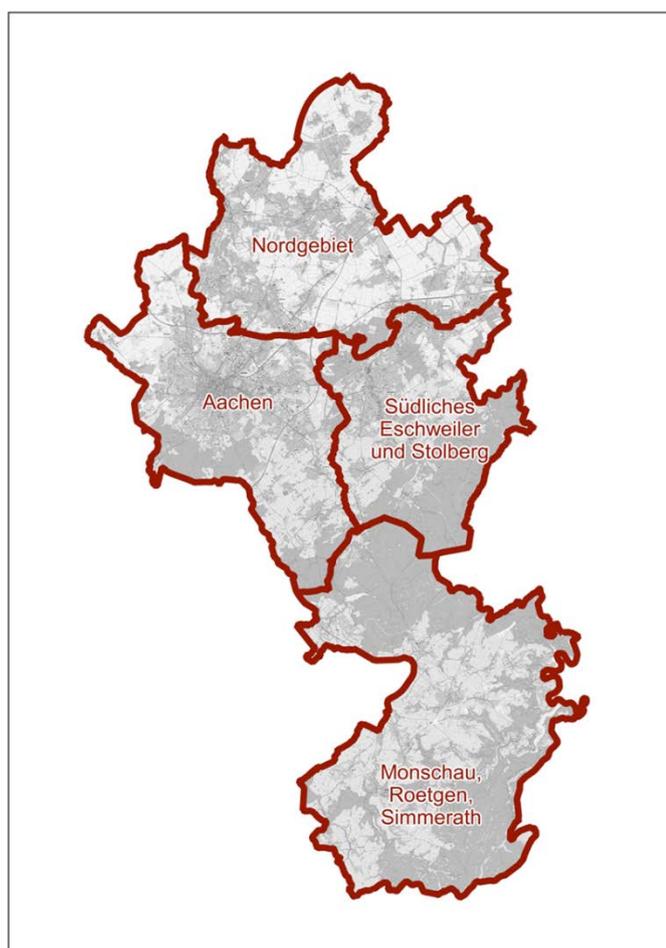
Indexreihe für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Das Gebiet der Städteregion Aachen ist in vier von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägte Gebiete zu gliedern:

1. Die Stadt Aachen, die Bodengüte variiert von max. 80 Punkten im Norden und bis zu 45 Punkten im Süden.
2. Das ehemalige nördliche Kreisgebiet mit einer überwiegenden Ackernutzung. Die Bodengüte liegt hier zwischen 70 und 90 Punkten (Nordgebiet).
3. Die Stadt Stolberg und das südliche Eschweiler Stadtgebiet mit einem Wechsel von Grünland und Ackerflächen. Die Bodengüte liegt hier im Mittel zwischen 50 und 60 Punkten (südliches Eschweiler und Stolberg).
4. Für Monschau, Roetgen und Simmerath mit einer fast durchgehenden Grünlandnutzung und Bodengüte zwischen 30 und 40 Punkten.

In diesen Regionen haben sich die Kaufpreise für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke teilweise unterschiedlich entwickelt, sodass es sinnvoll ist, eigene Indexreihen abzuleiten. Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in der Stadt und im Kreis Aachen haben erstmalig Mitte der 1980-iger Jahre Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke beschlossen.

Als Bezugsjahr wurde das Jahr 1980 mit einem Index von 100 gewählt. Die Indexzahlen vor Mitte der 1980-iger Jahre wurden aus den Mittelwerten der in den jeweiligen Gebieten tatsächlich gezahlten Kaufpreise abgeleitet.



| Lage Stichtag | Aachen | Nord- gebiet | Südliches Eschweiler und Stolberg | Monschau, Roetgen, Simmerath |
|------------------|-------------|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------------|
| 31.12.1978 | -- | 62,8 | 59,4 | 55,8 |
| 31.12.1979 | -- | 77,2 | 65,0 | 78,2 |
| 31.12.1980 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 31.12.1981 | 107 | 113,6 | 91,6 | 109,0 |
| 31.12.1982 | 108 | 103,8 | 83,9 | 87,2 |
| 31.12.1983 | 97 | 98,6 | 75,5 | 76,9 |
| 31.12.1984 | 97 | 85,3 | 83,9 | 105,1 |
| 31.12.1985 | 97 | 81,0 | 102,6 | 78,4 |
| 31.12.1986 | 97 | 78,1 | 97,9 | 69,5 |
| 31.12.1987 | 76 | 71,8 | 83,9 | 57,7 |
| 31.12.1988 | 66 | 67,9 | 74,6 | 56,2 |
| 31.12.1989 | 84 | 67,5 | 69,9 | 57,4 |
| 31.12.1990 | 87 | 69,9 | 67,6 | 59,2 |
| 31.12.1991 | 78 | 73,2 | 76,9 | 57,1 |
| 31.12.1992 | 84 | 73,2 | 72,3 | 55,0 |
| 31.12.1993 | 87 | 66,0 | 60,6 | 50,9 |
| 31.12.1994 | 86 | 70,4 | 62,9 | 57,4 |
| 31.12.1995 | 86 | 67,5 | 67,6 | 51,8 |
| 31.12.1996 | 86 | 67,5 | 69,9 | 56,5 |
| 31.12.1997 | 86 | 66,0 | 65,3 | 59,8 |
| 31.12.1998 | 84 | 67,5 | 67,6 | 57,7 |
| 31.12.1999 | 84 | 67,9 | 67,6 | 60,4 |
| 31.12.2000 | 85 | 69,9 | 72,3 | 59,5 |
| 31.12.2001 | 85 | 73,8 | 82,4 | 65,2 |
| 31.12.2002 | 85 | 76,5 | 87,2 | 63,3 |
| 01.01.2004 | 85 | 75,9 | 83,0 | 64,0 |
| 01.01.2005 | 85 | 75,6 | 77,5 | 63,1 |
| 01.01.2006 | 75 | 76,2 | 77,5 | 62,5 |
| 01.01.2007 | 75 | 75,4 | 77,5 | 60,8 |
| 01.01.2008 | 75 | 74,6 | 77,5 | 63,7 |
| 01.01.2009 | 75 | 75,2 | 82,1 | 63,7 |
| 01.01.2010 | 75 | 78,2 | 80,2 | 63,7 |
| 01.01.2011 | 75 | 78,1 | 80,2 | 63,8 |
| 01.01.2012 | 76 | 78,1 | 80,2 | 67,1 |
| 01.01.2013 | 76 | 78,1 | 80,2 | 70,4 |
| 01.01.2014 | 78 | 78,1 | 80,2 | 74,5 |
| 01.01.2015 | 81,4 | 84,9 | 82,0 | 74,5 |
| 01.01.2016 | 81,4 | 88,6 | 82,0 | 77,2 |
| 01.01.2017 | 82,8 | 92,6 | 97,5 | 77,2 |

5 Bebaute Grundstücke

5.1 Ein- und Zweifamilienhäuser

5.1.1 Durchschnittswerte

Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung und Zweifamilienhäuser

In der Städteregion Aachen wurden Ein- und Zweifamilienhäuser zur Auswertung der Durchschnittswerte ausgewertet.

Eine Aussage über Durchschnittswerte in Euro je Quadratmeter Wohnfläche für **Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung in der Städteregion Aachen** ist möglich, da geeignete Vergleichspreise in ausreichender Anzahl (insgesamt rd. 70) vorliegen.

Es ist erkennbar, dass die Werte auf den Quadratmeter Wohnfläche bezogen für **Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung** bei entsprechender Anbauweise in der **Stadt Aachen** um **ca. 10 %** unter den Werten für vergleichbare Einfamilienhäuser liegen.

Im **ehemaligen Kreisgebiet** liegen die Werte auf den Quadratmeter Wohnfläche bezogen für **Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung** bei entsprechender Anbauweise um **ca. 10 %** unter den Werten für vergleichbare Einfamilienhäuser.

Ebenfalls ist eine Aussage über Durchschnittswerte in Euro je Quadratmeter Wohnfläche für **Zweifamilienhäuser in der Städteregion Aachen** möglich, da geeignete Vergleichspreise in ausreichender Anzahl (insgesamt rd. 140) vorliegen.

Es ist erkennbar, dass die Werte auf den Quadratmeter Wohnfläche bezogen für **Zweifamilienhäuser** in der **Stadt Aachen** um **ca. 20 %** unter den Werten für vergleichbare Einfamilienhäuser liegen.

Im **ehemaligen Kreisgebiet** liegen die Werte auf den Quadratmeter Wohnfläche bezogen für **Zweifamilienhäuser** um **ca. 20%** unter den Werten für vergleichbare Einfamilienhäuser. In Einzelfällen können die Werte auch abweichen.

Die Durchschnittswerte für Einfamilienhäuser sind **keine Immobilienrichtwerte**, sondern stellen lediglich die Durchschnittswerte der ausgewerteten Verkäufe aus den Jahren 2015 und 2016 dar.

Durchschnittswerte für Einfamilienhäuser

Die Durchschnittswerte sind aus rd. 1.740 Kauffällen aus den Jahren 2015 und 2016 ermittelt worden. Zur Auswertung wurden Einfamilienhäuser in den einzelnen Städten und Gemeinden herangezogen.

In den folgenden Tabellen werden die Durchschnittswerte in Euro je Quadratmeter Wohnfläche für die jeweiligen Anbauweisen (freistehend, Doppelhaushälfte/Reihenendhaus und Reihenmittelhaus) mit den zugehörigen Standardabweichungen bezogen auf die tatsächlichen Baujahrsgruppen und bezogen auf die Restnutzungsdauer angegeben.

Größere als die von der Standardabweichung abgedeckten Abweichungen vom Durchschnittswert können auftreten. Häufig sind sie darauf zurückzuführen, dass bei den Auswertungen die tatsächlichen Baujahre zugrunde gelegt wurden und dabei die unterschiedlichen Modernisierungsgrade der Objekte nicht berücksichtigt werden konnten.

Einfamilienhäuser in der Stadt Aachen

| tatsäch- liches Baujahr | Stadt Aachen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche Einfamilienhaus: freistehend | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|-------|---------------|---------|--------------|--|
| | | Wohnlage | | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach | |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | | | | |
| | Anzahl/Median [€/m ²] | | | | | | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | | | (2.800) | | 2.500 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | - | | 2.010 - 3.515 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.785 ± 1.000 | | 2.475 ± 615 | | | |
| | Anzahl/Median [€/m ²] | | | 3 | | 5 2.165 | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | 165 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | 620 | | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | (3.850) | | (2.800) | | 2.400 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | | - | | 1.760 - 2.930 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.845 ± 620 | | 2.820 ± 580 | | 2.390 ± 420 | | | |
| | Anzahl/Median [€/m ²] | 2 | | 3 | | 8 2.390 | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | 160 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | 600 | | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 3.550 | | 3.050 | | 2.250 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | 2.445 - 4.925 | | 1.650 - 4.405 | | 1.000 - 3.455 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.550 ± 875 | | 3.025 ± 720 | | 2.270 ± 575 | | | |
| | Anzahl/Median [€/m ²] | 10 | 3.315 | 20 | 3.060 | 53 | 2.215 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 185 | | 185 | | 145 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 910 | | 860 | | 755 | | | |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | | | (3.350) | | 2.200 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | - | | 1.065 - 2.810 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 3.360 ± 460 | | 2.215 ± 700 | | | |
| | Anzahl/Median [€/m ²] | | | 2 | | 6 2.455 | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | 135 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | 715 | | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | 1.550 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | 960 - 2.025 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | 1.555 ± 445 | | | |
| | Anzahl/Median [€/m ²] | | | | | 4 1.620 | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | 225 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | 925 | | | |

Einfamilienhäuser in der Stadt Aachen

| Rest-nutzungs-dauer | Stadt Aachen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche Einfamilienhaus: freistehend | | | | |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|--------------|
| | Wohnlage | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | | (2.950) | 2.400 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | - | 1.875 - 3.515 | | |
| | Anzahl | | 2 | 6 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.925 ± 725 | 2.375 ± 600 | | |
| | Median [€/m ²] | | | 2.160 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 160 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 560 | | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | (3.850) | 3.000 | 2.450 | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | 2.495 - 3.585 | 1.715 - 3.915 | | |
| | Anzahl | 2 | 6 | 14 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.845 ± 620 | 2.985 ± 425 | 2.445 ± 580 | | |
| | Median [€/m ²] | | 2.995 | 2.310 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 200 | 155 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 820 | 655 | | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 3.600 | 3.250 | 2.400 | | |
| | Spanne [€/m ²] | 2.445 - 4.925 | 2.395 - 4.405 | 1.310 - 3.455 | | |
| | Anzahl | 7 | 10 | 36 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.615 ± 1.055 | 3.250 ± 570 | 2.375 ± 550 | | |
| | Median [€/m ²] | 3.030 | 3.175 | 2.275 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 195 | 190 | 150 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 915 | 940 | 760 | | |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | (3.400) | 3.050 | 2.050 | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | 1.650 - 4.000 | 1.310 - 2.970 | | |
| | Anzahl | 3 | 9 | 18 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.400 ± 205 | 3.060 ± 810 | 2.045 ± 480 | | |
| | Median [€/m ²] | | 3.185 | 1.940 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 180 | 140 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 890 | 810 | | |

Einfamilienhäuser in der Stadt Aachen

| tatsäch- liches Baujahr | Stadt Aachen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|--------------|
| | | Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte / Reihenendhaus | | | | |
| | Wohnlage | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | | 2.500 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 2.135 - 3.335 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.490 ± 295 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | 13 2.395 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 145 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 280 | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m²] | | 2.900 | 2.400 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 2.110 - 3.740 | 1.755 - 3.160 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.880 ± 610 | 2.400 ± 375 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | 10 2.835 | 25 2.480 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 155 | 155 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 275 | 300 | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m²] | (2.950) | (2.450) | 2.100 | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | - | 1.515 - 2.770 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.955 ± 645 | 2.445 ± 485 | 2.100 ± 325 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 2 | 3 | 18 2.185 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 155 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 405 | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m²] | (3.600) | 2.600 | 2.250 | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | 1.490 - 3.335 | 955 - 3.335 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.625 ± 1.045 | 2.600 ± 540 | 2.230 ± 565 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 3 | 21 2.700 | 58 2.155 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 135 | 130 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 420 | 470 | | |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m²] | | 2.450 | 2.200 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.220 - 3.925 | 1.345 - 2.900 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.435 ± 875 | 2.180 ± 460 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | 8 2.525 | 15 2.105 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 130 | 135 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 450 | 535 | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m²] | | (2.350) | 1.650 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | - | 730 - 2.665 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.365 ± 845 | 1.645 ± 705 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | 2 | 10 1.650 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 150 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 550 | | |

Einfamilienhäuser in der Stadt Aachen

| Rest-nutzungs-dauer | Stadt Aachen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte / Reihenendhaus | | | | |
|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|--------------|
| | Wohnlage | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | | 2.900 | 2.500 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 2.110 - 3.740 | 1.755 - 3.335 | | |
| | Anzahl | | 11 | 39 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.890 ± 580 | 2.485 ± 380 | | |
| | Median [€/m ²] | | 2.930 | 2.500 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 165 | 150 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 300 | 295 | | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | (2.950) | 2.650 | 2.250 | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | 1.940 - 3.080 | 1.515 - 3.335 | | |
| | Anzahl | 2 | 6 | 27 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.955 ± 645 | 2.660 ± 400 | 2.235 ± 425 | | |
| | Median [€/m ²] | | 2.770 | 2.250 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 150 | 160 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 370 | 415 | | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | (3.650) | 2.400 | 2.250 | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | 1.490 - 3.335 | 1.190 - 3.230 | | |
| | Anzahl | 2 | 12 | 39 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.670 ± 885 | 2.380 ± 580 | 2.250 ± 525 | | |
| | Median [€/m ²] | | 2.395 | 2.155 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 135 | 130 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 400 | 425 | | |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | (3.900) | 2.600 | 1.900 | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | 1.220 - 3.925 | 730 - 3.240 | | |
| | Anzahl | 2 | 15 | 38 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.915 ± 1.300 | 2.580 ± 735 | 1.900 ± 635 | | |
| | Median [€/m ²] | | 2.700 | 1.980 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 130 | 130 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 485 | 575 | | |

Einfamilienhäuser in der Stadt Aachen

| tatsäch- liches Baujahr | Stadt Aachen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|--------------|
| | | Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus | | | | |
| | Wohnlage | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | | (2.250) | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | - | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.270 ± 10 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | 2 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m²] | | (2.000) | 2.350 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | - | 1.855 - 3.250 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.020 ± 40 | 2.365 ± 365 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | 2 | 15 2.300 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 135 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 185 | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m²] | | (2.950) | 2.000 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | - | 1.480 - 3.190 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.960 ± 635 | 1.985 ± 440 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | 3 | 14 2.000 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 140 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 235 | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m²] | | 2.550 | 2.200 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.560 - 3.250 | 860 - 3.480 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.570 ± 435 | 2.200 ± 665 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | 24 2.650 | 30 2.195 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 115 | 120 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 245 | 280 | | |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m²] | | 3.050 | 1.850 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 2.410 - 3.660 | 1.290 - 2.815 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 3.045 ± 600 | 1.855 ± 615 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | 4 3.055 | 8 1.755 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 95 | 115 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 165 | 190 | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m²] | | | 1.750 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.335 - 2.370 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.770 ± 440 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | 7 1.720 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 180 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 295 | | |

Einfamilienhäuser in der Stadt Aachen

| Rest-nutzungs-dauer | Stadt Aachen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus | | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|--------------|
| | Wohnlage | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | | (2.000) | 2.350 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | - | 1.855 - 3.250 | | |
| | Anzahl | | 2 | 16 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.020 ± 40 | 2.370 ± 350 | | |
| | Median [€/m ²] | | | 2.295 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 135 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 190 | | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | | 2.550 | 2.150 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.715 - 3.165 | 1.480 - 3.480 | | |
| | Anzahl | | 6 | 17 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.525 ± 480 | 2.155 ± 570 | | |
| | Median [€/m ²] | | 2.615 | 2.045 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 130 | 145 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 220 | 225 | | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | | 2.700 | 2.050 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.560 - 3.465 | 1.000 - 2.870 | | |
| | Anzahl | | 22 | 27 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.680 ± 485 | 2.025 ± 565 | | |
| | Median [€/m ²] | | 2.705 | 2.075 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 115 | 125 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 260 | 265 | | |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | | 3.050 | 1.800 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 2.110 - 4.480 | 1.290 - 2.815 | | |
| | Anzahl | | 5 | 11 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 3.060 ± 985 | 1.785 ± 485 | | |
| | Median [€/m ²] | | 2.635 | 1.740 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 90 | 140 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 195 | 275 | | |

Einfamilienhäuser in der Stadt Alsdorf

| tatsäch- liches Baujahr | Alsdorf | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------|-------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | | Reihenmittel- häuser |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | (1.700) |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | - |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | 1.685 ± 20 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | | | 3 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.050 | | 1.550 | | 1.400 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.725 - 2.280 | | 840 - 1.930 | | 1.360 - 1.545 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.060 ± 215 | | 1.565 ± 330 | | 1.410 ± 90 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 5 | 2.070 | 13 | 1.690 | 4 1.365 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 165 | | 150 | | 120 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 505 | | 310 | | 165 |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.550 | | 1.500 | | 1.250 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.075 - 1.860 | | 885 - 1.925 | | 985 - 1.575 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.570 ± 360 | | 1.505 ± 355 | | 1.250 ± 250 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 4 | 1.670 | 6 | 1.585 | 4 1.215 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | | 130 | | 125 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 525 | | 310 | | 245 |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.500 | | 1.300 | | 1.200 |
| | Spanne [€/m ²] | 750 - 2.345 | | 745 - 1.955 | | 655 - 2.000 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.510 ± 420 | | 1.315 ± 295 | | 1.200 ± 315 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 15 | 1.530 | 33 | 1.365 | 23 1.145 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 120 | | 115 | | 95 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 765 | | 410 | | 235 |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.300 | | 1.050 | | 1.100 |
| | Spanne [€/m ²] | 915 - 1.630 | | 600 - 2.005 | | 555 - 1.695 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.300 ± 230 | | 1.045 ± 405 | | 1.105 ± 430 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 7 | 1.260 | 15 | 950 | 14 1.015 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 120 | | 110 | | 100 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 780 | | 370 | | 215 |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 800 | | 1.050 |
| | Spanne [€/m ²] | | | 430 - 1.220 | | 400 - 1.745 |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 790 ± 305 | | 1.035 ± 405 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | 10 | 700 | 11 1.055 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 105 | | 90 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 365 | | 185 |

Einfamilienhäuser in der Stadt Alsdorf

| Rest- nutzungs- dauer | Alsdorf | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | Reihenmittel- häuser |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 2.050 | 1.650 | 1.500 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.725 - 2.280 | 1.200 - 2.100 | 1.225 - 1.705 |
| | Anzahl | 6 | 13 | 8 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.070 ± 195 | 1.660 ± 280 | 1.490 ± 185 |
| | Median [€/m ²] | 2.090 | 1.690 | 1.455 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 160 | 140 | 120 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 475 | 305 | 160 |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.750 | 1.400 | 1.250 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.075 - 2.345 | 805 - 1.925 | 985 - 1.575 |
| | Anzahl | 5 | 9 | 4 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.725 ± 465 | 1.410 ± 390 | 1.250 ± 250 |
| | Median [€/m ²] | 1.805 | 1.525 | 1.215 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 145 | 125 | 125 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 580 | 305 | 245 |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.550 | 1.400 | 1.250 |
| | Spanne [€/m ²] | 750 - 3.070 | 1.010 - 1.695 | 925 - 2.000 |
| | Anzahl | 9 | 19 | 17 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.545 ± 680 | 1.400 ± 215 | 1.250 ± 300 |
| | Median [€/m ²] | 1.390 | 1.400 | 1.220 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 130 | 110 | 100 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 910 | 395 | 225 |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.400 | 1.000 | 1.050 |
| | Spanne [€/m ²] | 740 - 1.925 | 430 - 2.005 | 400 - 1.755 |
| | Anzahl | 14 | 36 | 30 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.380 ± 335 | 1.020 ± 390 | 1.065 ± 395 |
| | Median [€/m ²] | 1.440 | 980 | 1.030 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 115 | 110 | 95 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 755 | 400 | 215 |

Einfamilienhäuser in der Stadt Baesweiler

| tatsäch- liches Baujahr | Baesweiler | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------|-------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | | Reihenmittel- häuser |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 2.050 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.680 - 2.200 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.065 ± 225 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | 5 | 2.180 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 140 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 340 | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.050 | | 1.850 | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.615 - 2.355 | | 1.240 - 2.515 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.050 ± 270 | | 1.865 ± 370 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 6 | 2.020 | 17 | 1.775 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 120 | | 125 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 505 | | 300 | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | (1.850) | | (1.350) | | (1.450) |
| | Spanne [€/m ²] | - | | - | | - |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.830 ± 100 | | 1.375 ± 20 | | 1.440 ± 165 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 2 | | 3 | | 3 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.300 | | 1.250 | | 1.200 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.100 - 1.465 | | 680 - 1.905 | | 620 - 1.605 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.320 ± 150 | | 1.260 ± 285 | | 1.205 ± 405 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 5 | 1.345 | 24 | 1.330 | 7 1.345 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 130 | | 110 | | 95 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 540 | | 465 | | 340 |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 1.100 | | 1.000 |
| | Spanne [€/m ²] | | | 535 - 1.760 | | 705 - 1.280 |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.085 ± 360 | | 1.005 ± 220 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | 12 | 1.140 | 8 1.020 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 105 | | 95 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 320 | | 255 |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | (650) | | 950 | | 1.100 |
| | Spanne [€/m ²] | - | | 520 - 1.200 | | 915 - 1.220 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 655 ± 350 | | 930 ± 290 | | 1.095 ± 135 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 3 | | 5 | 1.000 | 4 1.120 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 155 | | 130 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 440 | | 355 |

Einfamilienhäuser in der Stadt Baesweiler

| Rest- nutzungs- dauer | Baesweiler | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | Reihenmittel- häuser |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.050 | 1.950 | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.615 - 2.355 | 1.240 - 2.515 | |
| | Anzahl | 6 | 21 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.050 ± 270 | 1.935 ± 340 | |
| | Median [€/m ²] | 2.020 | 2.060 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 120 | 125 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 505 | 310 | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | (1.850) | 1.400 | 1.400 |
| | Spanne [€/m ²] | - | 1.355 - 1.415 | 1.225 - 1.565 |
| | Anzahl | 2 | 4 | 4 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.830 ± 100 | 1.385 ± 25 | 1.385 ± 170 |
| | Median [€/m ²] | | 1.385 | 1.375 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 155 | 110 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 320 | 210 |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.300 | 1.150 |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.020 - 1.450 | 915 - 1.345 |
| | Anzahl | | 15 | 4 |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.290 ± 125 | 1.160 ± 180 |
| | Median [€/m ²] | | 1.350 | 1.185 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 115 | 115 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 420 | 245 |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.200 | 1.100 | 1.050 |
| | Spanne [€/m ²] | 680 - 1.465 | 520 - 1.905 | 620 - 1.585 |
| | Anzahl | 7 | 24 | 12 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.200 ± 290 | 1.090 ± 370 | 1.060 ± 295 |
| | Median [€/m ²] | 1.345 | 1.100 | 1.040 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 160 | 110 | 95 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 550 | 410 | 335 |

Einfamilienhäuser in der Stadt Eschweiler

| tatsächliches Baujahr | Eschweiler | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------|-------|----------------|-------|
| | | freistehende Einfamilienhäuser | | Doppelhaus-hälften und Reihenein-häuser | | | |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | (2.600) | | 1.900 | | (1.550) | |
| | Spanne [€/m ²] | - | | 1.000 - 2.500 | | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.605 ± 850 | | 1.880 ± 355 | | 1.530 ± 545 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 3 | | 19 | 1.900 | 2 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 135 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 310 | | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.550 | | 1.600 | | 1.250 | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.250 - 1.800 | | 1.090 - 2.495 | | 940 - 1.615 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.540 ± 240 | | 1.620 ± 390 | | 1.255 ± 280 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 7 | 1.415 | 17 | 1.490 | 5 | 1.325 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 185 | | 125 | | 140 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 545 | | 280 | | 225 | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.500 | | 1.350 | | 1.250 | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.000 - 2.030 | | 730 - 2.000 | | 555 - 2.110 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.510 ± 255 | | 1.335 ± 350 | | 1.270 ± 470 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 28 | 1.510 | 40 | 1.350 | 18 | 1.285 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 140 | | 125 | | 120 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 645 | | 465 | | 285 | |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | (800) | | 1.200 | | 1.050 | |
| | Spanne [€/m ²] | - | | 435 - 1.825 | | 575 - 1.530 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 810 ± 270 | | 1.220 ± 380 | | 1.025 ± 350 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 2 | | 16 | 1.205 | 17 | 945 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 110 | | 105 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 400 | | 230 | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | (950) | | 1.200 | | 750 | |
| | Spanne [€/m ²] | - | | 490 - 2.370 | | 350 - 1.190 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 945 ± 365 | | 1.210 ± 470 | | 735 ± 260 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 3 | | 12 | 1.165 | 17 | 705 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 120 | | 125 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 455 | | 275 | |

Einfamilienhäuser in der Stadt Eschweiler

| Rest- nutzungs- dauer | Eschweiler | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | Reihenmittel- häuser |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | (2.600) | 1.900 | (1.550) |
| | Spanne [€/m ²] | - | 1.000 - 2.500 | - |
| | Anzahl | 3 | 20 | 3 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.605 ± 850 | 1.880 ± 345 | 1.540 ± 385 |
| | Median [€/m ²] | | 1.910 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 135 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 310 | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.650 | 1.600 | 1.200 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.250 - 1.940 | 1.000 - 2.495 | 805 - 1.615 |
| | Anzahl | 10 | 20 | 6 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.625 ± 255 | 1.600 ± 390 | 1.180 ± 310 |
| | Median [€/m ²] | 1.700 | 1.490 | 1.160 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 180 | 125 | 135 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 575 | 325 | 200 |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.600 | 1.400 | 1.300 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.040 - 2.265 | 730 - 2.000 | 700 - 2.110 |
| | Anzahl | 18 | 34 | 19 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.600 ± 280 | 1.380 ± 350 | 1.310 ± 395 |
| | Median [€/m ²] | 1.585 | 1.425 | 1.380 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 140 | 125 | 115 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 660 | 425 | 270 |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.300 | 1.150 | 800 |
| | Spanne [€/m ²] | 790 - 1.970 | 435 - 2.085 | 350 - 1.530 |
| | Anzahl | 14 | 31 | 31 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.290 ± 340 | 1.150 ± 355 | 810 ± 285 |
| | Median [€/m ²] | 1.325 | 1.135 | 750 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 130 | 110 | 115 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 615 | 435 | 270 |

Einfamilienhäuser in der Stadt Herzogenrath

| tatsäch- liches Baujahr | Herzogenrath | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------|-------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | | Reihenmittel- häuser |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.150 | | 1.900 | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.930 - 2.625 | | 1.190 - 2.530 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.155 ± 320 | | 1.910 ± 370 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 4 | 2.030 | 14 | 2.005 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 165 | | 140 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 525 | | 295 | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.000 | | 1.850 | | (1.900) |
| | Spanne [€/m ²] | 1.415 - 2.460 | | 1.370 - 2.585 | | - |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.990 ± 410 | | 1.835 ± 445 | | 1.875 ± 125 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 11 | 2.155 | 13 | 1.640 | 3 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 140 | | 125 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 695 | | 305 | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.750 | | 1.500 | | 1.250 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.085 - 2.655 | | 905 - 2.495 | | 715 - 1.835 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.750 ± 360 | | 1.520 ± 400 | | 1.255 ± 380 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 26 | 1.695 | 24 | 1.555 | 9 1.200 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 140 | | 125 | | 105 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 635 | | 460 | | 265 |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.400 | | 1.350 | | 1.300 |
| | Spanne [€/m ²] | 780 - 1.855 | | 540 - 1.875 | | 500 - 1.700 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.415 ± 465 | | 1.360 ± 395 | | 1.275 ± 350 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 4 | 1.510 | 9 | 1.475 | 13 1.250 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 140 | | 105 | | 90 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 695 | | 365 | | 275 |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | (1.550) | | 1.200 | | 1.250 |
| | Spanne [€/m ²] | - | | 785 - 1.675 | | 630 - 2.135 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.540 ± 730 | | 1.185 ± 260 | | 1.230 ± 500 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 3 | | 12 | 1.170 | 7 1.250 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 115 | | 130 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 375 | | 250 |

Einfamilienhäuser in der Stadt Herzogenrath

| Rest- nutzungs- dauer | Herzogenrath | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | Reihenmittel- häuser |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.150 | 1.950 | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.930 - 2.625 | 1.190 - 2.530 | |
| | Anzahl | 4 | 14 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.155 ± 320 | 1.925 ± 360 | |
| | Median [€/m ²] | 2.030 | 2.005 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 165 | 145 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 525 | 305 | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.000 | 1.850 | (1.900) |
| | Spanne [€/m ²] | 1.415 - 2.460 | 1.370 - 2.615 | - |
| | Anzahl | 12 | 19 | 3 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.980 ± 380 | 1.830 ± 435 | 1.875 ± 125 |
| | Median [€/m ²] | 1.985 | 1.635 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 135 | 130 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 635 | 325 | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.800 | 1.600 | 1.400 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.280 - 2.655 | 1.135 - 2.495 | 1.010 - 1.835 |
| | Anzahl | 20 | 12 | 11 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.810 ± 390 | 1.605 ± 395 | 1.410 ± 255 |
| | Median [€/m ²] | 1.700 | 1.630 | 1.395 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 150 | 110 | 110 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 650 | 360 | 260 |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.400 | 1.250 | 1.150 |
| | Spanne [€/m ²] | 780 - 2.000 | 540 - 2.000 | 500 - 1.650 |
| | Anzahl | 11 | 29 | 16 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.415 ± 365 | 1.270 ± 340 | 1.130 ± 365 |
| | Median [€/m ²] | 1.405 | 1.240 | 1.165 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 120 | 115 | 100 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 670 | 445 | 255 |

Einfamilienhäuser in der Stadt Monschau

| tatsäch- liches Baujahr | Monschau | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------|---------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.600 | | (1.300) | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.245 - 1.785 | | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.595 ± 210 | | 1.315 ± 520 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 7 | 1.665 | 2 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 910 | | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.150 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | 655 - 1.735 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.135 ± 275 | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 16 | 1.155 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 160 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 840 | | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.100 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | 530 - 1.770 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.075 ± 325 | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 27 | 1.000 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 140 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 965 | | | |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | 800 | | (800) | |
| | Spanne [€/m ²] | 335 - 1.545 | | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 810 ± 400 | | 805 ± 430 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 8 | 880 | 2 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 125 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 925 | | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | 650 | | 500 | |
| | Spanne [€/m ²] | 350 - 1.045 | | 225 - 1.055 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 660 ± 210 | | 480 ± 390 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 9 | 625 | | 4 320 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | | 150 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 900 | | 85 | |

Einfamilienhäuser in der Stadt Monschau

| Rest- nutzungs- dauer | Monschau | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | Reihenmittel- häuser |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.600 | (1.300) | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.245 - 1.785 | - | |
| | Anzahl | 6 | 2 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.580 ± 225 | 1.315 ± 520 | |
| | Median [€/m ²] | 1.630 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 160 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 895 | | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.150 | | |
| | Spanne [€/m ²] | 865 - 1.665 | | |
| | Anzahl | 17 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.170 ± 245 | | |
| | Median [€/m ²] | 1.190 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 815 | | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.100 | | |
| | Spanne [€/m ²] | 655 - 1.610 | | |
| | Anzahl | 19 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.090 ± 270 | | |
| | Median [€/m ²] | 1.065 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 150 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 830 | | |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 700 | 850 | (300) |
| | Spanne [€/m ²] | 350 - 1.045 | 500 - 1.110 | - |
| | Anzahl | 20 | 4 | 3 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 700 ± 195 | 855 ± 260 | 290 ± 90 |
| | Median [€/m ²] | 695 | 900 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 145 | 85 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 905 | 640 | |

Einfamilienhäuser in der Gemeinde Roetgen

| tatsäch- liches Baujahr | Roetgen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------|-------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | | Reihenmittel- häuser |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.250 | | 1.750 | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.460 - 2.950 | | 1.540 - 1.945 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.265 ± 580 | | 1.765 ± 150 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 7 | 2.460 | 6 | 1.790 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 175 | | 150 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 605 | | 315 | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.900 | | (1.900) | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.390 - 2.750 | | - | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.890 ± 390 | | 1.920 ± 330 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 10 | 1.855 | 2 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 845 | | | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.950 | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.115 - 2.790 | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.945 ± 410 | | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 26 | 1.990 | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 990 | | | | |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | | | (1.400) | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | - | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.400 ± 155 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | 2 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | (2.100) | | (1.000) | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | | - | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.100 ± 785 | | 995 ± 755 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 2 | | 2 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | |

Einfamilienhäuser in der Gemeinde Roetgen

| Rest- nutzungs- dauer | Roetgen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | Reihenmittel- häuser |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.250 | 1.750 | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.460 - 2.950 | 1.540 - 1.945 | |
| | Anzahl | 8 | 6 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.255 ± 535 | 1.765 ± 150 | |
| | Median [€/m ²] | 2.335 | 1.790 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 170 | 150 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 620 | 315 | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.200 | (1.900) | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.530 - 2.790 | - | |
| | Anzahl | 12 | 2 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.180 ± 445 | 1.920 ± 330 | |
| | Median [€/m ²] | 2.100 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 145 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.030 | | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.900 | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.390 - 2.325 | | |
| | Anzahl | 15 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.875 ± 290 | | |
| | Median [€/m ²] | 1.890 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 170 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.545 | | |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.650 | 1.200 | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.115 - 2.200 | 465 - 1.530 | |
| | Anzahl | 9 | 4 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.640 ± 375 | 1.200 ± 500 | |
| | Median [€/m ²] | 1.695 | 1.400 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 135 | 130 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 945 | 645 | |

Einfamilienhäuser in der Gemeinde Simmerath

| tatsächliches Baujahr | Simmerath | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------|-----|
| | | freistehende Einfamilienhäuser | | Doppelhaus-hälften und Reihenein-häuser | |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | | (1.700) | |
| | Spanne [€/m ²] | | | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.720 ± 0 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | 2 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m²] | 1.800 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.370 - 2.145 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.820 ± 335 | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 6 | 1.880 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 145 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 800 | | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m²] | 1.300 | | (1.250) | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.010 - 1.625 | | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.275 ± 255 | | 1.235 ± 215 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 8 | 1.245 | 2 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 165 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 965 | | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m²] | 1.150 | | 700 | |
| | Spanne [€/m ²] | 615 - 1.695 | | 510 - 920 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.150 ± 280 | | 690 ± 195 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 24 | 1.150 | 4 | 665 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 130 | | 140 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.140 | | 485 | |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m²] | 950 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | 415 - 1.555 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 940 ± 475 | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 4 | 895 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 120 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 770 | | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m²] | 1.100 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | 685 - 1.660 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.075 ± 365 | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 7 | 945 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 200 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.100 | | | |

Einfamilienhäuser in der Gemeinde Simmerath

| Rest- nutzungs- dauer | Simmerath | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | Reihenmittel- häuser |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.800 | (1.650) | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.370 - 2.145 | - | |
| | Anzahl | 7 | 3 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.790 ± 315 | 1.670 ± 90 | |
| | Median [€/m ²] | 1.690 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 145 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 885 | | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.400 | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.060 - 1.695 | | |
| | Anzahl | 7 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.405 ± 250 | | |
| | Median [€/m ²] | 1.390 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 160 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.065 | | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.200 | 1.050 | |
| | Spanne [€/m ²] | 755 - 1.610 | 545 - 1.390 | |
| | Anzahl | 19 | 4 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.175 ± 245 | 1.060 ± 405 | |
| | Median [€/m ²] | 1.215 | 1.150 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | 120 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.125 | 465 | |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 900 | (650) | |
| | Spanne [€/m ²] | 310 - 1.660 | - | |
| | Anzahl | 17 | 2 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 920 ± 330 | 650 ± 195 | |
| | Median [€/m ²] | 890 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 140 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.015 | | |

Einfamilienhäuser in der Stadt Stolberg

| tatsäch- liches Baujahr | Stolberg | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------|-------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | | Reihenmittel- häuser |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | (2.250) | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | - | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.265 ± 495 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | 3 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.850 | | 1.800 | | 1.500 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.310 - 2.430 | | 1.050 - 2.615 | | 950 - 1.785 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.835 ± 440 | | 1.800 ± 380 | | 1.495 ± 315 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 5 | 1.905 | 15 | 1.810 | 6 1.575 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 150 | | 150 | | 150 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 415 | | 370 | | 190 |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.900 | | 1.500 | | 1.500 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.000 - 2.855 | | 1.185 - 2.070 | | 915 - 2.000 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.905 ± 525 | | 1.500 ± 270 | | 1.495 ± 345 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 11 | 1.790 | 7 | 1.445 | 10 1.595 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 195 | | 135 | | 145 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.125 | | 315 | | 245 |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.600 | | 1.550 | | 1.400 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.035 - 2.305 | | 1.000 - 2.200 | | 610 - 1.955 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.590 ± 345 | | 1.550 ± 320 | | 1.400 ± 400 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 43 | 1.535 | 29 | 1.505 | 12 1.480 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 140 | | 120 | | 120 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 895 | | 500 | | 280 |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.300 | | 1.350 | | (950) |
| | Spanne [€/m ²] | 600 - 2.055 | | 755 - 1.775 | | - |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.280 ± 480 | | 1.340 ± 340 | | 930 ± 350 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 10 | 1.290 | 9 | 1.350 | 3 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 175 | | 135 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 820 | | 440 | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.050 | | 1.150 | | 1.200 |
| | Spanne [€/m ²] | 655 - 1.895 | | 550 - 2.055 | | 880 - 1.560 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.030 ± 430 | | 1.155 ± 410 | | 1.205 ± 320 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 10 | 870 | 14 | 1.120 | 5 1.155 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 170 | | 105 | | 140 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 590 | | 395 | | 810 |

Einfamilienhäuser in der Stadt Stolberg

| Rest- nutzungs- dauer | Stolberg | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | Reihenmittel- häuser |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.950 | 2.000 | 1.500 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.510 - 2.430 | 1.575 - 2.615 | 950 - 1.785 |
| | Anzahl | 4 | 15 | 6 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.965 ± 380 | 1.980 ± 355 | 1.495 ± 315 |
| | Median [€/m ²] | 1.960 | 1.830 | 1.575 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 135 | 145 | 150 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 430 | 365 | 190 |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.950 | 1.600 | 1.450 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.530 - 2.855 | 1.185 - 1.970 | 915 - 2.000 |
| | Anzahl | 11 | 11 | 12 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.970 ± 445 | 1.590 ± 240 | 1.470 ± 325 |
| | Median [€/m ²] | 1.895 | 1.495 | 1.555 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 195 | 130 | 145 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.060 | 365 | 260 |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.650 | 1.550 | 1.450 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.000 - 2.440 | 1.125 - 2.200 | 930 - 1.955 |
| | Anzahl | 28 | 22 | 10 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.665 ± 405 | 1.570 ± 335 | 1.465 ± 335 |
| | Median [€/m ²] | 1.650 | 1.465 | 1.480 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 145 | 115 | 110 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 805 | 475 | 230 |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.300 | 1.250 | 850 |
| | Spanne [€/m ²] | 600 - 2.055 | 550 - 1.900 | 530 - 1.165 |
| | Anzahl | 36 | 27 | 6 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.290 ± 415 | 1.235 ± 365 | 860 ± 255 |
| | Median [€/m ²] | 1.345 | 1.210 | 880 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | 120 | 150 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 880 | 450 | 470 |

Einfamilienhäuser in der Stadt Würselen

| tatsächliches Baujahr | Würselen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------------|-------|---------------------|
| | | freistehende Einfamilienhäuser | | Doppelhaus-hälften und Reihened-häuser | | Reihenmittel-häuser |
| Erst- verkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | (2.100) | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | - | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.120 ± 360 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | 3 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.900 | | 2.250 | | 1.900 |
| | Spanne [€/m ²] | 2.345 - 3.565 | | 1.990 - 2.640 | | 1.435 - 2.355 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.915 ± 505 | | 2.230 ± 200 | | 1.910 ± 410 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 4 | 2.875 | 10 | 2.215 | 4 1.925 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 170 | | 160 | | 165 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 565 | | 345 | | 420 |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | 2.250 | | 2.350 | | (2.050) |
| | Spanne [€/m ²] | 1.905 - 2.565 | | 2.035 - 2.575 | | - |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.270 ± 305 | | 2.355 ± 200 | | 2.030 ± 220 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 4 | 2.305 | 5 | 2.400 | 3 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | | 130 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 650 | | 365 | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.950 | | 1.550 | | 1.450 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.250 - 2.725 | | 820 - 2.685 | | 725 - 2.745 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.930 ± 495 | | 1.535 ± 490 | | 1.460 ± 585 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 15 | 1.900 | 20 | 1.570 | 10 1.375 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | | 135 | | 125 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 785 | | 410 | | 240 |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | (1.700) | | (900) | | (1.100) |
| | Spanne [€/m ²] | - | | - | | - |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.685 ± 190 | | 885 ± 135 | | 1.080 ± 360 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 3 | | 3 | | 3 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | (750) | | 1.150 | | 1.050 |
| | Spanne [€/m ²] | - | | 735 - 1.700 | | 580 - 1.710 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 775 ± 295 | | 1.150 ± 375 | | 1.055 ± 375 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 3 | | 8 | 1.010 | 8 955 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 115 | | 115 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | 415 | | 290 |

Einfamilienhäuser in der Stadt Würselen

| Rest- nutzungs- dauer | Würselen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|
| | | freistehende Einfamilien- häuser | Doppelhaus- hälften und Reihenend- häuser | Reihenmittel- häuser |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 2.900 | 2.200 | 1.900 |
| | Spanne [€/m ²] | 2.345 - 3.565 | 1.865 - 2.640 | 1.435 - 2.355 |
| | Anzahl | 4 | 10 | 4 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.915 ± 505 | 2.200 ± 230 | 1.910 ± 410 |
| | Median [€/m ²] | 2.875 | 2.210 | 1.925 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 170 | 160 | 165 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 565 | 355 | 420 |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | (2.400) | 2.200 | (2.250) |
| | Spanne [€/m ²] | - | 1.785 - 2.440 | - |
| | Anzahl | 3 | 7 | 3 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.390 ± 225 | 2.185 ± 230 | 2.235 ± 485 |
| | Median [€/m ²] | | 2.185 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 130 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 295 | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.950 | 1.700 | 1.500 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.115 - 3.095 | 1.150 - 2.685 | 885 - 2.135 |
| | Anzahl | 17 | 14 | 8 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.970 ± 575 | 1.700 ± 495 | 1.505 ± 400 |
| | Median [€/m ²] | 1.905 | 1.635 | 1.475 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 170 | 135 | 125 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 785 | 415 | 260 |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m²] | 1.250 | 1.050 | 1.050 |
| | Spanne [€/m ²] | 600 - 1.900 | 735 - 1.700 | 580 - 1.710 |
| | Anzahl | 5 | 15 | 13 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.260 ± 610 | 1.035 ± 300 | 1.050 ± 360 |
| | Median [€/m ²] | 1.570 | 925 | 960 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 125 | 115 | 110 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 555 | 430 | 265 |

Einfamilienhäuser in der Städteregion Aachen

Neben der Zusammenstellung nach den einzelnen Kommunen sind die Durchschnittswerte bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche auch für das gesamte Städteregionsgebiet nach der Höhe der Bodenrichtwerte (gruppiert nach der Bodenrichtwerthöhe zum **jeweiligen Kaufzeitpunkt**) zusammengestellt worden. Die Werte sind aus den folgenden Tabellen ersichtlich.

Freistehende Einfamilienhäuser in der Städteregion Aachen

| tatsächliches Baujahr | Städteregion Aachen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | BRW-Stufe siehe Seite 13 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Erstverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | | | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.700 | 2.100 | 2.500 | (3.050) | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.245 - 2.145 | 1.310 - 3.150 | 1.635 - 3.565 | - | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.695 ± 290 | 2.105 ± 455 | 2.475 ± 560 | 3.040 ± 760 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 13 1.690 | 28 2.015 | 12 2.440 | 3 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 150 | 155 | 160 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 860 | 540 | 545 | | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.200 | 1.750 | 2.350 | 2.500 | | (3.850) |
| | Spanne [€/m ²] | 865 - 1.625 | 1.075 - 2.750 | 1.760 - 2.930 | 1.655 - 3.485 | | - |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.175 ± 230 | 1.755 ± 340 | 2.345 ± 310 | 2.480 ± 660 | | 3.845 ± 620 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 23 1.125 | 37 1.785 | 18 2.325 | 6 2.485 | | 2 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 165 | 165 | 160 | 175 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 875 | 730 | 765 | 660 | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.100 | 1.600 | 2.050 | 2.450 | 3.600 | 3.500 |
| | Spanne [€/m ²] | 530 - 1.770 | 750 - 2.790 | 1.065 - 3.305 | 1.390 - 3.705 | 2.495 - 4.490 | 2.790 - 4.925 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.120 ± 305 | 1.615 ± 405 | 2.070 ± 515 | 2.445 ± 670 | 3.620 ± 820 | 3.520 ± 645 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 52 1.120 | 120 1.575 | 81 1.960 | 19 2.395 | 6 3.740 | 17 3.335 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 140 | 140 | 145 | 155 | 150 | 190 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.055 | 900 | 740 | 690 | 835 | 975 |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | 900 | 1.300 | 1.900 | (1.950) | | (3.350) |
| | Spanne [€/m ²] | 415 - 1.555 | 600 - 2.260 | 1.065 - 2.795 | - | | - |
| | Mittelwert [€/m ²] | 880 ± 385 | 1.310 ± 425 | 1.910 ± 520 | 1.970 ± 1.185 | | 3.360 ± 460 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 12 880 | 21 1.370 | 10 1.775 | 2 | | 2 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 135 | 135 | 145 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 850 | 785 | 705 | | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | 800 | 950 | 1.200 | (1.600) | | (2.400) |
| | Spanne [€/m ²] | 350 - 1.385 | 655 - 1.640 | 600 - 2.370 | - | | - |
| | Mittelwert [€/m ²] | 785 ± 280 | 955 ± 325 | 1.190 ± 605 | 1.610 ± 610 | | 2.420 ± 1.240 |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 15 750 | 15 790 | 8 1.040 | 3 | | 2 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 170 | 165 | 165 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 900 | 645 | 500 | | | |

Freistehende Einfamilienhäuser in der Städteregion Aachen

| Rest-nutzungs-dauer | Städteregion Aachen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche Einfamilienhaus: freistehend | | | | | |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | BRW-Stufe siehe Seite 13 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.700 | 2.100 | 2.500 | 2.900 | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.245 - 2.145 | 1.460 - 2.950 | 1.635 - 3.565 | 2.165 - 3.515 | | |
| | Anzahl | 13 | 28 | 12 | 4 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.695 ± 290 | 2.100 ± 375 | 2.475 ± 560 | 2.885 ± 695 | | |
| | Median [€/m ²] | 1.690 | 2.025 | 2.440 | 2.925 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 150 | 155 | 160 | 180 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 890 | 535 | 545 | 465 | | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.250 | 1.850 | 2.350 | 2.300 | (3.250) | 3.600 |
| | Spanne [€/m ²] | 865 - 1.695 | 1.250 - 2.750 | 1.715 - 2.930 | 1.895 - 2.855 | - | 3.130 - 4.280 |
| | Anzahl | 24 | 39 | 24 | 4 | 3 | 4 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.240 ± 265 | 1.845 ± 375 | 2.345 ± 350 | 2.305 ± 480 | 3.230 ± 710 | 3.600 ± 490 |
| | Median [€/m ²] | 1.245 | 1.800 | 2.325 | 2.235 | | 3.495 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | 160 | 155 | 155 | | 230 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 890 | 800 | 715 | 610 | | 840 |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.150 | 1.650 | 2.100 | 2.400 | (3.650) | 3.450 |
| | Spanne [€/m ²] | 715 - 1.610 | 895 - 2.450 | 1.115 - 3.095 | 1.635 - 3.130 | - | 2.445 - 4.925 |
| | Anzahl | 39 | 65 | 61 | 13 | 2 | 12 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.150 ± 250 | 1.625 ± 340 | 2.085 ± 500 | 2.405 ± 445 | 3.635 ± 1.090 | 3.470 ± 835 |
| | Median [€/m ²] | 1.120 | 1.630 | 1.990 | 2.395 | | 3.180 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 155 | 145 | 150 | 155 | | 210 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 1.005 | 825 | 740 | 685 | | 970 |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 800 | 1.350 | 1.700 | 1.900 | | 3.350 |
| | Spanne [€/m ²] | 335 - 1.250 | 600 - 2.200 | 830 - 2.625 | 1.000 - 3.275 | | 3.035 - 3.905 |
| | Anzahl | 38 | 82 | 28 | 8 | | 8 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 780 ± 250 | 1.355 ± 405 | 1.700 ± 460 | 1.875 ± 815 | | 3.340 ± 290 |
| | Median [€/m ²] | 775 | 1.370 | 1.695 | 1.685 | | 3.240 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 135 | 140 | 150 | 140 | | 190 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 990 | 790 | 740 | 630 | | 1.005 |

Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenendhäuser in der Städteregion Aachen

| tatsächliches Baujahr | Städteregion Aachen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|
| | BRW-Stufe siehe Seite 13 | | Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte / Reihenendhaus | | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| Erstverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | (1.700) | 2.050 | 2.400 | 2.450 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | 1.680 - 2.600 | 1.705 - 2.610 | 2.135 - 3.335 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.720 ± 0 | 2.035 ± 290 | 2.390 ± 330 | 2.450 ± 330 | | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 2 | 10 2.080 | 7 2.575 | 10 2.365 | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 140 | 145 | 145 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 355 | 295 | 265 | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | (1.400) | 1.750 | 2.200 | 2.550 | 3.200 | | |
| | Spanne [€/m ²] | - | 840 - 2.515 | 1.200 - 3.190 | 1.755 - 3.245 | 2.015 - 3.740 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.400 ± 395 | 1.765 ± 345 | 2.185 ± 385 | 2.525 ± 440 | 3.175 ± 585 | | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 3 | 69 1.790 | 41 2.145 | 15 2.535 | 8 3.415 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 140 | 150 | 145 | 160 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 320 | 305 | 320 | 275 | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | (1.250) | 1.650 | 2.000 | 2.150 | (2.550) | (2.950) | |
| | Spanne [€/m ²] | - | 885 - 2.615 | 1.355 - 2.575 | 1.905 - 2.770 | - | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.235 ± 215 | 1.650 ± 405 | 1.995 ± 410 | 2.140 ± 320 | 2.550 ± 330 | 2.955 ± 645 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 2 | 40 1.520 | 27 2.075 | 6 2.035 | 3 | 2 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 130 | 135 | 160 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 295 | 355 | 370 | | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | 800 | 1.350 | 1.750 | 2.350 | 2.850 | 3.400 | |
| | Spanne [€/m ²] | 510 - 1.200 | 730 - 2.090 | 800 - 3.230 | 1.415 - 4.000 | 1.940 - 3.335 | 2.730 - 4.835 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 785 ± 235 | 1.335 ± 320 | 1.740 ± 470 | 2.360 ± 570 | 2.840 ± 395 | 3.400 ± 965 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 7 790 | 122 1.345 | 71 1.730 | 38 2.300 | 17 2.840 | 4 3.020 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 120 | 120 | 125 | 130 | 130 | 200 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 615 | 485 | 415 | 470 | 395 | 940 | |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | (1.000) | 1.250 | 1.600 | 1.900 | 2.800 | (3.300) | |
| | Spanne [€/m ²] | - | 300 - 2.900 | 745 - 3.950 | 1.000 - 2.865 | 2.020 - 4.160 | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.000 ± 455 | 1.240 ± 505 | 1.575 ± 810 | 1.915 ± 720 | 2.805 ± 880 | 3.305 ± 865 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | 3 | 59 1.175 | 20 1.355 | 8 1.845 | 7 2.375 | 3 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 105 | 130 | 160 | 145 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 405 | 440 | 455 | 425 | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.050 | 1.150 | 1.950 | | (2450) | |
| | Spanne [€/m ²] | | 430 - 2.370 | 445 - 2.105 | 1.225 - 2.635 | | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.050 ± 380 | 1.165 ± 435 | 1.970 ± 580 | | 2.465 ± 625 | |
| | Anzahl Median [€/m ²] | | 48 1.100 | 21 1.000 | 4 2.010 | | 3 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 120 | 130 | 110 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 440 | 410 | 515 | | | |

Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenendhäuser in der Städteregion Aachen

| Rest-nutzungs-dauer | Städteregion Aachen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte / Reihenendhaus | | | | | |
|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | BRW-Stufe siehe Seite 13 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.550 | 1.800 | 2.200 | 2.500 | 3.350 | |
| | Spanne [€/m ²] | 945 - 1.720 | 1.000 - 2.515 | 1.200 - 3.190 | 1.755 - 3.335 | 2.745 - 3.740 | |
| | Anzahl | 5 | 75 | 48 | 24 | 7 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.525 ± 330 | 1.810 ± 320 | 2.210 ± 385 | 2.520 ± 380 | 3.345 ± 375 | |
| | Median [€/m ²] | 1.680 | 1.820 | 2.175 | 2.490 | 3.490 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 120 | 140 | 150 | 145 | 160 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 310 | 320 | 305 | 285 | 270 | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.600 | 2.000 | 2.350 | 2.800 | (2.900) |
| | Spanne [€/m ²] | | 805 - 2.585 | 1.355 - 2.785 | 1.835 - 3.335 | 2.015 - 4.160 | - |
| | Anzahl | | 50 | 37 | 10 | 7 | 3 |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.585 ± 370 | 2.005 ± 385 | 2.370 ± 525 | 2.815 ± 700 | 2.880 ± 475 |
| | Median [€/m ²] | | 1.520 | 2.085 | 2.240 | 2.805 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 130 | 140 | 165 | 165 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 320 | 360 | 415 | 470 | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 1.100 | 1.400 | 1.750 | 2.350 | 2.800 | (3.350) |
| | Spanne [€/m ²] | 545 - 1.390 | 730 - 2.090 | 975 - 2.685 | 1.490 - 3.225 | 1.940 - 3.335 | - |
| | Anzahl | 5 | 85 | 50 | 23 | 8 | 3 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.090 ± 360 | 1.385 ± 295 | 1.755 ± 390 | 2.325 ± 435 | 2.790 ± 480 | 3.340 ± 845 |
| | Median [€/m ²] | 1.200 | 1.370 | 1.740 | 2.220 | 2.805 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 115 | 120 | 125 | 130 | 130 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 455 | 440 | 405 | 395 | 330 | |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | 750 | 1.150 | 1.250 | 2.000 | 2.750 | 3.050 |
| | Spanne [€/m ²] | 500 - 1.110 | 430 - 2.085 | 445 - 2.375 | 1.000 - 3.240 | 2.020 - 3.925 | 1.765 - 4.835 |
| | Anzahl | 7 | 130 | 49 | 23 | 13 | 5 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 770 ± 225 | 1.135 ± 375 | 1.255 ± 450 | 2.020 ± 600 | 2.735 ± 545 | 3.040 ± 1.110 |
| | Median [€/m ²] | 790 | 1.125 | 1.145 | 2.000 | 2.700 | 2.945 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 110 | 110 | 125 | 130 | 135 | 185 |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | 585 | 450 | 430 | 550 | 440 | 740 |

Einfamilienhäuser als Reihenmittelhäuser in der Städteregion Aachen

| tatsächliches Baujahr | Städteregion Aachen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | | | | | | |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|-------------|---|
| | BRW-Stufe siehe Seite 13 | | Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | |
| Erstverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.650 | | (2.250) | | | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.565 - 1.705 | | - | | | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.655 ± 65 | | 2.270 ± 10 | | | | | | | |
| | Anzahl | Median [€/m ²] | 4 | 1.675 | | 2 | | | | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 135 | | | | | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 140 | | | | | | | | | |
| 1995 - 2014 | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.450 | | 2.050 | | 2.300 | | (2.650) | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.145 - 1.915 | | 1.435 - 2.700 | | 1.660 - 2.925 | | - | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.440 ± 230 | | 2.050 ± 330 | | 2.280 ± 460 | | 2.650 ± 850 | | | |
| | Anzahl | Median [€/m ²] | 8 | 1.365 | 17 | 2.130 | 6 | 2.375 | 2 | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 135 | | 140 | | 135 | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 220 | | 240 | | 185 | | | | | |
| 1975 - 1994 | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.450 | | 1.850 | | 2.350 | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 915 - 2.010 | | 1.390 - 2.290 | | 1.815 - 3.465 | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.435 ± 315 | | 1.840 ± 315 | | 2.335 ± 590 | | | | | |
| | Anzahl | Median [€/m ²] | 24 | 1.530 | 12 | 1.900 | 9 | 2.195 | | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 135 | | 130 | | 135 | | | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 245 | | 215 | | 285 | | | | | |
| 1950 - 1974 | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.200 | | 1.550 | | 2.550 | | 2.700 | | (2.750) | |
| | Spanne [€/m ²] | | 555 - 2.000 | | 715 - 2.745 | | 1.560 - 3.070 | | 2.050 - 3.480 | | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.220 ± 335 | | 1.570 ± 530 | | 2.535 ± 415 | | 2.675 ± 405 | | 2.725 ± 465 | |
| | Anzahl | Median [€/m ²] | 59 | 1.240 | 36 | 1.585 | 18 | 2.630 | 20 | 2.675 | 2 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 105 | | 120 | | 110 | | 120 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 275 | | 250 | | 255 | | 280 | | | |
| 1920 - 1949 | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.050 | | 1.250 | | (1.300) | | 3.000 | | (1.800) | |
| | Spanne [€/m ²] | | 530 - 1.700 | | 500 - 1.740 | | - | | 2.410 - 3.660 | | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.060 ± 365 | | 1.230 ± 335 | | 1.305 ± 5 | | 2.990 ± 450 | | 1.825 ± 75 | |
| | Anzahl | Median [€/m ²] | 43 | 1.020 | 17 | 1.200 | 2 | | 7 | 2.815 | 2 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 100 | | 115 | | | | 90 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 235 | | 290 | | | | 165 | | | |
| bis 1919 | Schwerpunkt [€/m ²] | | 500 | | 900 | | 1.200 | | 2.200 | | (2.300) | |
| | Spanne [€/m ²] | | 225 - 1.055 | | 350 - 1.745 | | 545 - 2.405 | | 2.120 - 2.370 | | - | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 480 ± 390 | | 910 ± 350 | | 1.190 ± 460 | | 2.195 ± 115 | | 2.305 ± 830 | |
| | Anzahl | Median [€/m ²] | 4 | 320 | 32 | 865 | 24 | 1.130 | | 4 | 2.150 | 2 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 150 | | 115 | | 130 | | 200 | | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 85 | | 265 | | 360 | | 250 | | | |

Einfamilienhäuser als Reihenmittelhäuser in der Städteregion Aachen

| Rest-nutzungs-dauer | Städteregion Aachen | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus | | | | | |
|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| | BRW-Stufe siehe Seite 13 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.450 | 2.050 | 2.300 | (2.650) | |
| | Spanne [€/m ²] | | 950 - 1.915 | 1.435 - 2.700 | 1.660 - 2.925 | - | |
| | Anzahl | | 14 | 16 | 8 | 2 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.450 ± 255 | 2.045 ± 340 | 2.280 ± 385 | 2.650 ± 850 | |
| | Median [€/m ²] | | 1.445 | 2.130 | 2.315 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 135 | 140 | 135 | | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 200 | 245 | 195 | | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.400 | 1.850 | 2.250 | 2.900 | |
| | Spanne [€/m ²] | | 805 - 2.010 | 1.155 - 2.745 | 1.815 - 3.190 | 2.560 - 3.480 | |
| | Anzahl | | 27 | 15 | 8 | 5 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.405 ± 325 | 1.845 ± 415 | 2.255 ± 420 | 2.910 ± 395 | |
| | Median [€/m ²] | | 1.500 | 1.780 | 2.220 | 2.675 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 135 | 135 | 135 | 125 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 235 | 230 | 250 | 180 | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.250 | 1.550 | 2.350 | 2.650 | (2.750) |
| | Spanne [€/m ²] | | 675 - 1.835 | 725 - 2.560 | 1.305 - 2.935 | 2.060 - 3.440 | - |
| | Anzahl | | 49 | 37 | 16 | 17 | 2 |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.255 ± 270 | 1.560 ± 465 | 2.370 ± 510 | 2.645 ± 440 | 2.725 ± 465 |
| | Median [€/m ²] | | 1.250 | 1.480 | 2.470 | 2.670 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 110 | 120 | 115 | 135 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 255 | 250 | 250 | 260 | |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt [€/m ²] | (300) | 950 | 1.150 | (1.550) | 2.700 | (1.800) |
| | Spanne [€/m ²] | - | 350 - 1.755 | 500 - 2.135 | - | 2.050 - 3.660 | - |
| | Anzahl | 3 | 79 | 37 | 3 | 10 | 3 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 290 ± 90 | 970 ± 360 | 1.145 ± 395 | 1.540 ± 805 | 2.685 ± 490 | 1.790 ± 80 |
| | Median [€/m ²] | | 910 | 1.095 | | 2.695 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 105 | 125 | | 105 | |
| | Ø Baulandfläche [m ²] | | 270 | 320 | | 265 | |

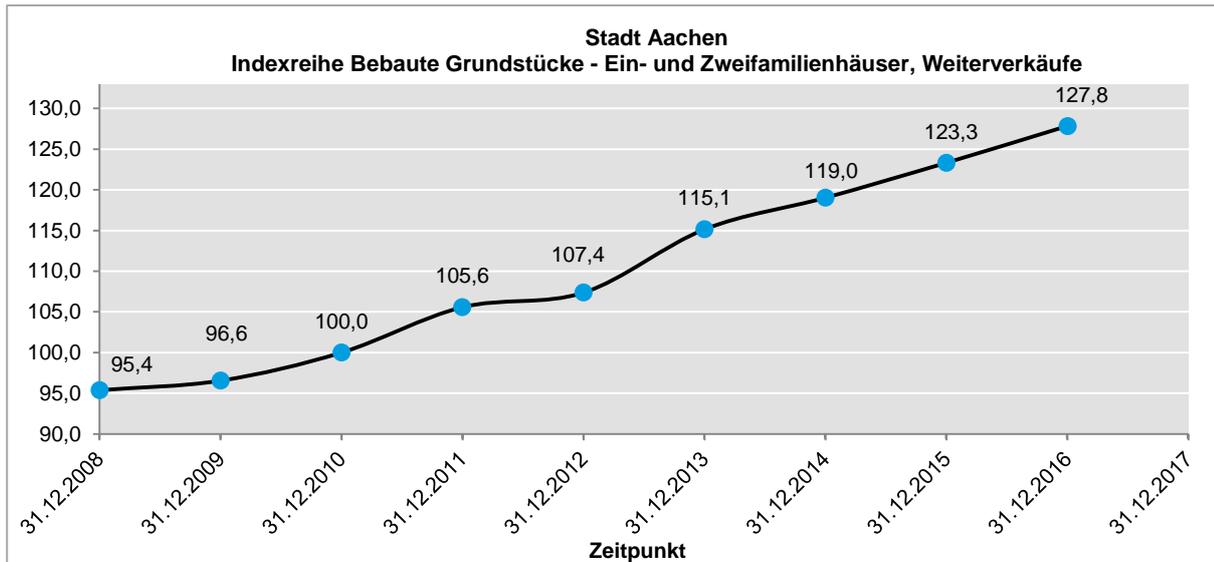
5.1.2 Indexreihen

Indexreihe für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Aachen

Die nachfolgende Tabelle zeigt die durchschnittliche Preisentwicklung für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Aachen.

Folgende Merkmale wurden berücksichtigt:

- Anbauart
- Modernisierung
- Grundstücksgröße
- Alter
- Bodenrichtwerthöhe
- Gebäudeausstattung
- Keller
- Wohnfläche
- Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude



| Zeitpunkt | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2010 | 31.12.2011 | 31.12.2012 | 31.12.2013 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| Index | 95,4 | 96,6 | 100 | 105,6 | 107,4 | 115,1 |
| Mittel der Kaufpreise [€/m²] | 1.779 | 1.800 | 1.865 | 1.969 | 2.002 | 2.147 |
| Standardabweichung der Kaufpreise [€/m²] | ± 379 | ± 356 | ± 383 | ± 425 | ± 429 | ± 427 |
| Anzahl der Kaufpreise | 186 | 167 | 204 | 226 | 217 | 222 |
| Minimum [€/m²] | 919 | 787 | 1.089 | 767 | 994 | 1.128 |
| Maximum [€/m²] | 2.760 | 2.575 | 3.432 | 3.230 | 4.200 | 3.463 |
| Median [€/m²] | 1.753 | 1.790 | 1.859 | 1.938 | 2.003 | 2.133 |

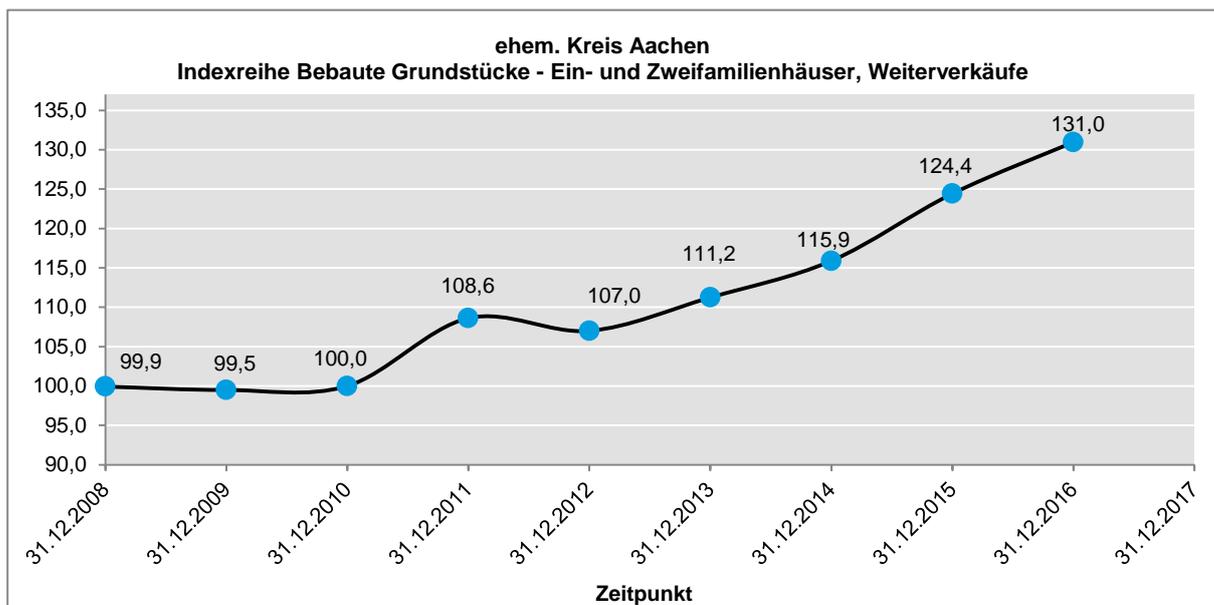
| Zeitpunkt | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2018 | 31.12.2019 |
|------------------------------------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|
| Index | 119 | 123,3 | 127,8 | | | |
| Mittel der Kaufpreise [€/m²] | 2.219 | 2.299 | 2.384 | | | |
| Standardabweichung der Kaufpreise [€/m²] | ± 470 | ± 453 | ± 419 | | | |
| Anzahl der Kaufpreise | 268 | 203 | 132 | | | |
| Minimum [€/m²] | 952 | 1.092 | 1.201 | | | |
| Maximum [€/m²] | 4.232 | 3.784 | 3.373 | | | |
| Median [€/m²] | 2.206 | 2.286 | 2.451 | | | |

Indexreihe für Einfamilienhäuser im ehem. Kreisgebiet Aachen

Die nachfolgende Tabelle zeigt die durchschnittliche Preisentwicklung für Einfamilienhäuser im ehemaligen Kreisgebiet Aachen.

Folgende Merkmale wurden berücksichtigt:

- Anbauart
- Grundstücksgröße
- Modernisierung
- Wohnfläche
- Alter
- Keller
- Bodenrichtwerthöhe
- Gebäudeausstattung
- Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude

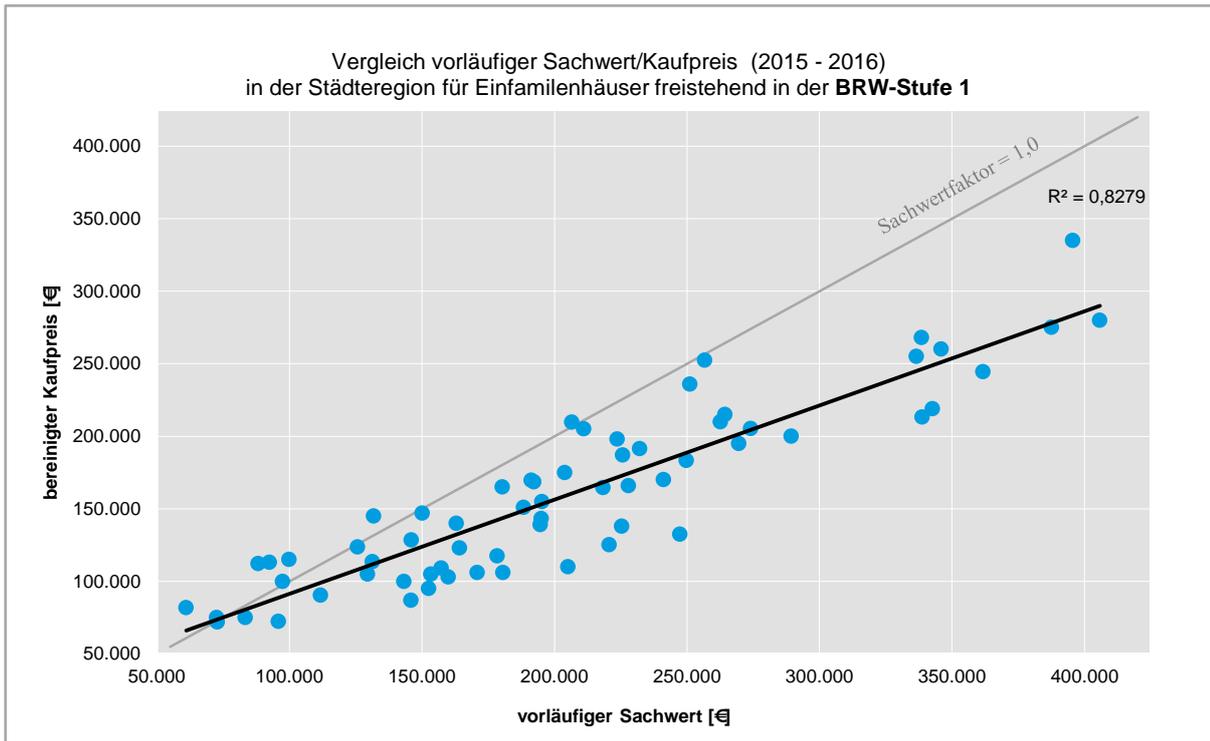


| Zeitpunkt | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2010 | 31.12.2011 | 31.12.2012 | 31.12.2013 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Index | 99,9 | 99,5 | 100 | 108,6 | 107 | 111,2 |
| Mittel der Kaufpreise [€/m²] | 1.702 | 1.694 | 1.703 | 1.850 | 1.822 | 1.895 |
| Standardabweichung der Kaufpreise [€/m²] | ± 392 | ± 396 | ± 391 | ± 428 | ± 434 | ± 448 |
| Anzahl der Kaufpreise | 331 | 371 | 411 | 466 | 519 | 484 |
| Minimum [€/m²] | 495 | 457 | 676 | 527 | 637 | 621 |
| Maximum [€/m²] | 2.832 | 3.794 | 3.200 | 3.454 | 3.911 | 3.546 |
| Median [€/m²] | 1.681 | 1.701 | 1.683 | 1.824 | 1.803 | 1.919 |

| Zeitpunkt | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2018 | 31.12.2019 |
|------------------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| Index | 115,9 | 124,4 | 131 | | | |
| Mittel der Kaufpreise [€/m²] | 1.974 | 2.119 | 2.230 | | | |
| Standardabweichung der Kaufpreise [€/m²] | ± 500 | ± 474 | ± 574 | | | |
| Anzahl der Kaufpreise | 610 | 567 | 340 | | | |
| Minimum [€/m²] | 572 | 558 | 878 | | | |
| Maximum [€/m²] | 4.094 | 4.338 | 3.851 | | | |
| Median [€/m²] | 1.976 | 2.096 | 2.210 | | | |

5.1.3 Sachwertfaktoren

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser freistehend in der Bodenrichtwertstufe 1 (s. Seite 13)



| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 1 |
| Bauweise | Einfamilienhäuser freistehend |
| Wohnflächen | 80 m ² - 220 m ² |
| Baulandfläche | 310 m ² - 1.400 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1700 - 2007 |
| Restnutzungsdauer | 11 - 70 |
| vorläufiger Sachwert | 60.000 € - 405.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 0,81 |
| Median | 0,79 |
| Anzahl | 64 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | 0,57 - 1,27 |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,54 - 1,34 |

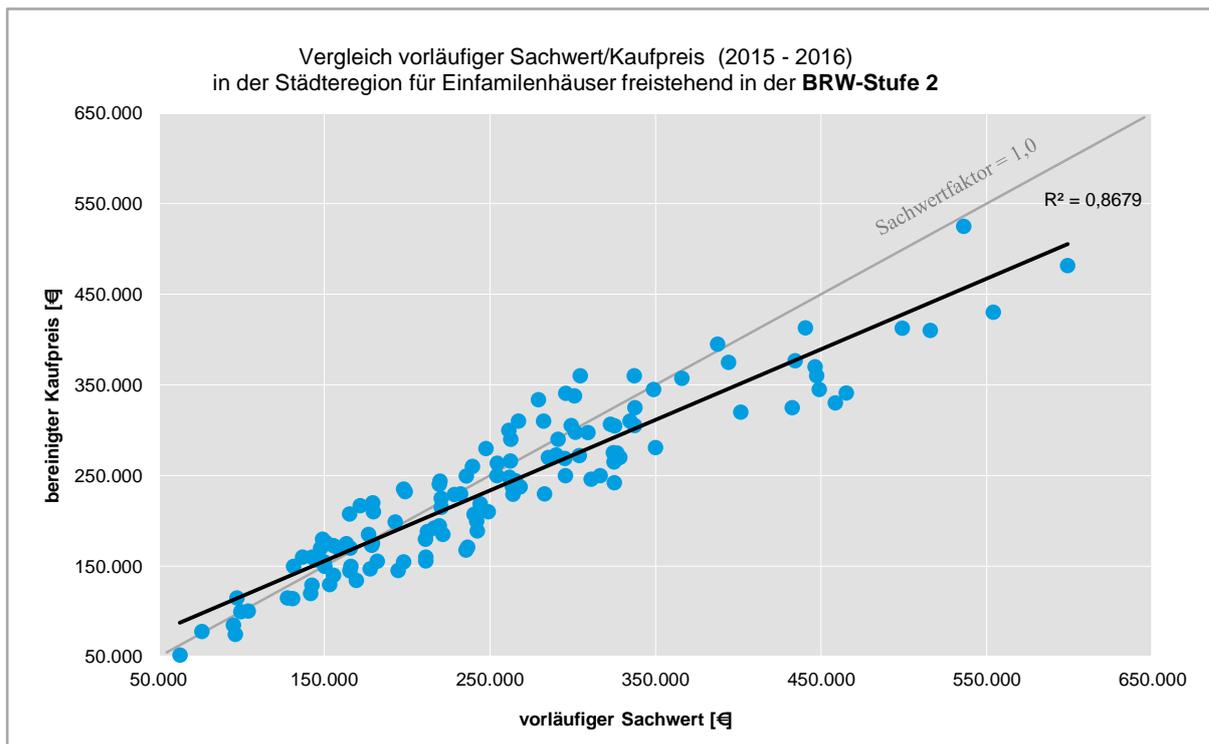
32 Objekte aus Monschau

32 Objekte aus Simmerath

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser freistehend in der Bodenrichtwertstufe 2 (s. Seite 13)

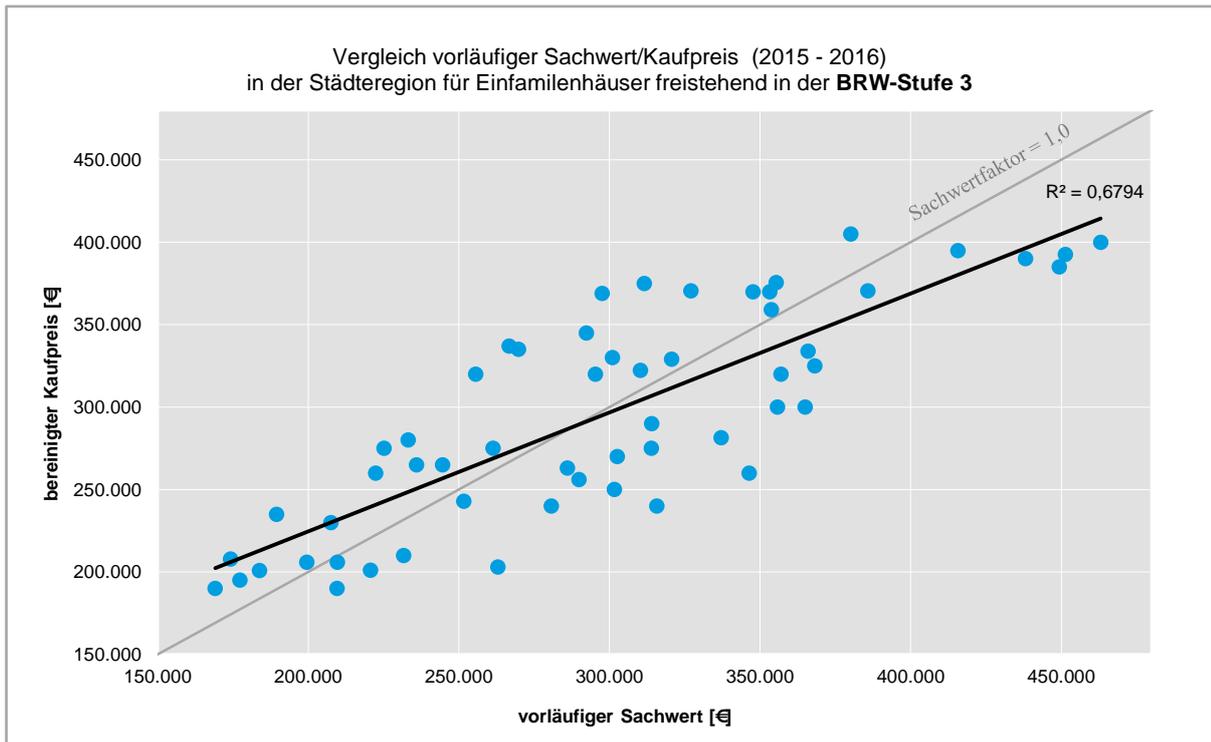


| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 2 |
| Bauweise | Einfamilienhäuser freistehend |
| Wohnflächen | 85 m ² - 240 m ² |
| Baulandfläche | 200 m ² - 1.515 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1700 - 2013 |
| Restnutzungsdauer | 10 - 85 |
| vorläufiger Sachwert | 75.000 € - 600.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 0,95 |
| Median | 0,94 |
| Anzahl | 124 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | 0,73 - 1,24 |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,71 - 1,26 |

- 2 Objekte aus Aachen
- 15 Objekte aus Alsdorf
- 7 Objekte aus Baesweiler
- 23 Objekte aus Eschweiler
- 18 Objekte aus Herzogenrath
- 32 Objekte aus Roetgen
- 27 Objekte aus Stolberg

Hinweis:
Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungsstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertezitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser freistehend in der Bodenrichtwertstufe 3 (s. Seite 13)



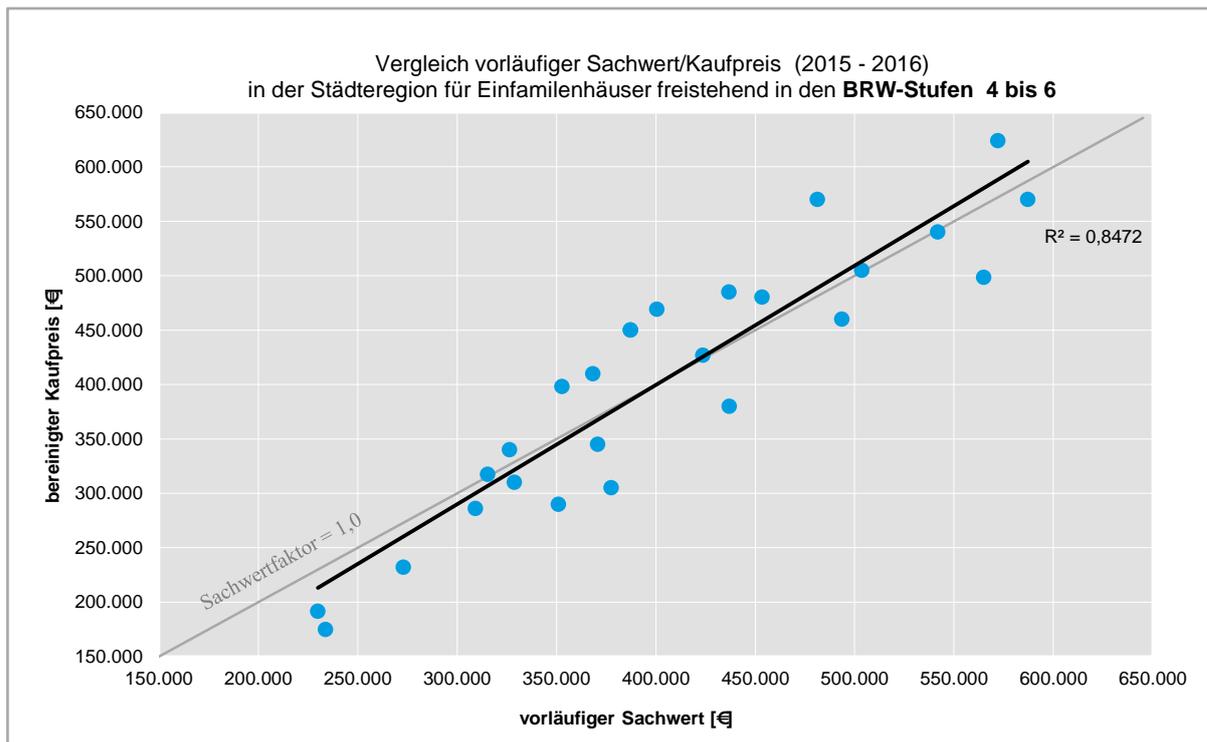
| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| BRW - Stufe | 3 |
| Bauweise | Einfamilienhäuser freistehend |
| Wohnflächen | 70 m ² - 350 m ² |
| Baulandfläche | 270 m ² - 920 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1900 - 2011 |
| Restnutzungsdauer | 13 - 85 |
| vorläufiger Sachwert | 170.000 € - 465.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 1,01 |
| Median | 1,03 |
| Anzahl | 56 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | 0,76 - 1,25 |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,75 - 1,26 |

30 Objekte aus Aachen
4 Objekte aus Eschweiler
7 Objekte aus Herzogenrath
5 Objekte aus Stolberg
10 Objekte aus Würselen

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertungszeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser freistehend in den Bodenrichtwertstufen 4 bis 6 (s. Seite 13)



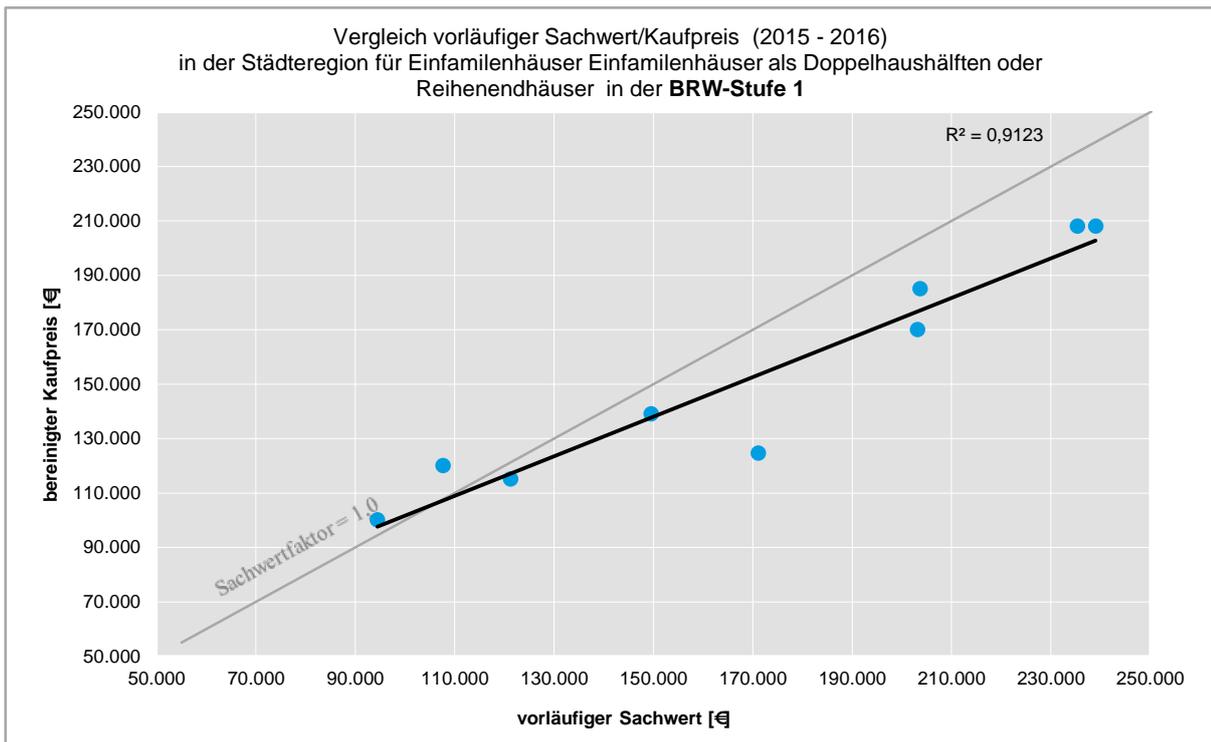
| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| BRW - Stufen | 4 bis 6 |
| Bauweise | Einfamilienhäuser freistehend |
| Wohnflächen | 110 m ² - 230 m ² |
| Baulandfläche | 425 m ² - 1.030 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1925 - 2008 |
| Restnutzungsdauer | 11 - 84 |
| vorläufiger Sachwert | 230.000 € - 585.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 0,99 |
| Median | 1,00 |
| Anzahl | 26 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | keine Angabe wg. geringer Anzahl |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,75 - 1,18 |

20 Objekte aus Aachen
6 Objekte aus Stolberg

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungsstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenhendhäuser in der Bodenrichtwertstufe 1 (s. Seite 13)



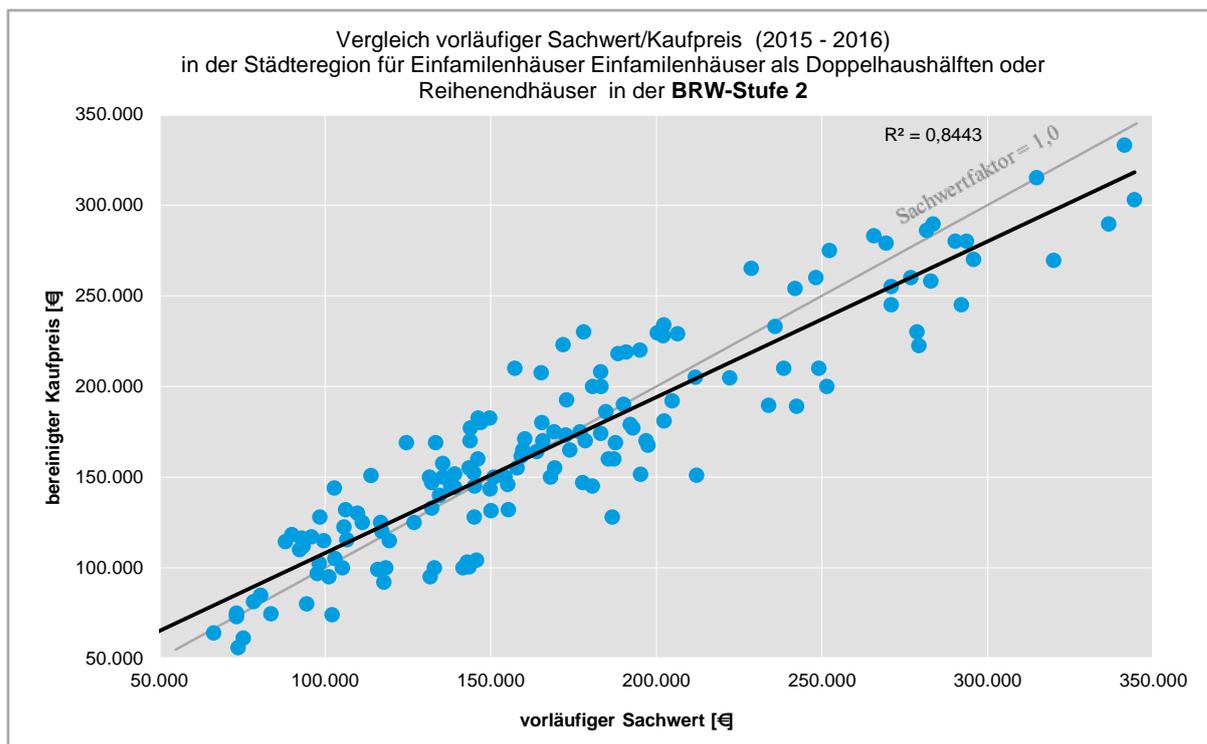
| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 1 |
| Bauweise | Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenhendhäuser |
| Wohnflächen | 90 m ² - 185 m ² |
| Baulandfläche | 200 m ² - 685 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1940 - 2015 |
| Restnutzungsdauer | 11 - 80 |
| vorläufiger Sachwert | 95.000 € - 240.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 0,92 |
| Median | 0,91 |
| Anzahl | 9 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | keine Angabe wg. geringer Anzahl |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,73 - 1,11 |

- 1 Objekt aus Baesweiler
- 3 Objekte aus Monschau
- 5 Objekte aus Simmerath

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertungszeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenendhäuser in der Bodenrichtwertstufe 2 (s. Seite 13)



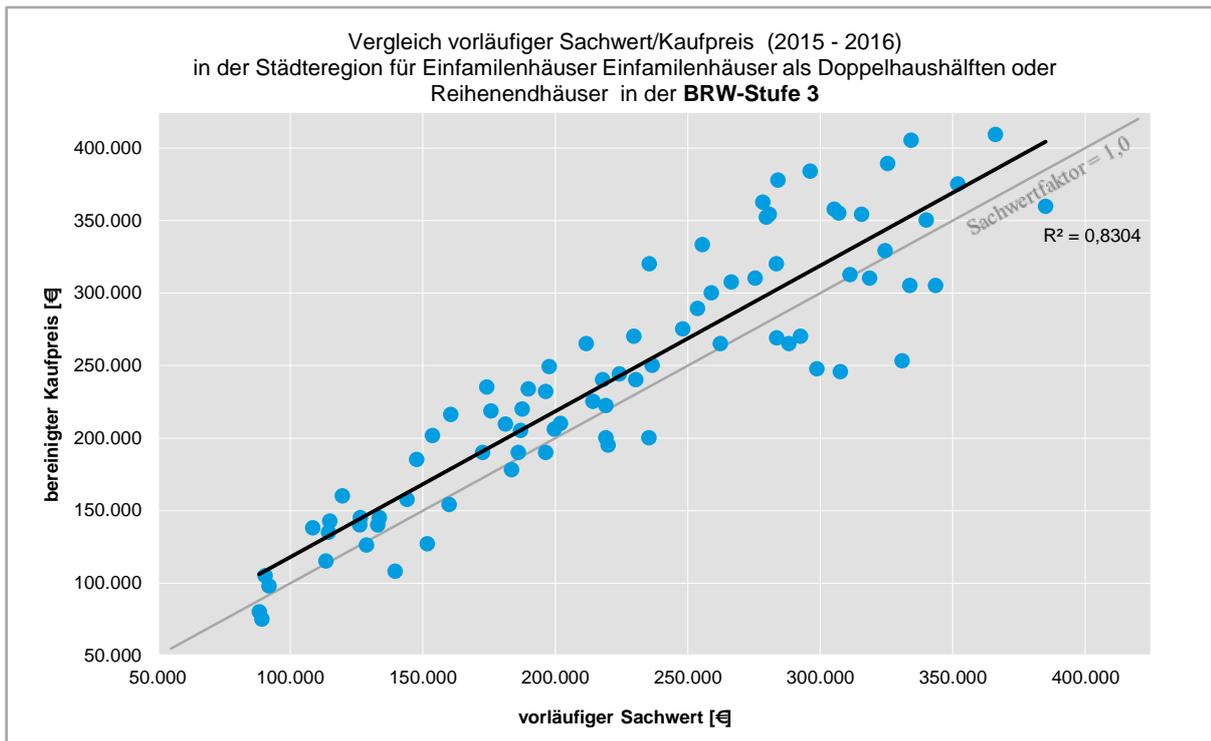
| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 2 |
| Bauweise | Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenendhäuser |
| Wohnflächen | 65 m ² - 190 m ² |
| Baulandfläche | 120 m ² - 925 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1800 - 2012 |
| Restnutzungsdauer | 10 - 81 |
| vorläufiger Sachwert | 55.000 € - 335.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 1,01 |
| Median | 1,00 |
| Anzahl | 148 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | 0,71 - 1,34 |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,69 - 1,40 |

- 2 Objekte aus Aachen
- 31 Objekte aus Alsdorf
- 26 Objekte aus Baesweiler
- 42 Objekte aus Eschweiler
- 20 Objekte aus Herzogenrath
- 10 Objekte aus Roetgen
- 16 Objekte aus Stolberg
- 1 Objekt aus Würselen

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenendhäuser in der Bodenrichtwertstufe 3 (s. Seite 13)



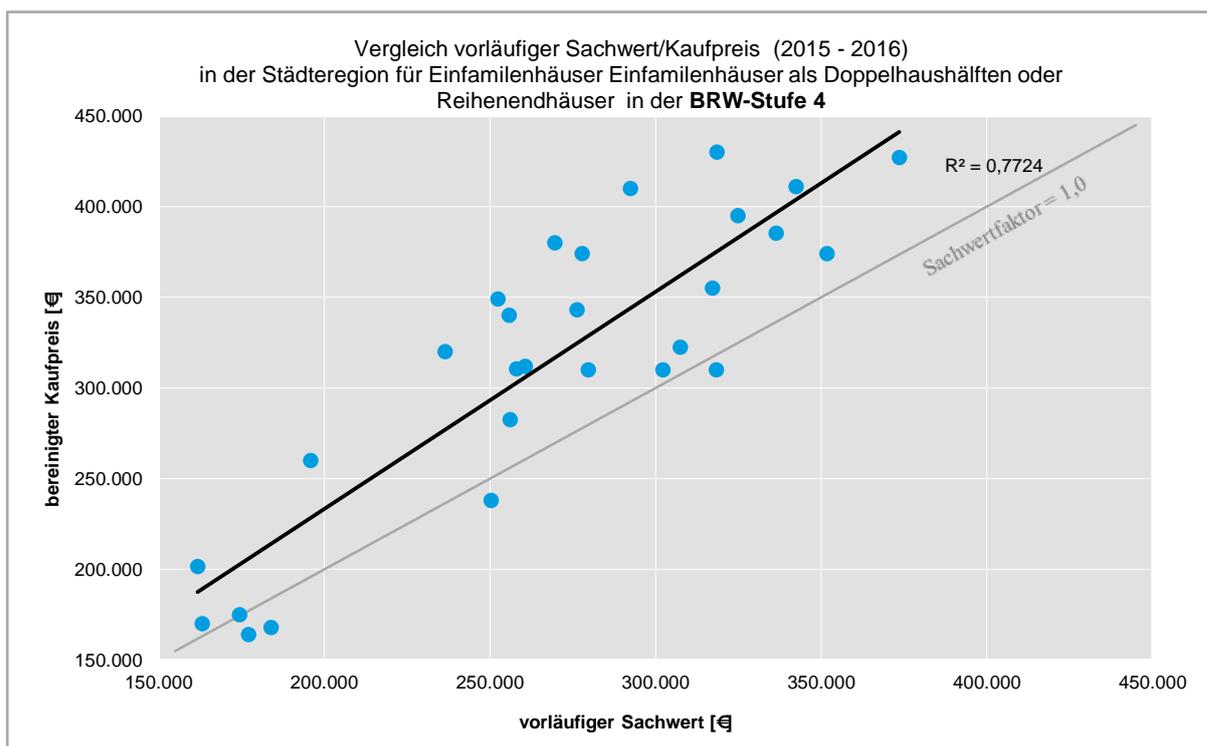
| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 3 |
| Bauweise | Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenendhäuser |
| Wohnflächen | 80 m ² - 240 m ² |
| Baulandfläche | 135 m ² - 720 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1800 - 2011 |
| Restnutzungsdauer | 10 - 76 |
| vorläufiger Sachwert | 90.000 € - 385.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 1,09 |
| Median | 1,10 |
| Anzahl | 80 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | 0,77 - 1,35 |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,76 - 1,36 |

32 Objekte aus Aachen
1 Objekt aus Alsdorf
12 Objekte aus Eschweiler
10 Objekte aus Herzogenrath
5 Objekte aus Stolberg
20 Objekte aus Würselen

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenendhäuser in der Bodenrichtwertstufe 4 (s. Seite 13)

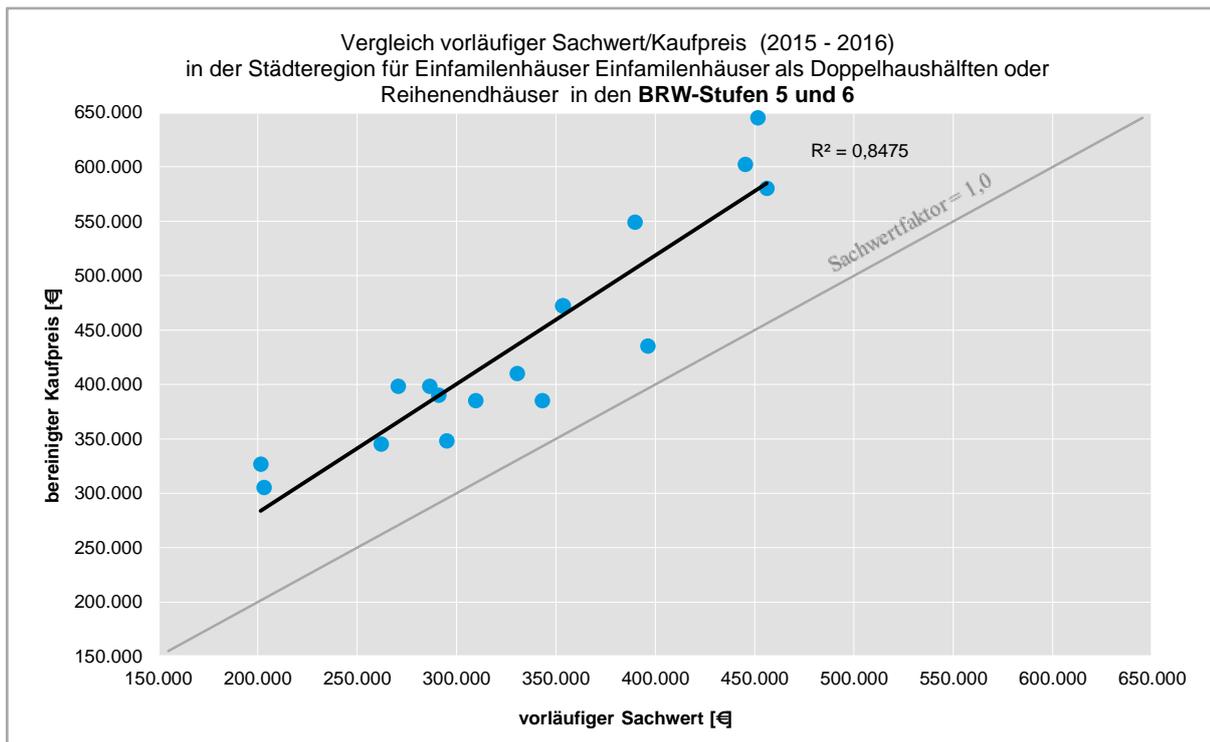


| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 4 |
| Bauweise | Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenendhäuser |
| Wohnflächen | 95 m ² - 215 m ² |
| Baulandfläche | 245 m ² - 910 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1930 - 2015 |
| Restnutzungsdauer | 13 - 88 |
| vorläufiger Sachwert | 160.000 € - 375.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 1,17 |
| Median | 1,18 |
| Anzahl | 28 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | 0,93 - 1,41 |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,91 - 1,41 |

- 24 Objekte aus Aachen
- 4 Objekte aus Stolberg

Hinweis:
Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenendhäuser in den Bodenrichtwertstufen 5 und 6 (s. Seite 13)



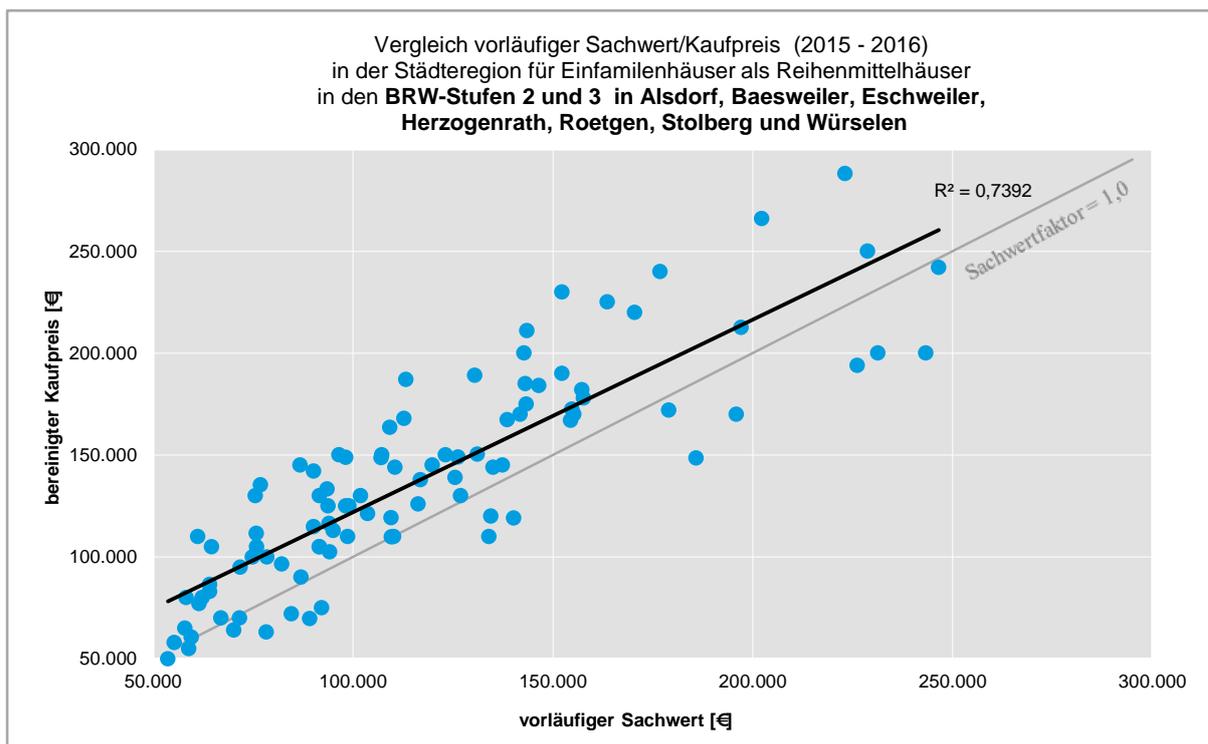
| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| BRW - Stufen | 5 und 6 |
| Bauweise | Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenendhäuser |
| Wohnflächen | 115 m ² - 200 m ² |
| Baulandfläche | 230 m ² - 630 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1920 - 2010 |
| Restnutzungsdauer | 16 - 82 |
| vorläufiger Sachwert | 200.000 € - 455.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 1,33 |
| Median | 1,34 |
| Anzahl | 17 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | keine Angabe wg. geringer Anzahl |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 1,10 - 1,62 |

17 Objekte aus Aachen

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser als Reihenmittelhäuser in den Bodenrichtwertstufen 2 und 3 (s. Seite 13) in Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Roetgen, Stolberg und Würselen



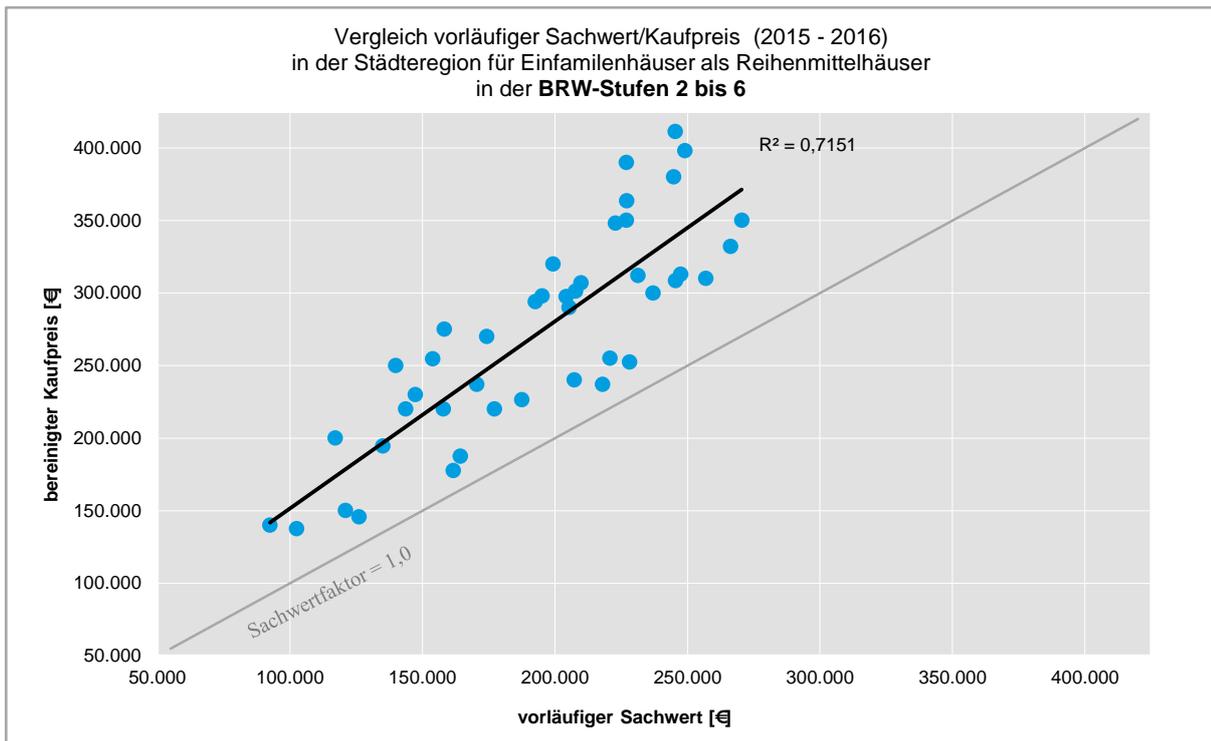
| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 2 und 3 in Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Roetgen, Stolberg und Würselen |
| Bauweise | Einfamilienhäuser als Reihenmittelhäuser |
| Wohnflächen | 65 m ² - 265 m ² |
| Baulandfläche | 80 m ² - 480 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1780 - 2005 |
| Restnutzungsdauer | 10 - 71 |
| vorläufiger Sachwert | 55.000 € - 245.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 1,20 |
| Median | 1,20 |
| Anzahl | 97 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | 0,81 - 1,72 |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,78 - 1,80 |

- 25 Objekte aus Alsdorf
- 7 Objekte aus Baesweiler
- 25 Objekte aus Eschweiler
- 12 Objekte aus Herzogenrath
- 2 Objekte aus Roetgen
- 15 Objekte aus Stolberg
- 11 Objekte aus Würselen

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Einfamilienhäuser als Reihenmittelhäuser in den Bodenrichtwertstufen 2 bis 6 (s. Seite 13) in Aachen



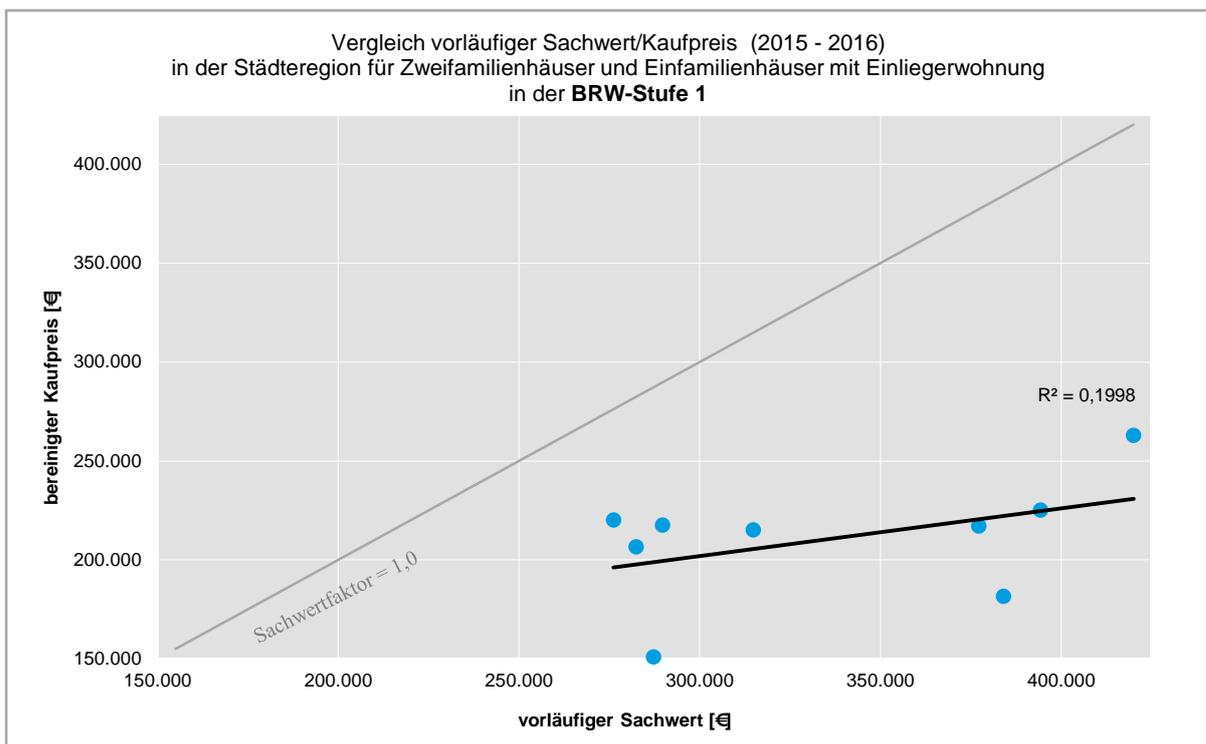
| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 2 bis 6 |
| Bauweise | Einfamilienhäuser als Reihenmittelhäuser |
| Wohnflächen | 80 m ² - 190 m ² |
| Baulandfläche | 150 m ² - 490 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1880 - 2009 |
| Restnutzungsdauer | 13 - 84 |
| vorläufiger Sachwert | 90.000 € - 270.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 1,41 |
| Median | 1,44 |
| Anzahl | 43 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | 1,10 - 1,74 |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 1,09 - 1,79 |

43 Objekte aus Aachen

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungsstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertezitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Zweifamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung in der Bodenrichtwertstufe 1 (s. Seite 13)



| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 1 |
| Bauweise | Zweifamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung |
| Wohnflächen | 160 m² - 270 m² |
| Baulandfläche | 600 m² - 1.500 m² |
| tatsächliches Baujahr | 1960 - 2001 |
| Restnutzungsdauer | 28 - 66 |
| vorläufiger Sachwert | 275.000 € - 420.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 0,64 |
| Median | 0,63 |
| Anzahl | 9 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | keine Angabe wg. geringer Anzahl |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,47 - 0,80 |

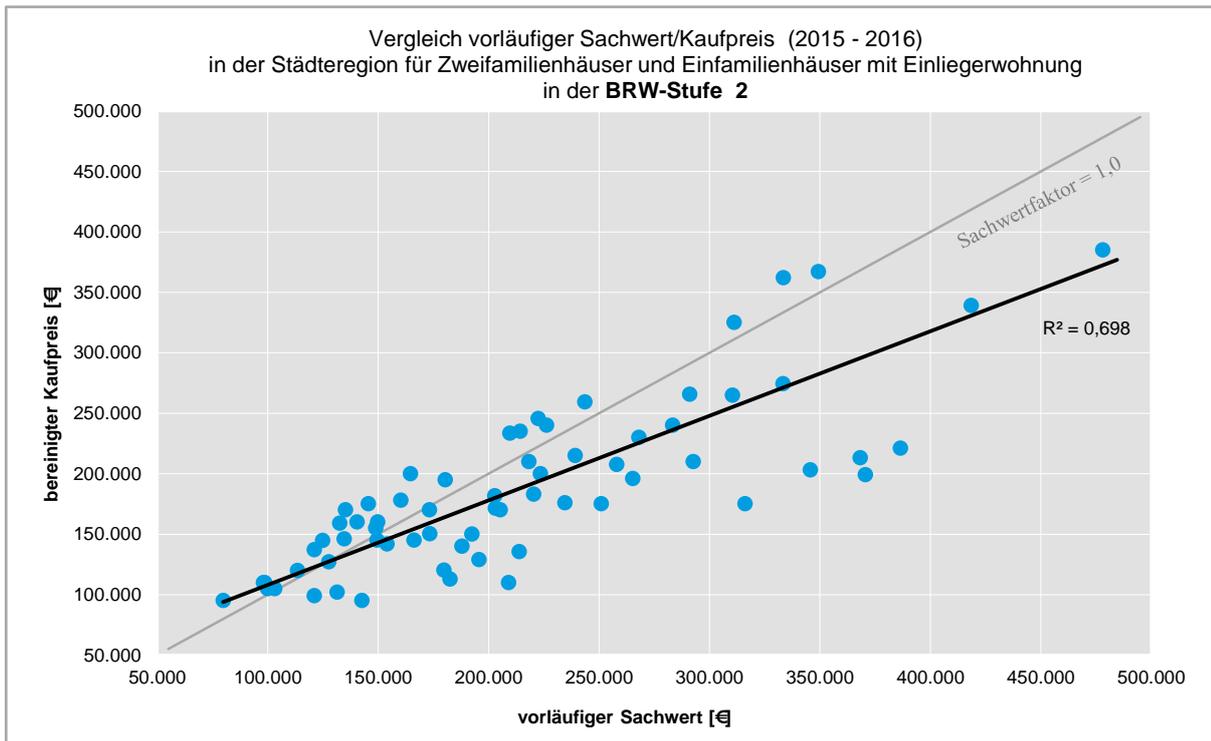
3 Objekte aus Monschau

6 Objekte aus Simmerath

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungsstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Zweifamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung in der Bodenrichtwertstufe 2 (s. Seite 13)



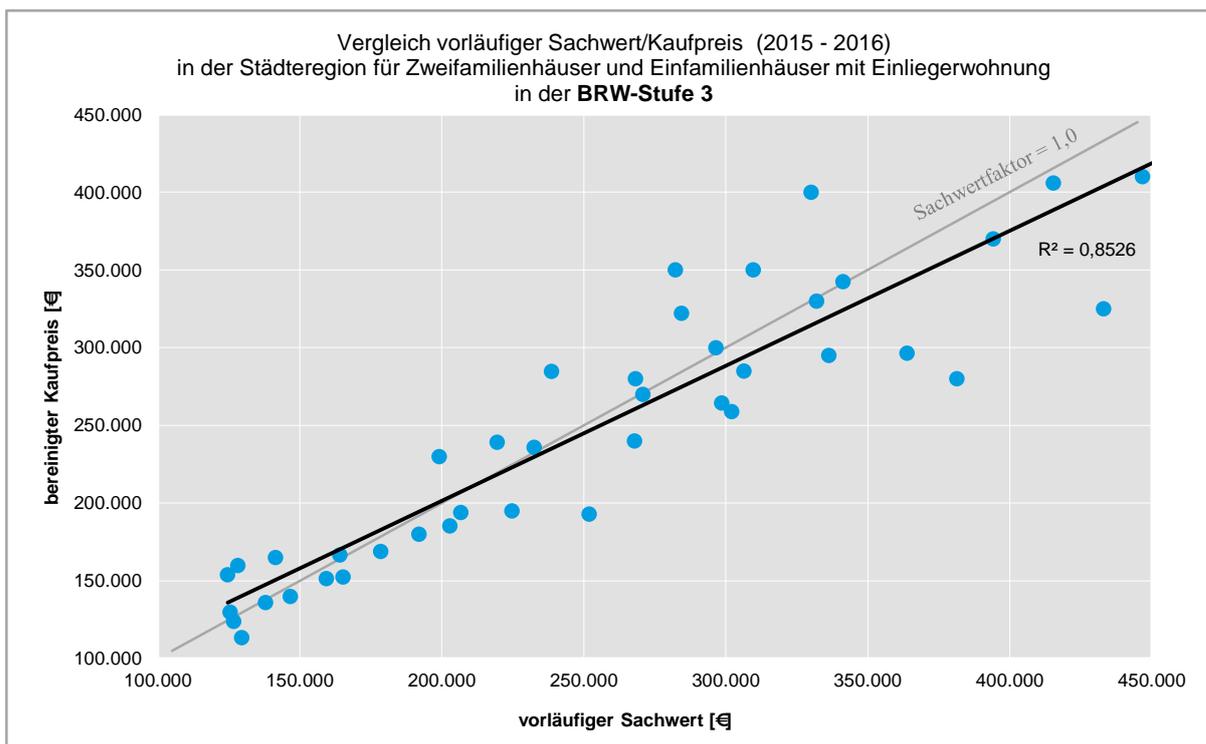
| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 2 |
| Bauweise | Zweifamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung |
| Wohnflächen | 100 m ² - 385 m ² |
| Baulandfläche | 200 m ² - 1.280 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1900 - 2006 |
| Restnutzungsdauer | 10 - 81 |
| vorläufiger Sachwert | 80.000 € - 485.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 0,91 |
| Median | 0,90 |
| Anzahl | 67 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | 0,54 - 1,22 |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,53 - 1,26 |

- 1 Objekt aus Aachen
- 16 Objekte aus Alsdorf
- 10 Objekte aus Baesweiler
- 11 Objekte aus Eschweiler
- 8 Objekte aus Herzogenrath
- 9 Objekte aus Roetgen
- 12 Objekte aus Stolberg

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führen nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertezentrum gegebenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Zweifamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung in der Bodenrichtwertstufe 3 (s. Seite 13)



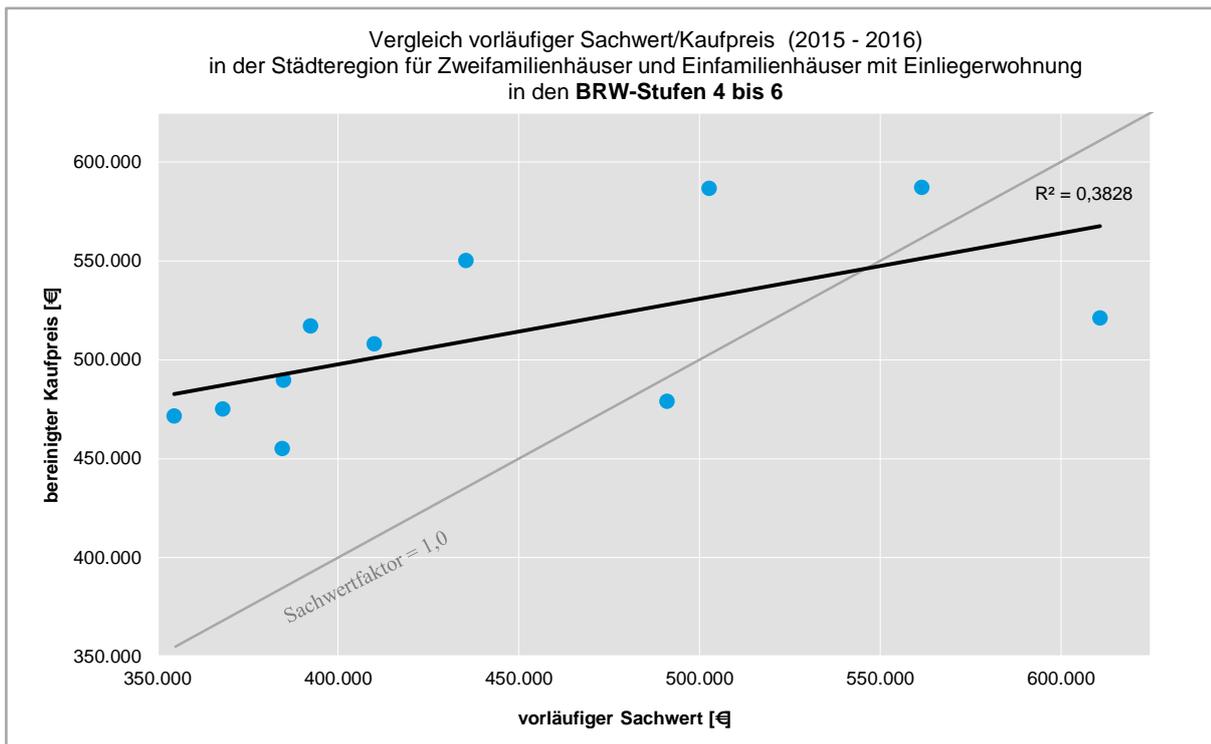
| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 3 |
| Bauweise | Zweifamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung |
| Wohnflächen | 110 m² - 290 m² |
| Baulandfläche | 190 m² - 800 m² |
| tatsächliches Baujahr | 1900 - 2012 |
| Restnutzungsdauer | 11 - 77 |
| vorläufiger Sachwert | 125.000 € - 450.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 0,99 |
| Median | 0,98 |
| Anzahl | 43 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | 0,75 - 1,25 |
| Streibereich aller Einzelauswertungen | 0,73 - 1,25 |

- 18 Objekte aus Aachen
- 3 Objekte aus Eschweiler
- 6 Objekte aus Herzogenrath
- 1 Objekt aus Stolberg
- 15 Objekte aus Würselen

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungsstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

Sachwertfaktor Zweifamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung in den Bodenrichtwertstufen 4 bis 6 (s. Seite 13)



| Objektdefinitionen der ausgewerteten Objekte | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| BRW - Stufe | 4 bis 6 |
| Bauweise | Zweifamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung |
| Wohnflächen | 115 m ² - 275 m ² |
| Baulandfläche | 510 m ² - 930 m ² |
| tatsächliches Baujahr | 1930 - 1980 |
| Restnutzungsdauer | 21 - 45 |
| vorläufiger Sachwert | 355.000 € - 610.000 € |
| Sachwertfaktor | |
| Mittelwert | 1,18 |
| Median | 1,24 |
| Anzahl | 11 |
| Vertrauensbereich bei 95% - Sicherheit | keine Angabe wg. geringer Anzahl |
| Streubereich aller Einzelauswertungen | 0,85 - 1,33 |

10 Objekte aus Aachen

1 Objekt aus Stolberg

Hinweis:

Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führt nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen. Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertungszeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig (z.B. Ansatz in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen) zu berücksichtigen.

5.1.4 Liegenschaftszinssätze

Einfamilienhäuser in der Städteregion Aachen

| Bodenrichtwertstufe (s. S. 13) | Städteregion Aachen Restnutzungsdauer | Liegenschaftszinssätze Einfamilienhaus: freistehend | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|--------------|-------|
| | | 61 und mehr Jahre | | 41 bis 60 Jahre | | 25 bis 40 Jahre | | bis 24 Jahre | |
| 1 | Mittelwert [%] | 2,8 | ± 0,5 | 3,1 | ± 0,7 | 1,8 | ± 0,6 | 2,2 | ± 0,8 |
| | Spanne [%] | 2,2 | - 3,6 | 1,8 | - 4,1 | 0,8 | - 3 | 1,0 | - 3,3 |
| | Anzahl Median [%] | 8 | 2,7 | 13 | 3,0 | 24 | 1,8 | 12 | 2,3 |
| 2 | Mittelwert [%] | 3,4 | ± 0,9 | 2,2 | ± 0,8 | 1,8 | ± 0,8 | 1,9 | ± 1,2 |
| | Spanne [%] | 2,3 | - 5,2 | 0,8 | - 3,6 | 0,8 | - 3,4 | 0,6 | - 4,6 |
| | Anzahl Median [%] | 18 | 3,2 | 25 | 2,3 | 33 | 1,5 | 23 | 1,6 |
| 3 | Mittelwert [%] | 3,1 | ± 0,5 | 2,1 | ± 0,8 | 1,7 | ± 0,8 | 1,4 | ± 0,5 |
| | Spanne [%] | 2,4 | - 3,9 | 1,0 | - 3,7 | 0,6 | - 3,4 | 0,7 | - 1,9 |
| | Anzahl Median [%] | 6 | 3,1 | 16 | 2 | 25 | 1,5 | 10 | 1,5 |
| 4 | Mittelwert [%] | (3,1) | | (2,6) | | 2,0 | ± 0,8 | (3,7) | |
| | Spanne [%] | | | | | 0,8 | - 3,2 | | |
| | Anzahl Median [%] | 3 | | 2 | | 9 | 2,0 | 3 | |
| 5 | Mittelwert [%] | | | (1,7) | | (0,6) | | (1,9) | |
| | Spanne [%] | | | | | | | | |
| | Anzahl Median [%] | | | 2 | | 2 | | 2 | |
| 6 | Mittelwert [%] | | | (2,0) | | 1,5 | ± 0,3 | 2,0 | ± 1,6 |
| | Spanne [%] | | | | | 1,0 | - 1,8 | 0,7 | - 4,0 |
| | Anzahl Median [%] | | | 3 | | 6 | 1,6 | 4 | 1,6 |

| Bodenrichtwertstufe (s. S. 13) | Städteregion Aachen Restnutzungsdauer | Liegenschaftszinssätze Einfamilienhaus: Doppelhaushälften und Reihenhäuser | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|--------------|-------|
| | | 61 und mehr Jahre | | 41 bis 60 Jahre | | 25 bis 40 Jahre | | bis 24 Jahre | |
| 1 | Mittelwert [%] | 3,8 | ± 1,2 | | | (1,6) | | | |
| | Spanne [%] | 2,7 | - 5,6 | | | | | | |
| | Anzahl Median [%] | 4 | 3,5 | | | 2 | | | |
| 2 | Mittelwert [%] | 3,8 | ± 0,9 | 2,6 | ± 1,0 | 1,8 | ± 0,8 | 2,3 | ± 1,2 |
| | Spanne [%] | 2,0 | - 6,1 | 1,1 | - 4,6 | 0,5 | - 3,6 | 0,8 | - 4,7 |
| | Anzahl Median [%] | 35 | 3,7 | 29 | 2,5 | 42 | 1,6 | 30 | 2 |
| 3 | Mittelwert [%] | 3,4 | ± 0,8 | 2,3 | ± 1,0 | 2,0 | ± 0,7 | 2,2 | ± 1,0 |
| | Spanne [%] | 2,0 | - 4,8 | 1,0 | - 4,1 | 1,1 | - 3,3 | 0,8 | - 4,1 |
| | Anzahl Median [%] | 24 | 3,3 | 21 | 2,1 | 16 | 1,9 | 15 | 2,0 |
| 4 | Mittelwert [%] | 3,5 | ± 0,8 | 1,8 | ± 0,4 | 1,5 | ± 0,3 | 1,7 | ± 0,6 |
| | Spanne [%] | 2,4 | - 4,8 | 1,4 | - 2,3 | 1,1 | - 1,9 | 0,7 | - 2,4 |
| | Anzahl Median [%] | 6 | 3,5 | 7 | 1,7 | 6 | 1,5 | 7 | 1,6 |
| 5 | Mittelwert [%] | 2,4 | ± 0,3 | (1,6) | | 1,4 | ± 0,6 | | |
| | Spanne [%] | 2,2 | - 2,8 | | | 1,0 | - 2,2 | | |
| | Anzahl Median [%] | 4 | 2,3 | 2 | | 4 | 1,1 | | |
| 6 | Mittelwert [%] | | | (2,2) | | (1,5) | | | |
| | Spanne [%] | | | | | | | | |
| | Anzahl Median [%] | | | 2 | | 2 | | | |

| Bodenrichtwertstufe (s. S. 13) | Städteregion Aachen Restnutzungsdauer | Liegenschaftszinssätze Einfamilienhaus: Reihenmittelhäuser | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------|-----------------|--|--------------|--|
| | | 61 und mehr Jahre | | 41 bis 60 Jahre | | 25 bis 40 Jahre | | bis 24 Jahre | |
| 1 | Mittelwert [%] | | | | | | | | |
| | Spanne [%] | | | | | | | | |
| | Anzahl Median [%] | | | | | | | | |
| 2 | Mittelwert [%] | 4,6 ± 0,5 | 2,7 ± 0,9 | 1,9 ± 0,6 | 2,4 ± 1,2 | | | | |
| | Spanne [%] | 3,8 - 5,3 | (1,2) - (4,4) | 1,0 - 2,8 | 0,9 - 4,3 | | | | |
| | Anzahl Median [%] | 5 4,5 | 9 2,6 | 21 1,9 | 14 2,3 | | | | |
| 3 | Mittelwert [%] | 3,7 ± 1,0 | 2,9 ± 0,7 | 1,8 ± 0,6 | 2,4 ± 1,3 | | | | |
| | Spanne [%] | 2,5 - 5,3 | 2,0 - 3,8 | 1,2 - 3,1 | 1,2 - 4,5 | | | | |
| | Anzahl Median [%] | 8 3,7 | 8 3,1 | 12 1,6 | 7 2,2 | | | | |
| 4 | Mittelwert [%] | 3,5 ± 0,6 | 1,4 ± 0,5 | (2,2) | | | | | |
| | Spanne [%] | 2,9 - 4,0 | 0,8 - 1,9 | | | | | | |
| | Anzahl Median [%] | 4 3,5 | 4 1,5 | 2 | | | | | |
| 5 | Mittelwert [%] | | 2,4 ± 0,3 | 1,6 ± 0,6 | | | | | |
| | Spanne [%] | | 2,1 - 2,7 | 0,8 - 2,8 | | | | | |
| | Anzahl Median [%] | | 4 2,3 | 9 1,6 | | | | | |
| 6 | Mittelwert [%] | | | | (1,4) | | | | |
| | Spanne [%] | | | | | | | | |
| | Anzahl Median [%] | | | | | | | 2 | |

Zweifamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung in der Städteregion Aachen

Stadt Aachen
alle Anbauarten

| Restnutzungsdauer | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| 61 und mehr Jahre | | | | |
| 41 bis 60 Jahre | 3,3 +/- 1,0 | 1,9 - 5,5 | 12 | 3,1 |
| 25 bis 40 Jahre | 2,2 +/- 0,8 | 1,0 - 3,6 | 9 | 2,3 |
| bis 24 Jahre | 2,1 +/- 1,0 | 0,9 - 3,6 | 5 | 1,8 |

freistehende Häuser

| Restnutzungsdauer | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| 61 und mehr Jahre | 3,4 +/- 0,4 | 3,1 - 4,0 | 4 | 3,3 |
| 41 bis 60 Jahre | 2,5 +/- 0,4 | 1,9 - 2,8 | 5 | 2,4 |
| 25 bis 40 Jahre | (2,1) | | 2 | |
| bis 24 Jahre | (1,7) | | 2 | |

Doppel- und Reihenendhäuser

| Restnutzungsdauer | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| 61 und mehr Jahre | | | | |
| 41 bis 60 Jahre | (3,5) | | 3 | |
| 25 bis 40 Jahre | 2,1 +/- 0,8 | 1,0 - 3,1 | 6 | 2,4 |
| bis 24 Jahre | (1,8) | | 2 | |

Reihenmittelhäuser

| Restnutzungsdauer | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| 61 und mehr Jahre | | | | |
| 41 bis 60 Jahre | (4,3) +/- 1,0 | 3,3 - 5,5 | 4 | 4,2 |
| 25 bis 40 Jahre | | | | |
| bis 24 Jahre | | | | |

**Ehemaliger Kreis Aachen
über alle Anbauarten**

| Restnutzungsdauer | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| 61 und mehr Jahre | 3,9 +/- 1,1 | 2,7 - 5,7 | 7 | 4,1 |
| 41 bis 60 Jahre | 2,7 +/- 1,0 | 0,8 - 4,8 | 24 | 2,6 |
| 25 bis 40 Jahre | 2,5 +/- 0,9 | 1,0 - 4,3 | 32 | 2,3 |
| bis 24 Jahre | 2,6 +/- 1,5 | 0,6 - 5,8 | 21 | 1,8 |

**Ehemaliger Kreis Aachen
freistehende Häuser**

| Restnutzungsdauer | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| 61 und mehr Jahre | (3,9) | | 3 | |
| 41 bis 60 Jahre | 3,1 +/- 1,0 | 2,0 - 4,8 | 10 | 3,0 |
| 25 bis 40 Jahre | 2,5 +/- 0,8 | 1,0 - 4,1 | 17 | 2,5 |
| bis 24 Jahre | 2,3 +/- 1,7 | 0,6 - 5,8 | 8 | 1,6 |

Doppel- und Reihenendhäuser

| Restnutzungsdauer | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| 61 und mehr Jahre | (3,7) | | 3 | |
| 41 bis 60 Jahre | 2,8 +/- 0,9 | 0,8 - 4,2 | 9 | 2,9 |
| 25 bis 40 Jahre | 2,5 +/- 1,1 | 1,0 - 4,3 | 14 | 2,1 |
| bis 24 Jahre | 2,8 +/- 1,2 | 1,5 - 4,3 | 10 | 2,7 |

Reihenmittelhäuser

| Restnutzungsdauer | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| 61 und mehr Jahre | | | | |
| 41 bis 60 Jahre | (1,7) | | 3 | |
| 25 bis 40 Jahre | (2,3) | | 3 | |
| bis 24 Jahre | (3,1) | | 3 | |

5.2 Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude

5.2.1 Liegenschaftszinssätze

Dreifamilienhäuser

Bei Dreifamilienhäusern sind üblicherweise zwei unterschiedliche Objekttypen festzustellen, nämlich Dreifamilienhäuser, bei denen die Nutzung einer Hauptwohnung durch den Eigentümer im Vordergrund steht oder Dreifamilienhäuser, die als typische Mietwohnhäuser genutzt werden. Bei der Auswertung der Liegenschaftszinssätze lagen für beide Objekttypen die Werte innerhalb der durch die Standardabweichung angegebenen Spannen verteilt.

Bei gemischt genutzten Dreifamilienhäusern handelt es sich in der Regel um Objekte, bei denen im Erdgeschoss eine gewerbliche Einheit vorhanden ist und deren weitere Einheiten als Wohnungen genutzt werden.

| Liegenschaftszinssatz | Städteregion Aachen | Dreifamilienhaus | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------|
| | | Stadt Aachen | ehem. Kreis |
| Restnutzungsdauer | | | |
| 61 und mehr Jahre | Mittelwert | 4,3 | ± 0,7 |
| | Anzahl | 7 | |
| | Median | 4,2 | |
| | Spanne | 3,5 | - 5,1 |
| 41 bis 60 Jahre | Mittelwert | 3,8 | ± 0,7 |
| | Anzahl | 12 | |
| | Median | 4,0 | |
| | Spanne | 2,3 | - 4,7 |
| 25 bis 40 Jahre | Mittelwert | 2,1 | ± 0,7 |
| | Anzahl | 17 | 37 |
| | Median | 2,0 | 2,6 |
| | Spanne | 0,8 - 3,4 | 1,0 - 4,5 |
| bis 24 Jahre | Mittelwert | 1,4 | ± 0,5 |
| | Anzahl | 9 | 15 |
| | Median | 1,3 | 3,1 |
| | Spanne | 0,8 - 2,1 | 2,2 - 5,2 |
| Liegenschaftszinssatz | Städteregion Aachen | gewerblicher Anteil am Ertrag zwischen 21 % und 50 % * | |
| über alle Restnutzungsdauern | Mittelwert * | 3,9 | ± 1,0 |
| | Anzahl | 18 | |
| | Median | 4,3 | |
| | Spanne | 2,1 | - 5,7 |

* überwiegend ehem. Kreis Aachen

Mehrfamilienhäuser

Die nachstehenden Auswertungen beziehen sich auf Objekte mit vier oder mehr Wohneinheiten im jeweiligen Gebäude bzw. auf gemischt genutzte Objekte für die Kaufjahre 2014 bis 2016.

| Liegenchafts- zinssatz | Stadt Aachen | Mehrfamilien- haus | Gemischt genutzte Objekte mit einem gewerblichen Anteil am Ertrag | | |
|---------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| | | | Restnutzungs- dauer | bis 20 % | 21 % bis 50 % |
| 61 und mehr Jahre | Mittelwert | 4,0 ± 0,8 | | | |
| | Anzahl | 5 | | | |
| | Median | 4,0 | | | |
| | Spanne | 3,1 - 4,8 | | | |
| 41 bis 60 Jahre | Mittelwert | 3,9 ± 0,9 | | | 4,8 ± 1,2 |
| | Anzahl | 10 | | | 5 |
| | Median | 3,9 | | | 5,2 |
| | Spanne | 2,4 - 5,3 | | | 3,1 - 6,0 |
| 25 bis 40 Jahre | Mittelwert | 2,4 ± 0,8 | 3,0 ± 1,0 | 3,0 ± 0,8 | 3,2 ± 0,9 |
| | Anzahl | 76 | 9 | 24 | 11 |
| | Median | 2,5 | 2,8 | 2,9 | 3,1 |
| | Spanne | 0,7 - 3,9 | 1,7 - 4,4 | 1,7 - 4,4 | 1,9 - 5,0 |
| bis 24 Jahre | Mittelwert | 2,3 ± 0,9 | 3,4 ± 1,4 | 3,4 ± 1,0 | 3,5 ± 0,8 |
| | Anzahl | 31 | 4 | 12 | 6 |
| | Median | 2,3 | 3,4 | 3,2 | 3,5 |
| | Spanne | 0,8 - 4,2 | 2,1 - 4,6 | 2,3 - 5,3 | 2,5 - 4,5 |

| Liegenchafts- zinssatz | Stadt Aachen | Mehrfamilien- haus | Restnutzungs- dauer |
|---------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|
| | | | 46 bis 60 Jahre |
| 46 bis 60 Jahre | Mittelwert | 4,0 ± 0,8 | |
| | Anzahl | 7 | |
| | Median | 4,2 | |
| | Spanne | 3,0 - 5,3 | |
| 36 bis 45 Jahre | Mittelwert | 2,8 ± 0,7 | |
| | Anzahl | 21 | |
| | Median | 2,8 | |
| | Spanne | 1,6 - 4,3 | |
| 25 bis 35 Jahre | Mittelwert | 2,6 ± 0,9 | |
| | Anzahl | 74 | |
| | Median | 2,6 | |
| | Spanne | 0,7 - 4,8 | |

| Liegenchafts- zinssatz | ehem. Kreis Aachen | Mehrfamilien- haus | Gemischt genutzte Objekte mit einem gewerblichen Anteil am Ertrag aus den Kaufjahren 2013 - 2015 | | |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| | | | Restnutzungs- dauer | bis 20 % | 21 % bis 50 % |
| 61 und mehr Jahre | Mittelwert | 4,4 ± 1,0 | | 5,6 ± 0,2 | |
| | Anzahl | 4 | | 4 | |
| | Median | 4,5 | | 5,5 | |
| | Spanne | 3,2 - 5,3 | | 5,4 - 5,8 | |
| 41 bis 60 Jahre | Mittelwert | 4,2 ± 0,7 | | (5,4) | 5,7 ± 0,9 |
| | Anzahl | 20 | | 3 | 5 |
| | Median | 4,1 | | | 5,9 |
| | Spanne | 3,4 - 5,7 | | | 4,7 - 7,0 |
| 25 bis 40 Jahre | Mittelwert | 3,3 ± 0,8 | 3,9 ± 1,4 | 4,0 ± 0,7 | |
| | Anzahl | 50 | 5 | 9 | |
| | Median | 3,2 | 3,4 | 4,0 | |
| | Spanne | 1,8 - 4,9 | 2,2 - 5,6 | 3,1 - 5,3 | |
| bis 24 Jahre | Mittelwert | 3,4 ± 0,8 | (4,6) | 4,6 ± 1,6 | |
| | Anzahl | 15 | 2 | 14 | |
| | Median | 3,3 | | 4,8 | |
| | Spanne | 2,1 - 5,2 | | 2,6 - 7,2 | |

5.2.2 Rohertragsfaktoren

Der Rohertragsfaktor gibt das Verhältnis von Kaufpreis zum Rohertrag an. Er wird ermittelt aus dem örtlichen Mietspiegel bzw. nach tatsächlichen Netto-Kaltnieten, die auf ihre Nachhaltigkeit zu prüfen sind. Bei dem angegebenen Faktor handelt es sich um einen Mittelwert, der im Hinblick auf Lage, Ausstattung etc. abweichen kann.

Bei Dreifamilienhäusern sind üblicherweise zwei unterschiedliche Objekttypen festzustellen, nämlich Dreifamilienhäuser, bei denen die Nutzung einer Hauptwohnung durch den Eigentümer im Vordergrund steht oder Dreifamilienhäuser, die als typische Mietwohnhäuser genutzt werden. Bei der Auswertung der Rohertragsfaktoren lagen für beide Objekttypen die Werte innerhalb der durch die Standardabweichung angegebenen Spannen verteilt.

| Rohertragsfaktor | | Dreifamilienhaus | |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| | | Stadt Aachen | ehem. Kreis |
| tats. Baujahr | | | |
| ab 1975 | Mittelwert | | 15,7 ± 1,3 |
| | Anzahl | | 12 |
| | Median | | 15,7 |
| | Spanne | | 13,4 - 17,4 |
| 1960 bis 1974 | Mittelwert | 22,2 ± 3,2 | 15,7 ± 1,9 |
| | Anzahl | 8 | 15 |
| | Median | 22,0 | 15,6 |
| | Spanne | 18,1 - 25,8 | 13,3 - 18,7 |
| 1950 bis 1959 | Mittelwert | 17,8 ± 2,0 | 16,0 ± 1,9 |
| | Anzahl | 4 | 9 |
| | Median | 17,8 | 15,3 |
| | Spanne | 16,0 - 19,7 | 13,3 - 19,0 |
| bis 1949 | Mittelwert | 20,3 ± 3,4 | 14,1 ± 3,1 |
| | Anzahl | 10 | 21 |
| | Median | 19,7 | 13,6 |
| | Spanne | 16,3 - 26,6 | 9,4 - 18,9 |
| Rohertragsfaktor | Städteregion Aachen | gewerblicher Anteil am Ertrag zwischen 21 % und 50 % * | |
| über alle Baujahre | Mittelwert ¹⁾ | 12,9 | ± 1,6 |
| | Anzahl | 18 | |
| | Median | 12,7 | |
| | Spanne | 9,8 | - 16,4 |

* überwiegend ehem. Kreis Aachen

| Rohertragsfaktor | Restnutzungsdauer | Dreifamilienhaus | |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|-------------|
| | | Stadt Aachen | ehem. Kreis |
| 61 und mehr Jahre | Mittelwert | | 18,1 ± 2,5 |
| | Anzahl | | 7 |
| | Median | | 17,2 |
| | Spanne | | 15,8 - 21,0 |
| 41 bis 60 Jahre | Mittelwert | (17,1) | 16,1 ± 1,9 |
| | Anzahl | 3 | 9 |
| | Median | | 16,2 |
| | Spanne | | 13,3 - 18,6 |
| 25 bis 40 Jahre | Mittelwert | 22,3 ± 3,2 | 16,5 ± 2,3 |
| | Anzahl | 17 | 37 |
| | Median | 22,2 | 16,6 |
| | Spanne | 18,1 - 26,6 | 12,3 - 20,9 |
| bis 24 Jahre | Mittelwert | 19,4 ± 3,1 | 11,7 ± 1,5 |
| | Anzahl | 9 | 15 |
| | Median | 19,2 | 11,8 |
| | Spanne | 16,3 - 24,0 | 9,0 - 14,1 |
| Rohertragsfaktor | Städteregion Aachen | gewerblicher Anteil am Ertrag zwischen 21 % und 50 % * | |
| über alle Restnutzungsdauern | Mittelwert ¹⁾ | 12,9 | ± 1,6 |
| | Anzahl | 18 | |
| | Median | 12,7 | |
| | Spanne | 9,8 | - 16,4 |

* überwiegend ehem. Kreis Aachen

Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Objekte

Die nachstehenden Auswertungen beziehen sich auf Objekte mit vier oder mehr Wohneinheiten im jeweiligen Gebäude bzw. auf gemischt genutzte Objekte für die Kaufjahre 2014 bis 2016.

| Rohetragsfaktor | Stadt Aachen | Mehrfamilienhaus | Gemischt genutzte Objekte mit einem gewerblichen Anteil am Ertrag | | |
|-----------------|--------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| | | | tats. Baujahr | bis 20 % | 21 % bis 50 % |
| ab 1975 | Mittelwert | 17,2 ± 1,6 | | | 13,1 ± 1,3 |
| | Anzahl | 8 | | | 5 |
| | Median | 16,8 | | | 13,3 |
| | Spanne | 15,2 - 19,6 | | | 11,1 - 14,3 |
| 1960 bis 1974 | Mittelwert | 17,5 ± 2,0 | | 16,2 ± 1,6 | |
| | Anzahl | 25 | | 5 | |
| | Median | 17,3 | | 17,2 | |
| | Spanne | 15,3 - 22,4 | | 14,4 - 17,7 | |
| 1950 bis 1959 | Mittelwert | 17,2 ± 2,2 | 15,1 ± 2,6 | 16,5 ± 1,8 | 13,7 ± 0,9 |
| | Anzahl | 28 | 5 | 13 | 6 |
| | Median | 17,5 | 14,1 | 16,3 | 13,8 |
| | Spanne | 13,1 - 21,0 | 12,5 - 19,2 | 13,5 - 19,1 | 12,4 - 15,0 |
| bis 1949 | Mittelwert | 17,9 ± 2,4 | 16,3 ± 1,9 | 14,6 ± 1,9 | 17,7 ± 1,3 |
| | Anzahl | 52 | 5 | 10 | 6 |
| | Median | 18,1 | 17,4 | 14,8 | 17,2 |
| | Spanne | 13,8 - 22,9 | 13,9 - 18,2 | 12,3 - 18,4 | 16,6 - 20,3 |

| Rohetragsfaktor | Stadt Aachen | Mehrfamilienhaus | Gemischt genutzte Objekte mit einem gewerblichen Anteil am Ertrag | | |
|-------------------|--------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| | | | Restnutzungsdauer | bis 20 % | 21 % bis 50 % |
| 61 und mehr Jahre | Mittelwert | (20,1) | | | |
| | Anzahl | 3 | | | |
| | Median | | | | |
| | Spanne | | | | |
| 41 bis 60 Jahre | Mittelwert | 17,8 ± 2,1 | | | 13,9 ± 1,2 |
| | Anzahl | 10 | | | 5 |
| | Median | 17,8 | | | 13,8 |
| | Spanne | 15,2 - 22,4 | | | 12,8 - 15,5 |
| 25 bis 40 Jahre | Mittelwert | 18,4 ± 2,4 | 16,2 ± 2,1 | 16,6 ± 2,0 | 17,9 ± 2,6 |
| | Anzahl | 73 | 9 | 24 | 11 |
| | Median | 18,3 | 15,8 | 16,7 | 17,2 |
| | Spanne | 13,4 - 23,0 | 13,9 - 19,2 | 12,6 - 19,8 | 14,2 - 22,8 |
| bis 24 Jahre | Mittelwert | 15,0 ± 2,1 | (12,6) | 12,6 ± 2,2 | 15,6 ± 1,9 |
| | Anzahl | 31 | 3 | 12 | 6 |
| | Median | 14,6 | | 12,3 | 15,8 |
| | Spanne | 11,6 - 18,7 | | 10,0 - 16,1 | 13,3 - 17,9 |

| Rohertragsfaktor | ehem. Kreis Aachen | Mehrfamilienhaus | Gemischt genutzte Objekte mit einem gewerblichen Anteil am Ertrag | | |
|------------------|--------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| | | | tats. Baujahr | bis 20 % | 21 % bis 50 % |
| ab 1975 | Mittelwert | 15,7 ± 1,7 | | 13,8 ± 0,7 | (12,6) |
| | Anzahl | 17 | | 4 | 3 |
| | Median | 15,2 | | 14,1 | |
| | Spanne | 13,6 - 18,5 | | 12,8 - 14,4 | |
| 1960 bis 1974 | Mittelwert | 14,2 ± 1,6 | 13,9 ± 3,2 | 12,9 ± 1,4 | |
| | Anzahl | 36 | 5 | 4 | |
| | Median | 14,3 | 14,5 | 12,7 | |
| | Spanne | 10,8 - 17,2 | 10,4 - 17,2 | 11,8 - 14,5 | |
| 1950 bis 1959 | Mittelwert | 13,3 ± 1,5 | | | |
| | Anzahl | 15 | | | |
| | Median | 13,0 | | | |
| | Spanne | 11,0 - 15,5 | | | |
| bis 1949 | Mittelwert | 12,4 ± 1,7 | | 11,3 ± 1,5 | |
| | Anzahl | 16 | | 18 | |
| | Median | 12,5 | | 11,3 | |
| | Spanne | 9,2 - 15,0 | | 9,2 - 13,6 | |

| Rohertragsfaktor | ehem. Kreis Aachen | Mehrfamilienhaus | Gemischt genutzte Objekte mit einem gewerblichen Anteil am Ertrag | | |
|-------------------|--------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| | | | Restnutzungsdauer | bis 20 % | 21 % bis 50 % |
| 61 und mehr Jahre | Mittelwert | 18,0 ± 3,9 | | 13,8 ± 0,7 | |
| | Anzahl | 4 | | 4 | |
| | Median | 18,2 | | 14,1 | |
| | Spanne | 14,2 - 21,6 | | 12,8 - 14,4 | |
| 41 bis 60 Jahre | Mittelwert | 15,4 ± 1,8 | | (12,5) | 12,2 ± 2,5 |
| | Anzahl | 20 | | 3 | 5 |
| | Median | 15,4 | | | 12,5 |
| | Spanne | 12,8 - 18,0 | | | 8,2 - 15,1 |
| 25 bis 40 Jahre | Mittelwert | 14,3 ± 1,4 | 14,6 ± 3,2 | 12,8 ± 1,1 | |
| | Anzahl | 46 | 6 | 9 | |
| | Median | 14,3 | 15,6 | 12,5 | |
| | Spanne | 11,7 - 17,2 | 10,4 - 17,4 | 11,3 - 14,8 | |
| bis 24 Jahre | Mittelwert | 11,2 ± 1,7 | | 10,7 ± 1,4 | |
| | Anzahl | 16 | | 14 | |
| | Median | 11,3 | | 10,2 | |
| | Spanne | 7,7 - 13,4 | | 8,8 - 13,1 | |

5.2.3 Durchschnittswerte

Dreifamilienhäuser

| Durchschnittswerte | | Dreifamilienhaus in €/m ² Wohnfläche | |
|---------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------|
| | | Stadt Aachen | ehem. Kreis |
| tats. Baujahr | | | |
| ab 1975 | Schwerpunkt | | 1.050 |
| | Spanne | | 690 - 1.580 |
| | Anzahl | | 14 |
| | Mittelwert | | 1.025 ± 200 |
| | Median | | 1.050 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 255 |
| 1960 bis 1974 | Schwerpunkt | 1.550 | 950 |
| | Spanne | 1.125 - 1.955 | 700 - 1.200 |
| | Anzahl | 8 | 21 |
| | Mittelwert | 1.550 ± 300 | 950 ± 155 |
| | Median | 1.550 | 950 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 270 | 240 |
| 1950 bis 1959 | Schwerpunkt | 1.375 | 875 |
| | Spanne | 1.300 - 1.450 | 575 - 1.375 |
| | Anzahl | 4 | 11 |
| | Mittelwert | 1.375 ± 65 | 875 ± 220 |
| | Median | 1.375 | 875 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 230 | 225 |
| bis 1949 | Schwerpunkt | 1.850 | 800 |
| | Spanne | 1.300 - 2.675 | 450 - 1.300 |
| | Anzahl | 11 | 26 |
| | Mittelwert | 1.850 ± 400 | 800 ± 250 |
| | Median | 1.825 | 725 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 215 | 200 |
| Durchschnittswerte | Städteregion Aachen | gewerblicher Anteil am Ertrag zwischen 21 % und 50 % * | |
| über alle Baujahre | Schwerpunkt | 750 | |
| | Spanne | 530 - 1.240 | |
| | Anzahl | 16 | |
| | Mittelwert | 820 ± 220,0 | |
| | Median | 745 | |
| | Ø Wohn- und Nutzfläche [m ²] | 245 | |

* überwiegend ehem. Kreis Aachen

| Durchschnittswerte | | Dreifamilienhaus in €/m ² Wohnfläche | | |
|------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| | | Stadt Aachen | | ehem. Kreis |
| Restnutzungsdauer | | | | |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt | | 1.100 | |
| | Spanne | | 1.050 - 1.225 | |
| | Anzahl | | 5 | |
| | Mittelwert | | 1.100 | ± 75 |
| | Median | | 1.050 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 260 | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt | | 1.025 | |
| | Spanne | | 800 - 1.300 | |
| | Anzahl | | 7 | |
| | Mittelwert | | 1.025 | ± 175 |
| | Median | | 1.000 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 250 | |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt | 1.600 | 950 | |
| | Spanne | 1.125 - 2.175 | 625 - 1.385 | |
| | Anzahl | 15 | 40 | |
| | Mittelwert | 1.625 ± 365 | 950 | ± 175 |
| | Median | 1.580 | 950 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 250 | 230 | |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt | 1.700 | 600 | |
| | Spanne | 1.090 - 2.680 | 400 - 915 | |
| | Anzahl | 8 | 20 | |
| | Mittelwert | 1.700 ± 500 | 625 | ± 140 |
| | Median | 1.725 | 600 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 200 | 210 | |
| Durchschnittswerte | Städteregion Aachen | gewerblicher Anteil am Ertrag zwischen 21 % und 50 % * | | |
| über alle Restnutzungsdauern | Schwerpunkt | 825 | | |
| | Spanne | 525 - 1.250 | | |
| | Anzahl | 23 | | |
| | Mittelwert | 825 | ± 200,0 | |
| | Median | 750 | | |
| | Ø Wohn- und Nutzfläche [m ²] | 230 | | |

* überwiegend ehem. Kreis Aachen

Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Objekte

Die nachstehenden Auswertungen beziehen sich auf Objekte mit vier oder mehr Wohneinheiten im jeweiligen Gebäude bzw. auf gemischt genutzte Objekte für die Kaufjahre 2014 bis 2016.

| Durchschnittswerte | Stadt Aachen | Mehrfamilienhaus | Gemischt genutzte Objekte mit einem gewerblichen Anteil am Ertrag aus den Kaufjahren 2014 - 2016 | | |
|----------------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| | | | tats. Baujahr | bis 20 % | 21 % bis 50 % |
| ab 1975 | Schwerpunkt | 1.500 | | | 1.300 |
| | Spanne | 1.120 - 1.920 | | | 1.190 - 1.570 |
| | Anzahl | 9 | | | 5 |
| | Mittelwert | 1.530 ± 265 | | | 1.340 ± 175 |
| | Median | 1.490 | | | 1.300 |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m²] | 510 | | | 1.775 |
| 1960 bis 1974 | Schwerpunkt | 1.300 | | 1.275 | |
| | Spanne | 885 - 1.840 | | 1.175 - 1.425 | |
| | Anzahl | 26 | | 5 | |
| | Mittelwert | 1.310 ± 275 | | 1.280 ± 100 | |
| | Median | 1.260 | | 1.275 | |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m²] | 450 | | 740 | |
| 1950 bis 1959 | Schwerpunkt | 1.250 | 1.000 | 1.325 | 1.600 |
| | Spanne | 780 - 1.700 | 760 - 1.550 | 775 - 1.850 | 1.140 - 2.730 |
| | Anzahl | 28 | 5 | 13 | 7 |
| | Mittelwert | 1.250 ± 280 | 1.040 ± 300 | 1.325 ± 350 | 1.775 ± 640 |
| | Median | 1.260 | 975 | 1.315 | 1.525 |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m²] | 575 | 540 | 550 | 930 |
| bis 1949 | Schwerpunkt | 1.300 | 1.225 | 1.100 | 1.750 |
| | Spanne | 830 - 1.900 | 1.080 - 1.395 | 850 - 1.600 | 1.385 - 2.330 |
| | Anzahl | 64 | 5 | 12 | 6 |
| | Mittelwert | 1.310 ± 295 | 1.225 ± 120 | 1.125 ± 225 | 1.775 ± 320 |
| | Median | 1.270 | 1.240 | 1.060 | 1.725 |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m²] | 395 | 245 | 480 | 400 |
| Anzahl Wohneinheiten | | 4 - 18 | 4 - 8 | 4 - 21 | 4 - 12 |

| Durchschnittswerte | Stadt Aachen | Mehrfamilienhaus | Gemischt genutzte Objekte mit einem gewerblichen Anteil am Ertrag aus den Kaufjahren 2014 - 2016 | | |
|----------------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| | | | Restnutzungsdauer | bis 20 % | 21 % bis 50 % |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt | (1.500) | | | |
| | Spanne | | | | |
| | Anzahl | 3 | | | |
| | Mittelwert | | | | |
| | Median | | | | |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m²] | | | | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt | 1.550 | | | 1.325 |
| | Spanne | 1.075 - 1.920 | | | 1.190 - 1.570 |
| | Anzahl | 12 | | | 5 |
| | Mittelwert | 1.550 ± 270 | | | 1.340 ± 175 |
| | Median | 1.600 | | | 1.300 |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m²] | 440 | | | 1.560 |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt | 1.350 | 1.125 | 1.350 | 1.925 |
| | Spanne | 850 - 2.025 | 760 - 1.550 | 800 - 1.900 | 1.525 - 2.600 |
| | Anzahl | 78 | 9 | 24 | 9 |
| | Mittelwert | 1.350 ± 290 | 1.125 ± 240 | 1.390 ± 310 | 1.930 ± 400 |
| | Median | 1.325 | 1.150 | 1.325 | 1.900 |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m²] | 450 | 475 | 600 | 530 |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt | 1.100 | (850) | 900 | 1.700 |
| | Spanne | 715 - 1.675 | | 690 - 1.285 | 1.140 - 2.730 |
| | Anzahl | 41 | 3 | 12 | 6 |
| | Mittelwert | 1.100 ± 250 | | 910 ± 190 | 1.715 ± 625 |
| | Median | 1.050 | | 875 | 1.790 |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m²] | 465 | | 450 | 750 |
| Anzahl Wohneinheiten | | 4 - 16 | | 4 - 12 | 4 - 39 |

| Durchschnittswerte | ehem. Kreis Aachen | Mehrfamilienhaus | Gemischt genutzte Objekte mit einem gewerblichen Anteil am Ertrag aus den Kaufjahren 2014 - 2016 | | |
|--------------------|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| | | | tats. Baujahr | bis 20 % | 21 % bis 50 % |
| ab 1975 | Schwerpunkt | 1.100 | | 1.175 | 850 |
| | Spanne | 920 - 1.520 | | 930 - 1.380 | 820 - 910 |
| | Anzahl | 17 | | 4 | 4 |
| | Mittelwert | 1.100 ± 155 | | 1.165 ± 185 | 850 ± 40 |
| | Median | 1.070 | | 1.175 | 840 |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m ²] | 440 | | 580 | 560 |
| | Anzahl Wohneinheiten | 4 - 15 | | 5 - 11 | 4 - 6 |
| 1960 bis 1974 | Schwerpunkt | 825 | 750 | 850 | |
| | Spanne | 560 - 1.055 | 600 - 915 | 715 - 1.040 | |
| | Anzahl | 36 | 4 | 4 | |
| | Mittelwert | 815 ± 125 | 750 ± 170 | 860 ± 140 | |
| | Median | 825 | 750 | 840 | |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m ²] | 425 | 620 | 580 | |
| | Anzahl Wohneinheiten | 4 - 20 | 6 - 11 | 6 - 12 | |
| 1950 bis 1959 | Schwerpunkt | 725 | | | |
| | Spanne | 510 - 1.050 | | | |
| | Anzahl | 15 | | | |
| | Mittelwert | 745 ± 165 | | | |
| | Median | 725 | | | |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m ²] | 400 | | | |
| | Anzahl Wohneinheiten | 4 - 10 | | | |
| bis 1949 | Schwerpunkt | 700 | | 650 | |
| | Spanne | 520 - 990 | | 460 - 975 | |
| | Anzahl | 17 | | 20 | |
| | Mittelwert | 710 ± 140 | | 665 ± 140 | |
| | Median | 720 | | 630 | |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m ²] | 330 | | 420 | |
| | Anzahl Wohneinheiten | 4 - 10 | | 4 - 10 | |

| Durchschnittswerte | ehem. Kreis Aachen | Mehrfamilienhaus | Gemischt genutzte Objekte mit einem gewerblichen Anteil am Ertrag aus den Kaufjahren 2014 - 2016 | | |
|--------------------|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| | | | Restnutzungsdauer | bis 20 % | 21 % bis 50 % |
| 61 und mehr Jahre | Schwerpunkt | 1.325 | | 1.225 | |
| | Spanne | 1.075 - 1.625 | | 1.140 - 1.380 | |
| | Anzahl | 4 | | 4 | |
| | Mittelwert | 1.325 ± 275 | | 1.240 ± 100 | |
| | Median | 1.300 | | 1.215 | |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m ²] | 440 | | 575 | |
| | Anzahl Wohneinheiten | 4 - 8 | | 5 - 10 | |
| 41 bis 60 Jahre | Schwerpunkt | 1.000 | | (875) | 800 |
| | Spanne | 660 - 1.245 | | | 490 - 910 |
| | Anzahl | 20 | | 3 | 5 |
| | Mittelwert | 1.000 ± 140 | | | 780 ± 160 |
| | Median | 1.000 | | | 840 |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m ²] | 440 | | | 565 |
| | Anzahl Wohneinheiten | 4 - 15 | | | 4 - 14 |
| 25 bis 40 Jahre | Schwerpunkt | 825 | 800 | 750 | |
| | Spanne | 550 - 1.050 | 600 - 915 | 560 - 975 | |
| | Anzahl | 51 | 5 | 10 | |
| | Mittelwert | 810 ± 140 | 780 ± 150 | 750 ± 135 | |
| | Median | 830 | 875 | 750 | |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m ²] | 420 | 580 | 540 | |
| | Anzahl Wohneinheiten | 4 - 20 | 6 - 11 | 4 - 12 | |
| bis 24 Jahre | Schwerpunkt | 600 | | 575 | |
| | Spanne | 425 - 825 | | 400 - 725 | |
| | Anzahl | 17 | | 15 | |
| | Mittelwert | 610 ± 120 | | 575 ± 100 | |
| | Median | 590 | | 600 | |
| | Ø Wohn- Nutzfläche [m ²] | 300 | | 390 | |
| | Anzahl Wohneinheiten | 4 - 8 | | 4 - 8 | |

5.3 Büro-, Gewerbe- und Industriegebäude

5.3.1 Liegenschaftszinssätze

In der Städteregion wurden für ca. 130 gewerblich genutzte Objekte Liegenschaftszinssätze aus den Jahren 2014 bis 2016 ermittelt.

| Nutzungsart | | Liegenschaftszinssatz [%] | | | Spanne [%] | | | Anzahl | Median [%] |
|----------------------------|--------------------|---------------------------|-----|-----|------------|---|-----|--------|------------|
| Büro/Verwaltung | Stadt Aachen | 6,2 | +/- | 1,3 | 3,9 | - | 8,4 | 18 | 6,2 |
| | ehem. Kreis Aachen | 6,0 | +/- | 0,6 | 5,1 | - | 6,8 | 8 | 6,1 |
| Gewerbe/Produktion | Stadt Aachen | 5,9 | +/- | 1,1 | 4,0 | - | 7,6 | 17 | 5,9 |
| | ehem. Kreis Aachen | 6,1 | +/- | 1,5 | 3,1 | - | 9,6 | 57 | 6,2 |
| Handel/Hotel-, Gastgewerbe | Stadt Aachen | 6,8 | +/- | 0,9 | 5,0 | - | 8,0 | 11 | 6,7 |
| | ehem. Kreis Aachen | 7,2 | +/- | 1,3 | 5,5 | - | 9,1 | 21 | 7,1 |

5.3.2 Rohertragsfaktoren

In der Städteregion wurden für ca. 130 gewerblich genutzte Objekte Rohertragsfaktoren aus den Jahren 2014 bis 2016 ermittelt.

| Nutzungsart | | Rohertragsfaktor [%] | | | Spanne [%] | | | Anzahl | Median [%] |
|----------------------------|--------------------|----------------------|-----|-----|------------|---|------|--------|------------|
| Büro/Verwaltung | Stadt Aachen | 10,5 | +/- | 1,6 | 6,8 | - | 12,9 | 17 | 10,4 |
| | ehem. Kreis Aachen | 11,5 | +/- | 2,0 | 9,5 | - | 14,8 | 8 | 11,0 |
| Gewerbe/Produktion | Stadt Aachen | 9,8 | +/- | 1,9 | 7,0 | - | 13,5 | 17 | 9,8 |
| | ehem. Kreis Aachen | 8,7 | +/- | 1,7 | 5,1 | - | 12,4 | 47 | 8,8 |
| Handel/Hotel-, Gastgewerbe | Stadt Aachen | 9,1 | +/- | 1,5 | 7,3 | - | 11,4 | 11 | 9,0 |
| | ehem. Kreis Aachen | 8,5 | +/- | 2,3 | 5,4 | - | 13,3 | 21 | 8,2 |

5.4 Sonstige bebaute Grundstücke

Garagen

Durchschnittliche Preise für z.B. Garagen und Carports konnten direkt aus Kaufverträgen von Wohnungs- und Teileigentum (**vgl. 6.2.2**) ermittelt werden. Hier war es auch möglich, zwischen Erstverkäufen und Weiterverkäufen zu unterscheiden. Die separat verkauften Garagen in Normaleigentum erzielten Preise innerhalb der beim Teileigentum unter 6.2 angegebenen Spannen.

Orientierungswerte für unbebaute, separate Garagenflächen sind unter **4.2.8** angegeben.

6 Wohnungs- und Teileigentum

6.1 Wohnungseigentum

6.1.1 Durchschnittswerte

Die folgenden Seiten zeigen Durchschnittswerte für Eigentumswohnungen (ohne Teilmarkt Umwandlungen im ehemaligen Kreisgebiet) in den Städten und Gemeinden in der Städteregion Aachen ohne Einschränkungen. Für das ehemalige Kreisgebiet entfallen auch die Einschränkungen bezüglich der Wohnfläche. Je nach Umfang des Datenmaterials, sind die Weiterverkäufe von Eigentumswohnungen in Baujahrsgruppen untergliedert worden. Die Durchschnittswerte sind aus rd. 3.200 Kauffällen aus den Jahren 2015/2016 ermittelt worden.

In den folgenden Tabellen werden die Durchschnittswerte in Euro je Quadratmeter Wohnfläche mit den zugehörigen Standardabweichungen in verschiedenen Baujahrsgruppen angegeben.

Größere als die durch die Standardabweichung beschriebenen Spanne abgedeckten Abweichungen vom Durchschnittswert können auftreten. Häufig sind sie darauf zurückzuführen, dass bei den Auswertungen die tatsächlichen Baujahre zugrunde gelegt wurden und dabei die unterschiedlichen Modernisierungsgrade der Objekte nicht berücksichtigt werden konnten.

Die Durchschnittswerte enthalten **keine** Anteile der den Eigentumswohnungen zugeordneten Stellplätze / Garagen / Tiefgaragenstellplätze etc.

Die in den nachfolgenden Tabellen zusammengestellten Durchschnittswerte beziehen sich auf Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern ab drei Wohneinheiten.

Für den Bereich der Stadt Aachen wurden Durchschnittswerte für **vermietete** bzw. **unvermietete** Eigentumswohnungen ermittelt. Für vermietete Eigentumswohnungen über 160 m² konnten keine Durchschnittswerte ermittelt werden.

Grau hinterlegte Bereiche kennzeichnen Zusammenfassungen entweder bezüglich der Baujahre oder Lagekennzeichen oder beidem.

Unvermietete Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen

Wohnungsgröße bis 30 m²

| Stadt Aachen unvermietete Eigentumswohnungen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|--------------|
| Baujahr | Wohnlage | Wohnungsgröße bis 30 m ² | | | | |
| | | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m ²] | | 4500* | 4.650 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 4.225 - 4.645 | 3.235 - 5.240 | | |
| | Anzahl | | 6 | 138 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 4.490 ± 140 | 4.655 ± 450 | | |
| | Median [€/m ²] | | 4.495 | 4.705 | | |
| 2000 - 2014 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | | |
| | | Anzahl | | | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | | |
| | | Median [€/m ²] | | | | |
| 1990 - 1999 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | 2.100 | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | 1.495 - 3.250 | | |
| | | Anzahl | | 20 | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 2.100 ± 410 | | |
| | | Median [€/m ²] | | 2.090 | | |
| 1980 - 1989 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | 2.650 | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | 1.455 - 3.380 | | |
| | | Anzahl | | 21 | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 2.665 ± 570 | | |
| | | Median [€/m ²] | | 2.585 | | |
| 1970 - 1979 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.700 | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | 1.195 - 1.890 | | |
| | | Anzahl | | 9 | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 1.680 ± 240 | | |
| | | Median [€/m ²] | | 1.775 | | |
| 1960 - 1969 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.300 | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | 845 - 2.400 | | |
| | | Anzahl | | 5 | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 1.315 ± 665 | | |
| | | Median [€/m ²] | | 915 | | |
| 1950 - 1959 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | (1.550) | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | | |
| | | Anzahl | | 2 | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 1.570 ± 50 | | |
| | | Median [€/m ²] | | | | |
| 1920 - 1949 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | | |
| | | Anzahl | | | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | | |
| | | Median [€/m ²] | | | | |
| bis 1919 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | (2.400) | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | | |
| | | Anzahl | | 2 | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 2.405 ± 605 | | |
| | | Median [€/m ²] | | | | |

* Werte stammen überwiegend aus einem Objekt

Unvermietete Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen
Wohnungsgröße 31 m² bis 60 m²

| Stadt Aachen unvermietete Eigentumswohnungen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | | Wohnungsgröße 31 bis 60 m ² | | | | |
| Baujahr | Wohnlage | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m²] | | 3.500 | 3.550 | 2700* | |
| | Spanne [€/m ²] | | 3.090 - 4.390 | 2.310 - 4.650 | 2.615 - 2.855 | |
| | Anzahl | | 6 | 80 | 7 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 3.490 ± 485 | 3.535 ± 560 | 2.710 ± 95 | |
| | Median [€/m ²] | | 3.395 | 3.525 | 2.670 | |
| 2000 - 2014 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| | Median [€/m ²] | | | | | |
| 1990 - 1999 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | (2.150) | 1.900 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.220 - 2.885 | | |
| | Anzahl | | 3 | 30 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.170 ± 280 | 1.885 ± 420 | | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.900 | | |
| 1980 - 1989 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | 2.150 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.335 - 2.975 | | |
| | Anzahl | | | 20 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.125 ± 465 | | |
| | Median [€/m ²] | | | 2.230 | | |
| 1970 - 1979 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | 1.850 | 1.350 | 1.150 | |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.400 - 2.265 | 915 - 2.030 | 755 - 1.840 | |
| | Anzahl | | 4 | 25 | 19 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.865 ± 380 | 1.355 ± 275 | 1.145 ± 265 | |
| | Median [€/m ²] | | 1.895 | 1.305 | 1.100 | |
| 1960 - 1969 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | (1.650) | 1.650 | 1.150 | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.065 - 2.195 | 875 - 1.430 | |
| | Anzahl | | 2 | 33 | 8 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.660 ± 540 | 1.625 ± 340 | 1.160 ± 220 | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.590 | 1.205 | |
| 1950 - 1959 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | 1.850 | (1.200) | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.045 - 2.780 | | |
| | Anzahl | | | 20 | 2 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.830 ± 535 | 1.180 ± 220 | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.785 | | |
| 1920 - 1949 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | 1.450 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.095 - 2.000 | | |
| | Anzahl | | | 6 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.465 ± 315 | | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.440 | | |
| bis 1919 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | (2.150) | 2.050 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.420 - 2.755 | | |
| | Anzahl | | 2 | 15 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.165 ± 65 | 2.055 ± 455 | | |
| | Median [€/m ²] | | | 2.040 | | |

* Werte stammen überwiegend aus einem Objekt

Unvermietete Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen Wohnungsgröße 61 m² bis 100 m²

| Stadt Aachen unvermietete Eigentumswohnungen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche Wohnungsgröße 61 bis 100 m ² | | | | | |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-------|
| Baujahr | Wohnlage | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach | |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m²] | | 3.650 | 3.250 | 2500* | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 2.925 - 4.215 | 2.280 - 4.385 | 2.140 - 3.080 | | |
| | Anzahl | | 37 | 106 | 59 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 3.625 ± 375 | 3.270 ± 510 | 2.495 ± 145 | | |
| | Median [€/m ²] | | 3.640 | 3.190 | 2.495 | | |
| 2000 - 2014 | Weiterverkauf | | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | (3.050) | (3.600) | 2.100 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.815 - 2.630 | | | |
| | Anzahl | 2 | 2 | 7 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.070 ± 180 | 3.580 ± 815 | 2.105 ± 275 | | | |
| | Median [€/m ²] | | | 2.015 | | | |
| 1990 - 1999 | Weiterverkauf | | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | (2.400) | 2.100 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.500 - 2.800 | | | |
| | Anzahl | | 3 | 13 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.395 ± 190 | 2.100 ± 435 | | | |
| | Median [€/m ²] | | | 2.000 | | | |
| 1980 - 1989 | Weiterverkauf | | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | 2.100 | 2.100 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.635 - 2.720 | 1.370 - 2.995 | | | |
| | Anzahl | | 8 | 32 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.120 ± 360 | 2.100 ± 430 | | | |
| | Median [€/m ²] | | 2.180 | 1.990 | | | |
| 1970 - 1979 | Weiterverkauf | | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | 1.950 | 2.100 | 1.550 | 1.450 | | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.510 - 2.360 | 1.785 - 2.540 | 860 - 2.460 | 920 | 920 | 1.910 |
| | Anzahl | 5 | 15 | 30 | 13 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.955 ± 375 | 2.100 ± 265 | 1.565 ± 405 | 1.465 ± 265 | | |
| | Median [€/m ²] | 2.000 | 2.020 | 1.565 | 1.495 | | |
| 1960 - 1969 | Weiterverkauf | | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | 1.850 | 1.750 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.530 - 2.285 | 950 - 2.765 | | | |
| | Anzahl | | 10 | 56 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 1.845 ± 250 | 1.745 ± 415 | | | |
| | Median [€/m ²] | | 1.780 | 1.695 | | | |
| 1950 - 1959 | Weiterverkauf | | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | | 1.850 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.010 - 2.715 | | | |
| | Anzahl | | | 26 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.840 ± 505 | | | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.940 | | | |
| 1920 - 1949 | Weiterverkauf | | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | (2.050)* | 1.900 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.400 - 2.585 | | | |
| | Anzahl | | 2 | 11 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.050 ± 25 | 1.910 ± 450 | | | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.790 | | | |
| bis 1919 | Weiterverkauf | | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | | 2.000 | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.105 - 3.010 | | | |
| | Anzahl | | | 29 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.975 ± 550 | | | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.940 | | | |

* Werte stammen überwiegend aus einem Objekt

Unvermietete Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen
Wohnungsgröße 101 m² bis 160 m²

| Stadt Aachen unvermietete Eigentumswohnungen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Baujahr | Wohnlage | Wohnungsgröße 101 bis 160 m ² | | | | |
| | | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m²] | | 3.650 | 3.200 | 2700* | |
| | Spanne [€/m ²] | | 3.155 - 4.520 | 2.395 - 4.200 | 2.345 - 3.020 | |
| | Anzahl | | 29 | 28 | 7 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 3.670 ± 445 | 3.185 ± 550 | 2.685 ± 240 | |
| | Median [€/m ²] | | 3.470 | 2.980 | 2.775 | |
| 2000 - 2014 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | (3.600) | 2.800 | 3.100 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 2.400 - 3.245 | 2.500 - 3.620 | | |
| | Anzahl | 2 | 6 | 5 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.620 ± 35 | 2.780 ± 285 | 3.080 ± 400 | | |
| 1990 - 1999 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | (3.200) | | 2.150 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.620 - 2.980 | | |
| | Anzahl | 2 | | 5 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 3.185 ± 445 | | 2.135 ± 650 | | |
| 1980 - 1989 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | 2.150 | 1.900 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 1.620 - 3.050 | 1.340 - 2.410 | | |
| | Anzahl | | 4 | 12 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 2.125 ± 670 | 1.895 ± 335 | | |
| 1970 - 1979 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | (2.950) | (2.150) | 1.750 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.320 - 2.510 | | |
| | Anzahl | 2 | 3 | 6 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.940 ± 505 | 2.125 ± 245 | 1.755 ± 420 | | |
| 1960 - 1969 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | | (2.000) | (850)* | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | 2 | 3 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.995 ± 185 | 835 ± 85 | |
| 1950 - 1959 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| 1920 - 1949 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | | (2.800) | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | 2 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.810 ± 390 | | |
| bis 1919 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m²] | | | 2.400 | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.460 - 3.040 | | |
| | Anzahl | | | 11 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.385 ± 530 | | |
| | | | | 2.240 | | |

* Werte stammen überwiegend aus einem Objekt

Unvermietete Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen Wohnungsgröße über 160 m²

| Stadt Aachen unvermietete Eigentumswohnungen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | | |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|-------------|---------|--------------|--|
| Baujahr | Wohnlage | Wohnungsgröße über 160 m ² | | | | | |
| | | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach | |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m ²] | | 4.450 | (2.500) | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | 3.975 - 4.890 | | | | |
| | Anzahl | | 5 | 2 | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | 4.425 ± 330 | 2.505 ± 245 | | | |
| | Median [€/m ²] | | 4.405 | | | | |
| alle Bau- jahre | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | 4.100 | | | | |
| | | Spanne [€/m ²] | 3.155 | - | 4.925 | | |
| | | Anzahl | 7 | | | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | 4.105 | ± 590 | | | |
| | | Median [€/m ²] | 4.190 | | | | |
| | | Ø Baujahr | 1995 | ± 8 | | | |

Unvermietete und vermietete Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen über alle Wohnungsgrößen und Baujahre Erstverkäufe aus Umwandlungen

| Stadt Aachen unvermietete Eigentumswohnungen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | | |
|----------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------|-----|---------------|---------------|---------------|--|
| Baujahr | Wohnlage | alle Wohnungsgrößen | | | | | |
| | | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach | |
| über alle Bau- jahre | Umwandlungen | Schwerpunkt [€/m ²] | | 3.050 | 2.100 | 2300* | |
| | | Spanne [€/m ²] | | 2.595 - 3.440 | 1.120 - 3.160 | 2.180 - 2.550 | |
| | | Anzahl | | 4 | 48 | 4 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 3.040 ± 350 | 2.100 ± 490 | 2.300 ± 170 | |
| | | Median [€/m ²] | | 3.060 | 2.085 | 2.240 | |
| | | Ø Wohnfläche [m ²] | | 120 ± 40 | 70 ± 20 | 55 ± 5 | |
| | | Ø Baujahr | | 1920 ± 25 | 1940 ± 30 | 1960 ± 0 | |

* Werte stammen überwiegend aus einem Objekt

| Stadt Aachen vermietete Eigentumswohnungen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | | |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|--|
| Baujahr | Wohnlage | alle Wohnungsgrößen | | | | | |
| | | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach | |
| über alle Bau- jahre | Umwandlungen | Schwerpunkt [€/m ²] | | 2.050 | 1.850 | 2.050 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | 1.685 - 2.630 | 1.100 - 2.195 | 1.725 - 2.420 | |
| | | Anzahl | | 9 | 47 | 7 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 2.065 ± 270 | 1.855 ± 270 | 2.045 ± 255 | |
| | | Median [€/m ²] | | 2.055 | 1.910 | 2.000 | |
| | | Ø Wohnfläche [m ²] | | 70 ± 15 | 65 ± 20 | 50 ± 15 | |
| Ø Baujahr | | 1.950 ± 15 | 1.960 ± 25 | 1.875 ± 390 | | | |

Vermietete Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen
Wohnungsgrößen bis 30 m²

| Stadt Aachen vermietete Eigentumswohnungen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|-----|---------------|---------------|--------------|
| | | Wohnungsgröße bis 30 m ² | | | | |
| Baujahr | Wohnlage | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| | Median [€/m ²] | | | | | |
| 2000 - 2014 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | | |
| | | Anzahl | | | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | | |
| | | Median [€/m ²] | | | | |
| 1990 - 1999 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.950 | 1.850 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | 1.750 - 2.040 | 1.215 - 3.115 | |
| | | Anzahl | | 5 | 67 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 1.930 ± 110 | 1.865 ± 465 | |
| | | Median [€/m ²] | | 1.950 | 1.805 | |
| 1980 - 1989 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 2.150 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 1.510 - 2.930 | |
| | | Anzahl | | | 19 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.125 ± 365 | |
| | | Median [€/m ²] | | | 2.055 | |
| 1970 - 1979 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 1.550 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 1.085 - 2.790 | |
| | | Anzahl | | | 14 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.555 ± 455 | |
| | | Median [€/m ²] | | | 1.455 | |
| 1960 - 1969 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 1.600 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 870 - 2.290 | |
| | | Anzahl | | | 4 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.590 ± 580 | |
| | | Median [€/m ²] | | | 1.600 | |
| 1950 - 1959 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | (2.050) | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | | |
| | | Anzahl | | | 2 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 2.025 ± 245 | |
| | | Median [€/m ²] | | | | |
| 1920 - 1949 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | | |
| | | Anzahl | | | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | | |
| | | Median [€/m ²] | | | | |
| bis 1919 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 1.700 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 1.185 - 2.165 | |
| | | Anzahl | | | 11 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.680 ± 335 | |
| | | Median [€/m ²] | | | 1.765 | |

Vermietete Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen
Wohnungsgrößen 31 m² bis 60 m²

| Stadt Aachen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------|--------------|
| vermietete Eigentumswohnungen | | Wohnungsgröße 31 bis 60 m ² | | | | |
| Baujahr | Wohnlage | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| | Median [€/m ²] | | | | | |
| 2000 - 2014 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Median [€/m ²] | | | | | |
| 1990 - 1999 | Weiterverkauf | | (2.200) | 1.800 | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.040 - 2.785 | | |
| | Anzahl | | 3 | 48 | | |
| | Median [€/m ²] | | 2.185 ± 415 | 1.795 ± 490 | | |
| 1980 - 1989 | Weiterverkauf | | | 1.950 | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.040 - 2.780 | | |
| | Anzahl | | | 12 | | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.940 ± 510 | | |
| 1970 - 1979 | Weiterverkauf | | (1.800) | 1.900 | 950 | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.370 - 2.545 | 600 - 1.375 | |
| | Anzahl | | 2 | 9 | 39 | |
| | Median [€/m ²] | | 1.790 ± 455 | 1.880 ± 355 | 950 ± 235 | |
| 1960 - 1969 | Weiterverkauf | | | 1.750 | 750 | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.265 - 2.415 | 500 - 1.260 | |
| | Anzahl | | | 22 | 18 | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.765 ± 340 | 755 ± 230 | |
| 1950 - 1959 | Weiterverkauf | | | 1.500 | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.035 - 2.365 | | |
| | Anzahl | | | 17 | | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.510 ± 405 | | |
| 1920 - 1949 | Weiterverkauf | | | 2.000 | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.635 - 2.510 | | |
| | Anzahl | | | 6 | | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.995 ± 325 | | |
| bis 1919 | Weiterverkauf | | | 1.700 | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 945 - 2.635 | | |
| | Anzahl | | | 21 | | |
| | Median [€/m ²] | | | 1.710 ± 530 | | |
| | | | | 1.665 | | |

Vermietete Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen
Wohnungsgrößen 61 m² bis 100 m²

| Stadt Aachen vermietete Eigentumswohnungen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|-----|---------------|---------------|------------------|
| Baujahr | Wohnlage | Wohnungsgröße 61 bis 100 m ² | | | | |
| | | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| | Median [€/m ²] | | | | | |
| 2000 - 2014 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | 2.450 | | |
| | | Spanne [€/m ²] | | 2.070 - 3.005 | | |
| | | Anzahl | | 4 | | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 2.425 ± 450 | | |
| | | Median [€/m ²] | | 2.315 | | |
| 1990 - 1999 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 1.650 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 1.105 - 2.890 | |
| | | Anzahl | | | 11 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.665 ± 600 | |
| | | Median [€/m ²] | | | 1.410 | |
| 1980 - 1989 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | 2.050 | 1.900 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | 1.680 - 2.555 | 1.660 - 2.360 | |
| | | Anzahl | | 5 | 10 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 2.030 ± 355 | 1.905 ± 225 | |
| | | Median [€/m ²] | | 1.915 | 1.860 | |
| 1970 - 1979 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | 1.850 | 1.500 | 1.300 |
| | | Spanne [€/m ²] | | 1.430 - 2.475 | 1.025 - 2.285 | 800 - 1.530 |
| | | Anzahl | | 5 | 18 | 9 |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 1.840 ± 390 | 1.490 ± 335 | 1.280 ± 255 |
| | | Median [€/m ²] | | 1.805 | 1.390 | 1.345 |
| 1960 - 1969 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 1.400 | Ø Baujahr |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 1.015 - 2.085 | 1984 ± 10 |
| | | Anzahl | | | 25 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.385 ± 275 | |
| | | Median [€/m ²] | | | 1.440 | |
| 1950 - 1959 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 1.500 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 1.085 - 2.155 | |
| | | Anzahl | | | 14 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.520 ± 315 | |
| | | Median [€/m ²] | | | 1.515 | |
| 1920 - 1949 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | (1.850) | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | | |
| | | Anzahl | | | 3 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.840 ± 685 | |
| | | Median [€/m ²] | | | | |
| bis 1919 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 1.750 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 985 - 2.520 | |
| | | Anzahl | | | 8 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.755 ± 465 | |
| | | Median [€/m ²] | | | 1.730 | |

Zusammengefasst über alle Baujahre

Zusammengefasst über alle Baujahre

Vermietete Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen
Wohnungsgrößen 101 m² bis 160 m²

| Stadt Aachen | | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|-----|---------------|---------|--------------|
| vermietete Eigentumswohnungen | | Wohnungsgröße 101 bis 160 m ² | | | | |
| Baujahr | Wohnlage | sehr gut | gut | mittel | einfach | sehr einfach |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| | Median [€/m ²] | | | | | |
| 2000 - 2014 | Weiterverkauf | | | (1.950) | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | 2 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.940 ± 680 | | |
| 1990 - 1999 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| 1980 - 1989 | Weiterverkauf | | | (1.350) | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | 3 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.345 ± 570 | | |
| 1970 - 1979 | Weiterverkauf | | | (1.900) | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | 2 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.875 ± 160 | | |
| 1960 - 1969 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| 1950 - 1959 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| 1920 - 1949 | Weiterverkauf | | | | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| bis 1919 | Weiterverkauf | | | 1.600 | | |
| | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | 1.245 - 2.350 | | |
| | Anzahl | | | 7 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.620 ± 440 | | |
| | | | | 1.425 | | |

**Vermietete und unvermietete Eigentumswohnungen
in den Städten Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath und Monschau**

| Baujahr | Stadt/Gemeinde | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| | | Alsdorf | Baesweiler | Eschweiler | Herzogenrath | Monschau |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m²] | 2.600 | 2.300 | 2.350 | 2.850 | 2.250 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.855 - 3.180 | 1.865 - 2.575 | 1.965 - 2.405 | 2.090 - 3.565 | 2.060 - 2.315 |
| | Anzahl | 74 | 20 | 8 | 47 | 13 |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.615 ± 240 | 2.290 ± 195 | 2.325 ± 150 | 2.860 ± 375 | 2.230 ± 65 |
| | Median [€/m ²] | 2.595 | 2.250 | 2.380 | 2.915 | 2.250 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 60 ± 10 | 85 ± 15 | 85 ± 5 | 75 ± 25 | 85 ± 15 |
| 2000 - 2014 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | 1.600 | 1.850 | (1.550) | 1.800 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.160 - 1.850 | 1.670 - 2.085 | | 1.435 - 2.050 | |
| | Anzahl | 6 | 6 | 2 | 12 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.575 ± 315 | 1.835 ± 140 | 1.550 ± 145 | 1.815 ± 210 | |
| | Median [€/m ²] | 1.695 | 1.830 | | 1.795 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 75 ± 20 | 90 ± 10 | 80 ± 5 | 75 ± 15 | |
| 1990 - 1999 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | 1.400 | 1.300 | 1.100 | 1.500 |
| | Spanne [€/m ²] | 1.100 - 1.630 | 1.000 - 1.685 | 725 - 1.710 | 980 - 1.975 | |
| | Anzahl | 8 | 16 | 28 | 38 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.390 ± 210 | 1.305 ± 240 | 1.100 ± 245 | 1.485 ± 320 | |
| | Median [€/m ²] | 1.410 | 1.385 | 1.075 | 1.575 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 80 ± 20 | 55 ± 20 | 50 ± 25 | 75 ± 25 | |
| 1980 - 1989 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | 950 | 1.200 | 1.200 | 1.300 |
| | Spanne [€/m ²] | 770 - 1.150 | 890 - 1.535 | 970 - 1.325 | 895 - 1.820 | |
| | Anzahl | 7 | 4 | 11 | 20 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 950 ± 115 | 1.200 ± 315 | 1.185 ± 120 | 1.320 ± 260 | |
| | Median [€/m ²] | 950 | 1.185 | 1.220 | 1.345 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 95 ± 30 | 85 ± 15 | 85 ± 15 | 80 ± 15 | |
| 1970 - 1979 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | 800 | | 800 | 1.050 |
| | Spanne [€/m ²] | 675 - 975 | | 615 - 1.000 | 505 - 1.585 | |
| | Anzahl | 20 | | 19 | 26 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 815 ± 90 | | 820 ± 130 | 1.025 ± 320 | |
| | Median [€/m ²] | 790 | | 810 | 1.045 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 65 ± 15 | | 65 ± 10 | 65 ± 20 | |
| 1960 - 1969 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | 600 | (1.150) | 800 | (900) |
| | Spanne [€/m ²] | 500 - 775 | | 530 - 1.075 | | |
| | Anzahl | 15 | 2 | 12 | 3 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 580 ± 80 | 1.170 ± 205 | 795 ± 185 | 910 ± 145 | |
| | Median [€/m ²] | 550 | | 785 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 45 ± 0 | 75 ± 5 | 60 ± 15 | 80 ± 10 | |
| 1950 - 1959 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | 1.050 | | 850 | |
| | Spanne [€/m ²] | 925 - 1.215 | | 605 - 1.100 | | |
| | Anzahl | 4 | | 5 | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 1.035 ± 125 | | 830 ± 225 | | |
| | Median [€/m ²] | 1.000 | | 805 | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 75 ± 10 | | 55 ± 15 | | |
| 1920 - 1949 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | | | |
| | Spanne [€/m ²] | | | | | |
| | Anzahl | | | | | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | | | |
| | Median [€/m ²] | | | | | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | | |
| bis 1919 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | | 800 | 1.400 |
| | Spanne [€/m ²] | | | 630 - 990 | 1.210 - 1.780 | |
| | Anzahl | | | 7 | 4 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | | | 790 ± 135 | 1.380 ± 270 | |
| | Median [€/m ²] | | | 730 | 1.265 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 55 ± 20 | 100 ± 25 | |

Vermietete und unvermietete Eigentumswohnungen in den Städten / Gemeinden Roetgen, Simmerath, Stolberg und Würselen

| Baujahr | Stadt/Gemeinde | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | Roetgen | Simmerath | Stolberg | Würselen | |
| Erst- verkauf aus Neubau | Schwerpunkt [€/m²] | 2.100 | 2.150 | 2.700 | 2.500 | |
| | Spanne [€/m ²] | 1.725 - 2.395 | 1.725 - 2.475 | 2.455 - 2.860 | 2.140 - 2.750 | |
| | Anzahl | 8 | 26 | 33 | 24 | |
| | Mittelwert [€/m ²] | 2.105 ± 245 | 2.145 ± 160 | 2.715 ± 75 | 2.510 ± 185 | |
| | Median [€/m ²] | 2.180 | 2.115 | 2.750 | 2.575 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 85 ± 10 | 80 ± 15 | 50 ± 10 | 105 ± 20 | |
| 2000 - 2014 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | (1.850) | (1.750) | 1.450 | 2.100 |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 1.115 - 1.670 | 1.850 - 2.845 |
| | | Anzahl | 3 | 2 | 5 | 5 |
| | | Mittelwert [€/m ²] | 1.865 ± 375 | 1.730 ± 100 | 1.440 ± 240 | 2.095 ± 420 |
| | | Median [€/m ²] | | | 1.485 | 1.945 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 95 ± 10 | 70 ± 35 | 95 ± 15 | 95 ± 15 | |
| 1990 - 1999 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | 1.550 | (1.350) | 1.450 | 1.650 |
| | | Spanne [€/m ²] | 1.175 - 1.870 | | 890 - 1.825 | 1.200 - 2.075 |
| | | Anzahl | 8 | 3 | 18 | 51 |
| | | Mittelwert [€/m ²] | 1.530 ± 250 | 1.330 ± 315 | 1.460 ± 305 | 1.635 ± 255 |
| | | Median [€/m ²] | 1.440 | | 1.535 | 1.685 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 85 ± 15 | 85 ± 10 | 80 ± 15 | 75 ± 20 | |
| 1980 - 1989 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | 1.100 | 1.000 | 1.450 |
| | | Spanne [€/m ²] | | 735 - 1.480 | 775 - 1.190 | 1.290 - 1.995 |
| | | Anzahl | | 7 | 8 | 11 |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 1.115 ± 300 | 985 ± 155 | 1.470 ± 215 |
| | | Median [€/m ²] | | 1.120 | 990 | 1.440 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 50 ± 10 | 65 ± 20 | 75 ± 25 | |
| 1970 - 1979 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | (600)* | | 950 | 900 |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 405 - 1.550 | 655 - 1.065 |
| | | Anzahl | 2 | | 13 | 17 |
| | | Mittelwert [€/m ²] | 595 ± 45 | | 965 ± 335 | 875 ± 105 |
| | | Median [€/m ²] | | | 1.025 | 890 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | 40 ± 0 | | 75 ± 30 | 75 ± 15 | |
| 1960 - 1969 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | (650) | 800 | 1.050 |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 550 - 1.465 | 810 - 1.415 |
| | | Anzahl | | 2 | 28 | 19 |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 670 ± 145 | 810 ± 260 | 1.045 ± 170 |
| | | Median [€/m ²] | | | 760 | 1.030 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 95 ± 0 | 60 ± 15 | 60 ± 15 | |
| 1950 - 1959 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | (550)* | 750 | 1.000 |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 540 - 985 | 615 - 1.240 |
| | | Anzahl | | 2 | 17 | 4 |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | 555 ± 110 | 770 ± 140 | 1.010 ± 275 |
| | | Median [€/m ²] | | | 740 | 1.090 |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | 65 ± 0 | 65 ± 15 | 60 ± 5 | |
| 1920 - 1949 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | | 650 | (1.450) |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 500 - 990 | |
| | | Anzahl | | | 5 | 2 |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 630 ± 205 | 1.470 ± 500 |
| | | Median [€/m ²] | | | 570 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 65 ± 10 | 65 ± 25 | |
| bis 1919 | Weiterverkauf | Schwerpunkt [€/m²] | | | 950 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 555 - 1.250 | |
| | | Anzahl | | | 10 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 960 ± 270 | |
| | | Median [€/m ²] | | | 965 | |
| | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 75 ± 25 | | |

* Werte stammen überwiegend aus einem Objekt

**Unvermietete und vermietete Eigentumswohnungen
in den Städten / Gemeinden Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Roetgen, Simmerath, Stolberg und Würselen, über alle Wohnungsgrößen und Baujahre
Erstverkäufe aus Umwandlungen**

| Baujahr | Stadt/Gemeinde | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|------------|------------|--------------|---------------|--|
| | | Alsdorf | Baesweiler | Eschweiler | Herzogenrath | Monschau | |
| über alle Bau- jahre | Umwandlung | Schwerpunkt [€/m ²] | | | | 1.650 | |
| | | Spanne [€/m ²] | | | | 1.465 - 1.820 | |
| | | Anzahl | | | | 6 | |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | | 1.630 ± 115 | |
| | | Median [€/m ²] | | | | 1.635 | |
| | | Ø Wohnfläche [m ²] | | | | 80 ± 10 | |
| | | Ø Baujahr | | | | 1985 ± 5 | |

| Baujahr | Stadt/Gemeinde | Durchschnittswerte in €/m ² Wohnfläche | | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|-----------|----------|-------------|---------------|
| | | Roetgen | Simmerath | Stolberg | Würselen | |
| über alle Bau- jahre | Umwandlung | Schwerpunkt [€/m ²] | | | 1.050 | 1.250 |
| | | Spanne [€/m ²] | | | 760 - 1.405 | 1.020 - 1.500 |
| | | Anzahl | | | 29 | 25 |
| | | Mittelwert [€/m ²] | | | 1.065 ± 150 | 1.245 ± 105 |
| | | Median [€/m ²] | | | 1.025 | 1.215 |
| | | Ø Wohnfläche [m ²] | | | 115 ± 10 | 60 ± 15 |
| | | Ø Baujahr | | | 1955 ± 5 | 1980 ± 15 |

6.1.2 Indexreihen

Indexreihen für Eigentumswohnungen in der Städteregion Aachen

Die folgenden Tabellen zeigen die durchschnittliche Preisentwicklung und wurden nach dem Entwurf des Leitfadens zur Ableitung von Indexreihen der AGVGA.NRW (Stand 01.07.2016) ermittelt. Die Indexreihen wurde mit Hilfe des jeweilig zum Teilmarkt gehörenden Normobjektes ermittelt.

Das in den folgenden Tabellen angegebene Basisjahr 2010 bezieht sich auf alle Verkaufsfälle im Jahr 2010 (01.01.2010 – 31.12.2010), die angegebenen halbjährlichen Indexzahlen wurden aus den zugehörigen Verkaufsfällen ermittelt (Beispiel: 1. Halbjahr 2011 = 01.01.2011 – 30.06.2011).

Der Index des vollendeten ersten Halbjahres (30.06.2017) wird nach der Ermittlung auf der Internetseite des Gutachterausschusses unter www.gutachterausschuss.staedteregion-aachen.de veröffentlicht.

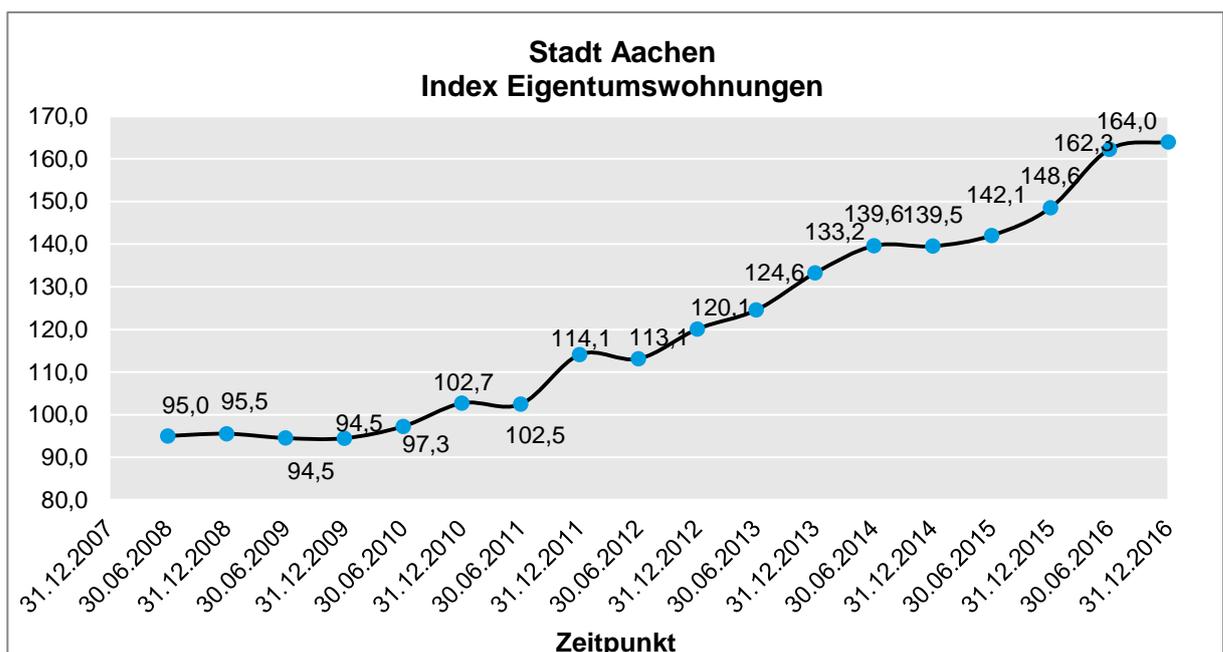
Indexreihe für Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen

Die alten Indexreihen für Eigentumswohnungen in der Stadt Aachen mit Basisjahr 1990 = 100 u.a. sind in den Grundstücksmarktberichten der Vorjahre enthalten.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die durchschnittliche Preisentwicklung für Weiterverkäufe und Umwandlungen von Eigentumswohnungen im Stadtgebiet Aachen.

Folgende Merkmale wurden berücksichtigt:

- Vermietungssituation
- Wohnfläche
- Geschosslage
- Alter
- Anzahl der Wohneinheiten in der Wohnanlage
- Gebietsgliederung
- Wohnlage
- Gebäudeausstattung
- Modernisierung
- Balkon



| Zeitpunkt | 30.06.2008 | 31.12.2008 | 30.06.2009 | 31.12.2009 | 30.06.2010 | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Index | 95 | 95,5 | 94,5 | 94,5 | 97,3 | 102,7 |
| Mittel der Kaufpreise [€/m ²] | 1.280 | 1.287 | 1.273 | 1.273 | 1.311 | 1.384 |
| Standardabweichung der Kaufpreise [€/m ²] | ± 351 | ± 363 | ± 389 | ± 359 | ± 416 | ± 397 |
| Anzahl der Kaufpreise | 250 | 326 | 344 | 378 | 328 | 387 |
| Minimum [€/m ²] | 508 | 276 | 331 | 417 | 228 | 366 |
| Maximum [€/m ²] | 2.513 | 2.695 | 2.424 | 2.432 | 2.640 | 2.818 |
| Median [€/m ²] | 1.305 | 1.309 | 1.274 | 1.271 | 1.290 | 1.381 |

| Zeitpunkt | 30.06.2011 | 31.12.2011 | 30.06.2012 | 31.12.2012 | 30.06.2013 | 31.12.2013 |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Index | 102,5 | 114,1 | 113,1 | 120,1 | 124,6 | 133,2 |
| Mittel der Kaufpreise [€/m ²] | 1.381 | 1.537 | 1.524 | 1.618 | 1.678 | 1.795 |
| Standardabweichung der Kaufpreise [€/m ²] | ± 440 | ± 438 | ± 428 | ± 471 | ± 514 | ± 522 |
| Anzahl der Kaufpreise | 339 | 439 | 389 | 404 | 338 | 403 |
| Minimum [€/m ²] | 328 | 461 | 414 | 329 | 445 | 568 |
| Maximum [€/m ²] | 3.469 | 3.239 | 2.916 | 3.239 | 3.888 | 3.605 |
| Median [€/m ²] | 1.365 | 1.521 | 1.522 | 1.621 | 1.634 | 1.757 |

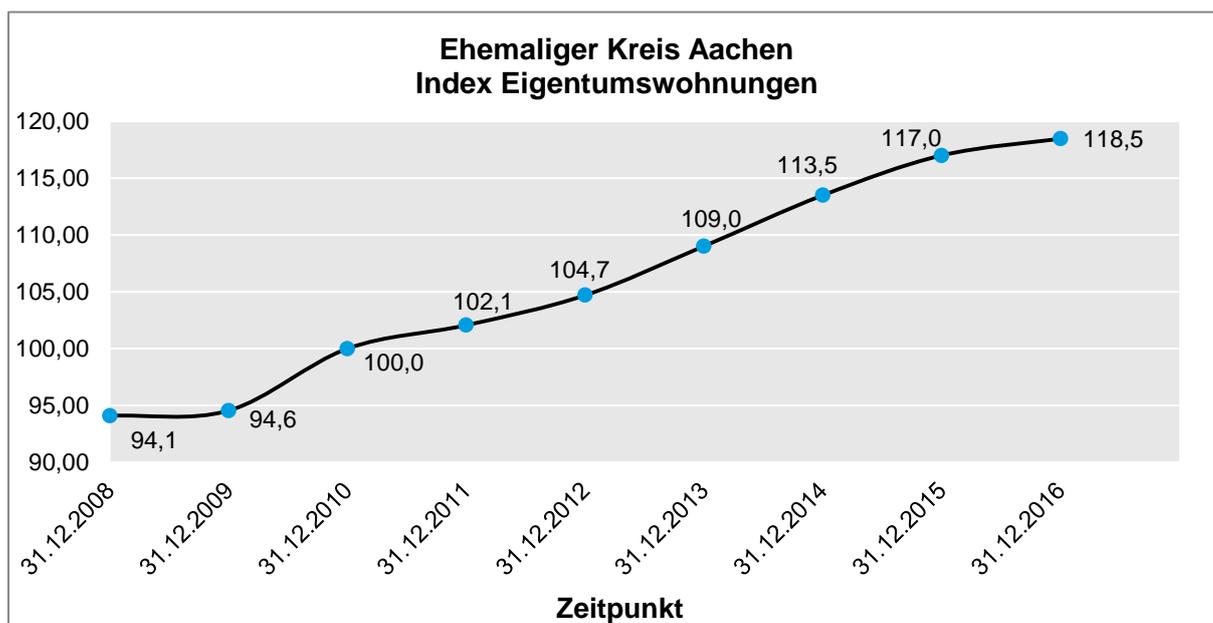
| Zeitpunkt | 30.06.2014 | 31.12.2014 | 30.06.2015 | 31.12.2015 | 30.06.2016 | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Index | 139,6 | 139,5 | 142,1 | 148,6 | 162,3 | 164,0 |
| Mittel der Kaufpreise [€/m ²] | 1.881 | 1.880 | 1.914 | 2.001 | 2.186 | 2.209 |
| Standardabweichung der Kaufpreise [€/m ²] | ± 543 | ± 601 | ± 577 | ± 559 | ± 663 | ± 737 |
| Anzahl der Kaufpreise | 338 | 363 | 257 | 305 | 316 | 275 |
| Minimum [€/m ²] | 659 | 558 | 470 | 722 | 624 | 605 |
| Maximum [€/m ²] | 3.784 | 5.068 | 4.027 | 3.700 | 4.523 | 4.681 |
| Median [€/m ²] | 1.815 | 1.838 | 1.908 | 2.015 | 2.125 | 2.176 |

Indexreihe für Eigentumswohnungen im ehemaligen Kreis Aachen

Die nachfolgende Tabelle zeigt die durchschnittliche Preisentwicklung für Weiterverkäufe und Umwandlungen von Eigentumswohnungen im ehemaligen Kreis Aachen.

Folgende Merkmale wurden berücksichtigt:

- Vermietungssituation
- Wohnfläche
- Alter
- Anzahl der Wohneinheiten in der Wohnanlage
- Gebietsgliederung
- Wohnlage
- Gebäudeausstattung
- Geschosslage
- Modernisierung
- Balkon



| Zeitpunkt | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2010 | 31.12.2011 | 31.12.2012 | 31.12.2013 |
|------------------------------------------|-------------|-------------|------------|--------------|--------------|------------|
| Index | 94,1 | 94,6 | 100 | 102,1 | 104,7 | 109 |
| Mittel der Kaufpreise [€/m²] | 938 | 942 | 996 | 1.017 | 1.043 | 1.086 |
| Standardabweichung der Kaufpreise [€/m²] | ± 322 | ± 297 | ± 305 | ± 295 | ± 355 | ± 336 |
| Anzahl der Kaufpreise | 236 | 246 | 297 | 284 | 314 | 313 |
| Minimum [€/m²] | 257 | 220 | 155 | 288 | 227 | 231 |
| Maximum [€/m²] | 2.376 | 2.393 | 2.179 | 2.747 | 2.776 | 3.942 |
| Median [€/m²] | 904 | 936 | 987 | 1.016 | 1.012 | 1.097 |

| Zeitpunkt | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2018 | 31.12.2019 |
|------------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|------------|------------|
| Index | 113,5 | 117 | 118,5 | | | |
| Mittel der Kaufpreise [€/m²] | 1.131 | 1.166 | 1.180 | | | |
| Standardabweichung der Kaufpreise [€/m²] | ± 301 | ± 306 | ± 369 | | | |
| Anzahl der Kaufpreise | 300 | 252 | 309 | | | |
| Minimum [€/m²] | 437 | 298 | 288 | | | |
| Maximum [€/m²] | 2.902 | 2.117 | 2.388 | | | |
| Median [€/m²] | 1.119 | 1.167 | 1.210 | | | |

6.1.3 Liegenschaftszinssätze

In der Stadt Aachen unterscheiden sich die Liegenschaftszinssätze zwischen vermieteten und unvermieteten Eigentumswohnungen. Es wurde keine Abhängigkeit des Liegenschaftszinssatzes von der Restnutzungsdauer festgestellt, es besteht eine Abhängigkeit von der Wohnlage und teilweise von der Wohnungsgröße.

Es wurde **keine** Abhängigkeit des Liegenschaftszinssatzes von der Restnutzungsdauer festgestellt, es besteht eine Abhängigkeit von der Wohnlage und teilweise von der Wohnungsgröße.

| Stadt Aachen | | Liegenschaftszinssätze Eigentumswohnung: unvermietet | | | | | | | |
|----------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------|-------|-----------|-------|-----------|-------|--------------------------|-------|
| Wohnungsgröße | Lage | sehr gut | | gut | | mittel | | einfach und sehr einfach | |
| bis 30 m ² | Mittelwert [%] | | | (2,4) | ±0,5 | 2,7 | ± 1,2 | | |
| | Spanne [%] | | | - | | 0,6 - 5,0 | | | |
| | Anzahl | Median [%] | | 2 | | 61 | 2,6 | | |
| 31 bis 60 m ² | Mittelwert [%] | (2,9) | ±0,5 | 2,6 | ± 1,1 | 2,4 | ± 1,1 | 2,6 | ± 1,1 |
| | Spanne [%] | - | | 1,0 - 3,8 | | 0,6 - 4,5 | | 0,9 - 4,6 | |
| | Anzahl | Median [%] | 2 | | 12 | 2,9 | 103 | 2,4 | 18 |
| 61 bis 100 m ² | Mittelwert [%] | 3,3 | ± 0,6 | 2,4 | ± 0,8 | 2,2 | ± 1,1 | 3,2 | ± 1,2 |
| | Spanne [%] | 2,4 - 4,4 | | 0,8 - 3,9 | | 0,6 - 5,0 | | 1,0 - 4,7 | |
| | Anzahl | Median [%] | 7 | 3,2 | 36 | 2,4 | 148 | 2,1 | 11 |
| 101 bis 160 m ² | Mittelwert [%] | 2,5 | ± 1,0 | 2,8 | ± 0,8 | 2,6 | ± 1,1 | 2,4 | ± 0,8 |
| | Spanne [%] | 1,8 - 4,7 | | 1,4 - 3,8 | | 0,7 - 4,8 | | 2,0 - 3,6 | |
| | Anzahl | Median [%] | 7 | 2,2 | 12 | 2,8 | 39 | 2,3 | 4 |

| Stadt Aachen | | Liegenschaftszinssätze Eigentumswohnung: vermietet | | | | | | | |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------|------|-----------|-------|-----------|-------|--------------------------|-------|
| Wohnungsgröße | Lage | sehr gut | | gut | | mittel | | einfach und sehr einfach | |
| bis 30 m ² | Mittelwert [%] | | | 4,5 | ± 0,3 | 3,8 | ± 1,4 | | |
| | Spanne [%] | | | 4,0 - 4,9 | | 1,0 - 6,6 | | | |
| | Anzahl | Median [%] | | 6 | 4,5 | 113 | 3,7 | | |
| 31 bis 60 m ² | Mittelwert [%] | | | 3,3 | ± 0,6 | 2,9 | ± 1,5 | 4,2 | ± 1,4 |
| | Spanne [%] | | | 2,3 - 3,8 | | 0,5 - 6,6 | | 1,1 - 6,3 | |
| | Anzahl | Median [%] | | 5 | 3,3 | 116 | 2,7 | 38 | 4,3 |
| 61 bis 100 m ² | Mittelwert [%] | (2,9) | ±0,9 | 3,1 | ± 0,8 | 2,8 | ± 1,3 | 4,3 | ± 2,2 |
| | Spanne [%] | - | | 2,0 - 5,0 | | 0,5 - 5,9 | | 1,1 - 6,2 | |
| | Anzahl | Median [%] | 2 | | 13 | 3,0 | 78 | 2,6 | 7 |
| 101 bis 160 m ² | Mittelwert [%] | | | (3,4) | ±1,8 | 3,0 | ± 1,8 | | |
| | Spanne [%] | | | - | | 0,6 - 5,3 | | | |
| | Anzahl | Median [%] | | | 2 | | 13 | 2,9 | |

Stadt Aachen

| Erstverkauf nach | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| Umwandlung | 2,1 +/- 0,8 | 0,5 - 3,9 | 55 | 2,2 |
| Neubau | 2,9 +/- 0,6 | 1,4 - 4,5 | 470 | 2,9 |

Für das ehemalige Kreisgebiet ergeben sich hier **keine** signifikanten Unterschiede bezüglich der Liegenschaftszinssätze von vermietetem und unvermietetem Wohnungseigentum.

ehemaliger Kreis Aachen Weiterverkauf

| Restnutzungsdauer | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| 61 und mehr Jahre | 3,7 +/- 0,9 | 2,6 - 6,5 | 110 | 3,5 |
| 41 bis 60 Jahre | 3,8 +/- 1,3 | 1,9 - 7,1 | 180 | 3,4 |
| 25 bis 40 Jahre | 3,5 +/- 1,3 | 1,4 - 6,3 | 134 | 3,3 |
| bis 24 Jahre | 2,4 +/- 1,3 | 0,8 - 4,8 | 14 | 2,3 |

ehemaliger Kreis Aachen

| Erstverkauf nach | Liegenschafts- zinssatz [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|------------------|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|
| Umwandlung | 2,4 +/- 0,6 | 1,3 - 3,9 | 52 | 2,3 |
| Neubau | 2,5 +/- 0,4 | 1,8 - 3,7 | 186 | 2,4 |

6.2 Teileigentum

6.2.1 Liegenschaftszinssätze

In der gesamten Städteregion wurden für ca. 100 gewerblich genutzte Einheiten (Praxis, Büro, Laden und sonstiges Gewerbe) Liegenschaftszinssätze aus den Jahren 2014 bis 2016 ermittelt.

| Nutzungsart | | Liegenschafts- zinssatz [%] | | | Spanne [%] | | | Anzahl | Median [%] |
|-------------|--------------------|-----------------------------------|-----|-----|---------------|---|-----|--------|---------------|
| Büro | Stadt Aachen | 6,4 | +/- | 1,3 | 4,3 | - | 8,9 | 23 | 6,2 |
| | ehem. Kreis Aachen | 5,2 | +/- | 1,6 | 3,2 | - | 6,7 | 7 | 5,8 |
| Praxis | Stadt Aachen | 4,9 | +/- | 1,4 | 3,3 | - | 6,7 | 7 | 4,9 |
| | ehem. Kreis Aachen | 6,3 | +/- | 0,8 | 5,3 | - | 8,2 | 12 | 6,3 |
| Gewerbe | Stadt Aachen | 5,6 | +/- | 0,9 | 4,5 | - | 6,5 | 4 | 5,8 |
| | ehem. Kreis Aachen | 5,6 | +/- | 2,0 | 3,1 | - | 8,6 | 11 | 6,2 |
| Laden | Stadt Aachen | 6,4 | +/- | 1,5 | 4,6 | - | 9,5 | 17 | 6,3 |
| | ehem. Kreis Aachen | 6,2 | +/- | 1,2 | 4,2 | - | 7,7 | 20 | 6,4 |

6.2.2 Durchschnittswerte für Garagen und Stellplätze

Die Preisspannen wurden durch Auswertung von Kauffällen (überwiegend Wohnungs- und Teileigentum) aus den Jahren 2015 bis 2016 ermittelt. Dabei spiegeln die Spannen folgende Unterschiede wider:

- Bauart der Garagen und Stellplätze
- Alter
- Ausstattungsmerkmale
- Lage

Durch die hohe Anzahl an Vergleichswerten in den beiden Jahren, konnten Weiterverkäufe und Erstverkäufe (aus Neubau und Umwandlung) getrennt voneinander betrachtet und Marktschwerpunkte ermittelt werden.

Die ausgewerteten Preise für Normaleigentum in den Teilmärkten Garagen und Stellplätzen liegen innerhalb der Spannen der ausgewerteten Kauffälle von Wohnungs- und Teileigentum.

| Weiterverkäufe | Stadt Aachen Innerstädtische Lagen im Bereich der mehrgeschossigen Bebauung | | | | Stadt Aachen Übriges Stadtgebiet | | | |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|--------|-------------------------------------|---------|----------|--------|
| | Markt- schwer- punkt | von | bis | Anzahl | Markt- schwer- punkt | von | bis | Anzahl |
| Garage | 10.000 € | 5.000 € | 20.000 € | 43 | 10.000 € | 6.000 € | 15.000 € | 33 |
| Tiefgaragen- stellplatz | 12.500 € | 5.000 € | 20.000 € | 42 | 9.000 € | 5.000 € | 17.500 € | 20 |
| offener Stellplatz | (8.500 €) | | | 3 | 6.000 € | 2.000 € | 8.000 € | 4 |
| Carport | - | | | | - | | | |

| Erstverkäufe aus Neubau bzw. aus Umwand- lung | Stadt Aachen Innerstädtische Lagen im Bereich der mehrgeschossigen Bebauung | | | | Stadt Aachen Übriges Stadtgebiet | | | |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------|-------------------------------------|----------|----------|--------|
| | Markt- schwer- punkt | von | bis | Anzahl | Markt- schwer- punkt | von | bis | Anzahl |
| Garage | 15.000 € | 10.000 € | 20.000 € | 13 | 9.000 € | 8.000 € | 9.500 € | 6 |
| Tiefgaragen- stellplatz | 18.000 € | 10.000 € | 30.000 € | 226 | 17.500 € | 10.000 € | 27.500 € | 169 |
| offener Stellplatz | 8.500 € | 5.000 € | 12.500 € | 43 | 7.000 € | 5.000 € | 7.500 € | 13 |
| Carport | - | | | | - | | | |

| Weiterverkäufe | Städte Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Stolberg, Würselen und Gemeinden Roetgen und Simmerath | | | |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|--------|
| | Markt- schwer- punkt | von | bis | Anzahl |
| Garage | 7.000 € | 2.500 € | 15.000 € | 50 |
| Tiefgaragen- stellplatz | 6.000 € | 4.000 € | 8.000 € | 21 |
| offener Stellplatz | 5.000 € | 2.000 € | 9.000 € | 17 |
| Carport | - | | | |

| | | Städte Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Stolberg, Würselen Gemeinden Roetgen und Simmerath | | | |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----|
| Erstverkäufe aus Neubau bzw. aus Um- wandlung | Markt- schwer- punkt | von | bis | Anzahl | |
| | Garage | 13.000 € | 7.000 € | 18.000 € | 41 |
| Tiefgaragen- stellplatz | 14.500 € | 8.000 € | 16.000 € | 87 | |
| offener Stellplatz | 5.000 € | 2.500 € | 10.000 € | 65 | |
| Carport | 9.000 € | 6.000 € | 11.000 € | 4 | |

Die separat verkauften Garagen in Normaleigentum erzielten Preise innerhalb der o.g. Spannen.

Orientierungswerte für unbebaute, separate Garagenflächen sind unter **4.2.8** angegeben.

6.2.3 Rohertragsfaktoren

In der Städteregion wurden für gewerblich genutztes Teileigentum Rohertragsfaktoren aus den Jahren 2014 bis 2016 ermittelt.

| Nutzungsart | | Rohertragsfaktor [%] | Spanne [%] | Anzahl | Median [%] |
|----------------|-------------------------------|-------------------------|---------------|--------|---------------|
| Büro | Stadt Aachen | 12,2 +/- 2,9 | 8,6 - 17,4 | 23 | 12,0 |
| | ehem. Kreis Aachen | 13,5 +/- 2,4 | 11,4 - 17,1 | 7 | 12,5 |
| Praxis | Stadt Aachen | 16,3 +/- 3,3 | 11,2 - 20,4 | 7 | 15,5 |
| | ehem. Kreis Aachen | 11,4 +/- 1,9 | 8,4 - 14,1 | 12 | 11,9 |
| Gewerbe | Stadt Aachen | 11,8 +/- 1,3 | 10,4 - 13,5 | 4 | 11,7 |
| | ehem. Kreis Aachen | 12,0 +/- 3,6 | 6,7 - 16,5 | 11 | 11,7 |
| Laden | Stadt Aachen | 11,1 +/- 2,2 | 6,7 - 14,7 | 17 | 11,4 |
| | ehem. Kreis Aachen | 11,7 +/- 2,5 | 9,0 - 16,7 | 20 | 11,1 |

7 Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke

Da die Anzahl und Güte der in der Städteregion Aachen vorhandenen Verträge nicht ausreicht, kann der Gutachterausschuss in der Städteregion Aachen keine Vergleichsfaktoren ermitteln. Auf Landesebene werden zurzeit vom Oberen Gutachterausschuss Erbbaurechte im Bezug auf Vergleichsfaktoren ausgewertet.

8 Modellbeschreibungen

Hinweis:

Beziehen sich Wertermittlungen auf aktuelle Wertermittlungsstichtage, so ist vor allem bei stark veränderten Bodenrichtwerten gegenüber dem Auswertzeitraum gegebenenfalls das veränderte Bodenrichtwertniveau in geeigneter Weise sachverständig zu berücksichtigen. Dies gilt vor allem bei der Anwendung von Sachwertfaktoren.

8.1 Indexreihen

Indexreihen für Wohnbauflächen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat zum 01.01.2011 erstmalig flächendeckend zonale Bodenrichtwerte für das Gebiet der Städteregion Aachen beschlossen. Die Indexreihen für individuellen Wohnungsbau, Geschosswohnungsbau und gewerbliche Bauflächen wurden für das Gebiet der Stadt Aachen zum Bezugsjahr 1980 oder 1990 jeweils aus bisher vorhandenen lagetypischen Bodenrichtwerten abgeleitet. Mit der Einführung zonaler Bodenrichtwerte ist eine direkte Fortschreibung der bisherigen Indexreihen aufgrund fehlender direkter Zuordnung nicht mehr möglich. Der Gutachterausschuss hat daher aufgrund von statistischen Berechnungen für das Gebiet der Städteregion Aachen neue Indexreihen entwickelt. Eine Vergleichbarkeit zwischen den Indexreihen beruhend auf den lagetypischen und den zonalen Bodenrichtwerten ist in der Regel nicht möglich. Um trotzdem Entwicklungen zwischen den Bezugsjahren 2011 und 2010 herstellen zu können, sind teilweise Preisentwicklungen dargestellt.

Die Indexreihen für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke und Gewerbegrundstücke können auf der bestehenden Basis fortgeschrieben werden.

Indexreihen für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in der Städteregion Aachen

Die Tabellen zeigen die durchschnittliche Preisentwicklung und wurden nach dem Leitfaden zur Ableitung von Indexreihen der AGVGA.NRW (Stand 01.07.2017) ermittelt. Die Indexreihen wurde mit Hilfe des jeweilig zum Teilmarkt gehörenden Normobjektes ermittelt.

Das in den Tabellen angegebene Basisjahr 2010 bezieht sich auf alle Verkaufsfälle im Jahr 2010 (01.01.2010 – 31.12.2010), die angegebenen halbjährlichen Indexzahlen wurden aus den zugehörigen Verkaufsfällen ermittelt (Beispiel: 1. Halbjahr 2011 = 01.01.2011 – 30.06.2011).

Der Index des vollendeten ersten Halbjahres (30.06.2017) wird nach der Ermittlung auf der Internetseite des Gutachterausschusses unter www.gars.nrw.de/ga-aachen/ veröffentlicht.

8.2 Liegenschaftszinssätze

Der Liegenschaftszinssatz ist der Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Liegenschaften im Durchschnitt marktüblich verzinst wird. (Vgl. §14 (3) Immobilienwertermittlungsverordnung [ImmoWertV]). Er ist mit anderen Worten ein Maßstab für die Rentabilität von Kapital, das in Immobilien angelegt oder gebunden ist.

Der Liegenschaftszinssatz ist für die Wertermittlung nach dem Ertragswertverfahren einer der bestimmenden Faktoren, weil mit ihm der jährliche Reinertrag der baulichen Anlagen über ihre Restnutzungsdauer kapitalisiert wird. Das Ertragswertverfahren wird bei den Objekten zur Ermittlung des Verkehrswertes angewandt, bei denen der Ertrag im Vordergrund steht, z.B. bei Mehrfamilienhäusern und bei gemischt genutzten oder gewerblichen Immobilien.

Der Liegenschaftszinssatz entspricht jedoch nicht dem Zinssatz auf dem Kapitalmarkt.

Da der Liegenschaftszinssatz von den Voraussetzungen auf dem örtlichen Grundstücksmarkt abhängt, kann man keine für alle Gebiete einheitlichen Zinssätze angeben. Aus diesem Grund sind die Gutachterausschüsse dazu angehalten, Liegenschaftszinssätze auf der Grundlage geeigneter Kaufpreise und der ihnen entsprechenden Reinerträge für gleichartig bebaute und genutzte Grundstücke unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer der Gebäude nach den Grundsätzen des Ertragswertverfahrens zu ermitteln (§20 ImmoWertV).

Als Restnutzungsdauer ist die Anzahl der Jahre anzusehen, in denen die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Unterhaltung und Bewirtschaftung voraussichtlich noch wirtschaftlich genutzt werden können; durchgeführte Instandsetzungen oder Modernisierungen oder unterlassene Instandsetzungen oder andere Begebenheiten können die Restnutzungsdauer verlängern oder verkürzen.

Die Ermittlung der Liegenschaftszinssätze im Rahmen der Auswertung erfolgte nach dem Modell der Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse (AGVGA.NRW) in Nordrhein-Westfalen (Stand 09.07.2013). Das Modell ist im Internet unter www.boris.nrw.de veröffentlicht und zum Download bereitgestellt. Das Modell basiert u.a. auf folgenden Grundlagen:

- Der Rohertrag soll mit Hilfe der Daten eines örtlichen Mietspiegels (vgl. 9.6), der Daten einer Mietwertübersicht und tatsächlichen Mieten, die auf ihre Nachhaltigkeit zu prüfen sind, ermittelt werden. Die tatsächlichen Mieten sind dann um den Anteil einer ggf. vorhandenen Teil- oder Vollmöblierung zu bereinigen.
- Der Bodenwert wird aus dem Bodenrichtwert oder sonstigen Vergleichswerten unter Berücksichtigung der veröffentlichten Umrechnungstabellen (vgl. 9.2) abgeleitet
- Die Bewirtschaftungskosten werden gemäß § 19 ImmoWertV berücksichtigt.
 - Bei den zu Wohnzwecken genutzten Einheiten sind die Bewirtschaftungskosten nach der II. Berechnungsverordnung in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (1990 S. 2178) zuletzt geändert durch Artikel 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 herangezogen worden.
 - Bei gewerblich genutzten Einheiten sind die Bewirtschaftungskosten nach den Empfehlungen der AGVGA.NRW (Stand 09.07.2013) aus Anlage 3 des Modells zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen angesetzt worden. Die dort angegebenen Korrekturfaktoren für einzelne Ansätze sind hier nicht angebracht worden.
- Maßgebliche Gesamtnutzungsdauer nach dem Modell der AGVGA.NRW (Stand 09.07.2013) bzw. nach der Sachwertrichtlinie vom 05. September 2012, überwiegend 80 Jahre. Die Sachwertrichtlinie (Sachwertrichtlinie – SW-RL) ist im Internet unter www.bundesanzeiger-verlag.de veröffentlicht und zum Download bereitgestellt.

- Der Modernisierungszustand wurde bei der Ermittlung der Restnutzungsdauer berücksichtigt. Dabei ist der Grad der Modernisierung analog zum Punktraster des Modells in der Sachwertrichtlinie (Sachwertrichtlinie – SW-RL) vom 5. September 2012 bestimmt worden.

Die Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes im Bereich der Städteregion Aachen bezieht sich auf

- Einfamilienhäuser
- Zweifamilienhäuser
- Dreifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- gemischt genutzte Objekte
- rein gewerblich genutzte Objekte – keine Werte aus Hauptgeschäftslagen
- Wohnungseigentume (auch Erstverkäufe)
- Teileigentume (gewerblich genutzte Einheiten)

Die Auswertungen ergaben die Liegenschaftszinssätze mit ihren Standardabweichungen. Die Auswertung erfolgte mit den Daten aus den Jahren 2015 und 2016, bei den gemischt genutzten Objekten sowie bei den rein gewerblich genutzten Objekten mit den Daten aus den Jahren 2014 bis 2016.

Die in diesem Grundstücksmarktbericht für die Gemeinde Roetgen veröffentlichten Liegenschaftszinssätze beziehen sich auf Daten bis zum 31.12.2015, bei denen der Bodenwertanteil noch nach der zu dieser Zeit gültigen Bodenrichtwertnormtiefe von 40 m ermittelt wurde.

8.3 Sachwertfaktoren

Für die Verkehrswertermittlung von Ein- und Zweifamilienhäusern (freistehende Häuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser) wird in der Regel das Sachwertverfahren angewendet. Dabei wird der Wert der baulichen Anlagen, wie Gebäude, Außenanlagen und besondere Betriebseinrichtungen, und der Wert der sonstigen Anlagen, getrennt vom Bodenwert ermittelt.

Der Wert der Gebäude wird im Wesentlichen aus Herstellungskosten unter Berücksichtigung von Alter und sonstigen wertbeeinflussenden Umständen nach bautechnischen Gesichtspunkten berechnet. Der Bodenwert, der gewöhnlich nach dem Vergleichswertverfahren zu ermitteln ist, und der Wert der baulichen und sonstigen Anlagen ergeben zusammen den vorläufigen Sachwert des Grundstücks.

Beim Sachwertverfahren wird der Wert des Gebäudes allein nach Kostengesichtspunkten ermittelt. Die Lage auf dem Grundstücksmarkt bleibt dabei zunächst unberücksichtigt. Die Summe aus den Sachwerten ergibt einen vorläufigen Sachwert des Grundstücks, der an die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt anzupassen ist. Die Marktanpassung ist in der Regel durch Multiplikation mit dem zutreffenden Sachwertfaktor vorzunehmen und bei dem nach der Marktanpassung ggf. besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale z.B. mit Zu- oder Abschlägen zu berücksichtigen sind, um zum Verkehrswert des Grundstücks zu gelangen.

Für die sachgerechte Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) aus dem Sachwertverfahren ist daher ein Sachwertfaktor, also das Verhältnis zwischen Verkehrswert (Marktwert) und vorläufigem Sachwert, von Bedeutung.

Zur Ermittlung dieses marktgerechten Sachwertfaktors werden die Kaufpreise von Ein- und Zweifamilienhäusern dem nachkalkulierten, vorläufigen Sachwert des Objektes gegenübergestellt.

Hinweis: Die Anwendung der jeweiligen Sachwertfaktoren führen nur bei modellgetreuer Ermittlung des vorläufigen Sachwertes zu marktgerechten Ergebnissen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat im Zuge von Kaufpreisauswertungen für die Kaufjahre 2015 und 2016 rd. 1.010 Ein- und Zweifamilienhäuser in der Städteregion Aachen auf das Verhältnis zwischen Kaufpreis und vorläufigem Sachwert untersucht.

Die Ermittlung der vorläufigen Sachwerte im Rahmen der Auswertung erfolgt nach dem Modell basierend auf den **NHK 2010** der Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse (AGVGA.NRW) in Nordrhein-Westfalen (Stand 16.06.2015). Das Modell ist im Internet unter www.boris.nrw.de veröffentlicht und zum Download bereitgestellt.

Das Sachwert-Modell basiert demnach auf folgenden **Grundlagen**:

- Bodenwertableitung aus dem Bodenrichtwert oder sonstigen Vergleichswerten unter Berücksichtigung der veröffentlichten Umrechnungstabellen www.boris.nrw.de
 - Ermittlung des Gebäudestandards bei Ein- und Zweifamilienhäusern zur Festlegung der Gesamtnutzungsdauer
- | | | |
|-------------------------------|----------------------|----------|
| - Gebäudestandard kleiner 2,5 | Gesamtnutzungsdauer: | 70 Jahre |
| - Gebäudestandard 2,5 bis 3,5 | Gesamtnutzungsdauer: | 80 Jahre |
| - Gebäudestandard größer 3,5 | Gesamtnutzungsdauer: | 90 Jahre |
- Die Orientierungswerte für Gesamtnutzungsdauern anderer baulicher Objekte beruhen auf der Sachwertrichtlinie (BAnz AT 18.10.2012 B1) Anlage 3.
 - Die Anpassungen aufgrund eines vorhandenen Drempels (vgl. Anlage 5 1.3 des Sachwertmodells), eines fehlenden Drempels (vgl. Anlage 5 2.1 des Sachwertmodells) und die Berücksichtigung von Geschossen mit Dachschrägen (vgl. Anlage 5 2.4 des Sachwertmodells) werden hier **nicht** angewendet.
 - Alterswertminderung linear auf der Grundlage des tatsächlichen Alters oder des fiktiven Alters bei wesentlichen Erneuerungen oder Modernisierungen
 - Der Modernisierungszustand wurde bei der Ermittlung der Restnutzungsdauer berücksichtigt. Dabei ist der Grad der Modernisierung analog zum Punktraster des Modells in der Sachwertrichtlinie (Sachwertrichtlinie – SW-RL) vom 5. September 2012 bestimmt worden.
 - Baupreisindex: Statistisches Bundesamt, destatis, Preisindex für Wohngebäude des statistischen Bundesamtes (Basisjahr 2010 = 100)
www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/Indikatoren/Konjunkturindikatoren/Preise/bpr110.html
 - Normalherstellungskosten der Gebäude einschließlich Baunebenkosten nach den Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010), siehe Wertermittlungsrichtlinien und Sachwertmodell der AGVGA.NRW www.boris.nrw.de/standardmodelle.html
 - Regionalisierungsfaktoren sind im Modell nicht mehr vorhanden.
 - Der Wert der Außenanlagen wird i.d.R. mit 7% der Gebäudesachwerte angesetzt. Gebäude als Außenanlagen (Carport, Gartenhaus etc.) werden zusätzlich berücksichtigt.
 - Weitere Normalherstellungskosten für besondere Bauteile und Einrichtungen sind in Anlehnung an den „Sachverständigen Kalender: Grundstücksmarkt und Grundstückswert, Werner Verlag“ angesetzt worden.
 - Bei mehr als zwei Vollgeschossen werden die NHK-Werte der jeweiligen zweigeschossigen Gebäudetypen angehalten.

Insgesamt wurde dabei eine signifikante Abhängigkeit zwischen tatsächlich gezahltem Kaufpreis und Sachwert festgestellt. Die Zusammenstellung der Sachwertfaktoren erfolgte nach der Höhe der Bodenrichtwerte. Hier zeigte sich in den einzelnen Bodenrichtwertgruppen, dass eine Abhängigkeit vom Bodenrichtwert für die Sachwertermittlung entscheidend war.

Durch Einteilung nach Nutzung als Einfamilienhaus (freistehend, Doppelhaushälfte / Reihenendhaus und Reihemittelhaus) oder als Zweifamilienhaus sowie in Wohnlageklassen (vgl. Definitionen zum Grundstücksmarktbericht) wurden Sachwertfaktoren ermittelt.

Die Tabellen mit den durchschnittlichen Sachwertfaktoren sind in Abhängigkeit vom Sachwert angegeben und grafisch aufbereitet. Der Übergang vom vorläufigen Sachwert zum Verkehrswert (Marktwert) ergibt sich somit durch Anwendung des Sachwertfaktors wie folgt:

$$\text{Vorläufiger Sachwert} * \text{Sachwertfaktor} = \text{Verkehrswert (Marktwert)}$$

Sollte das Objekt nicht überwiegend den Objektdefinitionen des zugehörigen Sachwertfaktors entsprechen, so sind die Sachwertfaktoren nur bedingt verwendbar. Der Einfluss der Abweichungen von der Objektdefinition auf die Marktanpassung durch den Sachwertfaktor muss in einem solchen Fall sachverständig geschätzt werden.

9 Mieten und Pachten

Der Gutachterausschuss bezieht sich bei Gewerbemieten auf folgende gewerbliche Mietspiegel:

- Initiative Aachen www.initiative-aachen.de
- Immobilienverband Deutschland (IVD) www.ivd-bundesverband.de.

Mieten für nicht öffentlich geförderte Wohnungen in der Städteregion Aachen sind den Mietspiegeln der Städte und Gemeinden zu entnehmen.

- Stadt Aachen www.aachen.de
- Stadt Alsdorf www.alsdorf.de
- für die Stadt Baesweiler ist kein Mietspiegel veröffentlicht worden
- Stadt Eschweiler www.eschweiler.de
- Stadt Herzogenrath www.herzogenrath.de
- Stadt Monschau www.monschau.de
- Gemeinde Roetgen www.roetgen.de
- Gemeinde Simmerath www.simmerath.de
- Stadt Stolberg www.stolberg.de
- Stadt Würselen www.wuerselen.de

Mit Hilfe der dem Gutachterausschuss zur Verfügung gestellten Mieten aus Fragebögen und Exposés wurden die oben genannten Werte ergänzt.

10 Kontakte und Adressen

Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen

Vorsitzende:

Littek-Braun, Irene, Dipl.-Ing. Aachen

Stellvertretender Vorsitzender:

Harzon, Paul, Dipl.-Ing. (FH) Alsdorf

Stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtliche Gutachter:

Bonenkamp, Heinz, Dipl.-Ing. Herzogenrath
 Bachmann, Rolf, Dipl.-Ing. Aachen
 Jülich, Christian, Dipl.-Ing. Vettweiß-Kelz
 Steins, Hans-Martin, Dipl.-Ing. Übach-Palenberg

Ehrenamtliche Gutachter:

Adams, Ewald, Dipl.-Ing. agr. Düren
 Bedorf, Karl-Heinz, Dipl.-Ing., ÖbVI Alsdorf
 Benecke, Heiko, Dipl.-Ing. Aachen
 Brünig, Andrea, Ö.b.u.v. Sachverständige Aachen
 Gillessen, Katja, Dipl.-Finanzwirtin Aachen
 Grafen, Heike, Dipl.-Ing. Aachen
 Grothe, Hans-Josef, Dipl.-Ing. agr. Aachen
 Hermsen, Robert, Dipl.-Ing. Aachen
 Klepel-Heidenthal, Jürgen, Dipl.-Ing. (FH) Aachen
 Lampenscherf, Bernhard, Dipl.-Ing. Herzogenrath
 Nießen, Gisela, Maklerin Aachen
 Preuth, Norbert, Dipl.-Ing. (FH) Übach-Palenberg
 Richter, Susanne, Dipl.-Ing. Aachen
 Rössler, Josef, Makler und Grundstücksverwalter Aachen
 Sauren, Gerd, Ass.jur. Aachen
 Schmitz, Stefanie, Dipl.-Finanzwirtin Aachen
 van Ermingen, Hans-Dieter, Dipl.-Ing. Aachen
 Witte, Gerhard, Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt.-Ing. Aachen

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in der Städteregion Aachen

Telefon: 0241 / 5198 – 2555 Fax: 0241 / 5198 – 2291

E-Mail: gutachterausschuss@staedteregion-aachen.de

Mitarbeiter: Herr Harzon (Leiter Geschäftsstelle)
 Frau Hammers Frau Hermanns Herr Hünerbein
 Frau Kohl Herr Lorscheid Frau Rodewald
 Herr Schernewski Frau Schruff Frau Zager

Internet: www.gars.nrw.de/ga-aachen/

11 Anlagen

11.1 Bewirtschaftungskosten

Der Gutachterausschuss orientiert sich bei der Ermittlung der Bewirtschaftungskosten an den veröffentlichten Ertragswertmodellen der AGVGA-NRW (Stand 09.07.2013). Anschließend sind die Ansätze für die Bewirtschaftungskosten des Jahres 2014 abgelichtet. Die Bewirtschaftungskosten 2017 sind hier zur Information dargestellt. Sie sind für die Herleitung der erforderlichen Daten in diesem Grundstücksmarktbericht nicht herangezogen worden.

Bewirtschaftungskosten 2014

Bewirtschaftungskosten **01.01.2014 – 31.12.2016**
(Modell AGVGA angepasst Städteregion Aachen)

Bewirtschaftungskosten

AG „Ertragswertmodell“ der AGVGA-NRW
Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen

Seite 17 von 22
Stand: Juli 2013

Anlage 3:**Orientierungswerte für Bewirtschaftungskosten**

Die Werte sind entsprechend der Vorschriften der II. Berechnungsverordnung (§26 (4) und §28 (5a)) zeitlich über den Verbraucherpreisindex anzupassen. Die angegebenen Beträge beziehen sich auf den Stichtag 1.1.2014

Verwaltungskosten**Wohnnutzung:**

Für **Wohnobjekte** einschließlich gemischter Objekte mit einem gewerblichen Rohertragsanteil bis 20% gelten folgende Sätze:

| | | | |
|------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Normaleigentum | 279,35 | € / Wohnung u. Jahr ³ | 279,-- €/Jahr Normaleigentum 334,-- €/Jahr Wohnungseigentum |
| Wohnungseigentum | 334,00 | € / Wohnung u. Jahr ⁴ | |

Geschäft und Gewerbe:

Für **Gewerbeobjekte** einschließlich gemischter Objekte mit einem gewerblichen Rohertragsanteil über 20% gelten folgende Sätze:

| | |
|----------------|-------|
| Normaleigentum | 5,0 % |
| Teileigentum | 6,0 % |

³ Die Verwaltungs- und Instandhaltungskosten sind aufgrund der zeitlichen Anpassung auf Cent genau angegeben und erlaubt keinen Rückschluss auf die Genauigkeit der Bewirtschaftungskosten. Bei der abschließenden Berechnung der Bewirtschaftungskosten aus den Verwaltungs-, Instandhaltungskosten und dem Mietausfallwagnis ist das Ergebnis auf volle Euro bzw. Prozent zu runden.

⁴ S. Fußnote 3

Garagen und Stellplätze:

| | | |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 36,43 | € / Garage und Stellplatz und Jahr ⁵ | 36,-- €/Jahr (Garage und Stellplatz) |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|

⁵ S. Fußnote 3

Bewirtschaftungskosten **01.01.2014 – 31.12.2016**
(Modell AGVGA angepasst Städteregion Aachen)

Instandhaltungskosten

Wohnnutzung

| Fiktives Alter | Instandhaltungskosten ⁶ | |
|----------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| ≤ 21 Jahre | 8,62 €/m ² und Jahr | 9,-- €/m ² und Jahr (mit Aufzug 10,--€/m ² /Jahr) |
| 22 - 31 Jahre | 10,93 €/m ² und Jahr | 11,-- €/m ² und Jahr (mit Aufzug 12,--€/m ² /Jahr) |
| ≥ 32 Jahre | 13,97 €/m ² und Jahr | 14,-- €/m ² und Jahr (mit Aufzug 15,--€/m ² /Jahr) |

zzgl. 1,22 €/m², wenn ein Aufzug vorhanden ist.

Geschäft und Gewerbe

| Immer aus der Standardstufe 4 | NHK-Wert 2010 | Instandhaltungskosten |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| | 350 €/m ² BGF | 3,60 €/m ² und Jahr |
| | 700 €/m ² BGF | 6,10 €/m ² und Jahr |
| | 1.500 €/m ² BGF | 8,90 €/m ² und Jahr |
| | 2.500 €/m ² BGF | 10,80 €/m ² und Jahr |
| | 3.850 €/m ² BGF | 12,50 €/m ² und Jahr |

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| 350 €/m ² BGF | 3,60 €/m ² /Jahr |
| 400 €/m ² BGF | 3,96 €/m ² /Jahr |
| 500 €/m ² BGF | 4,67 €/m ² /Jahr |
| 600 €/m ² BGF | 5,39 €/m ² /Jahr |
| 700 €/m ² BGF | 6,10 €/m ² /Jahr |
| 800 €/m ² BGF | 6,45 €/m ² /Jahr |
| 900 €/m ² BGF | 6,80 €/m ² /Jahr |
| 1.000 €/m ² BGF | 7,15 €/m ² /Jahr |
| 1.100 €/m ² BGF | 7,50 €/m ² /Jahr |
| 1.200 €/m ² BGF | 7,85 €/m ² /Jahr |
| 1.300 €/m ² BGF | 8,20 €/m ² /Jahr |
| 1.400 €/m ² BGF | 8,55 €/m ² /Jahr |
| 1.500 €/m ² BGF | 8,90 €/m ² /Jahr |
| 1.600 €/m ² BGF | 9,09 €/m ² /Jahr |
| 1.700 €/m ² BGF | 9,28 €/m ² /Jahr |
| 1.800 €/m ² BGF | 9,47 €/m ² /Jahr |
| 1.900 €/m ² BGF | 9,66 €/m ² /Jahr |
| 2.000 €/m ² BGF | 9,85 €/m ² /Jahr |
| 2.100 €/m ² BGF | 10,04 €/m ² /Jahr |
| 2.200 €/m ² BGF | 10,23 €/m ² /Jahr |
| 2.300 €/m ² BGF | 10,42 €/m ² /Jahr |
| 2.400 €/m ² BGF | 10,61 €/m ² /Jahr |
| 2.500 €/m ² BGF | 10,80 €/m ² /Jahr |

Ansätze von NHK 2010-Werten nach Sachwertrichtlinie

| Ziffer Anl.1 SWL | Bezeichnung des Gebäudes | NHK-Wert Stufe 4 [€/m ²] | Instandhaltungskosten [€/m ² /Jahr] |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| 4.1 | | | |
| 4.2 | | | |
| 4.3 | | | |
| 5.1 | Wohnhäuser mit Mischnutzung | 1.085 | 7,50 |
| 5.2 | Banken und Geschäftshäuser mit Wohnungen | 1.375 | 8,55 |
| 5.3 | Banken und Geschäftshäuser ohne Wohnungen | 1.520 | 8,90 |
| 6.1 | Bürogebäude, Massivbau | 1.685 | 9,28 |
| 6.2 | Bürogebäude, Stahlbetonsklettbau | 1.840 | 9,47 |
| 9.1 | Wohnheime / Internate | 1.225 | 7,85 |
| 9.2 | Alten- / Pflegeheime | 1.435 | 8,55 |
| 10.2 | Tageskliniken / Ärztehäuser | 1.945 | 9,66 |
| 11.1 | Hotels | 1.805 | 9,47 |
| 13.1 | Verbrauchermärkte | 870 | 6,80 |
| 13.2 | Kauf- / Warenhäuser | 1.585 | 9,09 |
| 13.3 | Autohäuser ohne Werkstatt | 1.240 | 7,85 |
| 15.1 | Betriebs-/Werkstätten, eingeschossig | 1.165 | 7,85 |
| 15.2 | Betriebs-/Werkstätten, mehrgeschossig, ohne Hallenanteil | 1.090 | 7,50 |
| 15.3 | Betriebs-/Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil | 860 | 6,80 |
| 15.4 | Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise | 1.155 | 7,85 |
| 15.5 | Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise | 965 | 7,15 |
| 16.1 | Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager | 490 | 4,67 |
| 16.2 | Lagergebäude mit bis zu 25 % Mischnutzung (überwiegend Lager, aber auch Büro, Sozialräume, Ausstellungs- od. Verkaufsflächen) | 690 | 6,10 |
| 16.3 | Lagergebäudemit mehr als 25 % Mischnutzung (Erläuterung s. 16.2) | 1.095 | 7,50 |

Bewirtschaftungskosten 01.01.2014 – 31.12.2016
(Modell AGVGA angepasst Städteregion Aachen)

Korrekturfaktoren für das fiktive Alter:

| Fiktives Alter | Korrekturfaktor |
|----------------|-----------------|
| ≤ 10 Jahre | 0,87 |
| 15 Jahre | 1,00 |
| 25 Jahre | 1,17 |
| 35 Jahre | 1,28 |
| ≥ 40 Jahre | 1,32 |

| | | | |
|------------|------|------------|------|
| ← 10 Jahre | 0,87 | 26 Jahre | 1,18 |
| 11 Jahre | 0,90 | 27 Jahre | 1,19 |
| 12 Jahre | 0,92 | 28 Jahre | 1,20 |
| 13 Jahre | 0,95 | 29 Jahre | 1,21 |
| 14 Jahre | 0,97 | 30 Jahre | 1,23 |
| 15 Jahre | 1,00 | 31 Jahre | 1,24 |
| 16 Jahre | 1,02 | 32 Jahre | 1,25 |
| 17 Jahre | 1,03 | 33 Jahre | 1,26 |
| 18 Jahre | 1,05 | 34 Jahre | 1,27 |
| 19 Jahre | 1,07 | 35 Jahre | 1,28 |
| 20 Jahre | 1,09 | 36 Jahre | 1,29 |
| 21 Jahre | 1,10 | 37 Jahre | 1,30 |
| 22 Jahre | 1,12 | 38 Jahre | 1,30 |
| 23 Jahre | 1,14 | 39 Jahre | 1,31 |
| 24 Jahre | 1,15 | = 40 Jahre | 1,32 |
| 25 Jahre | 1,17 | | |

Runden des endgültigen Wertes der Instandhaltungskosten auf ganze €/m² Nutzfläche

Garagen und Stellplätze

(II. BV: Garagen oder Einstellplätze bis 82,60 €⁷).

83,-- €/Jahr Garagen / Einstellplätze
41,50 €/Jahr offene Stellplätze

Mietausfallwagnis:

| Nutzung | Richtwert |
|-------------------|-----------|
| Wohnen | 2 % |
| Büro | 4 % |
| Laden | 5 % |
| Lager | 6 % |
| Sonstiges Gewerbe | 7 % |
| Industrie | 8 % |

Garagen etc. werden in der Regel mit 2% angesetzt. Sind Garagen etc. eindeutig einer speziellen Einheit zuzuordnen, dann wird der Ansatz entsprechend der Nutzung dieser Einheit gewählt (bei Wohnen 2%, Büro 4%, etc. siehe links).

In begründeten Einzelfällen kann von den Richtwerten abgewichen werden. Die Begründung kann sich auf die Lage, die Ausstattung und die Mietverhältnisse beziehen.

| | ab 3% | bis 8% |
|--------------|-------------|---------------------------|
| Lage | gut | mäßig |
| Ausstattung | gut | mäßig |
| Objektart | Büro, Läden | Lager, Gewerbe, Industrie |
| Mietverträge | langfristig | kurzfristig |

⁷ S. Fußnote 3

Bewirtschaftungskosten 2017

Wichtiger Hinweis:

Bei den in diesem Grundstücksmarktbericht veröffentlichten Liegenschaftszinssätzen wurden die Bewirtschaftungskosten (gültig vom 01.01.2014 bis 31.12.2016) nach dem für die Städteregion Aachen angepassten Modell der AGVGA.NRW angesetzt. Die Ansätze der Bewirtschaftungskosten für diesen Zeitraum sind auf den vorherigen Seiten abgedruckt.

Die zusätzlich hier angegebenen Bewirtschaftungskosten 2017 dürfen bei der Verwendung der Liegenschaftszinssätze aus diesem Grundstücksmarktbericht 2017 aus Gründen der Modelltreue **nicht** verwendet werden.

Auszug aus dem Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen der AGVGA.NRW vom 21. Juni 2016, Anlage 3

Modellwerte für Bewirtschaftungskosten

Die nachstehend dargestellten Modellwerte beziehen sich auf die Ertragswertrichtlinie vom 3.12.2015.

Die nachstehend angegebenen Ansätze beziehen sich auf den Stichtag 1.1.2015 und sind jährlich fortzuschreiben bzw. für abweichende Wertermittlungsstichtage, wie im unten stehenden Beispiel, künftig zu modifizieren. Dabei sind die Verwaltungskosten auf volle Euro-Beträge und die Instandhaltungskosten auf eine Nachkommastelle zu runden.

Wohnnutzung:

Verwaltungskosten (vgl. § 26 Absatz 2 und 3 und § 41 Absatz 2 II. BV)

280 Euro jährlich je Wohnung bzw. je Wohngebäude bei Ein- und Zweifamilienhäusern

335 Euro jährlich je Eigentumswohnung

37 Euro jährlich je Garagen- oder Einstellplatz

Instandhaltungskosten (vgl. § 28 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 5 II. BV)

Mit dem Ansatz einer wirtschaftlichen Restnutzungsdauer wird eine übliche, das heißt von jedem wirtschaftlich handelnden Grundstückseigentümer vorgenommene Instandhaltung unterstellt, die den Bestand und die wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes für diesen Zeitraum sicherstellt.

11 Euro jährlich je Quadratmeter Wohnfläche

65 Euro jährlich je Garage

40 Euro je Carport

25 Euro je Stellplatz

Der pauschale Betrag je Quadratmeter Wohnfläche basiert auf der Ertragswertrichtlinie vom 3.12.2015 und ist als Modellansatz zu verstehen. Werden die Schönheitsreparaturen nicht von den Mietern getragen, so ist ein angemessener Zuschlag zu berücksichtigen.

Mietausfallwagnis (vgl. § 29 II. BV)

2 % des marktüblich erzielbaren Rohertrags.

Gewerbliche Nutzung:**Verwaltungskosten**

3 % des marktüblich erzielbaren Rohertrags bei reiner und gemischter gewerblicher Nutzung.

Hinweis: Es ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob der absolute Betrag für die ordnungsgemäße Verwaltung des jeweiligen Objektes angemessen ist.

Es wird empfohlen, in Abhängig von Objektart, Lage, Ausstattung und Mietverhältnis die Beträge zu überprüfen und zu geringe oder zu hohe absolute Beträge entsprechend anzupassen. In begründeten Einzelfällen kann von diesem Ansatz abgewichen werden.

| | ab 3% | bis 8% |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------|
| Nutzfläche | groß | klein |
| Mietniveau | hoch | niedrig |
| Zahl der Mietparteien | gering | hoch |
| Lagequalität | sehr gut | schlecht |
| Mieterqualität | geringe Fluktuationsgefahr | hohe Fluktuationsgefahr |

Instandhaltungskosten

Den Instandhaltungskosten für gewerbliche Nutzung wird jeweils der Vomhundertsatz der Instandhaltungskosten für Wohnnutzung zugrunde gelegt.

100 % für gewerbliche Nutzung wie z. B. Büros, Praxen, Geschäfte und vergleichbare Nutzungen bzw. gewerblich genutzte Objekte mit vergleichbaren Baukosten,

50 % für gewerbliche Nutzung wie z. B. SB-Verbrauchermärkte und vergleichbare Nutzungen bzw. gewerblich genutzte Objekte mit vergleichbaren Baukosten,

30 % für gewerbliche Nutzung wie z. B. Lager-, Logistik- und Produktionshallen und vergleichbare Nutzungen bzw. gewerblich genutzte Objekte mit vergleichbaren Baukosten, wenn der Vermieter die Instandhaltung für „Dach und Fach“ trägt.

Mietausfallwagnis

4 % des marktüblich erzielbaren Rohertrags bei reiner bzw. gemischter gewerblicher Nutzung.

Hinweis: Im Einzelfall kann von diesem Wert abgewichen werden. Die Begründung kann sich auf die Lage, die Ausstattung, die Objektart und die Mietverhältnisse beziehen.

| | ab 3% | bis 8% |
|--------------|-------------|---------------------------|
| Lage | gut | mäßig |
| Ausstattung | gut | mäßig |
| Objektart | Büro, Läden | Lager, Gewerbe, Industrie |
| Mietverträge | langfristig | kurzfristig |

Jährliche Anpassung:

Zur Vermeidung von Wertsprüngen soll eine jährliche Wertfortschreibung vorgenommen werden. Für die Verwaltungskosten sind die Werte auf volle Euro-Beträge und für die Instandhaltungskosten auf eine Nachkommastelle zu runden. Diese Wertfortschreibung erfolgt mit dem Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland für den Monat Oktober 2001 (die Angaben in der II. BV beziehen sich auf das Jahr 2002) gegenüber demjenigen für den Monat Oktober des Jahres, das dem Stichtag der Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes vorausgeht, erhöht oder verringert hat.

Die Ausgangswerte zum 01.01.2002 betragen:

| | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Verwaltungskosten | 230 €/ Wohnung 275 €/ Eigentumswohnung 30 €/ je Garage/ Stellplatz |
| Instandhaltungskosten | 9 €/m ² Wohnfläche |

Beispielrechnung:

Das nachstehende Beispiel zeigt ausgehend von den Werten für das Jahr 2002 die Berechnungsmethodik für die Ermittlung der jährlichen Verwaltungskosten je Wohnung im Jahr 2015. Entsprechend zu verfahren ist bei der Ermittlung der übrigen Kostenarten.

jährliche Verwaltungskosten je Wohnung im Jahr 2002 (vgl. § 26 Absatz 2 II. BV) 230,00 €
 Verbraucherpreisindex Oktober 2001 (2010 = 100) 87,5
 Verbraucherpreisindex Oktober 2014 (2010 = 100) 106,7

Verwaltungs- und Instandhaltungskosten angepasst auf das Jahr 2017:

| Verwaltungskosten | Ausgangswerte vom 01.01.2015 | 01.01.2017 |
|--------------------------|---------------------------------|------------|
| Wohnung | 280 € | 283 € |
| ETW | 335 € | 339 € |
| Garage/Stellplatz | 37 € | 37 € |

| Instandhaltungskosten | Ausgangswerte vom 01.01.2015 | 01.01.2017 |
|----------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Wohnfläche | 11 € | 11,1 € |
| Aufzug (01.01.2002): 1,00 € | 1,2 € | 1,2 € |
| | Summe mit Aufzug | 12,3 € |
| Garage | 65 € | 65,7 € |
| Carport | 40 € | 40,4 € |
| Stellplatz | 25 € | 25,3 € |

11.2 Bodenrichtwertliste 2017



DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IN DER STÄDTEREGION AACHEN

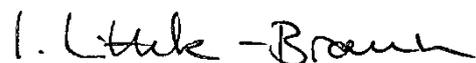
Bodenrichtwerte in der Städteregion

Stichtag: 01.01.2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen hat heute gemäß § 196 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 und entsprechend § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 23. März 2004 in der jeweils gültigen Fassung die Bodenrichtwerte ermittelt und am heutigen Tag beschlossen. Die Bekanntmachung und Offenlegung erfolgt nach o.a. Bestimmungen.

Aachen, den 27.01.2017

Die Vorsitzende



(Littek-Braun)

Erläuterung der Bodenrichtwerte

1. Allgemeines

1. Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen die veröffentlichten Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23. März 2004 zum Stichtag 01.01.2017 ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert ist als zonaler Wert des Bodens für die Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen, beschlossen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit dem definierten Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte für Rohbauland und Bauerwartungsland sind in der Städteregion Aachen nicht beschlossen worden.
3. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, insbesondere Grundstückstiefe oder Grundstücksgröße - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.
5. Bodenrichtwerte werden grundsätzlich für altlastenfreie Grundstücke ausgewiesen. Ortsübliche Verhältnisse in Sinne der Definitionen gemäß Absatz 2 und des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG § 2)* werden unterstellt.
In weiten Bereichen der Städteregion ist der Bergbau umgegangen.
6. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhafte Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), soweit sie für das Bodenrichtwertgebiet typisch sind, nicht aber das Merkmal Denkmal eines Einzelgrundstücks.
7. Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
8. Bodenrichtwerte sind nur innerhalb des Auswertemodells des jeweiligen Gutachterausschusses zu benutzen. Daher sind für die Umrechnungen von Bodenrichtwerten auf Bewertungsgrundstücke ausschließlich die Umrechnungstabellen des jeweiligen Gutachterausschusses zu verwenden.

* in der jeweils gültigen Fassung

2. Baureife Grundstücke

Die angegebenen Werte beziehen sich auf nach Baugesetzbuch (BauGB)* erschließungsbeitragsfreie, nach Kommunalabgabengesetz (KAG)* kanalanschlussbeitragsfreie und auf die bei den Bodenrichtwerten angegebenen Eigenschaften der Richtwertgrundstücke.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

| | |
|--------|------------------------------------------------------------------------------|
| MI | Richtwertgrundstück im „Mischgebiet“, geschlossene Bauweise |
| MK | Richtwertgrundstück im „Kerngebiet“, geschlossene Bauweise |
| MD | Richtwertgrundstück im „Dorfgebiet“ |
| W | Richtwertgrundstück im „allgemeinen oder reinem Wohngebiet“, offene Bauweise |
| G | gewerbliche Bauflächen |
| GE | Richtwertgrundstück im „Gewerbegebiet“ |
| GI | Richtwertgrundstück im „Industriegebiet“ |
| SO | Richtwertgrundstück im „Sondergebiet“ |
| I-II | 1- bis 2-geschossige Bebauung |
| II | 2- geschossige Bebauung |
| II-III | 2- bis 3-geschossige Bebauung |
| III-IV | 3- bis 4-geschossige Bebauung |
| IV-V | 4- bis 5-geschossige Bebauung |
| >II | 3- und mehrgeschossige Bebauung |
| 30 | 30 m Grundstückstiefe |
| 35 | 35 m Grundstückstiefe |
| 40 | 40 m Grundstückstiefe |

(*) in der jeweils gültigen Fassung

Für die Bodenrichtwerte für **gewerbliche Bauflächen** im Bereich der **Stadt Aachen** entfällt seit dem **01.01.2014** die Bodenrichtwertnorm „Flächengröße rd. 5.000 m²“. Somit sind die Bodenrichtwerte für gewerblich genutzte Grundstücke in der Städteregion Aachen auf **keine** Normfläche bezogen.

Aufgrund von statistischen Untersuchungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen für **Wohnbauflächen** in der Gemeinde **Roetgen** beschließt der Gutachterausschuss ab dem Stichtag **01.01.2016** das Merkmal „Grundstückstiefe“ des Normgrundstückes der Bodenrichtwerte für Wohnbauland von **40 m** auf **35 m** zu reduzieren. Die veröffentlichten Umrechnungsfaktoren in der Umrechnungstabelle für den ehemaligen Kreis Aachen (35 m = 1,00) werden somit zukünftig für Roetgen zu Grunde gelegt.

Ab dem **01.01.2017** beschließt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen für die **Stadt Aachen** nach statistischen Untersuchungen das Merkmal „Grundstückstiefe“ des Normgrundstückes der Bodenrichtwerte für **Wohnbauflächen** von bisher **40 m** auf **35 m** zu reduzieren. Die veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten in der Umrechnungstabelle für die Stadt Aachen (35 m = 1,00) werden somit auch für die ehemaligen Bodenrichtwertzonen mit 40 m Normtiefe zu Grunde gelegt.

3. Land –und Forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Bei den Richtwerten handelt es sich um Mittelwerte der in den entsprechenden Gebieten tatsächlich im innerlandwirtschaftlichen und innerforstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gezahlten Kaufpreise. Es wird darauf hingewiesen, dass der Streubereich dieser Kaufpreise zum Teil relativ groß ist. Bei der Mittelbildung wurden keine Untersuchungen bezüglich eventueller Besonderheiten der einzelnen Kaufpreise (z.B. Bonität, Grundstücksform, Größe, Lage zum Hof etc.) vorgenommen.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

Überwiegende Nutzungsart:

| | |
|----|-----------------|
| A | Ackerland |
| GR | Grünland |
| LW | Landwirtschaft |
| F | Forstwirtschaft |

Bodengüte oder Bonität:

| | |
|---------|-----------------------------------------------------------|
| z.B. 50 | zugehörige, durchschnittliche Ackerzahl oder Grünlandzahl |
| 40 - 65 | zugehörige Bandbreite der Ackerzahl oder Grünlandzahl |
| mA | mit Aufwuchs |

Bezugsquelle für die Richtwertliste ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen. Ohne ausdrückliche schriftliche Erlaubnis der Geschäftsstelle darf kein Teil dieser Unterlagen für jedwede Zwecke vervielfältigt werden. Insbesondere die kostenlose Überlassung an Dritte ist untersagt.

Stadt Aachen

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------|
| Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings | Adalbertstraße zw. Friedrich-Wilhelm-Platz und Kugelbrunnen - Erschließung über die Adalbertstraße [MK IV-V 30] | 10.000,-- | 01263 |
| | Peterstraße (Peterskirchhof bis Blondelstraße) [MK IV-V 30] | 1.350,-- | 01124 |
| | Theaterplatz (nördliche Bebauung) [MK IV-V 30] | 1.650,-- | 01128 |
| | Theaterplatz (südliche Bebauung) [MK IV-V 30] | 1.200,-- | 01129 |
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings (1) | Adalbertsteinweg (ca. Kongressstraße) bis Wilhelmstraße (Augustastraße) [MI IV-V 30] | 750,-- | 01219 |
| | Alexanderstraße [MI IV-V 30] | 640,-- | 01010 |
| | Bahnhofstraße / Bahnhofplatz / Lagerhausstraße (nördlicher Bereich) [MI IV-V 30] | 640,-- | 01014 |
| | Beeckstraße / Schildstraße / Suermondplatz [MI IV-V 30] | 610,-- | 01012 |
| | Boxgraben [MI IV-V 30] | 500,-- | 01237 |
| | Couvenstraße bis Peterstraße (im Bereich Hansemannplatz) [MI IV-V 30] | 800,-- | 01215 |
| | zwischen Schanz, Junkerstraße südlich der Bahnlinie Aachen - Montzen, Bärenstraße und westlich der Mauerstraße [MI IV-V 30] | 460,-- | 01247 |
| | südl. Franzstraße / Karmeliterstraße [MI IV-V 30] | 570,-- | 01196 |
| | Gerlachstraße / Rosstraße / Hubertusstraße / Kasernenstraße [MI IV-V 30] | 590,-- | 01007 |
| | Heinrichsallee / Hansemannplatz [MI IV-V 30] | 580,-- | 01011 |
| | Heinzenstraße / Mariahilfstraße / Monheimsallee [MI IV-V 30] | 700,-- | 01216 |
| | Horngasse / Vereinsstraße [MI IV-V 30] | 440,-- | 01191 |
| | Jakobstraße von Deliusstraße bis Schanz [MI IV-V 30] | 580,-- | 01240 |
| | Kreuzungsbereich Wespienstraße / Reihstraße [MI IV-V 30] | 1.500,-- | 01264 |
| | Lothringerstraße / Harscampstraße (von Theaterstraße bis Schildstraße) [MI IV-V 30] | 640,-- | 01194 |
| | Malteserstraße [MI IV-V 30] | 700,-- | 01173 |
| | nördliche Franzstraße und Alexianergraben [MI IV-V 30] | 1.000,-- | 01198 |
| | zwischen Schanz, Westpark, südliche Turmstraße, Junkerstraße nördlich der Bahnlinie Aachen - Montzen [MI IV-V 30] | 490,-- | 01015 |
| | Pontstraße zwischen Friesenstraße und Templergaben [MI IV-V 30] | 1.950,-- | 01004 |
| | Römerstraße bis Bereich Normaluhr [MI IV-V 30] | 470,-- | 01192 |
| | Saarstraße / Hermannstraße / Sandkaulbach [MI IV-V 30] | 640,-- | 01009 |
| | Sandkaulstraße und Kreuzungsbereich zur Krefelder Straße [MI IV-V 30] | 630,-- | 01174 |
| Schumacherstraße / Gasborn / Synagogenplatz [MI IV-V 30] | 500,-- | 01213 | |
| Theaterstraße (Bahnhofstraße bis Wilhelmstraße) [MI IV-V 30] | 950,-- | 01193 | |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m ²] | |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings (2) | Theaterstraße (Borngasse bis Bahnhofstraße) [MI IV-V 30] | 1.350,-- | 01195 |
| | tlw. Deliusstraße / Kuckhoffstraße und östliche Mauerstraße [MI IV-V 30] | 640,-- | 01008 |
| | Wallstraße / Aureliusstraße [MI IV-V 30] | 610,-- | 01006 |
| | Wilhelmstraße ab Augustastraße / Kurbrunnenstraße bis Kasinostraße [MI IV-V 30] | 680,-- | 01013 |
| | Wirichsbongardstraße zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz und Reihstraße [MI IV-V 30] | 1.000,-- | 01208 |
| Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete | | | |
| Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings | Blondelstraße / Willy-Brandt-Platz [MI/MK IV-V 30] | 1.650,-- | 01100 |
| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m ²] | |
| Kerngebiete | | | |
| Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings | Friedrich-Wilhelm-Platz - inklusive Bereich der Elisengalerie [MK IV-V 30] | 4.500,-- | 01106 |
| | Großkölnstraße (Kleinkölnstraße bis Mefferdatisstraße) [MK IV-V 30] | 2.100,-- | 01108 |
| | Großkölnstraße (Markt bis Kleinkölnstraße) [MK IV-V 30] | 3.300,-- | 01107 |
| | Holzgraben und Bereich Glaskubus [MK IV-V 30] | 7.000,-- | 01112 |
| | Kockerellstraße [MK IV-V 30] | 1.850,-- | 01233 |
| | Markt (östlicher Bereich) [MK IV-V 30] | 5.300,-- | 01121 |
| | Mostardstraße / Neupforte [MK IV-V 30] | 1.050,-- | 01176 |
| | Peterstraße zwischen Büchel und Friedrich-Wilhelm-Platz [MK IV-V 30] | 2.000,-- | 01123 |
| Pontstraße (Markt bis Theresienkirche) [MK III-IV 30] | 1.850,-- | 01125 | |
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings (1) | Annastraße [MI III-IV 30] | 690,-- | 01200 |
| | Antoniusstraße [MI II-III 30] | 700,-- | 01203 |
| | Bendelstraße / Jesuitenstraße / ohne Annastraße [MI IV-V 30] | 640,-- | 01002 |
| | Dahmengraben [MI IV-V 30] | 2.900,-- | 01104 |
| | Elisabethstraße [MI IV-V 30] | 590,-- | 01205 |
| | Fischmarkt und Schmiedstraße [MI III-IV 30] | 3.500,-- | 01246 |
| | Hartmannstraße [MI III-IV 30] | 3.400,-- | 01110 |
| Hof / Hühnermarkt / Büchel [MI III-IV 30] | 2.600,-- | 01266 | |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings (2) | Jakobstraße (Venn bis Kockerellstraße) [MI IV-V 30] | 940,-- | 01201 |
| | Kapuzinergraben (ca. Theaterplatz bis Kleinmarschierstraße) [MI IV-V 30] | 1.400,-- | 01115 |
| | Karlsgraben / Templergraben (Kuckhoffstraße bis Schinkelstraße) [MI IV-V 30] | 950,-- | 01177 |
| | Kleinkölnstraße [MI III-IV 30] | 800,-- | 01116 |
| | Kleinmarschierstraße zwischen Jesuitenstraße und Alexianergraben [MI IV-V 30] | 1.200,-- | 01236 |
| | Königstraße / Trichtergasse [MI IV-V 30] | 640,-- | 01003 |
| | Krämerstraße [MI III-IV 30] | 5.500,-- | 01118 |
| | Löhergraben und Kreuzung Jakobstraße / Karlsgraben [MI IV-V 30] | 820,-- | 01005 |
| | Seilgraben / Hirschgraben / Pontdriesch [MI IV-V 30] | 660,-- | 01172 |
| Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete | | | |
| Aachen, Innenstadt Innerhalb des Grabenrings | Kapuzinergraben (Hartmannstraße bis ca. Theaterplatz) [MI/MK IV-V 30] | 1.600,-- | 01114 |
| | Komphausbadstraße / Alexanderstraße um Hotmannspief [MI/MK IV-V 30] | 1.500,-- | 01119 |
| | Markt (Kockerellstraße bis Rathaus) [MI/MK III-IV 30] | 3.300,-- | 01120 |
| | Mefferdatisstraße [MI/MK III-IV 30] | 900,-- | 01122 |
| | Ursulinerstraße / Buchkremerstraße [MI/MK IV-V 30] | 4.300,-- | 01206 |
| Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | | | |
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Aachen, Mitte (Nord) | Brüggemannstraße / Kruppstraße [MI IV-V 30] | 610,-- | 01171 |
| | Jülicher Straße zwischen Hansemanplatz und Blücherplatz [MI IV-V 30] | 750,-- | 01019 |
| | Jülicher Straße zwischen Kapuzinergasse und Berliner Ring [MI IV-V 30] | 270,-- | 01231 |
| | Robensstraße / Passstraße / Thomashofstraße [MI IV-V 30] | 530,-- | 01218 |
| | Roermonder Straße (zwischen Kühlwetterstraße und Jupp-Müller- Straße) [MI IV-V 30] | 450,-- | 01016 |
| | Roermonder Straße (zwischen Ponttor und Kühlwetterstraße) [MI IV-V 30] | 670,-- | 01017 |
| | Rolandstraße und Rolandplatz [MI IV-V 30] | 620,-- | 01217 |
| | Rütscher Straße / Lousbergstraße / Kupferstraße [MI IV-V 30] | 730,-- | 01170 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Aachen, Mitte (Nord) (1) | Eginhardstraße [W I-II 35] | 400,-- | 02186 |
| | Elsa-Brändström-Straße / Kardinalstraße [W II-III 35] | 580,-- | 02171 |
| | Feldstraße / Zum Kirschbäumchen [W >II 1,0] | 190,-- | 04003 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------|
| Wohnbauflächen | | | |
| Aachen, Mitte (Nord) (2) | Joseph-von-Görres-Straße bis Talbotstraße [W >II 1,0] | 260,-- | 04005 |
| | Karlsburgweg [W I-II 35] | 350,-- | 02188 |
| | Nizzaallee [W II-III 35] | 610,-- | 02172 |
| | Pippinstraße [W I-II 35] | 480,-- | 02187 |
| | Soers [W I-II 35] | 470,-- | 02042 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Aachen, Mitte (Ost) | Adalbertsteinweg (Rothe Erde) [MI IV-V 30] | 610,-- | 01021 |
| | Adalbertsteinweg ca. Rudolfstraße bis Oranienstraße [MI IV-V 30] | 440,-- | 01027 |
| | Bereich zwischen Wilhelmstraße und Kongressstraße / nördlich Bahnlinie [MI IV-V 30] | 610,-- | 01270 |
| | Hüttenstraße [MI III-IV 30] | 200,-- | 01229 |
| | Elsassstraße zwischen Adalbertsteinweg und Elsassplatz [MI IV-V 30] | 700,-- | 01220 |
| | Oppenhoffallee / Bismarckstraße / Frankenberger Straße (Franken- berger Viertel) [MI IV-V 30] | 690,-- | 01023 |
| | Ottostraße / Rudolfstraße / Aretzstraße / Blücherplatz [MI IV-V 30] | 450,-- | 01025 |
| | Peliserkerstraße / Joseph-von-Görres-Straße südlich Europaplatz [MI III-IV 30] | 330,-- | 01234 |
| | Stolberger Straße / Sedanstraße / tlw. Elsassstraße [MI III-IV 30] | 340,-- | 01020 |
| | zwischen Adalbertsteinweg und Bahnlinie, ohne Frankenberger Vier- tel [MI IV-V 30] | 490,-- | 01271 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Aachen, Mitte (Ost) | Fringsgraben [W I-II 35] | 240,-- | 03186 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Aachen, Mitte (Süd) | Lütticher Straße (Körnerstraße bis Schanz) [MI IV-V 30] | 620,-- | 01248 |
| | nördlich der Schillerstraße / Körnerstraße / südlich Bahnlinie Aachen-Schanz [MI III-IV 30] | 620,-- | 01182 |
| | Reumontstraße / Mozartstraße / Mariabrunnstraße [MI IV-V 30] | 500,-- | 01184 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Wohnbauflächen | | | |
| Aachen, Mitte (Süd) | Diepenbenden / südliche Eupener Straße [W I-II 35] | 610,-- | 02031 |
| | Eberburgweg [W I-II 35] | 610,-- | 02033 |
| | Kaiser-Friedrich-Allee [W I-II 35] | 610,-- | 02029 |
| | Moreller Weg / Eichendorffweg [W I-II 35] | 550,-- | 02035 |
| | Pommerotter Weg [W I-II 35] | 550,-- | 02175 |
| | Preusweg [W I-II 35] | 550,-- | 02028 |
| | Ronheider Weg [W I-II 35] | 580,-- | 02030 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Aachen, Mitte (West) | nordöstlich Westpark [MI II-III 30] | 330,-- | 01249 |
| | Vaalser Straße zwischen Schanz und Lennéstraße [MI III-IV 30] | 480,-- | 01245 |
| | Gebiet zwischen Vaalser Straße und Am Venskyhäuschen [MI III-IV 30] | 380,-- | 01265 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Aachen, Mitte (West) | Bleiberger Straße [W I-II 35] | 400,-- | 02039 |
| | Hörn [W I-II 35] | 400,-- | 02038 |
| | im Bereich Welkenrather Straße [W I-II 35] | 330,-- | 02174 |
| | Kirchrather Straße / Simpelfelder Straße [W I-II 35] | 320,-- | 02040 |
| | zwischen Rosfeld und Hanbrucher Straße [W I-II 35] | 500,-- | 02036 |
| | Königshügel [W I-II 35] | 460,-- | 02037 |
| | Kronenberg Nord [W >II 1,0] | 290,-- | 04016 |
| | Kronenberg Süd und Ost [W I-II 35] | 400,-- | 02199 |
| | Lütticher Straße zwischen Preuswald und Bildchen [W I-II 35] | 260,-- | 02200 |
| | nördlich Lemierseer Straße / östlich Heerleener Straße [W >II 1,0] | 320,-- | 04002 |
| | Preuswald - nördlicher Bereich [W >II 1,0] | 260,-- | 04004 |
| | Preuswald - südlicher Bereich [W I-II 35] | 300,-- | 02198 |
| | östliche Bebauung Morillenhang / nördlich Sanatoriumstrasse [W >II 1,0] | 370,-- | 04006 |
| | zwischen Nordhoffstraße und Halifaxstraße [W >II 1,0] | 320,-- | 04001 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Brand | Westliche Freunder Landstraße / Eilendorfer Straße / Buschstraße [MI II-III 30] | 300,-- | 01260 |
| | Trierer Straße (Autobahn bis Nordstraße) [MI II-III 30] | 320,-- | 01180 |
| | Trierer Straße (Nordstraße bis ca. Freunder Landstraße) [MI II-III 30] | 550,-- | 01179 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Brand | Brander Feld im Bereich Franz-Wallraff-Straße [W I-II 35] | 350,-- | 03051 |
| | Brander Feld nordwestlich Schagenstraße [W >II 1,0] | 250,-- | 04007 |
| | Brander Feld zwischen Schagenstraße und Dr.-Bernhard-Klein- Straße [W I-II 35] | 310,-- | 03050 |
| | Buchenheck [W I-II 35] | 310,-- | 03184 |
| | im Bereich Donatusstraße [W I-II 35] | 360,-- | 03054 |
| | Kollenbruch [W I-II 35] | 390,-- | 03053 |
| | Krauthausen [W I-II 35] | 220,-- | 03181 |
| | östlicher Bereich Erberichshofstraße [W >II 1,0] | 320,-- | 04008 |
| | Schroufstraße / Goertzbrunnstraße [W I-II 35] | 360,-- | 03056 |
| | Niederforstbacher Straße [W I-II 35] | 340,-- | 03052 |
| | An der Unterbahn / Heidestraße / Am Tiergarten [W I-II 35] | 310,-- | 03183 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Burtscheid | Dammstraße / Michaelsbergstraße / Abteistraße nördlich Viehhof- straße [MI III-IV 30] | 630,-- | 01188 |
| | Dreieck Eupener Straße / Amyastraße / Rhein-Maas-Straße [MI III-IV 30] | 480,-- | 01186 |
| | Eupener Straße (im Bereich Sportplatz) [MI III-IV 30] | 560,-- | 01258 |
| | Eupener Straße (zwischen Jahnplatz und Weißhausstraße) [MI III-IV 30] | 560,-- | 01185 |
| | Fußgängerzone Burtscheider Markt bis Kapellenplatz [MI IV-V 30] | 1.650,-- | 01189 |
| | Jägerstraße / Neustraße / Gregorstraße [MI IV-V 30] | 640,-- | 01018 |
| | Kasinostraße [MI III-IV 30] | 390,-- | 01256 |
| | Krugenofen [MI III-IV 30] | 480,-- | 01255 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Burtscheid (1) | Am Römerhof / Dedolphstraße [W I-II 35] | 520,-- | 02193 |
| | Auf Vogelsang [W I-II 35] | 510,-- | 02192 |
| | Bertholdstraße [W I-II 35] | 550,-- | 02184 |
| | zwischen Berdoletstraße und Prinz-Eugen-Straße [W >II 1,0] | 370,-- | 04009 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Wohnbauflächen | | | |
| Burtscheid (2) | zwischen Berdoletstraße und Prinz-Eugen-Straße [W I-II 35] | 460,-- | 02201 |
| | Fuchserde [W I-II 35] | 530,-- | 02034 |
| | Klara-Fey-Straße [W I-II 35] | 520,-- | 02043 |
| | Louis-Beißel-Straße bis II.-Rote-Haag-Weg [W I-II 35] | 610,-- | 02032 |
| | zwischen Salierallee und St. Vither Straße [W II-III 35] | 530,-- | 02185 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Eilendorf | Von-Coels-Straße (Berliner Ring bis Lindenstraße) / tlw. Steinstraße / tlw. Severinstraße [MI II-III 30] | 250,-- | 01228 |
| | Von-Coels-Straße (Lindenstraße bis Heckstraße) [MI II-III 30] | 280,-- | 01257 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Eilendorf | Breitbendenstraße [W I-II 35] | 300,-- | 03140 |
| | Eilendorf Kern, ohne Von-Coels-Straße [W I-II 35] | 250,-- | 03058 |
| | Freunder Straße [W I-II 35] | 200,-- | 03185 |
| | Maarwinkel [W I-II 35] | 360,-- | 03160 |
| | Nirm [W I-II 35] | 200,-- | 03067 |
| | Rahrfeldweg [W I-II 35] | 200,-- | 03187 |
| | Rödgerbachstraße [W I-II 35] | 280,-- | 03063 |
| | Schildstraße / Bruchstraße / Freunder Straße [W I-II 35] | 250,-- | 03066 |
| | Schubertstraße [W I-II 35] | 260,-- | 03061 |
| | Von-Coels-Straße (Heckstraße bis Ortsende) [W I-II 35] | 200,-- | 03062 |
| | Wamichstraße [W I-II 35] | 220,-- | 03059 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Forst | Robert-Koch-Straße [MI III-IV 30] | 200,-- | 01221 |
| | Trierer Straße zwischen Adenauerallee und Schopenhauerstraße [MI III-IV 30] | 300,-- | 01225 |
| | Trierer Straße zwischen Robert-Koch-Straße und Adenauerallee [MI IV-V 30] | 300,-- | 01223 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Wohnbauflächen | | | |
| Forst | Adenauerallee zwischen Gut Schöntal und Trierer Straße [W I-II 35] | 330,-- | 02177 |
| | Altstraße [W III-IV 35] | 360,-- | 02194 |
| | Buschmühle / westliche Taubengasse [W I-II 35] | 330,-- | 02046 |
| | Engelbertstraße [W I-II 35] | 240,-- | 02047 |
| | Driescher Hof im Bereich Königsberger Straße [W >II 1,0] | 230,-- | 04013 |
| | Driescher Hof um die Tilsiter Straße [W >II 1,0] | 290,-- | 04014 |
| | im Bereich Lintertstraße [W II-III 35] | 290,-- | 02196 |
| | im Bereich Schönraathstraße [W I-II 35] | 500,-- | 02045 |
| | Mataréstraße / Köhlstraße [W >II 1,0] | 260,-- | 04020 |
| | Nachtigallenweg bis Bodelschwingstraße [W >II 1,0] | 260,-- | 04011 |
| | Ningbostraße / Arlingtonstraße / Kostromastraße [W I-II 35] | 260,-- | 02179 |
| | Pfarrer-Henn-Weg [W I-II 35] | 290,-- | 02195 |
| | Schwalbenweg [W >II 1,0] | 230,-- | 04012 |
| | Grauenhofer Weg im Bereich Einmündung Königsberger Straße [W I-II 35] | 240,-- | 02180 |
| | Trierer Straße vom Trierer Platz bis Lützw-Kaserne [W I-II 35] | 210,-- | 02189 |
| zwischen Grauenhofer Weg und Stettiner Straße bzw. Königsberger Straße [W I-II 35] | 250,-- | 02181 | |
| zwischen Tulpenweg und Arnoldstraße [W I-II 35] | 280,-- | 02197 | |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Haaren | Alt-Haarener Straße zwischen Friedenstraße und Autobahn [MI III-IV 30] | 280,-- | 01261 |
| | Alt-Haarener Straße zwischen Hofenbornstraße und Friedenstraße [MI III-IV 30] | 370,-- | 01239 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Haaren | Am Burgberg [W I-II 35] | 290,-- | 03069 |
| | Bogenstraße [W >II 1,0] | 230,-- | 04015 |
| | Haarberg / Birkenweg [W I-II 35] | 310,-- | 03188 |
| | Hofenbornstraße [W I-II 35] | 290,-- | 03068 |
| | Kanonewiese [W I-II 35] | 200,-- | 03049 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Kornelimünster | Kornelimünster Ost [MI II-III 30] | 300,-- | 01259 |
| Walheim | Prämienstraße [MI II-III 30] | 300,-- | 01262 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Kornelimünster | Alfons-Gerson-Straße / Schleckheimer Straße [W I-II 35] | 280,-- | 03161 |
| | Meischenfeld [W I-II 35] | 280,-- | 03072 |
| Walheim | Auf der Wildnis / Auf der Kier [W I-II 35] | 240,-- | 03157 |
| | Friesenrath [W I-II 35] | 200,-- | 03179 |
| | Hahn [W I-II 35] | 200,-- | 03097 |
| | Hasbach / Buchenstraße [W I-II 35] | 250,-- | 03095 |
| | Hochhausring / Florastraße [W I-II 35] | 250,-- | 03093 |
| | Kirchberg [W I-II 35] | 260,-- | 03094 |
| | Oberforstbach [W I-II 35] | 260,-- | 03091 |
| | Schleckheim [W I-II 35] | 240,-- | 03092 |
| | Schmithof [W I-II 35] | 230,-- | 03096 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Laurensberg | An der Ölmühle [MI >II 0,6] | 350,-- | 04018 |
| | Kreuzungsbereich Roermonder Straße und Rathausstraße [MI III-IV 30] | 330,-- | 01254 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Laurensberg | Am Alten Bahndamm [W I-II 35] | 370,-- | 03077 |
| | Am Beulardstein [W I-II 35] | 400,-- | 03075 |
| | westlich Brunnenstraße / Pannhauser Straße und südlich Laurentiusstraße / Fitzeberg [W I-II 35] | 440,-- | 03192 |
| | nördlich Laurentiusstraße / Fitzeberg und westlich Pannhauser Straße [W I-II 35] | 400,-- | 03193 |
| | östlich Pannhauser Straße / nördlich Mittelstraße / Laurentiushang / westliche Laurentiusstraße [W I-II 35] | 440,-- | 03194 |
| | An der Rast / westliche Rathausstraße / Forellenweg / Schurzelter Mühle [W I-II 35] | 400,-- | 03195 |
| | im Bereich Roermonder Straße / Toledoring [W I-II 35] | 300,-- | 03172 |
| | Orsbach [W I-II 35] | 240,-- | 03079 |
| | Schlossparkstraße [W I-II 35] | 390,-- | 03076 |
| | Süsterau [W I-II 35] | 320,-- | 03189 |
| | Teichwinkel [W I-II 35] | 370,-- | 03078 |
| | Vetschau [W I-II 35] | 200,-- | 03080 |

| Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Wohnbauflächen | | | |
| Lichtenbusch | Broich [W I-II 35] | 250,-- | 03176 |
| | Kesselstraße / Raafstraße [W I-II 35] | 280,-- | 03048 |

| Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Richterich | Roermonder Straße im Bereich Schloss Schönau [MI II-III 30] | 300,-- | 01253 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Richterich | Grünenthal [W I-II 35] | 220,-- | 03089 |
| | Hand (im Bereich Karl-Friedrich-Straße) [W I-II 35] | 260,-- | 03088 |
| | Horbach [W I-II 35] | 260,-- | 03090 |
| | im Bereich Pfalzgrafenstraße [W I-II 35] | 240,-- | 03087 |
| | Roermonder Straße im Bereich Schloss Schönau [W I-II 35] | 260,-- | 03170 |
| | Richterich - West (alte Ortslage) [W I-II 35] | 290,-- | 03086 |
| | Schönauer Friede [W I-II 35] | 240,-- | 03085 |
| | im Bereich Schloss Schönau [W I-II 35] | 330,-- | 03084 |

| Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Vaalsequartier | zwischen Vaalser Straße, Philipp-Neri-Weg und Reutershagweg [MI >II 1,0] | 370,-- | 04017 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Vaalsequartier | nördlich Hans-Böckler-Allee [W I-II 35] | 350,-- | 03081 |
| | Schurzelter Straße / Philipp-Neri-Weg [W >II 1,0] | 320,-- | 04019 |
| | Steppenbergtal Nord, nördlich Steppenbergtalallee und westlich bis zum Steppenbergtalweg [W I-II 35] | 360,-- | 03190 |
| | Steppenbergtal Süd, südlich Steppenbergtalallee, zwischen Gallierstraße und Steppenbergtalweg [W I-II 35] | 420,-- | 03191 |
| | Vaalsequartier [W I-II 35] | 320,-- | 03082 |
| Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
| Wohnbauflächen | | | |
| Verlautenheide | Großheidstraße [W I-II 35] | 260,-- | 03071 |
| | Verlautenheide Ortslage [W I-II 35] | 240,-- | 03070 |

| | Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | |
| Aachen | Gewerbegebiet Süsterfeldstraße [GE] | 90,-- | 05131 |
| | Gewerbegebiet Weststraße [GE] | 100,-- | 05132 |
| | Grüner Weg [GE] | 110,-- | 05134 |
| | Gewerbebereich Reichsweg [GE] | 110,-- | 05182 |
| | Gewerbebereich Gneisenaustraße [GE] | 110,-- | 05184 |
| | Ludwigforum bis Liebigstraße [GE] | 90,-- | 05185 |
| | Gewerbebereich Rotter Bruch [GE] | 135,-- | 06135 |
| | Gewerbegebiet Kackertstraße [GE] | 130,-- | 06171 |
| | Gewerbebereich Europaplatz [GE] | 110,-- | 06179 |
| | Gewerbebereich Jülicher Straße Südost [GE] | 120,-- | 06180 |
| | Krefelder Straße (Alkuinstraße bis Prager Ring) [GE] | 180,-- | 06181 |
| Haaren | Charlottenburger Allee / Auf der Hüls [GE] | 95,-- | 05136 |
| | Charlottenburger Allee / Schönebergstraße [GE] | 95,-- | 05181 |
| | Gewerbebereich Benno-Levy-Weg [GE] | 115,-- | 05133 |
| | Strangenhäuschen [GE] | 110,-- | 05186 |
| Brand u. Eilendorf | Eilendorfer Straße / Nordstraße [GE] | 95,-- | 05138 |
| | Gewerbebereich Freunder Straße [GE] | 90,-- | 05179 |
| | Gewerbebereich Mühlenbenden [GE] | 75,-- | 05183 |
| | Neuenhofstraße Nordost [GE] | 100,-- | 05177 |
| | Neuenhofstraße Südwest / tlw. Debyestraße [GE] | 130,-- | 06176 |
| | Hünefeldstraße / Rothe Erde [GE] | 90,-- | 05188 |
| | Gewerbebereich m. Baustoffhandel an der Sittarder Straße [GE] | 90,-- | 05174 |
| | Gewerbebereich Rödgerheidweg [GE] | 90,-- | 05180 |
| | Gewerbebereich Sittarder Straße [GE] | 120,-- | 06173 |
| | Gewerbebereich Aachen Arkaden - Rothe Erde [SO] | 130,-- | 06178 |
| Laurensberg | Walkmühlenstraße [GE] | 100,-- | 05172 |
| | An der Schurzelter Brücke [GE] | 100,-- | 05173 |
| Oberforstbach | Pascalstraße, überwiegend tertiäres Gewerbe [GE] | 130,-- | 06175 |
| | Pascalstraße, überwiegend klassisches Gewerbe [GE] | 85,-- | 05187 |
| Richterich | Gewerbegebiet Grünenthal - ehemalige Grube Karl-Friedrich [GE] | 80,-- | 05171 |
| | Gewerbegebiet Roder Weg [GE] | 140,-- | 06170 |
| Verlautenheide | Gewerbebereich Verlautenheide Nord [GE] | 75,-- | 05178 |
| Walheim | Vennbahnstraße [GE] | 120,-- | 06174 |

| Stadt Aachen | | Bonität und Nutzungsart | | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|-------------------------------|-------|
| Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | | | | | |
| Landwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| | Aachen, Bildchen | GR | 45 | 2,50 | 07174 |
| | Aachen, südöstlich Preusweg | GR | 45 | 2,50 | 07175 |
| | Aachen, Ronheide, Diepenbenden, Chorusberg | GR | 45 | 2,50 | 07176 |
| | Aachen, Köpfchen | GR | 45 | 2,50 | 07177 |
| | Eilendorf / Brand, zwischen Eilendorf und Brand | GR | 55 | 3,00 | 07150 |
| | Brand, im Bereich um Friedhof Lintert | GR | 55 | 2,80 | 07151 |
| | Brand, zwischen Brand und Kornelimünster | GR | 45 | 2,80 | 07152 |
| | Burtscheid, im Bereich Waldhausen | GR | 45 | 2,50 | 07180 |
| | Haaren, östlich Verlautenheide | A | 65 | 5,00 | 07148 |
| | Haaren, zwischen Haaren, Verlautenheide und Eilendorf | LW | 50 | 5,00 | 07149 |
| | Haaren, zwischen Jülicher Straße und Autobahn A 544 | LW | 50 | 2,80 | 07191 |
| | Richterich / Laurensberg, Bereich zwischen Laurensberg und Orsbach | A | 75 | 4,20 | 07143 |
| | Laurensberg, Bereich um Seffent und zur Vaalser Straße | LW | 65 | 3,70 | 07144 |
| | Orsbach | LW | 50 | 3,00 | 07145 |
| | Laurensberg, Bereich Steppenbergr | LW | 55 | 3,00 | 07146 |
| | Soers | LW | 60 | 3,00 | 07147 |
| | Lichtenbusch, Bereich zwischen Kesselstraße und Raafstraße | GR | 45 | 2,50 | 07182 |
| | Richterich, Bereich um Horbach | A | 80 | 5,00 | 07141 |
| | Richterich, Bereich zwischen Horbach und Richterich | A | 80 | 5,00 | 07142 |
| | Brand / Walheim, zwischen Brand, Kornelimünster, Forst | GR | 45 | 2,80 | 07153 |
| | Walheim, Bereich zwischen Oberforstbach, Schleckheim, Walheim | GR | 45 | 2,50 | 07154 |
| | Kornelimünster / Walheim, Bereich zwischen Kornelimünster und Walheim | GR | 45 | 2,50 | 07155 |
| | Walheim, Bereich zwischen Walheim, Schmithof, Sief, südlichem Waldgebiet | GR | 45 | 2,50 | 07156 |
| | Walheim, östlich von Walheim | GR | 40 | 2,50 | 07187 |
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Aachen | Gesamtes Stadtgebiet | mA | F | 1,00 | 09001 |

Stadt Alsdorf

| Stadtteil | Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche | | | |
| Alsdorf Innenstadt | nördliche Bahnhofstraße / Rathausstraße bis Stadthalle / Luisenstraße bis Otto-Wels-Straße [MI/MK] | 240,-- | 11810 |
| | Alte Luisenstraße [MI/MK] | 210,-- | 11811 |
| | Denkmalplatz [MI/MK] | 170,-- | 11812 |
| | westliche Bahnhofstraße im Bereich Annaplatz [MI/MK] | 170,-- | 11813 |
| | Rathausstraße bis Körnerstraße [MI/MK] | 210,-- | 1182 |
| | nördlich der Luisenstraße / Otto-Wels-Straße / Hubertusstraße [MI/MK] | 210,-- | 1183 |
| | Luisenstraße zwischen Otto-Wels-Straße und Kurt-Koblitz-Ring [MI/MK] | 210,-- | 1184 |
| | Gebiet nördlich Weinstraße / zwischen südlicher Bahnhofstraße und Albrecht-Dürer-Straße [MI/MK] | 150,-- | 1188 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Alsdorf | Im Haag / Auf dem Kamp / Tröter Weg [W I-II 35] | 165,-- | 1021 |
| | Marie-Juchacz-Straße [W I-II 35] | 140,-- | 1022 |
| | Gebiet westlich Übacher Weg / Waldstraße / Olefstraße [W I-II 35] | 135,-- | 103 |
| | nördlich Herzogenrather Straße [W I-II 35] | 120,-- | 126 |
| | Annagelände Wohnbereich [W I-II 35] (abgeleitet aus subventionierten Verkäufen) | 125,-- | 121 |
| | Gebiet östlich Übacher Weg / Geilenkirchener Straße / Linnicher Straße / Annastraße [W I-II 35] | 145,-- | 1187 |
| | Gebiet zwischen Würselener Straße / Weinstraße / Kurt-Koblitz-Ring [W I-II 35] | 145,-- | 1189 |
| Begau | [W I-II 35] | 140,-- | 104 |
| Bettendorf | [W I-II 35] | 120,-- | 105 |
| Broicher Siedlung | [W I-II 35] | 145,-- | 107 |
| Busch | Siedlung [W I-II 35] | 120,-- | 108 |
| Duffesheide | [W I-II 35] | 120,-- | 109 |
| Hoengen | Hoengen mit Ausnahme von Müschekamp und Ludwig-Schaffrath-Straße [W I-II 35] | 140,-- | 110 |
| Hoengen Kellersberg | Ludwig-Schaffrath-Straße [W I-II 35] | 140,-- | 127 |
| | Müschekamp [W I-II 35] | 140,-- | 122 |
| | (keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II 35] | 130,-- | 111 |

| Stadtteil | Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m ²] | |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|
| Wohnbauflächen | | | |
| Mariadorf | nordöstlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II 35] | 135,-- | 123 |
| | Blumenrather Straße / Straßburger Straße [W I-II 35] | 135,-- | 124 |
| | südlich der Blumenrather Straße / westlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II 35] | 135,-- | 125 |
| Neuweiler | [W I-II 35] | 120,-- | 120 |
| Ofden | Siedlung (keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II 35] | 135,-- | 113 |
| | Bellisweg [W I-II 35] | 180,-- | 1121 |
| | Dorfstraße / Dachsweg [W I-II 35] | 180,-- | 1122 |
| Reifeld | [W I-II 35] | 110,-- | 115 |
| Schaufenberg | [W I-II 35] | 140,-- | 101 |
| Schleibach | [W I-II 35] | 110,-- | 116 |
| Siedlung Ost | [W I-II 35] | 135,-- | 114 |
| Warden | [W I-II 35] | 135,-- | 117 |
| Zopp | [W I-II 35] | 145,-- | 119 |
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | |
| Alsdorf | Schaufenberg: Hagfeld / Carl-Zeiss-Straße / Max-Planck-Straße [GE / GI] | 50,-- | 150 |
| | Gewerbliche Flächen Anna-Park [GE] | 40,-- | 156 |
| | Gewerbliche Flächen zwischen Grenzweg und Siedlung Ost an der B 57 [GE] | 75,-- | 157 |
| | Gewerbliche Flächen westlich Kurt-Koblitz-Ring zwischen Schaufenberger Straße und Oidtweiler Weg [GE] | 40,-- | 155 |
| | Neuweiler: Am Rosenkränzchen [GE] | 40,-- | 154 |
| | Kellersberg: William-Prym-Straße [GE] | 35,-- | 159 |
| Hoengen | Mariadorf: August-Schmidt-Straße [GE] | 35,-- | 158 |
| | Werner-von-Siemens-Straße [GE] | 35,-- | 151 |
| | Begau: St.-Jöris-Straße [GE] | 35,-- | 153 |
| | IGA - Park, Konrad-Zuse-Straße [GI] | 35,-- | 152 |

| | Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bonität und Nutzungsart | | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|-----------------------------------------|-----|
| Landwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Stadtgebiet Alsdorf | Bettendorf | 70 - 90 | A | 5,50 | 172 |
| | Schaufenberg | | | | |
| | Hoengen nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg (Bitte beachten Bergsen- kungsgebiet) | | | | |
| | Busch nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg (Bitte beachten Bergsen- kungsgebiet) | 70 - 90 | A | 5,50 | 171 |
| | Duffesheide – Schleibach | 55 - 80 | A | 5,90 | 170 |
| | Begau | 55 - 80 | A | 5,70 | 173 |
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Alsdorf | Gesamtes Stadtgebiet | mA | F | 1,00 | 190 |

Stadt Baesweiler

| Stadtteil | Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bodenrichtwert [€/ m ²] | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche | | | |
| Baesweiler Innenstadt | Kirchstraße / In der Schaf [MI/MK] | 200,-- | 2030 |
| | Löffelstraße (Geschäftslagen) / Kückstraße / Reyplatz [MI/MK] | 180,-- | 2031 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Baesweiler | westlich der Petronellastraße / Kapellenstraße [W I-II 35] | 140,-- | 2011 |
| | nördlich Herzogenrather Weg / Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße [W I-II 35] | 140,-- | 2012 |
| | Theodor-Heuss-Straße [W I-II 35] | 150,-- | 2014 |
| | Ringstraße / Am Bergpark [W I-II 35] | 110,-- | 2013 |
| | südlich Herzogenrather Weg / östlich Kapellenstraße [W I-II 35] | 155,-- | 2021 |
| | südlich Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße / Gebiet westlich Parkstraße [W I-II 35] | 155,-- | 2022 |
| | Vincent-van-Gogh-Ring / Claude-Monet-Ring / Auguste-Renoir-Straße [W I-II 35] | 155,-- | 210 |
| Beggendorf | [W I-II 35] | 135,-- | 204 |
| Floverich | [W I-II 35] | 120,-- | 205 |
| Loverich | [W I-II 35] | 130,-- | 206 |
| Oidtweiler | [W I-II 35] | 165,-- | 207 |
| | Zur Steinzeit / Am Wall [W I-II 35] | 160,-- | 2071 |
| Puffendorf | [W I-II 35] | 110,-- | 208 |
| Setterich | südöstliches Setterich [W I-II 35] | 130,-- | 2091 |
| | westliches Setterich mit Ortskern [W I-II 35] | 115,-- | 2092 |
| | Siedlung Setterich West [W I-II 35] | 90,-- | 20931 |
| | Siedlung Setterich Ost [W I-II 35] | 80,-- | 20932 |
| | Gebiet nördlich Grünstraße und westlich Pestalozzistraße [W I-II 35] | 115,-- | 2094 |
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | |
| Baesweiler | Arnold-Sommerfeld-Ring / Wilhelm-Röntgen-Straße / Thomas-Edison-Straße [GE] | 25,-- | 2501 |
| | Carl-Alexander-Park (Nord) [GE] | 25,-- | 2511 |
| | Carl-Alexander-Park (Süd) [GE] | 25,-- | 2512 |
| Oidtweiler | Kloshaus [GE] | 30,-- | 252 |

| | Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bonität und Nutzungsart | | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|-----------------------------------------|-----|
| Landwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Stadtgebiet Baesweiler | Baesweiler nördlich Übacher Weg, Kapellenstraße | 70 - 90 | A | 5,80 | 270 |
| | Beggendorf, Puffendorf, Setterich | | | | |
| | Oidtweiler nördlich Eschweilerstraße L 240 | | | | |
| | Baesweiler - südlich Übacher Weg, Kapellenstraße - westlich Bundesstraße B 57 (Bitte beachten Bergsenkungsge- biet) | 70 - 90 | A | 5,50 | 271 |
| | Oidtweiler - südlich Eschweilerstraße L 240 - östlich Bundesstraße B 57 | 70 - 90 | A | 5,50 | 272 |
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Baesweiler | Gesamtes Stadtgebiet | mA | F | 1,00 | 290 |

Stadt Eschweiler

| Stadtteil | Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m ²] | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche | | | |
| Eschweiler In- nenstadt | Grabenstraße / Englerthstraße / nördliche Neustraße (Fußgängerzone) [MI/MK] | 450,-- | 30711 |
| | Neustraße südlich Englerthstraße (Fußgängerzone) [MI/MK] | 400,-- | 30712 |
| | Markt [MI/MK] | 350,-- | 30722 |
| | Gebiet nördlich der Lage Markt zwischen Kochsgasse / Peter-Paul-Str. / Preyerstr. [MI/MK] | 220,-- | 30731 |
| | Gebiet westlich vom Rathaus zwischen Indestr. / Dürener Str. / Drieschstr. [MI/MK] | 210,-- | 30732 |
| | Dechant-Deckers-Straße / südlich Brauhausstr. / südlich Mauerweg / westliche Englerthstraße bis Fußgängerzone / nördlich Hospitalgasse [MI/MK] | 220,-- | 30744 |
| | nördlich Kaiserstraße zwischen Franzstraße und Moltkestraße / südlich Hospitalgasse [MI/MK] | 280,-- | 30741 |
| | Langwahn, Röthgener Str., Bergrather Str., Kaiserstr., - ohne Geschäftslagen Marienstr. / Moltkestr. [MI/MK] | 200,-- | 30745 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Bergrath | [W I-II 35] | 165,-- | 301 |
| Dürwiß | [W I-II 35] | 200,-- | 302 |
| Eschweiler | Gebiet westlich Jülicher Straße und nördlich Grüner Weg / Brauhausstraße [W I-II 35] | 210,-- | 303 |
| | Gebiet zwischen Jülicher Straße und An Wardenslinde / nördlich Peter-Paul-Straße und Dürener Straße / südlich Gartenstraße [W I-II 35] | 200,-- | 3041 |
| | Gebiet zwischen Jülicher Straße und An Wardenslinde / nördlich Gartenstraße [W I-II 35] | 215,-- | 3042 |
| | Ost (östlich An Wardenslinde / Saarstraße / Nelkenweg / Tulpenweg) [W I-II 35] | 135,-- | 305 |
| | Gebiet südlich der Inde und nördlich der Eschweiler Talbahn zwischen Bergrather Straße und Merkurstraße [W I-II 35] | 170,-- | 3075 |
| | westliche Indestraße / Steinstraße / August-Thyssen-Straße / Gutenbergstraße [W I-II 35] | 170,-- | 3076 |
| | Siedlung Jägerspfad / Im Hag [W I-II 35] | 180,-- | 317 |
| | Baugebiet Ringofen [W I-II 35] | 160,-- | 3172 |
| | Odilienstraße / Johanna-Neuman-Straße / Eisenbahnstraße / Hüttenstraße [W I-II 35] | 165,-- | 3181 |
| Fronhoven Neu Lohn | [W I-II 35] | 130,-- | 308 |

| Stadtteil | Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------|
| Wohnbauflächen | | | |
| Hastenrath Scherpenseel Volkenrath | [W I-II 35] | 165,-- | 309 |
| Hehlrath | [W I-II 35] | 150,-- | 310 |
| Hücheln | [W I-II 35] | 120,-- | 3151 |
| Kinzweiler | [W I-II 35] | 170,-- | 311 |
| Nothberg | [W I-II 35] | 140,-- | 312 |
| Pumpe / Stich | [W I-II 35] | 140,-- | 3130 |
| Aue | [W I-II 35] | 120,-- | 3131 |
| Röhe | [W I-II 35] | 140,-- | 316 |
| Röthgen | mit Ausnahme von: Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II 35] | 140,-- | 318 |
| | Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II 35] | 180,-- | 3171 |
| | Siedlung Waldschule [W I-II 35] | 160,-- | 306 |
| St. Jöris | [W I-II 35] | 135,-- | 314 |
| Weisweiler | nördlich der Inde [W I-II 35] | 125,-- | 315 |
| | Wilhelmshöhe / Heidesiedlung [W I-II 35] | 125,-- | 3152 |
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | |
| Eschweiler | Aue / Pumpe [GI] | 25,-- | 359 |
| | Auerbachstraße / Rue de Wattrelos [GE] | 100,-- | 351 |
| | Einzelhandelsflächen Langwahn [SO] | 95,-- | 361 |
| | Königsbenden / Dürener Straße [GE] | 35,-- | 350 |
| | Phönixstraße [GI] | 25,-- | 358 |
| | Siedlung Waldschule: Gewerbeflächen Stolberger Straße / Kiefernweg [GE] | 30,-- | 356 |
| | Siedlung Waldschule: Gewerbeflächen Stolberger Straße [GE] | 30,-- | 362 |
| | Stich: Gewerbeflächen zwischen Hoeschweg und Hauptbahnhof [GE] | 30,-- | 360 |
| | Stich: Gewerbeflächen zwischen Pümpchen und Konkordiastraße [GE] | 40,-- | 355 |
| | Talstraße [GE] | 30,-- | 352 |
| Weisweiler | Industriegebiet In der Krause / Am Elektrowerk [GI] | 35,-- | 3531 |
| | Wilhelmshöhe [GE] | 25,-- | 357 |
| | Gewerbegebiet Max-Planck-Straße / Auf dem Pesch [GE] | 35,-- | 3532 |
| | Industrie- und Gewerbepark Eschweiler [GE / GI] | 30,-- | 3541 |

| | Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bonität und Nutzungsart | | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|----------------------------------------------------|-----|
| Landwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Stadtgebiet Eschweiler | Bergrath - Hastenrath - südlich der Inde | 40 - 75 | A | 4,20 | 372 |
| | Dürwiß - Lohn - östlich Wardener Straße - nördlich der Inde | 45 - 80 | A | 6,00 | 370 |
| | Kinzweiler - - westlich Wardener Straße St. Jöris - nördlich der Inde | 55 - 80 | A | 5,70 | 371 |
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Eschweiler | Gesamtes Stadtgebiet | mA | F | 1,00 | 390 |

Stadt Herzogenrath

| Stadtteil | Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m ²] | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche | | | |
| Herzogenrath Innenstadt | Bahnhof Herzogenrath / Bahnhofstraße [MI/MK] | 180,-- | 4060 |
| | Ferdinand-Schmetz-Platz / Apolloniastraße / Kleikstraße [MI/MK] | 230,-- | 4061 |
| | Dammstraße [MI/MK] | 180,-- | 4062 |
| | Gebiet zwischen der Burg / südlich der Apolloniastraße / Erkens- straße / Schütz-von-Rode-Straße [MI/MK] | 220,-- | 4063 |
| Kohlscheid | Ortszentrum Bereich Markt [MI/MK] | 250,-- | 40701 |
| | Südstraße: mittlerer Bereich um Paulusstraße und Mörikestraße (überwiegend Wohnnutzung) [MI/MK] | 200,-- | 40702 |
| | Südstraße: Bereich Einmündung Kaiserstraße (überwiegend ge- mischte Nutzung) [MI/MK] | 220,-- | 40703 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Herbach | [W I-II 35] | 110,-- | 404 |
| Herzogenrath | Eygelshovener Straße / Klosterrather Straße / Maastrichter Straße / Woperstraße [W I-II 35] | 180,-- | 4021 |
| | Gebiet zwischen Rolducer Straße / Wendelinusstraße [W I-II 35] | 180,-- | 4022 |
| | Hundforter Benden / Wiesenstraße [W I-II 35] | 180,-- | 4023 |
| | Weidstraße / Further Straße / Waldstraße / Bardenberger Straße / Ruifer Straße [W I-II 35] | 180,-- | 4024 |
| | Bergerstraße / Alsdorfer Straße [W I-II 35] | 180,-- | 4025 |
| | Gebiet nördlich der Geilenkirchener Straße zwischen Bicheroux- straße und Saarstraße [W I-II 35] | 160,-- | 4026 |
| | Saarstraße / Dahlemer Straße / Thiergartenstraße / Bockreiterstraße [W I-II 35] | 180,-- | 403 |
| | Raderfeld [W I-II 35] | 180,-- | 4210 |
| | Südlich Bierstraße / Auf dem Fuchsberg [W I-II 35] | 150,-- | 4211 |
| | Heinrich-Stommel-Weg [W I-II 35] | 135,-- | 4212 |
| Hofstadt | [W I-II 35] | 115,-- | 405 |
| Kohlscheid (1) | Klinkheide [W I-II 35] | 235,-- | 4071 |
| | Hoheneich [W I-II 35] | 240,-- | 4072 |
| | Forensberger Straße / Mühlenstraße / Nordstraße [W I-II 35] | 225,-- | 4073 |
| | Gebiet um Ortszentrum Kohlscheid Markt: Weststraße / südlich der Oststraße bis Kämpchenstraße [W I-II 35] | 220,-- | 4074 |

| Stadtteil | Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m ²] | |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------|
| Wohnbauflächen | | | |
| Kohlscheid (2) | Kircheich [W I-II 35] | 220,-- | 4075 |
| | Dornkaul: Josef-Aretz-Straße / Wilhelm-Plum-Straße / Wilhelm-Schultheis-Straße [W I-II 35] | 260,-- | 40751 |
| | Forstheide [W I-II 35] | 220,-- | 4076 |
| | Kämpchen [W I-II 35] | 220,-- | 4077 |
| | Rumpfen [W I-II 35] | 220,-- | 4078 |
| | Berensberg [W I-II 35] | 230,-- | 4079 |
| | Mühlenbach [W I-II 35] | 210,-- | 4081 |
| | Bank [W I-II 35] | 220,-- | 4082 |
| | Gebiet zwischen Banker Straße und Mevenheide [W I-II 35] | 210,-- | 4083 |
| Merkstein | nördlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II 35] | 120,-- | 418 |
| | Gebiet östlich Geilenkirchener Straße / Nordsternstraße [W I-II 35] | 135,-- | 419 |
| | Gebiet westlich Geilenkirchener Straße / südlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II 35] | 130,-- | 409 |
| | Schleypenhof [W I-II 35] | 135,-- | 420 |
| Niederbardenberg | [W I-II 35] | 165,-- | 410 |
| Noppenberg | [W I-II 35] | 140,-- | 411 |
| Pannesheide | [W I-II 35] | 180,-- | 412 |
| Plitschard | [W I-II 35] | 120,-- | 413 |
| Ritzerfeld | [W I-II 35] | 130,-- | 422 |
| Ruif | [W I-II 35] | 120,-- | 423 |
| Straß | nördliches Straß / Kohlberg [W I-II 35] | 155,-- | 4141 |
| | südliches Straß [W I-II 35] | 155,-- | 4142 |
| Wildnis | [W I-II 35] | 125,-- | 416 |
| Wefelen | [W I-II 35] | 135,-- | 415 |
| Worm | [W I-II 35] | 125,-- | 417 |
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | |
| Herzogenrath | Einzelhandelsflächen Voccartstraße [SO] | 100,-- | 457 |
| | Im Straßer Feld [GE] | 65,-- | 453 |
| | Industriegebiet östlich Bicherouxstraße [GI] | 25,-- | 4523 |
| | Industriegebiet westlich Bicherouxstraße [GI] | 25,-- | 4521 |
| Kohlscheid (1) | Einzelhandelsflächen westlich Roermonder Straße nördlich Bahnstraße [SO] | 120,-- | 45115 |
| | Einzelhandelsflächen östlich Roermonder Straße im Bereich Feldstraße / Industriestraße [SO] | 120,-- | 45114 |

| Stadtteil | Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | | | Boden- richtwert [€/ m²] | | |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|--------------------------------|-------|-----|
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | | | | |
| Kohlscheid (2) | Gewerbegebiet Technologiepark Herzogenrath [GE] | | | 100,-- | 4512 | |
| | Gewerbegebiet Industriestraße [GE] | | | 75,-- | 45112 | |
| | Kohlscheid Süd (Dornkaul) [GE] | | | 80,-- | 455 | |
| Merkstein | Nordsternpark, überwiegend tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [SO] | | | 100,-- | 4562 | |
| | Nordsternpark, ohne tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [GE] | | | 25,-- | 4561 | |
| | Boscheler Berg [GE] | | | 25,-- | 450 | |
| | Am Wasserturm [GE] | | | 55,-- | 454 | |
| Landwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | | |
| Herzogenrath | Bierstraß – Ruif | | 60 - 70 | A | 4,50 | 473 |
| | Niederbardenberg - Kämerhof | | 55 - 80 | A | 5,90 | 470 |
| Kohlscheid | Kohlscheid | | 60 - 80 | A | 5,00 | 474 |
| Merkstein | Merkstein - Östlich der Geilenkirchener Neumerberen - Straße (Bitte beachten Berg- senkungsgebiet) | | 70 - 90 | A | 5,50 | 471 |
| | Hofstadt - Ritzerfeld Nördlich Bierstraße | | 70 - 80 | A | 5,20 | 472 |
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | | |
| Herzogenrath | Gesamtes Stadtgebiet | | mA | F | 1,00 | 490 |

Stadt Monschau

| Stadtteil | Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------|
| Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche | | | |
| Monschau Innenstadt | Monschau Innenstadt Touristenzentrum [MI/MK] | 100,-- | 5090 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Alzen | [MD I-II 40] | 40,-- | 514 |
| Höfen | [MD II 40] | 45,-- | 501 |
| Imgenbroich | [W I-II 40] | 90,-- | 502 |
| Kalterherberg | [W I-II 40] | 50,-- | 503 |
| Konzen | [MD II 40] | 75,-- | 504 |
| Monschau | Haag [W I-II 40] | 70,-- | 505 |
| | Hargard [W I-II 40] | 70,-- | 506 |
| | Menzerath [W I-II 40] | 70,-- | 507 |
| | Monschau, nordwestlich der Innenstadt [W I-II 40] | 70,-- | 5091 |
| | Monschau, südwestlich der Innenstadt [W I-II 40] | 70,-- | 5092 |
| | Mühlenberg / Au / Kierberg / Rosenthal [W I-II 40] | 70,-- | 5093 |
| Mützenich | [MD I-II 40] | 50,-- | 510 |
| Rohren | [MD II 40] | 45,-- | 512 |
| Widdau | [MD I-II 40] | 30,-- | 513 |
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | |
| Stadtgebiet Monschau | Kalterherberg / Kuhlengasse [GE] | 15,-- | 551 |
| | Imgenbroich / Konzen [GE / GI] | 25,-- | 550 |

| | Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bonität und Nutzungsart | | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----|-----------------------------------------|-----|
| Landwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Stadtgebiet Monschau | Gemarkung Höfen | ø 30 | GR | 1,00 | 570 |
| | Gemarkung Imgenbroich | ø 30 | GR | 1,00 | 571 |
| | Gemarkung Kalterherberg | ø 30 | GR | 1,00 | 572 |
| | Gemarkung Konzen | ø 35 | GR | 1,20 | 573 |
| | Gemarkung Monschau | ø 30 | GR | 1,00 | 574 |
| | Gemarkung Mützenich | ø 30 | GR | 1,00 | 575 |
| | Gemarkung Rohren | ø 30 | GR | 1,00 | 576 |
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Monschau | Gesamtes Stadtgebiet | mA | F | 1,00 | 590 |

Gemeinde Roetgen

| Gemeindeteil | Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m ²] | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------|
| Gemischte Bauflächen | | | |
| Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche | | | |
| Roetgen | Vennhorn / Zum Genagelten Stein / Bereich Bundesstraße [MI I-II] | 90,-- | 604 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Keine Umrechnung über die Grundstücksfläche | | | |
| Mulartshütte | [W I-II 35] | 135,-- | 601 |
| Roetgen | nordöstlich der Vennbahn [W I-II 35] | 150,-- | 6021 |
| | westlich der Vennbahn [W I-II 35] | 150,-- | 6022 |
| | südlich der Vennbahn [W I-II 35] | 150,-- | 6023 |
| Rott | [W I-II 35] | 160,-- | 603 |
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | |
| Gemeinde- ge- biet Roetgen | Vennhorn / Zum Genagelten Stein [GE / GI] | 40,-- | 650 |

| | Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bonität und Nutzungsart | | Boden- richtwert [€/ m ²] | |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----|---------------------------------------------|-----|
| Landwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Gemeinde- gebiet Roetgen | Gemarkung Roetgen | 30 - 45 | GR | 2,00 | 671 |
| | Gemarkung Rott | 30 - 45 | GR | 2,00 | 670 |
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Roetgen | Gesamtes Gemeindegebiet | mA | F | 1,00 | 690 |

Gemeinde Simmerath

| Gemeindeteil | Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------|
| Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche | | | |
| Simmerath | Simmerath Geschäftszentrum [MI/MK] | 135,-- | 7120 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Dedenborn | Dorf [MD II 40] | 35,-- | 7011 |
| | Seifenauel [MD II 40] | 35,-- | 7012 |
| Eicherscheid | [MD II 40] | 75,-- | 702 |
| Einruhr | [MD II 40] | 50,-- | 703 |
| Erkensruhr | [MD II 40] | 40,-- | 704 |
| Hammer | [MD II 40] | 35,-- | 705 |
| Huppenbroich | [MD II 40] | 55,-- | 706 |
| Kesternich | [W I-II 40] | 80,-- | 707 |
| Lammersdorf | Waldsiedlung [W I-II 40] | 95,-- | 7081 |
| | westlich der Vennbahn [W I-II 40] | 100,-- | 7082 |
| | östlich der Vennbahn [W I-II 40] | 100,-- | 7083 |
| Paustenbach | [W I-II 40] | 50,-- | 717 |
| Rollesbroich | [MD II 40] | 65,-- | 709 |
| Rurberg | [W I-II 40] | 70,-- | 710 |
| Simmerath | Wohnlagen ohne Geschäftszentrum [W I-II 40] | 110,-- | 7121 |
| Strauch | [MD II 40] | 60,-- | 713 |
| Steckenborn | [W I-II 40] | 60,-- | 714 |
| Witzerath | [W I-II 40] | 50,-- | 718 |
| Woffelsbach | [W I-II 40] | 70,-- | 715 |
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | |
| Lammersdorf | Jägerhausstraße [GE] | 20,-- | 752 |
| Rollesbroich | Völlesbruchstraße [GE] | 25,-- | 751 |
| Simmerath | In den Bremen [GE] | 20,-- | 750 |

| | Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bonität und Nutzungsart | | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----|-----------------------------------------|-----|
| Landwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Gemeinde- gebiet Simmerath | Gemarkung Eicherscheid | ø 35 | GR | 1,00 | 770 |
| | Gemarkung Kesternich | ø 35 | GR | 1,00 | 772 |
| | Gemarkung Lammersdorf | ø 35 | GR | 1,00 | 771 |
| | Gemarkung Rurberg | ø 35 | GR | 1,00 | 773 |
| | Gemarkung Simmerath | ø 35 | GR | 1,00 | 774 |
| | Gemarkung Steckenborn | ø 35 | GR | 1,00 | 775 |
| | Gemarkung Strauch | ø 35 | GR | 1,00 | 776 |
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Simmerath | Gesamtes Gemeindegebiet | mA | F | 1,00 | 790 |

Stadt Stolberg

| Stadtteil | Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m ²] | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------|
| Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche | | | |
| Stolberg Innenstadt | Mühlener Markt / Salmstraße nördlich Roderburgmühle [MI/MK] | 170,-- | 8180 |
| | Salmstraße südlich Roderburgmühle und Rathausstraße / nördlich Bastinsweiher [MI/MK] | 180,-- | 8181 |
| | Rathausstraße zwischen Bastinsweiher und Kaiserplatz [MI/MK] | 250,-- | 8182 |
| | Zentrale Innenstadtlage: Rathaus / Steinweg nördlich Kortumstraße [MI/MK] | 250,-- | 8183 |
| | Steinweg südlich Kortumstraße [MI/MK] | 190,-- | 81841 |
| | Willy-Brandt-Platz / Zweifaller Straße [MI/MK] | 160,-- | 81842 |
| | Frankentalstraße / Kupfermeisterstraße [MI/MK] | 140,-- | 8186 |
| | Stolberg Altstadt, Burg [MI/MK] | 190,-- | 823 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Atsch | Gebiet zwischen Würselener Straße / Sebastianusstraße / Hammstraße [W I-II 35] | 140,-- | 814 |
| Breinig | [W I-II 35] | 320,-- | 801 |
| Breiniger Berg | [W I-II 35] | 180,-- | 802 |
| | Waldfriede / Im Loh [W I-II 35] | 140,-- | 8021 |
| Büsbach | Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Bischofstraße / Bauschenberg / Brockenberg / Hostetstraße [W I-II 35] | 200,-- | 810 |
| | Gebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Atzenach / Obersteinstraße / Am Flachsbach [W I-II 35] | 200,-- | 811 |
| | Büsbacher Berg / Galmeistraße [W I-II 35] | 200,-- | 817 |
| Dickenbruch | [W I-II 35] | 150,-- | 812 |
| Donnerberg | [W I-II 35] | 150,-- | 815 |
| Dorff | [W I-II 35] | 200,-- | 803 |
| Gressenich | [W I-II 35] | 155,-- | 804 |
| Kohlbusch | Buschstraße / Heinrichstraße [W I-II 35] | 140,-- | 813 |
| Liester | Gebiet östlich der Prämienstraße und der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Schafberg / Walther-Dobbelmann-Straße / Rotsch / Burgstüttgen / Aachener Straße [W I-II 35] | 190,-- | 809 |
| Mausbach | [W I-II 35] | 170,-- | 805 |
| Münsterbusch | [W I-II 35] | 150,-- | 816 |
| Schevenhütte | [W I-II 35] | 120,-- | 806 |
| Stolberg (1) | Gebiet nördlich der Birkengangstraße und östlich der Eschweilerstraße [W I-II 35] | 130,-- | 807 |
| | Gebiet zwischen Birkengangstraße / Höhenstraße / Stadtrandsiedlung / Obere Donnerbergstraße / Ritzefeldstraße [W I-II 35] | 165,-- | 8081 |
| | Gebiet zwischen Duffenterstraße / Hastenrather Straße ohne Baugebiet Anna-Klöcker-Str. [W I-II 35] | 150,-- | 8084 |

| Stadtteil | Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------|
| Wohnbauflächen | | | |
| Stolberg (2) | Oberstolberg oberhalb der Altstadt / Burg [W I-II 35] | 150,-- | 8083 |
| | nordwestlich des Zentrums zwischen Krausstraße / Bierweiderstraße / Blaustraße [W I-II 35] | 140,-- | 8185 |
| | östlich des Zentrums zwischen Birkengangstraße / Ritzefeldstraße / Vichtbach [W I-II 35] | 155,-- | 8187 |
| | westlich des Zentrums zwischen Hermann-Ritter-Straße / Eichsfeldstraße [W I-II 35] | 155,-- | 8188 |
| | nördliche Aachener Straße / Brauereistraße [W I-II 35] | 155,-- | 8189 |
| | Am Felshang [W I-II 35] | 200,-- | 824 |
| Venwegen | [W I-II 35] | 180,-- | 819 |
| Vicht | [W I-II 35] | 140,-- | 820 |
| Werth | [W I-II 35] | 135,-- | 821 |
| Zweifall | [W I-II 35] | 140,-- | 822 |
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | |
| Stolberg | Velau / Steinfurt [GE] | 30,-- | 850 |
| | Rhenaniastraße / Prattelsackstraße [GE] | 50,-- | 851 |
| | Bernhardshammer [G] | 20,-- | 853 |
| | Zweifaller Straße zwischen Bahnhof Stolberg-Hammer und Binsfeldhammer [G] | 30,-- | 857 |
| | Zweifaller Straße zw. Waldfriede und Kurt-Schumacher-Straße [G] | 20,-- | 858 |
| | Brockenberg [GE] | 30,-- | 864 |
| | Breiniger Berg [GI] | 20,-- | 859 |
| | Gewerbepark Münsterbusch / Dienstleistungszentrum [GE / GI] | 40,-- | 861 |
| | Camp Astrid [GE] | 35,-- | 854 |
| | Kistenplatz großflächiger Einzelhandel [SO] | 75,-- | 862 |
| | Kistenplatz Gewerbeflächen [GE] | 30,-- | 863 |
| Gressenich | Hamicher Weg [GE] | 20,-- | 856 |
| Mausbach | Industriestraße [GI] | 20,-- | 852 |
| Schevenhütte | Langerweher Straße [GE] | 20,-- | 860 |

| | Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bonität und Nutzungsart | | Boden- richtwert [€/ m²] | |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----|--------------------------------|-----|
| Landwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Stadtgebiet Stolberg | Atsch, Donnerberg, Gressenich | 35 - 60 | GR | 3,50 | 870 |
| | Breinig, Vicht, Mausbach, Zweifall | 35 - 55 | GR | 3,00 | 871 |
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Stolberg | Gesamtes Stadtgebiet | mA | F | 1,00 | 890 |

Stadt Würselen

| Stadtteil | Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m ²] | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------|
| Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche | | | |
| Würselen Innenstadt | Kaiserstraße südlich Bahnhofstraße [MI/MK] | 450,-- | 9111 |
| | Markt [MI/MK] | 320,-- | 9112 |
| | Kaiserstraße zwischen Bahnhofstraße und Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK] | 320,-- | 9113 |
| | Kaiserstraße nördlich Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK] | 290,-- | 9114 |
| | Rathaus / Morlaixplatz [MI/MK] | 300,-- | 9115 |
| Wohnbauflächen | | | |
| Bardenberg | Bardenberg [W I-II 35] | 230,-- | 901 |
| | Pley [W I-II 35] | 230,-- | 920 |
| | Oststraße / Baugebiet Schützenwiese [W I-II 35] | 230,-- | 917 |
| Birk | [W I-II 35] | 110,-- | 921 |
| Broichweiden | [W I-II 35] | 250,-- | 902 |
| Dobach | Drischfeld / Dobacher Straße / Hansemannstraße / St.-Jobser- Straße [W I-II 35] | 230,-- | 910 |
| Euchen | [W I-II 35] | 180,-- | 904 |
| Linden-Neusen | [W I-II 35] | 210,-- | 903 |
| Würselen (1) | Am Förderturm / Elisastraße / Bardenberger Straße (nördlich Gouleystraße) / Gouleystraße [W I-II 35] | 230,-- | 9091 |
| | Pfarrer-Thomé-Straße / Wilhelm-Bock-Straße / Jupp-Derwall-Straße / Wilhelm-Gülpen-Straße [W I-II 35] | 240,-- | 9092 |
| | westlich Morsbacher Straße zwischen Schweilbacher Straße und Bossekuhler Weg (Siedlung Teut) [W I-II 35] | 230,-- | 9093 |
| | Gebiet östlich Morsbacher Straße / westlich Krefelder Straße / süd- lich Neustraße [W I-II- 35] | 200,-- | 918 |
| | Gebiet zwischen Brückweg / In den Pützenbenden / Willy-Brandt-Ring [W I-II 35] | 210,-- | 9151 |
| | südlich Brückweg / Am Johanniterhof / Elchenrather Weide / An den Kreuzgärten [W I-II 35] | 250,-- | 9152 |
| | Gebiet nördlich Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Wiesenhof [W I-II 35] | 210,-- | 9153 |
| | Gebiet südlich Bahnhofstraße und nördlich Friedrichstraße ohne Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II 35] | 220,-- | 9154 |
| | Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II 35] | 270,-- | 9155 |
| Gebiet westlich Kaiserstraße / östlich Aachener Straße / nördlich Bahnhofstraße [W I-II 35] | 220,-- | 919 | |

| Stadtteil | Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Boden- richtwert [€/ m ²] | |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------|
| Wohnbauflächen | | | |
| Würselen (2) | In der Herg / Maarstraße / Auf der Weide [W I-II 35] | 230,-- | 908 |
| | Scherberg: Scherberger Straße / Kaisersruher Straße / Aachener Straße / An den Quellen [W I-II 35] | 210,-- | 907 |
| | Schloßstraße [W I-II 35] | 280,-- | 912 |
| | Gebiet zwischen Lehnstraße / südlich Bahnhofstraße / Neuhauser Straße / Pricker Straße [W I-II 35] | 220,-- | 916 |
| | Gebiet zwischen Krottstraße / Drischer Straße / Sebastianusstraße / Wilhelmstraße [W I-II 35] | 260,-- | 914 |
| | Tittelsstraße / Am Alten Kaninsberg [W I-II 35] | 290,-- | 9051 |
| | Am Wisselsbach [W I-II 35] | 310,-- | 9052 |
| | Ringstraße / Semmelweisstraße / Mauerfeldchen [W I-II 35] | 290,-- | 906 |
| | Kapellenfeldchen [W I-II 35] | 300,-- | 922 |
| Gewerblich genutzte Bauflächen | | | |
| Broichweiden | Aachener Kreuz: überwiegend großflächiger Einzelhandel [SO] | 100,-- | 9503 |
| | Aachener Kreuz: überwiegend produzierendes und verarbeitendes Gewerbe [GE] | 85,-- | 9543 |
| | Flussweg [GE] | 50,-- | 958 |
| | Grüner Weg / Euchener Straße [G] | 50,-- | 959 |
| | Vorweiden, gewerbliche Flächen im Bereich Nassauer Straße / Jülicher Straße [G] | 50,-- | 960 |
| | Linden - Neusen: Gewerbliche Flächen zwischen Fronhofstraße und Neusener Straße [G] | 50,-- | 961 |
| Würselen | Burgstraße / Neustraße [GE] | 50,-- | 952 |
| | Recker-Gelände Einzelhandelsflächen [SO] | 150,-- | 955 |
| | Recker-Gelände Gewerbeflächen [GE] | 70,-- | 956 |
| | Am Alten Kaninsberg [G] | 70,-- | 957 |
| | Willy-Brandt-Ring / Am Weiweg [GE] | 70,-- | 951 |

| | Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich | Bonität und Nutzungsart | | Boden- richtwert [€/ m ²] | |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---|---------------------------------------------|-----|
| Landwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Stadtgebiet Würselen | Bardenberg - westlich A 44 | 70 - 80 | A | 5,90 | 970 |
| | Broichweiden | | | | |
| | Merzbrück östlich A 44 | 55 - 80 | A | 5,70 | 971 |
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen | | | | | |
| Würselen | Gesamtes Stadtgebiet | mA | F | 1,00 | 990 |

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Städteregion Aachen

www.gars.nrw.de/ga-aachen/
www.boris.nrw.de

