

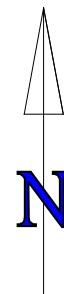
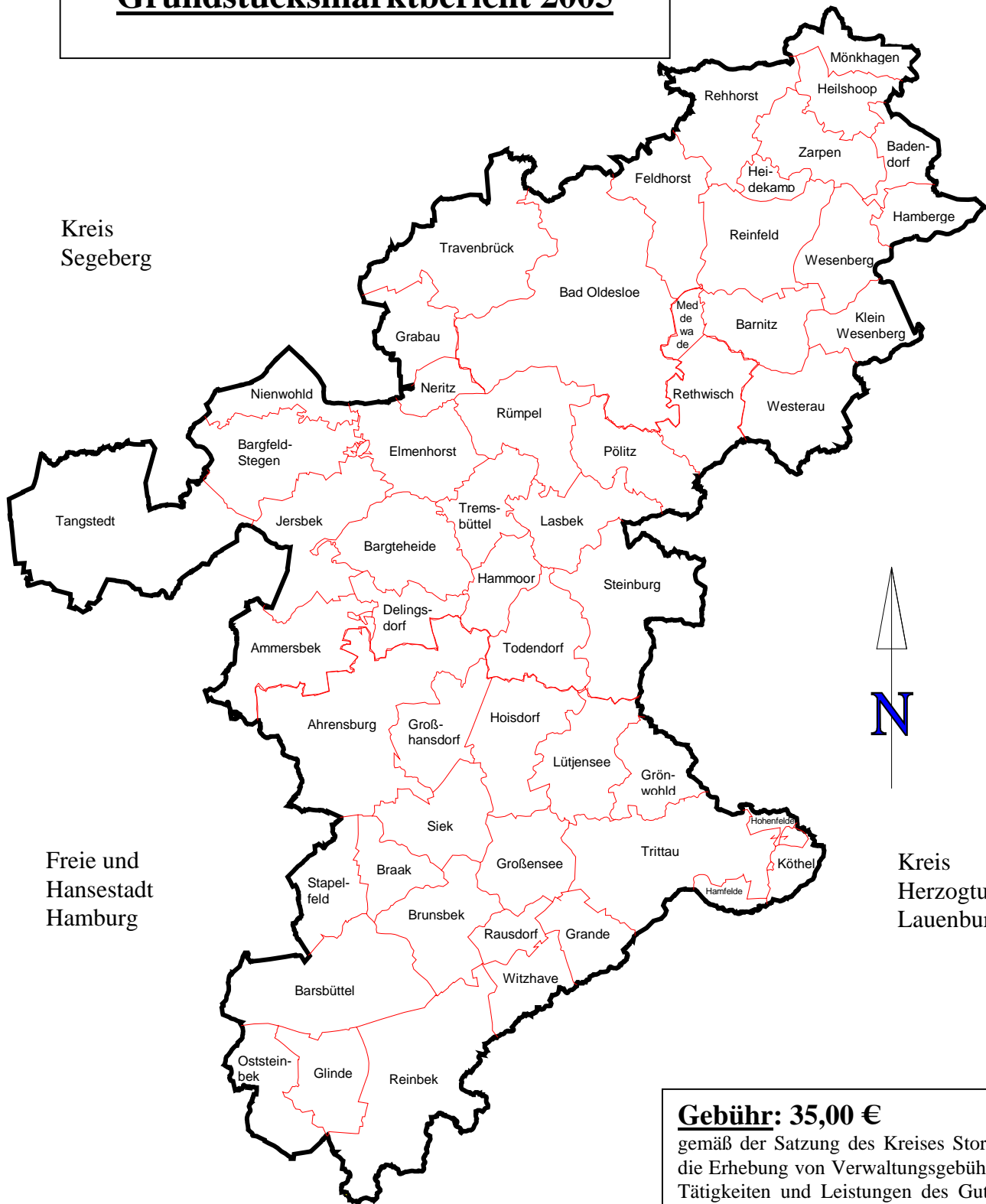
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

Grundstücksmarktbericht 2005

Kreis
Ostholstein

Hanse-
stadt
Lübeck

Kreis
Segeberg



Kreis
Herzogtum
Lauenburg

Freie und
Hansestadt
Hamburg

Gebühr: 35,00 €

gemäß der Satzung des Kreises Stormarn über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn in der Fassung vom 17. Juni 2005

Inhaltsverzeichnis

**für den vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn erstellten
Grundstücksmarktbericht 2005 für den Kreis Stormarn**

<u>Ziffer</u>	<u>Inhalt</u>	<u>Seitenzahl</u>
1.	Allgemeine Hinweise	3
1. 1.	Besetzung des Gutachterausschusses	3
1. 2.	Aufgaben des Gutachterausschusses	3
1. 3.	Gesetzliche Grundlagen	3
1. 4.	Allgemeine Hinweise zum Grundstücksmarktbericht 2003	4
1. 4. 1.	Der Stormarner Immobilienmarkt 2002 – 2005 im Überblick	4
1. 4. 2.	Teilmarkt Eigentumswohnungen	4
1. 4. 3.	Teilmarkt Individueller Wohnungsbau	4
1. 4. 4.	Marktfaktoren und Liegenschaftszinsen	4
1. 4. 5.	Teilmarkt Landwirtschaft	5
2.	Der Stormarner Immobilienmarkt 2002 – 2005 im Überblick	6
2. 1.	Allgemeines	6
2. 2.	Bebaute Grundstücke	6
2. 2. 1.	Einfamilienhäuser	6
2. 2. 2.	Reihenhäuser	7
2. 2. 3.	Doppelhäuser/Doppelhaushälften	7
2. 2. 4.	Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbauten	8
2. 2. 5.	Wohn- und Geschäftshäuser	8
2. 2. 6.	Gewerbeobjekte	9
2. 3.	Unbebaute Grundstücke	10
2. 3. 1.	Bauplätze für Einfamilienhäuser	10
2. 3. 2.	Bauplätze für Doppelhäuser/Doppelhaushälften	11
2. 3. 3.	Bauplätze für Gewerbeobjekte	11
2. 3. 4.	Flächenumsätze unbebauter Grundstücke 2002 - 2005	12
2. 3. 5.	Erläuterungen zu den unbebauten Grundstücken	12
3.	Teilmarkt Eigentumswohnungen	13
3. 1.	Vorbemerkungen	13
3. 2.	Mittlere Preise je m ² Wohnfläche	14 – 21
3. 3.	Anzahl der Verkäufe 2002 – 2005	22
3. 4.	Kaufpreisumsätze 2002 – 2005	23
3. 5.	Preisindizes 1997 – 2005	23

4.	Teilmarkt Individueller Wohnungsbau	24
4. 1.	Vorbemerkungen	24
4. 2.	Kaufpreise und Baujahre	25 – 37
4. 3.	Kaufpreise und Bauweise	38
4. 4.	Indizes mittlerer Kaufpreise 2002 – 2005	38
5.	Marktfaktoren und Liegenschaftszinsen	39
5. 1.	Vorbemerkungen	39
5. 2.	Marktfaktoren	39 – 43
5. 3.	Liegenschaftszinsen	43 – 44
5. 3. 1.	Liegenschaftszinsen für Geschosswohnungsbauten	44
5. 3. 2.	Liegenschaftszinsen für Gewerbeobjekte	44
6.	Teilmarkt Landwirtschaft	45
6. 1.	Vorbemerkungen	45
6. 2.	Kaufpreisumsatz 2002 – 2005	46
6. 3.	Flächenumsatz 2002 - 2005	46
6. 4.	Mittlere Preise von Acker- und Grünland 2002 – 2005	47
6. 5.	Mittlere Ertragsmesszahlen je ha	47 – 48
6. 6.	Preisindizes von Acker- und Grünland 1999 - 2005	49

1. Allgemeine Hinweise

1. 1. Besetzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn (in den folgenden Abhandlungen kurz Gutachterausschuss genannt) besteht z. Zt. aus folgenden Mitgliedern:



Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn (Aufnahme: 23. März 2006, Fotografin: Anja Krause): hinten von links: Kai Grundmann, Henning Voß, Jürgen Tamm, Bernd Görtzen, Armin Baghai, Frank Niehus, Nils-Kaspar Schell, Friedhelm Kiesler und Hans-Udo Kofahl; sitzend: Norbert Radünz, Horst Gibbesch, Cornelia Weber, Stefan Leutelt, Hanns Boecking und Sibylle Kircher.

Vorsitzender: Stefan Leutelt (*Kreis Stormarn, Fachdienst Bauverwaltung*)

Stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtliche Mitglieder:

Nils-Kaspar Schell (*Vermessungsingenieur, Katasteramt Lübeck*)

Cornelia Weber (*Vermessungsingenieurin, Katasteramt Elmshorn*)

Henning Voß (*Bauingenieur*)

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Ehrenamtliche Mitglieder:

Armin Baghai (*Sparkasse-Erschließungsgesellschaft Holstein mbH & Co.KG*)
Hanns Boecking (*Sachverständiger*)
Horst Gibbesch (*Immobilienmakler*)
Bernd Görtzen (*Amt für ländliche Räume Lübeck*)
Kai Grundmann (*Architekt*)
Friedhelm Kiesler (*Immobilienmakler*)
Sibylle Kircher (*öffentl. bestellte u. vereidigte Sachverständige und Immobilienmaklerin*)
Hans-Udo Kofahl (*Raiffeisenbank Südstormarn a. D.*)
Frank Niehus (*Finanzamt Stormarn*)
Norbert Radünz (*Immobilienmakler*)

Besetzung der Geschäftsstelle:

Stefan Leutelt (Leiter)
Karen Teegen (Sachbearbeiterin)
Jürgen Tamm (Sachbearbeiter)

1. 2. Aufgaben des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss hat den gesetzlichen Auftrag, den regionalen Grundstücksmarkt transparent zu machen. Es werden dazu die Kaufverträge von Immobilienkäufen erfasst und ausgewertet. Die Notare sind verpflichtet, der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Abschriften der Kaufverträge zu übersenden (§ 195 Abs. 1 BauGB). Weitere Angaben zu den Objekten werden in der Regel bei den Erwerbern erfragt.

1. 3. Gesetzliche Grundlagen

Die Aufgaben des Gutachterausschusses ergeben sich aus § 192 ff. des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert in Verbindung mit § 8 ff. der Wertermittlungsverordnung – WertV – in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2209), geändert durch Art. 3 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG – vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2110) sowie der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten vom 06. Dezember 1989 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 12/2000 S. 547), zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 16. August 2004, GVO Bl. S. 333).

1. 4. Allgemeine Hinweise zum Grundstücksmarktbericht 2005

Dieser Grundstücksmarktbericht schließt an den zuletzt 2003 erstellten Grundstücksmarktbericht an. Ältere Werte und weiter zurückgehende Zeitreihen, die in diesem Marktbericht nicht mehr erfasst sind, sind dort nachzulesen.

Die insbesondere unter den Kapiteln 3, 4 und 6 (Teilmärkte Eigentumswohnungen, Individueller Wohnungsbau und Landwirtschaft) durchgeführten Untersuchungen erforderten eine intensive Datenauswertung. Fehlende Werte bei einigen Auswertungen dokumentieren, dass dem Gutachterausschuss ausreichende Daten zur Auswertung nicht zur Verfügung standen.

1. 4. 1. Der Stormarner Immobilienmarkt 2002 – 2005 im Überblick

Flächenumsätze in m² sind in 1.000 m² angegeben, die Nachkommastelle gibt die auf- oder abgerundeten vollen Hundert m² an.

Kaufpreism Umsätze in € sind in Millionen € angegeben, die Zahlen hinter den Kommata beziehen sich auf auf- oder abgerundete volle 10.000 €. Diese Form der statistischen Darstellung wurde bei allen kaufpreisrelevanten Untersuchungen sämtlicher Teilmärkte angewandt.

1. 4. 2. Teilmarkt Eigentumswohnungen

Die in €/m² Wohnfläche angegebenen Verkaufspreise bei Eigentumswohnungen wurden auf volle 10 € auf- oder abgerundet.

1. 4. 3. Teilmarkt Individueller Wohnungsbau

Für die auf den Teilmarkt *Individueller Wohnungsbau* angewandten Untersuchungen über Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser waren je Ort und Baujahresklasse mindestens 2 Verkaufsfälle erforderlich, um für die Auswertung berücksichtigt zu werden.

1. 4. 4. Marktfaktoren und Liegenschaftszinsen

In Fortschreibung des Grundstücksmarktberichtes 2003 wurden die Marktfaktoren für Einfamilienhausgrundstücke sowie die Liegenschaftszinssätze für Geschosswohnungsbauten und Gewerbeobjekte ermittelt. Bei der Ermittlung der Liegenschaftszinssätze wurden iterative Korrekturen berücksichtigt.

1. 4. 5. Teilmarkt Landwirtschaft

In diesem Grundstücksmarktbericht werden in Abschnitt 6.4 mittlere Kaufpreise je m² Acker- und Grünland aus den Verkaufsjahren 2002 bis 2005 gegenüber gestellt.

2. Der Stormarner Immobilienmarkt 2002 – 2005 im Überblick

2. 1. Allgemeines

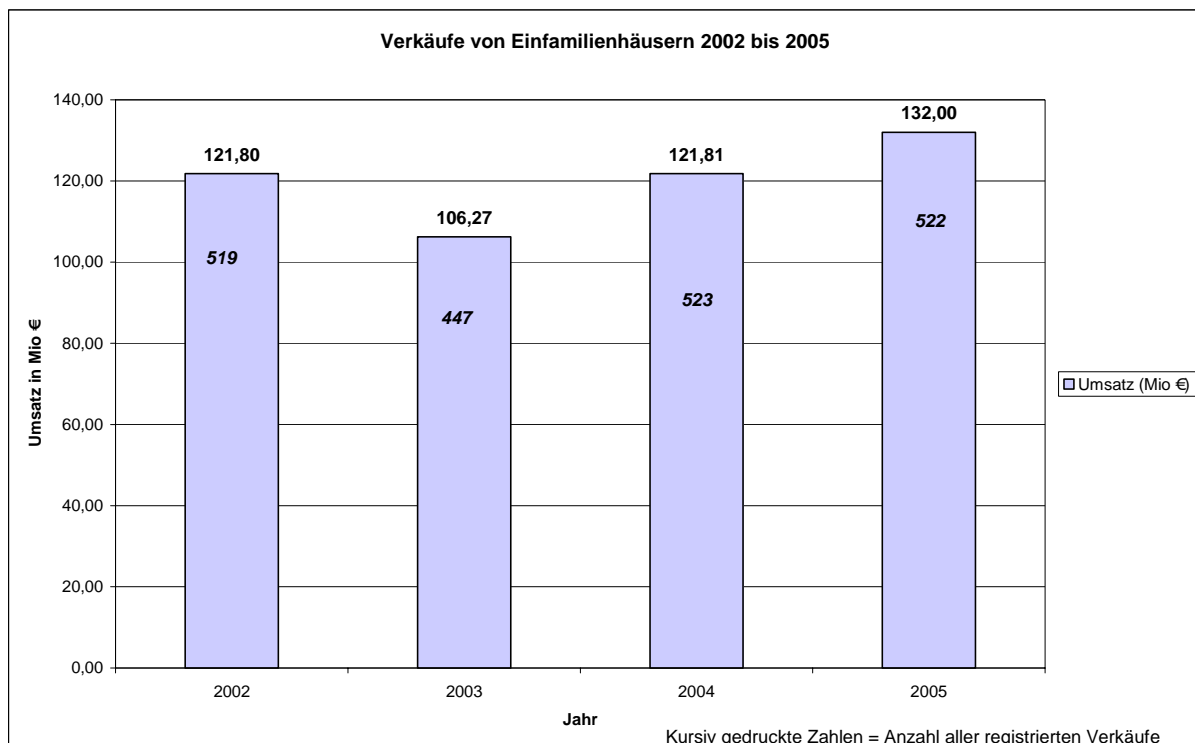
Der Gutachterausschuss hat den nachfolgenden Untersuchungen von Teilmärkten des Immobilienmarktes eine Übersicht sämtlicher Immobilienverkäufe der Jahre 2002 bis 2005 im Kreis Stormarn vorangestellt. Sie umfasst sowohl bebaute als auch unbebaute Grundstücke. Nicht enthalten sind die Verkäufe von Eigentumswohnungen und landwirtschaftlichen Flächen, die in gesonderten Kapiteln dieses Marktberichtes abgehandelt werden.

In den nachfolgenden Diagrammen wird auf die in der Kaufpreissammlung registrierten Verkäufe Bezug genommen.

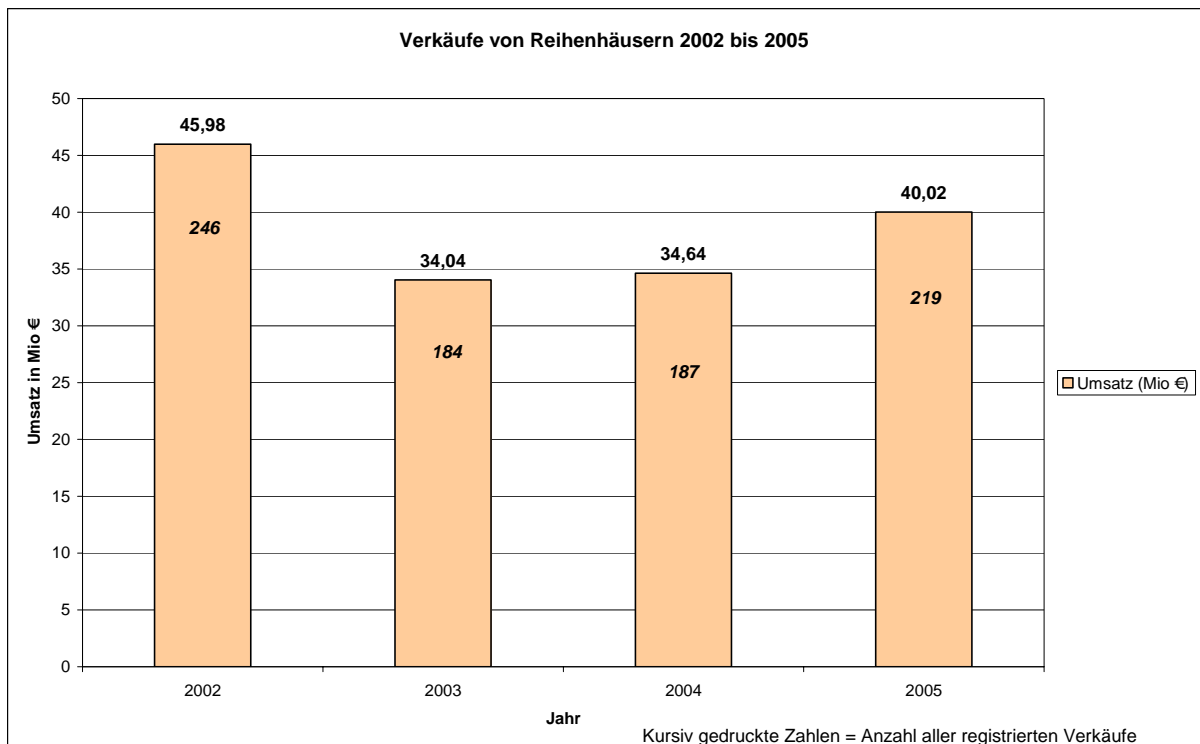
2. 2. Bebaute Grundstücke

Bei den vom Gutachterausschuss untersuchten bebauten Grundstücken handelt es sich um solche, auf denen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser (Reihenmittel- und Reihenendhäuser), Mehrfamilienhäuser (einschl. Gebäude in Geschossbauweise), kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser sowie Gewerbeobjekte (ohne Wohn- und Geschäftshäuser) errichtet sind. Für jede dieser Nutzungsarten sind die Kaufpreisumsätze und die Anzahl der Verkaufsfälle im Jahresvergleich in Diagrammen dargestellt.

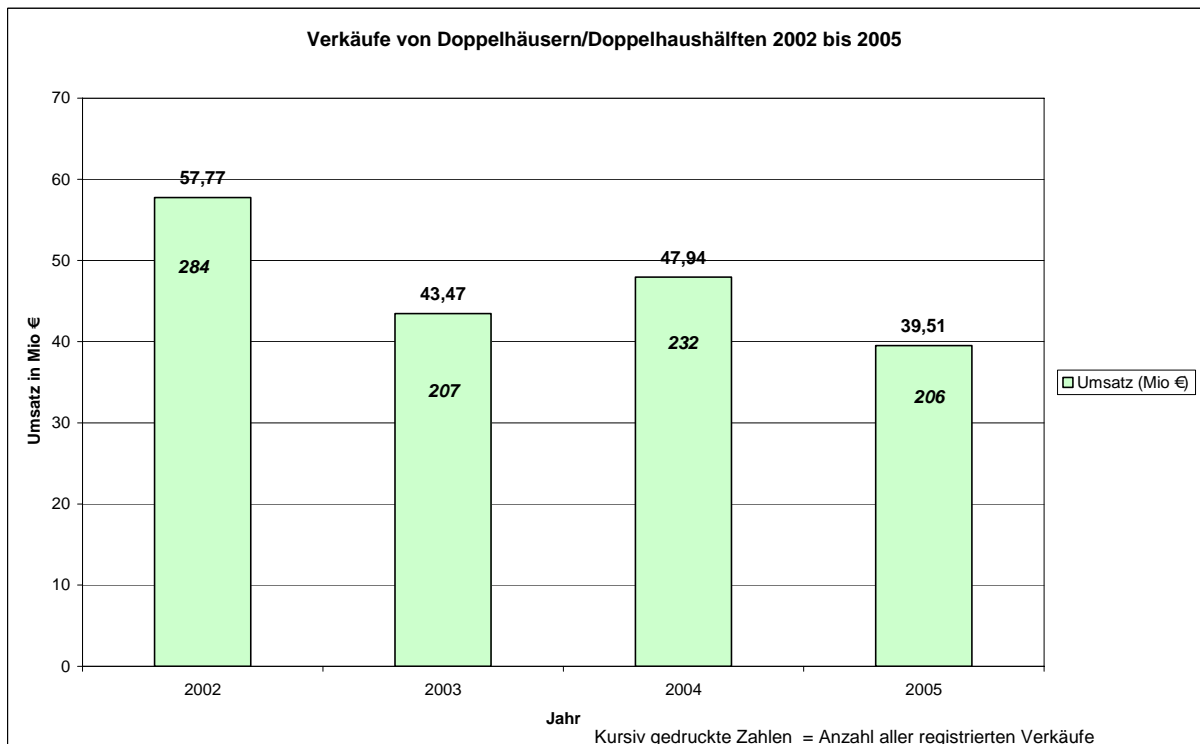
2. 2. 1. Einfamilienhäuser



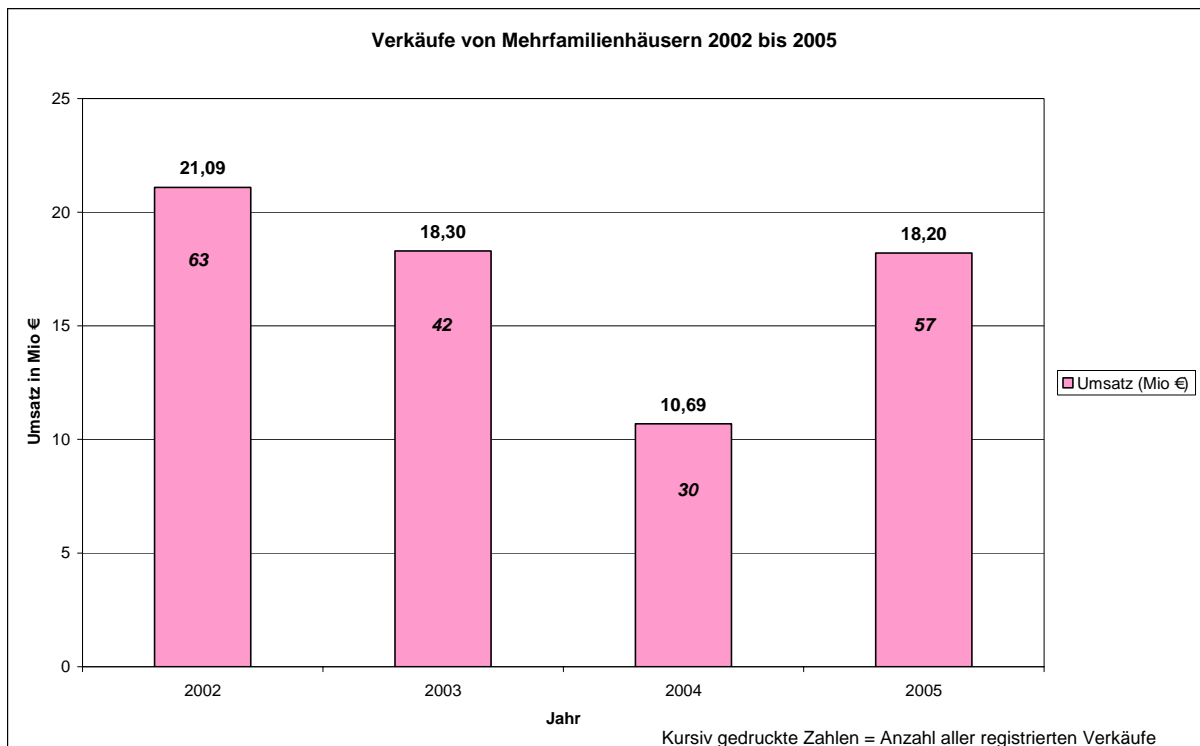
2. 2. 2. Reihenhäuser



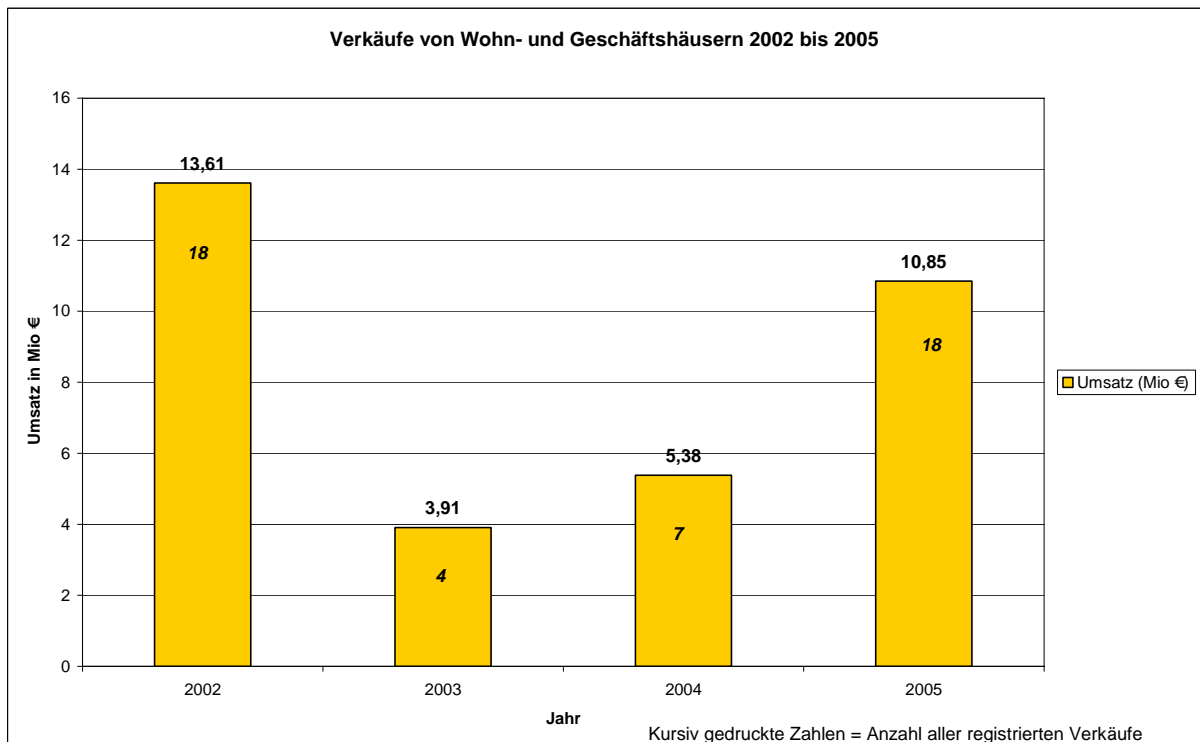
2. 2. 3. Doppelhäuser/Doppelhaushälften



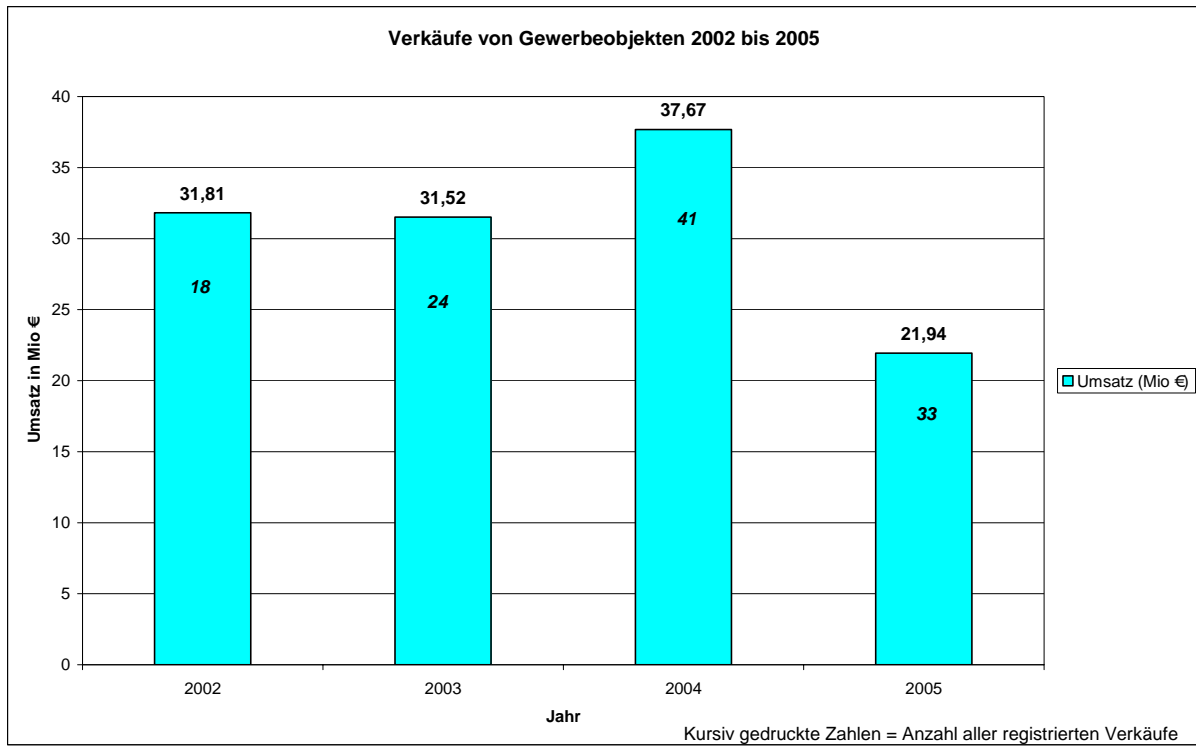
2. 2. 4. Mehrfamilienhäuser/ Geschosswohnungsbauten



2. 2. 5. Wohn- und Geschäftshäuser



2. 2. 6. Gewerbeobjekte (ohne Wohnungen und Wohn- und Geschäftshäuser)

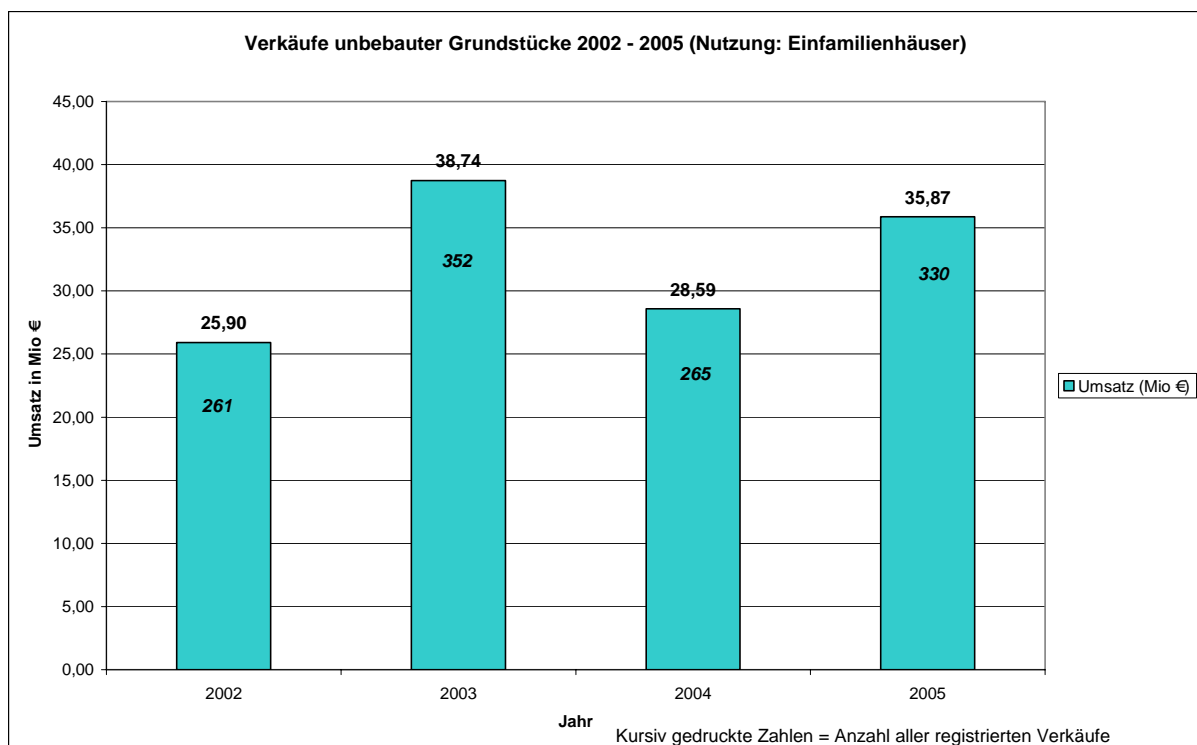


2. 3. Unbebaute Grundstücke

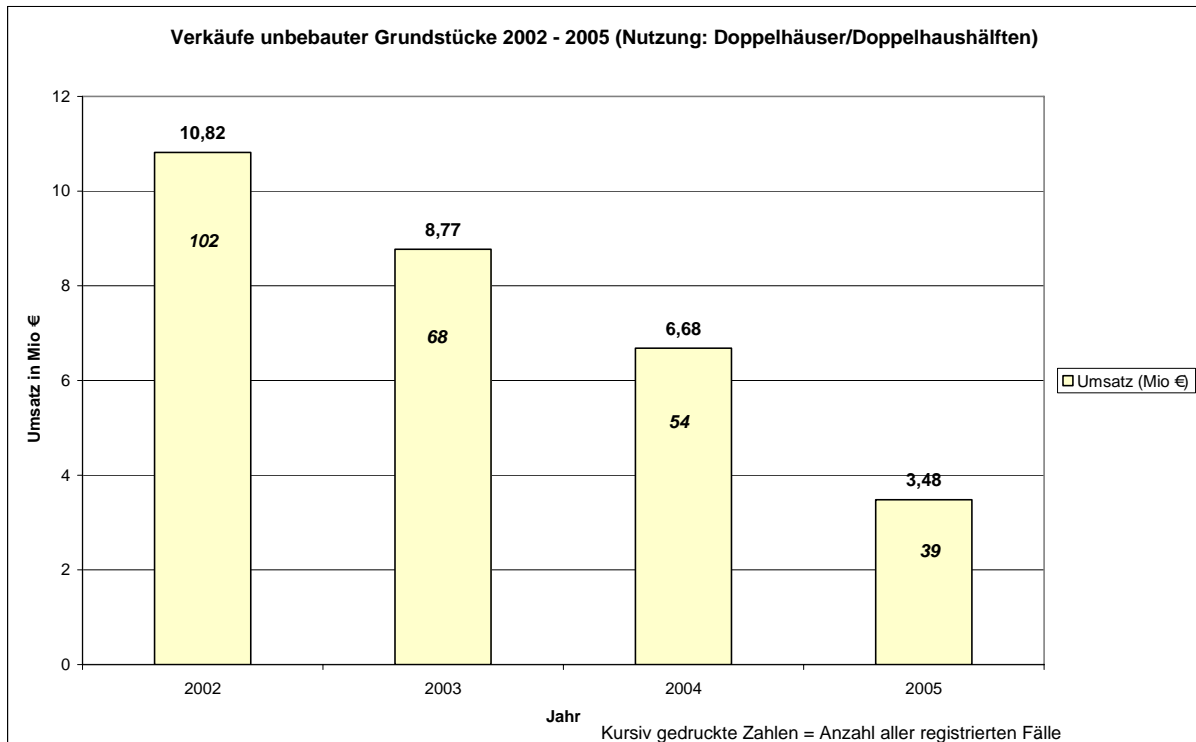
Der Gutachterausschuss hat die unbebauten Grundstücke getrennt nach den Nutzungen bzw. Nutzungsmöglichkeiten unterteilt und analysiert. Es handelt sich um Bauplätze für die Errichtung folgender Gebäude: Einfamilienhäuser, Doppelhäuser/Doppelhaushälften sowie Gewerbeobjekte. Zu den Geschossbauten sowie den Gebäuden mit Eigentumswohnungen hat der Gutachterausschuss in diesem Marktbericht noch keine Aussagen gemacht.

Für die übrigen Fälle dieses Marktbereichs wurden die Umsätze bei den Kaufpreisen und den Flächen sowie die Anzahl der Verkäufe in den Jahren 2002 bis 2005 in den nachfolgenden Diagrammen zusammengestellt.

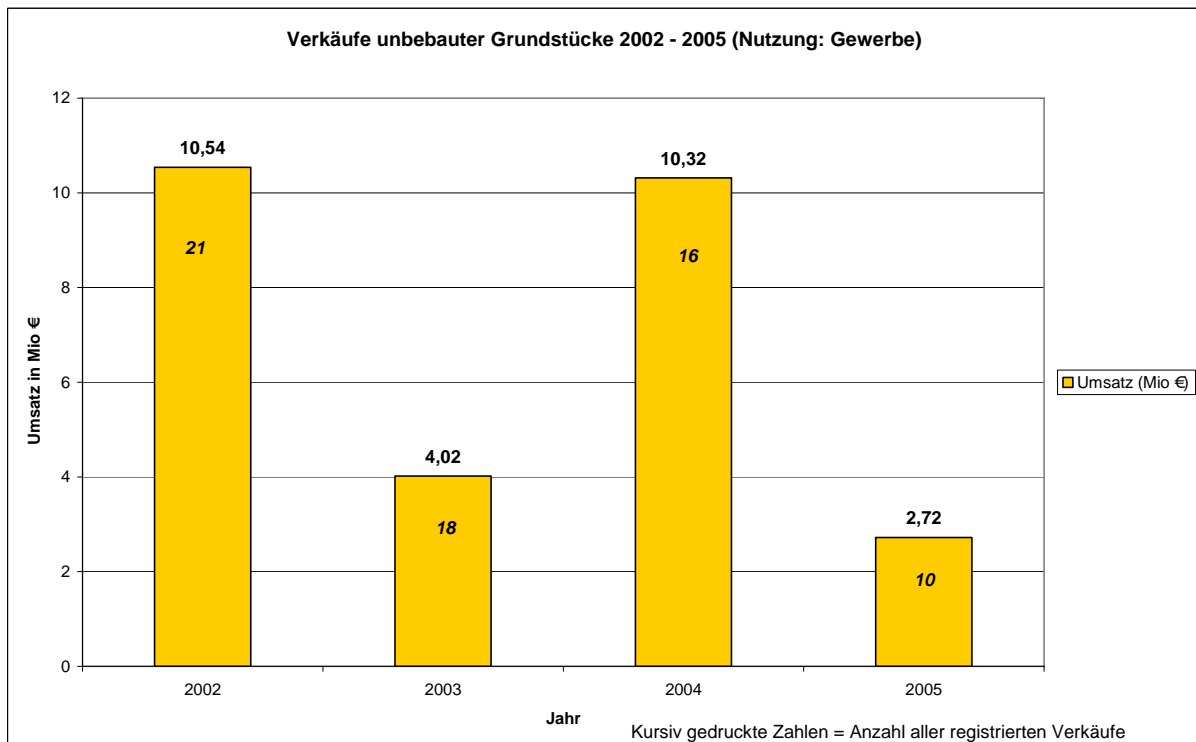
2. 3. 1. Bauplätze für Einfamilienhäuser



2. 3. 2. Bauplätze für Doppelhäuser/Doppelhaushälften

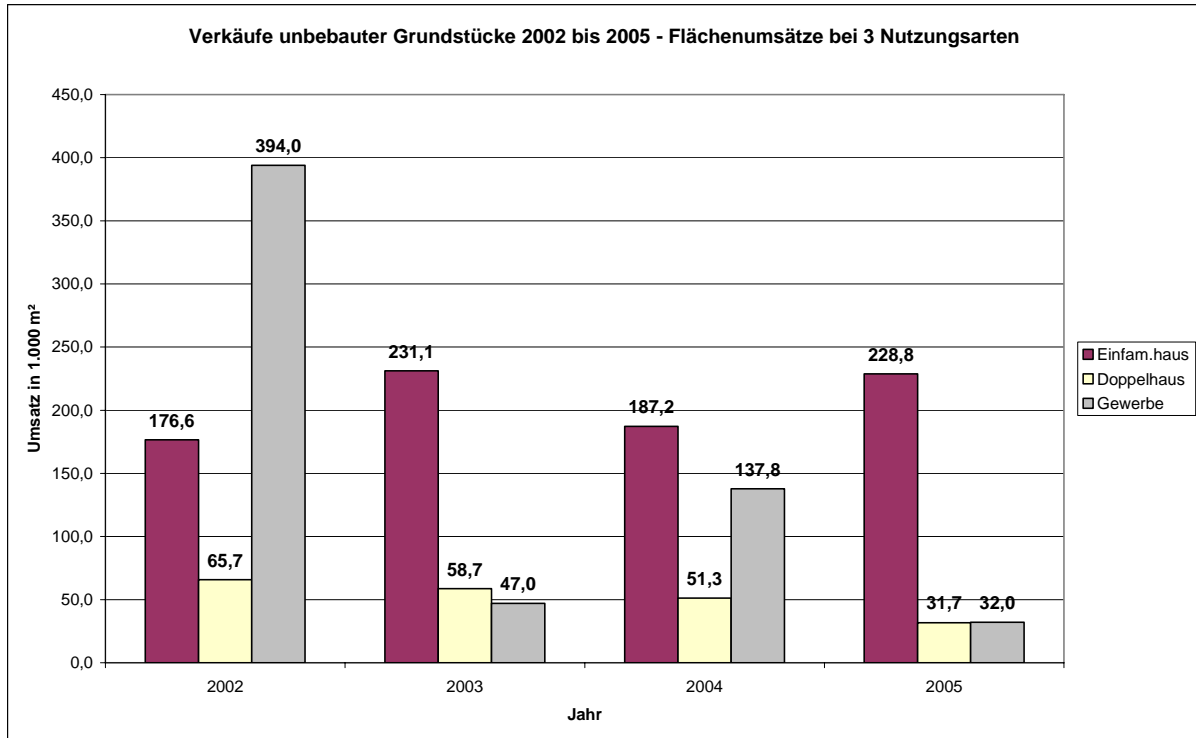


2. 3. 3. Bauplätze für Gewerbeobjekte



2. 3. 4. Flächenumsätze unbebauter Grundstücke 2002 - 2005

Das nachstehende Diagramm fasst die Flächenumsätze unbebauter Grundstücke mit den oben unter 2. 3. 1 bis 2. 3. 3 untersuchten Nutzungsarten in dem Zeitraum 2002 bis 2005 zusammen.



2. 3. 5. Erläuterungen zu den unbebauten Grundstücken

Der Gutachterausschuss hat in der nachfolgenden Tabelle dargestellt, welche durchschnittlichen Größen die unbebauten, auf die vorgenannte Weise nutzbaren Grundstücke in dem Beurteilungszeitraum von 4 Jahren aufgewiesen haben.

Bei den untersuchten unbebauten Grundstücken handelt es sich um voll erschlossene, erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.

Unbebaute Grundstücke			
Vorgesehene Nutzung als:	<i>Einfamilienhaus</i>	<i>Doppelhaushälfte</i>	<i>Gewerbeobjekt</i>
Grundstücksgröße (m ²) i. M.	683	411	6.927

3. Teilmarkt Eigentumswohnungen

3. 1. Vorbemerkungen

Die Untersuchungen des Gutachterausschusses auf diesem Teilmarkt umfassen:

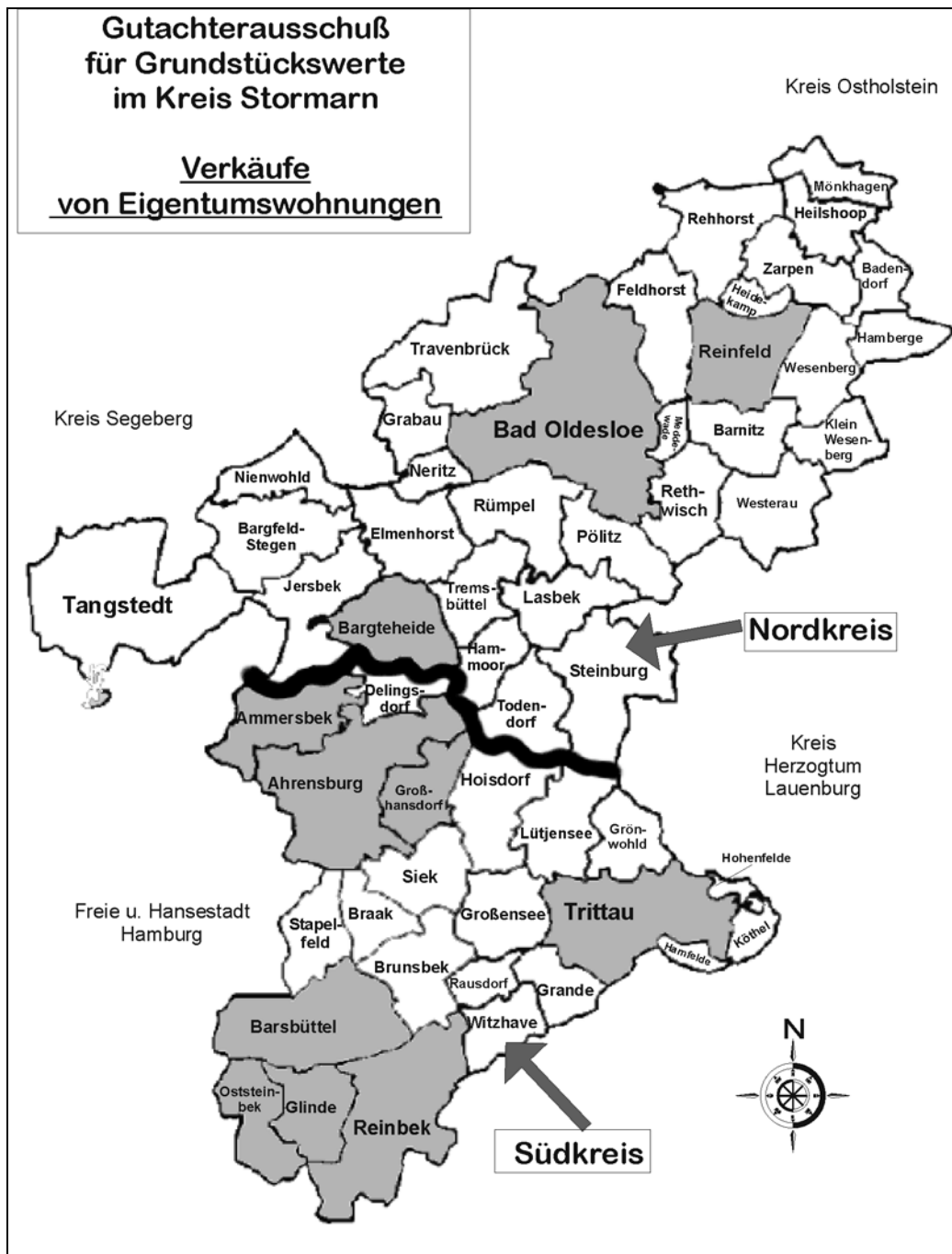
- a) die Feststellung mittlerer Kaufpreise je m² Wohnfläche im ganzen Kreisgebiet, getrennt nach Erstbezug und Gebrauchtwohnung, mit der Möglichkeit des Vergleichs der Preisentwicklung in dem Zeitraum 2002 bis 2005.
- b) die Entwicklung der Anzahl der Verkäufe in den Jahren 2002 bis 2005
- c) die Entwicklung der Kaufpreismsätze in den Jahren 2002 bis 2005
- d) die Feststellung der Preisindizes in den Jahren 1997 bis 2005

Für die Untersuchungen zu a) hat der Gutachterausschuss die Verkaufsdaten aus 11 größeren Orten einzeln ausgewertet. Es handelt sich um die folgenden Städte und Gemeinden: Ahrensburg, Ammersbek, Bad Oldesloe, Bargtheide, Barsbüttel, Glinde, Großhansdorf, Oststeinbek, Reinbek, Reinfeld und Trittau. Diese Orte sind in der nachstehenden Übersichtskarte (Seite 14) dunkel hervorgehoben.

Aus den übrigen Orten des Kreises Stormarn lagen nur vergleichsweise wenige auswertbare Verkaufsfälle vor. Hier konnten ortsbezogene Einzelauswertungen nicht vorgenommen werden. Entsprechend ihrer Lage im nördlichen oder südlichen Bereich des Kreises wurden diese kleineren Orte 2 Zonen zugeordnet, die in der erwähnten Kreiskarte mit Nord- und Südkreis bezeichnet und auf hellem Hintergrund dargestellt sind. Alle Verkaufsdaten aus jeder Zone wurden zusammengefasst und aus ihnen je Jahr zwei Durchschnittswerte (für Erstbezug und gebrauchte Wohnung) abgeleitet.

Dabei wurden die Daten aus den einzeln untersuchten, oben namentlich aufgeführten Orten nicht berücksichtigt.

Die Untersuchung des Teilmarktes "Eigentumswohnungen" wurde für die Jahre 2002 – 2005 durchgeführt. Untersucht wurden nicht vermietete Eigentumswohnungen ohne Berücksichtigung von Lagequalitäten. Es wurden alle Objekte ausgewählt, deren Baujahr und deren Wohnfläche bekannt waren, so dass Wohnungen im Erstbezug und gebrauchte Wohnungen gegenüber gestellt werden konnten. Kraftfahrzeug-Stellplätze wurden in den Werten nicht berücksichtigt.



3. 2. Mittlere Preise je m² Wohnfläche (in €/m²)

Auf dem Immobilienmarkt erzielen kleinere Eigentumswohnungen in der Regel einen höheren Preis/m² Wohnfläche als größere. Der Gutachterausschuß hat dieser Markterscheinung Rechnung getragen und in der Absicht, vergleichbare Ergebnisse zu erhalten, Wohnungen unterschiedlicher Größe mit Hilfe der von Hauke Petersen auf den Kieler Wohnungsmarkt angewandten Formel¹ $Y = 1,7299 \cdot X^{-0,129}$ auf eine einheitliche Größe von 70 m² umgerechnet.

¹ H. Petersen, *Marktwertverfahren*, aus "Grundstücksmarkt und Grundstückswert – Zeitschrift für Immobilienwirtschaft, Bodenpolitik und Wertermittlung" (GuG), 1997, Ausgabe 4/97, S. 207
Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Beispielrechnung:

In Bargtheide wurden im Jahr 2004 19 gebrauchte Eigentumswohnungen veräußert.

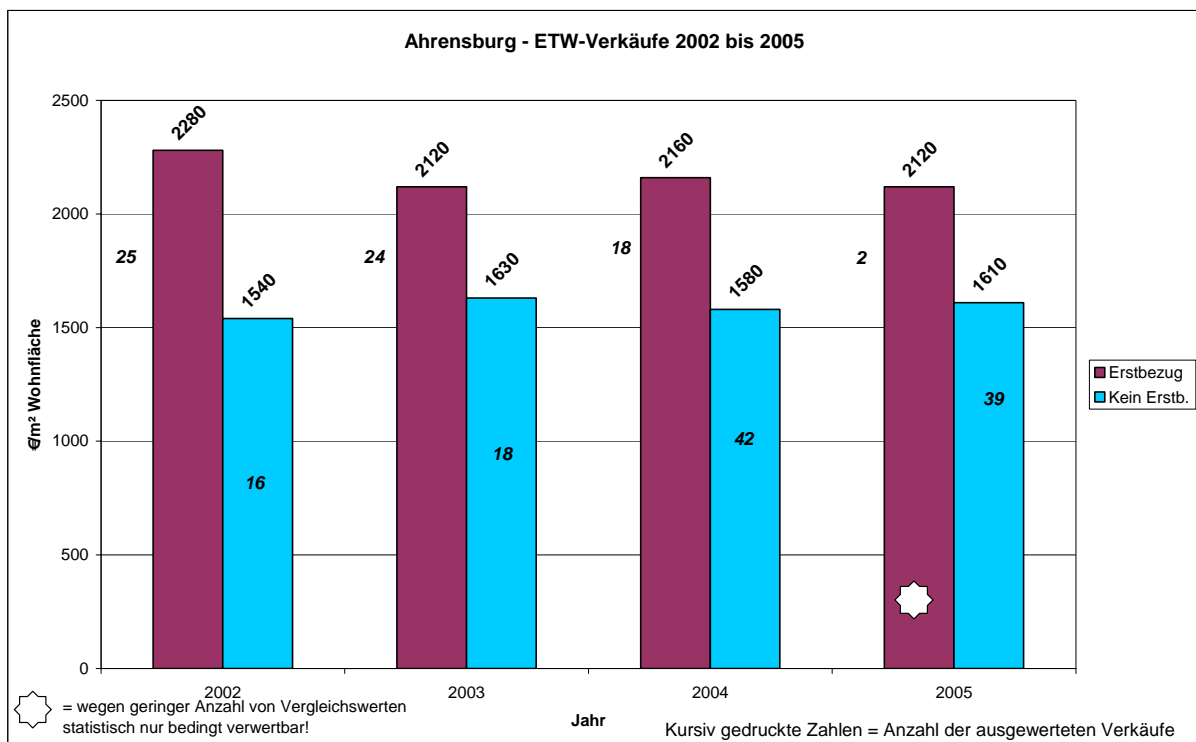
Mittlerer Preis/m² = 1.285,89 €

Mittlere Wohnungsgröße = 80,84 m²

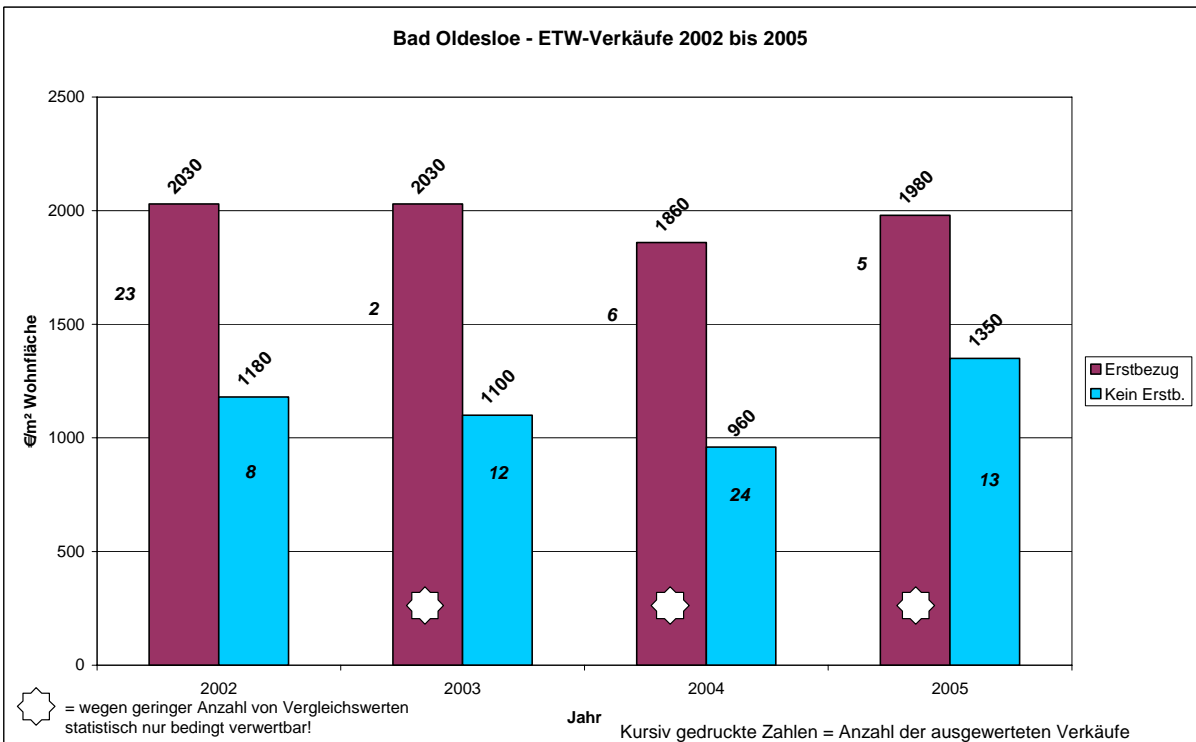
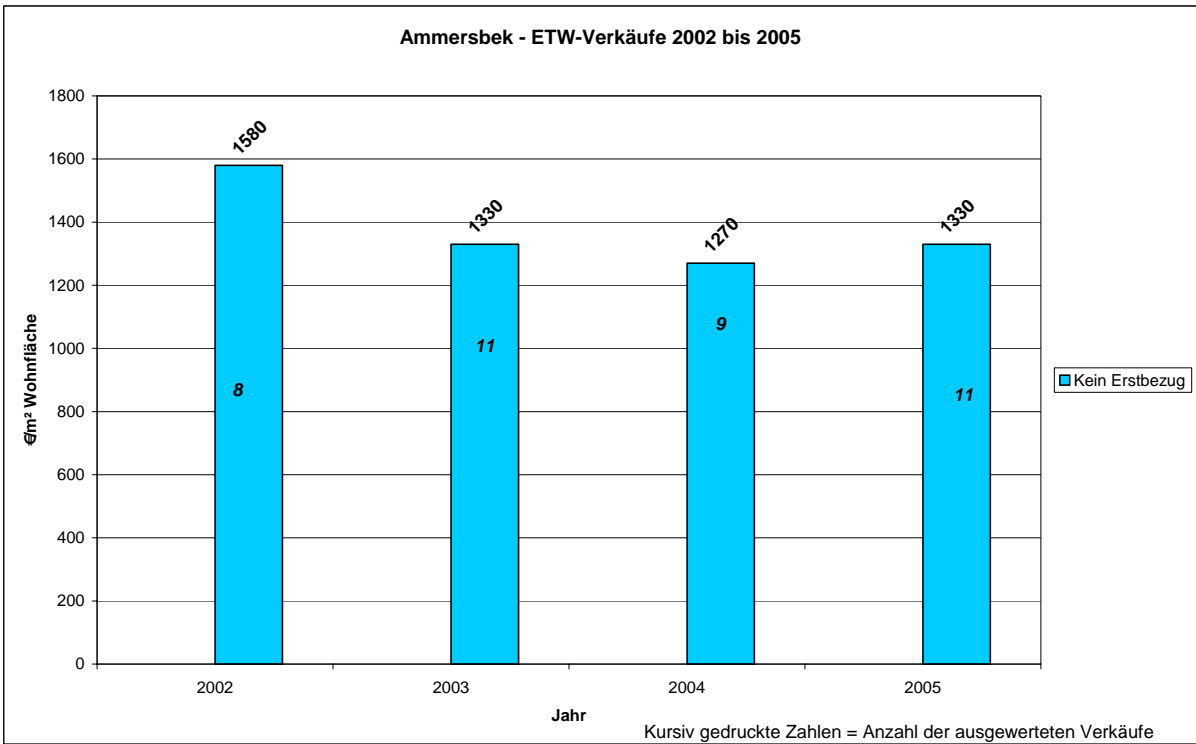
Werden die 80,84 m² (mittlere Wohnungsgröße) für X in die Gleichung eingesetzt, ergibt sich ein Umrechnungskoeffizient (Y) von 0,98. Wird der gemittelte Preis/m² (1.285,89 €) durch den Koeffizienten (0,98) geteilt, ergibt sich der an die Wohnfläche von 70 m² angepasste Wert von **1.309,99 €/m²**.

Nach diesem Muster hat der Gutachterausschuss die entsprechenden wohnungswirtschaftlichen Werte in jedem der Bemessungsjahre in allen bezeichneten Orten und Zonen ermittelt und in der Jahresabfolge verglichen, jeweils unterschieden nach Neubau (= Erstbezug) und Gebrauchtwohnung (= Kein Erstbezug).

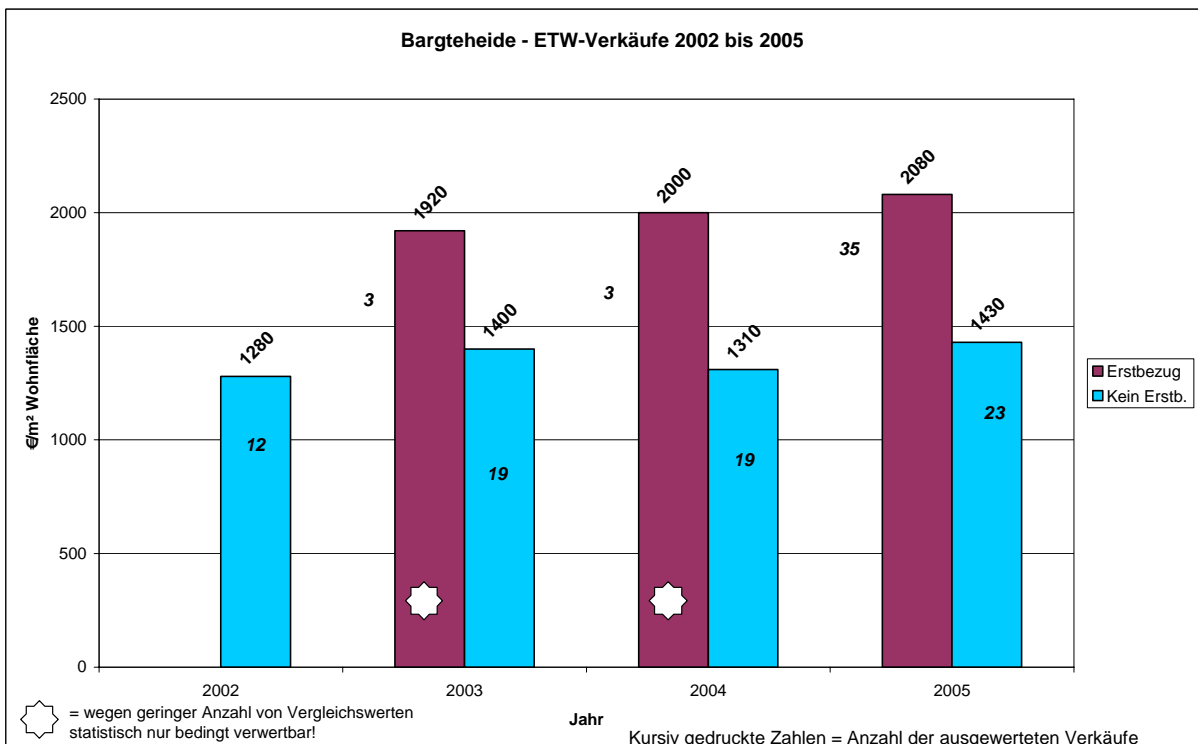
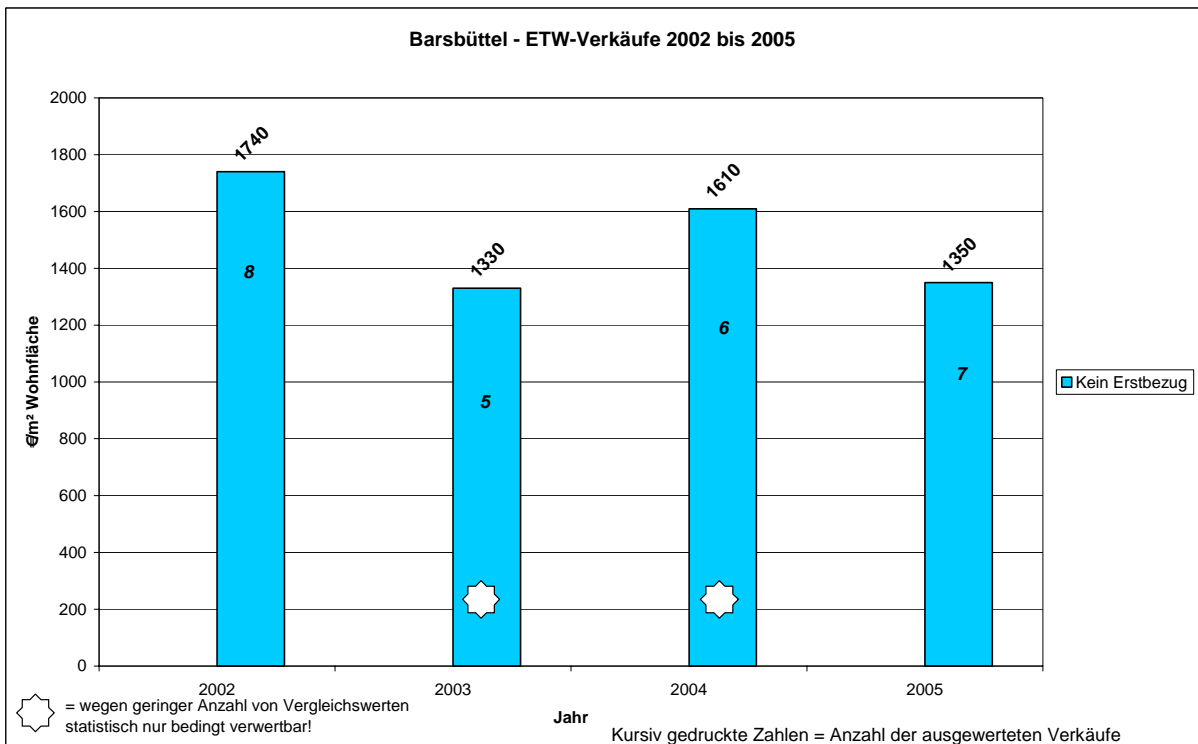
Die Ergebnisse sind in den nachfolgenden Diagrammen als Säulenwerte dargestellt.



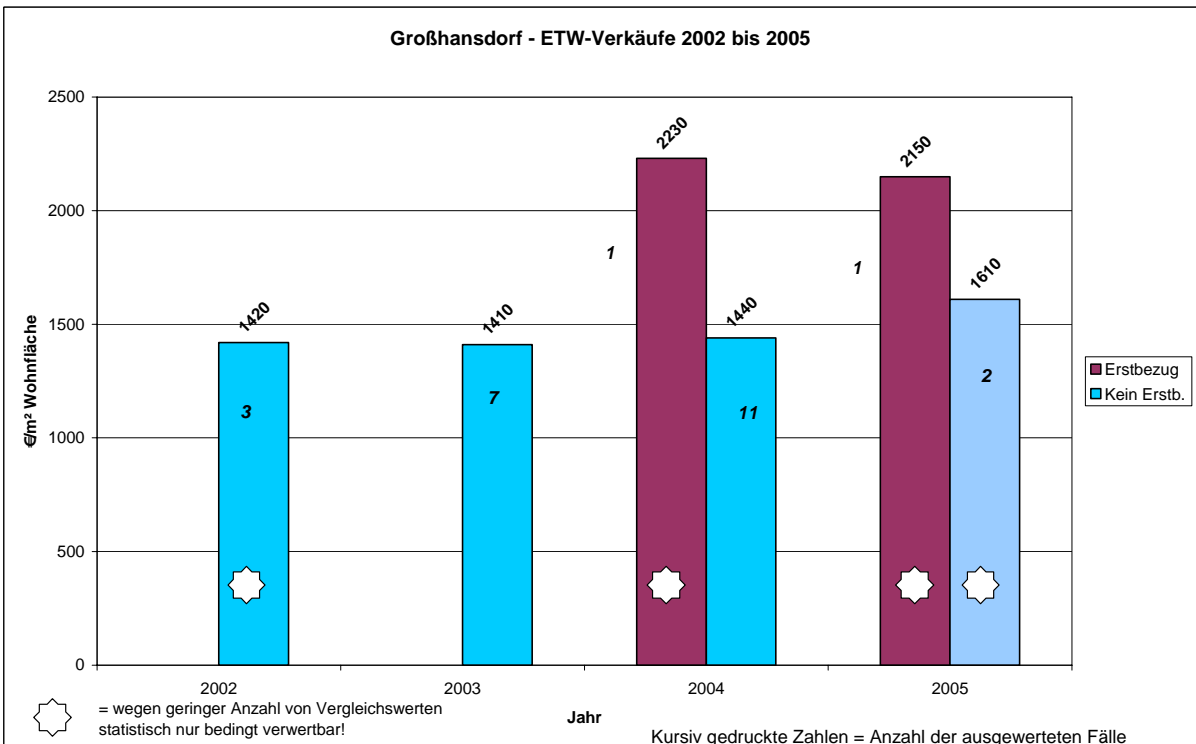
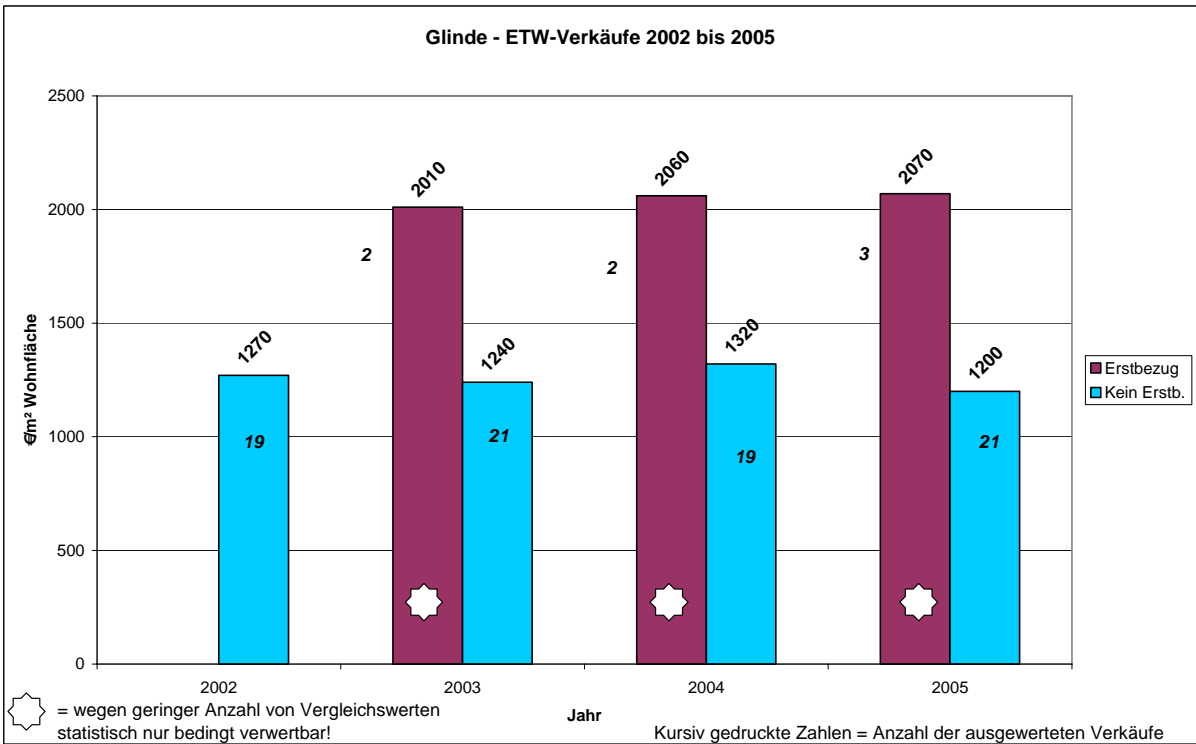
Zur Anzahl der Verkäufe: siehe Ziff. 1.4, Seite 4



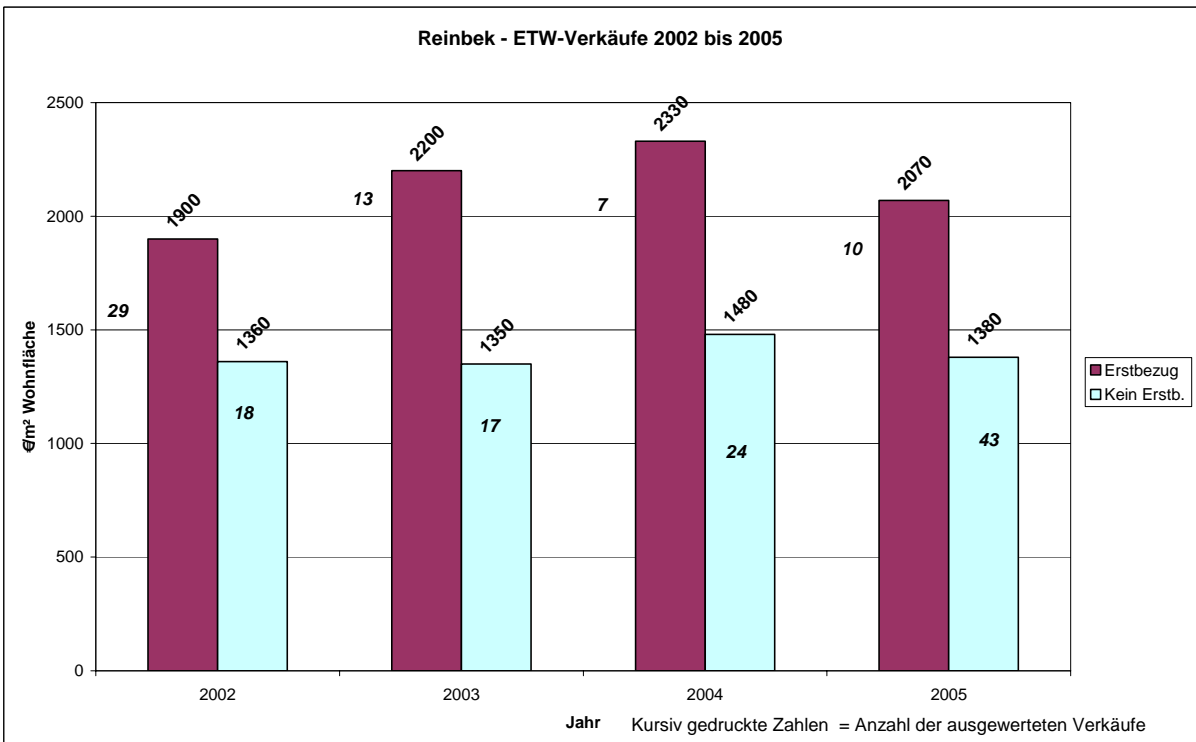
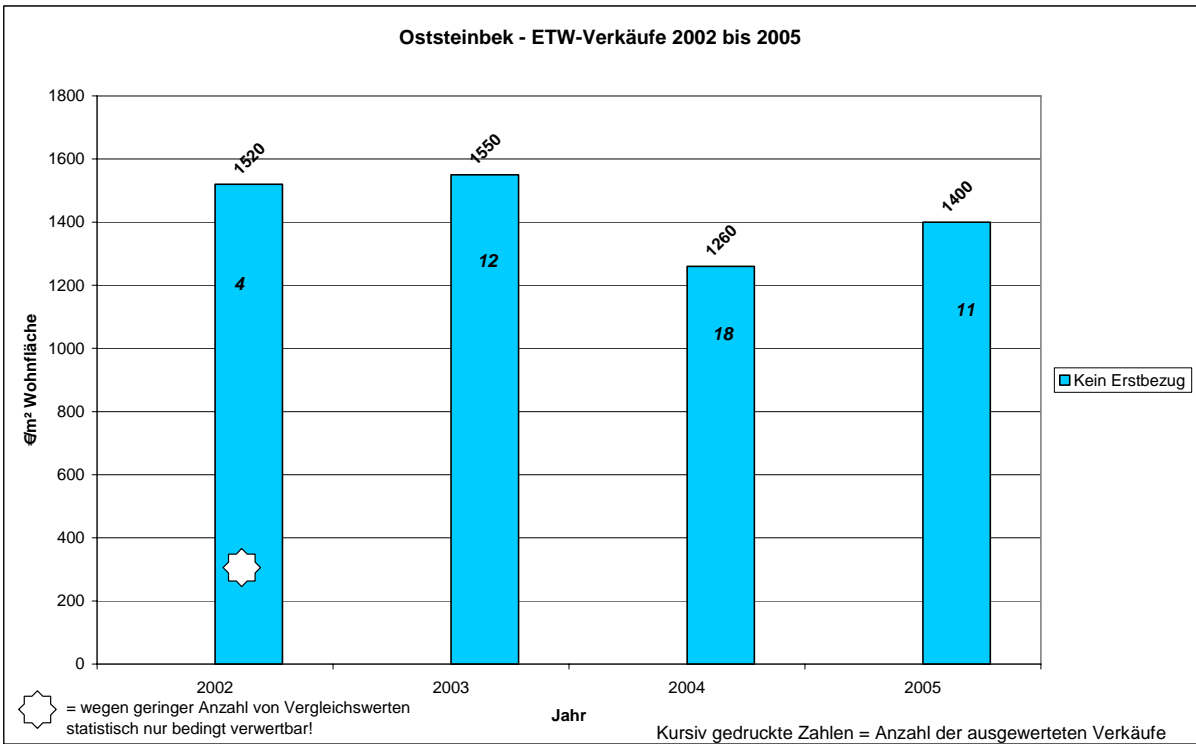
Zur Anzahl der Verkäufe: siehe Ziff. 1.4, Seite 4



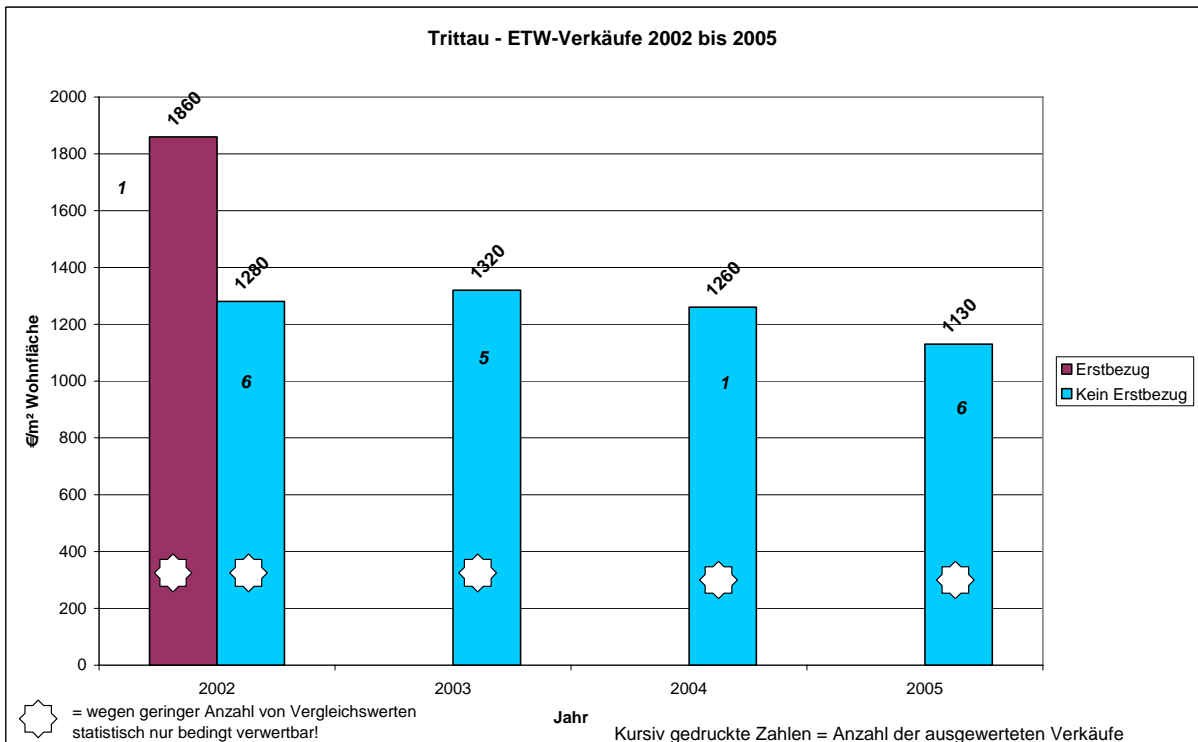
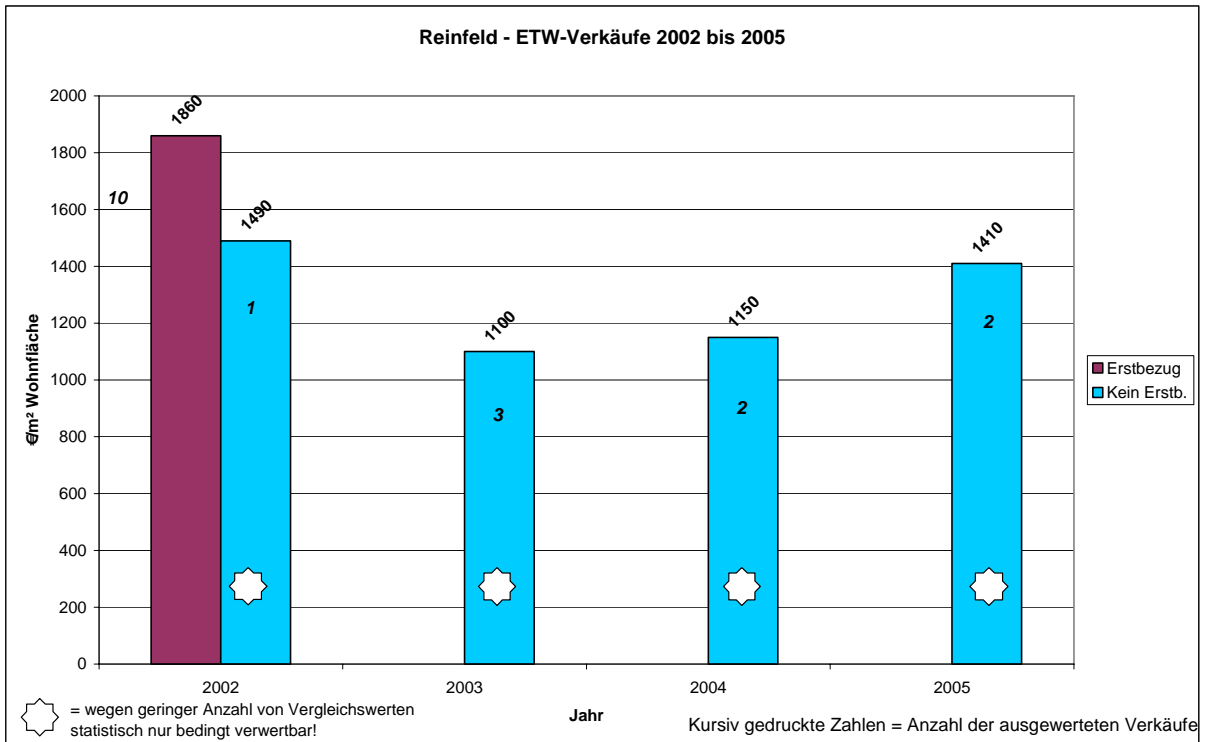
Zur Anzahl der Verkäufe: siehe Ziff. 1.4, Seite 4



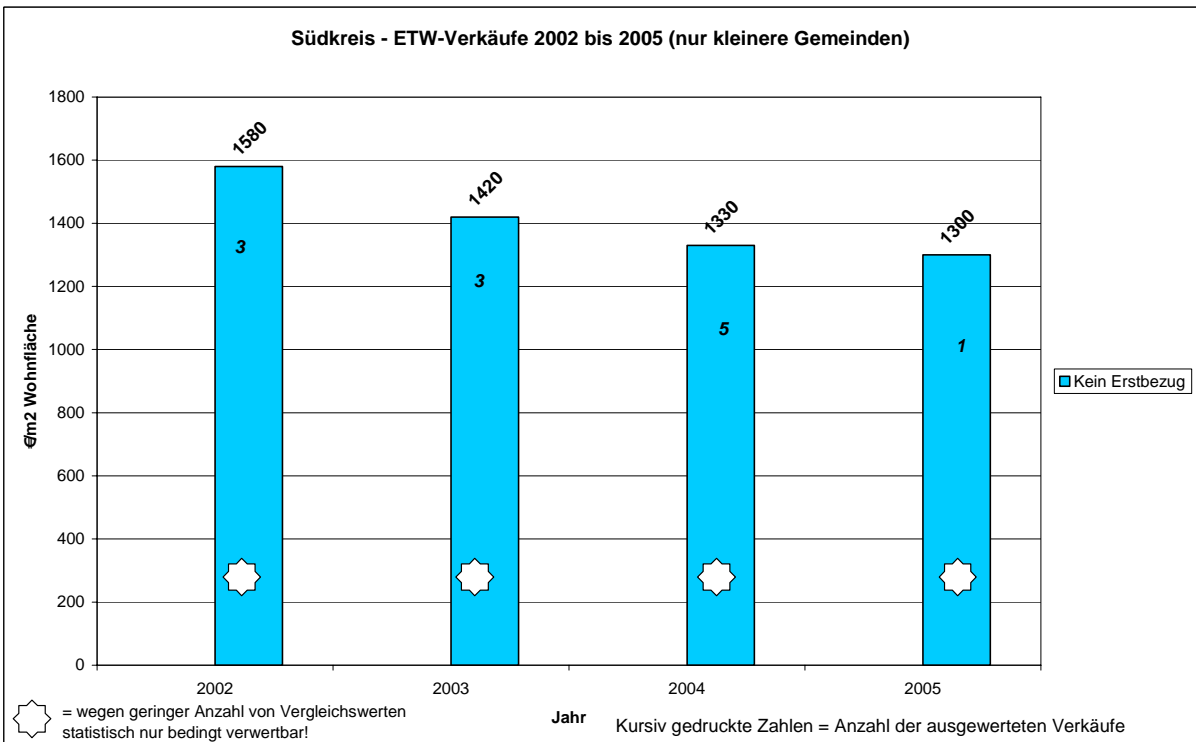
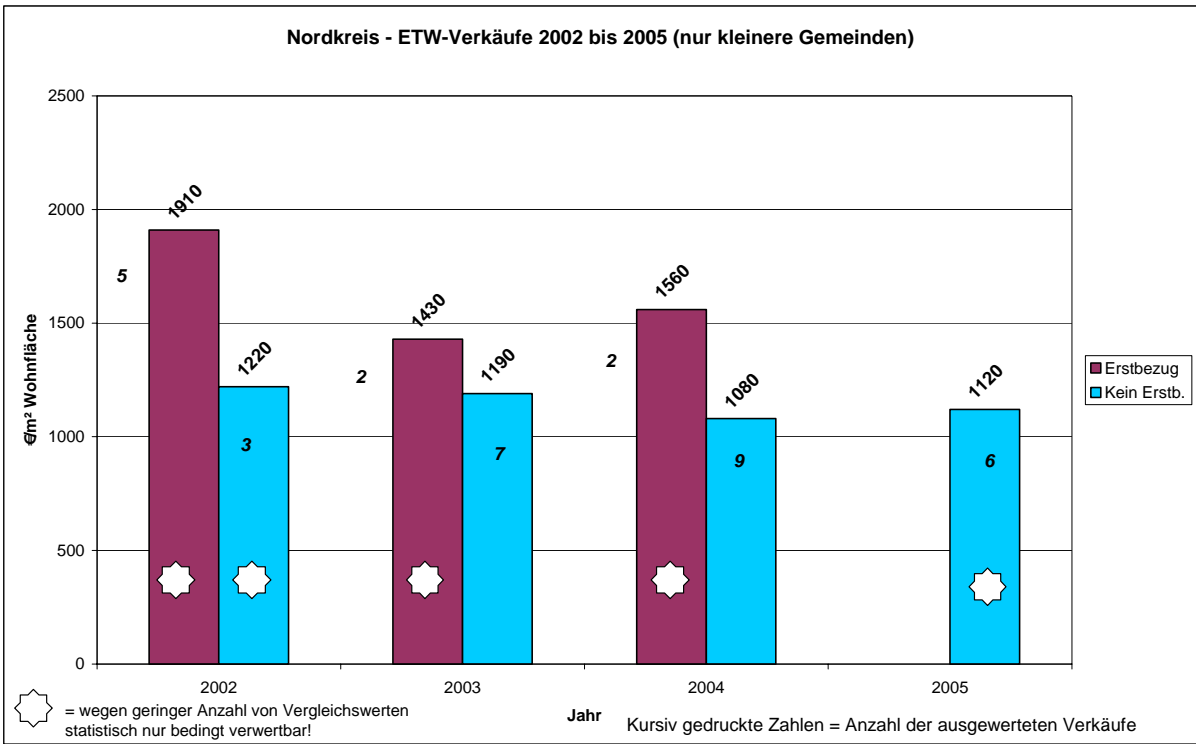
Zur Anzahl der Verkäufe: siehe Ziff. 1.4, Seite 4



Zur Anzahl der Verkäufe: siehe Ziff. 1.4, Seite 4



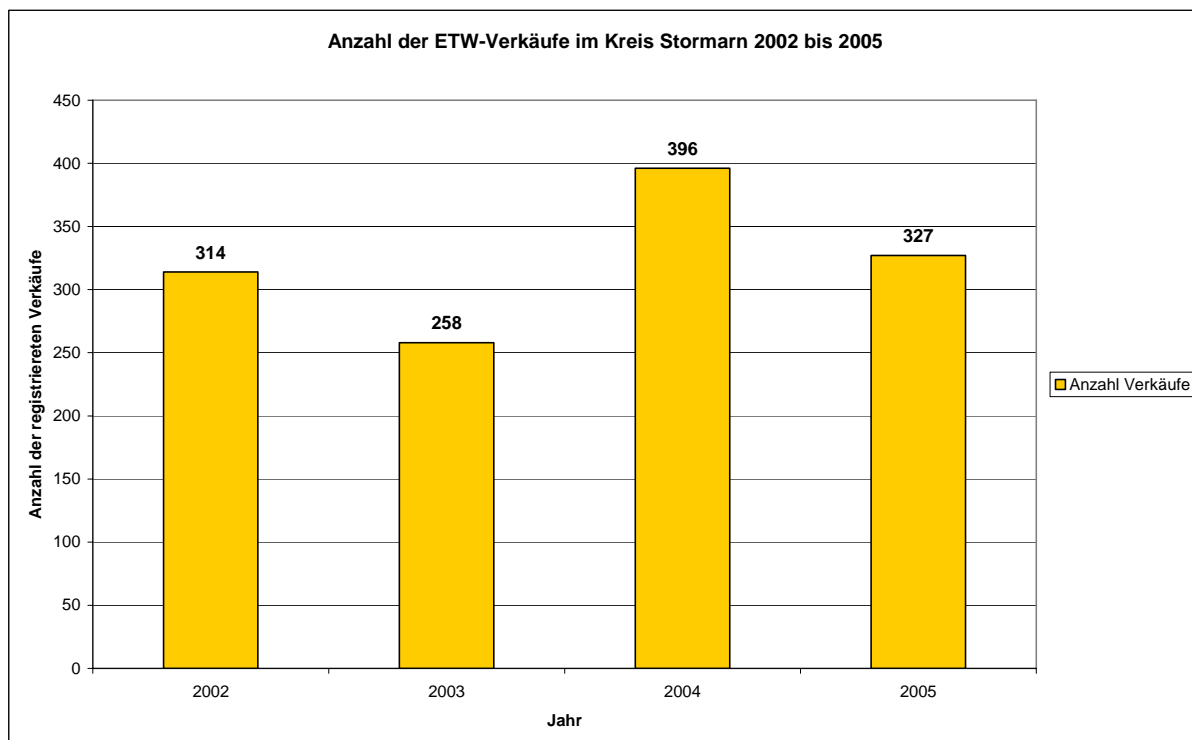
Zur Anzahl der Verkäufe: siehe Ziff. 1.4, Seite 4



Zur Anzahl der Verkäufe: siehe Ziff. 1.4, Seite 4

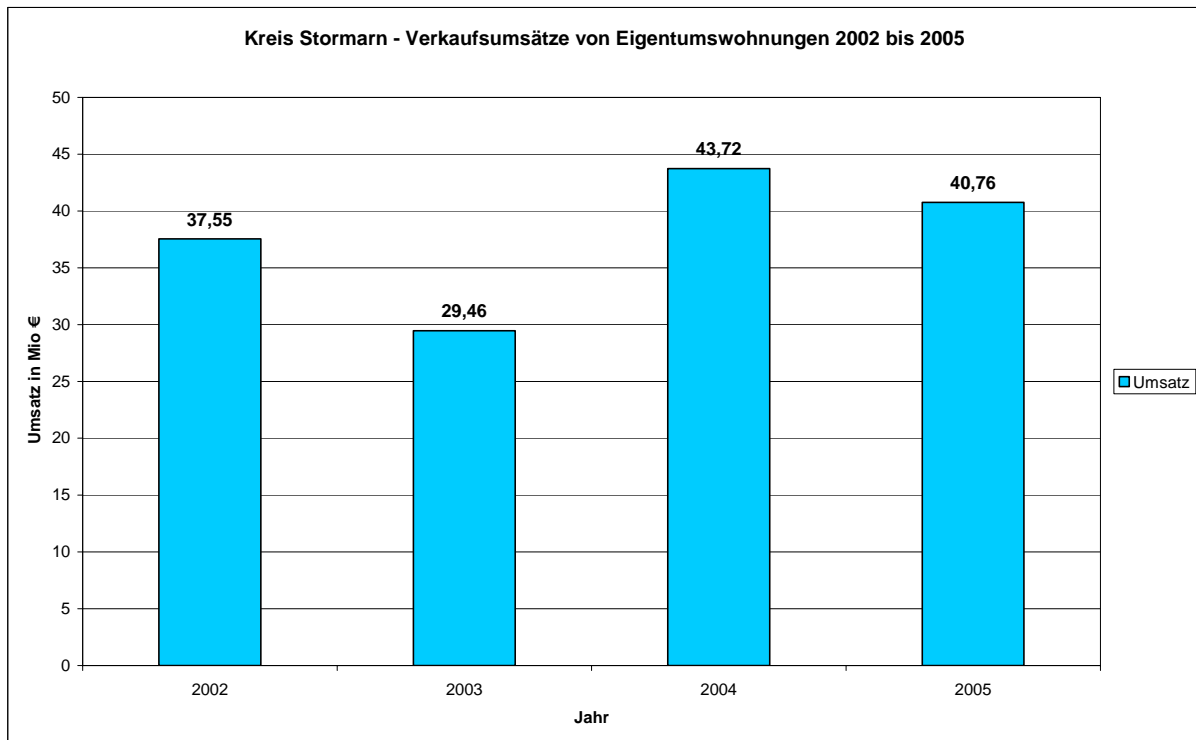
3. 3. Anzahl der Verkäufe 2002 - 2005

Die folgende Statistik beinhaltet alle dem Gutachterausschuss angezeigten Verkäufe.

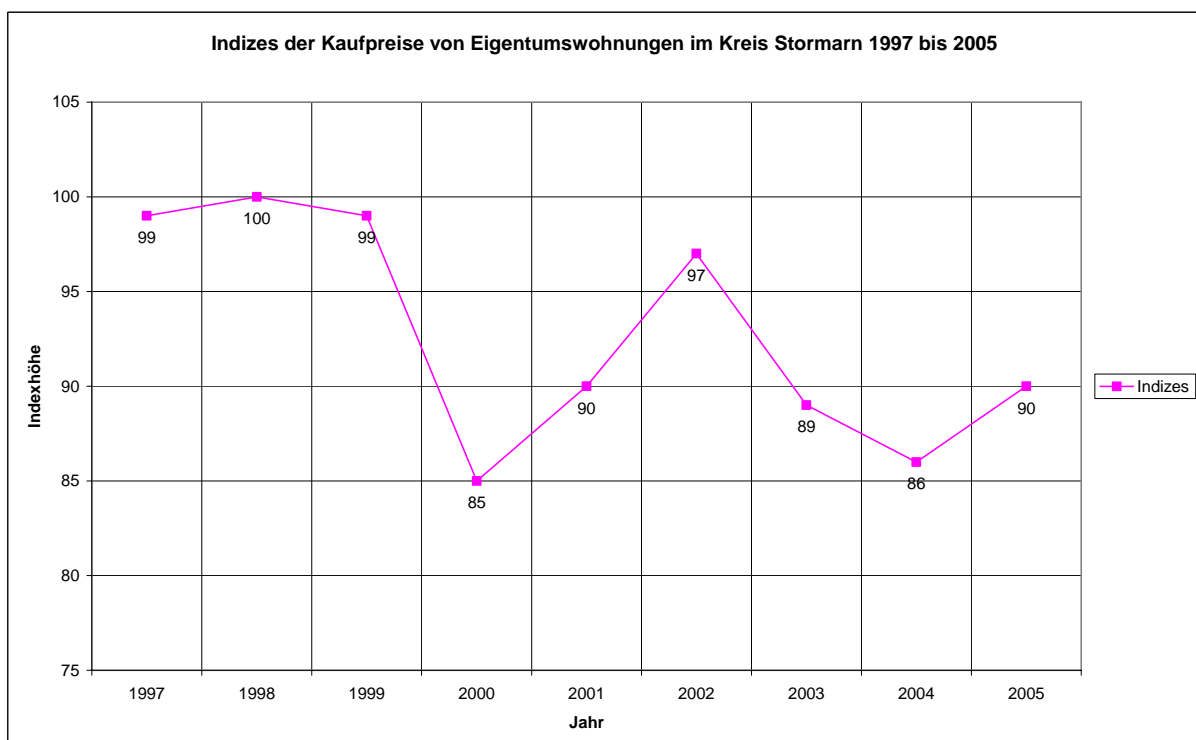


3. 4. Kaufpreismsätze 2002 – 2005

Die folgende Statistik beinhaltet alle dem Gutachterausschuss angezeigten Verkäufe.



3. 5. Preisindizes 1997 – 2005



4. Teilmarkt Individueller Wohnungsbau

4. 1. Vorbemerkungen

Der Gutachterausschuss hat die Verkäufe von frei stehenden Einfamilienhäusern, von Doppel- und Reihenhäusern in den Jahren 2002 bis 2005 ausgewertet. Der Schwerpunkt dieses Teilmarktes lag in den nachstehend aufgeführten Orten, die in der folgenden Übersichtskarte dunkel hervorgehoben sind: Ahrensburg, Ammersbek, Bad Oldesloe, Bargteheide, Barsbüttel, Glinde, Großhansdorf, Oststeinbek, Reinbek, Reinfeld, Tangstedt und Trittau.

In den ländlichen Bereichen des Kreises wurden ebenfalls Verkäufe dieser Immobilienarten getätigt, die von der Anzahl her jedoch nicht für aussagekräftige Analysen ausreichten.

Die Untersuchungen umfassen:

1. die Feststellung von Mindest-, Höchst- und Mittelwerten bei den Kaufpreisen in den selektierten Orten, unterteilt nach Baujahrsklassen; ferner die durchschnittlichen Wohnflächen der Objekte sowie den mittleren Kaufpreis je m² Wohnfläche (siehe Ziff. 4.2).
2. die Feststellung von Kaufpreisdifferenzen unterschiedlich gebauter Doppel- und Reihenhäuser, nämlich Doppelhaushälften ohne und mit Keller sowie voll unterkellerte Mittel- und Endreihenhäuser (siehe Ziff. 4.3)

Anzahl und Zufälligkeit der ausgewerteten Verkaufsfälle können bei einigen wenigen Untersuchungen dazu führen, dass jüngere Objekte im Mittel geringere Kaufpreise erzielt haben als ältere.



4. 2. Kaufpreise und Baujahre

Für die Auswertung zu 1. (siehe Ziff. 4. 1) wurden die ausgewählten Gebäude in 2 Baujahresklassen eingeteilt: die eine umfasst alle Objekte der Baujahre 1989 und älter, die andere alle jene der Baujahre 1990 und jünger. Bei den Einfamilienhäusern wurden Objekte mit Baujahren älter als 1960 aus Gründen der bautechnischen Vergleichbarkeit nicht berücksichtigt, bei den anderen Gebäuden, bei denen Objekte mit Baujahren älter als 1960 zahlenmäßig keine Rolle spielen, wurden keine Altersbegrenzungen vorgenommen. Bautechnische Unterscheidungskriterien - wie z. B. Unterkellerung/ohne Keller sowie Mittelreihenhaus/Endreihenhaus - wurden bei allen Gebäuden nicht berücksichtigt.

Die Ergebnisse sind in den nachfolgenden Tabellen dargestellt. Vergleichswerte mit gewisser statistischer Aussagekraft, die sich aus einer größeren Anzahl von Verkaufsfällen ergibt, sind gelb hervorgehoben.

Einfamilienhaus-Verkäufe in Ahrensburg 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	178.952	158.000	150.000	215.000	150.000	-	130.000	-
	Maximum	279.210	336.000	760.000	400.000	305.000	-	675.440	-
	Mittelwert	226.021	276.889	329.750	284.955	236.750	-	367.813	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		127,80	126,20	137,80	136,80	116,80	-	186,33	-
Preis €/m ² i. M.		1.769	2.194	2.393	2.083	2.027	-	1.974	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	6	9	20	11	4	-	3	-
	registriert	2002:	79	2003:	64	2004:	73	2005:	80

Doppelhaus-Verkäufe in Ahrensburg 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	110.000	220.000	106.176	163.106	186.000	198.000	202.021	211.097
	Maximum	156.000	241.000	250.000	255.000	277.000	305.000	283.500	220.000
	Mittelwert	137.750	243.667	172.367	214.369	231.886	252.729	242.761	215.549
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		82,50	104,30	113,56	152,00	107,80	110,30	115,50	122,00
Preis €/m ² i. M.		1.670	2.336	1.518	1.410	2.151	2.291	2.102	1.767
Anzahl Fälle	ausgewertet	4	3	9	3	5	7	2	2
	registriert	2002:	39	2003:	28	2004:	22	2005:	20

Reihenhaus-Verkäufe in Ahrensburg 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	138.000	140.000	-	201.710	209.000	152.090	153.500
	Maximum	-	240.000	240.000	-	247.850	210.000	239.000	222.100
	Mittelwert	-	194.200	182.583	-	221.025	209.333	181.638	191.400
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	108,20	110,50	-	106,60	102,70	104,20	110,25
Preis €/m ² i. M.		-	1.795	1.652	-	2.073	2.038	1.671	1.736
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	5	6	-	5	3	5	4
	registriert	2002:	28	2003:	30	2004:	21	2005:	14

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in Ammersbek 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	181.508	180.000	140.000	195.000	-	270.000	-	-
	Maximum	296.550	325.000	259.000	340.000	-	350.000	-	-
	Mittelwert	240.388	235.909	196.809	264.250	-	310.000	-	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		126,00	124,20	145,10	147,50	-	143,50	-	-
Preis €/m ² i. M.		1.908	1.899	1.356	1.792	-	2.160	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	5	11	11	6	-	2	-	-
	registriert	2002:	21	2003:	26	2004:	19	2005:	17

Doppelhaus-Verkäufe in Ammersbek 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	150.000	120.000	145.000	230.300	217.600	161.605	180.000
	Maximum	-	260.000	248.000	209.000	249.700	253.400	253.700	279.500
	Mittelwert	-	219.333	184.000	178.000	233.799	237.265	220.268	234.133
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	106,00	117,00	121,33	99,30	104,30	100,67	124,33
Preis €/m ² i. M.		-	2.069	1.573	1.467	2.354	2.275	2.188	1.883
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	3	2	3	8	15	6	3
	registriert	2002:	20	2003:	22	2004:	8	2005:	11

Reihenhaus-Verkäufe in Ammersbek 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	155.000	170.000	230.000	-	-	205.000	214.000
	Maximum	-	174.000	30.000	235.000	-	-	246.000	243.000
	Mittelwert	-	164.500	199.000	231.667	-	-	223.875	232.515
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	125,00	123,17	128,33	-	-	118,75	120,50
Preis €/m ² i. M.		-	1.316	1.538	1.805	-	-	1.885	1.930
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	2	6	3	-	-	4	4
	registriert	2002:	8	2003:	8	2004:	16	2005:	14

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in Barsbüttel 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	198.000	156.000	218.000	156.000	226.000	279.000	255.000	196.700
	Maximum	319.648	309.000	405.000	375.000	286.000	311.000	337.500	320.000
	Mittelwert	254.662	225.972	283.000	245.000	265.000	295.000	299.167	272.233
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		113,50	125,00	155,50	131,60	123,50	156,00	116,00	113,33
Preis €/m ² i. M.		2.244	1.808	1.820	1.862	2.146	1.891	2.579	2.402
Anzahl Fälle	ausgewertet	4	9	6	5	2	2	3	3
	registriert	2002:	30	2003:	29	2004:	31	2005:	24

Doppelhaus-Verkäufe in Barsbüttel 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	225.000	92.000	165.100	-	202.500	213.000	-	-
	Maximum	263.000	187.735	291.000	-	221.000	239.000	-	-
	Mittelwert	241.671	148.245	227.033	-	212.217	226.000	-	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		124,00	85,70	121,33	-	110,30	106,50	-	-
Preis €/m ² i. M.		1.949	1.730	1.871	-	1.924	2.122	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	4	3	3	-	3	2	-	-
	registriert	2002:	17	2003:	12	2004:	10	2005:	8

Reihenhaus-Verkäufe in Barsbüttel 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	112.063	200.000	150.000	182.000	-	-	-	-
	Maximum	235.194	246.000	240.000	200.000	-	-	-	-
	Mittelwert	184.519	227.625	199.100	190.750	-	-	-	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		136,30	143,30	119,00	116,00	-	-	-	-
Preis €/m ² i. M.		1.354	1.588	1.673	1.644	-	-	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	3	4	10	4	-	-	-	-
	registriert	2002:	16	2003:	10	2004:	18	2005:	12

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in **Bargteheide** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	140.000	100.000	140.000	164.720	-	204.505	-	-
	Maximum	318.000	266.250	245.000	260.000	-	394.500	-	-
	Mittelwert	233.091	193.739	194.250	202.573	-	311.672	-	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		134,10	116,80	137,80	128,00	-	156,40	-	-
Preis €/m ² i. M.		1.738	1.659	1.410	1.583	-	1.992	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	8	9	4	3	-	7	-	-
	registriert	2002: 26	2003: 23	2004: 21	2005: 27				

Doppelhaus-Verkäufe in **Bargteheide** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	225.000	-	-	-	225.000	132.000	150.000
	Maximum	-	260.000	-	-	-	260.000	315.000	231.000
	Mittelwert	-	249.500	-	-	-	249.500	247.940	203.516
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	111,50	-	-	-	111,50	118,82	121,86
Preis €/m ² i. M.		-	2.238	-	-	-	2.238	2.087	1.670
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	4	-	-	-	4	11	7
	registriert	2002: 14	2003: 13	2004: 26	2005: 18				

Reihenhaus-Verkäufe in **Bargteheide** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	142.000	143.000	140.000	154.230	170.000	183.000	174.500	173.220
	Maximum	152.000	191.500	200.000	160.000	214.740	206.400	222.000	240.000
	Mittelwert	147.000	174.500	165.500	157.115	192.208	190.315	205.509	196.693
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		104,50	120,70	104,80	114,50	108,50	104,50	105,80	118,00
Preis €/m ² i. M.		1.407	1.446	1.579	1.372	1.772	1.821	1.942	1.667
Anzahl Fälle	ausgewertet	2	3	5	2	6	13	10	23
	registriert	2002: 28	2003: 25	2004: 22	2005: 50				

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in **Bad Oldesloe** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	191.000	121.000	100.000	130.000	-	202.500	-	220.000
	Maximum	236.000	314.000	530.000	275.000	-	248.000	-	342.000
	Mittelwert	209.333	217.500	241.875	178.800	-	225.125	-	262.333
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		127,70	123,00	204,90	122,40	-	142,30	-	129,00
Preis €/m ² i. M.		1.639	1.768	1.181	1.461	-	1.582	-	2.034
Anzahl Fälle	ausgewertet	3	2	8	5	-	4	-	3
	registriert	2002:	33	2003:	26	2004:	40	2005:	41

Doppelhaus-Verkäufe in **Bad Oldesloe** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	98.258	118.500	65.000	110.000	-	163.000	150.000	145.000
	Maximum	162.000	135.492	135.000	155.000	-	218.000	215.000	225.000
	Mittelwert	136.586	126.123	106.667	135.833	-	181.667	178.000	192.637
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		85,30	82,30	109,33	83,67	-	110,00	118,67	144,00
Preis €/m ² i. M.		1.601	1.532	976	1.624	-	1.652	1.500	1.338
Anzahl Fälle	ausgewertet	3	4	3	3	-	3	3	5
	registriert	2002:	18	2003:	17	2004:	10	2005:	19

Reihenhaus-Verkäufe in **Bad Oldesloe** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	130.000	98.000	119.000	168.216	163.000	142.500	169.000
	Maximum	-	186.000	165.000	189.600	214.500	231.000	519.500	215.000
	Mittelwert	-	159.667	125.625	139.229	200.679	193.677	211.698	200.500
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	108,30	92,38	105,57	119,80	116,70	115,00	121,29
Preis €/m ² i. M.		-	1.474	1.360	1.319	1.675	1.660	1.841	1.653
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	6	8	7	4	7	11	7
	registriert	2002:	26	2003:	28	2004:	27	2005:	33

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in **Glinde** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	271.000	196.000	230.000	150.000	-	-	-	250.000
	Maximum	296.000	245.000	298.000	305.000	-	-	-	288.000
	Mittelwert	283.500	220.500	260.600	248.666	-	-	-	272.588
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		167,00	117,00	140,60	149,30	-	-	-	107,00
Preis €/m ² i. M.		1.698	1.885	1.853	1.666	-	-	-	2.548
Anzahl Fälle	ausgewertet	2	2	5	8	-	-	-	3
	registriert	2002:	18	2003:	20	2004:	19	2005:	26

Doppelhaus-Verkäufe in **Glinde** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	117.500	-	100.000	117.500	232.000	211.000	235.000	-
	Maximum	210.500	-	245.000	169.000	258.000	225.910	255.000	-
	Mittelwert	172.202	-	193.333	143.250	241.667	218.455	245.000	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		135,20	-	106,67	113,50	113,30	105,00	117,50	-
Preis €/m ² i. M.		1.274	-	1.813	1.262	2.133	2.081	2.085	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	5	-	3	2	3	2	2	-
	registriert	2002:	14	2003:	9	2004:	10	2005:	12

Reihenhaus-Verkäufe in **Glinde** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	120.000	180.000	190.000	-	190.000	-	195.430
	Maximum	-	200.000	230.000	235.000	-	210.000	-	207.189
	Mittelwert	-	172.333	202.400	211.250	-	200.000	-	201.310
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	95,00	118,00	104,50	-	118,00	-	103,00
Preis €/m ² i. M.		-	1.814	1.715	2.022	-	1.695	-	1.954
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	3	5	4	-	2	-	2
	registriert	2002:	31	2003:	13	2004:	13	2005:	18

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in **Großhansdorf** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	189.178	200.000	280.000	-	-	-	199.000	-
	Maximum	511.292	321.000	700.000	-	-	-	683.330	-
	Mittelwert	320.757	260.785	409.000	-	-	-	435.302	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		140,20	141,20	180,80	-	-	-	148,40	-
Preis €/m ² i. M.		2.288	1.847	2.262	-	-	-	2.933	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	10	14	9	-	-	-	5	-
	registriert	2002:	33	2003:	21	2004:	34	2005:	18

Doppelhaus-Verkäufe in **Großhansdorf** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	188.000	-	245.700	-	270.473	199.500	195.000	180.000
	Maximum	252.500	-	248.000	-	300.000	350.000	342.000	282.000
	Mittelwert	228.640	-	246.850	-	285.237	259.375	282.050	231.000
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		116,70	-	111,00	-	118,00	116,00	126,50	120,00
Preis €/m ² i. M.		1.959	-	1.908	-	2.417	2.236	2.230	1.925
Anzahl Fälle	ausgewertet	3	-	2	-	2	4	8	2
	registriert	2002:	13	2003:	9	2004:	14	2005:	3

Reihenhaus-Verkäufe in **Großhansdorf** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	-	214.600	-	161.300	219.500	-	-
	Maximum	-	-	245.000	-	281.211	225.000	-	-
	Mittelwert	-	-	229.800	-	238.515	222.167	-	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	-	127,50	-	125,50	117,30	-	-
Preis €/m ² i. M.		-	-	1.802	-	1.901	1.894	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	-	2	-	4	3	-	-
	registriert	2002:	13	2003:	8	2004:	6	2005:	3

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in Oststeinbek 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	260.000	185.000	200.000	215.000	-	-	-	-
	Maximum	260.759	323.000	290.000	270.000	-	-	-	-
	Mittelwert	260.379	234.938	233.333	242.500	-	-	-	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		184,50	115,30	120,00	124,00	-	-	-	-
Preis €/m ² i. M.		1.411	2.038	1.944	1.956	-	-	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	2	8	3	2	-	-	-	-
	registriert	2002:	12	2003:	14	2004:	18	2005:	20

Doppelhaus-Verkäufe in Oststeinbek 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	-	172.000	-	-	-	-	242.500
	Maximum	-	-	255.000	-	-	-	-	245.000
	Mittelwert	-	-	213.500	-	-	-	-	243.750
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	-	111,50	-	-	-	-	127,00
Preis €/m ² i. M.		-	-	2.040	-	-	-	-	1.919
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	-	2	-	-	-	-	2
	registriert	2002:	6	2003:	4	2004:	4	2005:	8

Reihenhaus-Verkäufe in Oststeinbek 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	166.000	175.000	-	-	-	207.500	193.498
	Maximum	-	215.000	200.000	-	-	-	210.000	204.650
	Mittelwert	-	192.000	187.500	-	-	-	208.750	199.074
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	106,30	111,90	-	-	-	137,00	110,50
Preis €/m ² i. M.		-	1.806	1.689	-	-	-	1.524	1.802
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	3	2	-	-	-	2	2
	registriert	2002:	5	2003:	5	2004:	7	2005:	9

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in Reinbek 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	117.597	173.500	195.000	185.000	251.655	189.895	240.000	240.100
	Maximum	338.570	331.000	850.000	305.000	363.000	233.000	509.000	1.030.000
	Mittelwert	239.809	240.069	314.500	248.750	306.477	209.833	317.308	398.978
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		124,70	129,30	150,30	127,30	129,70	120,00	147,00	145,00
Preis €/m ² i. M.		1.923	1.857	2.093	1.955	2.363	1.749	2.159	2.744
Anzahl Fälle	ausgewertet	7	16	14	4	3	3	6	8
	registriert	2002: 59	2003: 69	2004: 57	2005: 62				

Doppelhaus-Verkäufe in Reinbek 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	79.000	223.000	140.000	160.000	178.600	221.300	215.000	110.000
	Maximum	200.000	288.000	250.000	228.000	507.292	290.000	243.000	265.000
	Mittelwert	149.875	243.750	183.800	191.143	298.578	249.615	232.362	210.380
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		98,50	117,00	107,50	103,86	131,00	122,50	125,88	113,40
Preis €/m ² i. M.		1.522	2.083	1.933	1.840	2.279	2.038	2.117	1.855
Anzahl Fälle	ausgewertet	4	4	10	7	5	11	8	5
	registriert	2002: 32	2003: 28	2004: 29	2005: 25				

Reihenhaus-Verkäufe in Reinbek 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	165.000	115.000	105.000	117.000	164.300	159.900	186.100	185.400
	Maximum	191.000	236.800	282.000	250.000	218.000	220.000	188.843	270.000
	Mittelwert	180.125	168.430	173.500	183.400	185.396	200.771	187.314	227.700
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		114,30	106,30	104,15	95,20	102,90	121,30	104,00	139,50
Preis €/m ² i. M.		1.576	1.584	1.666	1.926	1.802	1.655	1.801	1.632
Anzahl Fälle	ausgewertet	4	10	13	5	12	7	3	2
	registriert	2002: 49	2003: 40	2004: 20	2005: 25				

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in **Reinfeld** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	141.000	192.000	150.000	182.000	185.000	-	-
	Maximum	-	211.000	310.000	250.000	239.999	395.500	-	-
	Mittelwert	-	198.500	239.250	200.000	211.000	290.250	-	-
WF i. M. (m²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	118,00	162,80	135,50	101,50	157,00	-	-
Preis €/m² i. M.		-	1.682	1.470	1.476	2.079	1.849	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	2	4	2	2	2	-	-
	registriert	2002:	11	2003:	10	2004:	11	2005:	11

Doppelhaus-Verkäufe in **Reinfeld** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	-	-	-	-	-	-	-
	Maximum	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mittelwert	-	-	-	-	-	-	-	-
WF i. M. (m²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	-	-	-	-	-	-	-
Preis €/m² i. M.		-	-	-	-	-	-	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	-	-	-	-	-	-	-
	registriert	2002:	3	2003:	2	2004:	3	2005:	0

Reihenhaus-Verkäufe in **Reinfeld** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	120.000	-	140.000	181.000	147.000	147.500	-
	Maximum	-	141.600	-	156.000	197.000	153.900	185.000	-
	Mittelwert	-	128.867	-	148.000	189.000	151.600	170.167	-
WF i. M. (m²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	97,70	-	122,50	118,00	109,00	103,67	-
Preis €/m² i. M.		-	1.319	-	1.208	1.602	1.391	1.641	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	3	-	2	2	3	3	-
	registriert	2002:	6	2003:	9	2004:	5	2005:	7

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in Tangstedt 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	117.500	156.000	150.000	125.000	238.307	-	267.000	235.000
	Maximum	495.000	975.000	450.000	325.000	463.000	-	460.000	259.750
	Mittelwert	260.101	318.721	295.333	241.250	330.436	-	363.500	247.375
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		132,20	174,70	169,20	134,25	144,00	-	200,00	114,50
Preis €/m ² i. M.		1.967	1.824	1.746	1.797	2.295	-	1.818	2.160
Anzahl Fälle	ausgewertet	3	14	6	4	3	-	2	2
	registriert	2002:	23	2003:	22	2004:	24	2005:	17

Doppelhaus-Verkäufe in Tangstedt 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	-	115.600	65.310	-	-	-	-
	Maximum	-	-	207.000	250.000	-	-	-	-
	Mittelwert	-	-	146.804	117.628	-	-	-	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	-	78,33	91,38	-	-	-	-
Preis €/m ² i. M.		-	-	1.874	1.287	-	-	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	-	3	8	-	-	-	-
	registriert	2002:	7	2003:	3	2004:	6	2005:	17

Reihenhaus-Verkäufe in Tangstedt 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	-	-	-	-	-	-	-
	Maximum	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mittelwert	-	-	-	-	-	-	-	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	-	-	-	-	-	-	-
Preis €/m ² i. M.		-	-	-	-	-	-	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	-	-	-	-	-	-	-
	registriert	2002:	2	2003:	0	2004:	2	2005:	2

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Einfamilienhaus-Verkäufe in **Trittau** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	187.000	270.500	160.000	100.000	-	-	-	-
	Maximum	289.000	292.000	255.000	300.000	-	-	-	-
	Mittelwert	238.000	281.250	208.333	173.333	-	-	-	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		144,00	170,00	170,30	143,67	-	-	-	-
Preis €/m ² i. M.		1.653	1.654	1.223	1.206	-	-	-	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	2	2	3	3	-	-	-	-
	registriert	2002:	15	2003:	14	2004:	18	2005:	20

Doppelhaus-Verkäufe in **Trittau** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	-	-	-	103.000	206.500	218.000	195.000	165.000
	Maximum	-	-	-	190.000	223.000	285.000	230.000	221.500
	Mittelwert	-	-	-	159.000	212.167	251.500	206.667	196.500
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		-	-	-	112,00	128,70	117,50	116,33	114,00
Preis €/m ² i. M.		-	-	-	1.420	1.649	2.140	1.777	1.724
Anzahl Fälle	ausgewertet	-	-	-	3	3	2	3	4
	registriert	2002:	19	2003:	6	2004:	13	2005:	13

Reihenhaus-Verkäufe in **Trittau** 2002 bis 2005

Verkaufsjahr		Baujahr bis 1989				Baujahr ab 1990			
		2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Kaufpreis	Minimum	153.000	-	142.000	-	176.887	180.000	199.000	-
	Maximum	180.000	-	175.000	-	206.562	201.983	245.000	-
	Mittelwert	166.500	-	158.500	-	190.019	194.121	222.000	-
WF i. M. (m ²) (Wohnfläche i. Mittel)		110,50	-	129,50	-	120,20	115,50	115,00	-
Preis €/m ² i. M.		1.507	-	1.224	-	1.581	1.681	1.930	-
Anzahl Fälle	ausgewertet	2	-	2	-	6	4	2	-
	registriert	2002:	31	2003:	11	2004:	31	2005:	11

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

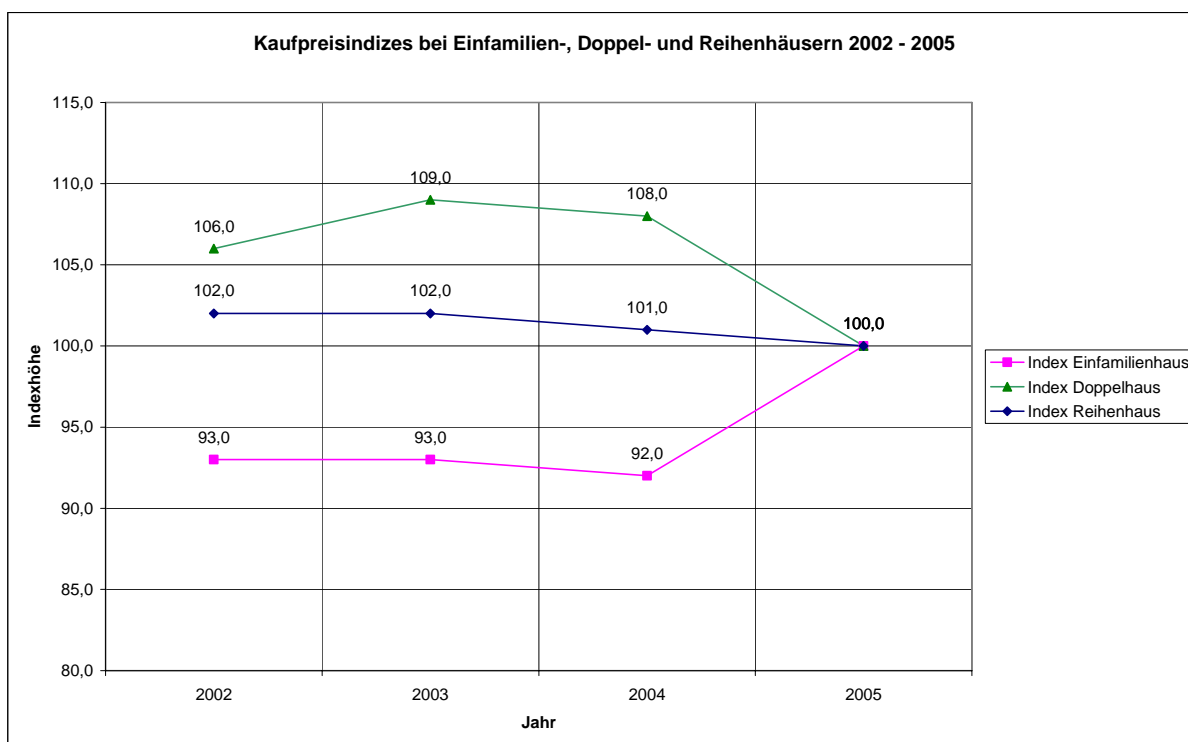
4. 3. Kaufpreise und Bauweise

Die nachfolgende tabellarische Gegenüberstellung macht die Preisunterschiede (in %) deutlich, die im gesamten Kreis Stormarn zwischen **unterkellerten** und **nicht unterkellerten** Mittelreihenhäusern sowie zwischen **unterkellerten** und **nicht unterkellerten** Doppelhaushälften festgestellt wurden. Es wurden nur Objekte ausgewählt, deren Wohnfläche mit 100 m² bis 130 m² angegeben waren.

Vergleichsobjekte: Reihenhäuser			
Vergleichskriterien: voll unterkellerte Endreihenhäuser - voll unterkellerte Mittelreihenhäuser			
Bereich	Vertragsjahre	Preisunterschied in %	Anzahl der Vergleichsfälle
Kreis Stormarn	2004/2005	1	106
Voll unterkellerte Endreihenhäuser sind i. M. 1 % teurer als voll unterkellerte Mittelreihenhäuser.			

Vergleichsobjekte: Doppelhäuser			
Vergleichskriterien: voll unterkellerte Doppelhaushälften - nicht unterkellerte Doppelhaushälften			
Bereich	Vertragsjahre	Preisunterschied in %	Anzahl der Vergleichsfälle
Kreis Stormarn	2004/2005	28	130
Unterkellerte Doppelhaushälften sind i. M. 28 % teurer als nicht unterkellerte Doppelhaushälften.			

4. 4. Indizes mittlerer Kaufpreise 2002 – 2005



5. Marktfaktoren und Liegenschaftszinsen

5. 1. Vorbemerkungen

Der Gutachterausschuss hat sich mit den Faktoren für die Marktanpassung von Sachwerten (verkürzt: Marktfaktoren) des Stormarner Immobilienmarktes befasst sowie für diesen Bereich Liegenschaftszinsen für Geschosswohnungsbauten und Gewerbeobjekte abgeleitet.

Der "Marktfaktor" stellt das Wertverhältnis *Kaufpreis/Sachwert* dar. Dieser Marktanpassungsfaktor ist bei der Anwendung des Sachwertverfahrens zur Immobilienbewertung von Bedeutung.

"Liegenschaftszinsen" sind die Zinsen, mit denen der Verkehrswert von Immobilien durchschnittlich am Markt verzinst wird (§ 11 Abs. 1 WertV).

Der Gutachterausschuss hat für den Teil „Marktfaktoren“ dieses Kapitels des Marktberichtes Grundstücke mit Einfamilienhäusern ausgewählt, über die mittels zurückgesandter Fragebögen von den Erwerbern Angaben über die Ausstattungsmerkmale (einfach – mittel – gehoben – stark gehoben) im Sinne der Normalherstellungskosten 2000 gemacht worden waren. So konnten insgesamt ca. 100 Verkaufsfälle aus den Jahren 2004 und 2005 ausgewertet werden. Es kamen Einfamilienhausgrundstücke zur Auswertung, die sowohl in den größeren Orten des Kreises Stormarn als auch in den kleineren Gemeinden gelegen sind.

5. 2. Marktfaktoren

Der Marktfaktor bestimmt das Maß der Marktanpassung des Sachwertes an die Marktlage. Zum Beispiel bedeutet der Marktfaktor 0,83, dass der Sachwert um den Faktor 0,17 höher liegt als der im Sinne des § 194 BauGB definierte Verkehrswert, die Anpassung an die Marktlage hier also einen Abschlag von 17 % erfordert. Andererseits kann aber auch infolge guter Verkäuflichkeit und hoher Nachfrage ein Faktor von 1,16 gerechtfertigt sein, der einen Aufschlag von 16 % auf den Sachwert angemessen erscheinen lässt. Wenn der Marktfaktor 1,0 beträgt, sind Sachwert und Verkehrswert identisch.

Um größere Bereiche ähnlichen Marktgeschehens miteinander vergleichen zu können, wurden entsprechend der auf Seite 40 abgebildeten Kreiskarte 4 Zonen (A, B, C und D) gebildet und in diesen auf der Grundlage der Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000)² die marktrelevanten Werte für Einfamilienhäuser zusammenhängend abgeleitet.

Die als Basis dienenden Sachwertberechnungen beinhalteten: Ermittlung der Bodenwerte ohne Bebauungsabschlag mittels der auf die jeweiligen Grundstücksgrößen umgerechneten Bodenrichtwerte; Anrechnung der Normalherstellungskosten aufgrund der angegebenen objektbezogenen Daten (Ausstattung, Unterkellerung, Baujahr, Wohnfläche); Berücksichtigung von 16 % Baunebenkosten sowie von Baukostenindex und Orts- und Regionalkorrekturfaktoren; Altersminderung nach Brachmann/Ross³ (Progressive Abschreibung); Anrechnung der Zeitwerte von Außenanlagen und Nebengebäuden.

² Bekanntmachung der Neufassung der Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken (Wertermittlungsrichtlinien 2002 – WertR 2002) vom 19. Juli 2002

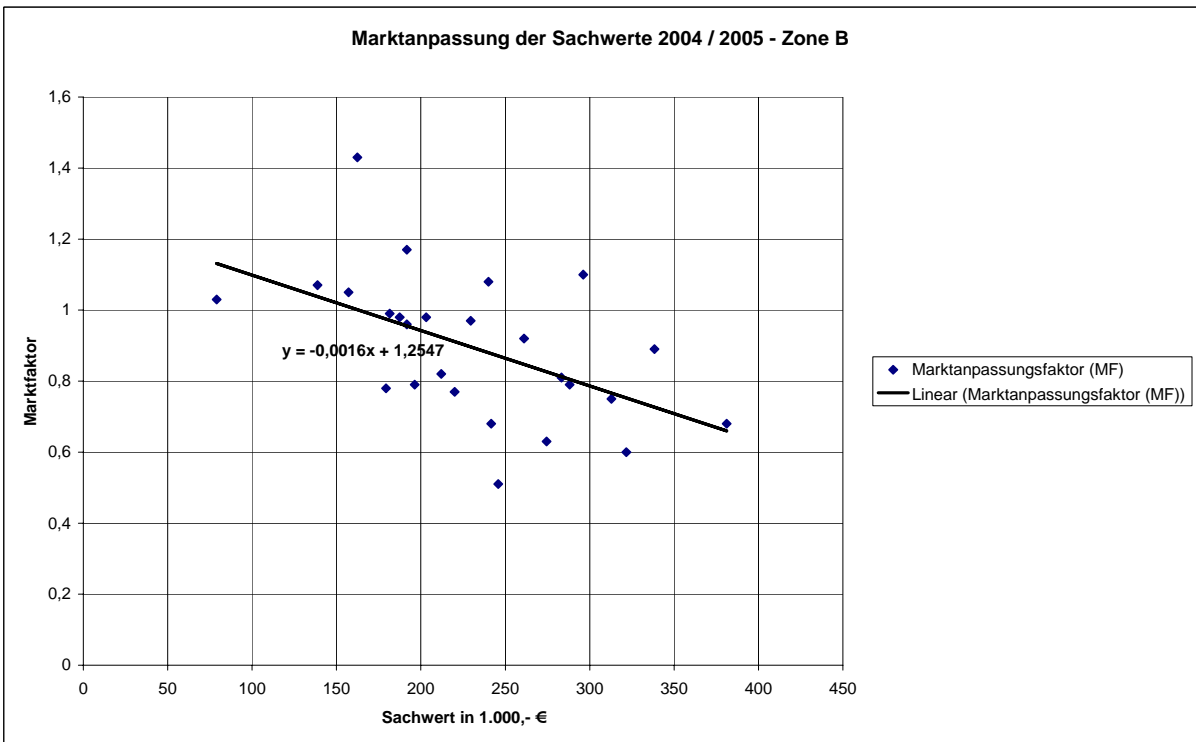
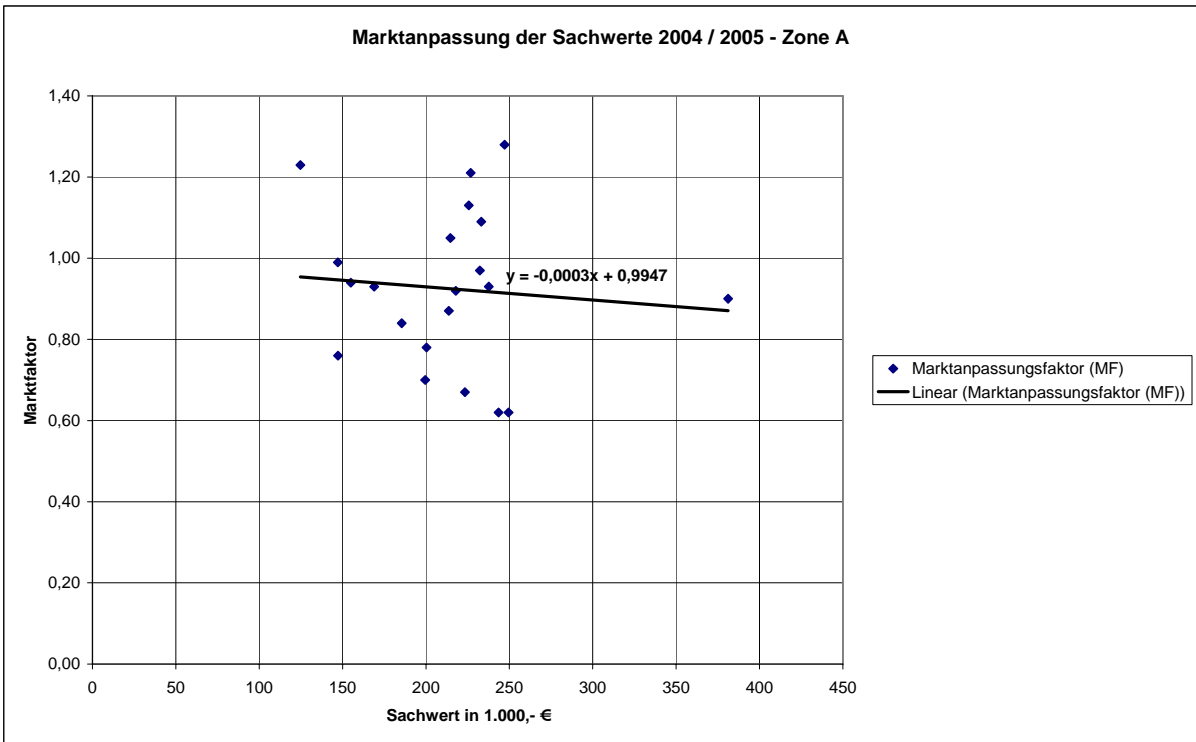
³ siehe Anlage 6 zu Ziff. 3.6.3.1 Wertermittlungs-Richtlinien: *Tabelle zur Berechnung der Wertminderung wegen Alters von Gebäuden in vH des Herstellungswertes*

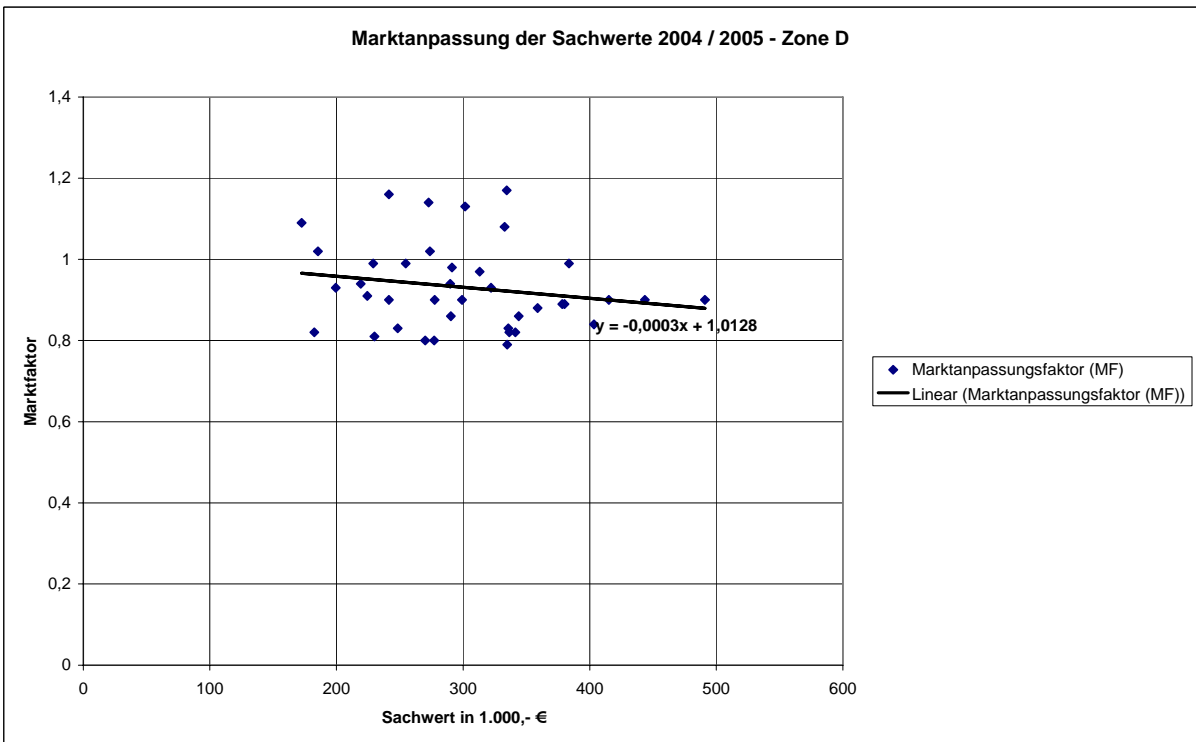
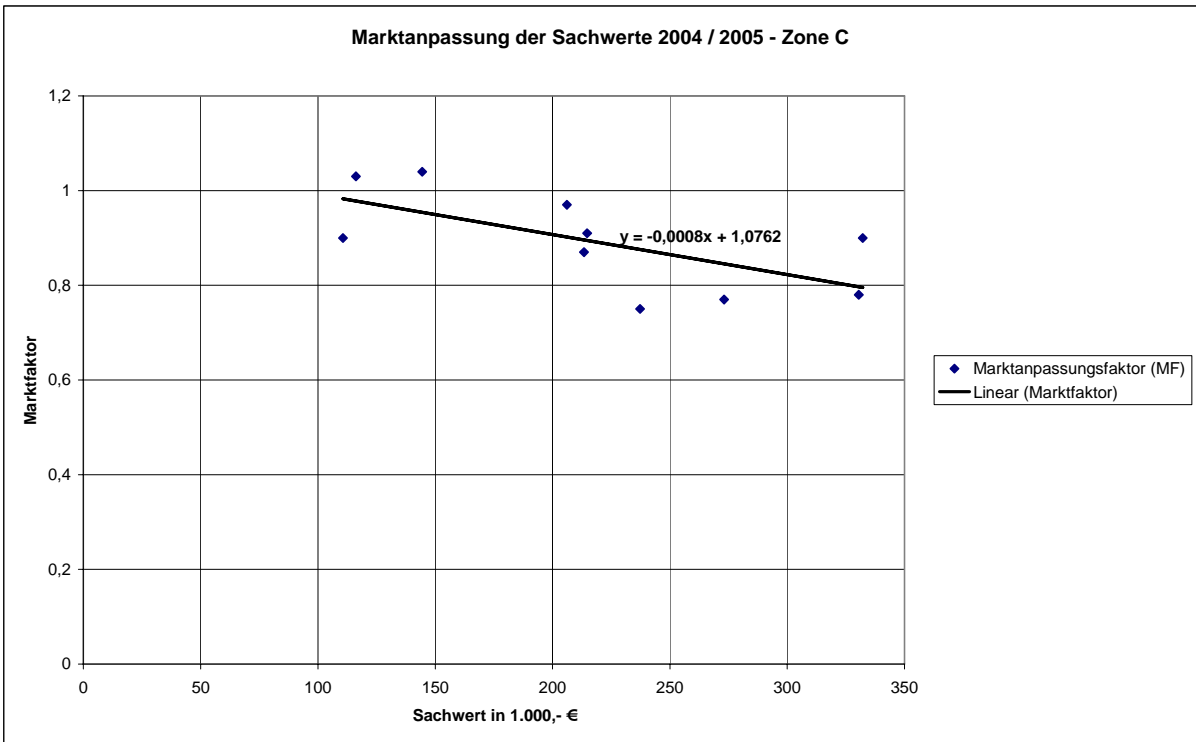
Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt



Die nachfolgenden Diagramme sind den einzelnen Zonen zugeordnet und stellen die Markt-faktoren der zonenweise ausgewerteten Kauffälle als Streuungswerte dar. Jeder Streupunkt repräsentiert einen Verkaufsfall.





Mittels der in die Diagramme eingearbeiteten Formeln können durchschnittliche Marktfaktoren für die Orte in den festgelegten Zonen errechnet werden. Beispiel:

Sachwert eines Objektes in Tangstedt (Zone B) = 200.000,00 € Es gilt die Formel Y (Marktfaktor) = $-0,0016 \cdot 200$ (Sachwert in 1000 €) + 1,2547 = $\approx 0,93$, entnommen dem vorstehenden Diagramm zu Zone B. Werden die 200.000,00 € (= Sachwert) mit 0,93 multipliziert, erhält man als Ergebnis den an den Markt angepassten Verkehrswert von **186.000 €**

5. 3. Liegenschaftszinsen

Der Gutachterausschuss hat die Liegenschaftszinssätze für Geschosswohnungsbauten auf der Grundlage des von ihm ermittelten Mietniveaus abgeleitet:

Mietniveau Kreis Stormarn 2004 / 2005

Nettokaltmiete in €/m ² Wohnfl. im Monat		
Ort	Neubau	Altbau
Ahrensburg	6,20 - 9,00	3,80 - 7,10
Ammersbek		
Barsbüttel		
Glinde	5,40 - 7,60	3,80 - 7,10
Oststeinbek		
Reinbek		
Bad Oldesloe	5,20 - 7,60	2,90 - 6,20
Bargteheide	6,00 - 7,60	3,30 - 6,20
Großhansdorf	5,40 - 8,70	3,70 - 7,00
Reinfeld	4,80 - 7,60	2,70 - 6,00
Tangstedt	5,40 - 7,60	2,70 - 6,00
Trittau	5,40 - 7,60	3,30 - 6,30

Neubau = ab 1990 errichtet bzw.
Altbau nach Totalrenovierung
Altbau = vor 1990 errichtet

Gewerbliche Mieten (€/m ² Nutzfl. kalt)	
Büro	5,00 - 7,00
Lager	2,00 - 4,00

Unterschiedliche Wohnflächen der Mietobjekte wurden in Anlehnung an die Marktuntersuchung des Lübecker Gutachters J. – W. Streich⁴ mittels dessen Umrechnungsformel⁵ $Y = 2,9526 \cdot X^{-0,2351}$ einem miteinander vergleichbaren Maß (70 m²) angepasst. Mit Hilfe dieser Formel wurden sämtliche hier registrierten Wohnungsmieten aus Zeitungsinseraten auf das Basismodell einer Wohnung mit einer Wohnfläche von 70 m² umgerechnet (Beispielrechnung siehe Fußnote 4 unten). Bei der Miethöhe wurde ein durchschnittlicher Korrekturfaktor von 5 % zwischen Angebot und Abschluss eines Mietvertrages berücksichtigt.

⁴ J.-W. Streich: *Je kleiner, desto teurer*, Informationsdienst für Sachverständige des Rings Deutscher Makler (RDM) (RDM-Sv.-Info), Nr. 1/94, S. 3

⁵ Y = Umrechnungskoeffizient, X = Wohnungsgröße in m²

Beispielrechnung: Wohnung in Bad Oldesloe, Wohnfläche: 100 m², Miete: 613,60 € $\hat{=}$ 6,14 €/m²

Wird für X 70 (= 70 m² Wohnfläche) eingesetzt, errechnet sich der Indexwert 0,3683133.

Dieser wird mit 2,9526 multipliziert, so dass sich der Umrechnungskoeffizient 1,087482 ergibt.

Wird dieser dann mit der Miete von 6,14 €/m² multipliziert, erhält man 6,67 €/m² und hat damit die

Miete/m² an die Wohnfläche von 70m² angepasst. (Nettokaltmiete bei 70 m² = 466,90 €)

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: (04531) 160 485, Fax: 160 623

Viervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Für die Ermittlung der Liegenschaftszinssätze von Gewerbeobjekten wurden nur solche Gewerbeliegenschaften herangezogen, die in ausgewiesenen Gewerbegebieten liegen. Bei diesen Objekten wurden überwiegend Lager- und Büromieten angesetzt.

Die Liegenschaftszinsen sind in der nachstehenden tabellarischen Aufstellung zonen- und ortsweise angegeben.

5. 3. 1. Liegenschaftszinssätze für Geschosswohnungsbauten (Mietobjekte)

Liegenschaftszinssätze für Geschosswohnungsbauten / Mehrfamilienhäuser 2004 / 2005

Bereich	Ort	Anzahl Fälle	LiegZins je Ort (in %)	Mittelwert je Bereich (in %)	Mittelwert im Kreis (in %)
Norden	Bad Oldesloe	1	3	4,4	4,6
	Bargteheide	1	5,8		
Süden	Oststeinbek	1	3,1	4,9	
	Trittau	1	6,6		

Aufgrund der geringen Anzahl von Vergleichswerten ist die statistische Aussagekraft der Liegenschaftszinssätze von Geschosswohnungsbauten im Kreis Stormarn eingeschränkt. Nachrichtlich wird daher darauf hingewiesen, dass die Liegenschaftszinssätze für diese Nutzungsart in den benachbarten Großstädten Lübeck und Hamburg bei 5,75 % (im Mittel in Lübeck) und bei 3,0 – 5,6 % (im Mittel in Hamburg, gestaffelt nach Baujahren der Objekte) liegen. Die Vergleichswerte aus diesen beiden Städten entstammen den jeweiligen Grundstücksmarktberichten 2003.

5. 3. 2. Liegenschaftszinssätze für Gewerbeobjekte

Liegenschaftszinssätze für Gewerbebetriebe im Kreis Stormarn 2004 / 2005

Ort	Anzahl Fälle	Spanne je Ort (in %)	Mittelwert Kreis (in %)
Ahrensburg	2	5,1 - 7,0	7,6
Barsbüttel	2	7,4 - 8,0	
Reinbek	3	6,3 - 12,3	
Reinfeld	1	6,3	

6. Teilmarkt Landwirtschaft

6. 1. Vorbemerkungen

Der Gutachterausschuss hat die Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen in den Jahren 2002 bis 2005 unter folgenden Aspekten ausgewertet:

- a) Kaufpreisansatz gesamt je Jahr (in €) (Ziffer 6.2)
- b) Flächenumsatz gesamt je Jahr (in ha) (Ziff. 6.3)
- c) Mittlerer Preis/m² (in €/m²) für Acker- und Grünland von 2002 bis 2005 (Ziff. 6.4)
- d) Mittlere Ertragsmesszahl/ha (EMZ/ha) (Ziff. 6.5)
- e) Kaufpreisindizes von Acker- und Grünland 2002 – 2005 (Ziff. 6.6)

Bei den Bodenflächen, die Gegenstand dieser Untersuchung des Gutachterausschusses sind, handelt es sich vor allem um Acker- und Grünland. Ackerland umfasst die Bodenflächen zum feldmäßigen Anbau von Getreide, Hülsenfrüchten, Hackfrüchten, Handelsgewächsen, Futterpflanzen und Gartengewächsen.

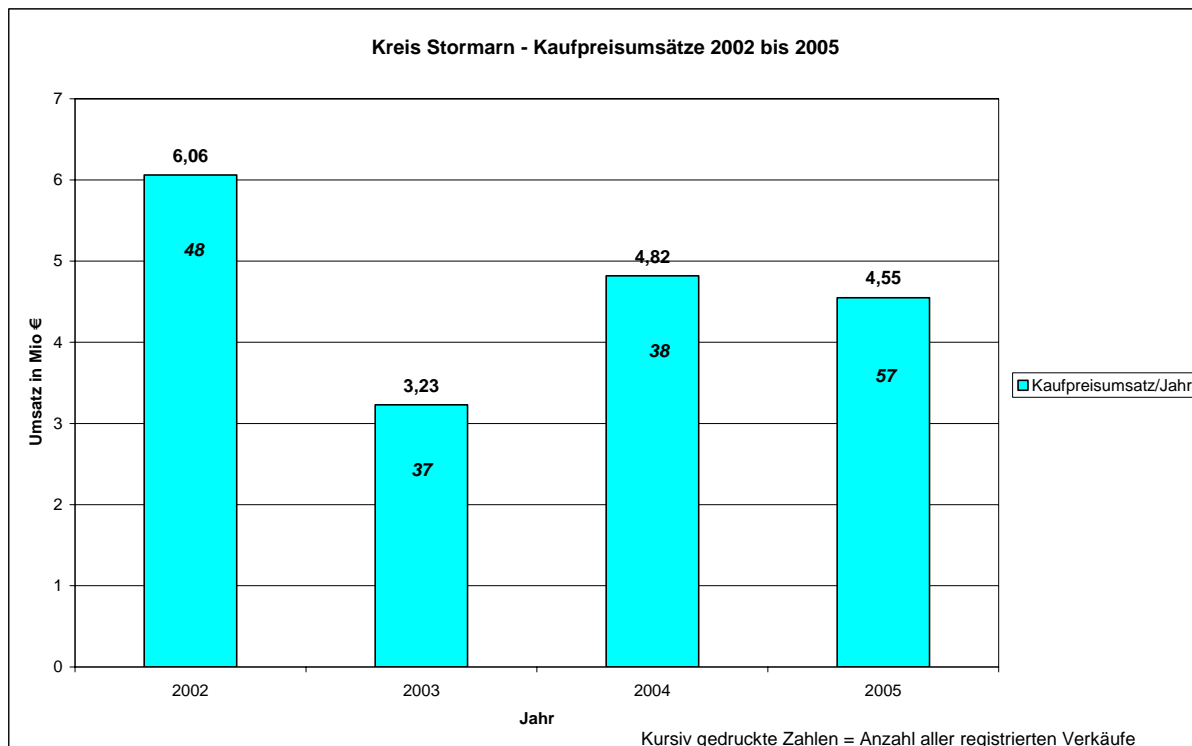
Unter Grünland sind die Dauergrasflächen zu verstehen, die regelmäßig gemäht und/oder beweidet werden. Zu ihnen gehören die Wiesen, die Streuwiesen und die Weiden.

Für alle diese Bodenflächen stellen der Zuschnitt, die wirtschaftlichen Bearbeitungsmöglichkeiten sowie die Entfernungen zum Ort und zu den Hofstellen wertbestimmende Merkmale dar.

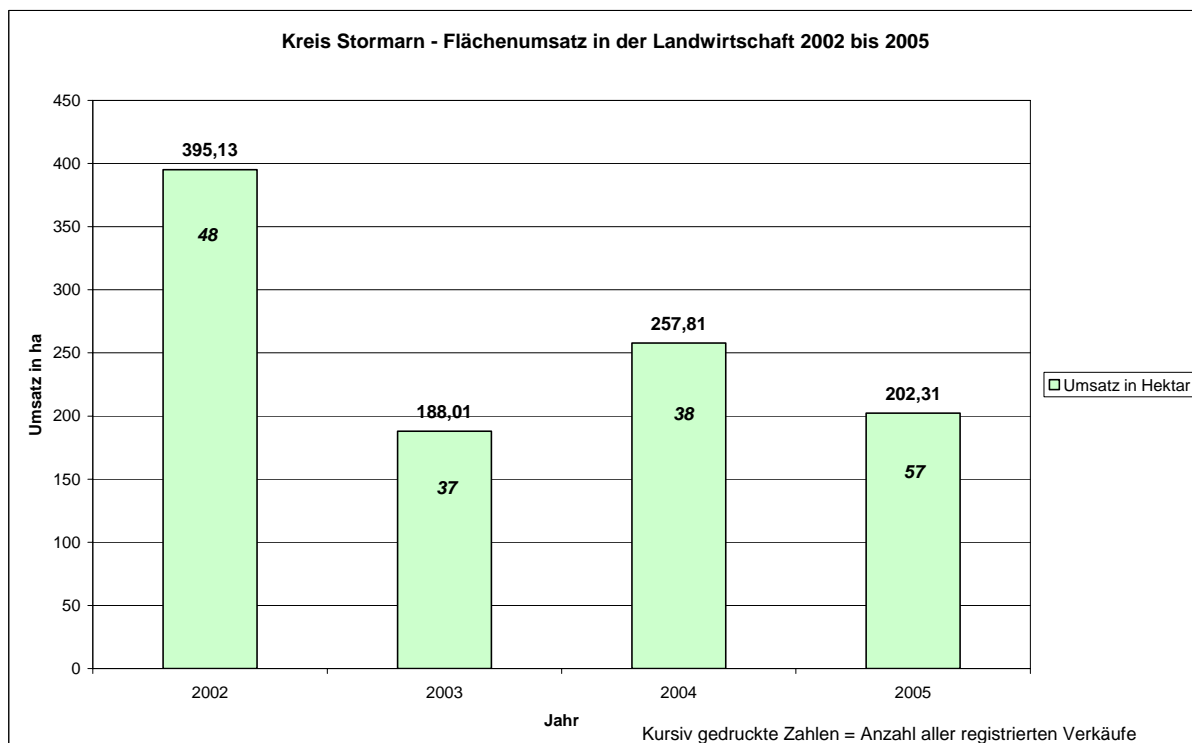
Der Gutachterausschuss hat seine Untersuchung auf die vorgenannten agrarischen Nutzungen beschränkt. Außeragrarische Nutzungen, für die andere Wertmaßstäbe gelten, sind nicht untersucht worden. Hier wären zu nennen: Bodenflächen, die für den Erwerbsgarten- und -obstbau und die Fischwirtschaft (Fischteiche) genutzt werden, sonstige wirtschaftlich nutzbare und nicht nutzbare Wasserflächen (Freizeitgewässer), Kiesabbauflächen, Land mit Bauernwartung, mit landwirtschaftlichen Gebäuden bebaute Flächen (Höfe), feuchte Wiesen und sogenanntes *beeinträchtigtes Agrarland*, d. h. nicht kulturfähige Flächen wie Böschungen und ausgebeutete Kiesgruben, außerdem Holzungen. Ebenfalls nicht untersucht wurde sogenanntes *begünstigtes Agrarland*, d. h. besonders ortsnahe Flächen, die für Sport, Freizeit und Kleingärten nutzbar sind, u. a. auch Ausgleichsflächen.

Der Gutachterausschuss hat für seine Untersuchung auf Daten zurückgegriffen, die aus Kaufverträgen entnommen wurden, die in den Jahren 2002 bis 2005 geschlossen wurden.

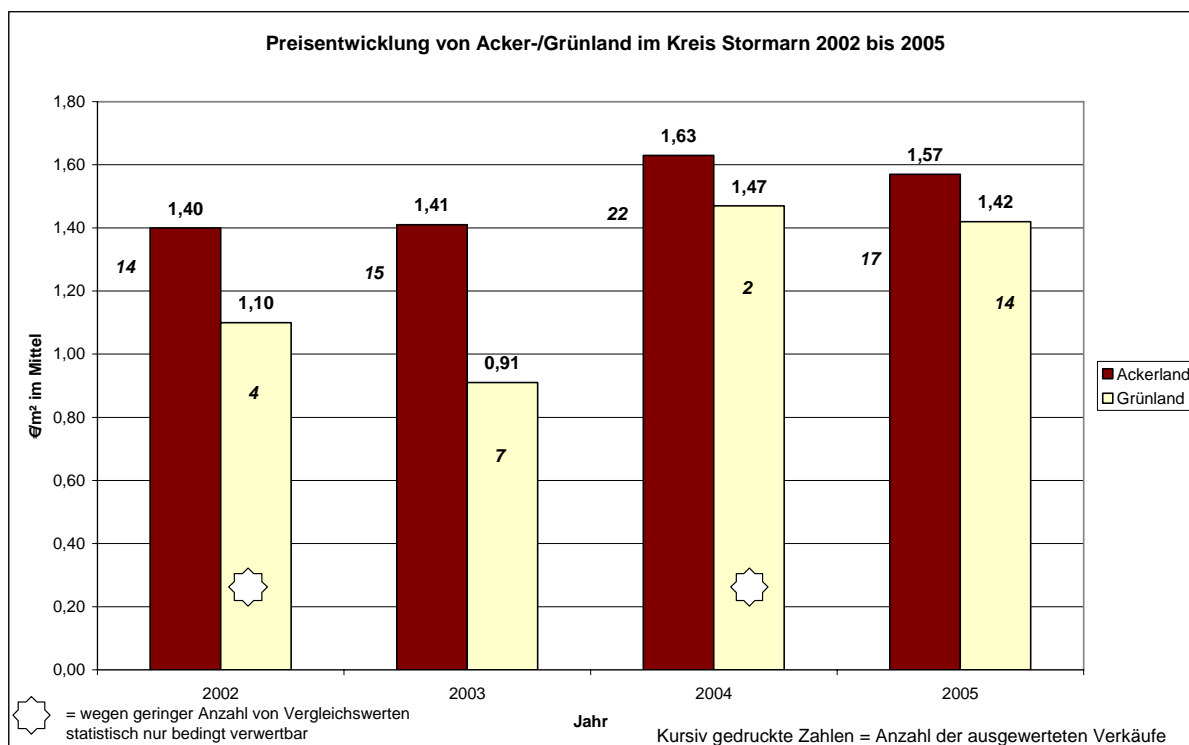
6. 2. Kaufpreisumsatz 2002 – 2005



6. 3 Flächenumsatz 2002 – 2005



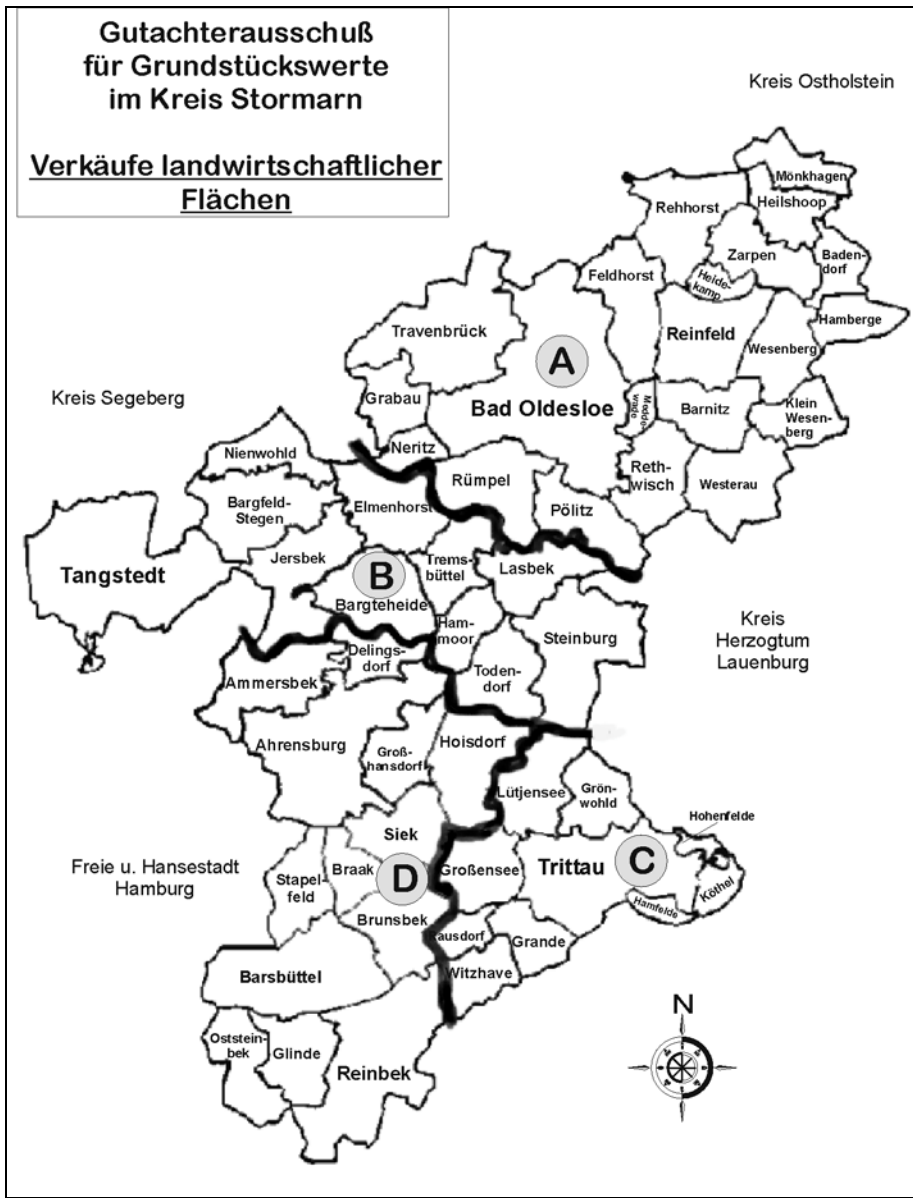
6. 4. Mittlere Preise von Acker- und Grünland 2002 bis 2005 (in €/m²)



6. 5. Mittlere Ertragsmesszahlen je ha (EMZ/ha) in 100 (= Bodenpunkte)

Die mittleren Ertragsmesszahlen je ha (EMZ/ha) in 100 (= Bodenpunkte), in denen die Bodengüte ausgedrückt wird, wurden zonenweise ermittelt. Dazu wurde das Kreisgebiet in vier Zonen entsprechend der nachstehenden Übersichtskarte eingeteilt.

Es wurde festgestellt, dass die Bodengüte bei Bodenpunkten über 30 keinen Einfluss auf die Kaufpreishöhe hat.



Mittlere Ertragsmesszahlen je ha (EMZ/ha) in 100 (= Bodempunkte)

<i>Jahr</i>	<i>2002</i>	<i>2003</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>
Zone A	48,5	45,4	48,0	51,0
Zone B	37,9	37,7	39,0	39,6
Zone C	29,0	41,9	43,0	27,0
Zone D	28,7	38,4	39,8	38,2

6. 6. Preisindizes bei Acker- und Grünland 1999 bis 2005

Für beide agrarischen Nutzungen wurde das Jahr 1999 mit dem Index 100 gleichgesetzt.

