

Marktbericht 1. Halbjahr 2006 für den Stadtbereich Würzburg

Wohnimmobilien Kaufobjekte (Durchschnittswerte)

Würzburg	Eigentumswohnungen Bestandsobjekte	Eigentumswohnungen Neubauobjekte	Reihenhäuser	Doppelhäuser	Freistehende Einfamilienhäuser	Baugrundstücke für Einfamilienhäuser
Einfacher Wohnwert	880,- €/m ²	—	€ 175.000,-	€ 210.000,-	€ 198.000,-	195,- €/m ²
Mittlerer Wohnwert	1.100,- €/m ²	1.900,- €/m ²	€ 190.000,-	€ 247.000,-	€ 265.000,-	210,- €/m ²
Guter Wohnwert	1.550,- €/m ²	2.320,- €/m ²	€ 218.000,-	€ 273.000,-	€ 342.000,-	265,- €/m ²
Sehr guter Wohnwert	2.130,- €/m ²	2.850,- €/m ²	€ 235.000,-	€ 298.000,-	€ 503.000,-	375,- €/m ²

Mehrfamilienhäuser zur Kapitalanlage

Multiplikator der Jahres-Nettokaltmiete (Durchschnittswerte)		
Würzburg	1. Halbjahr 2005	1. Halbjahr 2006
Baujahr vor 1950	Faktor 9,0	Faktor 9,0
Baujahr ab 1950	Faktor 11,0	Faktor 11,0

Gewerbliche Renditeobjekte/Investment

Multiplikator der Jahres-Nettokaltmiete (Durchschnittswerte)		
Würzburg	1. Halbjahr 2005	1. Halbjahr 2006
Cityobjekte/Geschäftshäuser	Faktor 14,7	Faktor 14,7

Quelle: Reinhart Immobilien Marketing, Immobilienverband Deutschland IVD Süd e.V.