

INHALTSVERZEICHNIS

1. Gutachterausschuss	6
1.1. Informationen und Aufgaben	6
1.2. Zielsetzung und wesentliche Aussagen des Immobilienmarktberichtes.....	7
1.3. Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses Rastatt.....	8
1.4. Geschäftsstellen benachbarter Gutachterausschüsse	9
2. Rahmendaten der Region	10
2.1. Allgemeine Informationen und Statistiken	10
2.2. Altersstruktur der Bevölkerung	12
2.3. Überflutungsflächen (Hochwassergefahrenkarte)	13
2.4. Einzelhandel-Schwerpunkte.....	14
2.5. Breitbandausbau.....	14
3. Gemeindeporträts	15
3.1. Rastatt.....	15
3.2. Au am Rhein	16
3.3. Bietigheim.....	16
3.4. Durmersheim.....	17
3.5. Elchesheim-Illingen	17
3.6. Iffezheim.....	18
3.7. Muggensturm	18
3.8. Ötigheim.....	19
3.9. Steinmauern	19
4. Immobilienmarkt	20
4.1. Grundstücksverkehr	20
4.2. Wertumsätze.....	24
4.3. Flächenumsätze	25
4.4. Preisniveau	26
4.4.1. Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.....	26
4.4.2. Reihen- und Doppelhäuser	27
4.4.3. Mehrfamilienhäuser	28
4.4.4. Wohn- und Geschäftshäuser	29
4.4.5. Produktionsgebäude	30
4.4.6. Wohnungseigentum	31
4.4.7. Tiefgaragenstellplätze.....	32

4.4.8. Garagen.....	32
4.4.9. Unbebaute Flächen.....	32
5. Für die Wertermittlung erforderliche Daten	33
5.1. Sachwertfaktoren	33
5.1.1. Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.....	36
5.1.2. Reihenend- und Doppelhäuser	38
5.1.3. Reihenmittelhäuser.....	40
5.2. Liegenschaftszinssätze	42
5.2.1. Ein- und Zweifamilienhäuser.....	43
5.2.2. Wohnungseigentum	45
5.2.3. Weitere Immobilienarten	47
5.3. Indexreihen	48
5.3.1. Indexreihe für Wohnungseigentum	48
5.3.2. Bodenpreisindex (Baureifes Land).....	49
5.3.3. Bodenpreisindex (Flächen der Land- und Forstwirtschaft)	50
5.4. Umrechnungskoeffizienten	51
5.5. Regionalfaktor	51
5.6. Bodenrichtwerte.....	52
5.6.1. Hausnahes Gartenland	54
5.6.2. Gemeinbedarfsflächen.....	54
6. Sonstige Informationen	55
6.1. Modellansätze Gesamtnutzungsdauer.....	55
6.2. Gebühren des Gutachterausschusses.....	56
6.3. Weiterführende Informationsquellen.....	57
Begriffsdefinitionen	58
Abkürzungsverzeichnis.....	59
Notizen	60