

Der Gutachterausschuss hat für den **Berichtszeitraum 2015 / 2016** die folgend abgebildeten **Sachwertfaktoren** abgeleitet:

1-2 Familienhäuser, freistehend

vorläufiger Sachwert [€]	Bodenrichtwertniveau (b./a. frei)					
	30 - 45* 40,- [€/m²]	50 - 75* 60,- [€/m²]	80 - 110* 90,- [€/m²]	115 - 155* 130,- [€/m²]	160 - 275* 180- [€/m²]	300 - 450* 350,- [€/m²]
75.000	1,17	1,32				
100.000	1,00	1,14				
125.000	0,90	1,03	1,03	1,09		
150.000	0,84	0,96	0,98	1,04	1,16	1,28
175.000	0,79	0,91	0,95	1,00	1,12	1,23
200.000	0,75	0,87	0,93	0,98	1,09	1,19
225.000	0,73	0,84	0,91	0,95	1,07	1,15
250.000	0,70	0,81	0,89	0,94	1,05	1,13
275.000	0,69	0,79	0,88	0,92	1,04	1,11
300.000		0,78	0,87	0,91	1,02	1,09
325.000		0,76	0,86	0,90	1,01	1,07
350.000				0,89	1,01	1,06
375.000				0,89	1,00	1,05
400.000				0,88	0,99	1,04
425.000					0,99	1,03
450.000					0,98	1,02
475.000						1,02
500.000						1,01
525.000						1,00

Bewertungsmodell:

NHK: **NHK 2000 (WertR)**; ohne Regionalisierung

BNK: WertR = 16%

BGF: DIN 227 / 1987

BPI: Statistisches Bundesamt; Neubau von Wohngebäuden insgesamt

GND: 80 Jahre

Außenanlagen 3,0% vom Gebäudesachwert nach Alterswertminderung,

zzgl. 2.500 € Zeitwert der Gebäudeanschlüsse

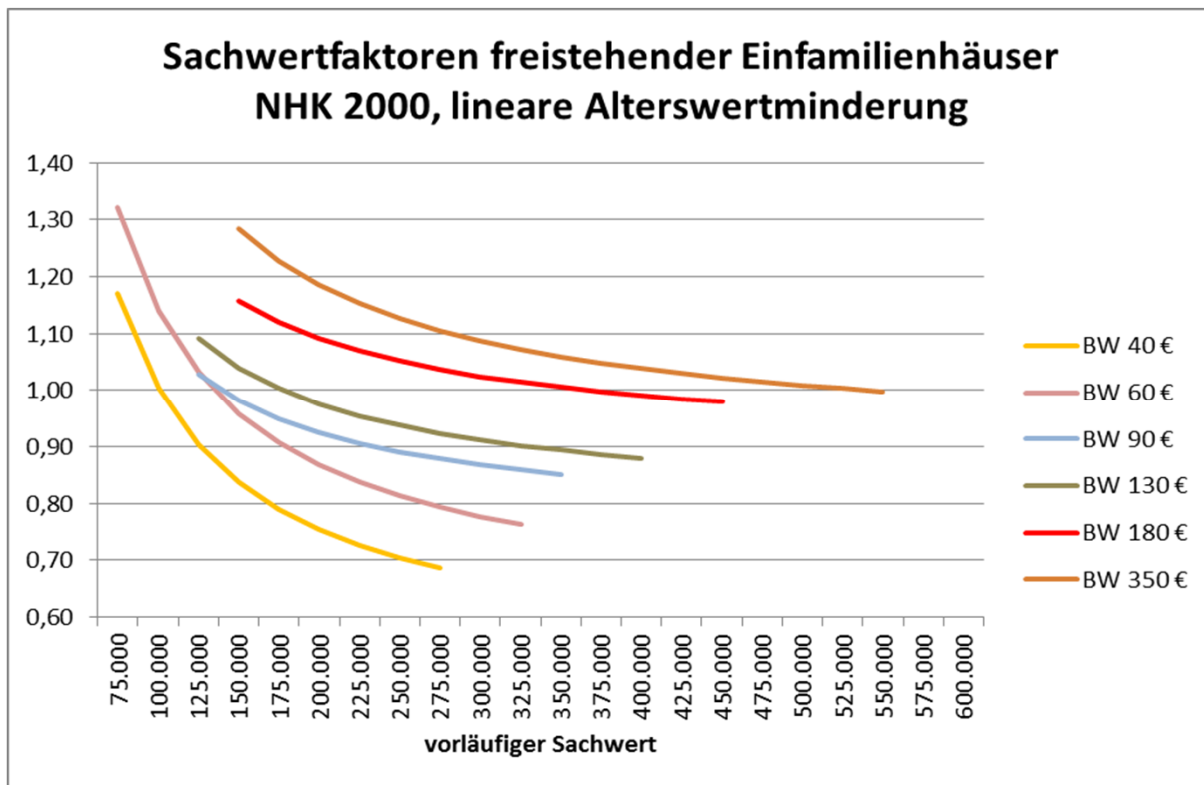
AWM: linear

BW: lagebezogenes Bodenwertniveau, angepasst an die Größe (jedoch ohne/vor der ggf. beim Einzelobjekt erforderlichen Anpassung an die weiteren Grundstückseigenschaften; beitrags- und abgaben - frei; ungedämpft

Zeitraum: 2015 - 2016

Anzahl: 518

* Bodenrichtwert; die Auswertungen sind innerhalb der angegebenen Bodenrichtwertspanne erfolgt, da hier eine hinreichende Anzahl an Verkaufsfällen vorlag.



Doppelhäuser, Reihenhäuser

vorläufiger Sachwert [€]	Bodenrichtwertniveau (b./a. frei)				
	45 - 50* 45,- [€/m²]	55 - 90* 70,- [€/m²]	95 - 150* 120,- [€/m²]	160 - 185* 170,- [€/m²]	195 - 450* 275,- [€/m²]
75.000	1,01	1,34			
100.000	0,93	1,15	1,17		
125.000	0,88	1,03	1,08	1,12	
150.000	0,85	0,95	1,02	1,07	
175.000		0,90	0,97	1,03	1,18
200.000		0,86	0,94	1,00	1,16
225.000		0,82	0,91	0,98	1,15
250.000		0,80	0,89	0,96	1,13
275.000			0,88	0,95	1,12
300.000			0,86	0,93	1,11
325.000				0,92	1,11
350.000				0,92	1,10
375.000				0,91	1,09
400.000				0,90	1,09
425.000					1,08
450.000					1,08
475.000					
500.000					
525.000					

Bewertungsmodell:

- NHK: **NHK 2000 (WertR)**; ohne Regionalisierung
- BNK: WertR = 14%
- BGF: DIN 227 / 1987
- BPI: Statistisches Bundesamt; Neubau von Wohngebäuden insgesamt
- GND: 80 Jahre
- Außenanlagen 3,0% vom Gebäudesachwert nach Alterswertminderung, zzgl. 2.500 € Zeitwert der Gebäudeanschlüsse
- AWM: linear
- BW: lagebezogenes Bodenwertniveau, angepasst an die Größe (jedoch ohne/vor der ggf. beim Einzelobjekt erforderlichen Anpassung an die weiteren Grundstückseigenschaften; beitrags- und abgaben - frei; ungedämpft
- Zeitraum: 2015 - 2016
- Anzahl: 183
- * Bodenrichtwert; die Auswertungen sind innerhalb der angegebenen Bodenrichtwertspanne erfolgt, da hier eine hinreichende Anzahl an Verkaufsfällen vorlag.

