

Der Gutachterausschuss hat für den **Berichtszeitraum 2018** die folgend abgebildeten **Sachwertfaktoren** abgeleitet:

1-2 Familienhäuser, freistehend - ohne Innenstadt

vorläufiger Sachwert [€]	Bodenrichtwertniveau (b./a. frei)				
	75 - 145* 120,- [€/m²]	150 - 220* 185,- [€/m²]	230 - 315* 280,- [€/m²]	315 - 380* 330,- [€/m²]	
75.000					
100.000					
125.000	1,53				
150.000	1,39				
175.000	1,30				
200.000	1,23	1,41			
225.000	1,17	1,34			
250.000	1,12	1,28			
275.000	1,09	1,24			
300.000	1,06	1,20	1,37		
325.000	1,03	1,17	1,33		
350.000	1,01	1,14	1,30	1,37	
375.000	0,99	1,12	1,27	1,36	
400.000	0,97	1,10	1,25	1,34	
425.000		1,08	1,23	1,33	
450.000		1,06	1,21	1,32	
475.000			1,19	1,31	
500.000			1,18	1,30	
525.000			1,16	1,30	
550.000			1,15	1,29	
575.000			1,14	1,28	
600.000			1,13	1,28	
625.000			1,12	1,27	
650.000			1,11	1,27	
675.000			1,10	1,26	
700.000			1,10	1,26	
725.000				1,25	
750.000				1,25	
775.000					

Bewertungsmodell:

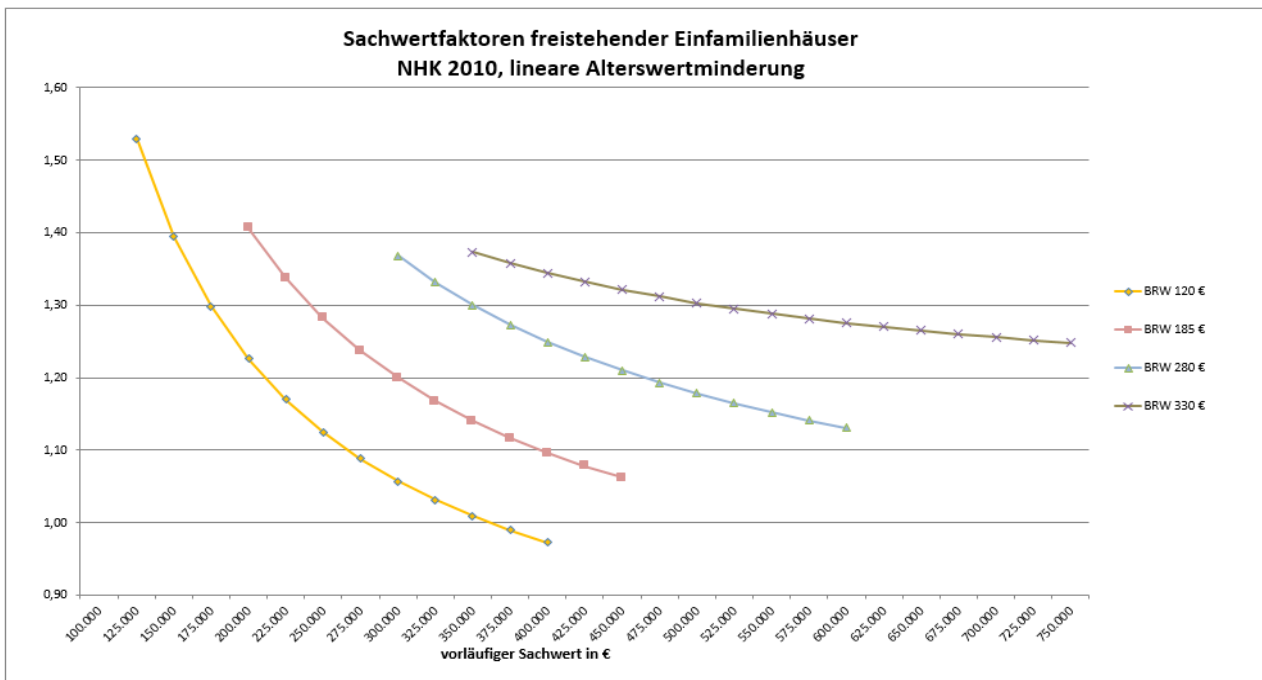
- NHK: NHK 2010 (Sachwertrichtlinie); **ohne Regionalisierung**
- BNK: sind in den NHK2010 inkludiert
- BGF: in Anlehnung an die DIN 277-1:2005-02
- BPI: Statistisches Bundesamt; Neubau von Wohngebäuden insgesamt
- GND: 80 Jahre
- AWM: linear
- Außenanlagen Zeitwert für Außenanlagen und Hausanschlüsse in Abhängigkeit der Standardstufe
 Standardstufe: 1,0 bis < 2,0 = 5.000 €; 2,0 bis < 3,5 = 8.000 €
 3,5 bis < 4,5 = 12.000 €; >= 4,5 = 15.000 €
 kein separater Ansatz für evtl. vorhandene Carport oder Garage

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: Nov. 2017 - August 2019

Anzahl: 123

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



Doppelhäuser, Reihenhäuser - ohne Innenstadt

vorläufiger Sachwert [€]	Bodenrichtwertniveau (b./a. frei)			
	75 - 130* 120 [€/m ²]	135 - 195* 165 [€/m ²]	200 - 250* 220 [€/m ²]	260 - 430* 310 [€/m ²]
75.000				
100.000				
125.000	1,55			
150.000	1,46	1,55		
175.000	1,39	1,48	1,75	
200.000	1,34	1,43	1,67	
225.000	1,30	1,39	1,61	1,48
250.000	1,27	1,36	1,56	1,45
275.000	1,24	1,33	1,52	1,43
300.000	1,22	1,31	1,48	1,41
325.000		1,29	1,46	1,40
350.000		1,27	1,43	1,38
375.000			1,41	1,37
400.000			1,39	1,36
425.000			1,38	1,35
450.000			1,36	1,35
475.000				1,34
500.000				1,33
525.000				
550.000				

Bewertungsmodell:

- NHK: NHK 2010 (Sachwertrichtlinie); ohne Regionalisierung
- BNK: sind in den NHK2010 inkludiert
- BGF: in Anlehnung an die DIN 277-1:2005-02
- BPI: Statistisches Bundesamt; Neubau von Wohngebäuden insgesamt
- GND: 80 Jahre
- AWM: linear
- Außenanlagen Zeitwert für Außenanlagen und Hausanschlüsse in Abhängigkeit der Standardstufe
Standardstufe: 1,0 bis < 2,0 = 5.000 €; 2,0 bis < 3,5 = 8.000 €
3,5 bis < 4,5 = 12.000 €; >= 4,5 = 15.000 €
kein separater Ansatz für evtl. vorhandene Carport oder Garage
- 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: Nov. 2017 - August 2019
- Anzahl: 151
- * Bodenrichtwert; die Auswertungen sind innerhalb der angegebenen Bodenrichtwertspanne erfolgt, da hier eine hinreichende Anzahl an Verkaufsfällen vorlag.

