

Sachwertfaktoren im Kreis Herzogtum Lauenburg 2019-2020

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat für den **Berichtszeitraum 2019-2020** die folgend abgebildeten **Sachwertfaktoren** abgeleitet und am **24.06.2021** im Internet **veröffentlicht**:

1 – 2 Familienhäuser (EFH,ZFH), freistehend

vorläufiger Sachwert [€]	Bodenrichtwertniveau (b./a. frei)				
	70 - 90* 80 [€/m ²]	95 - 150* 120 [€/m ²]	160 - 200* 190 [€/m ²]	210 - 290* 235 [€/m ²]	300 - 500* 380 [€/m ²]
75.000					
100.000	1,58				
125.000	1,44	1,47			
150.000	1,35	1,38			
175.000	1,29	1,31	1,42		
200.000	1,24	1,25	1,39	1,35	
225.000	1,20	1,21	1,36	1,32	
250.000	1,17	1,18	1,34	1,30	1,36
275.000	1,15	1,15	1,32	1,28	1,34
300.000	1,13	1,13	1,31	1,26	1,33
325.000	1,11	1,11	1,30	1,25	1,32
350.000	1,10	1,10	1,29	1,23	1,31
375.000	1,08	1,08	1,28	1,22	1,30
400.000	1,07	1,07	1,27	1,21	1,29
425.000	1,06	1,06	1,26	1,21	1,28
450.000		1,05	1,26	1,20	1,28
475.000			1,25	1,19	1,27
500.000			1,25	1,19	1,26
525.000			1,24	1,18	1,26
550.000			1,24	1,18	1,26
575.000			1,23	1,17	1,25
600.000				1,17	1,25
625.000				1,17	1,25
650.000				1,16	1,24
675.000					1,24
700.000					1,24
725.000					1,23
750.000					1,23
775.000					1,23

Tabelle 1: Sachwertfaktoren EFH/ZFH mit Bearbeitungsstand vom 19.05.2021

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

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

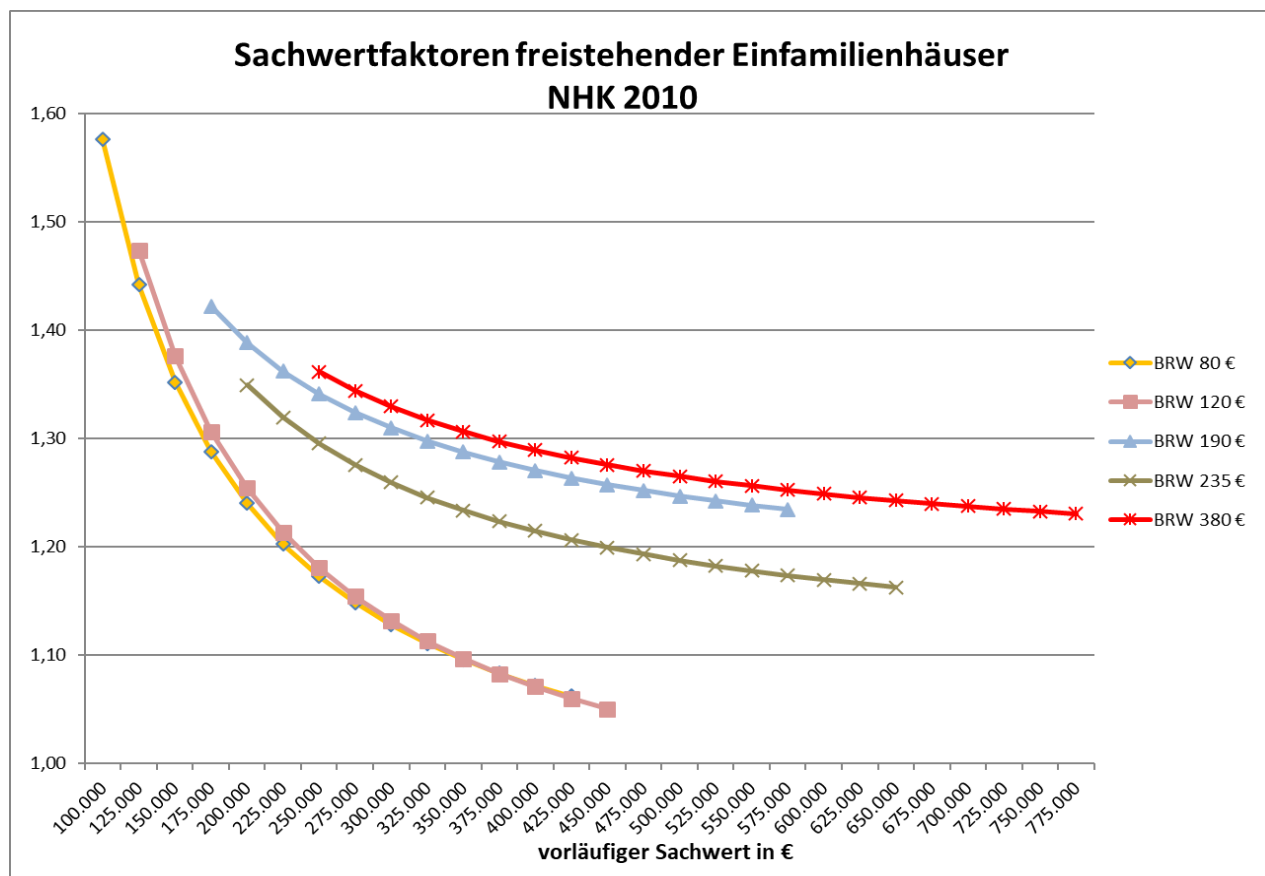
Außenanlagen: Zeitwert für Außenanlagen und Hausanschlüsse in Abhängigkeit der Standardstufe;
 Standardstufe: 1,0 bis < 2,0 = 5.000 €; 2,0 bis < 3,5 = 8.000 €;
 3,5 bis < 4,5 = 12.000 €; >= 4,5 = 15.000 €

kein separater Ansatz für evtl. vorhandene Carport oder Garage

BW: lagebezogenes Bodenwertniveau, angepasst an die Größe (jedoch ohne bzw. vor der gegebenenfalls beim Einzelobjekt erforderlichen Anpassung an die weiteren Grundstückseigenschaften); beitrags- und abgabefrei; ungedämpft

Zeitraum: Januar 2019 – April 2021

Anzahl: 381



Grafik 1: Kurvenverlauf der Sachwertfaktoren EFH/ZFH in Abhängigkeit des vorläufigen Sachwertes

Doppelhäuser (DH), Reihenhäuser (RH)

vorläufiger Sachwert [€]	Bodenrichtwertniveau (b./a. frei)				
	60 - 90* 80 [€/m²]	100 - 140* 120 [€/m²]	150 - 200* 185 [€/m²]	210 - 500* 300 [€/m²]	
75.000	1,35				
100.000	1,23	1,62			
125.000	1,15	1,51			
150.000	1,10	1,43	1,63		
175.000	1,06	1,38	1,56		
200.000	1,04	1,34	1,51		
225.000	1,01	1,31	1,47	1,42	
250.000	1,00	1,28	1,44	1,38	
275.000	0,98	1,26	1,41	1,35	
300.000	0,97	1,24	1,39	1,33	
325.000		1,23	1,37	1,31	
350.000		1,22	1,35	1,29	
375.000			1,34	1,27	
400.000			1,33	1,26	
425.000			1,32	1,24	
450.000			1,31	1,23	
475.000			1,30	1,22	
500.000			1,29	1,21	
525.000				1,21	
550.000				1,20	
575.000				1,19	
600.000				1,19	

Tabelle 2: Sachwertfaktoren DH/RH mit Bearbeitungsstand vom 19.05.2021

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

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;

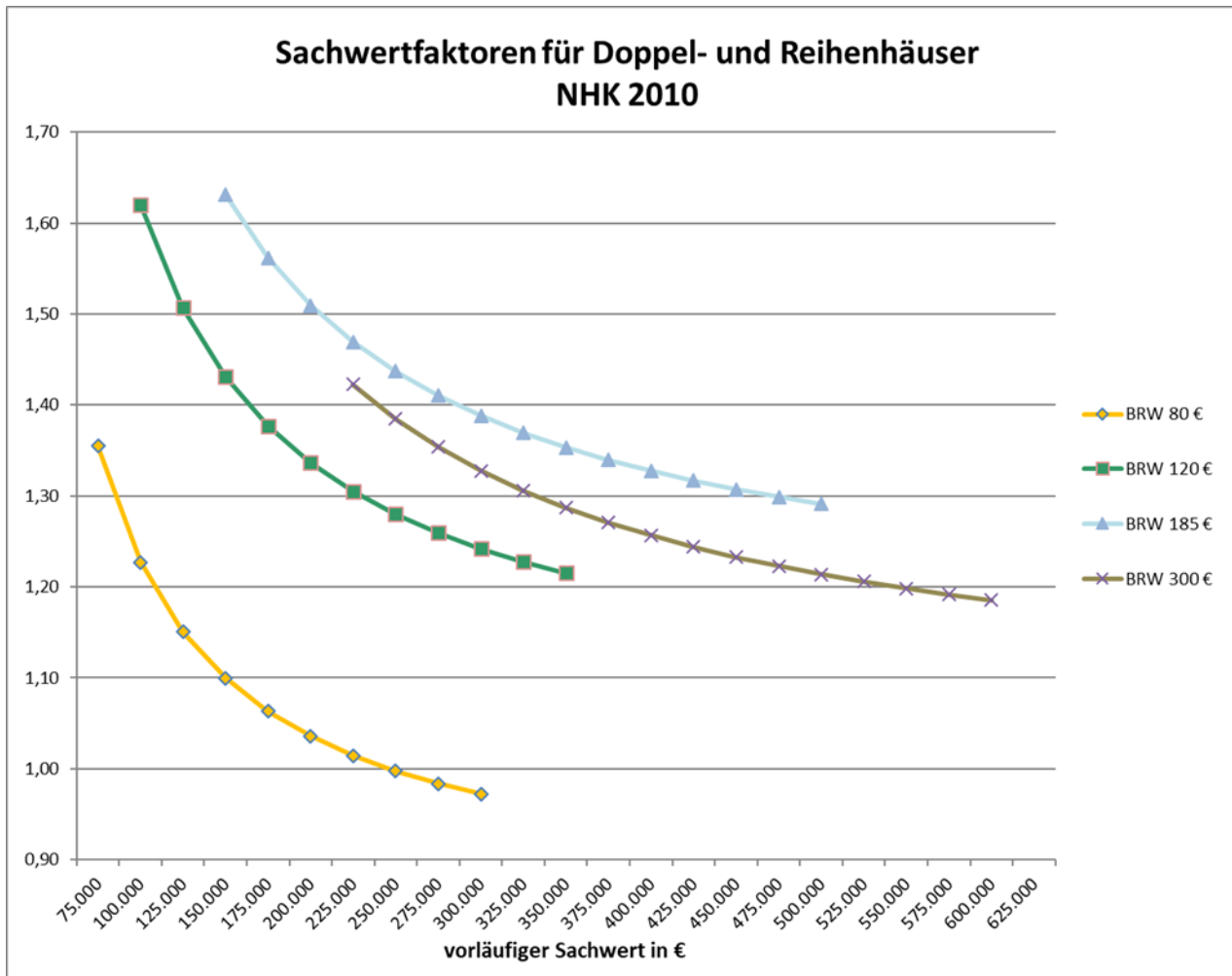
Standardstufe: 1,0 bis < 2,0 = 5.000 €; 2,0 bis < 3,5 = 8.000 €;
3,5 bis < 4,5 = 12.000 €; >= 4,5 = 15.000 €

kein separater Ansatz für evtl. vorhandene Carport oder Garage

BW: lagebezogenes Bodenwertniveau, angepasst an die Größe (jedoch ohne bzw. vor der gegebenenfalls beim Einzelobjekt erforderlichen Anpassung an die weiteren Grundstückseigenschaften); beitrags- und abgabefrei; ungedämpft

Zeitraum: Januar 2019 – April 2021

Anzahl: 179



Grafik 2: Kurvenverlauf der Sachwertfaktoren DH/RH in Abhängigkeit des vorläufigen Sachwertes