

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

**I) Einfamilienhäuser, freistehend - ohne Innenstadt**

vorläufiger Sachwert [€]	Bodenrichtwertniveau (b./a. frei)				
	75 - 115* 100,- [€/m <sup>2</sup> ]	120 - 175* 150,- [€/m <sup>2</sup> ]	180 - 240* 200,- [€/m <sup>2</sup> ]	250 - 300* 275,- [€/m <sup>2</sup> ]	320 - 400* 345,- [€/m <sup>2</sup> ]
75.000	1,71				
100.000	1,41				
125.000	1,23				
150.000	1,11	1,23			
175.000	1,03	1,17	1,31	1,35	
200.000	0,96	1,12	1,26	1,30	
225.000	0,91	1,09	1,23	1,25	
250.000	0,87	1,06	1,20	1,22	
275.000	0,84	1,03	1,17	1,19	
300.000	0,81	1,01	1,15	1,17	1,32
325.000	0,79	1,00	1,14	1,15	1,28
350.000	0,77	0,98	1,12	1,13	1,25
375.000	0,75	0,97	1,11	1,12	1,22
400.000		0,96	1,10	1,11	1,20
425.000		0,95	1,09	1,10	1,17
450.000		0,94	1,08	1,09	1,16
475.000		0,93	1,07	1,08	1,14
500.000		0,93	1,07	1,07	1,12
525.000			1,06	1,06	1,11
550.000			1,05	1,06	1,10
575.000			1,05	1,05	1,09
600.000			1,04	1,04	1,08
625.000			1,04	1,04	1,07
650.000			1,03	1,03	1,06

**Bewertungsmodell:**

NHK: **NHK 2000 (WertR)**; Typ 1.01 - 1.33; 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

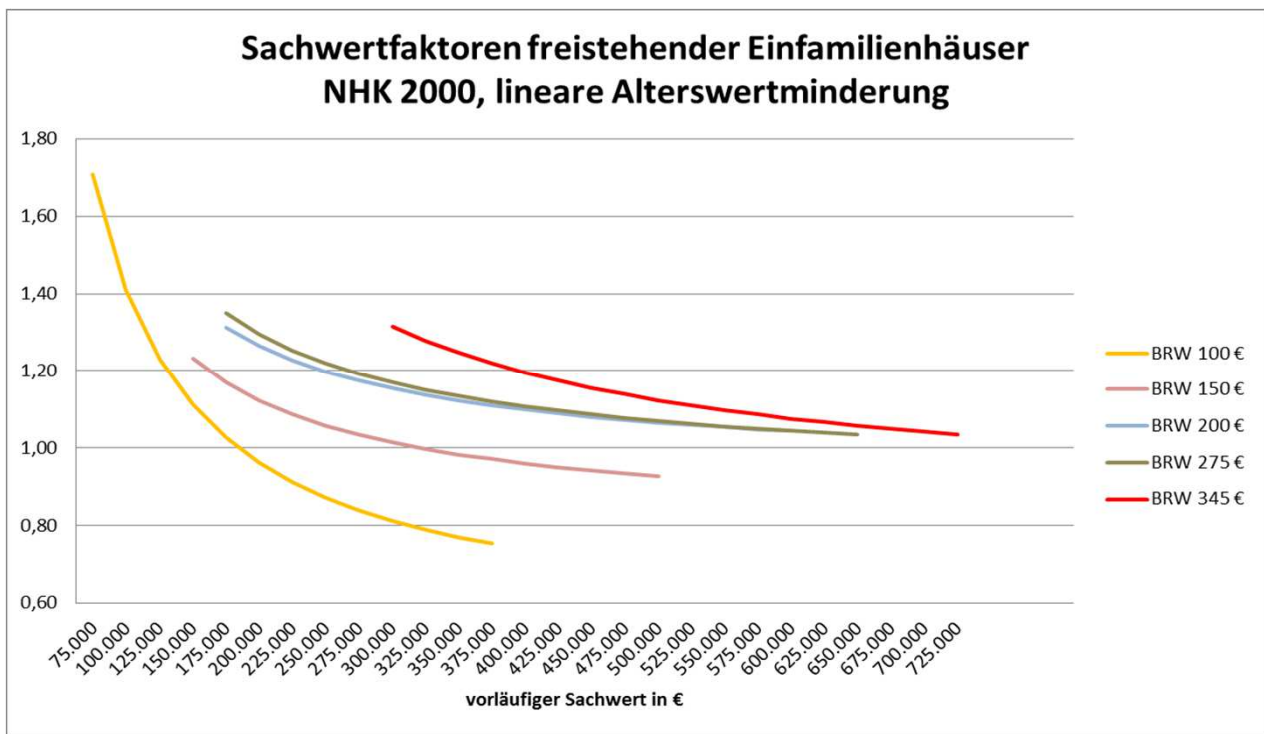
AWM: linear

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: 157

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

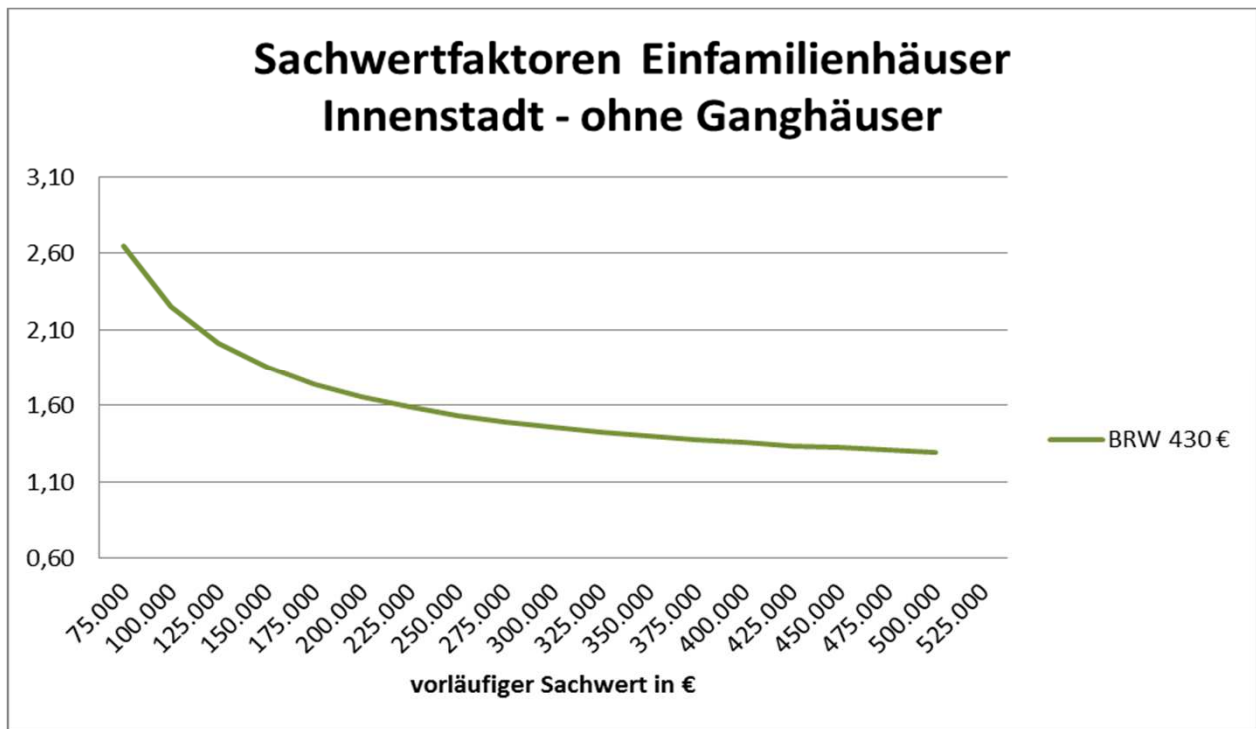


**II) Einfamilienhäuser - Innenstadt, ohne Ganghäuser**

vorläufiger Sachwert [€]	Bodenrichtwertniveau (b./a. frei)				
	320 - 530* 430,- [€/m²]				
75.000	2,65				
100.000	2,25				
125.000	2,01				
150.000	1,86				
175.000	1,74				
200.000	1,66				
225.000	1,59				
250.000	1,54				
275.000	1,49				
300.000	1,46				
325.000	1,43				
350.000	1,40				
375.000	1,38				
400.000	1,36				
425.000	1,34				
450.000	1,32				
475.000	1,31				
500.000	1,30				
525.000					

**Bewertungsmodell:**

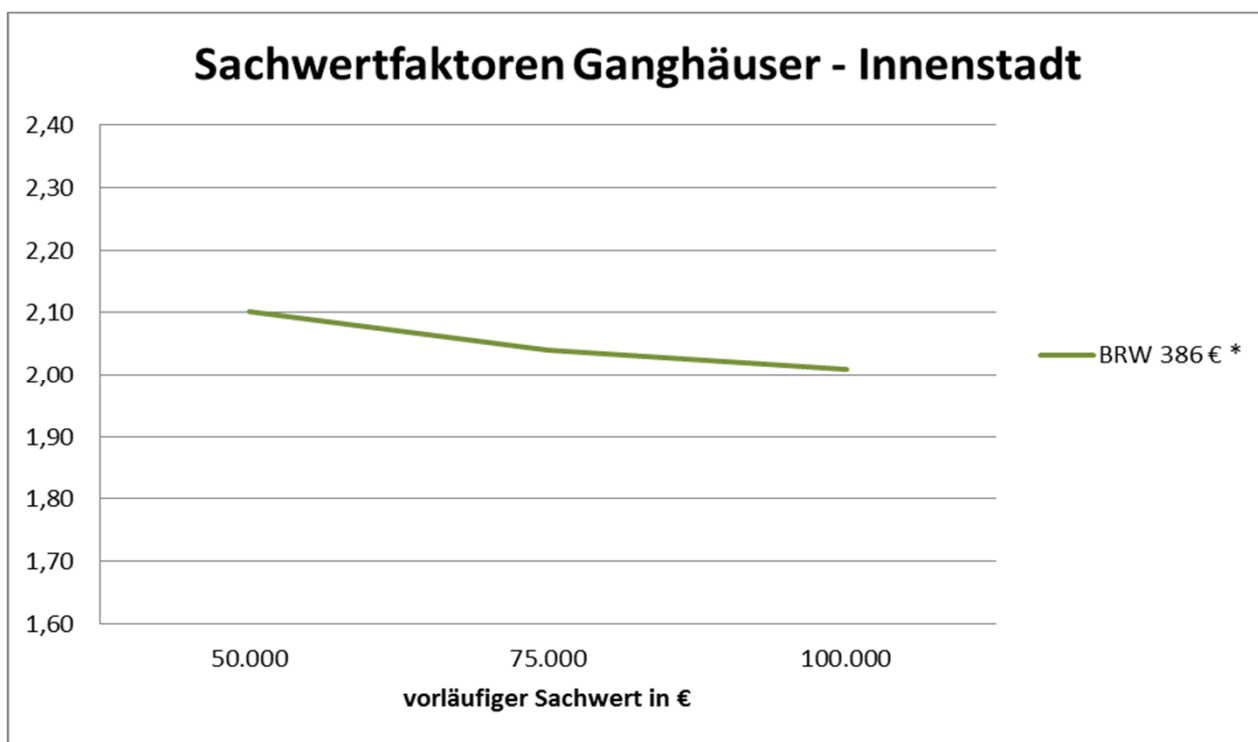
- NHK: **NHK 2000 (WertR)**; Typ 1.01 - 1.33; ohne Regionalisierung
- BNK: WertR = 16%
- BGF: DIN 227 / 1987
- BPI: Statistisches Bundesamt; Neubau von Wohngebäuden insgesamt
- GND: 80 Jahre
- Außenanlagen 3,0% vom Gebäudesachwert nach Alterswertminderung,  
zzgl. 2.500 € Zeitwert der Gebäudeanschlüsse
- 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: 13
- \* Bodenrichtwert; die Auswertungen sind innerhalb der angegebenen Boden-  
richtwertspanne erfolgt



### III) Sachwertfaktor für Ganghäuser - Innenstadt

#### Bewertungsmodell:

NHK: **NHK 2000 (WertR)**; Typ 2.01 - 2.33; 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: 10



\* BRW: Die Auswertung erfolgte in einer Bodenrichtwertspanne von 180 €/m<sup>2</sup> bis 520 €/m<sup>2</sup>

Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Darstellung in Tabellenform verzichtet.

**IV) Doppelhäuser, Reihenhäuser - ohne Innenstadt**

vorläufiger Sachwert [€]	Bodenrichtwertniveau (b./a. frei)				
	75 - 115* 100,- [€/m²]	125 - 175* 150,- [€/m²]	180 - 210* 200,- [€/m²]	250 - 300* 260,- [€/m²]	
75.000	1,05				
100.000	0,98	1,13			
125.000	0,93	1,08	1,27		
150.000	0,90	1,05	1,20		
175.000	0,88	1,02	1,15	1,29	
200.000	0,86	1,00	1,12	1,26	
225.000	0,85	0,99	1,09	1,23	
250.000	0,84	0,98	1,06	1,20	
275.000		0,97	1,05	1,18	
300.000		0,96	1,03	1,16	
325.000			1,02	1,15	
350.000			1,01	1,14	
375.000			1,00	1,13	
400.000			0,99	1,12	
425.000				1,11	
450.000					
475.000					
500.000					
525.000					

**Bewertungsmodell:**

NHK: **NHK 2000 (WertR)**; Typ 2.01 - 2.33; 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: 177

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

