

GUTACHTERAUSSCHUSS

bei der Großen Kreisstadt Horb am Neckar

für die Wertermittlung bebauter
und unbebauter Grundstücke



Sachwertfaktoren

Ermittlung aus dem Kaufgeschehen der Jahre 2013 bis 2016

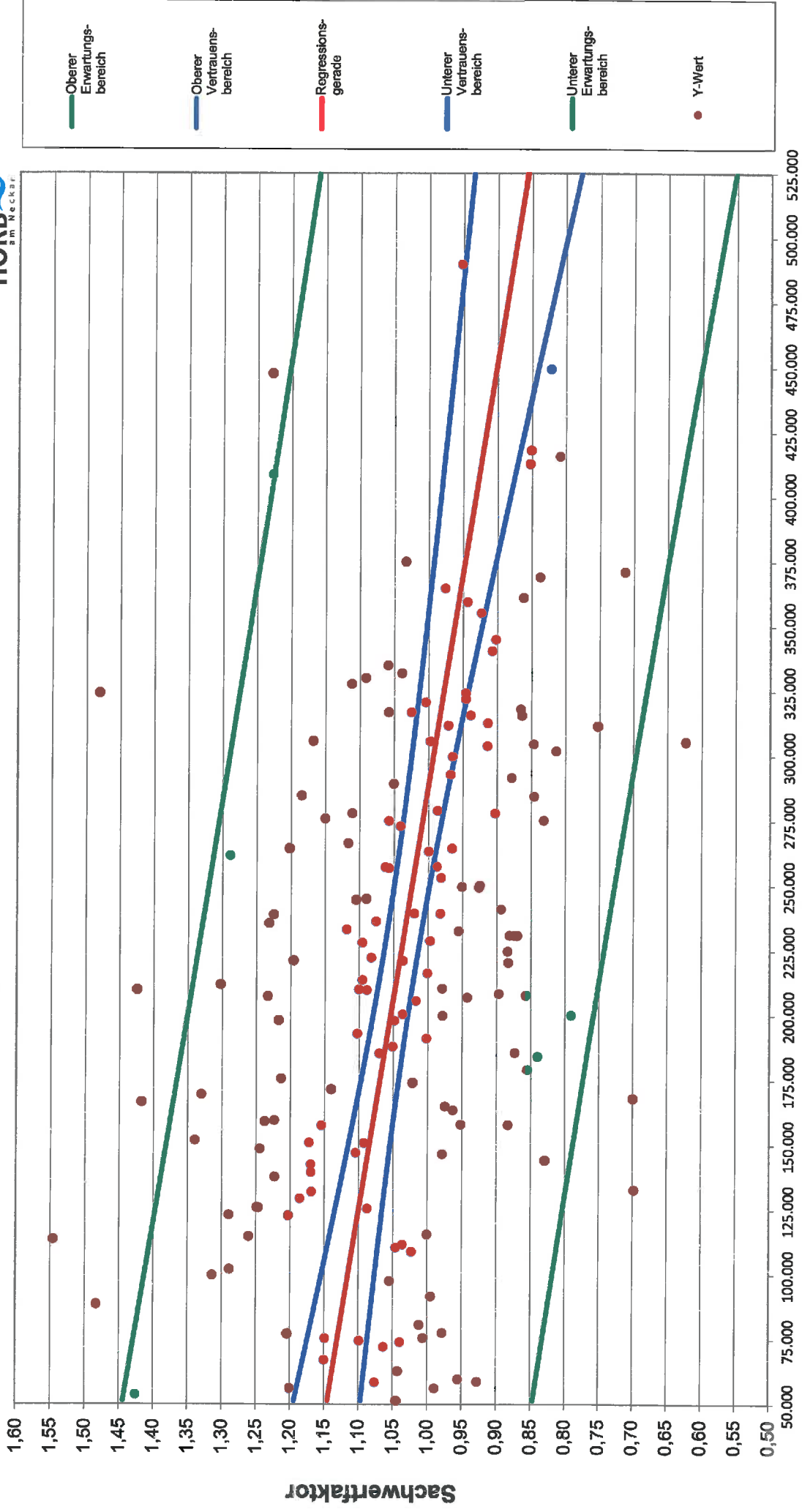
Modellparameter für die Ermittlung der Sachwertfaktoren



Normalherstellungskosten	NHK 2010 (Anlage 1 SW-RL)
Erfassungszeitraum	01.01.2013 - 31.12.2016
Gebäudebaujahrsklassen	keine
Gebäudestandard	nach Standardmerkmalen und Standardstufen (Anlage 2 SW-RL)
Baunebenkosten	in den NHK 2010 enthalten
Korrekturfaktoren für das Land und die Ortsgröße (z. B. Regionalfaktor)	keine
Bezugsmaßstab	Brutto-Grundfläche
Baupreisindex	Preisindex für die Bauwirtschaft des Statistischen Bundesamtes
Baujahr	ursprüngliches Baujahr
Gesamtnutzungsdauer	nach Anlage 3 SW-RL
Restnutzungsdauer	Gesamtnutzungsdauer abzüglich Alter; ggf. modifizierte Restnutzungsdauer bei Modernisierungsmaßnahmen
Alterswertminderung	linear
Wertansatz für bauliche Außenanlagen, sonstige Anlagen	nach Erfahrungssätzen in bis zu 8 v.H. der alterswertgeminderten Herstellungskosten
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	entsprechende Kaufpreisbereinigung
Bodenwert	ungedämpft, zutreffender Bodenrichtwert ggf. angepasst an die Merkmale des Einzelobjekts
Grundstücksfläche	marktübliche, objektbezogene Grundstücksgröße

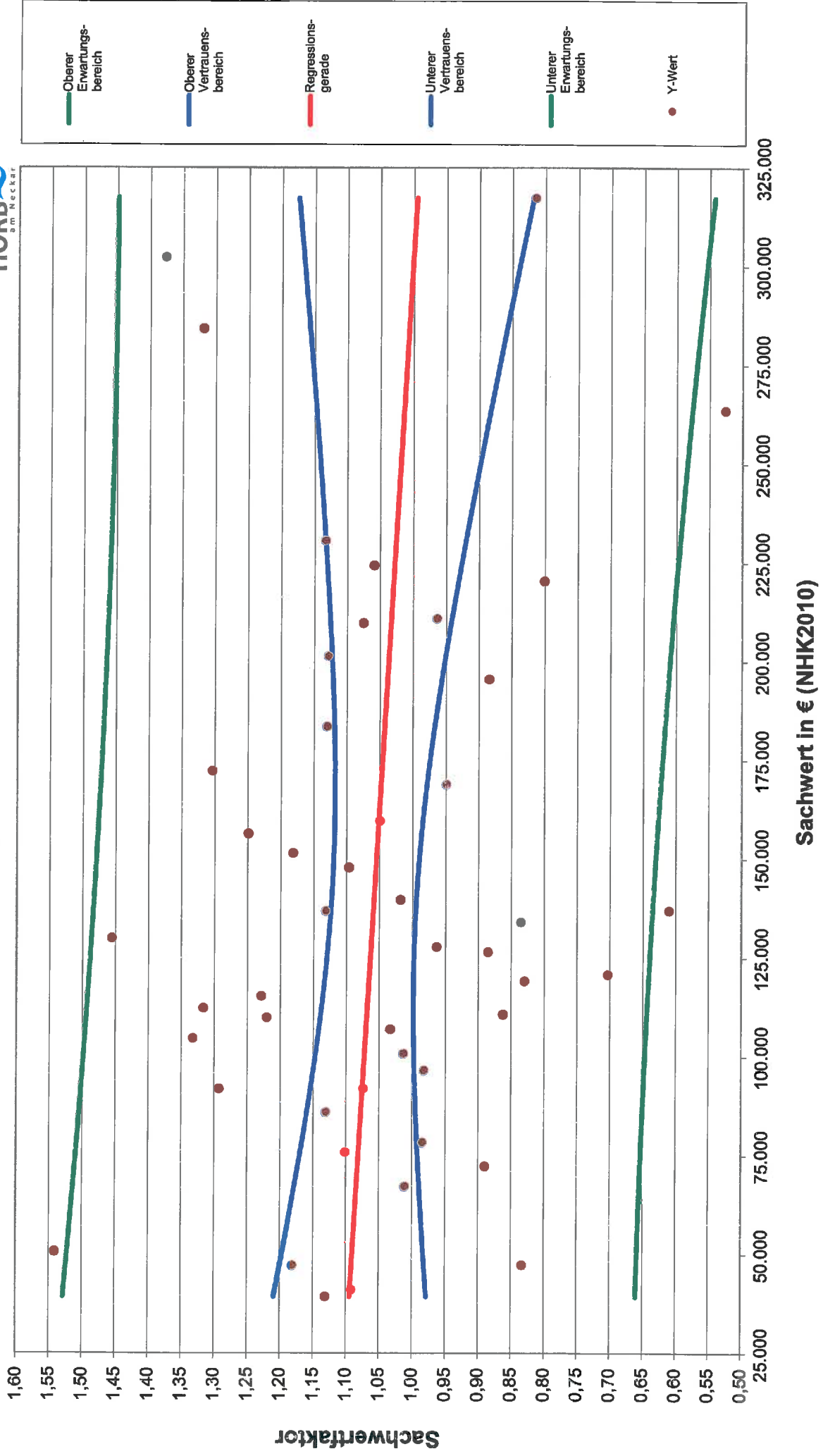
Stand 30.11.2018

Sachwertfaktor: Einfamilienwohnhaus (freistehend), 01.01.2013 - 31.12.2016

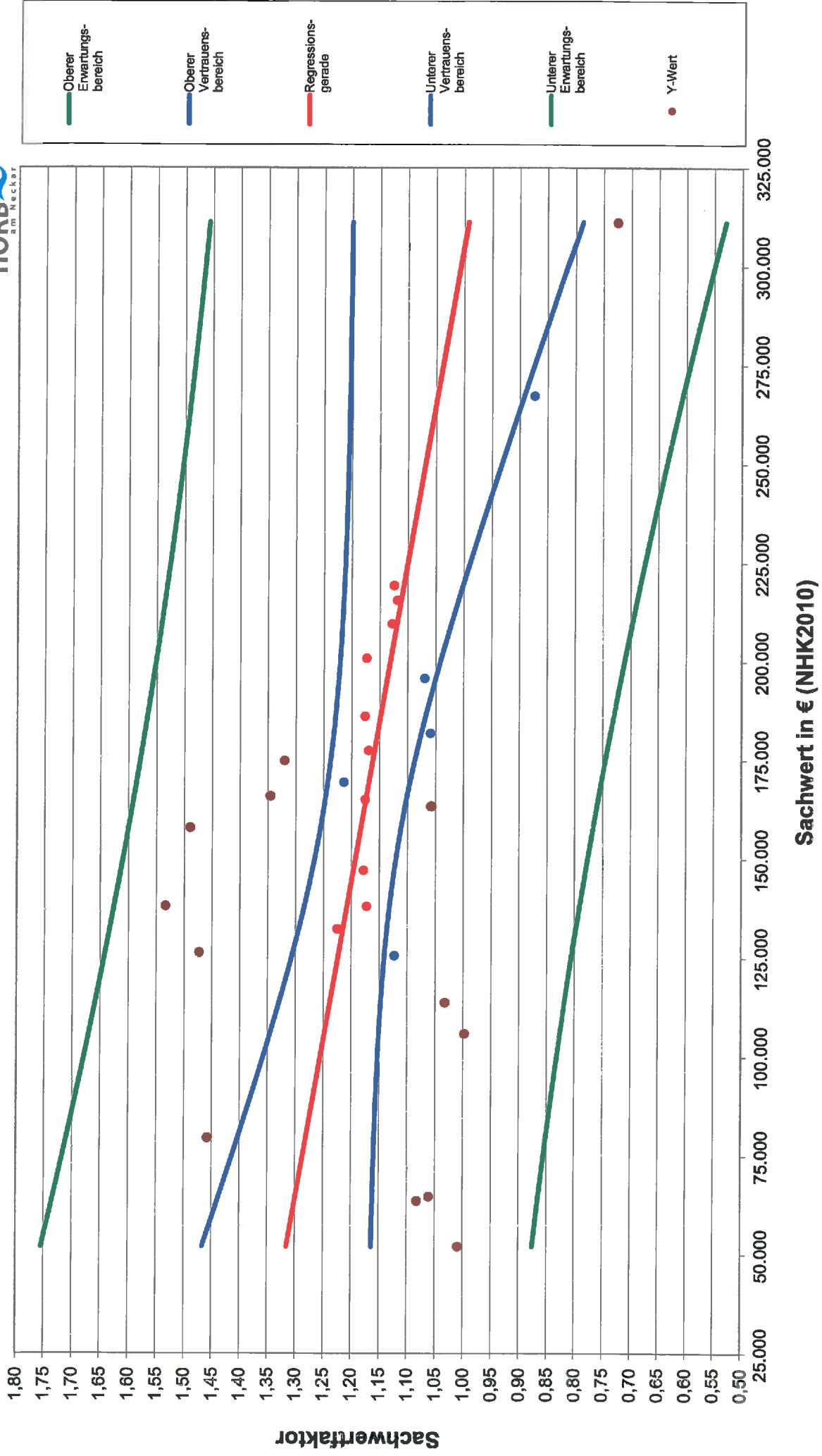


Sachwert in € (NHK2010)

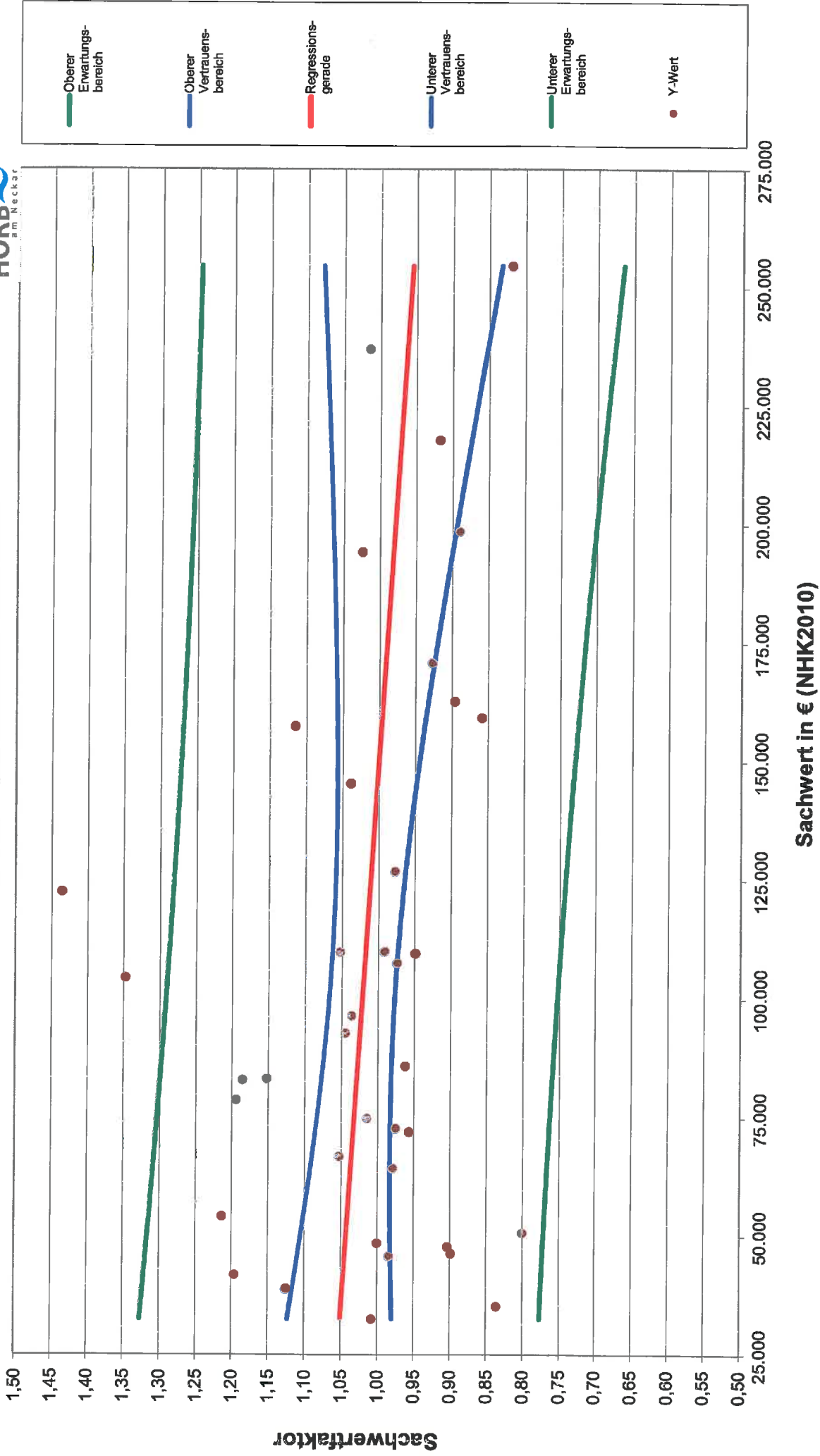
Sachwertfaktor: Doppelhaus, 01.01.2013 - 31.12.2016



Sachwertfaktor: Reihenhauser Mitte/Ende, 01.01.2013 - 31.12.2016



Sachwertfaktor: Wohnhaus mit Ökonomieteil (freistehend), 01.01.2013 - 31.12.2016



GUTACHTERAUSSCHUSS

bei der Großen Kreisstadt Horb am Neckar

für die Wertermittlung bebauter
und unbebauter Grundstücke



Korrekturfaktoren

GUTACHTERAUSSCHUSS

bei der Großen Kreisstadt Horb am Neckar

für die Wertermittlung bebauter
und unbebauter Grundstücke



Korrekturfaktor für Ortsgröße:

Großstädte mit mehr als	500.000 bis	1.500.000 Einwohnern	1,05 - 1,15
Städte mit mehr als	50.000 bis	500.000 Einwohnern	0,95 - 1,05
Orte bis		50.000 Einwohnern	0,90 - 0,95

Beschluß:

0,95
.....

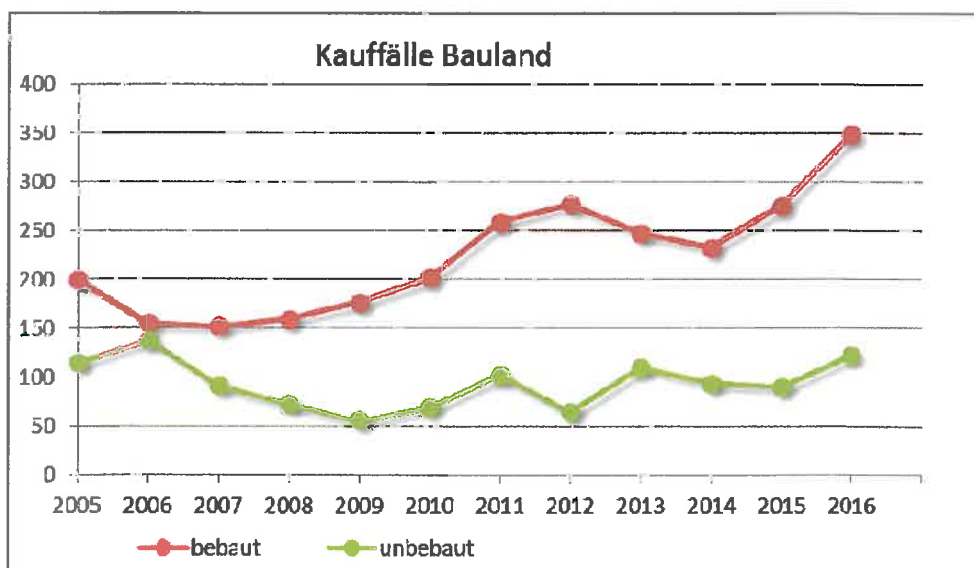
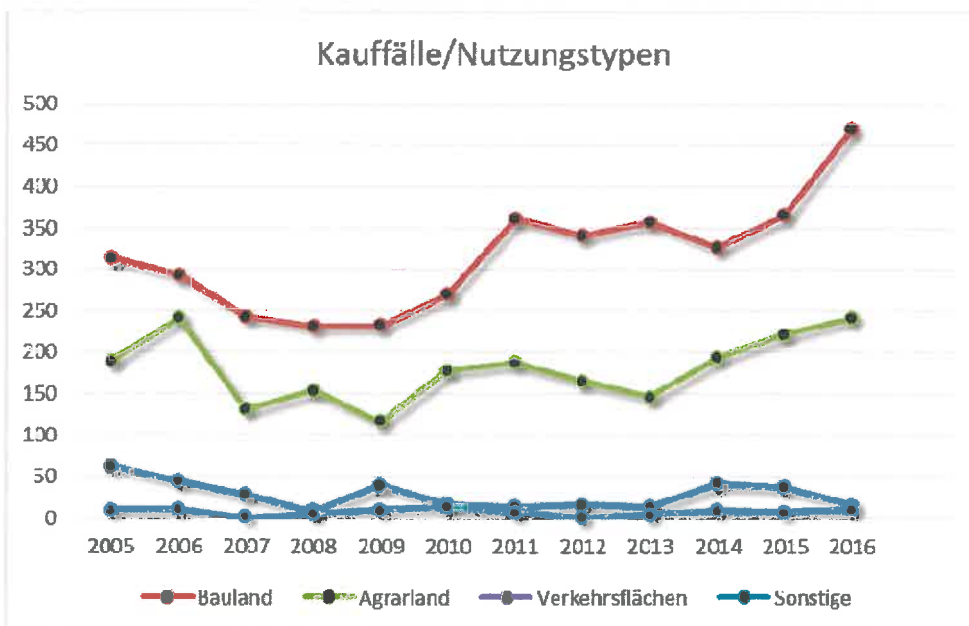
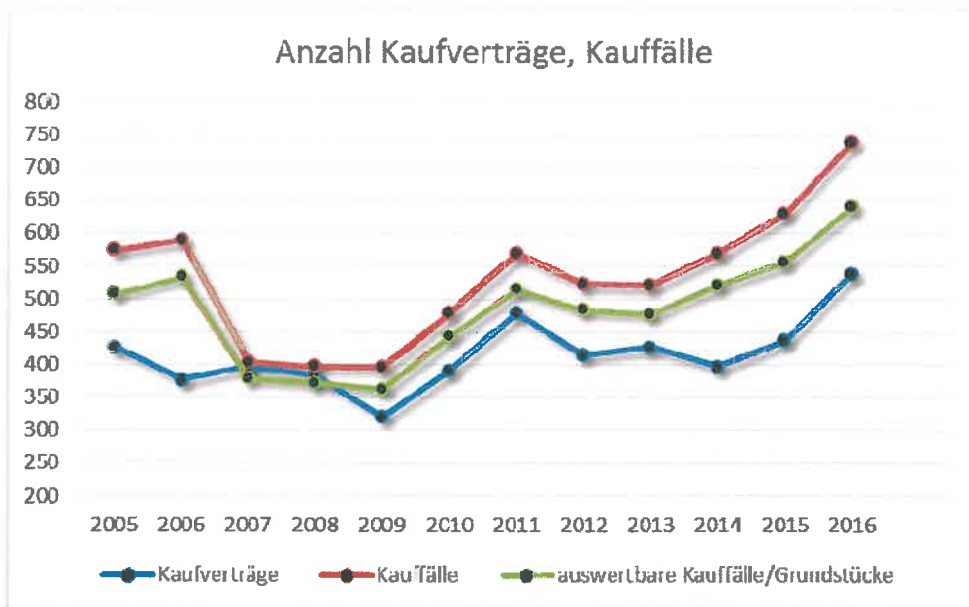
GUTACHTERAUSSCHUSS

bei der Großen Kreisstadt Horb am Neckar

für die Wertermittlung bebauter
und unbebauter Grundstücke



Statistik Kauffälle



Kauffälle nach Gebäudetypen

