



## Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt Wohneigentum

---

### Hinweise zur Verwendung des Immobilienrichtwerts

Die angegebenen Immobilienrichtwerte beziehen sich auf die Wohnfläche der Wohnung.

### Preisindex

Die angegebenen Immobilienrichtwerte beziehen sich auf den Wertermittlungstichtag 01.01.2019

### Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung von abweichenden Grundstücksmerkmalen

#### Lage:

Die Lage des Immobilienrichtwertes (IRW) sollte nach folgenden Kriterien angepasst werden: Zunächst erfolgt die Zuordnung des Objekts zur „Regionalen Gliederung (Zone 1-5)“, siehe Grundstücksmarktbericht (letzte Seite). Innerhalb der jeweiligen Zonen können folgende Zu- und Abschläge am Immobilienrichtwert angebracht werden:

Für den IRW in der Zone 1:

Dieser Richtwert gilt für die gute Lage. Umrechnungskoeffizienten wurden nicht ermittelt.

Für IRW in der Zone 2:

Die IRW beziehen sich auf die mittlere Lage. Gute Lagen begründen einen Zuschlag von +37%.

Für IRW in der Zone 3:

Umrechnungskoeffizienten:

mittlere Lage-----gute Lage:	+5%
mittlere Lage-----sehr gute Lage:	+13%
gute Lage-----mittlere Lage:	-5%
gute Lage-----sehr gute Lage:	+8%
sehr gute Lage----gute Lage:	-7%
sehr gute Lage----mittlere Lage:	-11%

Für IRW in der Zone 4:

Umrechnungskoeffizienten:

einfache Lage-----mittlere Lage	+5%
einfache Lage-----gute Lage	+9%
mittlere Lage-----einfache Lage:	-5%
mittlere Lage-----gute Lage:	3%
gute Lage-----mittlere Lage:	-3%
gute Lage-----einfache Lage:	-8%

Für IRW in der Zone 5:

Die IRW beziehen sich auf die gute und mittlere Lage. Einfache Lagen begründen einen Abschlag von 5%.

