



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

---

### Hinweise zur Verwendung des Immobilienrichtwerts

Die Immobilienrichtwerte geben für Eigentumswohnungen zum Weiterverkauf eine Orientierung über die Wertverhältnisse in dem Teilmarkt. Die Immobilienrichtwerte sind Richtwerte mit denen Verkehrswerte abgeleitet werden können. Es ist jedoch zu beachten, dass die Immobilienrichtwerte eine großräumige Zuordnung haben und dass außer den Einflüssen, die durch Umrechnungskoeffizienten belegt sind weitere Merkmale den Verkehrswert beeinflussen können, die statistisch nicht nachweisbar waren. Die Richtwerte beziehen sich auf den m<sup>2</sup> Wohnfläche mängelfreier Objekte. In diesem Wert ist der Bodenwertanteil enthalten. Stellplätze und andere Nebenanlagen sind im Richtwert nicht enthalten.

Definition des Immobilienrichtwertes:

Lagewert (gemäß Lage, z. B.)	150
Anzahl der Vollgeschosse	1 – 2
Alter	40 Jahre
Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>

### Preisindex

Siehe Grundstücksmarktbericht 2022

### Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung von abweichenden Grundstücksmerkmalen

Siehe Grundstücksmarktbericht 2022

Hinweis zum Immobilienrechner:

Die Anzahl der Vollgeschosse ist wie folgt zu interpretieren

Anzeige	Anzahl
1	1 bis 2
3	3
4	4 bis 7
8	8 und mehr