



## **Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt Ein- und Zweifamilienhäuser**

---

### **Hinweise zur Verwendung des Immobilienrichtwerts**

Die Immobilienrichtwerte geben für Ein- und Zweifamilienhäuser 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 mängelfreien m<sup>2</sup> Wohnfläche. In diesem Wert ist der Bodenwertanteil enthalten. Nebengebäude und Stellplätze sind im Richtwert nicht enthalten.

Definition des Immobilienrichtwertes:

Lagewert (gemäß Lage, z. B.)	150
Baugrundstücksfläche	650 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Alter	45 Jahre
Bauweise	freistehend
Optik	normal ansprechend
Anzahl der Einheiten	1

### **Preisindex**

Siehe Grundstücksmarktbericht 2022.

### **Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung von abweichenden Grundstücksmerkmalen**

Siehe Grundstücksmarktbericht 2022.