



## **Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt Mehrfamilienhäuser**

---

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

Die Immobilienrichtwerte geben für Mehrfamilienhäuser 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 üblich unterhaltener Objekte. Im Richtwert sind der Bodenwertanteil und Stellplätze sowie andere Nebenanlagen im üblichen Umfang enthalten.

Definition des Immobilienrichtwertes:

Lagewert (gemäß Lage, z. B.)	150
Durchschnittliche Wohnfläche (Gesamtwohnfl. / Anzahl)	75 m <sup>2</sup>
Alter	70 Jahre
Anzahl der Einheiten	4

### **Preisindex**

Siehe Grundstücksmarktbericht 2023.

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

Siehe Grundstücksmarktbericht 2023.