



Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt Eigentumswohnungen

Hinweise zur Verwendung des Immobilienrichtwerts

Die in boris.nrw dargestellten Immobilienrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss für Grundstücks-
werte im Kreis Höxter anhand von fünf Vergleichsräumen (VGR) abgeleitet. Im Gegensatz zu dem
Teilmarkt Ein- und Zweifamilienhäuser befinden sich die üblichen Eigentumswohnungen nur in den
VGR 1 und 2. Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt Eigentumswohnungen konnten daher lediglich für
diese beiden Vergleichsräume abgeleitet werden.

Ortsteil	VGR
Bad Driburg	1
Höxter	1
Warburg	1
Beverungen	2
Brakel	2
Steinheim	2

Preisindex

Zurzeit kann noch keine Indexreihe veröffentlicht werden, da der Immobilienrichtwert erstmals zum
01.01.2021 abgeleitet wurde.

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung von abweichenden Grundstücksmerkmalen

In den Vergleichsräumen VGR 1 und 2 ergaben sich für das Richtwertobjekt (UK = 1,000) folgende
Immobilienrichtwerte in Euro/m²/Wohnfläche:

VGR 1	VGR 2
1.200	1.046

Die nachfolgend dargestellten gerundeten Umrechnungskoeffizienten (UK) dienen dazu die Abwei-
chungen der wertbestimmenden Merkmale vom Richtwertobjekt (UK = 1,000) zu berücksichtigen:

Wohnfläche	UK
bis 40 m ²	1,020
ab 40 m ² bis 80 m ²	1,000
ab 80 m ² bis 100 m ²	1,003
ab 100 m ²	0,988

Teilmarkt	UK
Weiterverkauf	1,000
Erstverkauf	1,430

Geschossigkeit	UK
bis zwei Geschosse	1,042
ab 2 Geschosse bis 4 Geschosse	1,000
ab 4 Geschosse	0,938

* Die Lageanpassung über den Bodenrichtwert ist in den veröffentlichten Immobilienrichtwerten bereits enthalten.

Bodenrichtwert*	UK
bis 65 EUR/m ²	1,021
ab 65 EUR/m ² bis 115 EUR/m ²	1,000
größer 115 EUR/m ²	0,949

Ausstattungsstandard	UK
bis 1,5 (sehr einfach)	0,817
ab 1,5 bis 2,1 (sehr einfach – einfach)	0,923
ab 2,1 bis 2,8 (einfach – mittel)	1,000
ab 2,8 (mittel)	1,252

Baujahreskategorie	UK
bis 1970	1,000
ab 1970 bis 1989	1,000
ab 1990 bis 2009	1,234
ab 2010 bis 2021	1,836