

Kostenkennwerte nach Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) nach Gebäudeart, Gebäudestandard, speziellen Merkmalen, Brutto-Grundfläche, Nutzbarkeit und Ausbauzustand von Dachgeschossen, Teilunterkellerung, Baupreisindex, Außenanlagen, sonstige Anlagen, Grund und Boden

Herstellungskosten der baulichen Anlagen ohne Außenanlagen (§ 22 ImmoWertV)

Erfahrungssätze/Herstellungskosten der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen (§ 22 ImmoWertV)

Bodenwert (§ 16 ImmoWertV)

Gesamtnutzungsdauer, Alterswertminderung, wirtschaftliche Restnutzungsdauer

Alterswertminderung (§ 23 ImmoWertV)

ggf. Alterswertminderung (§ 23 ImmoWertV)

vorläufiger Sachwert

Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt und regionaler Baupreisverhältnisse

Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem örtlichen Grundstücksmarkt

Marktanpassung (Sachwertfaktor / § 14 ImmoWertV)

marktangepasster vorläufiger Sachwert

Besondere Ertragsverhältnisse, Baumängel, Bauschäden, wirtschaftliche Überalterung, überdurchschnittlicher Erhaltungszustand

Freilegungskosten, Bodenverunreinigungen, grundstücksbezogene Rechte und Belastungen

besondere Objektspezifische Grundstücksmerkmale (§ 8 (2) ImmoWertV)

Sachwert

.- alle Angaben ohne Gewähr

.- Darstellung in Anlehnung an die Sachwertrichtlinie (SW-RL)

.- erstellt Sachverständigenbüro Sattler / Stand März 2020