

## Einsatzmöglichkeiten des Immobilien-Preis-Kalkulators

Ermittlung des mittleren Preisniveaus für die Immobilientypen

- freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern
- Reihenhäusern und Doppelhaushälften
- Eigentumswohnungen (nur Gebrauchtimmobilien)



## Verfügbarkeit des Immobilien-Preis-Kalkulators

Der Immobilien-Preis-Kalkulator ermittelt hessenweit das mittlere Preisniveau für alle Standardimmobilien; ausgenommen ist lediglich die Preiskalkulation für Eigentumswohnungen in Frankfurt und Wiesbaden.

## Vorteile im Überblick

- schnelle und einfache Wertberechnung von Standardimmobilien
- aktuelle amtliche Daten
- nahezu hessenweit verfügbar
- übersichtlicher und repräsentativer Ausdruck der Ergebnisse
- Zusatzinformation über den aktuellen Bodenrichtwert und die Liegenschaftskarte

### Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen (ZGGH)

beim  
Hessischen Landesamt für  
Bodenmanagement und Geoinformation  
Schaperstraße 16  
65195 Wiesbaden  
Tel. +49 (611) 535-5575  
Fax +49 (611) 327 605 085  
E-Mail [info.zggh@hvb主.hessen.de](mailto:info.zggh@hvb主.hessen.de)

Gestaltung und Druck  
Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation,  
Wiesbaden, 05 / 2024

Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen (ZGGH)



## IPK Hessen

Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen



[gutachterausschuss.hessen.de](http://gutachterausschuss.hessen.de)

## Was ist der Immobilien-Preis-Kalkulator?

Mit Hilfe des Immobilien-Preis-Kalkulators können Sie schnell und einfach das mittlere Preisniveau für verschiedene Immobilientypen abrufen.

Es sollte sich dabei um eine Immobilie handeln, die möglichst keine großen Abweichungen zu einem Standardobjekt (durchschnittlicher Unterhaltungszustand, regional übliche Grundstücksfläche) aufweist.

Als Ergebnis erhalten Sie einen statistisch abgeleiteten Wert als Orientierung für eine realistische Einschätzung des Immobilienwertes.

Die Berechnung mit dem Immobilien-Preis-Kalkulator basiert auf den derzeit gültigen Vergleichsfaktoren des Landes Hessen, die von den zuständigen Gutachterausschüssen für Immobilienwerte mit Hilfe mathematisch-statistischer Verfahren (multiple Regression) aus der amtlichen Kaufpreissammlung ermittelt wurden. Dabei werden außer den Kaufpreisen von Standardimmobilien die bestimmenden Einflüsse auf den Immobilienpreis wie Lage, Wohnfläche, Grundstücksfläche, Ausstattung und Baujahr berücksichtigt.

Das ermittelte Preisniveau ist kein Verkehrswert gemäß § 194 Baugesetzbuch und keine Auskunft aus der Kaufpreissammlung.

Für eine individuelle Wertermittlung stehen Ihnen Immobiliensachverständige oder der örtliche Gutachterausschuss zur Verfügung.

## In drei Schritten zum Immobilien-Preis-Kalkulator

Der Immobilien-Preis-Kalkulator ist als Online-Produkt in Geodaten online ([gds.hessen.de](http://gds.hessen.de)) eingebunden. Sie finden ihn unter:

- ➔ Produkte
- ➔ jeweilige Kundenkategorie
- ➔ Immobilienwerte
- ➔ Immobilien-Preis-Kalkulator

[gds.hessen.de](http://gds.hessen.de)



**Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen 2.0**

## In drei Schritten zum Ergebnis

Der Immobilien-Preis-Kalkulator benötigt dafür:

### 1. Lage des Bewertungsobjektes

- Gemeinde
- Straße und Hausnummer oder
- Gemarkung
- Flur- und Flurstücksnummer

### 2. Immobilientyp

### 3. Weitere Angaben zum Objekt

- Baujahr
- Wohnfläche
- Angaben zur Ausstattung (pauschal oder detailliert)
- ggf. Grundstücksfläche

Mit diesen Angaben greift der Immobilien-Preis-Kalkulator u. a. auf den vom Gutachterausschuss ermittelten Bodenrichtwert zurück und berechnet das mittlere Preisniveau der Immobilie.

Die Eingaben, das Ergebnis sowie ein Auszug aus der Bodenrichtwertkarte werden in einer pdf-Datei eingebunden und entweder per E-Mail versendet oder zum Herunterladen bereitgestellt.

**Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen (ZGGH)**  
Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen

**Auskunft über das Preisniveau der Immobilie**  
(Basierend auf der amtlichen Kaufpreissammlung im Gutachterausschuss)

Gemeinde:	Hornberg (Otm)
Gemarkung:	Hornberg
Lage:	Schwerner Straße 4
Katasterangabe:	Flur 4, Flurstück 485
Äußerliche Fläche:	628,00 m <sup>2</sup>
Bodenrichtwert:	70 €/m <sup>2</sup>

**Angaben aus der Antragstellung:**

Immobilientyp:	bestehendes Ein-/Zweifamilienhaus
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	225 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	628 m <sup>2</sup>
Ausstattung:	mittel

**Das mittlere Preisniveau der Immobilie beträgt zum Stichtag**  
**285.000 €**

**Das Grundstück in Hornberg (Otm), Schwerner Straße 4 liegt in der nachfolgend beschriebenen Bodenrichtwertzone:**

Gemeinde:	Hornberg (Otm)
Gemarkung:	Hornberg
Zonaler Bodenrichtwert:	70 €/m <sup>2</sup>
Stichtag des Bodenrichtwerts:	-
Quelle:	Baureifes Land
Beitragssatz:	erschließungsbefrei
Nutzung:	Wohnfläche
Fläche des Richtwertgrundstückes:	-
Maß der heidlichen Nutzung (WGFZ):	-

**Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Landes Hessen Fulda und des Vogelsbergkreises**  
Geschäftsstelle – Amt für Bodenmanagement Fulda, Weinbergstraße 1, 38041 Fulda