

Benutzeranleitung Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen

Geodaten online (<https://www.gds.hessen.de>) ist ein Angebot der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und ermöglicht unter anderem den Bezug von Produkten des Immobilienmarkts.



Startseite >

PRODUKTE WARENKORB MEINE DATEN ÜBER UNS AKTUELLES

Produkte

Warenkorb

Meine Daten

Nutzungsbedingungen

Neuregistrierung

Passwort vergessen

Benutzername

Passwort

Anmelden

Geodaten online

Geodaten online ist ein Angebot der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und ermöglicht den Bezug von Produkten des Liegenschaftskatasters, der Landesvermessung und der Immobilienwertermittlung.

Hier erhalten Sie vielseitig nutzbare Geobasisdaten und Informationen, unter anderem Auszüge aus dem Katasterbuch-, Katasterkarten- und Katasterzahlenwerk, sowie Luftbilder, verschiedene topographische und historische Karten

Registrierung

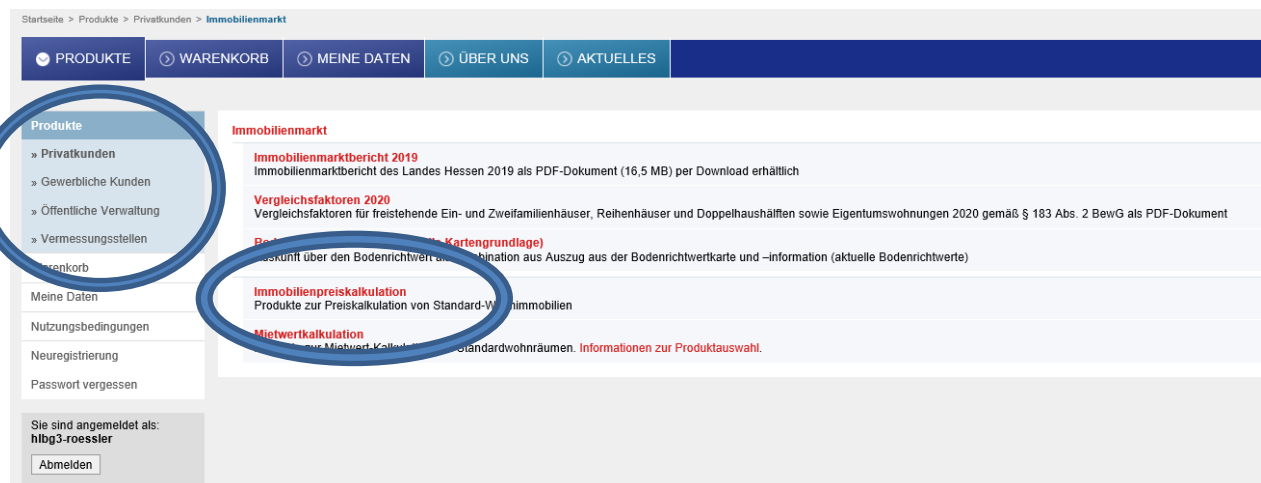
Generell können Sie die meisten Produkte auch als nicht registrierter Kunde beziehen. Registrierten Kunden stehen neben dem leicht vergrößerten Produktumfang auch weiter reichende Funktionalitäten im Bereich Meine Daten zur Verfügung. Dazu gehören die Einrichtung von Bevollmächtigten, das Verwalten der eigenen Adressdaten, sowie die Möglichkeit bereits erzeugte und ausgelieferte Produkte nachträglich bis zu 2 Jahre herunter zu laden.

Kosten

Die Produkte von Geodaten online sind in der Regel kostenpflichtig. Die Höhe der Kosten richtet sich nach der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung in der aktuell gültigen Fassung. Für einzelne genehmigungspflichtige Benutzergruppen, z.B. Landesbehörden, gibt es abweichende Regelungen. Die Kostenbescheide werden nach Ihrer Bestellung automatisch erzeugt und Ihnen auf dem Postweg zugestellt. Ihre korrekte Rechnungsanschrift und ein Aktenzeichen (Gemarkung, Flur und Flurstück oder Gemeinde und Lage) sind zur Zuordnung des Kostenbescheides dringend erforderlich.

Zum Immobilien-Preis-Kalkulator gelangen Sie über:

▶ Produkte ▶ jeweilige Kundenkategorie ▶ Immobilienmarkt ▶ Immobilienpreiskalkulation



Startseite > Produkte > Privatkunden > Immobilienmarkt

PRODUKTE WARENKORB MEINE DATEN ÜBER UNS AKTUELLES

Produkte

- » Privatkunden
- » Gewerbliche Kunden
- » Öffentliche Verwaltung
- » Vermessungsstellen

Warenkorb

Meine Daten

Nutzungsbedingungen

Neuregistrierung

Passwort vergessen

Sie sind angemeldet als: **h1bg3-roessler**

Abmelden

Immobilienmarkt

Immobilienmarktbericht 2019
Immobilienmarktbericht des Landes Hessen 2019 als PDF-Dokument (16,5 MB) per Download erhältlich

Vergleichsfaktoren 2020
Vergleichsfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften sowie Eigentumswohnungen 2020 gemäß § 183 Abs. 2 BewG als PDF-Dokument

Immobilienpreiskalkulation
Produkte zur Preiskalkulation von Standard-Wohnimmobilien

Mietwertkalkulation
Produkte zur Mietwertkalkulation von Standardwohnräumen. Informationen zur Produktauswahl.

Geben Sie auf der folgenden Seite die Grundstücksangaben zu Ihrem Bewertungsobjekt ein. Eine Berechnung des mittleren Preisniveaus kann nur erfolgen, wenn das Bewertungsobjekt einer Standardimmobilie entspricht. Beachten Sie bitte die jeweiligen Hinweise während des Bestellvorgangs.

Die Navigation zum Bewertungsobjekt kann über verschiedenen Varianten erfolgen:

Suche über Gemeinde & Lage

Als Suchkriterien sind Gemeindegname, Straßengame und Hausnummer möglich. Pflichtfelder sind hierbei der Gemeindegname und der Straßengame.

Suche über Gemarkung & Flurstück

Als Suchkriterien müssen Gemarkungsgame oder -nummer, Flurnummer und Flurstücksgnummer eingegeben werden.

Suche über Koordinate

Geben Sie die Koordinaten des Bewertungsgrundstückes ein.

Suche über Karte

Navigieren Sie zu Ihrem Bewertungsobjekt anhand des Kartenausschnitts.

Um das Flurstück/ die Flurstücke anzuzeigen, klicken Sie den Button „Suchen“.

Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen

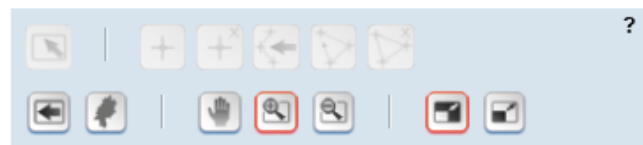
Bestellvorgang:



Navigieren Sie mit den Suchmöglichkeiten oder mit Hilfe der Kartenwerkzeuge zu dem gewünschten Kartenausschnitt. Dann wählen Sie aus der Flurstückstrefferliste ein Flurstück aus, indem Sie den Button "Übernehmen" drücken. **Hilfe**
Die Kalkulation der Immobilienpreise ist nahezu für ganz Hessen möglich.
Ausnahme: Für Eigentumswohnungen in den Städten Frankfurt und Wiesbaden kann kein Preisniveau ermittelt werden.

Suche über:

Gemeinde & Lage ?	
Gemeinde *	Homburg ...
	Homburg (Ohm) ▾
Straße/Lage *	Schweriner Straße ...
Hausnummer	4
Sortierung	<input checked="" type="radio"/> Flurstückskennzeichen <input type="radio"/> Lagebezeichnung
Ergebnisse	50 ▾ Zurücksetzen Suchen
Gemarkung & Flurstück	
Koordinate	



Maßstab: 1 : 764534 oder ▾

Kartentyp: Standard ▾

Aktualisieren

Die Auswahl des richtigen Flurstücks bestätigen Sie mit „Übernehmen“.

Falls Ihr Bewertungsobjekt aus mehreren Flurstücken besteht, werden diese hier alle angezeigt. Wichtig ist für die anschließende Kalkulation, dass Sie die Gesamtfläche Ihres Grundstückes kennen.

Die Flächen der einzelnen Flurstücke können Sie über das Informationssymbol **i** aufrufen.

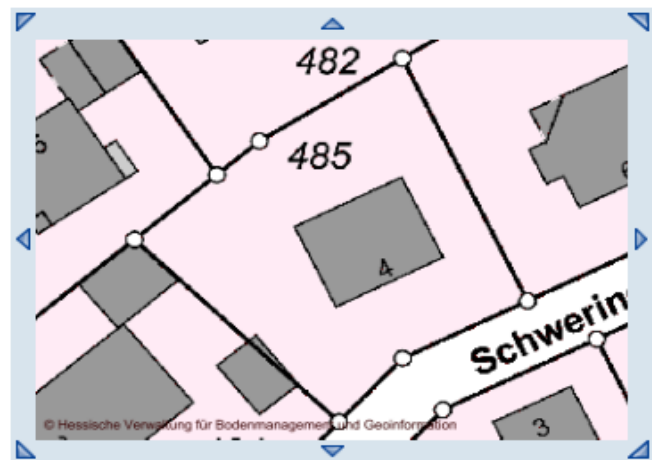
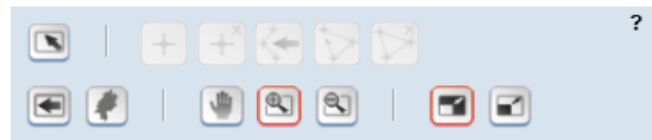
Anschließend wählen Sie eines der zu bewertenden Flurstücke aus und bestätigen es mit „Übernehmen“.

Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen

Bestellvorgang:



Navigieren Sie mit den Suchmöglichkeiten oder mit Hilfe der Kartenwerkzeuge zu dem gewünschten Kartenausschnitt. Dann wählen Sie aus der Flurstückstrefferliste ein Flurstück aus, indem Sie den Button "Übernehmen" drücken. **Hilfe**
Die Kalkulation der Immobilienpreise ist nahezu für ganz Hessen möglich.
Ausnahme: Für Eigentumswohnungen in den Städten Frankfurt und Wiesbaden kann kein Preisniveau ermittelt werden.



Suche über:

Gemeinde & Lage ?	
Gemeinde	Homburg (Ohm)
Straße/Lage	Schweriner Straße
Hausnummer	4
Sortierung	<input checked="" type="radio"/> Flurstückskennzeichen <input type="radio"/> Lagebezeichnung
Ergebnisse	50 Zurücksetzen Suchen
Gemarkung & Flurstück	
Koordinate	

Maßstab: 1 : 586 oder oder

Kartentyp: Standard Aktualisieren

Flurstücke Druckansicht

	<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Zähler</u>	<u>Nenner</u>	<u>Lagebezeichnung</u>	<u>Hausnr.</u>	
<input type="checkbox"/>	i Homburg (Homburg (Ohm))	004	00485	000	Schweriner Straße	4	Übernehmen

Hier können Sie die Lieferart auswählen (E-Mail/ Download):

Startseite > Produkte > Privatkunden > Immobilienmarkt > Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen

PRODUKTE
 WARENKORB
 MEINE DATEN
 ÜBER UNS
 AKTUELLES

Produkte
 » Privatkunden
 » Gewerbliche Kunden
 » Öffentliche Verwaltung
 » Vermessungsstellen
 Warenkorb
 Meine Daten
 Nutzungsbedingungen
 Neuregistrierung
 Passwort vergessen

Bestellvorgang:
 Navigation -> **Spezifikation** -> Bestellung -> Bestätigung

Allgemeine Eigenschaften
 Ihr Zeichen:
 Lieferart: **Download**

€ 40,00 [Aktualisieren](#)

« zurück weiter »

Sie werden zur Bestellung ohne Anmeldung geleitet. Bitte füllen Sie das Formular „Kontaktinformationen“ aus. Die erforderlichen Daten sind mit einem * gekennzeichnet. Bestätigen Sie die Angaben mit „Bestellen“.

Sollten Sie bereits ein registrierter Kunde sein, können Sie ihre Anmeldedaten in das Feld „Benutzerinformationen“ eintragen, ohne das Formular auszufüllen.

Bestellung ohne Anmeldung

Bestellvorgang: Navigation → Spezifikation → **Kundendaten** → Bestellung → Bestätigung

Kontaktinformationen

Anrede * Frau Herr

Titel

Vorname *

Nachname *

Organisation

Straße Hausnr. *

PLZ Ort *

Land *

Telefon *

Fax

E-Mail *

Sollten Sie bereits ein registrierter Kunde sein, können Sie auch Ihre Anmeldedaten in das folgende Formular eintragen, anstatt das oben aufgeführte Formular auszufüllen.

Benutzerinformationen

Benutzername

Passwort

In der Bestellzusammenfassung sehen Sie die Lieferart, das ausgewählte Flurstück und den Preis (40,00€).

Bestellzusammenfassung

Bestellvorgang: Navigation → Spezifikation → **Bestellung** → Bestätigung

Klicken Sie nun auf "zahlungspflichtig bestellen" wenn alle Bestellangaben richtig sind.

Rechnungsadresse: TESTKUNDE HLBG3, HLBG, Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden

Artikel	Preis
Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen	€ 40,00
Ihr Zeichen	
Lieferart: Download	
Einzelausfertigung: € 40,00	
MwSt-Satz: 0 %	

Flurstücke			
Gemarkung	Flur	Flurstückszähler	Flurstücksnenner
Homburg (2713)	004	00485	000

Nettosumme: € 40,00
Gesamtsumme: € 40,00

In Abhängigkeit der Benutzergruppe und des Verwendungszwecks können andere Preise oder eine pauschale Abrechnung zugrundegelegt werden.
Klicken Sie nun auf »zahlungspflichtig bestellen« wenn alle Bestellangaben richtig sind.

Ja, ich möchte eine Bestellbestätigung per eMail erhalten.

Nach Bestätigung durch „zahlungspflichtig bestellen“ öffnet sich eine Eingabemaske. Hier geben Sie die Angaben zum Bewertungsobjekt ein. Beachten Sie die zulässigen Eingabebereiche.

Die Fläche des ausgewählten Flurstücks wird automatisch eingefügt. Die Grundstücksfläche kann aber auch manuell eingegeben werden.

Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen ^{2.1}

Flurstück: Gemarkung Homberg, Flur 4, Flurstück 485/0

Typ¹ freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus
 Reihenhaus/Doppelhaushälfte
 Eigentumswohnung

Baujahr² Wertebereich: 1950 - 2019

Wohnfläche³ Wertebereich: 100 - 250 m²

Grundstücksfläche⁴ Wertebereich: 300 - 1500 m²

Ausstattung⁵ ▾

--- oder ---

Detaillierte Ausstattung⁶

Außenwände	<input type="text" value="[1] Einfaches Mauerwerk ohne Wärmedämmung (vor ca. 1980)"/> ▾
Dach	<input type="text" value="[1] Einfache Eindeckung ohne Dachdämmung"/> ▾
Fenster, Außentüren	<input type="text" value="[1] Einfachverglasung; einfache Holztüren"/> ▾
Innenwände, -türen	<input type="text" value="[1] Fachwerkwände, Lehmputz oder Kalkanstrich; Türen einfachster Art"/> ▾
Decken, Treppen	<input type="text" value="[1] Holzbalkendecke ohne Füllung; einfache Weichholztreppe ohne Trittschall"/> ▾
Fußböden	<input type="text" value="[1] Ohne Belag oder Belag einfachster Art"/> ▾
Sanitär	<input type="text" value="[1] Einfaches Bad mit Installation auf Putz"/> ▾
Heizung	<input type="text" value="[1] Einzelöfen / Nachspeicheröfen"/> ▾
Sonstiges	<input type="text" value="[1] Sehr wenige Steckdosen; Leitungen tw. auf Putz; kleine Räume"/> ▾

¹ Für Eigentumswohnungen in den Städten Frankfurt und Wiesbaden kann kein Preisniveau ermittelt werden.
² Das Baujahr kann aufgrund umfangreicher Modernisierungen angepasst werden (siehe Hilfe).
³ gemäß Baugenehmigung (Bauakte)
⁴ Die Grundstücksfläche ist mit der Flurstücksfläche vorbelegt und kann abweichend eingetragen werden. Zur Berechnung einer Eigentumswohnung wird dieser Wert ignoriert.
⁵ Bei der Ausstattung 'einfach', 'mittel', 'gehoben' oder 'stark gehoben' ist die 'Detaillierte Ausstattung' ohne Bedeutung.
⁶ Die 'Detaillierte Ausstattung' wird nur dann verwendet, wenn die Ausstattung auf 'detailliert' gestellt ist.

Bitte überprüfen Sie nochmals Ihre Eingaben.

Wenn Sie "Zahlungspflichtig bestellen" drücken, wird Ihr Produkt erzeugt.

Unter „Hilfe“ erhalten Sie weiterführende Erläuterungen zu den einzugebenden Werten.


Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen 2.0

Ihr Produkt wurde erfolgreich erstellt

Ihr Produkt erhalten Sie ...

... auf der Bestellseite mit dem Pfeil rechts in der Spalte "Herunterladen"


Herunter laden




Starten

... oder ...


Herunter laden



... als registrierter Kunde im Shop unter "Meine Daten" und "Aufträge" mit dem Pfeil rechts neben dem Auftrag



... bei der Lieferart E-Mail direkt als Anhang zugeschickt

Es öffnet sich das Fenster mit einem Link für den Download: 

Vielen Dank für Ihre Bestellung!

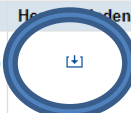
Bestellvorgang:



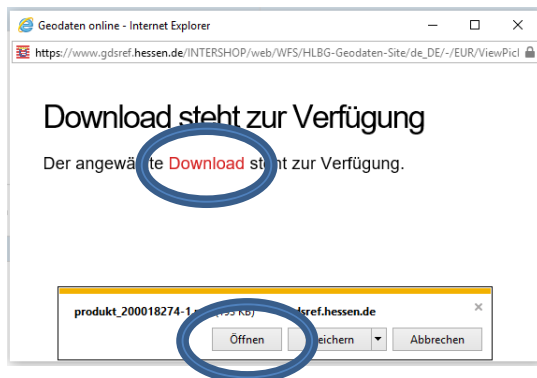
Auftragsnummer	200014150
Bestelldatum	28.02.2020


Kundendaten:	Rechnungsanschrift:
14737451 HLBG Frau Eva Wagner	HLBG Frau TESTKUNDE HLBG3 Schaperstraße 16 65195 Wiesbaden Tel.: 0611/535 Email: susanne.gorges@hvbh.hessen.de

Vielen Dank für Ihre Bestellung. Die bestellten Produkte werden an die gewählte Adresse gesendet.

Artikel	Menge	Preis	Herunterladen												
Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen Ihr Zeichen Lieferart Download Einzelausfertigung € 40,00 MwSt-Satz 0 %	1	€ 40,00													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #e0e0e0;">Flurstücke</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #e0e0e0;">Gemarkung</th> <th style="background-color: #e0e0e0;">Flur</th> <th style="background-color: #e0e0e0;">Flurstückszähler</th> <th style="background-color: #e0e0e0;">Flurstücksnummer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Homburg (2713)</td> <td>004</td> <td>00485</td> <td>000</td> </tr> </tbody> </table>				Flurstücke				Gemarkung	Flur	Flurstückszähler	Flurstücksnummer	Homburg (2713)	004	00485	000
Flurstücke															
Gemarkung	Flur	Flurstückszähler	Flurstücksnummer												
Homburg (2713)	004	00485	000												
		Nettosumme	€ 40,00												
		Gesamtsumme	€ 40,00												

Klicken Sie erst auf „Download“ und dann auf „Öffnen“: das Ergebnis der Kalkulation wird als PDF-Dokument angezeigt.



	Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen (ZGGH) beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Schaperstraße 16 65195 Wiesbaden	Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen
Antrag: 200018274-1		Erstellt am 28.02.2020
Auskunft über das Preisniveau der Immobilie <small>(basierend auf der amtlichen Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse)</small>		
Gemeinde:	Homberg (Ohm)	
Gemarkung:	Homberg	
Lage:	Schweriner Straße 4	
Katasterangaben:	Flur 4, Flurstück 485	
Amtliche Fläche:	628 m ²	
Bodenrichtwert:	55 €/m ² (zum Stichtag 01.01.2018)	
Angaben aus der Antragstellung:		
Immobilientyp:	freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus	
Baujahr (ggf. angepasst):	1978	
Wohnfläche:	220 m ²	
Grundstücksfläche:	628 m ²	
Ausstattung:	mittel	
<small>Hinweise zur Ausstattung: siehe Seite 2</small>		
Das mittlere Preisniveau der Immobilie beträgt zum Stichtag 01.01.2020 200.000 €		
<small>Hinweise zur Preisermittlung siehe Seite 4 „Allgemeine Informationen“</small>		
<p>Das ermittelte Preisniveau stellt eine überschlägige Einschätzung des Immobilienwertes dar. Es bezieht sich auf eine mit den oben aufgeführten Eingabewerten beschriebene Immobilie. Das Ergebnis ist auf volle 5.000 € gerundet.</p> <p>Das mittlere Preisniveau bezieht sich auf Immobilien, für die ein durchschnittlicher Unterhaltungszustand unterstellt wird. Bei Eigentumswohnungen beinhaltet das Ergebnis nur die Wohnung <u>ohne</u> Stellplatz. Preisbeeinflussende Besonderheiten in Zustand und Ausstattung des Gebäudes sowie in der individuellen Lage des Grundstücks sind nicht berücksichtigt und können ebenso wie weitere preisbeeinflussende Merkmale (z.B. auf einem Grundstück ruhende Rechte und Belastungen oder die Lage des Grundstücks innerhalb mehrerer Bodenrichtwertzonen) zu einem von obigem Ergebnis abweichenden Preisniveau führen.</p>		