

Einsatzmöglichkeiten des Immobilien-Preis-Kalkulators

Ermittlung des mittleren Preisniveaus von

- 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 sind lediglich die Preiskalkulation für Eigentumswohnungen in Wiesbaden, Frankfurt und Kassel.

Vorteile im Überblick

- schnelle und einfache Wertberechnung von Standardimmobilien
- aktuelle amtliche Daten
- nahezu hessenweit verfügbar
- übersichtlicher und repräsentativer Ausdruck der Ergebnisse
- Zusatzinformation des aktuellen Bodenrichtwertes und der 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.g.hessen.de



Gestaltung und Druck
Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation,
Wiesbaden, 04 / 2019

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



IPK Hessen

Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen



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 (mittlere Ausstattung, 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 und Baujahr berücksichtigt.

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

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

In drei Schritten zum Immobilien-Preis-Kalkulator

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

- ➔ Produkte
- ➔ jeweilige Kundenkategorie
- ➔ Immobilienmarkt

Die Gebühr beträgt 40,00 € je Auskunft.

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 (bei umfangreichen Modernisierungen angepasstes Baujahr)
- Wohnfläche
- ggf. Grundstücksfläche

Mit diesen Angaben greift der Immobilien-Preis-Kalkulator 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.

Auskunft über das Preisniveau der Immobilie
(basierend auf der amtlichen Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte)

Das mittlere Preisniveau der Immobilie beträgt zum Stichtag 01.01.2019
270.000 €

Hessen (zu Preisbildung siehe Seite 4 „Allgemeine Informationen“)

Das Grundstück in Homberg (Ohrn), Schwermer Straße 4 liegt in der nachfolgend beschriebenen Bodenrichtwertzone:

Gemeinde:	Homberg (Ohrn)
Gemarkung:	Homberg
Zonaler Bodenrichtwert:	55 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwerts:	01.01.2018
Qualität:	Baureifes Land
Bezugszustand:	erschließungsbereit
Nutzungsart:	Wohnfläche
Fläche des Richtwertgrundstücks:	-
Maß der deutschen Nutzung (WVFZ):	-

© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Landesweises Fulda und des Vogelsbergerlandes
 Gemarkungs- und für Bodenmanagement Fulda, Wallingstraße 1, 36041 Fulda