

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@hvbh.hessen.de

Gestaltung und Druck
Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation,
Wiesbaden, 02 / 2020

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 (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) 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 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)
Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Schwernerstraße 16
61100 Wiesbaden
Antrag: 2001184-1

Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen

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

Gemeinde: Homburg (Ohrn)
Gemarkung: Homburg
Lage: Schwerner Straße 4
Katastralgemarkung: Flur 4, Flurstück 485
Anst. Fläche: 628 m²
Bodenrichtwert: 55 €/m² (zum Stichtag 01.01.2018)

Angaben aus der Antragstellung:
Immobilientyp: bestehendes Ein-/Zweifamilienhaus
Baujahr (ggf. angepasst): 1978
Wohnfläche: 200 m²
Grundstücksfläche: 628 m²
Ausstattung: mittel
Hessen zur Auskunft siehe Seite 2

Das mittlere Preisniveau der Immobilie beträgt zum Stichtag 01.01.2020
270.000 €

Hessen (zur Preisermittlung siehe Seite 4 „Allgemeine Informationen“)

Das ermittelte Preisniveau stellt eine durchschnittliche Einschätzung des Immobilienwertes dar. Es bezieht sich auf eine mit dem oben aufgeführten Eigenschaften beschriebene Immobilie. Das Ergebnis ist auf volle 3 Stellen gerundet.

Das mittlere Preisniveau bezieht sich auf Immobilien, für die ein durchschnittlicher Unterhaltungsstand unterstellt wird. Bei Eigentumswohnungen bezieht das Ergebnis nur die Wohnung abzüglich möglicher Preisermittlungs-Berechnungen im Zustand und Ausstattung des Gebäudes sowie in der individuellen Lage des Grundstücks und nicht berücksichtigt und können darüber hinaus andere einschlägige Merkmale (z.B. auf einem Grundstück mehrere Grundstücke und Baukörper) sein, die die Lage des Grundstücks mit sich bringen (Bodenrichtwert) zu einem anderen Ergebnis angewendet werden.

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.

Für die oben genannten Merkmale ergibt sich im regionalen Vergleichswert zum Stichtag 01.01.2020 von 1.221 €/m² Wohnfläche sowie die Anpassungsfaktor von 1,84 (Einkaufspreise hierzu siehe Seite 4).

Die durchgeführte Berechnung ist keine Verkehrswertermittlung gemäß § 194 Baugesetzbuch. Sie erfolgt ohne eine örtliche Besichtigung allein auf der Grundlage der oben genannten Eigenschaften. Für eine individuelle Wertermittlung stehen Ihnen der örtliche Gutachterausschuss bzw. Immobiliensachverständige zur Verfügung.

Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen (ZGGH)
Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Schwernerstraße 16
61100 Wiesbaden
Antrag zum Antrag: 2001184-1

Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen

Antrag Bodenrichtwert

Das Grundstück in Homburg (Ohrn), Schwerner Straße 4 liegt in der nachfolgend beschriebenen Bodenrichtwertzone:

Gemeinde: Homburg (Ohrn)
Gemarkung: Homburg
Zonales Bodenrichtwert: 55 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwerts: 01.01.2018
Qualität: Bauländes Land
Bezugszustand: erschließungsbereit
Nutzungsart: Wohnbaufläche
Fläche des Richtwertgrundstücks: -
Maß der tatsächlichen Nutzung (WGFZ): -

© Historische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Landes Hessen Fulda und des Vogelsbergerlandes
Gemarkung: Amt für Bodenmanagement Fulda, Weingartenstraße 1, 36041 Fulda