

# Hilfe und Hinweise zum Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen

## Allgemeines

### Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen

Die Immobilienpreiskalkulation dient der Ermittlung eines mittleren Preisniveaus einer Standardimmobilie und soll dem Nutzer eine grobe Einschätzung des Immobilienwertes bieten. Die **Einzelauskunft** kostet 40 EUR und wird zusammen mit einer Auskunft über den Bodenrichtwert und einer allgemeinen Information geliefert. Bei **Dauernutzung** kann gegen eine Bereitstellungsgebühr von 80 EUR je Jahr jede Einzelauskunft für 10 EUR bezogen werden.

**Die Immobilienpreiskalkulation ist kein Verkehrswertgutachten und kann nicht als Grundlage für eine qualifizierte Verkehrswertermittlung nach § 194 Baugesetzbuch verwendet werden.** Es handelt sich hierbei auch **nicht** um eine **Auskunft aus der Kaufpreissammlung**.

Das ermittelte Preisniveau der Immobilie ist unverbindlich. Es bezieht sich auf die Eingabedaten des Antragstellers. Das Ergebnis ist auf volle 5.000 EUR gerundet.

### Mittleres Preisniveau von Standardimmobilien

Der Immobilien-Preis-Kalkulator basiert auf Vergleichsfaktoren, die durch die Gutachterausschüsse aus den notariellen Kaufverträgen der amtlichen Kaufpreissammlungen mit Hilfe mathematisch-statistischer Verfahren (multiple Regression) ermittelt werden. Dabei werden außer den Kaufpreisen von Standardimmobilien die bestimmenden Einflüsse auf den Immobilienpreis, wie Lage (Bodenrichtwert), Wohnfläche, Grundstücksfläche sowie Ursprungsbaujahr bzw. das aufgrund umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen angepasste Baujahr, berücksichtigt.

### Kalkulation

Eine Berechnung des mittleren Preisniveaus kann nur erfolgen, wenn das Bewertungsobjekt einer Standardimmobilie entspricht. Anhand der eingegebenen Grundstücksdaten wird automatisch aus BORIS Hessen der Bodenrichtwert ausgelesen. Dabei wird überprüft, ob das Bewertungsobjekt in einer Bodenrichtwertzone liegt, für die eine Nutzung als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Die Kalkulation erfolgt grundsätzlich nur innerhalb vorgegebener Spannen der Bodenrichtwerte sowie der einzugebenden Angaben zur Immobilie. Der Ergebnisbereich der Kalkulation ist ebenfalls aus Plausibilitätsgründen durch statistische Modellgrenzen eingeschränkt.

### Standardimmobilie

Als Standardimmobilien werden freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften (alle inkl. Stellplatz, Carport oder Garage) bzw. Eigentumswohnungen (ohne Stellplatz oder Garage) mit mittlerer Ausstattung und durchschnittlichem Unterhaltungszustand sowie regional üblicher Grundstücksfläche verstanden. Wertbeeinflussende individuelle Besonderheiten in Zustand und Ausstattung des Gebäudes sowie der speziellen Lage und des Zuschnitts des Grundstücks oder wertbeeinflussende Rechte und Belastungen des Grundstücks können nicht vom Immobilien-Preis-Kalkulator berücksichtigt werden.

### Produktbeispiel

Ein Produktbeispiel - bestehend aus der Auskunft über das Preisniveau der Immobilie, der Anlage Bodenrichtwert sowie der Anlage Allgemeine Information - finden Sie [hier](#).

### Ausgabe

Das Produktergebnis erhalten Sie

- zum Herunterladen auf der Bestellseite durch Klicken auf den rechten Pfeil. [↕](#)
- als registrierter Kunde im Shop unter „Meine Daten“ und „Aufträge“ durch Klicken auf den Pfeil ganz rechts.
- bei Ihrer Bestellung mit der Lieferart „E-Mail“ direkt als Anhang zugeschickt.

### Servicestelle für Fragen zum Immobilien-Preis-Kalkulator

Fachliche Fragen: ZGGH – Telefon: 0611 / 535-5575, Email: [info.zggh@hvbg.hessen.de](mailto:info.zggh@hvbg.hessen.de)

Abrechnungstechnische Fragen: BackOffice – Telefon: 0611 / 535-5526 Email: [gds@hvbg.hessen.de](mailto:gds@hvbg.hessen.de)

**Der Immobilien-Preis-Kalkulator Hessen ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Herausgebers unzulässig. Dies gilt auch für die Vervielfältigung und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.**

[weiter](#) zu Hilfe und Hinweise Eingabe Grundstücks- und Auftragsdaten