



Objektbewertung zum Finanzierungsantrag 100716195

Vorhaben: Kauf einer bestehenden Immobilie, vermieten

Abrufdatum: 23.05.2023

Objekt						
Adresse						
Strasse und Hausnummer	Schäferkämper Weg 1b					
PLZ	59597					
Ort	Erwitte					
Ortsgröße	16.045 Einwohner					
Bundesland	Nordrhein-Westfalen					
Objektdaten						
Immobilientyp	Einfamilienhaus					
Nutzungsart	vermieten					
Wohnfläche	191,10 qm					
Bauart NHK 2000	Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert					
Baujahr/Totalsanierung	2001					
Grundstück						
Grundstücksgröße	802,00 qm					
Bauliche Nutzung	Wohnbauflächen					
Ausstattung						
Ausstattung	gehoben (in der Berechnung berücksichtigt)					
Berechnung						
Grundstückswert						
Bodenrichtwert	180,00 Euro/qm					
Angepasster Bodenrichtwert	176,40 Euro/qm					
Anpassungsfaktor Bodenrichtwert	0,98					
Stand	01.01.2022					
Bodenwert	141.472,80 Euro					
Gebäudewert						
Nachhaltige Miete pro qm in Euro						
Lage/ Ausstattung	Neubau	1990-2022	1970-1989	1950-1969	1918-1949	vor 1918
Gut	6,80	6,40	5,80	5,20	4,20	3,60
Mittel	6,50	6,20	5,50	5,00	4,00	3,40
Einfach	6,20	5,90	5,30	4,80	3,80	3,30

Ortsüblicher Preis pro qm Wohnfläche in Euro/qm

Lage/ Ausstattung	Neubau	1990-2022	1970-1989	1950-1969	1918-1949	vor 1918
Gut	2.613,00	2.470,00	2.208,00	1.999,00	1.607,00	1.372,00
Mittel	2.375,00	2.245,00	2.007,00	1.817,00	1.461,00	1.247,00
Einfach	2.058,00	1.945,00	1.739,00	1.574,00	1.266,00	1.080,00

Restnutzungsdauer 58 Jahre

Vorläufiger Sachwert ohne Grundstück 548.735,00 Euro

Grundstückswert 144.360,00 Euro

Vorläufiger Sachwert 693.095,00 Euro

Marktanpassungsfaktor 1,02

Als Grundlage der Marktanpassungsfaktoren dienen die Grundstücksmarktberichte und die darin enthaltenen durchschnittlichen Marktpreise der jeweiligen Objekttypen. Wenn die Marktanpassungsfaktoren auf Kreisebene vorliegen, sind diese noch mal abhängig vom Bodenrichtwert der gesuchten Region. Wenn der Bodenrichtwert bspw. niedrig ist, gilt ein anderer Faktor als in Regionen, in denen der Bodenrichtwert hoch ist. Der Sachwert-Marktanpassungsfaktor stellt eine volkswirtschaftliche Nachfragekurve im Erhebungsbereich des jeweiligen Gutachterausschusses dar, die das durchschnittliche Käuferverhalten bei einer bestimmten Objektgröße abbildet.

Marktwert 706.957,00 Euro

Stand 01.01.2022

Quellenangabe für den Bodenrichtwert Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Hintergrundinformation zu unserem Datenlieferanten:

Die GSD Geographic Systems DataService AG ist ein mittelständisches Dienstleistungsunternehmen im Bereich der Immobilienbranche und bietet vielfältige Daten zur Bewertung von Immobilien und Grundstücken an.

Die Datengrundlage für alle zur Verfügung gestellten Informationen bilden zum einen die amtlichen Daten der Gutachterausschüsse und zum anderen Statistikdaten von Arbeitsämtern, Statistischem Bundesamt, etc. Alle für Grundstücksbewertungen und Standortanalysen relevanten verfügbaren deutschlandweiten Daten werden in einer einzigen Datenbank zusammengefasst. Laufende Updates und ständige Weiterentwicklung gewährleisten Aktualität und Kompetenz. Seit Mai 2008 ist die GSD AG ein nach DIN ISO 9001:2000 zertifiziertes Unternehmen.

Zu den Kunden der GSD AG gehören unter anderem der Verband der privaten Bausparkassen, viele Groß- und Landesbanken, Fonds, Versicherungen, Immobilienmanager sowie Datenanbieter, die über die GSD AG Daten beziehen.

GSD Geographic Systems DataService AG Hauptstraße 67 D 65614 Beselich www.gsd.ag