

Erläuterungen

Für die Bestimmung der Einflussfaktoren auf den Kaufpreis von gebrauchten Immobilien wurden Kaufpreise aus dem Jahre **2017** herangezogen. Die Analyse des Datenmaterials erfolgte mit Hilfe eines speziellen Auswerteverfahrens (multiple Regressionsanalyse), in dem die wesentlichen Merkmale auf den Vergleichsfaktor Kaufpreis pro m²-Wohnfläche untersucht wurden.

Kaufverträge, bei denen ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse vorlagen, wurden bei der Auswertung nicht berücksichtigt.

Bei der Eingabe im Immobilien-Preis-Agent müssen die Angaben innerhalb der vorgegebenen Wertspanne liegen.

Den einzugebenden Bodenrichtwert erfahren Sie unter <http://www.boris.nrw.de/borisplus/>.

Einfamilienhaus

1. Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Für die Auswertung standen insgesamt 134 Kauffälle mit folgenden Merkmalen zur Verfügung:

Merkmal	Wertspanne	Erläuterung
Standardstufe (analog NHK 2010)	1,5 = einfach bis 4 = gehoben	umfassende Modernisierungen oder ein baulich schlechter Zustand sind entsprechend zu berücksichtigen
Grundstücksgröße Wohnfläche	360 m ² bis 896 m ² 94 m ² bis 220 m ²	Fläche des Hausgrundstücks
Bodenrichtwert Baujahr	70,- €/m ² bis 290,- €/m ² 1951 – 2012	nur Lagen in Gebieten nach § 30, 33, 34 BauGB
Unterkellerung Nebengebäude z.B. Garage/Carport	mindestens teilunterkellert	im Preis <u>nicht</u> enthalten, vorhandene Nebengebäude müssen entsprechend ihrem Bauzustand mit einem Zuschlag berücksichtigt werden, z.B. Garage +6.000,- €, Carport +4.000,- €

2. Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Für die Auswertung standen 89 Kauffälle mit folgenden Merkmalen zur Verfügung:

Merkmal	Wertspanne	Erläuterung
Standardstufe (analog NHK 2010)	1,8 = einfach bis 4 = gehoben	umfassende Modernisierungen oder ein baulich schlechter Zustand sind entsprechend zu berücksichtigen
Grundstücksgröße Wohnfläche	140 m ² bis 440 m ² 76 m ² bis 150 m ²	Fläche des Hausgrundstücks
Bodenrichtwert Baujahr	95,- €/m ² bis 290,- €/m ² 1953 - 2014	nur Lagen in Gebieten nach § 30, 33, 34 BauGB
Unterkellerung Nebengebäude z.B. Garage/Carport	mindestens teilunterkellert	im Preis <u>nicht</u> enthalten, vorhandene Nebengebäude müssen entsprechend ihrem Bauzustand mit einem Zuschlag berücksichtigt werden, z.B. Garage +6.000,- €, Carport +4.000,- €

Wohnungseigentum

Für die Auswertung standen 241 Kauffälle mit folgenden Merkmalen zur Verfügung:

Merkmal	Wertspanne	Erläuterung
Standardstufe (analog NHK 2010)	2 = einfach bis 4,3 = gehoben	umfassende Modernisierungen oder ein baulich schlechter Zustand sind entsprechend zu berücksichtigen
Anzahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück	2 bis 48	
Bodenrichtwert	80,- €/m ² bis 300,- €/m ²	nur Lagen in Gebieten nach § 30, 33, 34 BauGB
Wohnfläche	36 m ² bis 123 m ²	
Baujahr	1965 – 2015	
Garage / Stellplatz		im Preis <u>nicht</u> enthalten, vorhandene Garagen bzw. Stellplätze müssen mit einem Zuschlag berücksichtigt werden, z. B. Sondernutzungsrecht am Stellplatz +2.000,- €, Carport +4.000,-€, Garage +6.000,- €, Tiefgaragenstellplatz +8.000,- €