

## Erläuterungen

Für die Bestimmung der Einflussfaktoren auf den Kaufpreis von gebrauchten Immobilien wurden Kaufpreise aus dem Jahre **2019** herangezogen. Die Analyse des Datenmaterials erfolgte mit Hilfe eines speziellen Auswerteverfahrens (multiple Regressionsanalyse), in dem die wesentlichen Merkmale auf den Vergleichsfaktor Kaufpreis pro m<sup>2</sup>-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 138 Kauffälle mit folgenden Merkmalen zur Verfügung:

Merkmal	Wertspanne	Erläuterung
Standardstufe (analog NHK 2010)	1,5 = einfach bis 3,9 = gehoben	umfassende Modernisierungen oder ein baulich schlechter Zustand sind entsprechend zu berücksichtigen
Grundstücksgröße Wohnfläche	354 m <sup>2</sup> bis 898 m <sup>2</sup> 90 m <sup>2</sup> bis 220 m <sup>2</sup>	Fläche des Hausgrundstücks
Bodenrichtwert Baujahr	90,- €/m <sup>2</sup> bis 340,- €/m <sup>2</sup> 1950 – 2015	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 77 Kauffälle mit folgenden Merkmalen zur Verfügung:

Merkmal	Wertspanne	Erläuterung
Standardstufe (analog NHK 2010)	1,6 = einfach bis 3,6 = gehoben	umfassende Modernisierungen oder ein baulich schlechter Zustand sind entsprechend zu berücksichtigen
Grundstücksgröße Wohnfläche	168 m <sup>2</sup> bis 449 m <sup>2</sup> 76 m <sup>2</sup> bis 150 m <sup>2</sup>	Fläche des Hausgrundstücks
Bodenrichtwert Baujahr	95,- €/m <sup>2</sup> bis 340,- €/m <sup>2</sup> 1952 - 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 297 Kauffälle mit folgenden Merkmalen zur Verfügung:

<b>Merkmal</b>	<b>Wertspanne</b>	<b>Erläuterung</b>
Standardstufe (analog NHK 2010)	2,0 = einfach bis 4,0 = gehoben	umfassende Modernisierungen oder ein baulich schlechter Zustand sind entsprechend zu berücksichtigen
Anzahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück	2 bis 48	
Bodenrichtwert	85,- €/m <sup>2</sup> bis 340,- €/m <sup>2</sup>	nur Lagen in Gebieten nach § 30, 33, 34 BauGB
Wohnfläche	36 m <sup>2</sup> bis 124 m <sup>2</sup>	
Baujahr	1965 – 2018	
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,- €