

1-2 Familienhaus Erd-Obergeschoss, Flachdach, nicht unterkellert Daten für Sachwertberechnung :

Hinweis: Der Sachwert umfasst den Grundstückswert und den Sachwert der baulichen Anlagen. Die Sachwertberechnung beruht auf den derzeitigen Herstellungskosten abzüglich Alterswertminderung und sonstiger Wertminderung.

Auswahl Bezugseinheit:	BGF
Berechnungsgrundlage:	NHK 2000
Typ:	1-2 Familienhaus Erd-Obergeschoss, Flachdach, nicht unterkellert
Ausstattung:	mittel
Baujahr:	1984
Berechnung:	Durchschnitt
NHK:	712,50 Euro/m ²

Korrekturfaktoren:

Bundesland:	Hessen	-> 1,04
Ortsgröße:	9759 EW	-> 0,91

Baunebenkosten:

Ausgangswert:	677,04 Euro/m ²
Baunebenkosten laut NHK:	16 %
Zuschlag:	0,00 Euro
Abschlag:	-0,00 Euro
Baunebenkosten:	16 %

Indexermittlung:

Gebäudeart:	1-2 Familienhaus
Basis:	2000 = 100
Index zum Stichtag: 2008/Feb08	114,10

Wertminderung wegen Alter:

Baujahr:	1984
Stichtag:	2008
Alter zum Stichtag:	24 Jahre
bei einer Lebensdauer von:	80 Jahre
Restnutzungsdauer rechn.:	56 Jahre
erhöht/verkürzt um:	5 Jahre
Restnutzungsdauer angen.:	61 Jahre
Berechnungsauswahl.:	nach Tabelle Roß
Minderung/ Alter:	- 15 %

Berechnung:

BGF (m²) / BRI (m³)	x	NHK	x	Index	=	Summe
850	x	712,50 Euro/m²	x	1,14	=	690.412,50 Euro
Besondere Bauteile pauschal:						0,00 Euro
Zwischensumme:						690.412,50 Euro
Baunebenkosten (16%):						110.466,00 Euro
Summe:						800.878,50 Euro
Minderung / Alter (15%):						- 120.131,77 Euro
Sonstige Zuschläge:						0,00 Euro
Sonstige Abschläge:						-0,00 Euro
Sachwert Gebäude:						680.746,72 Euro
Sachwert Gebäude (gerundet auf 0 Stellen):						680.747,00 Euro
Sachwert Garage:						0,00 Euro
Sachwert Außenanlage:						0,00 Euro
Summe Sachwert insgesamt (ohne Bodenwerte):						680.747,00 Euro

Zusammenstellung der Sachwerte:

Grundstückswert (bebaubare Fläche):	30.000,00 Euro
Grundstückswert (unbebaubare Fläche):	0,00 Euro

Summe Grundstückswert:	30.000,00 Euro
Sachwert Gebäude Summe:	680.747,00 Euro
Wert Garagen Summe:	0,00 Euro
Außenanlagen Summen:	0,00 Euro

Vorläufiger Sachwert:	710.747,00 Euro	
Marktanpassungsfaktor:	Faktor: 1,00	0,00 Euro

Summe Sachwert gesamt: 710.747,00 Euro