

Sonstige Daten der Wertermittlung

Sachwertfaktoren und Umsatzberichte 2020

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet
des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen



Eine Wiedergabe von Daten aus diesem Dokument ist nur mit Quellenangabe gestattet.

Der Quellenvermerk ist wie folgt anzugeben:

Sachwertfaktoren und Umsatzbericht 2020 © Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen

Inhalt

1.	Allgemeines	7
2.	Modellbeschreibung	7
3.	Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)	10
4.	Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH)	11
5.	Beschreibung der Stichprobe bei Sachwertfaktoren für freistehende EFH/ZFH	13
6.	Darstellung der Sachwertfaktoren von 2014 bis 2020 für freistehende EFH/ZFH	17
7.	Sachwertfaktoren für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)	21
8.	Beschreibung der Stichprobe bei Sachwertfaktoren für DHH/REH	23
9.	Darstellung der Sachwertfaktoren von 2016 bis 2020 für DHH/REH	26
10.	Anlage I. Orientierungswerte für die Berücksichtigung des Grades der Nutzbarkeit von Dachgeschossen bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenendhäusern und Reihenmittelhäusern	29
10.1	Bewertung von Gebäudearten mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (DG) bzw. mit Flachdach oder flach geneigtem Dach	29
10.2	Bewertung von Gebäudearten mit ausgebautem Dachgeschoss	30
11.	Anlage II. Beschreibung der Gebäudestandards	31
11.1	Ausstattungsstandard für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser und Reihenmittelhäuser	31
12.	Generelles zu den Umsatzberichten 2020 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser und Reihenmittelhäuser	33
13.	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2018 im Landkreis Nordhausen	33
13.1	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2019 im Landkreis Nordhausen	38
13.2	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2018 im Kyffhäuserkreis	40
13.3	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2019 im Kyffhäuserkreis	42
14.	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2018/19 im Landkreis Nordhausen	44
14.1	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2018/19 im Kyffhäuserkreis	46
15.	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser 2018/19 im Landkreis Nordhausen	48
15.1	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser 2018/19 im Kyffhäuserkreis	50
16	Abkürzungsverzeichnis	52

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 01	Ablauf des Sachwertverfahrens	8
Abbildung 02	Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenend-häuser (DHH/REH)	10
Abbildung 03	Sachwertfaktoren für freistehende EFH/ZFH (Tabelle)	11
Abbildung 04	Schätzfunktionen für freistehende EFH/ZFH (Grafik)	12
Abbildung 05	Beschreibung der Ableitung für freistehende EFH/ZFH	12
Abbildung 06	Beschreibung der Stichprobe freistehende EFH/ZFH	13
Abbildung 07	Punktwolke der Kauffälle für freistehende EFH/ZFH (Grafik)	14
Abbildung 08	Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 10 €/m ²	14
Abbildung 09	Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 20 €/m ²	15
Abbildung 10	Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 40 €/m ²	15
Abbildung 11	Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 80 €/m ²	16
Abbildung 12	Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 13) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 80 €/m ²	17
Abbildung 13	Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 80 €/m ² für die Jahre von 2014 bis 2020	17
Abbildung 14	Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 15) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 40 €/m ²	18
Abbildung 15	Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 40 €/m ² für die Jahre von 2014 bis 2020	18
Abbildung 16	Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 17) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 20 €/m ²	19
Abbildung 17	Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 20 €/m ² für die Jahre von 2014 bis 2020	19
Abbildung 18	Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 19) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 10 €/m ²	20
Abbildung 19	Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 10 €/m ² für die Jahre von 2014 bis 2020	20
Abbildung 20	Sachwertfaktoren für DHH/REH (Tabelle)	21
Abbildung 21	Schätzfunktionen für DHH/REH (Grafik)	22
Abbildung 22	Beschreibung der Ableitung für DHH/REH	22
Abbildung 23	Beschreibung der Stichprobe für DHH/REH	23
Abbildung 24	Punktwolke der Kauffälle für DHH/REH (Grafik)	24
Abbildung 25	Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 15 €/m ²	24
Abbildung 26	Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 30 €/m ²	25
Abbildung 27	Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 60 €/m ²	25

Abbildung 28	Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 29) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 60 €/m ²	26
Abbildung 29	Sachwertfaktoren (DHH/REH) für das Bodenwertniveau 60 €/m ² für die Jahre von 2016 bis 2020	26
Abbildung 30	Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 31) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 30 €/m ²	27
Abbildung 31	Sachwertfaktoren (DHH/REH) für das Bodenwertniveau 30 €/m ² für die Jahre von 2016 bis 2020	27
Abbildung 32	Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 33) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 15 €/m ²	28
Abbildung 33	Sachwertfaktoren (DHH/REH) für das Bodenwertniveau 15 €/m ² für die Jahre von 2016 bis 2020	28
Abbildung 34	Berücksichtigung des Grades der Nutzbarkeit des Dachgeschosses bei den Kostenkennwerten	29
Abbildung 35	Pauschaler Abschlag an dem NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss bei fehlendem Drempe	30
Abbildung 36	Pauschaler Abschlag an dem NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss bei ausgebauten Spitzboden	30
Abbildung 37	Ausstattungsstandard Teil 1	31
Abbildung 38	Ausstattungsstandard Teil 2	32
Abbildung 39	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen Kreis 2018 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	36
Abbildung 40	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2018 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	37
Abbildung 41	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2019 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	38
Abbildung 42	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2019 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	39
Abbildung 43	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2018 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	40
Abbildung 44	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2018 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	41
Abbildung 45	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2019 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	42
Abbildung 46	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2019 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	43

Abbildung 47	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2018/19 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	44
Abbildung 48	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2018/19 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	45
Abbildung 49	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2018/19 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	46
Abbildung 50	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2018/19 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	47
Abbildung 51	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2018/19 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	48
Abbildung 52	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2018/19 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	49
Abbildung 53	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2018/19 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	50
Abbildung 54	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2018/19 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	51

Rechtliche Grundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639)
SW-RL	Bekanntmachung der Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – SW-RL) vom 5. September 2012 (BAnz. AT 18.10.2012)
VW-RL	Bekanntmachung der Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswertes und des Bodenwertes (Vergleichswertrichtlinie – VW-RL) vom 20. März 2014 (BAnz AT 11.04.2014)
ThürGAVO	Thüringer Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (Thüringer Gutachterausschussverordnung -ThürGAVO-) vom 23. September 2013 (GVBl. S. 302)

1. Allgemeines

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen hat u. a. die Aufgabe nach § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 6 und 15 der Thüringer Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (Thüringer Gutachterausschussverordnung -ThürGAVO-), die zur Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 3 BauGB) bereitzustellen. Dazu gehören die Faktoren zur Anpassung der Sachwerte an die jeweilige Lage auf dem Grundstücksmarkt (Sachwertfaktoren).

Sachwertfaktoren werden aus dem Verhältnis zwischen den vorläufigen – nicht marktangepassten – Sachwerten und den Kaufpreisen für (fiktiv) schadenfreie Objekte abgeleitet:

$$k_i = \frac{KP_i \pm boG_i}{vSW_i}$$

mit: k = Sachwertfaktor
KP = Kaufpreis
vSW = vorläufiger Sachwert (schadensfrei)
boG = besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale
i = Kauffall

Empirische Studien und langjährige Analysen haben in der Wertermittlungspraxis gezeigt, dass der Sachwertfaktor hauptsächlich durch die Objektart, die Lage, die Höhe des vorläufigen Sachwertes und das verwendete Sachwertmodell signifikant beeinflusst wird:

Aus diesem Grund wurde als Modellansatz gewählt, die Sachwertfaktoren in Abhängigkeit von der Lageklasse (Bodenwertniveau) und der Höhe des vorläufigen (d. h. nicht marktangepassten) Sachwertes unter Berücksichtigung der Anbauart des Gebäudes zu ermitteln.

Auf Grundlage der Auswertung von insgesamt 98 Kauffällen aus den Jahren 2018 bis 2019 wurden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen am 07.09.2020 Sachwertfaktoren für die folgende Objektart beschlossen.

- **Ein- und Zweifamilienhäuser (freistehend) (EFH/ZFH)**

Auf Grundlage der Auswertung von insgesamt 93 Kauffällen aus den Jahren 2016 bis 2019 wurden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen am 07.09.2020 Sachwertfaktoren für die folgende Objektart beschlossen.

- **Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)**

2. Modellbeschreibung

Die Anwendung des Sachwertverfahrens führt nur dann zu marktgerechten Resultaten, wenn die in den folgenden Abschnitten dargestellten Sachwertfaktoren in dem Bewertungsmodell angewendet werden, in dem sie auch abgeleitet wurden.

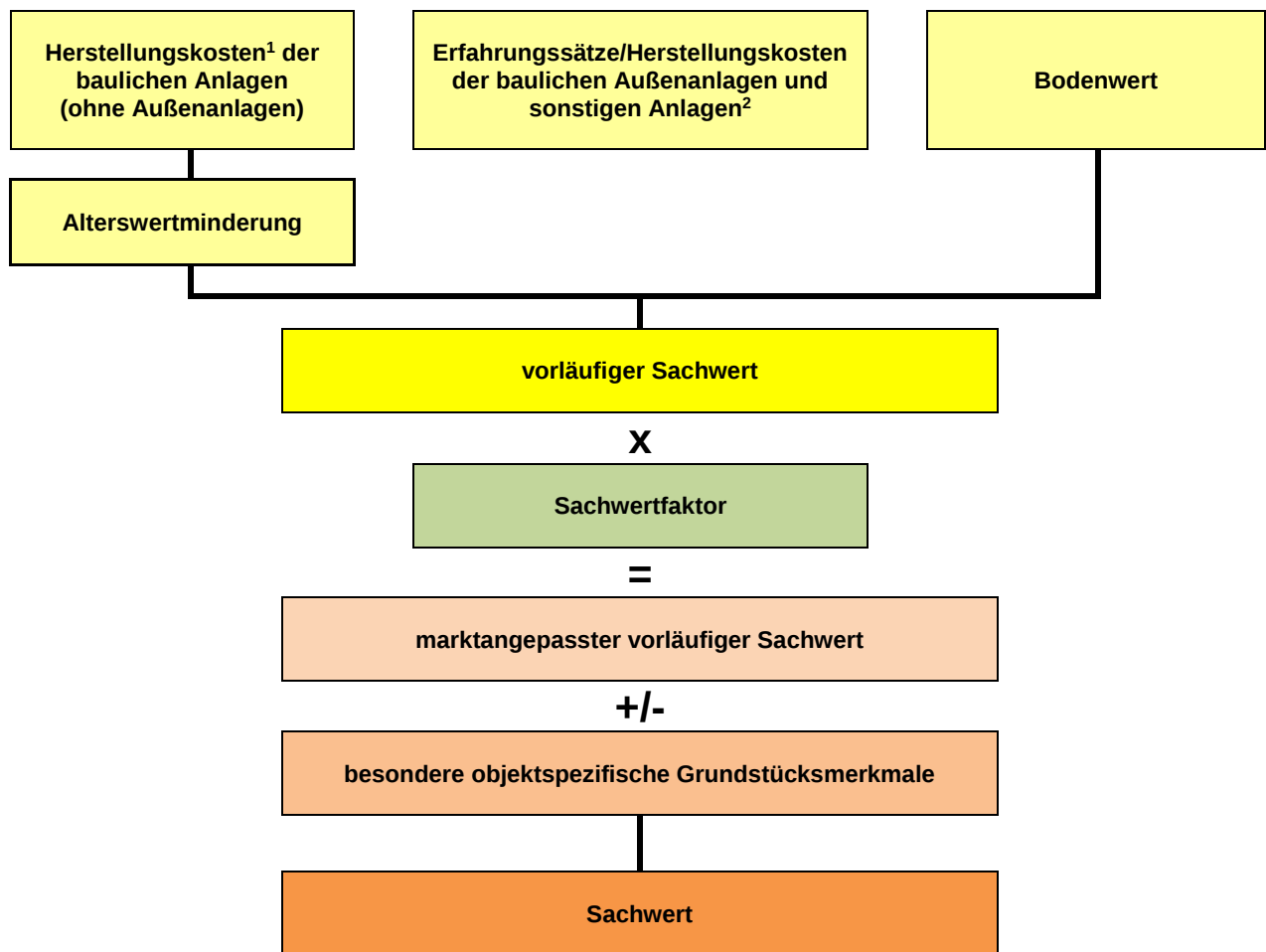


Abbildung 01 Ablauf des Sachwertverfahrens

Damit dem Grundsatz „**Immer im selben Modell arbeiten**“ entsprochen werden kann, wird zu den Sachwertfaktoren auch das verwendete Modell (siehe Abbildung 02) mit angegeben.

Insbesondere ist dabei zu beachten, dass die Sachwertfaktoren aus (fiktiv) schadenfreien Objekten abgeleitet wurden. Deshalb muss auch bei der Bewertung der Sachwertfaktor auf das (fiktiv) schadenfreie Objekt bzw. auf den vorläufigen Sachwert ohne Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale wirken. Erst nach Marktanpassung des vorläufigen Sachwertes dürfen ggf. vorhandene besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (z. B. Wertminderung auf Grund von Baumängeln und/oder Bauschäden; Außenanlagen, soweit diese erheblich vom Üblichen abweichen) berücksichtigt werden.

Bei der Verwendung der hier veröffentlichten Sachwertfaktoren ist zu beachten, dass eine sachverständige Würdigung aller angegebenen Daten erforderlich ist.

¹ Normalherstellungskosten 2010 siehe auch Abbildung 02 „Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)“ auf Seite 10
² Zur Berücksichtigung des Sachwertes der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen siehe Hinweis auf Seite 9

Zur Ableitung der Sachwertfaktoren wurde die folgende Schätzfunktion verwendet:

$$k = a \times vSW^b$$

mit: k = Sachwertfaktor
vSW = vorläufiger Sachwert (in Millionen Euro)
a, b = Regressionskoeffizienten

In den abgebildeten Tabellen sind die durch tatsächliche Kauffälle abgedeckten Sachwertfaktorenbereiche in „Fettschrift“ dargestellt. Bei den übrigen Sachwertfaktoren (Schriftfarbe „grau“) handelt es sich um extrapolierte Werte.

Mit Hilfe der bei den tabellierten Sachwertfaktoren ausgewiesenen Regressionskoeffizienten *a* und *b* lassen sich, unter sach- und fachgerechter Würdigung, in der jeweiligen Lageklasse (Bodenwertniveau) und in Abhängigkeit vom vorläufigen Sachwert zusätzliche Sachwertfaktoren berechnen.

Hinweis zur Berücksichtigung der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen bei der Ableitung bzw. Anwendung der Sachwertfaktoren

Zu den baulichen Außenanlagen gehören regelmäßig u. a. Wege- und Platzbefestigungen, Stützmauern, Einfriedungen und Entwässerungs- und Versorgungsanlagen.

Zu den sonstigen Anlagen gehören insbesondere die auf einem Grundstück vorhandenen Gartenanlagen.

Die Sachwerte der baulichen Außenanlagen und der sonstigen Anlagen sind grundsätzlich nur insoweit gesondert zu berücksichtigen, wie sie nicht bereits vom Bodenwert miterfasst werden (§ 21 Abs. 3 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)).

Mit den vorliegenden Sachwertfaktoren werden bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen im üblichen Umfang erfasst, da der Gutachterausschuss für Grundstückswerte die Sachwertfaktoren ohne einen gesonderten Ansatz³ für diese Anlagen abgeleitet hat.

Bei der Anwendung dieser Sachwertfaktoren sind demnach für bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen insoweit keine Sachwerte nach Maßgabe des § 21 Abs. 3 ImmoWertV zu ermitteln und anzusetzen.

Soweit allerdings die auf dem zu bewertenden Grundstück befindlichen baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen erheblich von dem mit dem Sachwertfaktor erfassten „üblichen Umfang“ abweichen, sind die Abweichungen nach Maßgabe des § 8 Abs. 3 ImmoWertV als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale in dem Maße zu berücksichtigen, wie dies dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entspricht.

³ vgl. Abbildung 02 „Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)“ und Anlage 5 zur Sachwertrichtlinie (SW-RL)

3. Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)

Normalherstellungskosten	NHK 2010 (Anlage 1 SW-RL)
Gebäudebaujahresklassen	keine
Gebäudestandard	nach Standardmerkmalen und Standardstufen (Anlage 2 SW-RL)
Baunebenkosten	In den NHK 2010 enthalten
Korrekturfaktoren für Land und Ortsgröße (Regionalfaktor)	keine – Regionalisierung spiegelt sich im Sachwertfaktor wider (Nr. 5 Abs. 1 Satz 1 SW-RL)
Bezugsmaßstab	Brutto-Grundfläche (BGF)
Baupreisindex	„Preisindex für Neubau in konventioneller Bauart einschl. Umsatzsteuer – Wohngebäude“ des Statistischen Bundesamtes (am Wertermittlungsstichtag)
Baujahr	Ursprüngliches Baujahr
Gesamtnutzungsdauer	nach Anlage 3 SW-RL Standardstufe 1 60 Jahre Standardstufe 2 65 Jahre Standardstufe 3 70 Jahre Standardstufe 4 75 Jahre Standardstufe 5 80 Jahre
Restnutzungsdauer	Gesamtnutzungsdauer abzüglich Alter; ggf. modifizierte Restnutzungsdauer; bei Modernisierungsmaßnahmen Verlängerung der Restnutzungsdauer nach Anlage 4 SW-RL
Alterswertminderung	Linear
Wertansatz für bauliche Außenanlagen, sonstige Anlagen	kein gesonderter Ansatz – Anlagen sind im üblichen Umfang im Sachwertfaktor enthalten
Wertansatz für bei der BGF-Berechnung nicht erfasste Bauteile	kein gesonderter Ansatz – Bauteile sind im üblichen Umfang im Sachwertfaktor enthalten (Nr. 4.1.1.7 SW-RL)
besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)	Kaufpreise ohne boG bzw. um boG bereinigte Kaufpreise (Nr. 6 SW-RL)
Bodenwert	Bodenrichtwert ggf. angepasst an die Merkmale des Einzelobjekts
Grundstücksfläche	entsprechend § 21 Abs. 1 ImmoWertV und Nr. 9 Abs. 3 VW-RL

Abbildung 02 Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)

4. Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH)

Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) $k = a \times (vSW/1 Mio)^b$				
Bodenwertniveau	10 €/m ²	20 €/m ²	40€/m ²	80 €/m ²
vorläufiger Sachwert				
70.000 €	0,96	1,13	1,31	1,48
80.000 €	0,92	1,09	1,25	1,42
90.000 €	0,88	1,04	1,21	1,37
100.000 €	0,85	1,01	1,17	1,33
110.000 €	0,82	0,98	1,13	1,29
120.000 €	0,80	0,95	1,10	1,25
130.000 €	0,78	0,93	1,08	1,22
140.000 €	0,76	0,90	1,05	1,20
150.000 €	0,74	0,88	1,03	1,17
160.000 €	0,72	0,87	1,01	1,15
170.000 €	0,71	0,85	0,99	1,13
180.000 €	0,69	0,83	0,97	1,11
190.000 €	0,68	0,82	0,95	1,09
200.000 €	0,67	0,80	0,94	1,07
210.000 €	0,66	0,79	0,93	1,06
220.000 €	0,65	0,78	0,91	1,04
230.000 €	0,64	0,77	0,90	1,03
240.000 €	0,63	0,76	0,89	1,02
250.000 €	0,62	0,75	0,88	1,00
260.000 €	0,61	0,74	0,87	0,99
270.000 €	0,60	0,73	0,86	0,98
280.000 €	0,60	0,72	0,85	0,97
290.000 €	0,59	0,71	0,84	0,96
300.000 €	0,58	0,70	0,83	0,95
310.000 €	0,58	0,70	0,82	0,94
320.000 €	0,57	0,69	0,81	0,93
330.000 €	0,56	0,68	0,80	0,92
340.000 €	0,56	0,68	0,80	0,91
350.000 €	0,55	0,67	0,79	0,91
360.000 €	0,55	0,66	0,78	0,90
370.000 €	0,54	0,66	0,77	0,89
380.000 €	0,54	0,65	0,77	0,88
390.000 €	0,53	0,65	0,76	0,88
400.000 €	0,53	0,64	0,76	0,87
410.000 €	0,52	0,64	0,75	0,86
...	...	...	...	...
610.000	0,46	0,56	0,66	0,77
Regressionskoeffizient a	0,38464	0,47573	0,56702	0,65843
Regressionskoeffizient b	-0,34487	-0,32675	-0,31388	-0,30426

Abbildung 03 Sachwertfaktoren für freistehende EFH/ZFH (Tabelle)

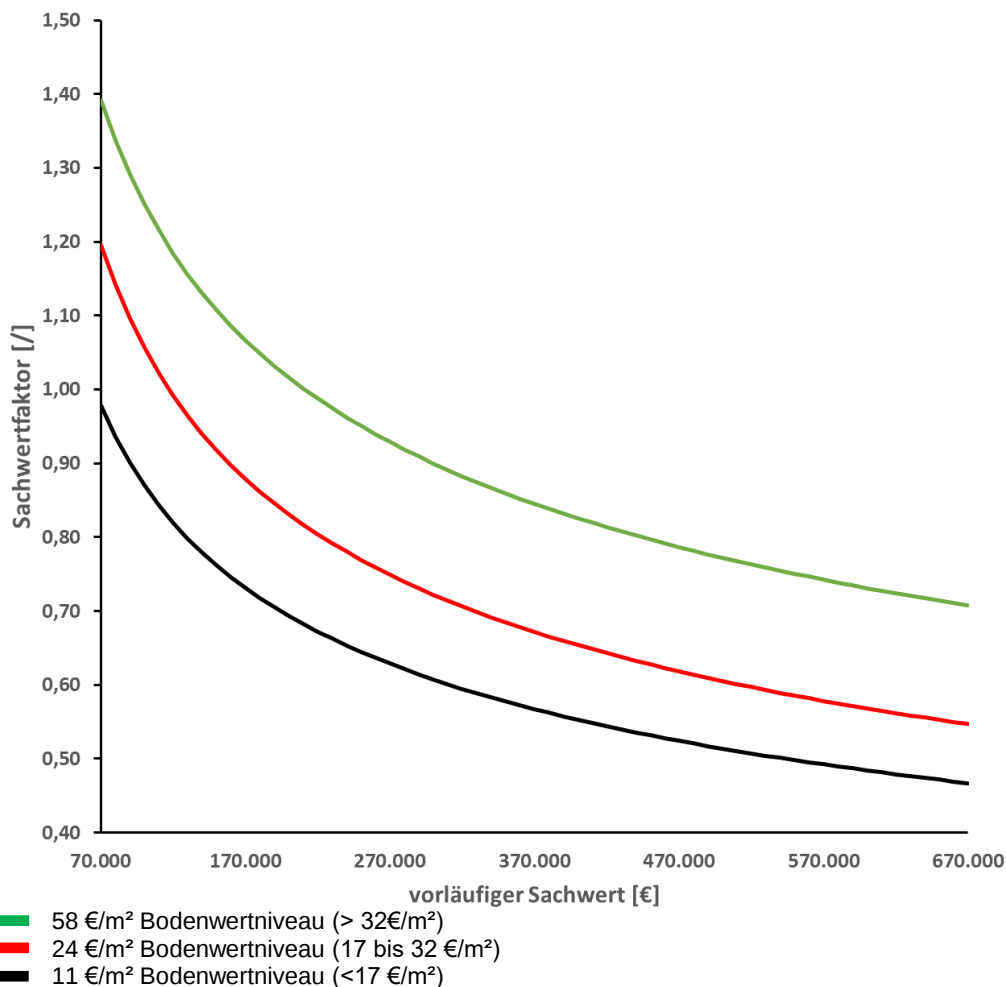


Abbildung 04 Schätzfunktionen für freistehende EFH/ZFH (Grafik)

Schätzfunktion	$k = a \times vSW^b$		
Bodenwertniveau	11 €/m²	24 €/m²	58 €/m²
Anzahl der Kauffälle	31	32	35
Regressionskoeffizient a	0,40968	0,47614	0,62736
mittlerer Fehler (Sigma) von a	0,03936	0,05176	0,03155
Regressionskoeffizient b	-0,32708	-0,34611	-0,29965
mittlerer Fehler (Sigma) von b	0,04510	0,05103	0,02892
Korrelationskoeffizient	0,81580	0,79302	0,88496

Abbildung 05 Beschreibung der Ableitung für freistehende EFH/ZFH

Hinweis: Die in den tabellierten Sachwertfaktoren (siehe Abbildung 03) ausgewiesenen Regressionskoeffizient „a“ und „b“ sind nicht identisch mit den Parametern, die bei der Schätzfunktion (siehe Abbildung 05) angegeben sind. Der Grund liegt darin, dass die Ermittlung der Sachwertfaktoren in mehreren Schritten erfolgt. Nach der Ausgleichung mittels der angegebenen Schätzfunktion wird in einem zweiten Schritt zu jedem tabellierten vorläufigen Sachwert eine Funktion in Abhängigkeit vom Bodenwertniveau ermittelt. Aus zahlreichen empirischen Untersuchungen hat sich ergeben, dass die Logarithmusfunktion $k = a \times \ln(\text{BWN}) + b$ am besten geeignet ist, diesen funktionalen Zusammenhang zu beschreiben. Mit Hilfe dieser Funktionsgleichungen wurden dann die abschließenden Tabellen der Sachwertfaktoren erstellt. Hierin sind die Sachwertfaktoren sowohl nach dem vorläufigen Sachwert als auch nach dem Bodenwertniveau (BWN) ausgeglichen.

5. Beschreibung der Stichprobe bei Sachwertfaktoren für freistehende EFH/ZFH

Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH / ZFH)				
Stichprobe				
Kriterium	Kaufpreis/Wohnfläche [EUR/m²] (98)	Bodenrichtwert [EUR/m²] (98)	Baujahr [jjjj] (98)	Kaufvertragsdatum [dd.mm.jjjj] (98)
Minimum	467	6	1660	15.01.2018
5. Perzentil	567	8	1900	25.02.2018
Median	1.130	33	1957	22.12.2018
Mittelwert	982	25	1966	13.11.2018
95. Perzentil	2.038	100	2006	25.11.2019
Maximum	2.735	105	2016	18.12.2019
Kriterium	Wohnfläche [m²] (98)	Grundstücksgröße [m²] (98)	Gesamtnutzungsdauer [jjjj] (98)	Kaufpreis [EUR] (98)
Minimum	78	210	63	58.000
5. Perzentil	94	306	64	82.375
Median	143	899	67	155.386
Mittelwert	134	800	67	140.000
95. Perzentil	233	1.858	72	300.100
Maximum	400	3.533	74	435.000
Kriterium	Kaufpreis/Bruttogrundfläche [EUR/m²] (98)	Bodenwertanteil [%] (98)	Restnutzungsdauer [jjjj] (98)	vorläufiger Sachwert [EUR] (98)
Minimum	168	2	20	62.006
5. Perzentil	293	4	21	83.868
Median	599	17	34	171.571
Mittelwert	540	15	29	148.912
95. Perzentil	1.220	36	58	373.535
Maximum	2.134	42	69	612.145
Kriterium	Bruttogrundfläche [m²] (98)	Ausstattungsstandard [I] (98)	RND/GND [%] (98)	Sachwertfaktor [I] (98)
Minimum	108	1,70	31	0,41
5. Perzentil	155	1,90	33	0,67
Median	281	2,56	49	0,93
Mittelwert	264	2,50	44	0,94
95. Perzentil	422	3,40	82	1,19
Maximum	982	4,00	97	1,35
Anzahl der Kauffälle		im Kyffhäuserkreis		43
		im Landkreis Nordhausen		55
		Gesamt		98

Abbildung 06 Beschreibung der Stichprobe freistehende EFH/ZFH

Hinweis zur Beschreibung der Stichproben: Die in den runden Klammern dargestellten Zahlen z.B. (98) geben die Anzahl der in die Auswertung eingeflossenen Datensätze an.

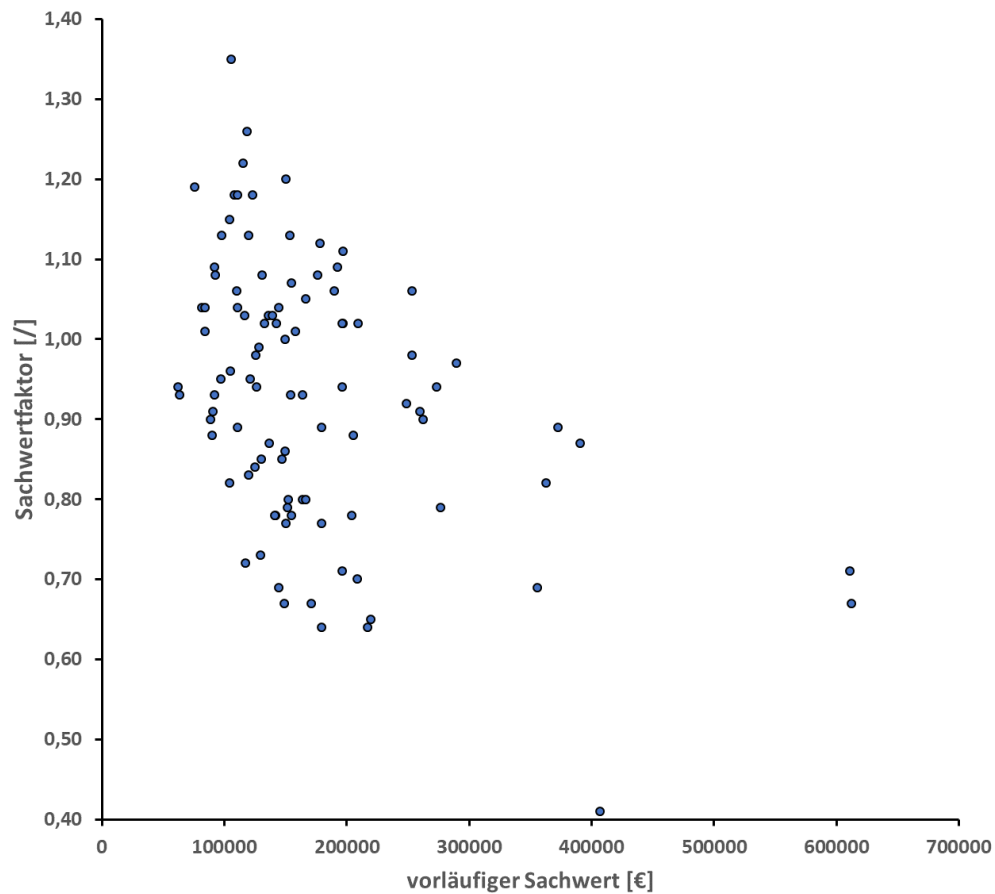


Abbildung 07 Punktwolke der Kauffälle für freistehende EFH/ZFH (Grafik)

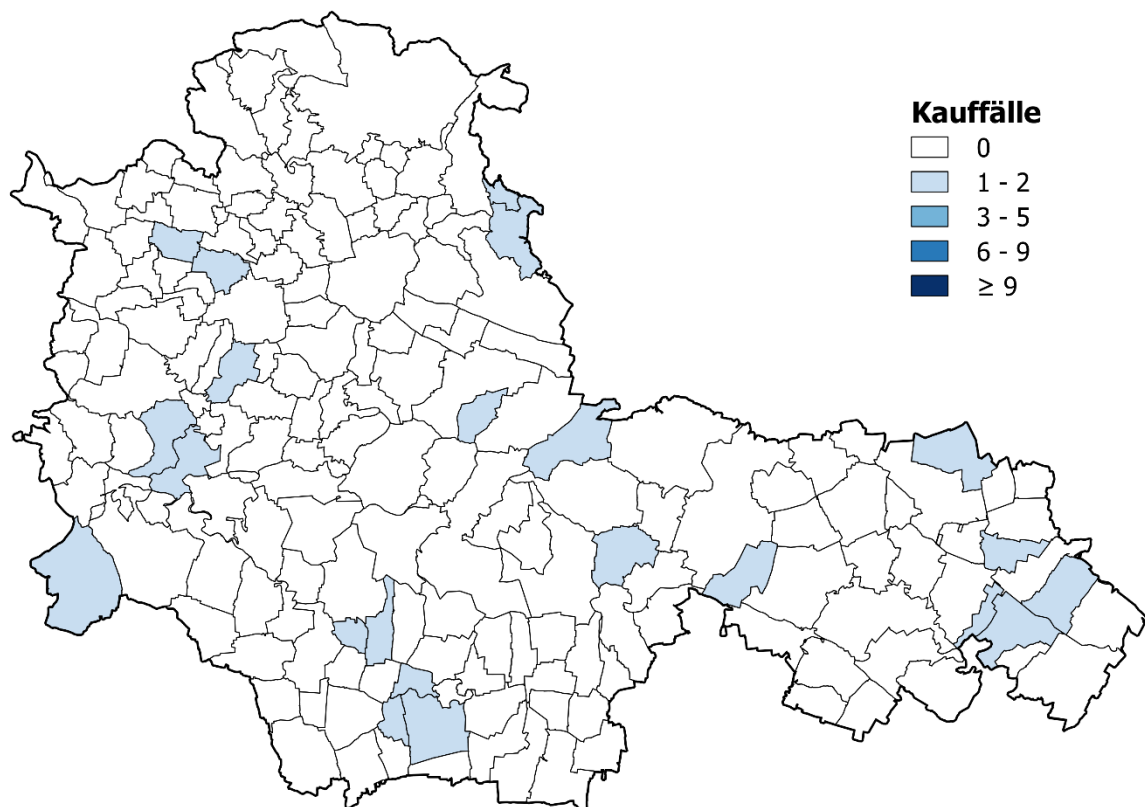


Abbildung 08 Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 10 €/m²

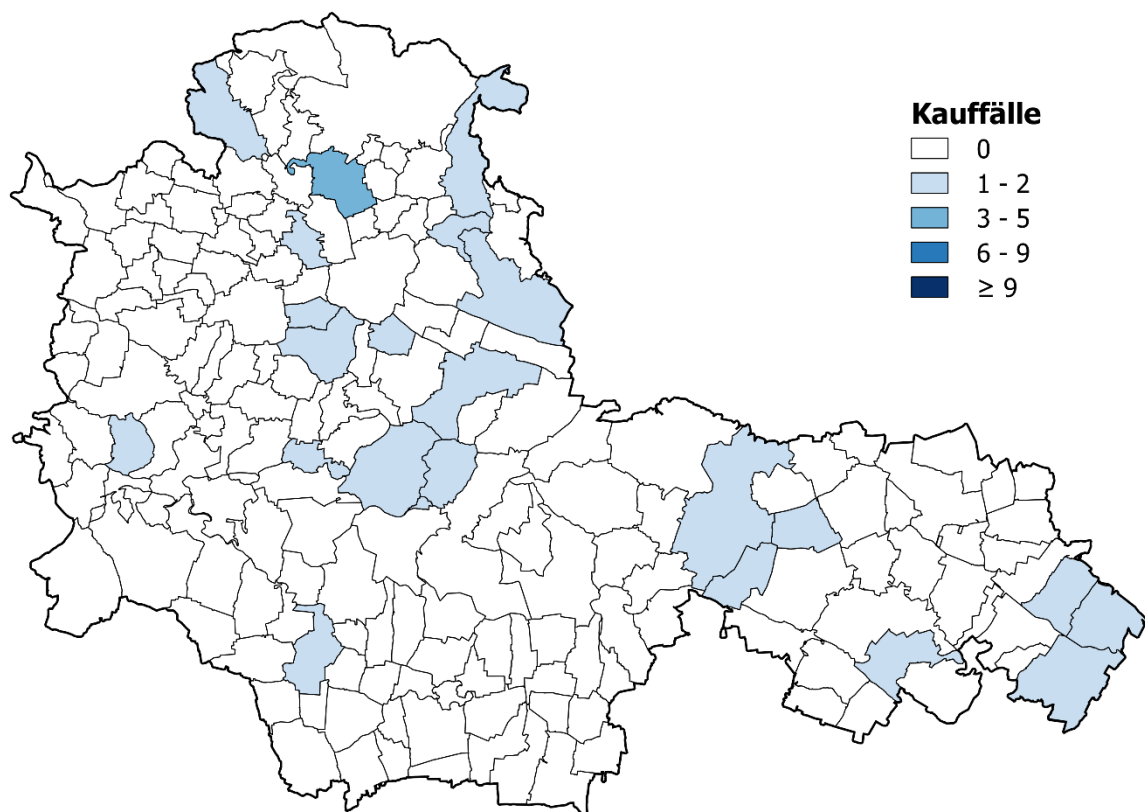


Abbildung 09 **Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 20 €/m²**

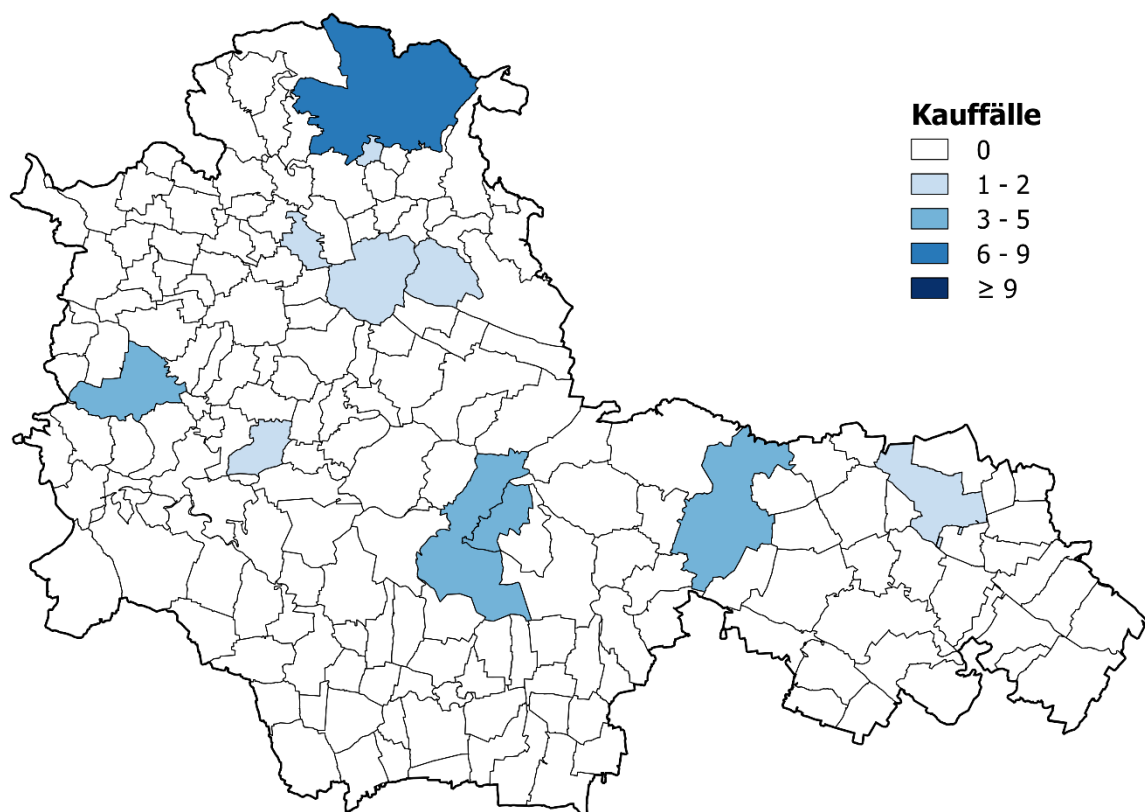


Abbildung 10 **Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 40 €/m²**

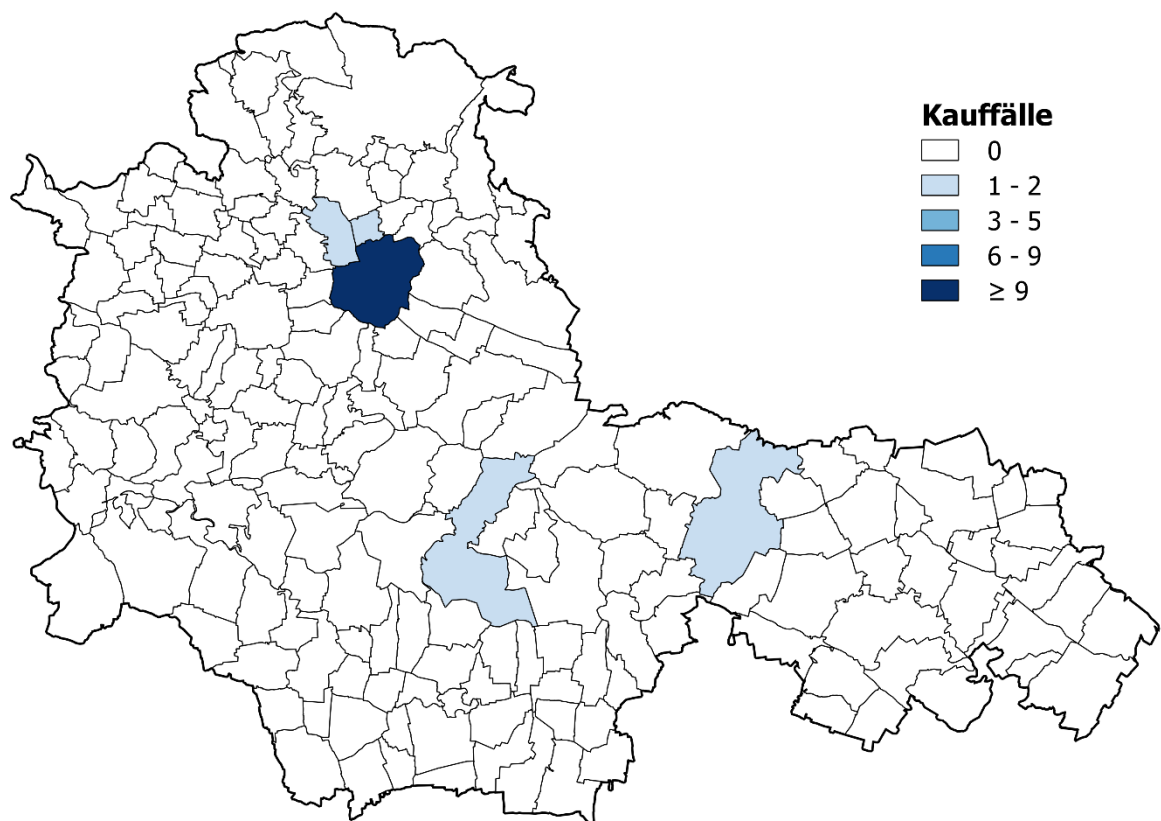


Abbildung 11 **Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 80 €/m²**

6. Darstellung der Sachwertfaktoren von 2014 bis 2020 für freistehende EFH/ZFH

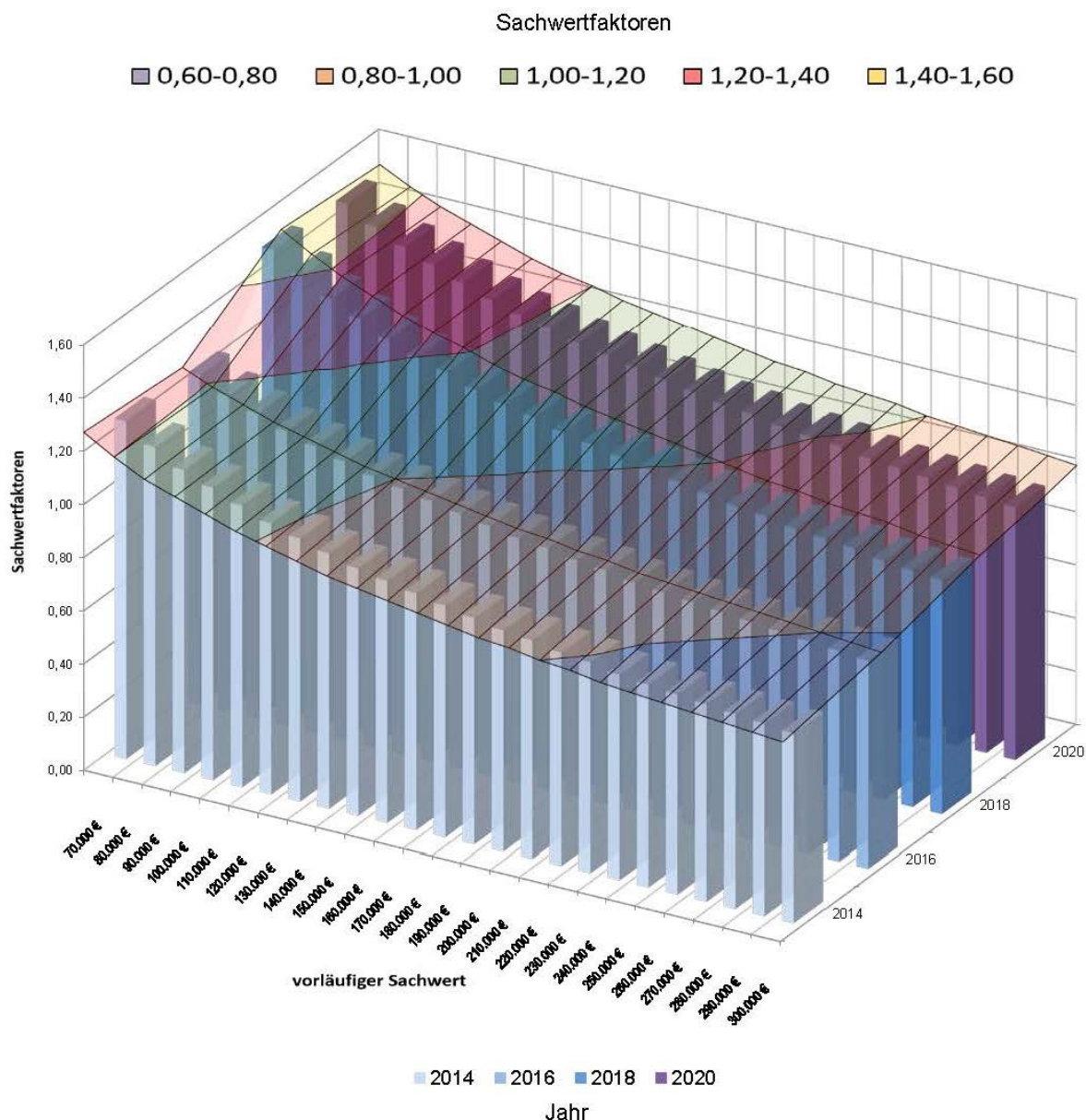


Abbildung 12 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 13) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 80 €/m²

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2020	1,48	1,42	1,37	1,33	1,29	1,25	1,22	1,20	1,17	1,15	1,13	1,11
2018	1,51	1,44	1,38	1,33	1,28	1,24	1,21	1,17	1,14	1,12	1,09	1,07
2016	1,24	1,19	1,15	1,11	1,08	1,05	1,02	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92
2014	1,27	1,20	1,14	1,10	1,06	1,02	0,99	0,96	0,93	0,91	0,89	0,87
vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	300
2020	1,09	1,07	1,06	1,04	1,03	1,02	1,00	0,99	0,98	0,97	0,96	0,95
2018	1,05	1,03	1,01	0,99	0,97	0,96	0,94	0,93	0,92	0,90	0,89	0,88
2016	0,91	0,89	0,88	0,86	0,85	0,84	0,83	0,82	0,81	0,80	0,79	0,78
2014	0,85	0,83	0,82	0,80	0,79	0,77	0,76	0,75	0,74	0,73	0,72	0,71

Abbildung 13 Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 80 €/m² für die Jahre von 2014 bis 2020

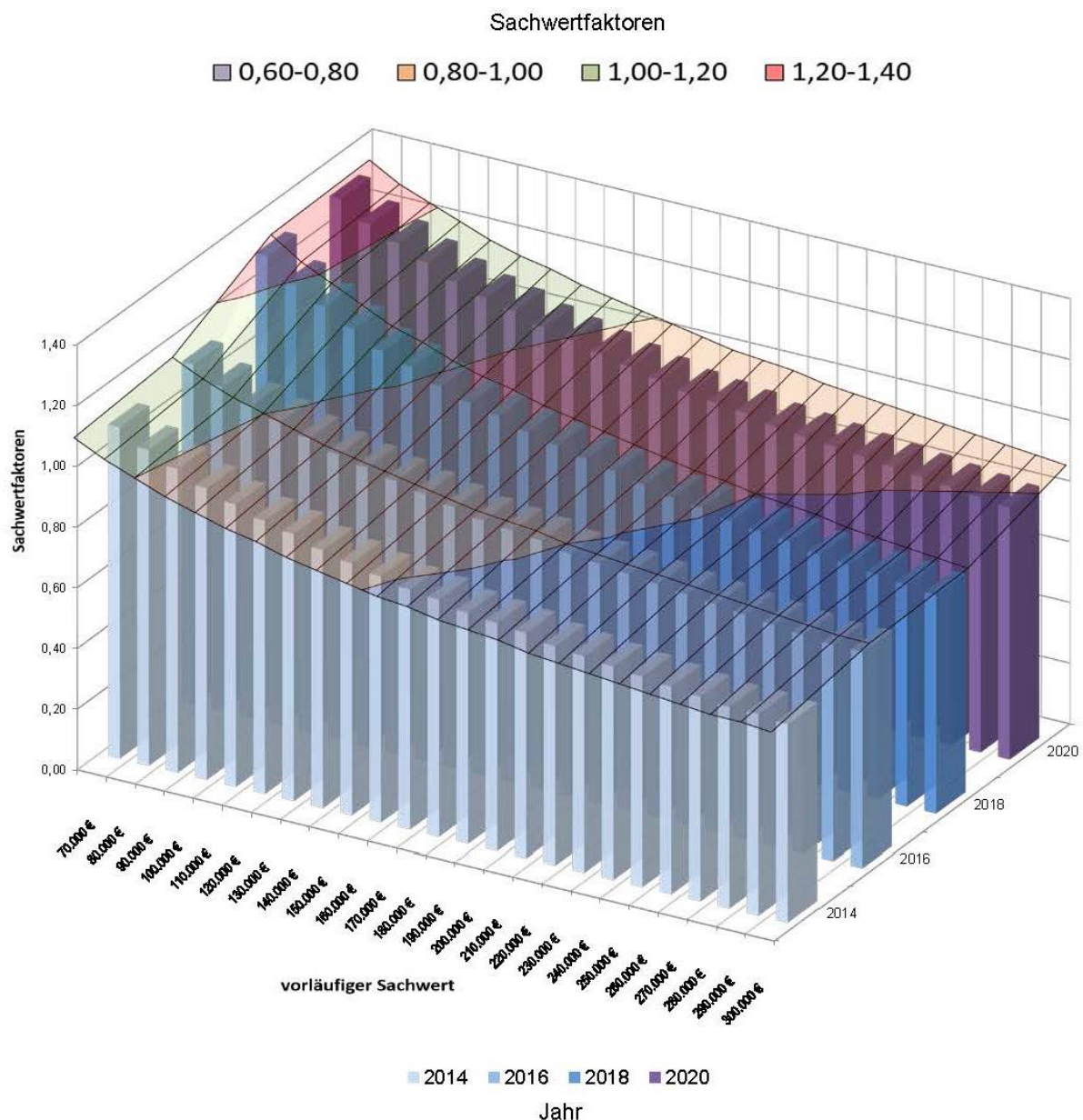


Abbildung 14 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 15) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 40 €/m²

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2020	1,31	1,25	1,21	1,17	1,13	1,10	1,08	1,05	1,03	1,01	0,99	0,97
2018	1,30	1,23	1,18	1,13	1,08	1,05	1,01	0,98	0,96	0,93	0,91	0,89
2016	1,12	1,07	1,03	1,00	0,97	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,84	0,83
2014	1,09	1,04	1,00	0,96	0,93	0,90	0,88	0,85	0,83	0,81	0,79	0,78
vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	300
2020	0,95	0,94	0,93	0,91	0,90	0,89	0,88	0,87	0,86	0,85	0,84	0,83
2018	0,87	0,85	0,83	0,82	0,80	0,79	0,78	0,76	0,75	0,74	0,73	0,72
2016	0,82	0,80	0,79	0,78	0,77	0,76	0,75	0,74	0,73	0,72	0,71	0,71
2014	0,76	0,75	0,74	0,72	0,71	0,70	0,69	0,68	0,67	0,66	0,66	0,65

Abbildung 15 Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 40 €/m² für die Jahre von 2014 bis 2020

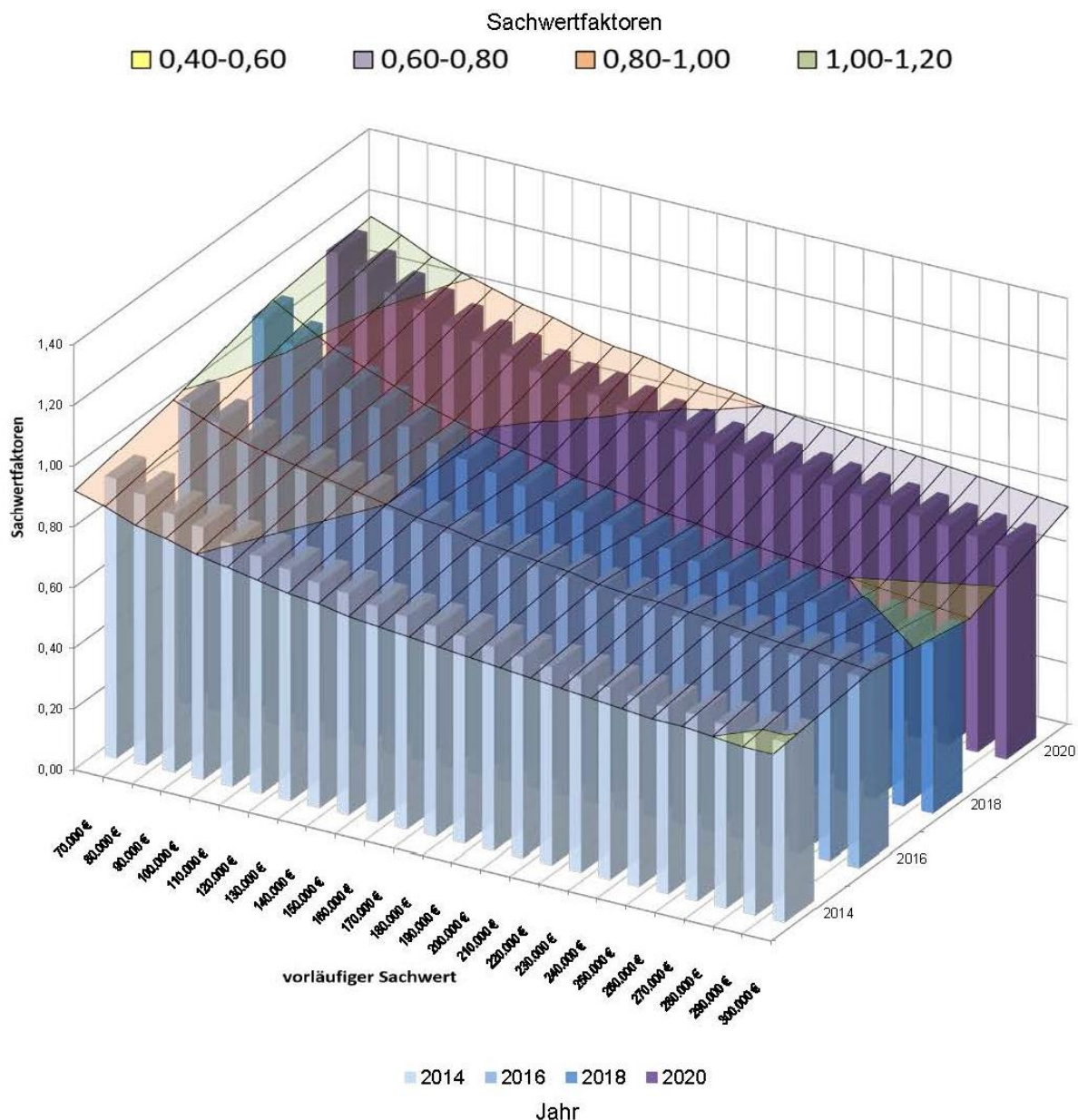


Abbildung 16 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 17) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 20 €/m²

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2020	1,13	1,09	1,04	1,01	0,98	0,95	0,93	0,90	0,88	0,87	0,85	0,83
2018	1,09	1,03	0,97	0,93	0,89	0,85	0,82	0,79	0,77	0,75	0,72	0,71
2016	0,99	0,95	0,91	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,77	0,75	0,74
2014	0,92	0,89	0,85	0,83	0,80	0,78	0,76	0,74	0,73	0,71	0,70	0,69
vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	300
2020	0,82	0,80	0,79	0,78	0,77	0,76	0,75	0,74	0,73	0,72	0,71	0,70
2018	0,69	0,67	0,66	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56
2016	0,73	0,72	0,70	0,69	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,65	0,64	0,63
2014	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,61	0,60	0,59	0,59

Abbildung 17 Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 20 €/m² für die Jahre von 2014 bis 2020

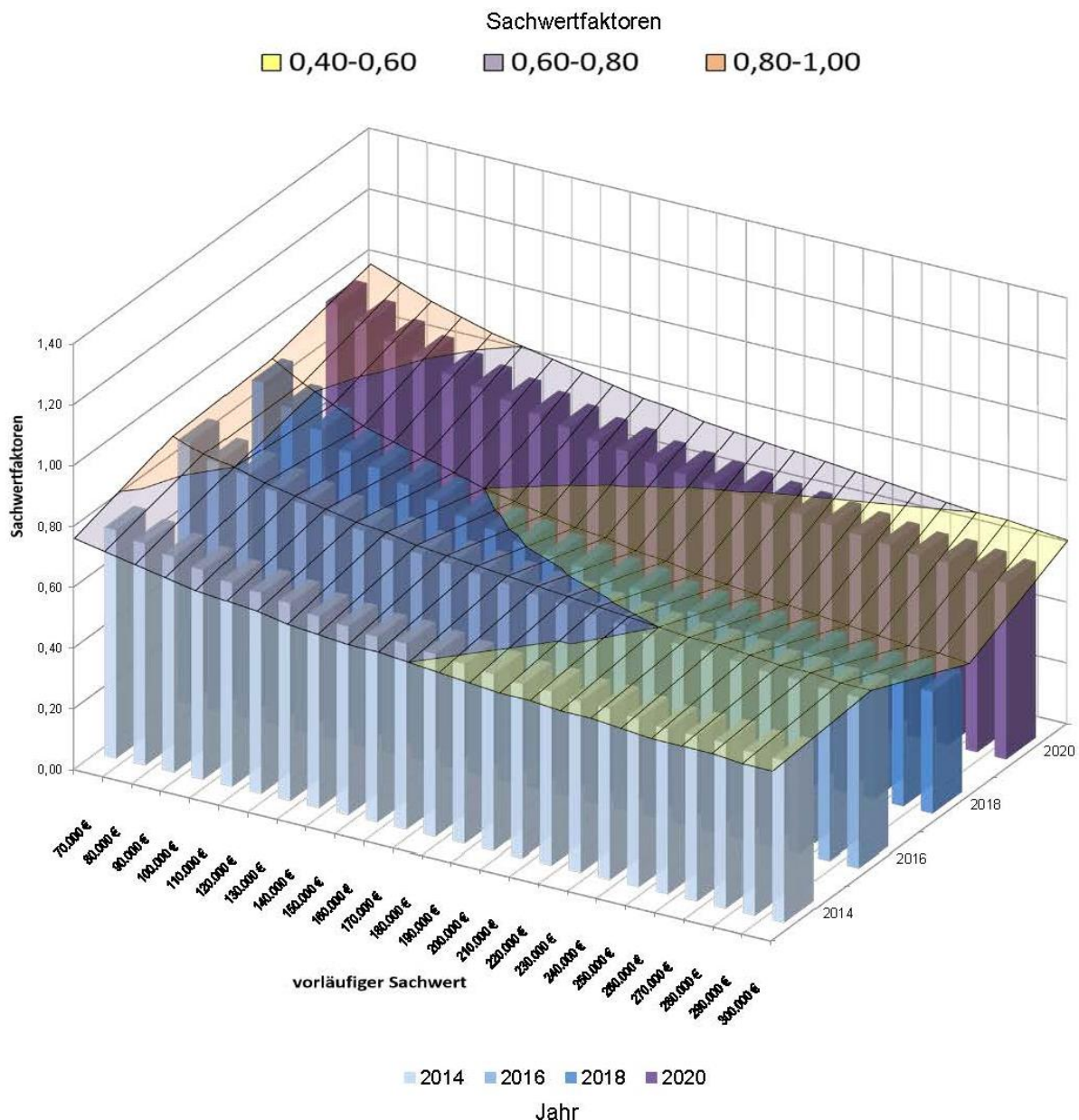


Abbildung 18 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 19) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 10 €/m²

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2020	0,96	0,92	0,88	0,85	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,71	0,69
2018	0,88	0,82	0,77	0,72	0,69	0,66	0,63	0,60	0,58	0,56	0,54	0,53
2016	0,86	0,82	0,80	0,77	0,75	0,73	0,71	0,70	0,68	0,67	0,66	0,65
2014	0,75	0,73	0,71	0,69	0,67	0,66	0,65	0,63	0,62	0,61	0,61	0,60
vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	300
2020	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,60	0,59	0,58
2018	0,51	0,50	0,48	0,47	0,46	0,45	0,44	0,43	0,42	0,41	0,41	0,40
2016	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,59	0,58	0,57	0,57	0,56	0,56
2014	0,57	0,58	0,57	0,57	0,56	0,56	0,55	0,54	0,54	0,54	0,53	0,53

Abbildung 19 Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 10 €/m² für die Jahre von 2014 bis 2020

7. Sachwertfaktoren für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)

Sachwertfaktoren (DHH/REH) $k = a \times (vSW/1 Mio)^b$			
Bodenwertniveau	15 €/m²	30 €/m²	60 €/m²
vorläufiger Sachwert			
60.000 €	1,07	1,34	1,60
70.000 €	1,02	1,26	1,51
80.000 €	0,97	1,21	1,44
90.000 €	0,93	1,16	1,38
100.000 €	0,90	1,11	1,33
110.000 €	0,87	1,07	1,28
120.000 €	0,84	1,04	1,24
130.000 €	0,82	1,01	1,21
140.000 €	0,80	0,99	1,17
150.000 €	0,78	0,96	1,14
160.000 €	0,76	0,94	1,12
170.000 €	0,75	0,92	1,09
180.000 €	0,73	0,90	1,07
190.000 €	0,72	0,88	1,05
200.000 €	0,70	0,87	1,03
210.000 €	0,69	0,85	1,01
220.000 €	0,68	0,84	1,00
230.000 €	0,67	0,82	0,98
240.000 €	0,66	0,81	0,96
250.000 €	0,65	0,80	0,95
260.000 €	0,64	0,79	0,94
270.000 €	0,63	0,78	0,92
280.000 €	0,63	0,77	0,91
290.000 €	0,62	0,76	0,90
300.000 €	0,61	0,75	0,89
310.000 €	0,60	0,74	0,88
320.000 €	0,60	0,73	0,87
330.000 €	0,59	0,72	0,86
Regressionskoeffizient a	0,40019	0,48697	0,57378
Regressionskoeffizient b	-0,35087	-0,35868	-0,36402

Abbildung 20 Sachwertfaktoren für DHH/REH (Tabelle)

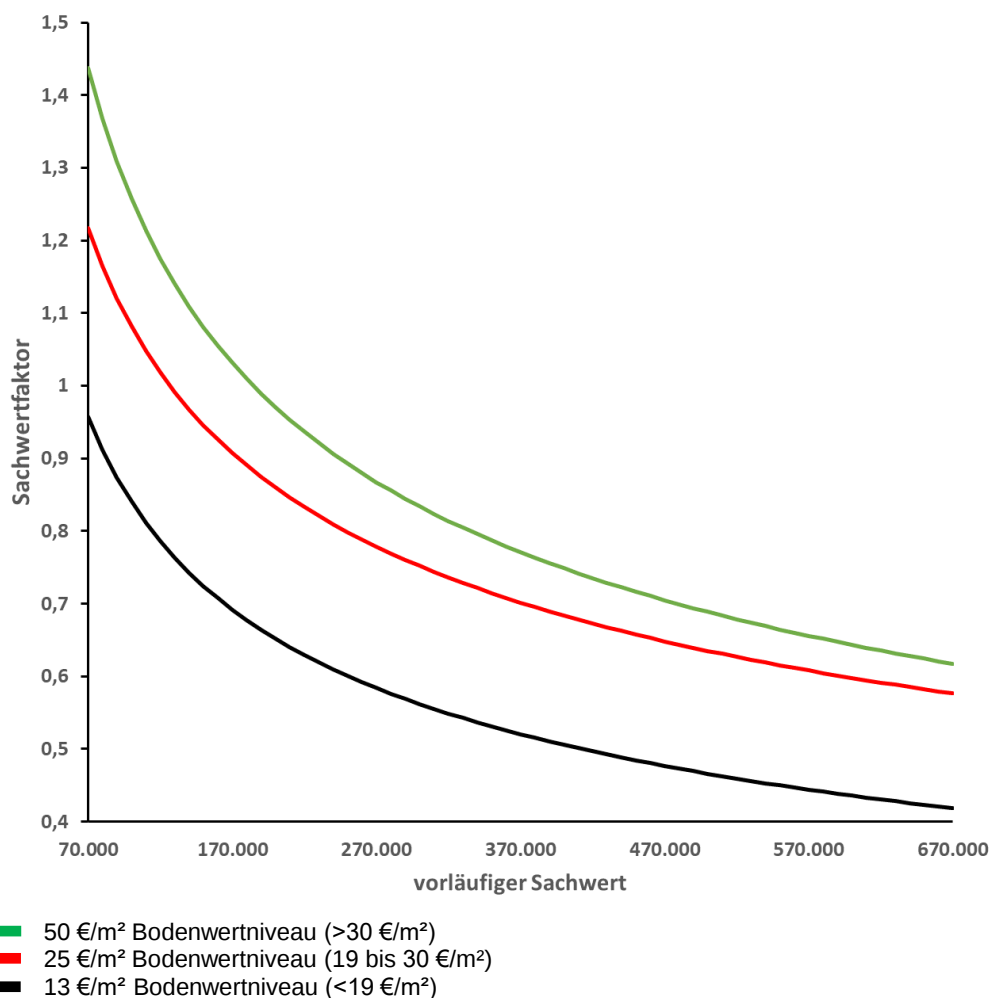


Abbildung 21 Schätzfunktionen für DHH/REH (Grafik)

Schätzfunktion	$k = a \times vSW^b$		
Bodenwertniveau	13 €/m²	25 €/m²	50 €/m²
Anzahl der Kauffälle	32	26	35
Regressionskoeffizient <i>a</i>	0,36146	0,50490	0,53141
mittlerer Fehler (Sigma) von <i>a</i>	0,04488	0,06878	0,04508
Regressionskoeffizient <i>b</i>	-0,36635	-0,33082	-0,37419
mittlerer Fehler (Sigma) von <i>b</i>	0,05201	0,05899	0,03832
Korrelationskoeffizient	0,82018	0,76325	0,85831

Abbildung 22 Beschreibung der Ableitung für DHH/REH

Hinweis: Die in den tabellierten Sachwertfaktoren (siehe Abbildung 20) ausgewiesenen Regressionskoeffizienten „a“ und „b“ sind nicht identisch mit den Parametern, die bei der Schätzfunktion (siehe Abbildung 22) angegeben sind. Der Grund liegt darin, dass die Ermittlung der Sachwertfaktoren in mehreren Schritten erfolgt. Nach der Ausgleichung mittels der angegebenen Schätzfunktion wird in einem zweiten Schritt zu jedem tabellierten vorläufigen Sachwert eine Funktion in Abhängigkeit vom Bodenwertniveau ermittelt. Aus zahlreichen empirischen Untersuchungen hat sich ergeben, dass die Logarithmusfunktion $k = a \times \ln(\text{BWN}) + b$ am besten geeignet ist, diesen funktionalen Zusammenhang zu beschreiben. Mit Hilfe dieser Funktionsgleichungen wurden dann die abschließenden Tabellen der Sachwertfaktoren erstellt. Hierin sind die Sachwertfaktoren sowohl nach dem vorläufigen Sachwert als auch nach dem Bodenwertniveau (BWN) ausgeglichen.

8. Beschreibung der Stichprobe bei Sachwertfaktoren für DHH/REH

Sachwertfaktoren für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH / REH)				
Stichprobe				
Kriterium	Kaufpreis/Wohnfläche [EUR/m²] (93)	Bodenrichtwert [EUR/m²] (93)	Baujahr [jjjj] (93)	Kaufvertragsdatum [dd.mm.jjjj] (93)
Minimum	439	6	1890	28.01.2016
5. Perzentil	550	8	1900	20.04.2016
Median	971	32	1942	02.02.2018
Mittelwert	947	27	1935	15.01.2018
95. Perzentil	1.465	72	1998	11.11.2019
Maximum	1.788	120	2008	12.12.2019
Kriterium	Wohnfläche [m²] (93)	Grundstücksgröße [m²] (93)	Gesamtnutzungsdauer [jjjj] (93)	Kaufpreis [EUR] (93)
Minimum	70	139	63	60.000
5. Perzentil	81	224	65	65.000
Median	126	542	67	118.871
Mittelwert	120	476	67	115.000
95. Perzentil	186	1.219	70	193.100
Maximum	210	1.713	71	230.000
Kriterium	Kaufpreis/Bruttogrundfläche [EUR/m²] (93)	Bodenwertanteil [%] (93)	Restnutzungsdauer [jjjj] (93)	vorläufiger Sachwert [EUR] (93)
Minimum	207	2	20	61.804
5. Perzentil	265	4	20	66.370
Median	525	13	31	119.138
Mittelwert	494	12	28	101.933
95. Perzentil	978	29	52	224.582
Maximum	1.037	30	63	318.628
Kriterium	Bruttogrundfläche [m²] (93)	Ausstattungsstandard [I] (93)	RND/GND [%] (93)	Sachwertfaktor [I] (93)
Minimum	132	1,80	29	0,50
5. Perzentil	141	1,97	31	0,73
Median	240	2,50	46	1,03
Mittelwert	225	2,50	42	1,00
95. Perzentil	383	3,03	74	1,40
Maximum	562	3,30	91	1,68
Anzahl der Kauffälle		im Kyffhäuserkreis		32
		im Landkreis Nordhausen		61
		Gesamt		93

Abbildung 23 Beschreibung der Stichprobe für DHH/REH

Hinweis zur Beschreibung der Stichproben: Die in den runden Klammern dargestellten Zahlen z.B. (93) geben die Anzahl der in die Auswertung eingeflossenen Datensätze an.

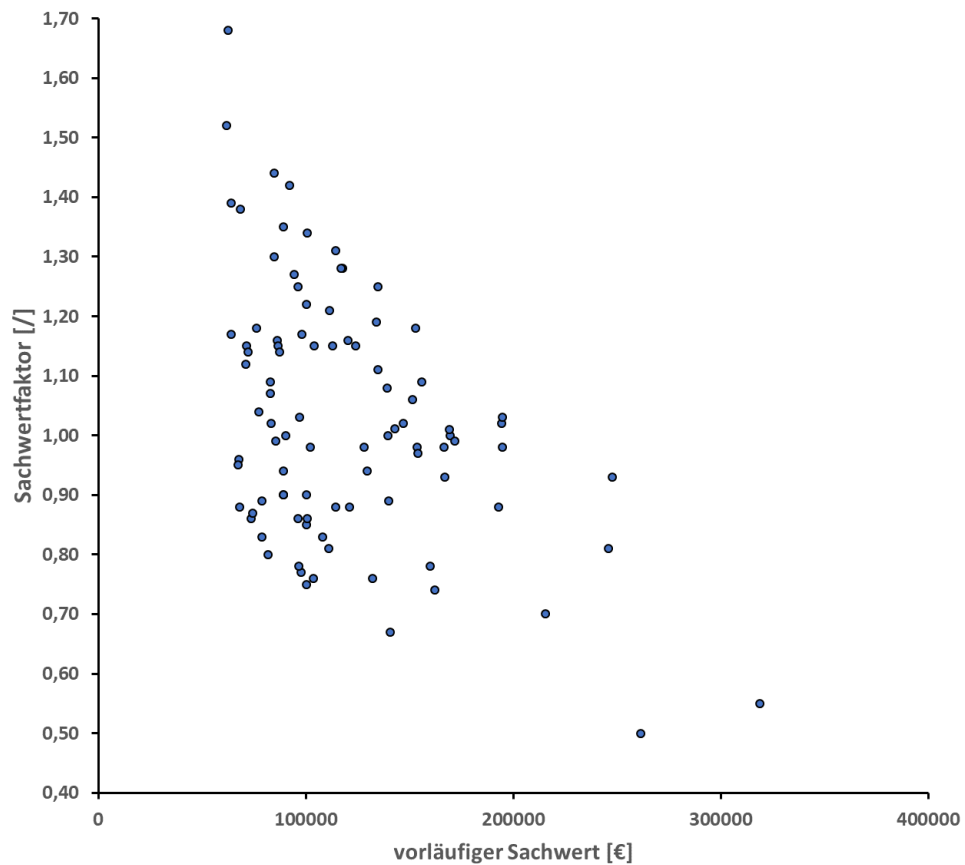


Abbildung 24 Punktwolke der Kauffälle für DHH/REH (Grafik)

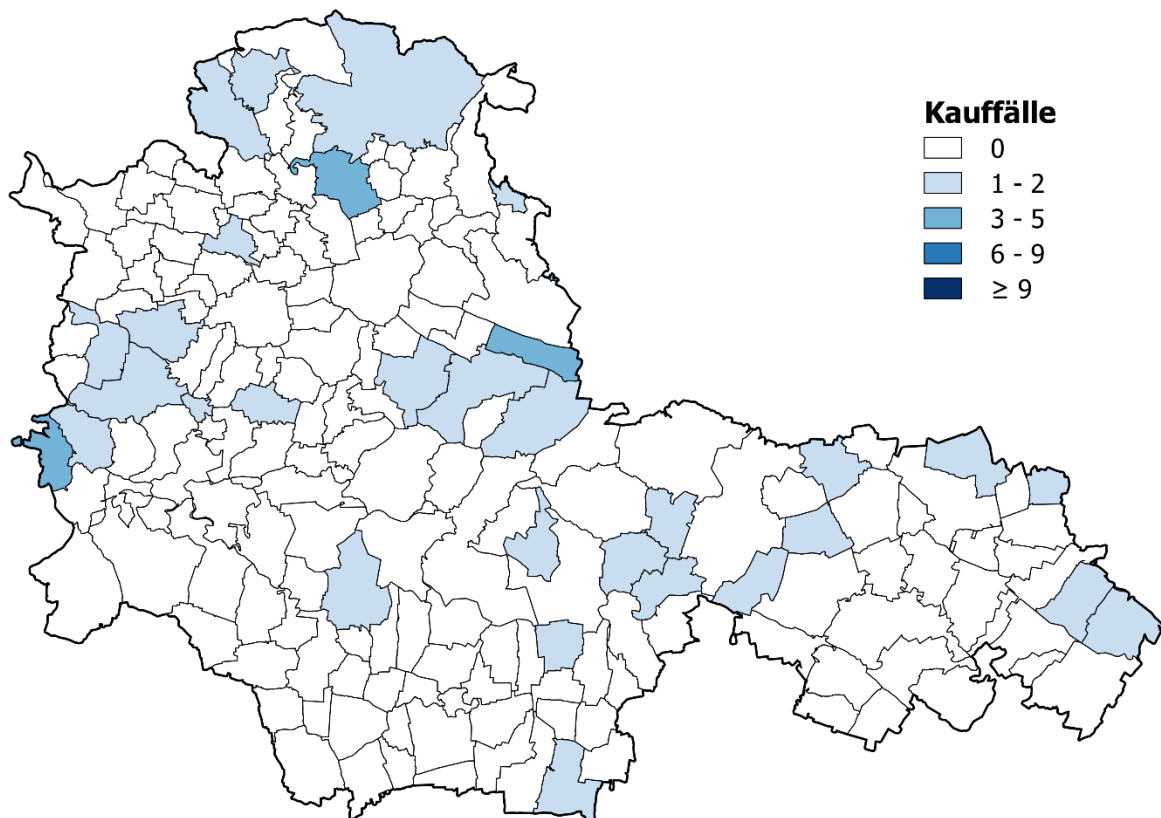


Abbildung 25 Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 15 €/m²

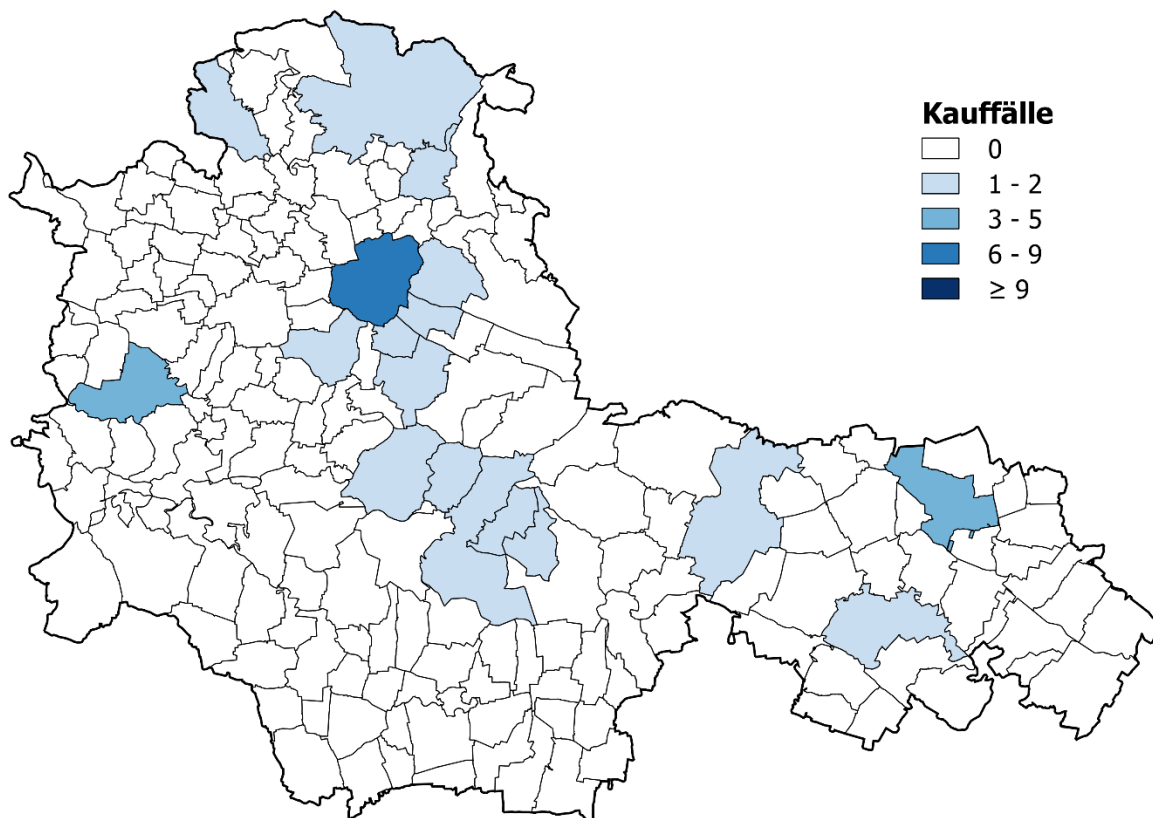


Abbildung 26 Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 30 €/m²

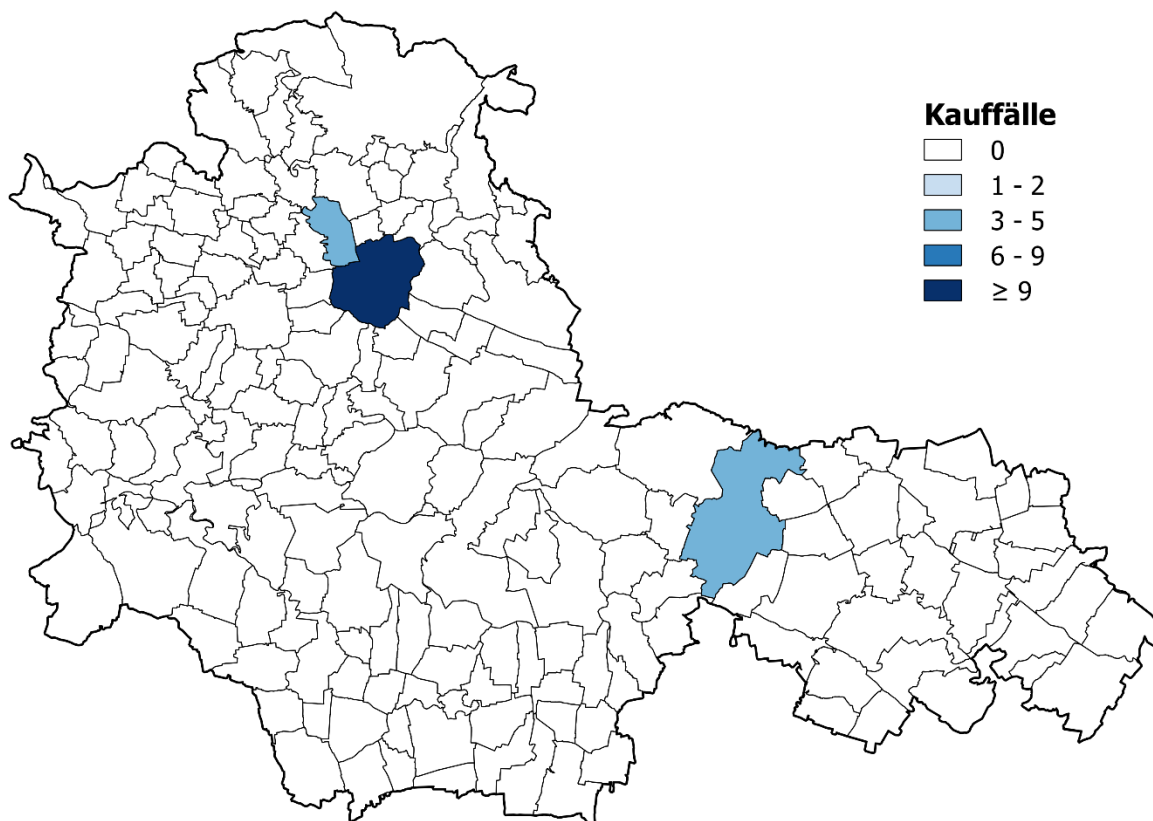


Abbildung 27 Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 60 €/m²

9. Darstellung der Sachwertfaktoren von 2016 bis 2020 für DHH/REH

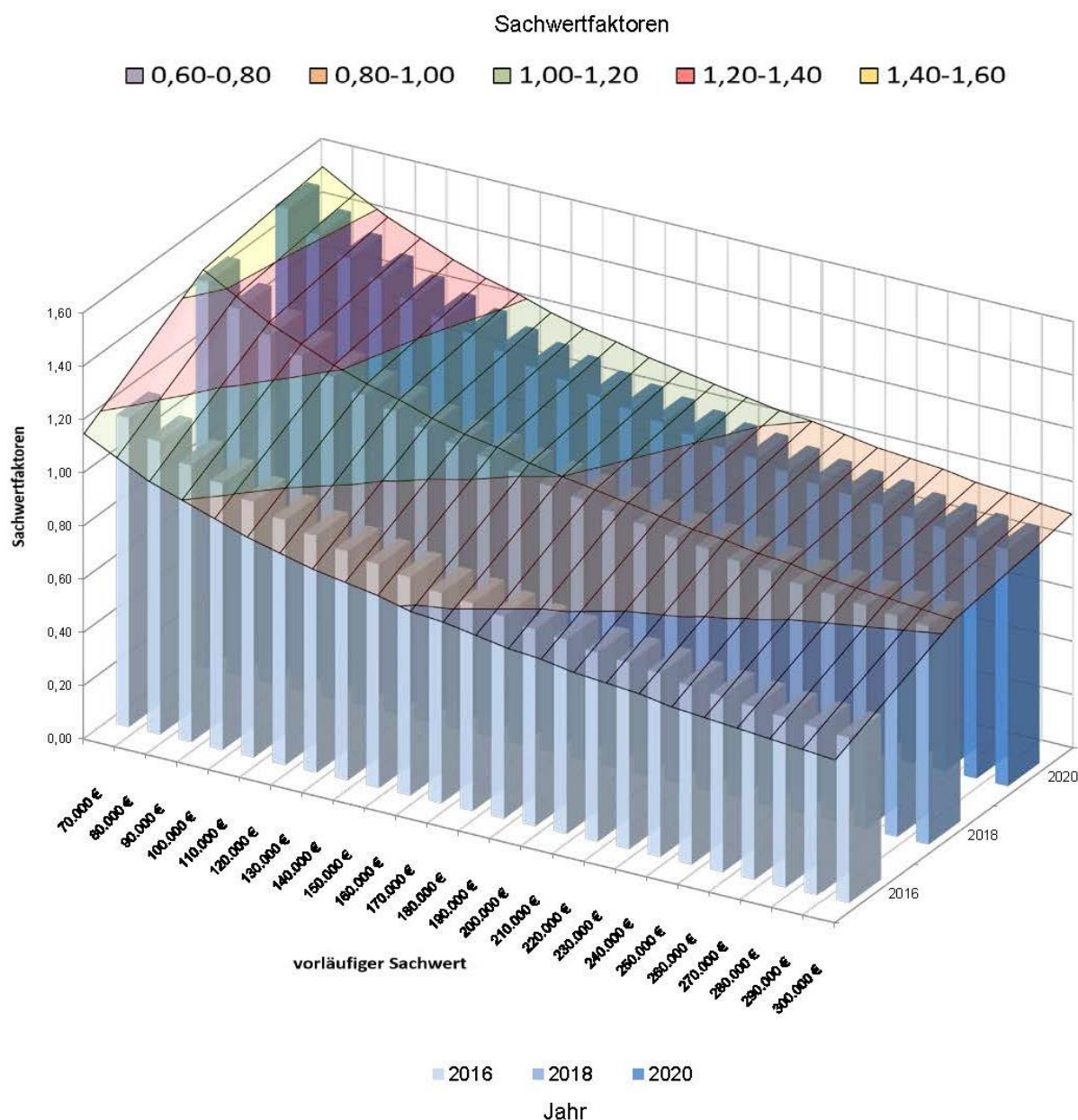


Abbildung 28 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 29) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 60 €/m²

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2020	1,51	1,44	1,38	1,33	1,28	1,24	1,21	1,17	1,14	1,12	1,09	1,07
2018	1,45	1,38	1,31	1,26	1,21	1,17	1,14	1,10	1,07	1,05	1,02	1,00
2016	1,16	1,10	1,04	1,00	0,96	0,92	0,89	0,86	0,84	0,82	0,79	0,78
vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	300
2020	1,05	1,03	1,01	1,00	0,98	0,96	0,95	0,94	0,92	0,91	0,90	0,89
2018	0,98	0,96	0,94	0,92	0,91	0,89	0,88	0,86	0,85	0,84	0,83	0,82
2016	0,76	0,74	0,73	0,71	0,70	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62

Abbildung 29 Sachwertfaktoren (DHH/REH) für das Bodenwertniveau 60 €/m² für die Jahre von 2016 bis 2020

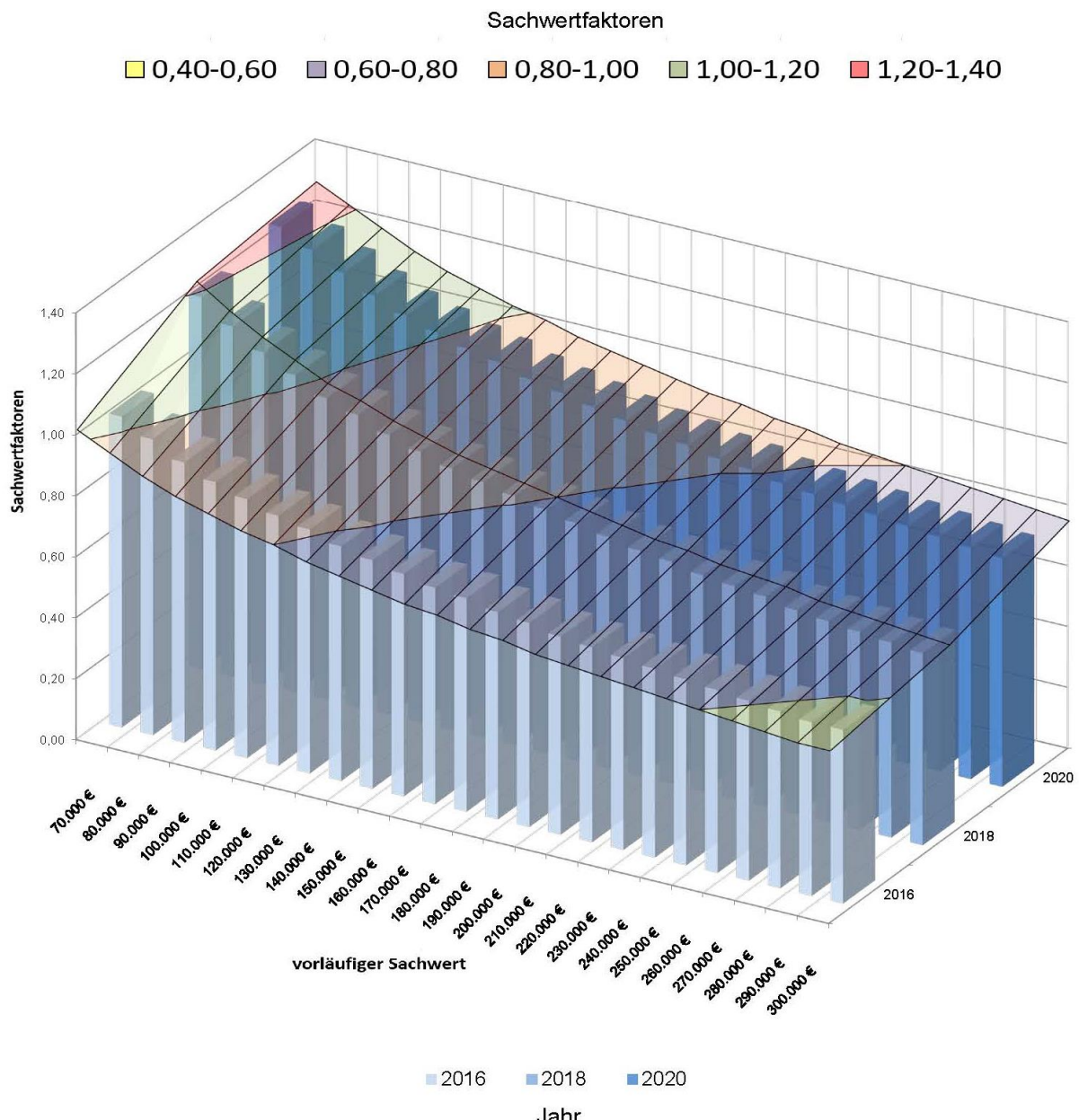


Abbildung 30 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 31) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 30 €/m²

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2020	1,26	1,21	1,16	1,11	1,07	1,04	1,01	0,99	0,96	0,94	0,92	0,90
2018	1,22	1,15	1,09	1,04	0,99	0,96	0,92	0,89	0,86	0,84	0,82	0,80
2016	1,02	0,97	0,92	0,88	0,85	0,82	0,80	0,77	0,75	0,73	0,71	0,70
vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	300
2020	0,88	0,87	0,85	0,84	0,82	0,81	0,80	0,79	0,78	0,77	0,76	0,75
2018	0,78	0,76	0,74	0,73	0,71	0,70	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63
2016	0,68	0,67	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,57

Abbildung 31 Sachwertfaktoren (DHH/REH) für das Bodenwertniveau 30 €/m² für die Jahre von 2016 bis 2020

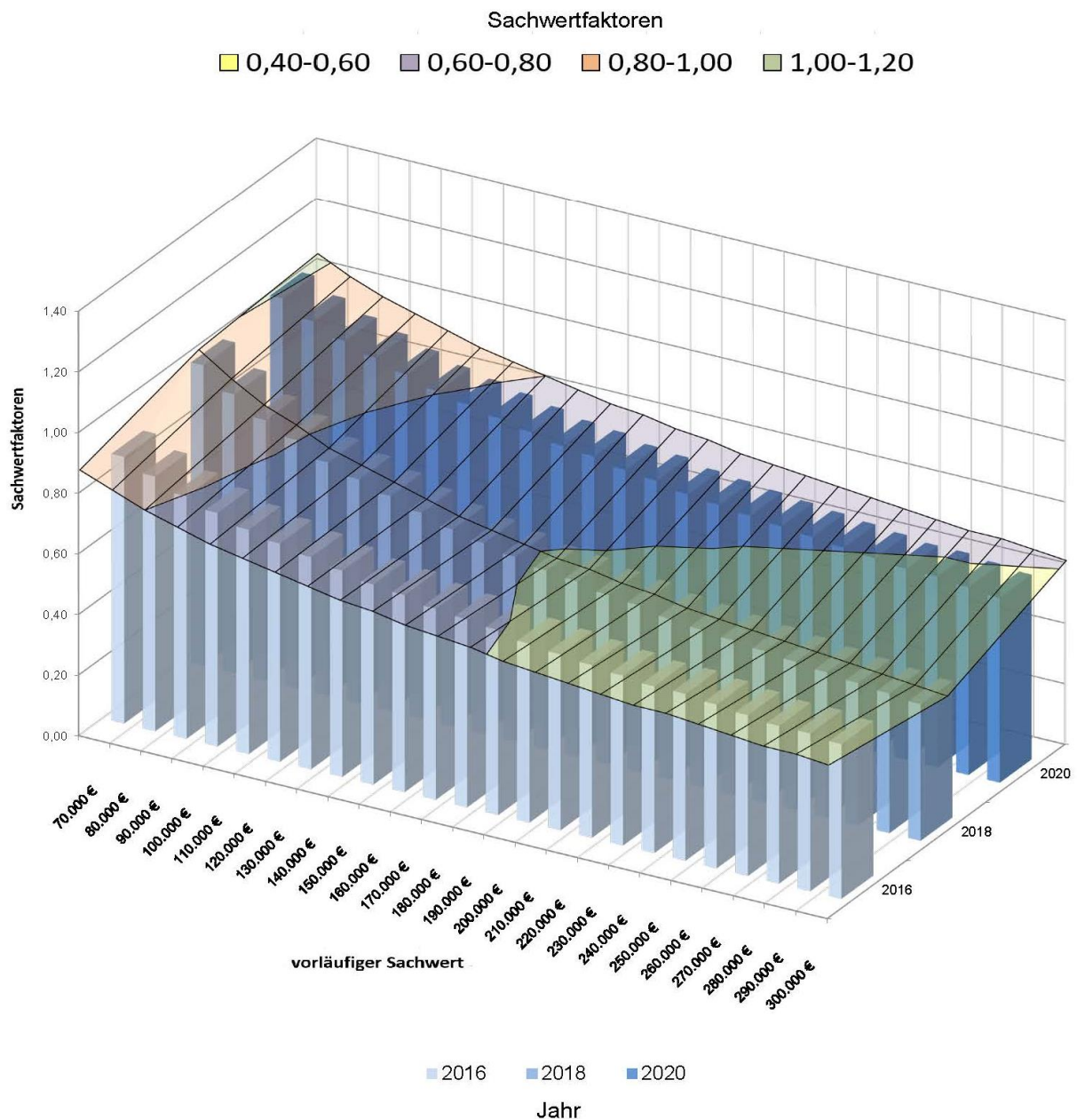


Abbildung 32 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 33) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 15 €/m²

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2020	1,02	0,97	0,93	0,90	0,87	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,75	0,73
2018	0,99	0,92	0,86	0,82	0,77	0,74	0,71	0,68	0,65	0,63	0,61	0,59
2016	0,88	0,84	0,80	0,77	0,74	0,72	0,70	0,68	0,66	0,65	0,63	0,62
vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	300
2020	0,72	0,70	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,63	0,62	0,61
2018	0,58	0,56	0,55	0,53	0,52	0,51	0,50	0,49	0,48	0,47	0,46	0,45
2016	0,61	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,55	0,54	0,53	0,52	0,52	0,51

Abbildung 33 Sachwertfaktoren (DHH/REH) für das Bodenwertniveau 15 €/m² für die Jahre von 2016 bis 2020

10. Anlage I. Orientierungswerte für die Berücksichtigung des Grades der Nutzbarkeit von Dachgeschossen bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenendhäusern und Reihenmittelhäusern

10.1 Bewertung von Gebäudearten mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (DG) bzw. mit Flachdach oder flach geneigtem Dach

Berücksichtigung des Grades der Nutzbarkeit des Dachgeschosses bei den Kostenkennwerten				
Dachgeschoss	Gebäudeart	BGF der DG-Ebene	Zuschlag	Abschlag
			vom jeweiligen Kostenkennwert	
nicht ausgebaut, aber nutzbar	1.02 / 1.12 / 1.22 / 1.32 2.02 / 2.12 / 2.22 / 2.32 3.02 / 3.12 / 3.22 / 3.32	wird angerechnet	---	---
nicht ausgebaut, eingeschränkt nutzbar	1.02 / 1.12 / 1.32 2.02 / 2.12 / 2.32 3.02 / 3.12 / 3.32 1.22 / 2.22 / 3.22	wird angerechnet	---	8 % 8 % 8 % 12 %
nicht ausgebaut, nicht nutzbar flach geneigtes Dach	1.03 / 1.13 / 1.33 2.03 / 2.13 / 2.33 3.03 / 3.13 / 3.33 1.23 / 2.23 / 3.23	wird nicht angerechnet	2 % 2 % 2 % 3 %	---
Flachdach	1.03 / 1.13 / 1.23 / 1.33 2.03 / 2.13 / 2.23 / 2.33 3.03 / 3.13 / 3.23 / 3.33	wird nicht angerechnet	---	---

Abbildung 34 Berücksichtigung des Grades der Nutzbarkeit des Dachgeschosses bei den Kostenkennwerten

10.2 Bewertung von Gebäudearten mit ausgebautem Dachgeschoss

Berücksichtigung eines fehlenden Drempels

Gebäudeart	Pauschaler Abschlag an dem NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss
1.01 / 2.01 / 3.01	4 %
1.11 / 2.11 / 3.11	3 %
1.21 / 2.21 / 3.21	5 %
1.31 / 2.31 / 3.31	4 %

Abbildung 35 Pauschaler Abschlag an dem NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss bei fehlendem Drempel

Berücksichtigung eines ausgebauten Spitzbodens (Anwendbar ab einer lichten Höhe des Dachraumes einschl. Drempel von ca. 5,2 m)

Gebäudeart	Pauschaler Zuschlag auf den NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss
1.01 / 2.01 / 3.01	11 %
1.11 / 2.11 / 3.11	8 %
1.21 / 2.21 / 3.21	14 %
1.31 / 2.31 / 3.31	10 %

Abbildung 36 Pauschaler Zuschlag auf den NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss bei ausgebauten Spitzboden

11. Anlage II. Beschreibung der Gebäudestandards

11.1 Ausstattungsstandard für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser und Reihenmittelhäuser

	1	2	3	4	5
Außenwände	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard
	☐	☐	☐	☐	☐
Dach	Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	Faserzementschindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brett-schichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
	☐	☐	☐	☐	☐
Fenster und Außentüren	Einfachverglasung; einfache Holztüren	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
	☐	☐	☐	☐	☐
Innenwände und Innentüren	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holz-zargen	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
	☐	☐	☐	☐	☐
Deckenkonstruktion und Treppen	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz	Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertafelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer

Abbildung 37 Ausstattungsstandard Teil 1

	1	2	3	4	5
Fußböden	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
	□	□	□	□	□
Sanitär-einrichtungen	einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne je Wohneinheit; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne je Wohneinheit, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	1–2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal je Wohneinheit, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)
	□	□	□	□	□
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage
	□	□	□	□	□
Sonstige technische Ausstattung	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

Abbildung 38 Ausstattungsstandard Teil 2

12. Generelles zu den Umsatzberichten 2020 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser und Reihenmittelhäuser

Jedem Bürger und jeder Bürgerin soll die Möglichkeit gegeben werden, Informationen über den Wert von Grund und Boden zu erhalten. Die Schaffung der Transparenz des Grundstücksmarktes für Käufer und Verkäufer, für Politik, Wirtschaft und Verwaltung sowie für andere Interessenten stellt eine Hauptaufgabe der Gutachterausschüsse dar. Neben den im zweijährigen Rhythmus zu ermittelnden und zu veröffentlichenden Bodenrichtwerten wird eine weitere örtliche Markttransparenz durch die Erstellung von Umsatzberichten erreicht.

Die Transparenz des Grundstücksmarktes erfolgt durch die Umsatzberichte. Dabei wird unterscheiden zwischen Übersichten zu einem bestimmten Zeitpunkt (Querschnitt) und Übersichten, die zeitliche Entwicklung zu verschiedenen Zeitpunkten (Längsschnitt) darstellen.

Entgegen den in den vorherigen Jahren veröffentlichten Grundstücksmarktberichten, gibt der „Thüringer Immobilienmarktbericht 2020“ einen allumfassenden Überblick über den gesamten Grundstücksmarkt des Freistaates Thüringen und somit auch über das Grundstücksmarktgeschehen den Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen. Mit den hier vorliegenden Umsatzberichten 2020 werden für das Gebiet des Gutachterausschusses in Ergänzung des „Thüringer Immobilienmarktberichtes 2020“ zusätzlich detailliertere Zusammenstellungen für ausgewählte Teilmärkte für die Jahre 2018 und 2019 bereitgestellt.

Weitere Informationen zu der Arbeit der Gutachterausschüsse in Thüringen und die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten, Umsatzberichte sowie auch die Thüringer Immobilienmarktbericht stehen kostenfrei unter

www.thueringen.de/th9/tlbg/bodenmanagement/amtliche-wertermittlung/berichte-grundstuecksmarkt

zum Download zur Verfügung.

Die Gutachterausschüsse haben das originäre Abbild des Geschehens auf dem Immobilienmarkt ihres Zuständigkeitsbereichs zur Verfügung. Alle Analysen der amtlichen Wertermittlung erfolgen auf der Grundlage der Kaufpreissammlungen, also des tatsächlich stattfindenden Marktes. Die von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführten Kaufpreissammlung ist die Grundlage für die Datenzusammenstellung dieser Umsatzberichte.

Die Umsatzberichte enthalten keine Prognosen für zukünftige Marktentwicklungen. Die Pflicht zur Unabhängigkeit und Neutralität verbietet es den Gutachterausschüssen, Marktbewertungen im Hinblick auf bestimmte öffentliche und private Interessen durchzuführen.

Durch die angehaltenen Selektionskriterien und weiteren Einschränkungen (z.B. Quotient aus Kaufpreis durch Bodenwert größer gleich eins) liegt dem Umsatzbericht 2020 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen eine eigens ausgewählte Ausgangsdatenbasis zugrunde. Deshalb können die durchschnittlichen Umsatzzahlen und die Gesamtanzahl der Kaufverträge im Vergleich zum „Thüringer Immobilienmarktbericht 2020“ abweichen.

In den nachfolgenden Umsatzberichten wird das Marktgeschehen für die bebauten Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus dargestellt. Dieser wird getrennt nach Einfamilienhäusern (EFH) und Zweifamilienhäuser (ZFH), Doppelhaushälften (DHH) und Reihenendhäusern (REH) sowie Reihenhäusern (RMH) betrachtet. Dabei werden die unterschiedlichen

Segmente nach Landkreisen und soweit möglich Jahren aufgeschlüsselt. Wie bereits oben im Text erläutert, werden mit den Umsatzberichten Querschnitte des Marktgeschehens aufbereitet.

In die Umsatzzahlen sind nur geeigneten Kaufverträge eingeflossen, bei denen der Quotient aus Kaufpreis durch Bodenwert (Bodenrichtwert multipliziert mit der Grundstücksgröße) größer gleich Eins ist. Das heißt im Umkehrschluss, dass nur Kaufverträge betrachtet wurden bei denen der Bodenrichtwert vorliegt.

Geeignete Kaufverträge entstammen dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr (z.B. Ausschluss von Verwandtschaftsverkäufen).

Des Weiteren wurden bei den selektierten Kaufverträgen ebenfalls Besonderheiten, Gemeinbedarfsflächen und/oder Arrondierungsflächen ausgeschlossen.

Unter Besonderheiten werden u.a. besondere Einrichtungen (z. B. Einbauküchen), wenn im Vertrag ein Wert als Bestandteil des Kaufpreises ausgewiesen ist, erfasst. Weiterhin zählen zu den Besonderheiten z. B. auch Mietkaufverträge.

Hinweise zu Tabellendarstellungen:

Bei weniger als drei Kauffällen erfolgt keine Ausweisung von einzelnen Werten bzw. Durchschnittswerten, wofür in den Tabellen die Abkürzung „k.A.“ für keine Angaben verwendet wird.

Baujahresklassen:

Baujahre			bis kleiner	1918
Baujahre	ab	1918	bis	1949
Baujahre	ab	1950	bis	1990
Baujahre	ab	1991	(ohne Neubauten)	
Neubauten	ab	2017		

Kaufpreisspannen:

			kleiner	15.000 €
ab	15.000 €	bis	kleiner	50.000 €
ab	50.000 €	bis	kleiner	100.000 €
ab	100.000 €			

Bodenrichtwertklassen:

Bei der Einteilung der Auswertung in vergleichbare Gebiete, wurde eine Unterteilung nach Bodenrichtwertzonen vorgenommen

kleiner 60 €/m²
ab 60 €/m²

Selektionskriterien:

In der nachfolgenden Zusammenstellung sind alle für die Umsatzberichte verwendeten Selektionskriterien zusammengefasst aufgelistet. Bei den Umsatzberichten erfolgte die Auswahl der Selektionskriterien Jahr(e) und Typ(en) entsprechen der jeweiligen Beschreibung.

Jahr/e:	2018, 2019
Vertragstyp:	Kaufvertrag
Teilmarkt / Objektart:	bebaute Grundstücke / Normalfall
Typ:	Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenendhaus, Reihenhaushaus
Zur Auswertung / Bewertung geeignet:	Ja
Besonderheiten wurden erfasst:	Nein
Gemeinbedarfsflächen:	Nein
Arrondierungsfläche:	Nein

13. Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2018 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2018 Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	2	15	22	25
Minimum	k.A.	20.000 €	55.000 €	105.000 €
Median	k.A.	26.000 €	76.000 €	144.000 €
Mittelwert	k.A.	31.833 €	75.689 €	165.140 €
Maximum	k.A.	48.000 €	93.000 €	330.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	2	14	17	23
Minimum	k.A.	55	73	98
Median	k.A.	97	120	160
Mittelwert	k.A.	111	124	153
Maximum	k.A.	175	217	226
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	2	14	17	23
Minimum	k.A.	143 €	428 €	701 €
Median	k.A.	275 €	632 €	973 €
Mittelwert	k.A.	362 €	648 €	1.126 €
Maximum	k.A.	818 €	962 €	2.245 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	2	11	17	23
Minimum	k.A.	70	164	195
Median	k.A.	190	250	272
Mittelwert	k.A.	216	249	296
Maximum	k.A.	401	350	580
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	2	11	17	23
Minimum	k.A.	62 €	190 €	268 €
Median	k.A.	141 €	298 €	552 €
Mittelwert	k.A.	210 €	320 €	605 €
Maximum	k.A.	641 €	550 €	1.440 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	2	15	22	25
Minimum	k.A.	128	210	307
Median	k.A.	496	813	992
Mittelwert	k.A.	645	1334	1044
Maximum	k.A.	1609	5825	2611
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	2	15	22	25
Minimum	k.A.	8 €	8 €	8 €
Median	k.A.	15 €	22 €	24 €
Mittelwert	k.A.	17 €	21 €	27 €
Maximum	k.A.	33 €	40 €	54 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	2	15	22	25
Minimum	k.A.	1700	1660	1873
Median	k.A.	1907	1939	1967
Mittelwert	k.A.	1886	1934	1960
Maximum	k.A.	1955	1982	2008
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	2	15	22	25
bis 1918	k.A.	8	3	3
1918 bis 1949	k.A.	5	10	7
1950 bis 1990	k.A.	2	9	7
ab 1991 ohne Neubauten	k.A.	0	0	8
Neubauten	k.A.	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 39 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen Kreis 2018 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2018				
Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	0	14	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	150.000 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	238.500 €	Median
0 €	0 €	0 €	250.214 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	435.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	14	Anzahl der Datensätze
0	0	0	95	Minimum
0	0	0	136	Median
0	0	0	149	Mittelwert
0	0	0	296	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	14	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	1.108 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	1.671 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.704 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	2.247 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	14	Anzahl der Datensätze
0	0	0	156	Minimum
0	0	0	307	Median
0	0	0	303	Mittelwert
0	0	0	416	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	14	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	556 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	782 €	Median
0 €	0 €	0 €	832 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	1.218 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	0	14	Anzahl der Datensätze
0	0	0	475	Minimum
0	0	0	584	Median
0	0	0	740	Mittelwert
0	0	0	1354	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	14	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	60 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	103 €	Median
0 €	0 €	0 €	88 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	105 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	14	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1912	Minimum
0	0	0	1974	Median
0	0	0	1969	Mittelwert
0	0	0	2013	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	14	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1	bis 1918
0	0	0	4	1918 bis 1949
0	0	0	5	1950 bis 1990
0	0	0	4	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 40 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2018 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

13.1 Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2019 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2019 Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	6	16	26	29
Minimum	5.000 €	18.000 €	58.000 €	105.000 €
Median	6.250 €	36.500 €	70.000 €	170.000 €
Mittelwert	7.500 €	35.575 €	74.054 €	164.948 €
Maximum	12.000 €	49.900 €	95.000 €	260.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	16	23	27
Minimum	98	70	73	87
Median	100	109	119	128
Mittelwert	102	126	131	138
Maximum	109	285	240	209
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	16	23	27
Minimum	54 €	88 €	359 €	590 €
Median	79 €	332 €	572 €	1.197 €
Mittelwert	81 €	310 €	603 €	1.302 €
Maximum	110 €	503 €	1.034 €	2.364 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	2	16	22	27
Minimum	189	180	161	112
Median	192	222	239	268
Mittelwert	192	268	258	261
Maximum	195	732	528	369
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	2	16	22	27
Minimum	28 €	34 €	180 €	307 €
Median	29 €	154 €	285 €	668 €
Mittelwert	29 €	149 €	307 €	730 €
Maximum	29 €	261 €	561 €	1.658 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	6	16	26	29
Minimum	202	255	191	250
Median	355	499	594	1020
Mittelwert	369	697	756	1332
Maximum	542	1583	2988	3954
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	6	16	26	29
Minimum	12 €	11 €	11 €	10 €
Median	15 €	15 €	25 €	30 €
Mittelwert	15 €	17 €	26 €	28 €
Maximum	17 €	47 €	50 €	50 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	6	16	26	29
Minimum	1800	1776	1875	1900
Median	1909	1919	1930	1977
Mittelwert	1895	1908	1928	1961
Maximum	1930	1963	1986	2015
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	6	16	26	29
bis 1918	4	8	8	6
1918 bis 1949	2	6	15	5
1950 bis 1990	0	2	3	8
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	10
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 41 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2019 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2019 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	1	12	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	150.000 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	245.000 €	Median
0 €	0 €	k.A.	267.475 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	600.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	1	12	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	88	Minimum
0	0	k.A.	123	Median
0	0	k.A.	149	Mittelwert
0	0	k.A.	261	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	1	12	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	759 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	1.774 €	Median
0 €	0 €	k.A.	1.906 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	3.136 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	1	12	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	126	Minimum
0	0	k.A.	242	Median
0	0	k.A.	261	Mittelwert
0	0	k.A.	510	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	1	12	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	414 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	879 €	Median
0 €	0 €	k.A.	1.182 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	2.446 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	1	12	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	502	Minimum
0	0	k.A.	740	Median
0	0	k.A.	899	Mittelwert
0	0	k.A.	1854	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	1	12	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	60 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	95 €	Median
0 €	0 €	k.A.	96 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	120 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	1	12	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	1930	Minimum
0	0	k.A.	2000	Median
0	0	k.A.	3423	Mittelwert
0	0	k.A.	19330	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	1	12	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	0	bis 1918
0	0	k.A.	2	1918 bis 1949
0	0	k.A.	3	1950 bis 1990
0	0	k.A.	6	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	k.A.	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 42 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2019 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

13.2 Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2018 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2018 Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	34	55	55	33
Minimum	2.000 €	17.500 €	53.000 €	105.000 €
Median	7.750 €	30.000 €	75.000 €	145.000 €
Mittelwert	7.312 €	32.807 €	73.694 €	158.473 €
Maximum	12.000 €	48.500 €	99.900 €	315.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	34	54	54	32
Minimum	45	65	65	95
Median	103	117	125	139
Mittelwert	108	126	138	147
Maximum	290	254	250	273
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	34	54	54	32
Minimum	19 €	79 €	250 €	538 €
Median	80 €	266 €	545 €	1.057 €
Mittelwert	76 €	279 €	571 €	1.116 €
Maximum	180 €	578 €	989 €	2.227 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	33	49	54	32
Minimum	96	100	140	174
Median	180	240	257	262
Mittelwert	222	267	294	281
Maximum	624	600	670	480
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	33	49	54	32
Minimum	14 €	35 €	82 €	302 €
Median	33 €	147 €	277 €	552 €
Mittelwert	38 €	145 €	275 €	582 €
Maximum	104 €	308 €	444 €	980 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	34	55	55	33
Minimum	76	106	126	480
Median	260	564	687	804
Mittelwert	334	673	879	918
Maximum	1098	3337	3810	3492
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	34	55	55	33
Minimum	6 €	5 €	6 €	7 €
Median	9 €	9 €	12 €	22 €
Mittelwert	10 €	12 €	15 €	23 €
Maximum	38 €	30 €	42 €	50 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	28	50	53	32
Minimum	1820	1615	1800	1900
Median	1910	1920	1936	1971
Mittelwert	1911	1918	1935	1960
Maximum	1940	1985	1995	2007
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	28	50	53	32
bis 1918	16	24	13	4
1918 bis 1949	12	13	16	5
1950 bis 1990	0	13	23	20
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	1	3
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 43 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2018 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2018 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	0	5	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	120.000 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	130.000 €	Median
0 €	0 €	0 €	159.404 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	217.022 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0	0	0	107	Minimum
0	0	0	144	Median
0	0	0	145	Mittelwert
0	0	0	184	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	707 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	883 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.085 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	1.869 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0	0	0	210	Minimum
0	0	0	270	Median
0	0	0	278	Mittelwert
0	0	0	362	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	359 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	471 €	Median
0 €	0 €	0 €	563 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	952 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	0	5	Anzahl der Datensätze
0	0	0	495	Minimum
0	0	0	749	Median
0	0	0	855	Mittelwert
0	0	0	1390	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	5	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	60 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	60 €	Median
0 €	0 €	0 €	60 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	60 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	5	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1902	Minimum
0	0	0	1978	Median
0	0	0	1962	Mittelwert
0	0	0	2018	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	5	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1	bis 1918
0	0	0	1	1918 bis 1949
0	0	0	2	1950 bis 1990
0	0	0	0	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	1	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 44 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2018 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

13.3 Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2019 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2019 Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	19	63	38	37
Minimum	1.650 €	15.700 €	54.274 €	105.000 €
Median	9.000 €	27.500 €	79.500 €	145.000 €
Mittelwert	8.222 €	29.125 €	75.569 €	155.684 €
Maximum	14.000 €	49.000 €	97.500 €	330.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	17	62	37	37
Minimum	65	75	69	106
Median	94	128	140	146
Mittelwert	98	134	144	158
Maximum	151	404	240	290
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	17	62	37	37
Minimum	25 €	87 €	289 €	500 €
Median	80 €	223 €	571 €	1.000 €
Mittelwert	93 €	238 €	556 €	1.029 €
Maximum	186 €	506 €	1.377 €	1.833 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	16	60	38	37
Minimum	116	85	104	190
Median	171	254	307	288
Mittelwert	171	277	305	314
Maximum	220	777	570	982
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	16	60	38	37
Minimum	13 €	39 €	113 €	168 €
Median	50 €	108 €	256 €	518 €
Mittelwert	49 €	121 €	277 €	544 €
Maximum	108 €	353 €	559 €	1.068 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	19	63	38	37
Minimum	80	164	120	132
Median	199	710	845	690
Mittelwert	312	696	975	834
Maximum	1215	2090	3089	2678
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	19	63	38	37
Minimum	9 €	9 €	9 €	11 €
Median	12 €	13 €	13 €	24 €
Mittelwert	14 €	14 €	18 €	27 €
Maximum	32 €	45 €	45 €	58 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	18	52	37	35
Minimum	1830	1800	1832	1800
Median	1905	1920	1936	1968
Mittelwert	1906	1917	1938	1954
Maximum	1985	1981	1986	2001
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	18	52	37	35
bis 1918	10	22	10	3
1918 bis 1949	7	20	11	9
1950 bis 1990	1	10	16	18
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	5
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 45 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2019 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2019 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	180.000 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	215.000 €	Median
0 €	0 €	0 €	212.750 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	241.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0	0	0	120	Minimum
0	0	0	142	Median
0	0	0	152	Mittelwert
0	0	0	206	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	971 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	1.444 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.467 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	2.008 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0	0	0	154	Minimum
0	0	0	281	Median
0	0	0	284	Mittelwert
0	0	0	420	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	476 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	728 €	Median
0 €	0 €	0 €	874 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	1.565 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0	0	0	501	Minimum
0	0	0	751	Median
0	0	0	785	Mittelwert
0	0	0	1137	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	63 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	63 €	Median
0 €	0 €	0 €	63 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	63 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1980	Minimum
0	0	0	1997	Median
0	0	0	1994	Mittelwert
0	0	0	2001	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	bis 1918
0	0	0	0	1918 bis 1949
0	0	0	1	1950 bis 1990
0	0	0	3	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 46 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2019 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

14. Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2018/19 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht DHH, REH, 2018 - 2019 Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	4	21	31	20
Minimum	5.800 €	22.500 €	55.000 €	105.000 €
Median	8.000 €	30.000 €	70.000 €	145.000 €
Mittelwert	7.950 €	34.476 €	73.516 €	146.950 €
Maximum	10.000 €	49.000 €	97.000 €	205.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	17	26	18
Minimum	89	53	79	70
Median	113	98	107	121
Mittelwert	112	107	113	126
Maximum	131	207	221	205
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	17	26	18
Minimum	48 €	145 €	426 €	732 €
Median	78 €	353 €	670 €	1.173 €
Mittelwert	72 €	351 €	688 €	1.199 €
Maximum	85 €	674 €	1.208 €	1.548 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	3	15	26	18
Minimum	228	119	141	138
Median	231	207	203	217
Mittelwert	265	218	221	246
Maximum	336	399	436	440
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	3	15	26	18
Minimum	25 €	75 €	177 €	343 €
Median	30 €	150 €	331 €	633 €
Mittelwert	29 €	174 €	359 €	640 €
Maximum	31 €	340 €	600 €	1.009 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	21	31	20
Minimum	120	214	130	139
Median	129	502	582	614
Mittelwert	215	597	620	891
Maximum	482	1133	1647	3368
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	21	31	20
Minimum	14 €	12 €	8 €	18 €
Median	26 €	26 €	22 €	30 €
Mittelwert	25 €	24 €	24 €	34 €
Maximum	36 €	45 €	50 €	55 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	4	21	31	20
Minimum	1900	1800	1900	1890
Median	1915	1930	1930	1933
Mittelwert	1915	1912	1932	1939
Maximum	1930	1936	1980	2003
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	4	21	31	20
bis 1918	2	10	6	4
1918 bis 1949	2	11	19	11
1950 bis 1990	0	0	6	3
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	2
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 47 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2018/19 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht DHH, REH, 2018 - 2019 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	2	9	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	106.000 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	150.000 €	Median
0 €	0 €	k.A.	176.444 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	270.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	2	6	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	85	Minimum
0	0	k.A.	133	Median
0	0	k.A.	124	Mittelwert
0	0	k.A.	155	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	2	6	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	809 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	1.379 €	Median
0 €	0 €	k.A.	1.461 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	2.588 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	2	6	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	120	Minimum
0	0	k.A.	256	Median
0	0	k.A.	250	Mittelwert
0	0	k.A.	336	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	2	6	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	315 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	645 €	Median
0 €	0 €	k.A.	836 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	1.833 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	2	9	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	221	Minimum
0	0	k.A.	343	Median
0	0	k.A.	352	Mittelwert
0	0	k.A.	470	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	2	9	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	60 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	80 €	Median
0 €	0 €	k.A.	90 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	120 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	2	9	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	1920	Minimum
0	0	k.A.	1936	Median
0	0	k.A.	1951	Mittelwert
0	0	k.A.	2001	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	2	9	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	0	bis 1918
0	0	k.A.	6	1918 bis 1949
0	0	k.A.	1	1950 bis 1990
0	0	k.A.	2	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	k.A.	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 48 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2018/19 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

14.1 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2018/19 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht DHH, REH, 2018 - 2019 Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	24	45	41	15
Minimum	2.000 €	17.000 €	54.000 €	105.000 €
Median	6.400 €	30.000 €	75.000 €	125.000 €
Mittelwert	6.903 €	32.443 €	76.261 €	142.733 €
Maximum	12.000 €	49.500 €	99.000 €	200.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	24	45	40	13
Minimum	50	50	85	90
Median	90	110	117	143
Mittelwert	97	113	135	143
Maximum	172	200	312	230
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	24	45	40	13
Minimum	23 €	148 €	240 €	478 €
Median	69 €	289 €	617 €	1.071 €
Mittelwert	74 €	300 €	612 €	1.020 €
Maximum	136 €	479 €	968 €	1.399 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	24	43	40	13
Minimum	102	114	137	145
Median	183	210	226	260
Mittelwert	196	227	277	281
Maximum	440	480	870	562
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	24	43	40	13
Minimum	11 €	82 €	92 €	311 €
Median	37 €	149 €	313 €	500 €
Mittelwert	37 €	151 €	319 €	542 €
Maximum	70 €	258 €	686 €	861 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	24	45	41	15
Minimum	68	102	156	228
Median	187	389	421	427
Mittelwert	312	518	478	605
Maximum	1615	2197	1032	1966
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	24	45	41	15
Minimum	6 €	7 €	6 €	10 €
Median	11 €	17 €	22 €	26 €
Mittelwert	12 €	20 €	25 €	29 €
Maximum	29 €	58 €	58 €	58 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	19	40	38	12
Minimum	1850	1772	1900	1900
Median	1900	1926	1930	1933
Mittelwert	1907	1919	1936	1946
Maximum	1962	1965	1976	2000
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	19	40	38	12
bis 1918	14	14	6	2
1918 bis 1949	4	21	20	5
1950 bis 1990	1	5	12	3
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	2
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 49 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2018/19 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht DHH, REH, 2018 - 2019 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	0 €	Median
0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	Minimum
0	0	0	0	Median
0	0	0	0	Mittelwert
0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	0 €	Median
0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	Minimum
0	0	0	0	Median
0	0	0	0	Mittelwert
0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	0 €	Median
0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	Minimum
0	0	0	0	Median
0	0	0	0	Mittelwert
0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	0 €	Median
0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	Minimum
0	0	0	0	Median
0	0	0	0	Mittelwert
0	0	0	0	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	bis 1918
0	0	0	0	1918 bis 1949
0	0	0	0	1950 bis 1990
0	0	0	0	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 50 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2018/19 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

15. Umsatzbericht für Reihemittelhäuser 2018/19 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht RMH 2018 - 2019 Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	6	5	10	6
Minimum	7.500 €	20.000 €	59.000 €	120.000 €
Median	9.000 €	34.500 €	62.000 €	120.000 €
Mittelwert	9.750 €	31.300 €	67.600 €	138.750 €
Maximum	14.000 €	45.000 €	95.000 €	230.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	6	5	10	6
Minimum	77	67	58	90
Median	91	86	105	129
Mittelwert	99	105	104	132
Maximum	150	175	150	168
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	6	5	10	6
Minimum	53 €	212 €	481 €	714 €
Median	96 €	265 €	658 €	988 €
Mittelwert	106 €	332 €	681 €	1.091 €
Maximum	175 €	668 €	1.040 €	1.737 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	6	5	10	6
Minimum	165	96	111	156
Median	180	193	214	230
Mittelwert	210	214	221	227
Maximum	320	420	406	280
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	6	5	10	6
Minimum	25 €	88 €	197 €	471 €
Median	45 €	145 €	308 €	554 €
Mittelwert	49 €	192 €	329 €	616 €
Maximum	78 €	469 €	541 €	821 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	6	5	10	6
Minimum	99	149	92	134
Median	168	181	240	392
Mittelwert	237	334	273	381
Maximum	540	723	819	698
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	6	5	10	6
Minimum	9 €	15 €	15 €	18 €
Median	20 €	30 €	32 €	36 €
Mittelwert	19 €	28 €	31 €	38 €
Maximum	30 €	42 €	49 €	55 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	6	5	10	6
Minimum	1869	1635	1874	1918
Median	1900	1914	1917	1960
Mittelwert	1898	1862	1918	1958
Maximum	1920	1930	1985	1995
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	6	5	10	6
bis 1918	5	3	5	0
1918 bis 1949	1	2	4	3
1950 bis 1990	0	0	1	2
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	1
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 51 Umsatzbericht für Reihemittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2018/19 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht RMH 2018 - 2019 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
1	0	0	3	Anzahl der Datensätze
k.A.	0 €	0 €	150.000 €	Minimum
k.A.	0 €	0 €	160.000 €	Median
k.A.	0 €	0 €	160.000 €	Mittelwert
k.A.	0 €	0 €	170.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
1	0	0	3	Anzahl der Datensätze
k.A.	0	0	148	Minimum
k.A.	0	0	157	Median
k.A.	0	0	158	Mittelwert
k.A.	0	0	168	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
1	0	0	3	Anzahl der Datensätze
k.A.	0 €	0 €	890 €	Minimum
k.A.	0 €	0 €	1.081 €	Median
k.A.	0 €	0 €	1.019 €	Mittelwert
k.A.	0 €	0 €	1.084 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
1	0	0	3	Anzahl der Datensätze
k.A.	0	0	288	Minimum
k.A.	0	0	315	Median
k.A.	0	0	345	Mittelwert
k.A.	0	0	432	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
1	0	0	3	Anzahl der Datensätze
k.A.	0 €	0 €	347 €	Minimum
k.A.	0 €	0 €	507 €	Median
k.A.	0 €	0 €	482 €	Mittelwert
k.A.	0 €	0 €	590 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
1	0	0	3	Anzahl der Datensätze
k.A.	0	0	276	Minimum
k.A.	0	0	357	Median
k.A.	0	0	354	Mittelwert
k.A.	0	0	428	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
1	0	0	3	Anzahl der Datensätze
k.A.	0 €	0 €	105 €	Minimum
k.A.	0 €	0 €	120 €	Median
k.A.	0 €	0 €	115 €	Mittelwert
k.A.	0 €	0 €	120 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
1	0	0	3	Anzahl der Datensätze
k.A.	0	0	1920	Minimum
k.A.	0	0	1933	Median
k.A.	0	0	1929	Mittelwert
k.A.	0	0	1934	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
1	0	0	3	Anzahl der Datensätze
k.A.	0	0	0	bis 1918
k.A.	0	0	3	1918 bis 1949
k.A.	0	0	0	1950 bis 1990
k.A.	0	0	0	ab 1991 ohne Neubauten
k.A.	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 52 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2018/19 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

15.1 Umsatzbericht für Reihemittelhäuser 2018/19 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht RMH 2018 - 2019 Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	11	24	7	2
Minimum	1.650 €	16.300 €	60.000 €	k.A.
Median	8.500 €	28.000 €	81.000 €	k.A.
Mittelwert	7.595 €	27.721 €	81.286 €	k.A.
Maximum	12.900 €	43.000 €	95.000 €	k.A.
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	10	24	7	2
Minimum	50	55	70	k.A.
Median	77	98	130	k.A.
Mittelwert	78	103	124	k.A.
Maximum	110	180	200	k.A.
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	10	24	7	2
Minimum	38 €	156 €	450 €	k.A.
Median	119 €	251 €	664 €	k.A.
Mittelwert	107 €	292 €	725 €	k.A.
Maximum	154 €	655 €	1.071 €	k.A.
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	10	23	7	2
Minimum	108	90	165	k.A.
Median	140	216	240	k.A.
Mittelwert	159	225	243	k.A.
Maximum	225	440	364	k.A.
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	10	23	7	2
Minimum	15 €	71 €	240 €	k.A.
Median	54 €	112 €	326 €	k.A.
Mittelwert	55 €	138 €	355 €	k.A.
Maximum	98 €	311 €	576 €	k.A.
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	11	24	7	2
Minimum	65	88	188	k.A.
Median	118	221	352	k.A.
Mittelwert	147	230	365	k.A.
Maximum	284	586	673	k.A.
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	11	24	7	2
Minimum	9 €	6 €	28 €	k.A.
Median	18 €	26 €	38 €	k.A.
Mittelwert	20 €	27 €	37 €	k.A.
Maximum	45 €	53 €	56 €	k.A.
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	6	21	6	2
Minimum	1890	1860	1890	k.A.
Median	1916	1920	1902	k.A.
Mittelwert	1912	1916	1927	k.A.
Maximum	1930	1980	1985	k.A.
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	6	21	6	2
bis 1918	3	10	4	k.A.
1918 bis 1949	3	7	0	k.A.
1950 bis 1990	0	4	2	k.A.
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	k.A.
Neubauten	0	0	0	k.A.
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 53 Umsatzbericht für Reihemittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2018/19 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht RMH 2018 - 2019 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	0 €	Median
0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	Minimum
0	0	0	0	Median
0	0	0	0	Mittelwert
0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	0 €	Median
0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	Minimum
0	0	0	0	Median
0	0	0	0	Mittelwert
0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	0 €	Median
0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	Minimum
0	0	0	0	Median
0	0	0	0	Mittelwert
0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	0 €	Median
0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	Minimum
0	0	0	0	Median
0	0	0	0	Mittelwert
0	0	0	0	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	bis 1918
0	0	0	0	1918 bis 1949
0	0	0	0	1950 bis 1990
0	0	0	0	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 54 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2018/19 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

16 Abkürzungsverzeichnis

a, b	Regressionskoeffizienten
BANz. AT	Bundesanzeiger Amtlicher Teil
Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BGBL. I	Bundesgesetzblatt Teil I
BGF	Brutto-Grundfläche
boG	besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale
BRW	Bodenrichtwert
BRW-RL	Bodenwertrichtlinie
BWN	Bodenwertniveau
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
DG	Dachgeschoss
d.h.	das heißt
DHH/REH	Doppelhaushälfte und Reihenendhaus
einschl.	einschließlich
EFH/ZFH	Ein- und Zweifamilienhaus
elektr.	elektrisch
etc.	et cetera
FI-Schalter	Fehlerstrom-Schutzschalter
ggf.	gegebenenfalls
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
i	Kauffall
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung
k	Sachwertfaktor
k.A.	keine Angaben
KP	Kaufpreis
LAN	Local Area Network, (lokales Netzwerk)
m	Meter
NHK	Normalherstellungskosten
Nr.	Nummer
RMH	Reihenmittelhaus
PVC	Polyvinylchlorid (Kunststoff)
S.	Seite
SW-RL	Sachwertrichtlinie
ThürGAVO	Thüringer Gutachterausschussverordnung
TLBG	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
tlw.	teilweise
u.a.	unter anderem
VW-RL	Vergleichswertrichtlinie
vSW	vorläufiger Sachwert
z.B.	zum Beispiel
€	Euro
€/m ²	Euro pro Quadratmeter
[EUR]	Euro
[EUR/m ²]	Euro pro Quadratmeter
[dd.mm.jjjj]	Datum mit Tage, Monat, Jahr
[jjjj]	Jahr
[m ²]	Quadratmeter
[%]	Prozent
[/]	dimensionslos
Ø	durchschnittliche/er



- Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses
- Standort der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Herausgeber:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen
c/o Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Katasterbereich Artern
Alte Poststraße 10 06556 Artern
☎ +49 (0)361 57 4184-211 📠 +49 (0)361 57 4184-210
gutachter.artern@tlbg.thueringen.de

Vertrieb:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Katasterbereich Artern