

Sonstige Daten der Wertermittlung

Sachwertfaktoren und Umsatzberichte 2022

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 Umsatzberichte 2022 © 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 2022 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 2022 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 2022 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser und Reihenmittelhäuser.....	33
13.	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2020 im Landkreis Nordhausen.....	36
13.1	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2021 im Landkreis Nordhausen.....	38
13.2	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2020 im Kyffhäuserkreis	40
13.3	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2021 im Kyffhäuserkreis	42
14.	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2020/21 im Landkreis Nordhausen.....	44
14.1	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2020/21 im Kyffhäuserkreis.....	46
15.	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser 2020/21 im Landkreis Nordhausen	48
15.1	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser 2020/21 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 Reihenendhäuser (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 2022	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 2022	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 2022	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 2022	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 2022	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 2022	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 2022	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 Drempel	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 2020 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	36
Abbildung 40	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2020 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	37
Abbildung 41	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2021 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	38
Abbildung 42	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2021 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	39
Abbildung 43	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2020 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	40
Abbildung 44	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2020 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	41

Abbildung 45	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2021 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²	42
Abbildung 46	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2021 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m².....	43
Abbildung 47	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2020/21 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²	44
Abbildung 48	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2020/21 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²	45
Abbildung 49	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2020/21 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²	46
Abbildung 50	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2020/21 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m².....	47
Abbildung 51	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2020/21 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m².....	48
Abbildung 52	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2020/21 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m².....	49
Abbildung 53	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2020/21 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m².....	50
Abbildung 54	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2020/21.....	51

Rechtliche Grundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
ImmoWertV	ImmoWertV Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805)
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 30. Juni 2021 (GVBl. S. 356)

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 127 Kauffällen aus den Jahren 2020 bis 2021 wurden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen am 02.12.2022 Sachwertfaktoren für die folgende Objektart beschlossen.

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

Auf Grundlage der Auswertung von insgesamt 93 Kauffällen aus den Jahren 2018 bis 2021 wurden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen am 09.12.2022 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.

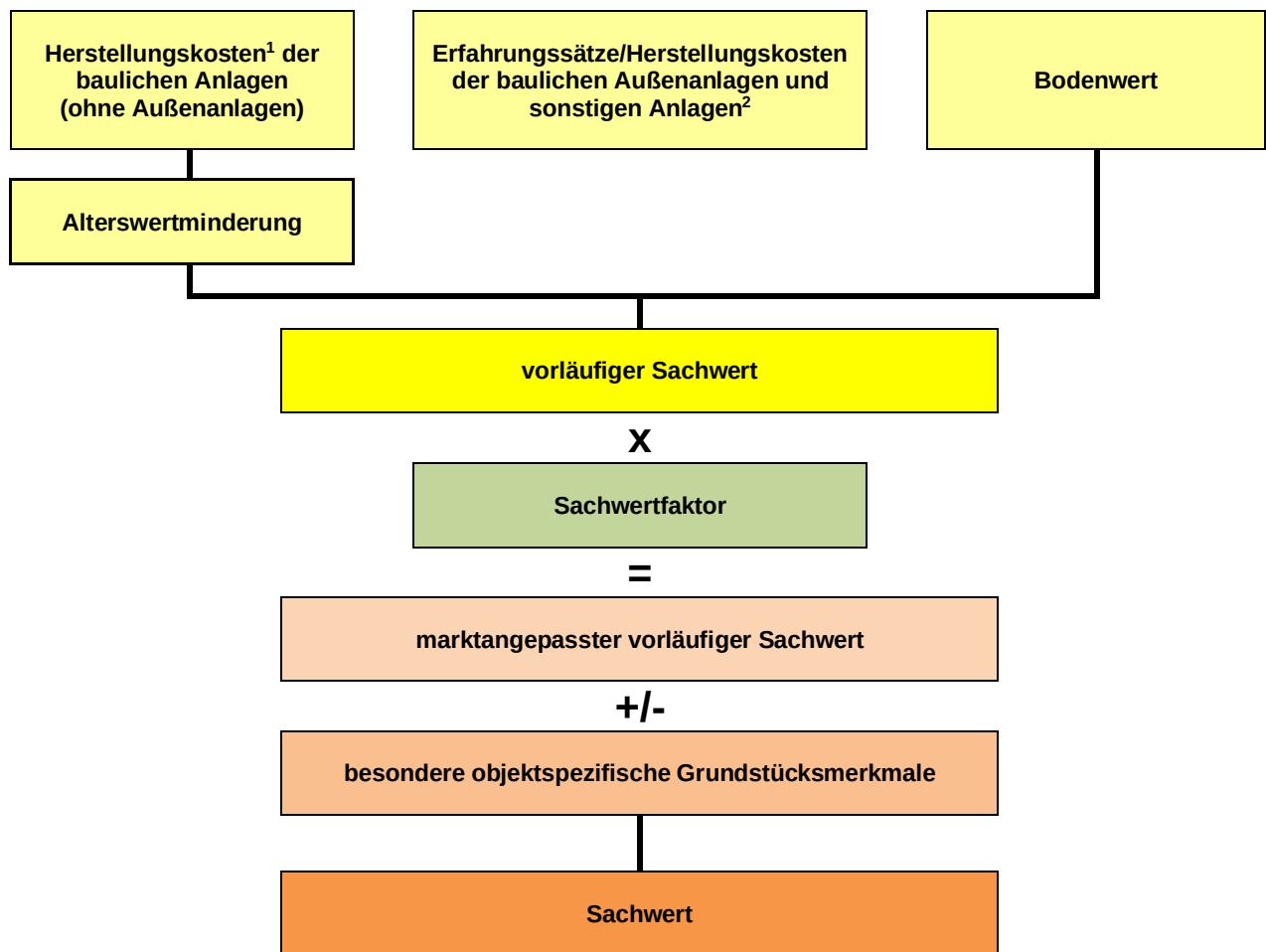


Abbildung 01 Ablauf des Sachwertverfahrens

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 (§ 41 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 § 37 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 4 ImmoWertV)
Gebäudebaujahresklassen	keine
Gebäudestandard	nach Standardmerkmalen und Standardstufen (Anlage 4 ImmoWertV)
Baunebenkosten	In den NHK 2010 enthalten
Regionalfaktor	1
Bezugsmaßstab	Brutto-Grundfläche (BGF)
Baupreisindex	„Preisindex für Neubau in konventioneller Bauart einschl. Umsatzsteuer – Wohngebäude“ des Statistischen Bundesamtes (am Wertermittlungstichtag)
Baujahr	ursprüngliches Baujahr
Gesamtnutzungsdauer	Standardstufe 1 60 Jahre Standardstufe 2 65 Jahre Standardstufe 3 70 Jahre Standardstufe 4 75 Jahre Standardstufe 5 80 Jahre (Anlage 3 SW-RL i. V. m. § 53 Abs. 2 ImmoWertV)
Restnutzungsdauer	Gesamtnutzungsdauer abzüglich Alter; ggf. modifizierte Restnutzungsdauer; bei Modernisierungsmaßnahmen Verlängerung der Restnutzungsdauer nach Anlage 2 ImmoWertV
Alterswertminderung	linear
Wertansatz für bauliche Außenanlagen, sonstige Anlagen	kein gesonderter Ansatz – Anlagen sind im üblichen Umfang (bis 8 % vom vorl. Sachwert) im Sachwertfaktor enthalten
Wertansatz für bei der BGF-Berechnung nicht erfasste Bauteile	kein gesonderter Ansatz – Bauteile sind im üblichen Umfang im Sachwertfaktor enthalten
besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)	Kaufpreise ohne boG bzw. um boG bereinigte Kaufpreise
Bodenwert	Bodenrichtwert ggf. angepasst an die Merkmale des Einzelobjekts
Grundstücksfläche	gemäß §§ 40 bis 43 ImmoWertV
Stichtag	EFH / ZFH SWF 01.01.2021 DHH / REH SWF 01.01.2020

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 €/m²	20 €/m²	40€/m²	80 €/m²
vorläufiger Sachwert				
70.000 €	0,90	1,20	1,50	1,80
80.000 €	0,87	1,15	1,44	1,72
90.000 €	0,84	1,11	1,38	1,66
100.000 €	0,81	1,07	1,34	1,60
110.000 €	0,79	1,04	1,30	1,55
120.000 €	0,77	1,01	1,26	1,51
130.000 €	0,75	0,99	1,23	1,47
140.000 €	0,73	0,97	1,20	1,43
150.000 €	0,72	0,95	1,17	1,40
160.000 €	0,70	0,93	1,15	1,37
170.000 €	0,69	0,91	1,13	1,35
180.000 €	0,68	0,89	1,11	1,32
190.000 €	0,67	0,88	1,09	1,30
200.000 €	0,66	0,86	1,07	1,28
210.000 €	0,65	0,85	1,05	1,26
220.000 €	0,64	0,84	1,04	1,24
230.000 €	0,63	0,83	1,02	1,22
240.000 €	0,62	0,82	1,01	1,20
250.000 €	0,62	0,81	1,00	1,19
260.000 €	0,61	0,80	0,98	1,17
270.000 €	0,60	0,79	0,97	1,16
280.000 €	0,60	0,78	0,96	1,14
290.000 €	0,59	0,77	0,95	1,13
300.000 €	0,58	0,76	0,94	1,12
310.000 €	0,58	0,75	0,93	1,11
320.000 €	0,57	0,75	0,92	1,10
330.000 €	0,57	0,74	0,91	1,08
340.000 €	0,56	0,73	0,90	1,07
350.000 €	0,56	0,73	0,89	1,06
360.000 €	0,55	0,72	0,89	1,05
370.000 €	0,55	0,71	0,88	1,04
380.000 €	0,54	0,71	0,87	1,04
390.000 €	0,54	0,70	0,86	1,03
400.000 €	0,54	0,70	0,86	1,02
410.000 €	0,53	0,69	0,85	1,01
...				
570.000 €	0,48	0,62	0,77	0,91
Regressionskoeffizient a	0,40713	0,52327	0,63949	0,75576
Regressionskoeffizient b	-0,29898	-0,31214	-0,32028	-0,32579

Abbildung 03 Sachwertfaktoren für freistehende EFH/ZFH (Tabelle)

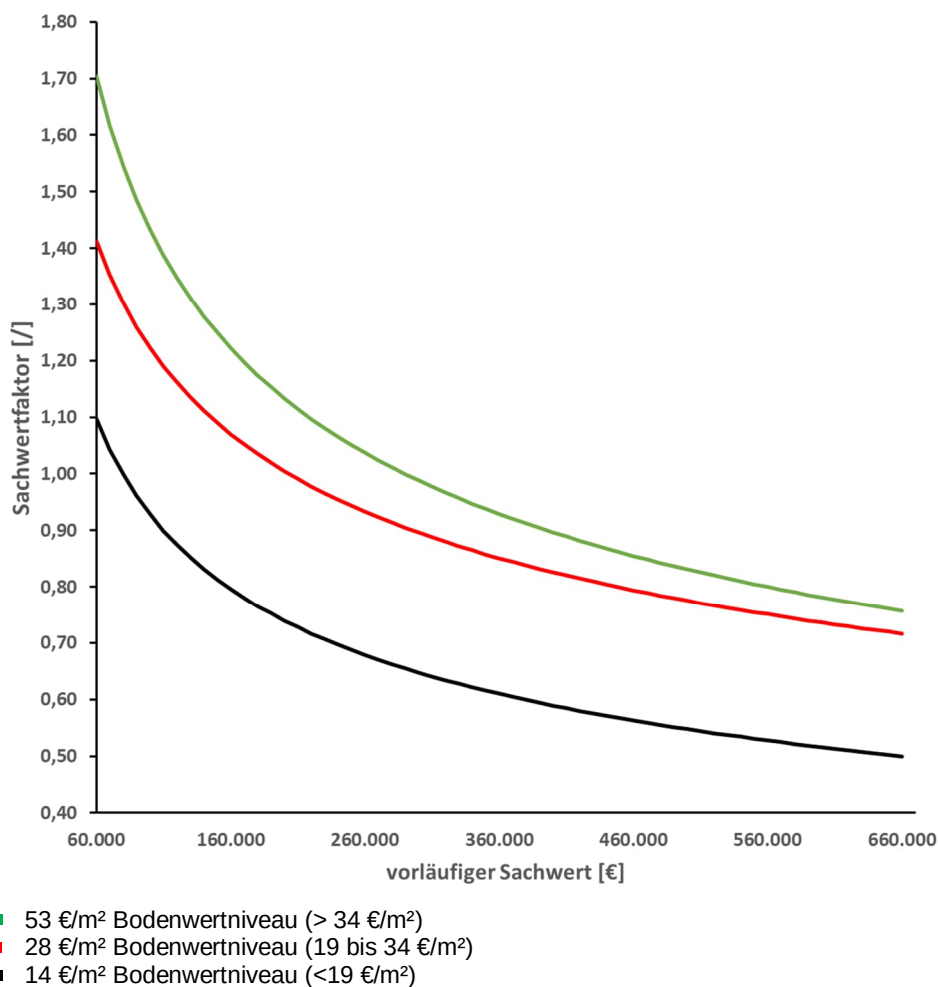


Abbildung 04 Schätzfunktionen für freistehende EFH/ZFH (Grafik)

Schätzfunktion	$k = a \times vSW^b$		
Bodenwertniveau	14 €/m²	28 €/m²	53 €/m²
Anzahl der Kauffälle	47	37	43
Regressionskoeffizient <i>a</i>	0,43625	0,63701	0,65730
mittlerer Fehler (Sigma) von <i>a</i>	0,03121	0,04453	0,05273
Regressionskoeffizient <i>b</i>	-0,32786	-0,28315	-0,33845
mittlerer Fehler (Sigma) von <i>b</i>	0,03303	0,03570	0,04383
Korrelationskoeffizient	0,84073	0,80025	0,76513

Abbildung 05 Beschreibung der Ableitung für freistehende EFH/ZFH

Hinweis: Die in den tabellierten Sachwertfaktoren (siehe Abbildung 03) ausgewiesenen Regressionskoeffizienten „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] (127)	Bodenrichtwert [EUR/m²] (127)	Baujahr [jjjj] (127)	Kaufvertragsdatum [dd.mm.jjjj] (127)
Minimum	472	10,00	1849	23.01.2020
5. Perzentil	614	11,00	1900	27.02.2020
Median	1.195	28,00	1970	04.01.2021
Mittelwert	1.308	31,41	1959	05.01.2021
95. Perzentil	2.290	65,00	2008	20.11.2021
Maximum	3.043	150,00	2018	23.12.2021
Kriterium	Wohnfläche [m²] (127)	Grundstücksgröße [m²] (127)	Gesamtnutzungsdauer [jjjj] (127)	Kaufpreis [EUR] (127)
Minimum	76	40	62	67.000
5. Perzentil	88	123	64	80.600
Median	133	670	68	169.000
Mittelwert	144	756	68	180.215
95. Perzentil	237	1.649	72	323.041
Maximum	368	2.315	74	440.000
Kriterium	Kaufpreis/Bruttogrundfläche [EUR/m²] (127)	Bodenwertanteil [%] (127)	Restnutzungsdauer [jjjj] (127)	vorläufiger Sachwert [EUR] (127)
Minimum	190	3,3	20	57.724
5. Perzentil	319	4,3	21	73.307
Median	692	10,7	31	165.952
Mittelwert	723	13,8	34	184.786
95. Perzentil	1.389	31,3	59	356.831
Maximum	1.921	57,7	69	566.127
Kriterium	Bruttogrundfläche [m²] (127)	Ausstattungsstandard [I] (127)	RND/GND [%] (127)	Sachwertfaktor [I] (127)
Minimum	118	1,4	0,30	0,54
5. Perzentil	150	1,9	0,32	0,65
Median	247	2,6	0,45	0,99
Mittelwert	266	2,6	0,50	1,02
95. Perzentil	447	3,4	0,82	1,37
Maximum	684	3,9	0,96	1,72
Anzahl der Kauffälle		im Kyffhäuserkreis		66
		im Landkreis Nordhausen		61
		Gesamt		127

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.

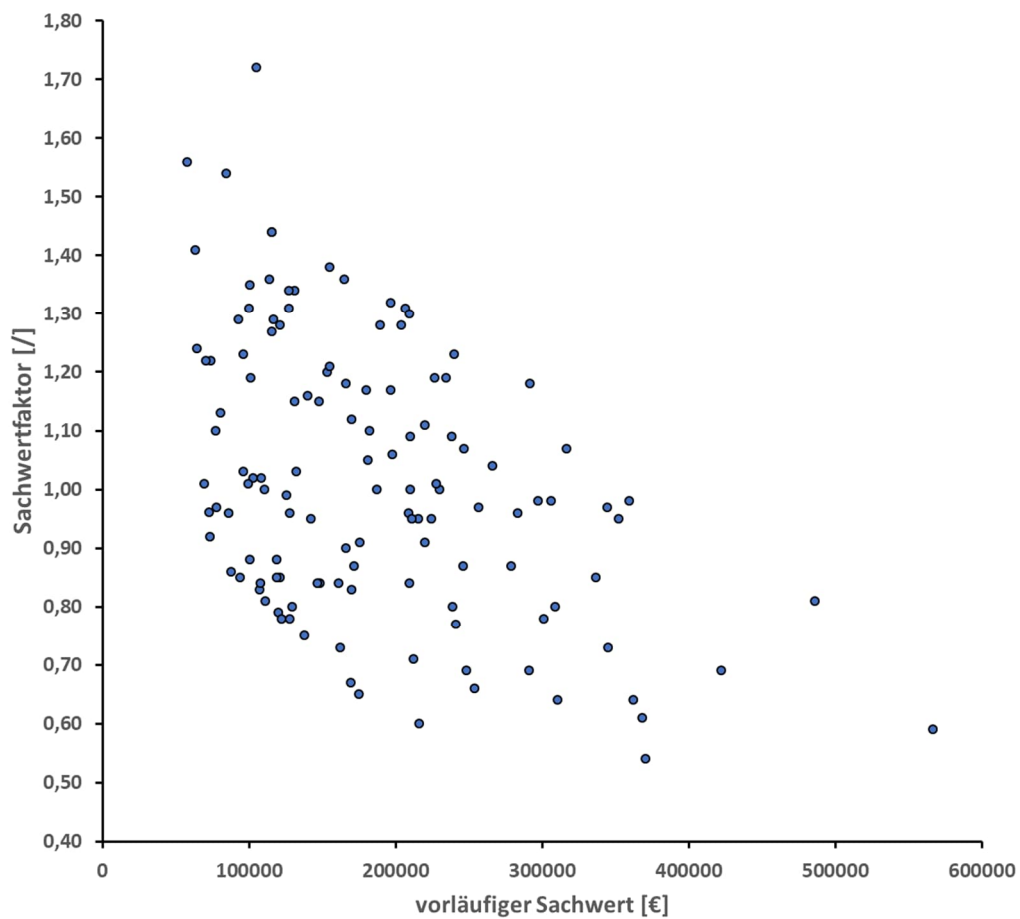


Abbildung 07 Punktwolke der Kauffälle für freistehende EFH/ZFH (Grafik)

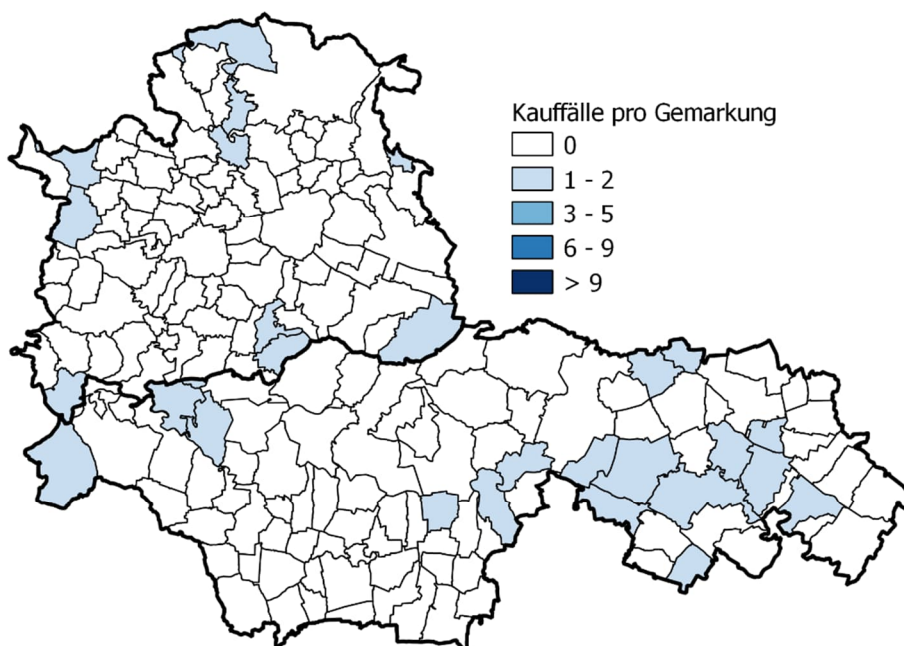


Abbildung 08 Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 10 €/m²

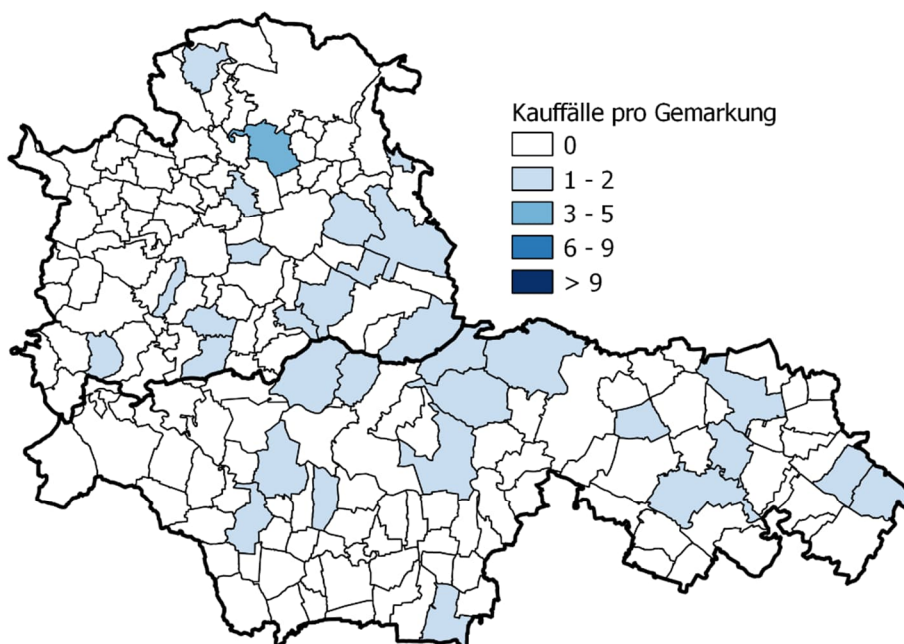


Abbildung 09 Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 20 €/m²

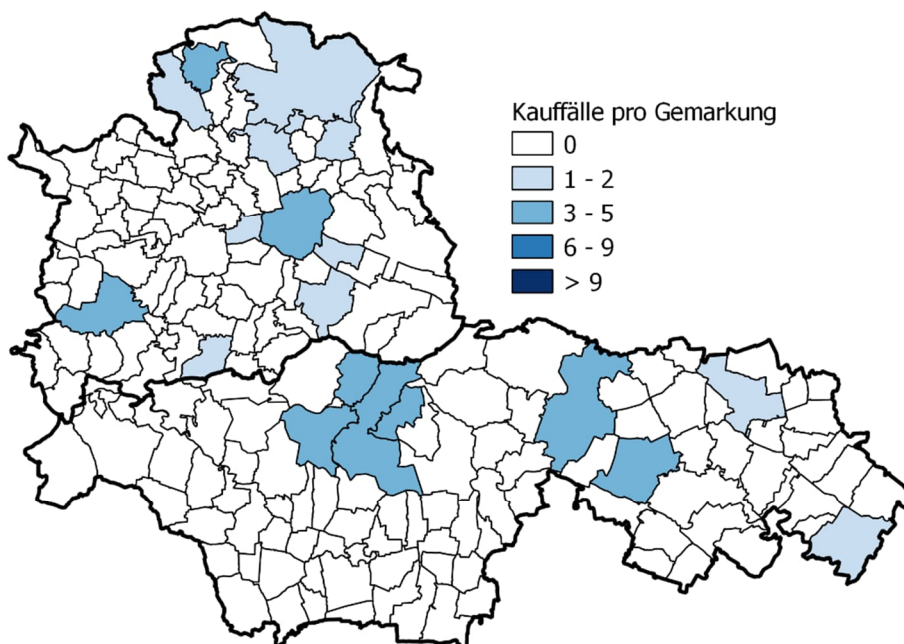


Abbildung 10 Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 40 €/m²

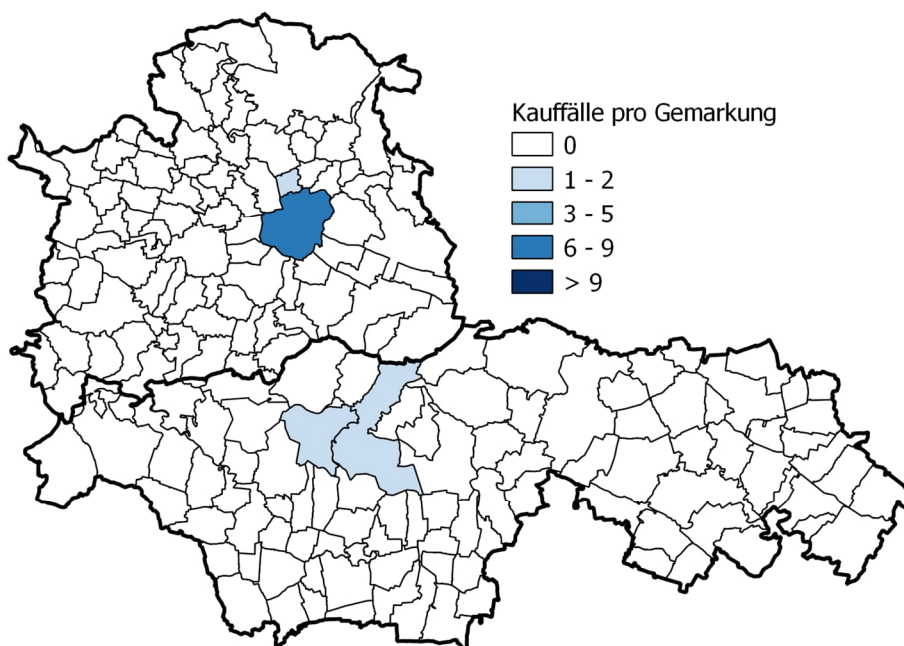


Abbildung 11 **Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 80 €/m²**

6. Darstellung der Sachwertfaktoren von 2014 bis 2022 für freistehende EFH/ZFH

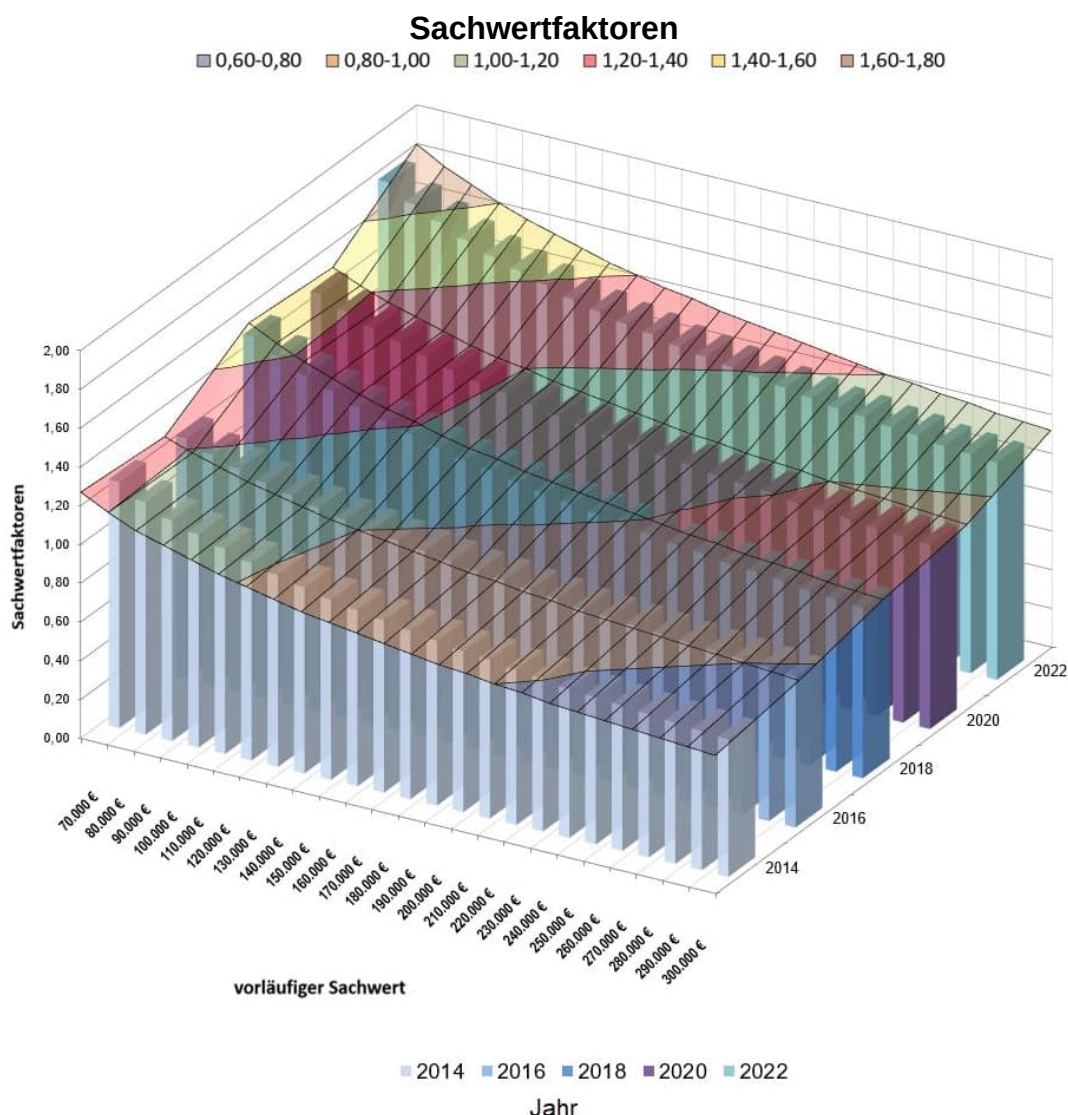


Abbildung 12 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 13) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 80 €/m²

Abbildung 13 Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 80 €/m² für die Jahre von 2014 bis 2022

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2022	1,80	1,72	1,66	1,60	1,55	1,51	1,47	1,43	1,40	1,37	1,35	1,32
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
2022	1,30	1,28	1,26	1,24	1,22	1,20	1,19	1,17	1,16	1,14	1,13	1,12
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

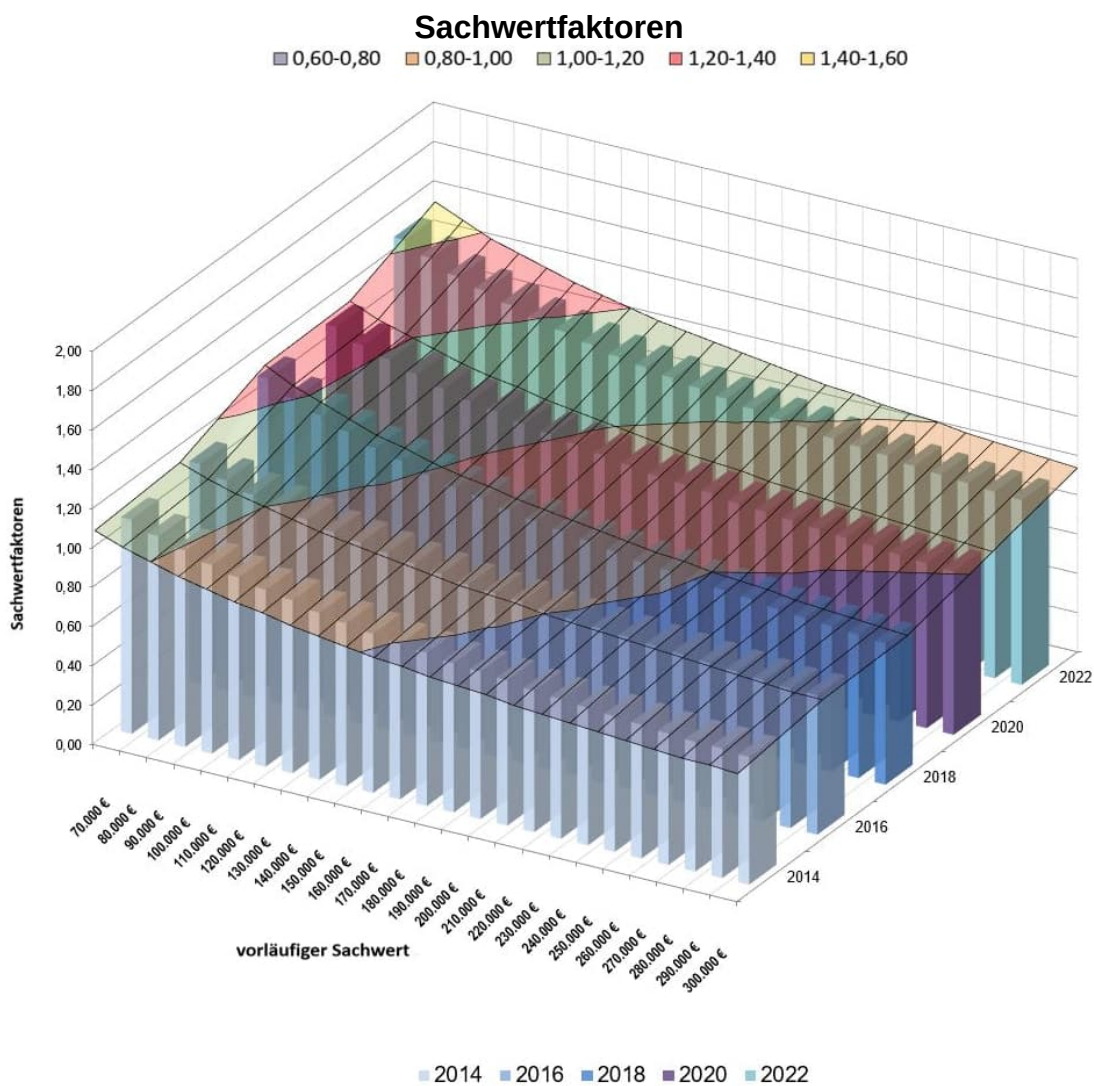


Abbildung 14

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

Abbildung 15

Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 40 €/m² für die Jahre von 2014 bis 2022

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2022	1,50	1,44	1,38	1,34	1,30	1,26	1,23	1,20	1,17	1,15	1,13	1,11
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
2022	1,09	1,07	1,05	1,04	1,02	1,01	1,00	0,98	0,97	0,96	0,95	0,94
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

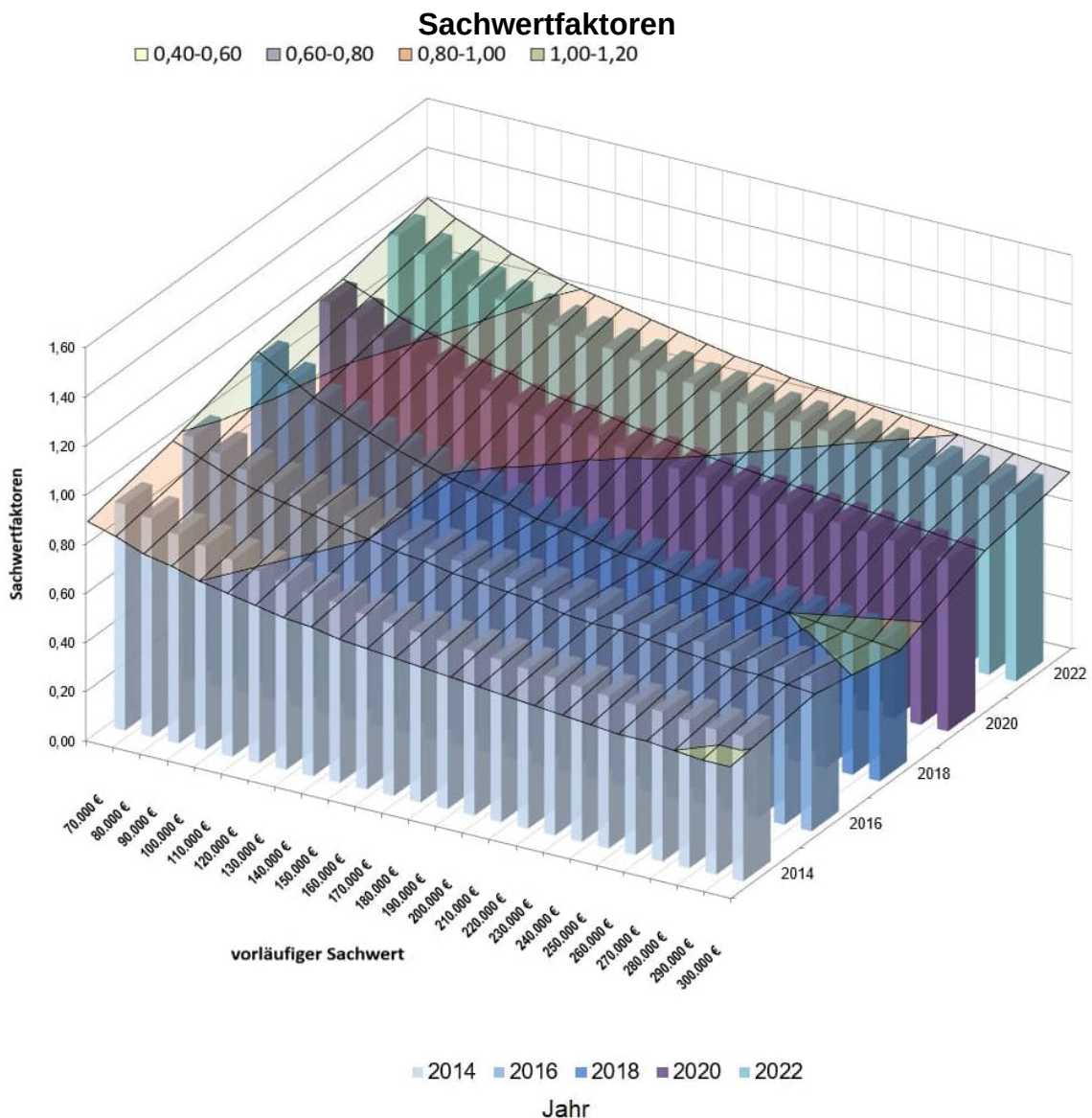


Abbildung 16 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 17) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 20 €/m²

Abbildung 17 Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 20 €/m² für die Jahre von 2014 bis 2022

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2022	1,20	1,15	1,11	1,07	1,04	1,01	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89
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
2022	0,88	0,86	0,85	0,84	0,83	0,82	0,81	0,80	0,79	0,78	0,77	0,76
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

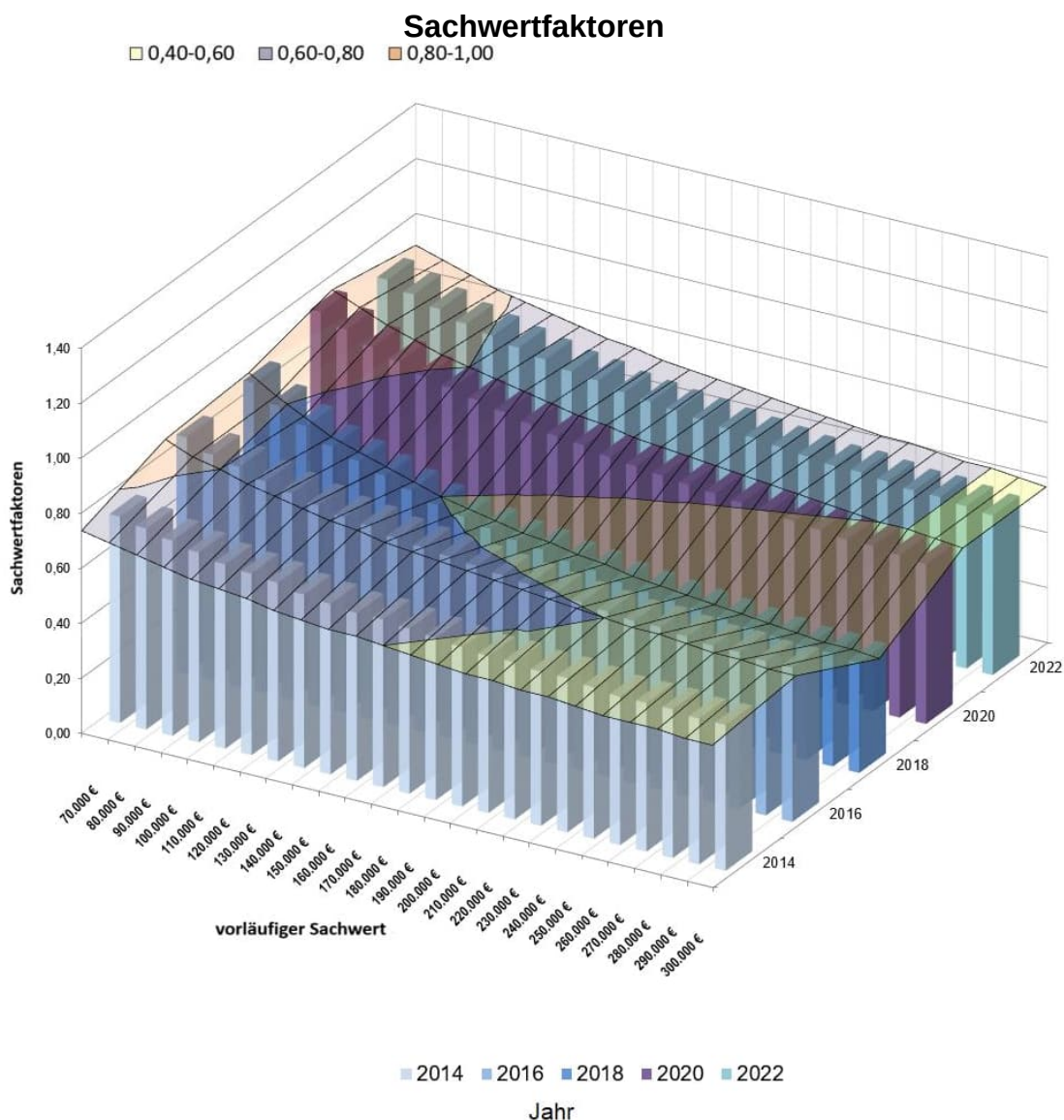


Abbildung 18 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 19) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 10 €/m²

Abbildung 19 Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) für das Bodenwertniveau 10 €/m² für die Jahre von 2014 bis 2022

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2022	0,90	0,87	0,84	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,72	0,70	0,69	0,68
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
2022	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,62	0,61	0,60	0,60	0,59	0,58
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

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 €	1,08	1,38	1,68
70.000 €	1,02	1,30	1,57
80.000 €	0,97	1,23	1,48
90.000 €	0,93	1,17	1,41
100.000 €	0,90	1,12	1,34
110.000 €	0,87	1,08	1,29
120.000 €	0,84	1,04	1,24
130.000 €	0,81	1,01	1,20
140.000 €	0,79	0,97	1,16
150.000 €	0,77	0,95	1,12
160.000 €	0,75	0,92	1,09
170.000 €	0,74	0,90	1,06
180.000 €	0,72	0,88	1,04
190.000 €	0,71	0,86	1,01
200.000 €	0,69	0,84	0,99
210.000 €	0,68	0,82	0,97
220.000 €	0,67	0,81	0,95
230.000 €	0,66	0,79	0,93
240.000 €	0,65	0,78	0,91
250.000 €	0,64	0,77	0,90
260.000 €	0,63	0,76	0,88
270.000 €	0,62	0,74	0,87
280.000 €	0,61	0,73	0,85
290.000 €	0,60	0,72	0,84
300.000 €	0,60	0,71	0,83
310.000 €	0,59	0,70	0,82
320.000 €	0,58	0,69	0,80
330.000 €	0,58	0,68	0,79
Regressionskoeffizient a	0,38292	0,43394	0,48584
Regressionskoeffizient b	-0,36490	-0,41180	-0,44184

Abbildung 20 Sachwertfaktoren für DHH/REH (Tabelle)

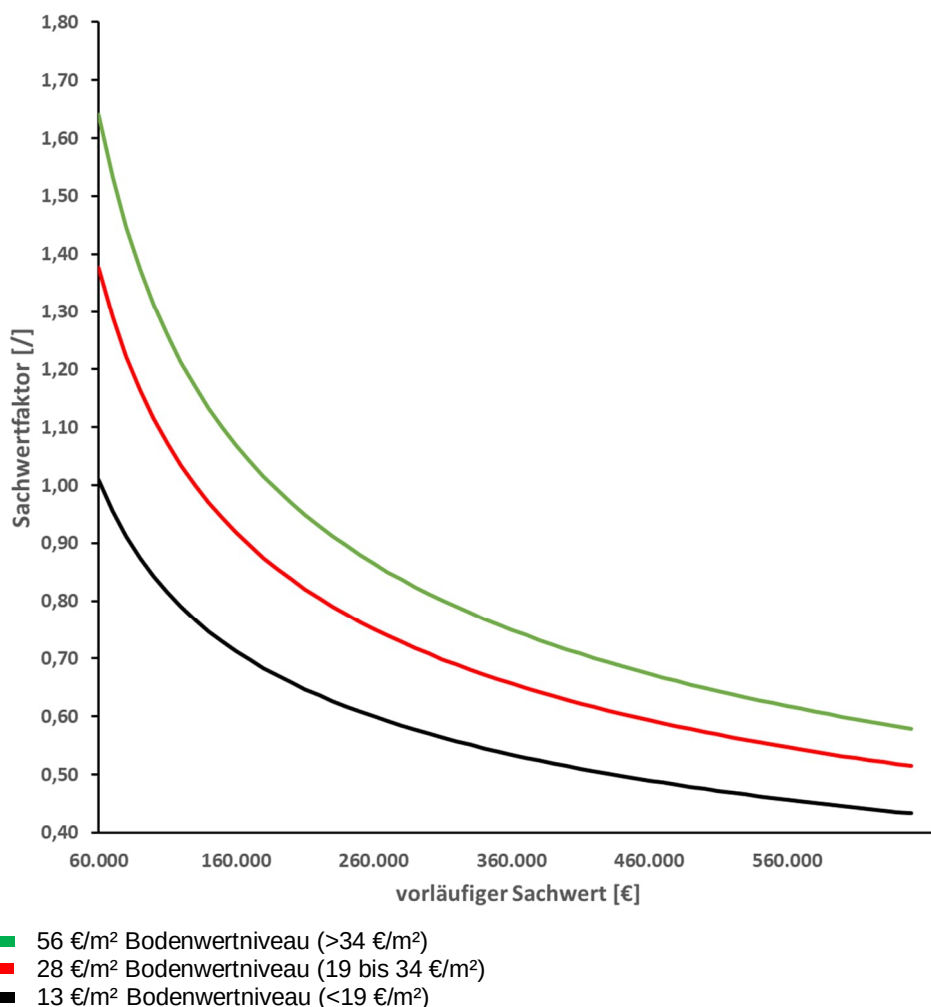


Abbildung 21 Schätzfunktionen für DHH/REH (Grafik)

Schätzfunktion	$k = a \times vSW^b$		
Bodenwertniveau	13 €/m²	28 €/m²	56 €/m²
Anzahl der Kauffälle	27	35	31
Regressionskoeffizient <i>a</i>	0,37178	0,43061	0,47966
mittlerer Fehler (Sigma) von <i>a</i>	0,06474	0,06626	0,04535
Regressionskoeffizient <i>b</i>	-0,35511	-0,41312	-0,43718
mittlerer Fehler (Sigma) von <i>b</i>	0,07241	0,06568	0,04230
Korrelationskoeffizient	0,70329	0,75712	0,89153

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	536	6,00	1890	04.01.2018
5. Perzentil	557	10,60	1900	24.02.2018
Median	971	28,00	1935	31.01.2020
Mittelwert	1.014	32,32	1941	10.01.2020
95. Perzentil	1.612	61,20	1998	14.11.2021
Maximum	2.038	120,00	2003	21.12.2021
Kriterium	Wohnfläche [m²] (93)	Grundstücksgröße [m²] (93)	Gesamtnutzungsdauer [jjjj] (93)	Kaufpreis [EUR] (93)
Minimum	56	10	63	59.000
5. Perzentil	85	35	64	65.000
Median	118	415	66	110.000
Mittelwert	120	518	67	118.868
95. Perzentil	166	1.246	70	187.000
Maximum	205	1.713	71	230.000
Kriterium	Kaufpreis/Bruttogrundfläche [EUR/m²] (93)	Bodenwertanteil [%] (93)	Restnutzungsdauer [jjjj] (93)	vorläufiger Sachwert [EUR] (93)
Minimum	234	3,2	20	61.526
5. Perzentil	283	4,3	21	68.134
Median	509	12,5	26	99.296
Mittelwert	542	13,9	28	114.021
95. Perzentil	860	29,6	47	195.329
Maximum	1.150	34,4	55	272.064
Kriterium	Bruttogrundfläche [m²] (93)	Ausstattungsstandard [I] (93)	RND/GND [%] (93)	Sachwertfaktor [I] (93)
Minimum	120	1,7	0,30	0,70
5. Perzentil	141	1,9	0,32	0,75
Median	215	2,3	0,39	1,07
Mittelwert	229	2,4	0,42	1,07
95. Perzentil	342	3,0	0,68	1,43
Maximum	438	3,3	0,79	1,68
Anzahl der Kauffälle		im Kyffhäuserkreis		38
		im Landkreis Nordhausen		55
		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.

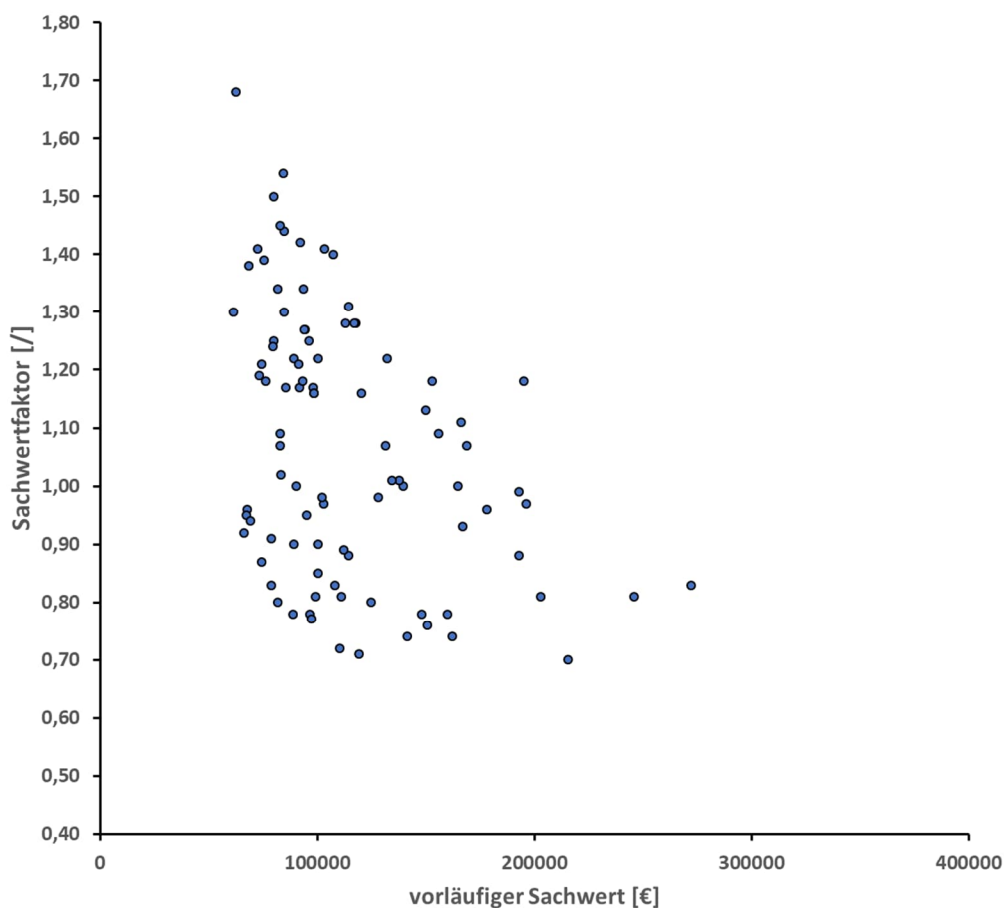


Abbildung 24 Punktwolke der Kauffälle für DHH/REH (Grafik)

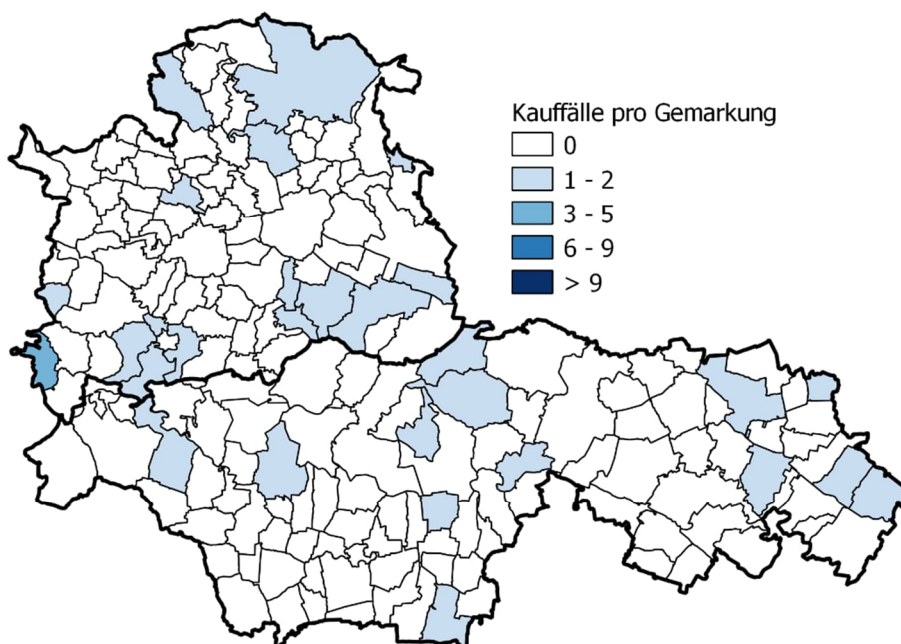


Abbildung 25 Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 15 €/m²

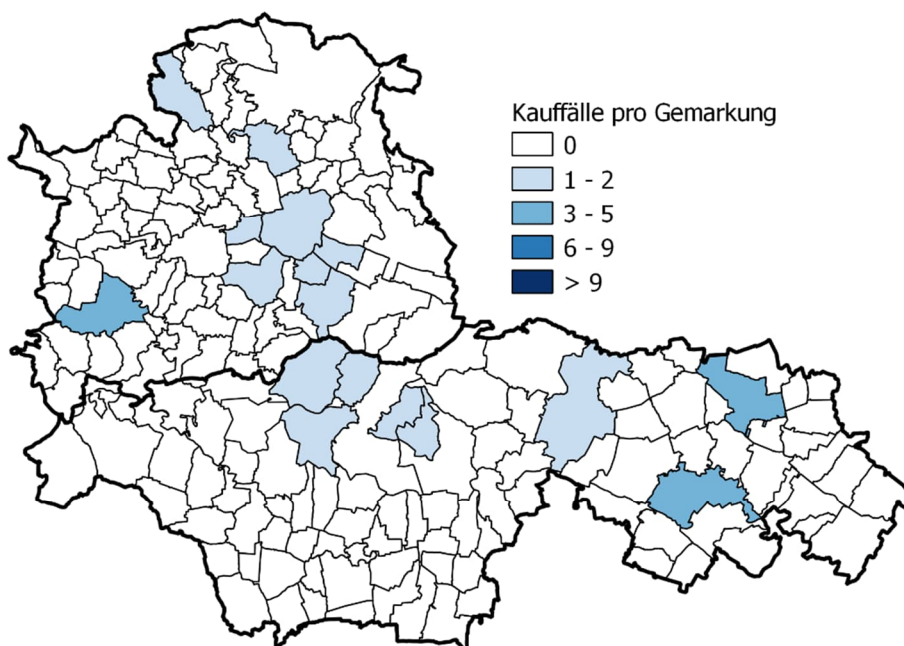


Abbildung 26 Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 30 €/m²

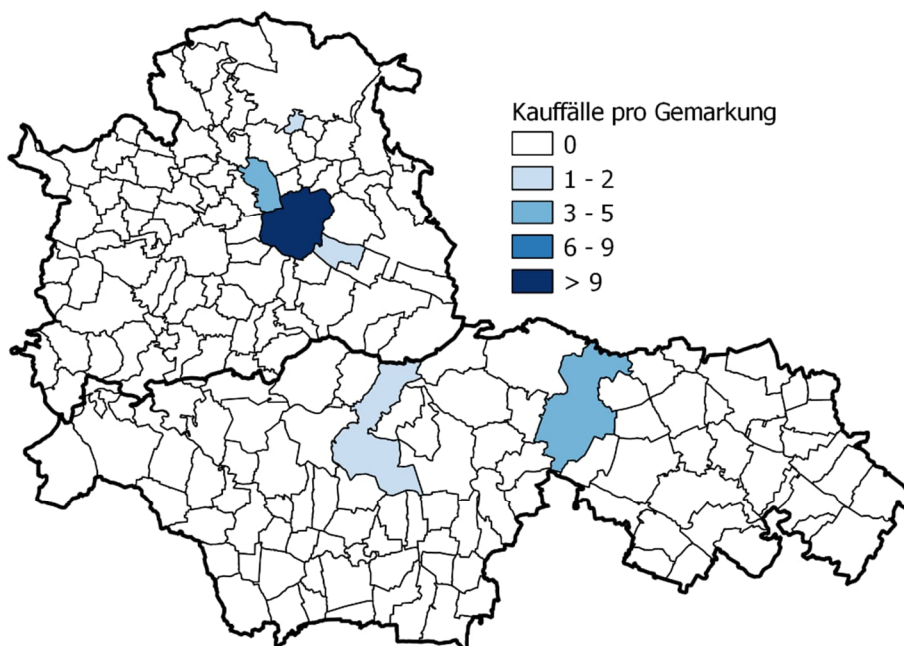


Abbildung 27 Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 60 €/m²

9. Darstellung der Sachwertfaktoren von 2016 bis 2022 für DHH/REH

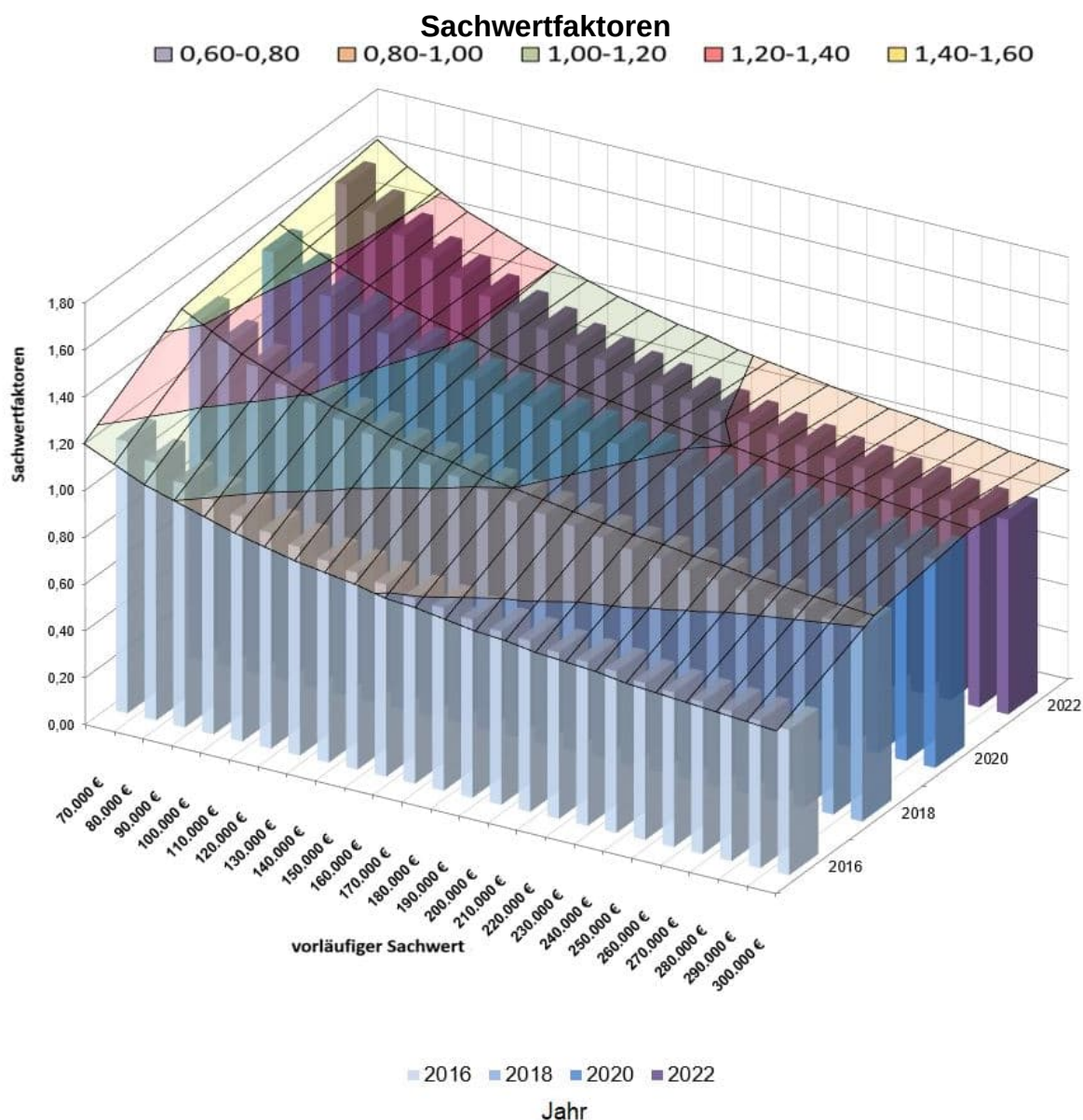


Abbildung 28 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 29) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 60 €/m²

Abbildung 29 Sachwertfaktoren (DHH/REH) für das Bodenwertniveau 60 €/m² für die Jahre von 2016 bis 2022

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2022	1,57	1,48	1,41	1,34	1,29	1,24	1,20	1,16	1,12	1,09	1,06	1,04
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
2022	1,01	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,90	0,88	0,87	0,85	0,84	0,83
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

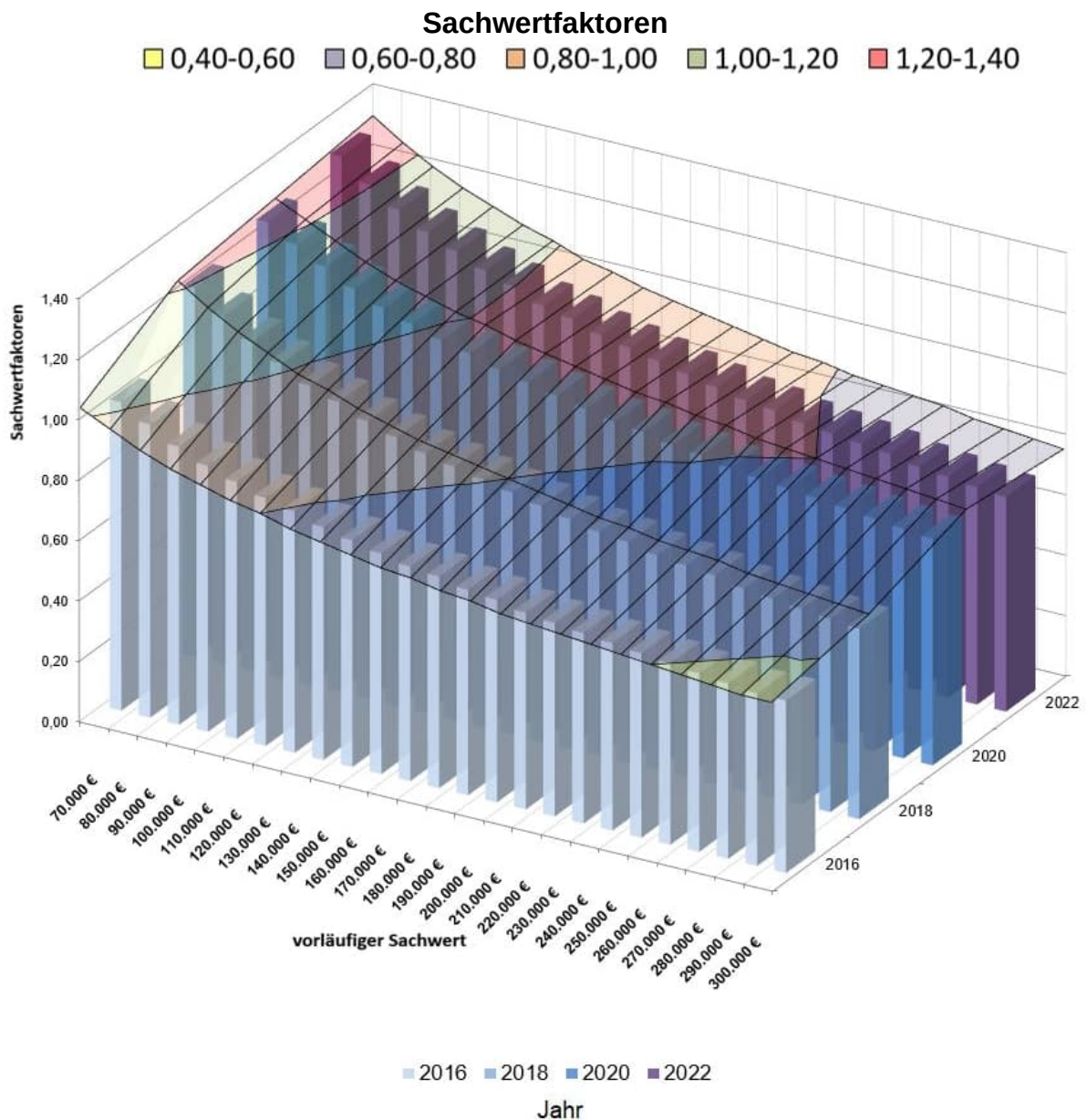


Abbildung 30 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 31) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 30 €/m²

Abbildung 31 Sachwertfaktoren (DHH/REH) für das Bodenwertniveau 30 €/m² für die Jahre von 2016 bis 2022

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2022	1,30	1,23	1,17	1,12	1,08	1,04	1,01	0,97	0,95	0,92	0,90	0,88
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
2022	0,86	0,84	0,82	0,81	0,79	0,78	0,77	0,76	0,74	0,73	0,72	0,71
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

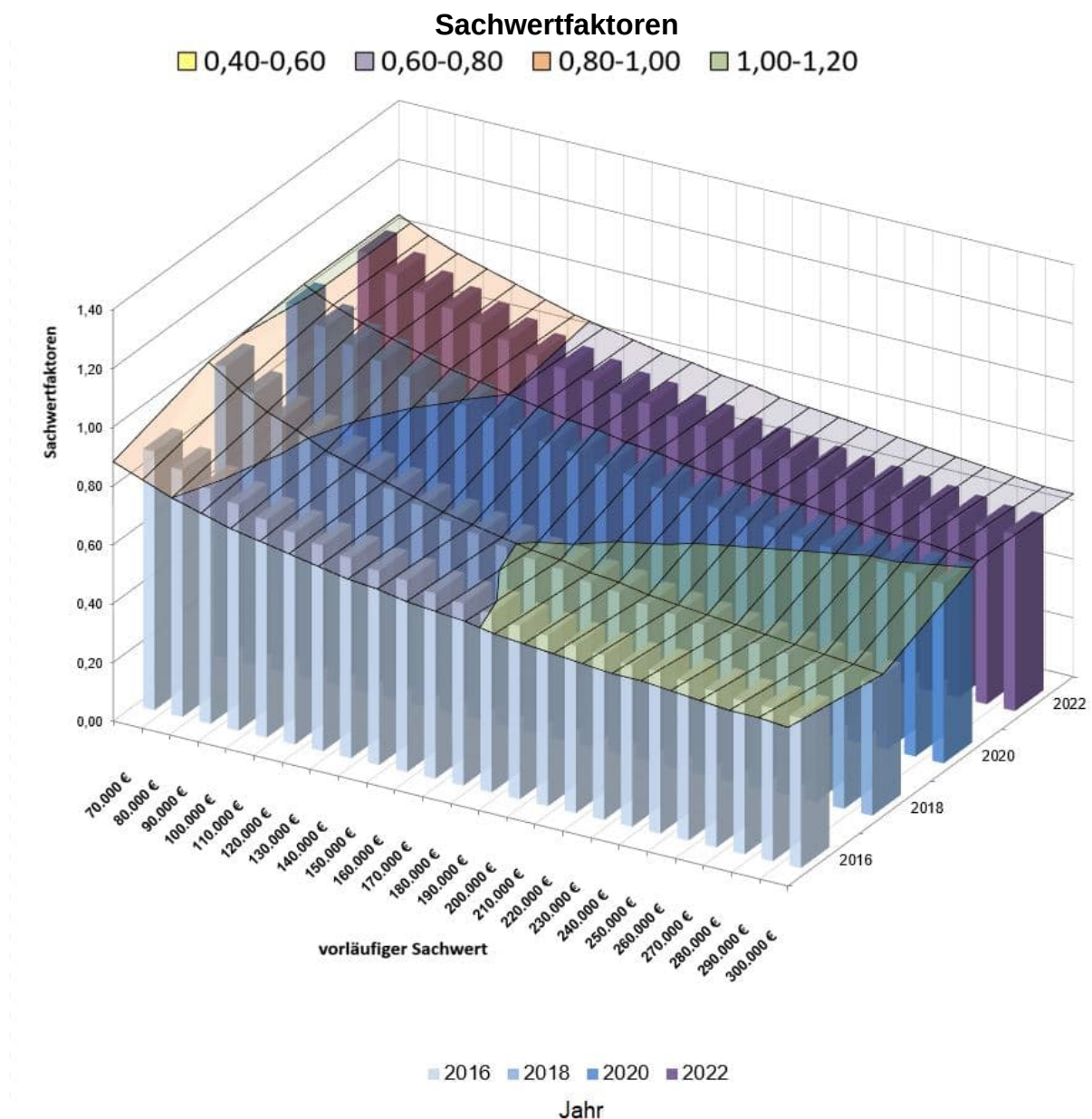


Abbildung 32 Gemeinsame Darstellung der Sachwertfaktoren (Abbildung 33) als Säulendiagramm und Oberflächendiagramm für das Bodenwertniveau 15 €/m²

Abbildung 33 Sachwertfaktoren (DHH/REH) für das Bodenwertniveau 15 €/m² für die Jahre von 2016 bis 2022

vorläufiger Sachwert (in Tausend)												
	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
2022	1,02	0,97	0,93	0,90	0,87	0,84	0,81	0,79	0,77	0,75	0,74	0,72
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
2022	0,71	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,60
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

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 an dem 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-, Walm-dach; 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 zeitgemäßen Wärmeschutz (vor ca. 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßen 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 Trittschall- und Luftschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppe, 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 Flächendeckors)
	□	□	□	□	□
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Wärmeluftheizung, 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 Ausstatt-	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 2022 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 unterschieden zwischen Übersichten zu einem bestimmten Zeitpunkt (Querschnitt) und Übersichten, die zeitliche Entwicklungen zu verschiedenen Zeitpunkten (Längsschnitt) darstellen.

Mit den hier vorliegenden Umsatzberichten 2022 werden für das Gebiet des Gutachterausschusses zusätzlich detailliertere Zusammenstellungen für ausgewählte Teilmärkte für die Jahre 2020 und 2021 bereitgestellt.

Weitere Informationen zu der Arbeit der Gutachterausschüsse in Thüringen und die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten, Umsatzberichte sowie auch die Thüringer Immobilienmarktberichte 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 geführte 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 liegt dem Umsatzbericht 2022 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen eine eigens ausgewählte Ausgangsdatenbasis zugrunde.

In den nachfolgenden Umsatzberichten wird das Marktgeschehen für die bebauten Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus dargestellt. Dieser wird getrennt nach Einfamilienhäusern (EFH) und Zweifamilienhäusern (ZFH), Doppelhaushälften (DHH) und Reihenendhäusern (REH) sowie Reihenmittelhäusern (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 geeignete 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	2019		

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) entsprechend der jeweiligen Beschreibung.

Jahr/e:	2020, 2021
Vertragstyp:	Kaufvertrag
Teilmarkt / Objektart:	bebaute Grundstücke / Normalfall
Typ:	Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihen- endhaus, Reihenhause
Zur Auswertung / Bewertung geeignet:	Ja
Besonderheiten wurden erfasst:	Nein
Gemeinbedarfsflächen:	Nein
Arrondierungsfläche:	Nein

13. Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2020 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2020 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	8	26	40	50
Minimum	6.000 €	16.800 €	51.000 €	102.900 €
Median	9.500 €	30.000 €	70.000 €	182.500 €
Mittelwert	9.438 €	31.215 €	70.459 €	190.893 €
Maximum	13.000 €	48.000 €	99.999 €	425.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	7	26	40	50
Minimum	55	67	87	76
Median	126	107	128	143
Mittelwert	116	115	133	160
Maximum	151	240	203	400
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	7	26	40	50
Minimum	55 €	93 €	322 €	375 €
Median	66 €	299 €	544 €	1.273 €
Mittelwert	101 €	292 €	549 €	1.264 €
Maximum	236 €	515 €	1.056 €	2.383 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	6	26	40	48
Minimum	70	120	143	128
Median	185	193	244	270
Mittelwert	211	195	251	273
Maximum	388	330	450	558
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	6	26	40	48
Minimum	26 €	65 €	156 €	233 €
Median	46 €	155 €	293 €	748 €
Mittelwert	70 €	175 €	298 €	745 €
Maximum	186 €	333 €	491 €	1.614 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	8	26	40	50
Minimum	184	164	273	388
Median	440	693	678	941
Mittelwert	545	782	811	1093
Maximum	1230	2246	2267	3450
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	8	26	40	50
Minimum	10 €	10 €	10 €	10 €
Median	14 €	15 €	18 €	25 €
Mittelwert	17 €	18 €	21 €	27 €
Maximum	42 €	50 €	50 €	54 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	8	26	40	50
Minimum	1700	1800	1859	1800
Median	1920	1900	1918	1975
Mittelwert	1891	1907	1924	1959
Maximum	1930	1962	1998	2015
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	8	26	40	50
bis 1918	3	15	20	11
1918 bis 1949	5	8	12	11
1950 bis 1990	0	3	7	8
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	1	20
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 39 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2020 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2020 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	3	15	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	57.700 €	120.000 €	Minimum
0 €	0 €	65.000 €	235.000 €	Median
0 €	0 €	72.567 €	229.267 €	Mittelwert
0 €	0 €	95.000 €	350.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	3	14	Anzahl der Datensätze
0	0	90	98	Minimum
0	0	98	135	Median
0	0	98	136	Mittelwert
0	0	107	180	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	3	14	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	589 €	764 €	Minimum
0 €	0 €	722 €	1.604 €	Median
0 €	0 €	733 €	1.729 €	Mittelwert
0 €	0 €	888 €	3.163 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	3	14	Anzahl der Datensätze
0	0	175	140	Minimum
0	0	190	290	Median
0	0	192	271	Mittelwert
0	0	210	375	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	3	14	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	310 €	386 €	Minimum
0 €	0 €	330 €	738 €	Median
0 €	0 €	380 €	901 €	Mittelwert
0 €	0 €	500 €	2.214 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	3	15	Anzahl der Datensätze
0	0	640	403	Minimum
0	0	744	634	Median
0	0	724	757	Mittelwert
0	0	788	1644	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	3	15	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	60 €	60 €	Minimum
0 €	0 €	65 €	66 €	Median
0 €	0 €	65 €	84 €	Mittelwert
0 €	0 €	70 €	120 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	3	15	Anzahl der Datensätze
0	0	1934	1907	Minimum
0	0	1938	1973	Median
0	0	1939	1960	Mittelwert
0	0	1946	2005	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	3	15	Anzahl der Datensätze
0	0	0	2	bis 1918
0	0	3	3	1918 bis 1949
0	0	0	6	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 2020 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

13.1 Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2021 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2021 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	5	22	23	42
Minimum	5.000 €	17.000 €	60.000 €	102.000 €
Median	10.000 €	30.000 €	75.000 €	182.500 €
Mittelwert	8.682 €	31.227 €	75.352 €	201.368 €
Maximum	10.408 €	48.000 €	91.000 €	440.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	3	21	23	42
Minimum	70	74	55	78
Median	86	112	125	143
Mittelwert	99	122	125	153
Maximum	142	234	187	296
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	3	21	23	42
Minimum	56 €	128 €	345 €	472 €
Median	116 €	261 €	648 €	1.374 €
Mittelwert	105 €	283 €	641 €	1.423 €
Maximum	143 €	513 €	1.099 €	2.738 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	3	21	23	42
Minimum	146	126	70	105
Median	165	210	225	245
Mittelwert	169	245	240	276
Maximum	195	780	360	594
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	3	21	23	42
Minimum	41 €	38 €	167 €	177 €
Median	61 €	139 €	328 €	745 €
Mittelwert	57 €	155 €	357 €	826 €
Maximum	68 €	357 €	857 €	2.134 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	5	22	23	42
Minimum	131	161	150	247
Median	193	563	610	935
Mittelwert	214	616	635	1058
Maximum	345	1772	1735	5285
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	5	22	23	42
Minimum	14 €	11 €	13 €	8 €
Median	20 €	18 €	25 €	25 €
Mittelwert	22 €	20 €	26 €	25 €
Maximum	32 €	33 €	50 €	55 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	5	22	23	41
Minimum	1900	1800	1850	1880
Median	1920	1900	1926	1978
Mittelwert	1918	1911	1922	1965
Maximum	1947	1975	1980	2018
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	5	22	23	41
bis 1918	2	12	11	7
1918 bis 1949	3	7	6	6
1950 bis 1990	0	3	6	11
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	17
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 41 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2021 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2021 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	16	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	128.000 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	188.000 €	Median
0 €	0 €	0 €	249.130 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	620.585 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0	0	0	63	Minimum
0	0	0	134	Median
0	0	0	138	Mittelwert
0	0	0	280	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	955 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	1.636 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.757 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	3.032 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0	0	0	135	Minimum
0	0	0	262	Median
0	0	0	278	Mittelwert
0	0	0	648	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	405 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	859 €	Median
0 €	0 €	0 €	913 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	1.912 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstückgröße [m²]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0	0	0	414	Minimum
0	0	0	758	Median
0	0	0	720	Mittelwert
0	0	0	979	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	65 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	69 €	Median
0 €	0 €	0 €	86 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	150 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1909	Minimum
0	0	0	1938	Median
0	0	0	1954	Mittelwert
0	0	0	2015	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1	bis 1918
0	0	0	8	1918 bis 1949
0	0	0	5	1950 bis 1990
0	0	0	2	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 42 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2021 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

13.2 Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2020 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2020 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	12	54	44	45
Minimum	2.500 €	15.100 €	55.000 €	103.000 €
Median	8.900 €	32.000 €	76.500 €	150.000 €
Mittelwert	7.992 €	31.863 €	76.842 €	186.531 €
Maximum	12.500 €	49.000 €	99.500 €	440.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	7	52	42	45
Minimum	56	60	80	90
Median	86	122	134	148
Mittelwert	90	125	141	161
Maximum	120	276	273	350
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	7	52	42	45
Minimum	42 €	117 €	230 €	542 €
Median	110 €	265 €	636 €	1.144 €
Mittelwert	114 €	273 €	602 €	1.192 €
Maximum	185 €	556 €	1.125 €	1.995 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	10	49	43	45
Minimum	96	97	135	162
Median	196	230	270	309
Mittelwert	208	250	276	322
Maximum	320	520	628	684
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	10	49	43	45
Minimum	13 €	48 €	92 €	190 €
Median	55 €	138 €	300 €	594 €
Mittelwert	55 €	146 €	316 €	620 €
Maximum	125 €	412 €	667 €	1.256 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	12	54	44	45
Minimum	92	98	164	194
Median	221	579	562	777
Mittelwert	239	651	620	1025
Maximum	669	1554	1861	3205
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	12	54	44	45
Minimum	8 €	9 €	9 €	10 €
Median	11 €	14 €	15 €	28 €
Mittelwert	11 €	17 €	18 €	27 €
Maximum	14 €	35 €	40 €	58 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	9	46	42	43
Minimum	1880	1750	1834	1849
Median	1921	1910	1930	1960
Mittelwert	1919	1913	1932	1958
Maximum	1960	1980	2003	2017
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	9	46	42	43
bis 1918	4	26	14	8
1918 bis 1949	4	11	13	10
1950 bis 1990	1	9	13	10
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	2	15
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 43 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2020 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2020 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	1	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	k.A.	Minimum
0 €	0 €	0 €	k.A.	Median
0 €	0 €	0 €	k.A.	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	k.A.	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	1	Anzahl der Datensätze
0	0	0	k.A.	Minimum
0	0	0	k.A.	Median
0	0	0	k.A.	Mittelwert
0	0	0	k.A.	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	1	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	k.A.	Minimum
0 €	0 €	0 €	k.A.	Median
0 €	0 €	0 €	k.A.	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	k.A.	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	1	Anzahl der Datensätze
0	0	0	k.A.	Minimum
0	0	0	k.A.	Median
0	0	0	k.A.	Mittelwert
0	0	0	k.A.	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	1	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	k.A.	Minimum
0 €	0 €	0 €	k.A.	Median
0 €	0 €	0 €	k.A.	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	k.A.	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstückgröße [m²]
0	0	0	1	Anzahl der Datensätze
0	0	0	k.A.	Minimum
0	0	0	k.A.	Median
0	0	0	k.A.	Mittelwert
0	0	0	k.A.	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	1	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	k.A.	Minimum
0 €	0 €	0 €	k.A.	Median
0 €	0 €	0 €	k.A.	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	k.A.	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	1	Anzahl der Datensätze
0	0	0	k.A.	Minimum
0	0	0	k.A.	Median
0	0	0	k.A.	Mittelwert
0	0	0	k.A.	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	1	Anzahl der Datensätze
0	0	0	k.A.	bis 1918
0	0	0	k.A.	1918 bis 1949
0	0	0	k.A.	1950 bis 1990
0	0	0	k.A.	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	k.A.	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 44 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2020 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

13.3 Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2021 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2021 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	17	56	49	68
Minimum	3.000 €	15.500 €	54.900 €	100.280 €
Median	10.000 €	34.000 €	70.000 €	168.500 €
Mittelwert	9.071 €	31.547 €	73.634 €	192.811 €
Maximum	14.067 €	47.744 €	99.000 €	420.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	14	56	48	65
Minimum	45	40	70	95
Median	103	110	128	145
Mittelwert	110	122	136	154
Maximum	223	257	282	368
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	14	56	48	65
Minimum	45 €	70 €	262 €	406 €
Median	71 €	269 €	549 €	1.174 €
Mittelwert	93 €	286 €	599 €	1.323 €
Maximum	178 €	643 €	1.184 €	2.836 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	13	55	47	64
Minimum	60	100	104	140
Median	195	203	254	287
Mittelwert	233	234	268	293
Maximum	480	600	561	640
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	13	55	47	64
Minimum	13 €	49 €	107 €	249 €
Median	43 €	142 €	283 €	612 €
Mittelwert	54 €	155 €	306 €	725 €
Maximum	133 €	334 €	638 €	2.082 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	17	56	49	68
Minimum	77	76	165	126
Median	225	446	483	641
Mittelwert	321	614	620	840
Maximum	930	2522	1654	2525
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	17	56	49	68
Minimum	10 €	10 €	10 €	10 €
Median	12 €	15 €	17 €	30 €
Mittelwert	13 €	16 €	22 €	28 €
Maximum	19 €	35 €	45 €	58 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	12	48	46	59
Minimum	1850	1700	1597	1600
Median	1900	1920	1920	1972
Mittelwert	1899	1907	1912	1956
Maximum	1938	1985	1989	2020
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	12	48	46	59
bis 1918	9	23	14	8
1918 bis 1949	3	17	21	16
1950 bis 1990	0	8	11	19
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	15
Neubauten	0	0	0	1
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 45 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2021 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2021 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	6	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	135.000 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	317.500 €	Median
0 €	0 €	0 €	336.667 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	625.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0	0	0	104	Minimum
0	0	0	121	Median
0	0	0	131	Mittelwert
0	0	0	185	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	1.227 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	2.657 €	Median
0 €	0 €	0 €	2.481 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	4.355 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0	0	0	148	Minimum
0	0	0	278	Median
0	0	0	331	Mittelwert
0	0	0	597	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	490 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	1.101 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.070 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	1.926 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0	0	0	501	Minimum
0	0	0	834	Median
0	0	0	920	Mittelwert
0	0	0	1691	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	60 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	62 €	Median
0 €	0 €	0 €	66 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	80 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1980	Minimum
0	0	0	1999	Median
0	0	0	1996	Mittelwert
0	0	0	2009	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	bis 1918
0	0	0	0	1918 bis 1949
0	0	0	2	1950 bis 1990
0	0	0	4	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 2021 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

14. Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2020/21 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht DHH, REH, 2020 - 2021 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	5	24	41	37
Minimum	6.000 €	17.500 €	52.000 €	102.000 €
Median	9.000 €	35.000 €	73.000 €	130.000 €
Mittelwert	8.600 €	32.371 €	74.963 €	148.224 €
Maximum	10.000 €	46.000 €	96.000 €	260.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	24	40	36
Minimum	41	70	68	56
Median	58	108	110	113
Mittelwert	64	113	111	120
Maximum	98	159	180	214
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	24	40	36
Minimum	102 €	140 €	444 €	656 €
Median	156 €	311 €	683 €	1.227 €
Mittelwert	158 €	305 €	706 €	1.299 €
Maximum	220 €	536 €	1.213 €	3.052 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	23	40	36
Minimum	106	130	108	140
Median	134	182	216	226
Mittelwert	146	203	217	235
Maximum	210	320	354	420
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	23	40	36
Minimum	48 €	55 €	226 €	417 €
Median	67 €	153 €	353 €	610 €
Mittelwert	67 €	171 €	365 €	653 €
Maximum	85 €	308 €	607 €	1.263 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	5	24	41	37
Minimum	101	68	66	130
Median	255	344	496	628
Mittelwert	268	455	681	666
Maximum	537	1526	2706	1771
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	5	24	41	37
Minimum	12 €	12 €	13 €	11 €
Median	18 €	21 €	29 €	32 €
Mittelwert	20 €	23 €	29 €	35 €
Maximum	30 €	40 €	55 €	55 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	4	24	41	37
Minimum	1900	1700	1750	1846
Median	1900	1913	1930	1935
Mittelwert	1916	1900	1928	1938
Maximum	1963	2016	2016	1998
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	4	24	41	37
bis 1918	3	12	3	4
1918 bis 1949	0	9	33	24
1950 bis 1990	1	2	4	7
ab 1991 ohne Neubauten	0	1	1	2
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 47 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2020/21 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht DHH, REH, 2020 - 2021 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	2	2	10	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	130.000 €	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	208.500 €	Median
0 €	k.A.	k.A.	228.600 €	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	345.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	2	2	10	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	91	Minimum
0	k.A.	k.A.	139	Median
0	k.A.	k.A.	149	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	230	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	2	2	10	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	1.071 €	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	1.441 €	Median
0 €	k.A.	k.A.	1.590 €	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	2.833 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	2	2	10	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	155	Minimum
0	k.A.	k.A.	239	Median
0	k.A.	k.A.	264	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	424	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	2	2	10	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	544 €	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	752 €	Median
0 €	k.A.	k.A.	969 €	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	2.194 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstückgröße [m²]
0	2	2	10	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	283	Minimum
0	k.A.	k.A.	474	Median
0	k.A.	k.A.	644	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	1315	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	2	2	10	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	65 €	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	69 €	Median
0 €	k.A.	k.A.	89 €	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	150 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	2	2	10	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	1933	Minimum
0	k.A.	k.A.	1939	Median
0	k.A.	k.A.	1953	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	2015	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	2	2	10	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	0	bis 1918
0	k.A.	k.A.	6	1918 bis 1949
0	k.A.	k.A.	2	1950 bis 1990
0	k.A.	k.A.	2	ab 1991 ohne Neubauten
0	k.A.	k.A.	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 48 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2020/21 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

14.1 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenhäuser 2020/21 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht DHH, REH, 2020 - 2021 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	15	45	38	23
Minimum	2.500 €	16.000 €	51.000 €	105.000 €
Median	10.000 €	30.000 €	65.500 €	140.000 €
Mittelwert	8.700 €	30.434 €	68.995 €	155.924 €
Maximum	14.000 €	47.500 €	99.900 €	310.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	12	44	34	23
Minimum	76	50	69	100
Median	98	100	109	125
Mittelwert	104	105	111	129
Maximum	157	315	162	175
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	12	44	34	23
Minimum	26 €	139 €	358 €	758 €
Median	117 €	302 €	641 €	1.217 €
Mittelwert	105 €	310 €	655 €	1.215 €
Maximum	175 €	529 €	1.098 €	1.856 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	12	42	34	22
Minimum	108	100	120	156
Median	153	182	210	242
Mittelwert	187	201	223	253
Maximum	362	504	405	444
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	12	42	34	22
Minimum	13 €	73 €	160 €	338 €
Median	65 €	151 €	302 €	620 €
Mittelwert	64 €	168 €	336 €	643 €
Maximum	123 €	350 €	557 €	1.378 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	15	45	38	23
Minimum	20	116	98	111
Median	173	406	455	703
Mittelwert	185	475	507	679
Maximum	376	1049	1376	1619
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	15	45	38	23
Minimum	9 €	10 €	8 €	12 €
Median	15 €	17 €	28 €	28 €
Mittelwert	16 €	21 €	27 €	29 €
Maximum	29 €	50 €	51 €	53 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	13	44	33	22
Minimum	1870	1850	1900	1900
Median	1900	1920	1928	1957
Mittelwert	1908	1920	1929	1954
Maximum	1940	1985	1969	2000
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	13	44	33	22
bis 1918	9	18	8	2
1918 bis 1949	4	21	18	8
1950 bis 1990	0	5	7	9
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	3
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 49 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2020/21 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht DHH, REH, 2020 - 2021 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 €	114.000 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	160.000 €	Median
0 €	0 €	0 €	166.000 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	230.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0	0	0	100	Minimum
0	0	0	122	Median
0	0	0	136	Mittelwert
0	0	0	200	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	650 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	1.368 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.307 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	1.840 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0	0	0	179	Minimum
0	0	0	277	Median
0	0	0	313	Mittelwert
0	0	0	520	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	250 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	646 €	Median
0 €	0 €	0 €	603 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	871 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstückgröße [m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0	0	0	186	Minimum
0	0	0	544	Median
0	0	0	602	Mittelwert
0	0	0	1133	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	4	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	60 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	60 €	Median
0 €	0 €	0 €	61 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	63 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	3	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1922	Minimum
0	0	0	1930	Median
0	0	0	1947	Mittelwert
0	0	0	1989	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	3	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	bis 1918
0	0	0	2	1918 bis 1949
0	0	0	1	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 2020/21 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

15. Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser 2020/21 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht RMH 2020 - 2021 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	7	8	14	13
Minimum	5.000 €	20.000 €	53.000 €	105.000 €
Median	10.000 €	27.750 €	70.000 €	130.000 €
Mittelwert	10.200 €	31.500 €	69.870 €	133.692 €
Maximum	14.999 €	48.500 €	90.000 €	195.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	6	7	14	13
Minimum	73	68	75	89
Median	91	106	135	125
Mittelwert	103	111	134	124
Maximum	158	153	207	164
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	6	7	14	13
Minimum	63 €	131 €	294 €	846 €
Median	79 €	283 €	517 €	1.069 €
Mittelwert	101 €	279 €	573 €	1.093 €
Maximum	192 €	448 €	1.026 €	1.560 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	6	7	13	13
Minimum	94	140	152	154
Median	150	223	255	232
Mittelwert	179	238	265	230
Maximum	303	360	414	291
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	6	7	13	13
Minimum	33 €	57 €	143 €	418 €
Median	57 €	138 €	273 €	608 €
Mittelwert	59 €	141 €	298 €	592 €
Maximum	104 €	267 €	520 €	863 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	7	8	14	13
Minimum	154	98	99	148
Median	206	176	220	267
Mittelwert	208	238	294	372
Maximum	306	438	628	966
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	7	8	14	13
Minimum	9 €	14 €	18 €	22 €
Median	19 €	26 €	36 €	45 €
Mittelwert	22 €	26 €	34 €	42 €
Maximum	40 €	36 €	55 €	55 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	7	7	14	13
Minimum	1750	1875	1668	1900
Median	1900	1900	1900	1937
Mittelwert	1876	1910	1880	1945
Maximum	1930	1949	1930	1992
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	7	7	14	13
bis 1918	6	5	9	1
1918 bis 1949	1	2	5	8
1950 bis 1990	0	0	0	3
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	1
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 51 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2020/21 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht RMH 2020 - 2021 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	1	1	6	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	110.000 €	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	135.000 €	Median
0 €	k.A.	k.A.	136.335 €	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	171.007 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	1	1	6	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	80	Minimum
0	k.A.	k.A.	104	Median
0	k.A.	k.A.	103	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	125	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	1	1	6	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	1.044 €	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	1.390 €	Median
0 €	k.A.	k.A.	1.351 €	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	1.632 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	1	6	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	120	Minimum
0	k.A.	k.A.	180	Median
0	k.A.	k.A.	190	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	280	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	1	6	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	611 €	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	690 €	Median
0 €	k.A.	k.A.	753 €	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	1.183 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	1	1	6	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	154	Minimum
0	k.A.	k.A.	255	Median
0	k.A.	k.A.	256	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	354	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	1	1	6	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	70 €	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	80 €	Median
0 €	k.A.	k.A.	95 €	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	150 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	1	1	6	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	1927	Minimum
0	k.A.	k.A.	1931	Median
0	k.A.	k.A.	1953	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	2000	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	1	1	6	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	0	bis 1918
0	k.A.	k.A.	4	1918 bis 1949
0	k.A.	k.A.	0	1950 bis 1990
0	k.A.	k.A.	2	ab 1991 ohne Neubauten
0	k.A.	k.A.	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 52 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2020/21 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

15.1 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser 2020/21 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht RMH 2020 - 2021 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	10	23	20	3
Minimum	3.500 €	16.500 €	55.000 €	115.000 €
Median	8.250 €	30.000 €	74.936 €	127.140 €
Mittelwert	7.850 €	30.923 €	74.644 €	135.713 €
Maximum	13.000 €	48.000 €	99.999 €	165.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	10	22	20	3
Minimum	52	70	67	138
Median	83	105	117	156
Mittelwert	93	115	135	161
Maximum	200	220	200	190
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	10	22	20	3
Minimum	53 €	125 €	345 €	815 €
Median	80 €	250 €	528 €	833 €
Mittelwert	88 €	292 €	593 €	839 €
Maximum	138 €	640 €	1.058 €	868 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	10	20	19	3
Minimum	104	110	132	252
Median	182	182	240	300
Mittelwert	209	205	275	294
Maximum	520	500	480	330
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	10	20	19	3
Minimum	21 €	65 €	147 €	424 €
Median	39 €	164 €	292 €	456 €
Mittelwert	43 €	166 €	303 €	460 €
Maximum	91 €	308 €	530 €	500 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	10	23	20	3
Minimum	52	99	88	150
Median	128	261	296	184
Mittelwert	119	332	345	497
Maximum	185	875	941	1156
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	10	23	20	3
Minimum	10 €	10 €	12 €	10 €
Median	29 €	24 €	28 €	43 €
Mittelwert	26 €	24 €	28 €	33 €
Maximum	40 €	51 €	47 €	47 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	9	21	20	3
Minimum	1850	1800	1880	1857
Median	1910	1920	1914	1914
Mittelwert	1911	1911	1920	1900
Maximum	1965	1960	1980	1930
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	9	21	20	3
bis 1918	5	10	11	2
1918 bis 1949	3	8	5	1
1950 bis 1990	1	3	4	0
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	0
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 53 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2020/21 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht RMH 2020 - 2021 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	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	0 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	0 €	Median
0 €	0 €	k.A.	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	1	0	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	0	Minimum
0	0	k.A.	0	Median
0	0	k.A.	0	Mittelwert
0	0	k.A.	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	1	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	0 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	0 €	Median
0 €	0 €	k.A.	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	1	0	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	0	Minimum
0	0	k.A.	0	Median
0	0	k.A.	0	Mittelwert
0	0	k.A.	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	1	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	0 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	0 €	Median
0 €	0 €	k.A.	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	1	0	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	0	Minimum
0	0	k.A.	0	Median
0	0	k.A.	0	Mittelwert
0	0	k.A.	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	1	0	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	0 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	0 €	Median
0 €	0 €	k.A.	0 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	0 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	1	0	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	0	Minimum
0	0	k.A.	0	Median
0	0	k.A.	0	Mittelwert
0	0	k.A.	0	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	1	0	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	0	bis 1918
0	0	k.A.	0	1918 bis 1949
0	0	k.A.	0	1950 bis 1990
0	0	k.A.	0	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	k.A.	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 54 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2020/21

16 Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
a, b	Regressionskoeffizienten
BANz. AT	Bundesanzeiger Amtlicher Teil
BauGB	Baugesetzbuch
ber.	bereinigt/e
BGBL. I	Bundesgesetzblatt Teil I
BGF	Brutto-Grundfläche
bKP	bereinigte Kaufpreise
boG	besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale
BRW	Bodenrichtwert
BRW-RL	Bodenwertrichtlinie
BW	Bodenwert
BWN	Bodenwertniveau
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
DG	Dachgeschoss
d.h.	das heißt
DHH/REH	Doppelhaushälfte und Reihenendhaus
DHH	Doppelhaushälfte(n)
EFH	Einfamilienhaus / Einfamilienhäuser
EFH/ZFH	Ein- und Zweifamilienhaus
einschl.	einschließlich
elektr.	elektrisch
etc.	et cetera
FI-Schalter	Fehlerstrom-Schutzschalter
ggf.	gegebenenfalls
GND	Gesamtnutzungsdauer
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
i	Kauffall
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung
k.A.	keine Angaben
KP	Kaufpreis
LAN	Local Area Network, (lokales Netzwerk)
m	Meter
m ²	Quadratmeter
NHK	Normalherstellungskosten
Nr.	Nummer
RMH	Reihenmittelhaus / Reihenmittelhäuser
REH	Reihenendhaus / Reihenendhäuser
PVC	Polyvinylchlorid (Kunststoff)

S.	Seite
SW-RL	Sachwertrichtlinie
ThürGAVO	Thüringer Gutachterausschussverordnung
TLBG	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
tlw.	teilweise
u.a.	unter anderem
überw.	überwiegend/e
vgl.	vergleiche
vSW	vorläufiger Sachwert
WE	Wohneinheiten
z.B.	zum Beispiel
ZFH	Zweifamilienhaus / Zweifamilienhäuser
[€]	Euro
€/m ²	Euro pro Quadratmeter
[EUR]	Euro
[EUR/m ²]	Euro pro Quadratmeter
[dd.mm.jjjj]	Datum mit Tag, Monat, Jahr
[jjjj]	Jahr/e
[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