



Pressemitteilung

09.09.2019

Neue Immobilienrichtwerte für Eigentumswohnungen beschlossen

Für Eigentumswohnungen in Remscheid hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte erstmalig Immobilienrichtwerte ermittelt und diese mit Beschluss vom 14. März 2019 festgesetzt.

Sie sollen dem Bürger eine fundierte Orientierung auf dem Grundstücksmarkt über den Wert von Eigentumswohnungen bieten und darüber hinaus den Markt transparenter und übersichtlicher gestalten. Mit den Immobilienrichtwerten ist es möglich, schnell eine Preiseinschätzung für Eigentumswohnungen zu erhalten. Damit reagiert der Gutachterausschuss für Grundstückswerte auf die stetig zunehmende Nachfrage an Preisankünften.



Immobilien-
richtwerte

Detailinformationen		
Allgemeine Hinweise zum Richtwert anzeigen		
Eigentumswohnungen	Weitere Produkte	Kontakt
Örtliche Fachinformationen anzeigen		
Immobilienrichtwertnummer	205001	
Immobilienrichtwert	1140 €/m² (Eigentumswohnungen)	
Stichtag des Immobilienrichtwertes	01.01.2019	
Teilmarkt	Eigentumswohnungen	
Objektgruppe	Weiterverkauf	
Immobilienrichtwerttyp	Immobilienrichtwert	
Modernisierungsgrad	mittlerer Modernisierungsgrad	
Beschreibende Merkmale (Gebäude)		
Baujahr	1965	
Wohnfläche	75 m ²	
Ausstattungsstufe	mittel	
Geschosslage	1	
Balkon	vorhanden	
Anzahl der Einheiten in der Wohnanlage	8	
Anzahl der Einheiten im Gebäude	8	
Beschreibende Merkmale (Grundstück)		
Mietsituation	unvermietet	
Sonstige Hinweise		
Anwendungshinweise	Link	

Der Immobilienrichtwert ist ein aus tatsächlichen Kaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für eine Eigentumswohnung mit im wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen (z.B. Alter, Wohnlage, Wohnfläche, Modernisierungszustand). Er ist bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche (€/m²) und gilt einschließlich Bodenwertanteil. Eventuell vorhandene Stellplätze oder Garagen sind in dem Immobilienrichtwert nicht enthalten. Abweichungen einzelner Merkmale vom Normobjekt lassen sich durch Umrechnungskoeffizienten auf eine einzelne Eigentumswohnung anpassen.

Die Immobilienrichtwerte gelten nur für wiederverkaufte Eigentumswohnungen mit einem Mindestalter von 4 Jahren in der jewei-

ligen Lage. Das Preisniveau von Neubauten und umgewandelte Mietwohnungen lassen sich anhand der Immobilienrichtwerte nicht abschätzen.

Die Richtwerte mit den Hinweisen zur Anwendung sowie ein Preiskalkulator stehen ab sofort kostenfrei im zentralen Informationssystem der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen unter www.BORISplus.nrw.de zur Verfügung.

Mit Hilfe des Preiskalkulators kann das ungefähre Wertniveau einer Eigentumswohnung schnell und einfach anhand von vorgegebenen Merkmalen ermittelt werden. Der Preiskalkulator ersetzt kein Verkehrswertgutachten.

Simicic
Geschäftsführer
Tel. 16-2468