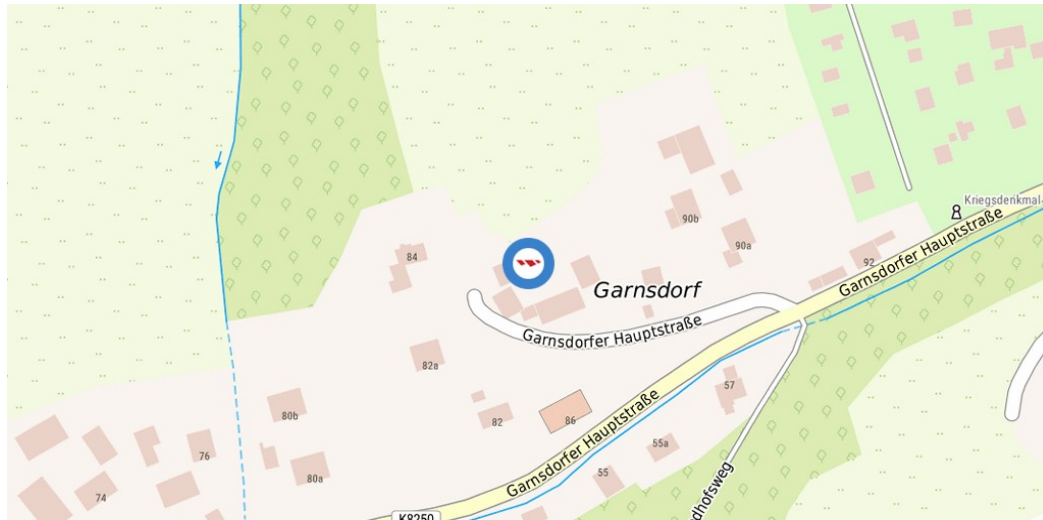


Liste: LS25316FNP1301

Ihr Zeichen: Keine Angaben

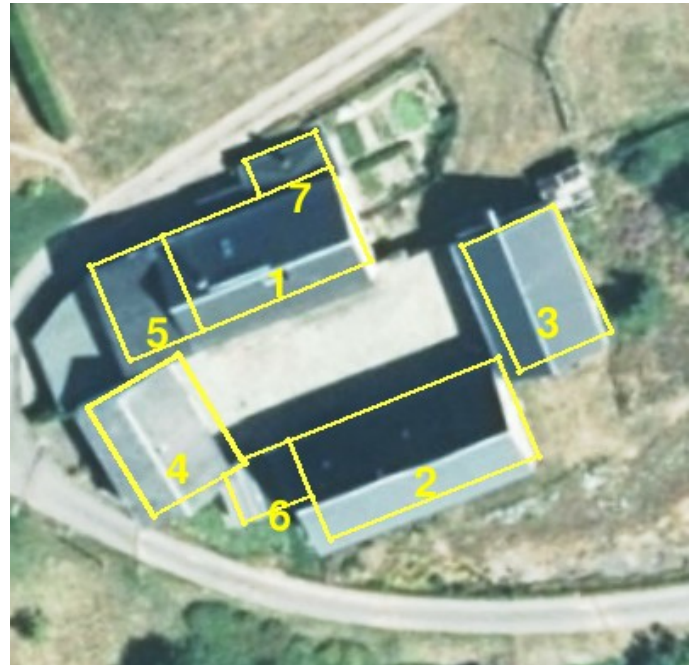
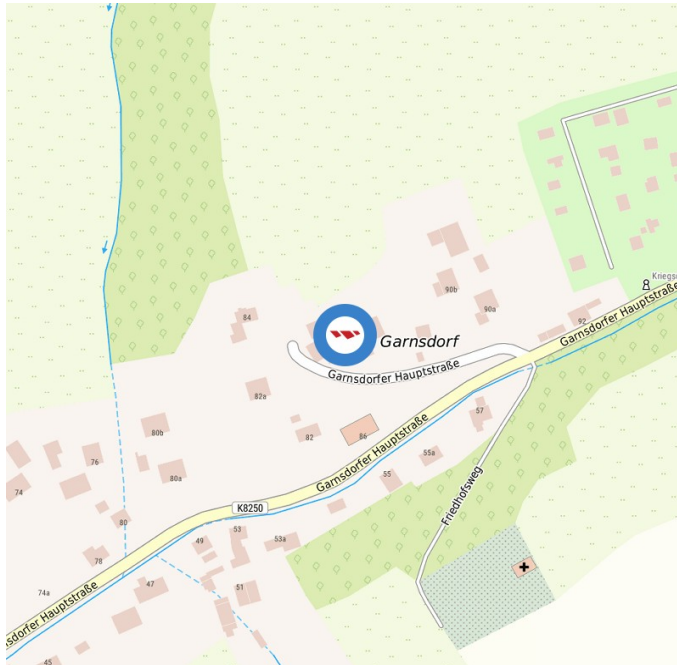


Anschrift	Wert 1914	Wert 2025	Wert 1914 regionalisiert	Wert 2025 regionalisiert
Garnsdorfer Hauptstr. 88	64.214 M	1.407.827 €	61.844 M	1.355.862 €
09244 Lichtenau Garnsdorf				
Mittelsachsen (Gemeinde) Sachsen				
Auftragsnummer: SI25316FNP3932				
<b>Gesamtsumme</b>	<b>64.214 M</b>	<b>1.407.827 €</b>	<b>61.844 M</b>	<b>1.355.862 €</b>

**Anschrift** Garnsdorfer Hauptstr. 88  
09244 Lichtenau Ot. Garnsdorf  
Mittelsachsen (Gemeinde) Sachsen

**Auftragsnummer** SI25316FNP3932

## Lageplan



## Maximale ZÜRS Hochwasser Gefährdungsklasse:



Gefährdungsklasse: 1 -- Bachzone: keine -- Inselzone: keine -- Küstenzone: keine -- Datenstand: 2025

## Übersicht Versicherungswerte:

Gebäude Nr.	Gebäudeart	Umbauter Raum	BGF	Wohnfläche (WoFIV)	Wert 1914	Wert 2025 (inkl. 19% MwSt.)
1	Wohn-/ Geschäftshaus, bis 25% gewerbliche Nutzung (Geschäfte, Büros)	952 m³	375 m²	n.a.	25.224 M	553.011 €
2	Ein- oder Zweifamilienhaus	1.195 m³	483 m²	228 m²	29.459 M	645.859 €
3	Landwirtschaftliche Mehrzweckhallen	607 m³	186 m²	n.a.	4.145 M	90.875 €
4	Landwirtschaftliche Mehrzweckhallen	584 m³	180 m²	n.a.	4.003 M	87.762 €
5	Carport	172 m³	108 m²	n.a.	866 M	18.986 €
6	Carport	60 m³	58 m²	n.a.	311 M	6.818 €
7	Überdachung	88 m³	20 m²	n.a.	206 M	4.516 €
<b>Summe</b>		<b>3.658 m³</b>	<b>1.410 m²</b>	<b>228 m²</b>	<b>64.214 M</b>	<b>1.407.827 €</b>
regionalisiert mit Faktor 0,963					61.844 M	1.355.862 €

Versicherungswert inklusive Baunebenkosten und - für € Werte - inkl. MwSt., Details siehe Folgeseite(n):

**Detailangaben Gebäude Nr. 1**

ID	15f178SK64d10e
Baujahr	1950
Gebäudeart	Wohn-/ Geschäftshaus, bis 25% gewerbliche Nutzung (Geschäfte, Büros)
Denkmalschutz	nicht vorhanden

**ZÜRS Hochwasser Gefährdungsklasse**

Gefährdungsklasse	GK 1
Inselzone	keine
Bachzone	keine
Küstenzone	keine
Datenstand	2025

## Detailangaben Gebäude Nr. 1

### Ausbau des Gebäudes

Anzahl Vollgeschosse ohne Dach und Keller	2
Dach	2/3 ausgebaut
Keller	kein Keller

### Größe des Gebäudes

Brutto-Grundfläche	375 m <sup>2</sup>
umbauter Raum	952 m <sup>3</sup>
mittlere Dachhöhe über Kellerfußboden ca.	8,04 m
überbaute Fläche ca.	125 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	3
Gewerbeinheiten	1

### Ausstattung (Standardstufen)

Außenwände	+: ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Ziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Fugenglattstrich und Anstrich
Dach	+: Faserzement-Schindeln, einfache Dachsteine und Tondachziegel, Bitumen-, Folienabdichtung
Fenster und Außentüren	+: Ein-, Zweifachverglasung, Haustür mit geringem Wärmeschutz
Innenwände und -türen	+: nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen
Deckenkonstruktion	+: Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); einfacher Putz
Fußböden	+: Linoleum- oder Teppichböden üblicher Art und Ausführung; Fliesen, Kunststeinplatten
Sanitäreinrichtungen	+: 1 Bad mit WC je Wohneinheit; Dusche und Badewanne; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefließt
Heizung	+: elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel
Sonstige technische Ausstattung	+: zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Sicherungsautomaten

**Detailangaben Gebäude Nr. 1**
**Wertfaktoren**

Wertfaktor Brutto-Grundfläche	71,70 M/m <sup>2</sup>
(zum Vergleich € 2010)	(860,33 €/m <sup>2</sup> )
Wertfaktor umbauter Raum	25,49 M/m <sup>3</sup>
inklusive Baunebenkosten von	18,00 %

**Korrekturfaktoren**

Anpassung für Keller und Dachboden, Brutto-Grundfläche	0,90
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, Brutto-Grundfläche	0,98
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, umbauter Raum	1,01
Spännigkeit und Wohnungsgröße	1,05

**Ermittelte Werte**

Wert 1914 (nach Brutto-Grundfläche - NHK 2010)	24.807 M (inkl. Baunebenkosten)
Wert 1914 (nach umbautem Raum)	25.640 M (inkl. Baunebenkosten)
<b>Wert 1914 (gewichtetes Mittel)</b>	<b>25.224 M</b> (inkl. Baunebenkosten)
<i>regionalisierter Wert 1914</i>	<i>24.293 M (inkl. Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i>
Baupreisindex 2010	11,999 (M zu € 2010)
Wert 2010	302.662 € (inkl. MwSt und Baunebenkosten)
gültiger Baupreisindex zum Wertermittlungsstichtag	1,827
Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag	553.011 € (inkl. 19% MwSt, 18% Baunebenkosten) 464.715 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)
<i>regionalisierter Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag</i>	<i>532.598 € (inkl. 19% MwSt, 18% Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i> <i>447.561 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)</i>
Wertermittlungsstichtag	03.12.2025

**Detailangaben Gebäude Nr. 2**

ID	15f18bSK64d0f3
Baujahr	keine Angabe
Gebäudeart	Ein- oder Zweifamilienhaus
Denkmalschutz	nicht vorhanden

**ZÜRS Hochwasser Gefährdungsklasse**

Gefährdungsklasse	GK 1
Inselzone	keine
Bachzone	keine
Küstenzone	keine
Datenstand	2025

## Detailangaben Gebäude Nr. 2

### Ausbau des Gebäudes

Anzahl Vollgeschosse ohne Dach und Keller	2
Dach	Spitzdach, nicht ausgebaut
Keller	kein Keller

### Größe des Gebäudes

Brutto-Grundfläche	483 m <sup>2</sup>
umbauter Raum	1.195 m <sup>3</sup>
mittlere Dachhöhe über Kellerfußboden ca.	8,82 m
überbaute Fläche ca.	161 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca. (VdS772)*	216 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca. (DIN277)	211 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca. (WoFIV)	228 m <sup>2</sup>

### Ausstattung (Standardstufen)

Außenwände	++: übliche Gestaltung und Wärmedämmung, gefugtes Mauerwerk, Putz, einfache Verkleidung
Dach	++: Pult-, Sattel- oder Walmdach ohne Dachaufbauten; Pappe-, Faserzement-, Ziegeleindeckung
Decken und Innenwände	++: übliche Materialien und Ausführung, einfache Tapeten, Putz
Fußböden	+: PVC-Boden auf Estrich
Fenster	+: Einfaches Fensterglas
Türen	++: übliche Materialien und Ausführung; Kunststofftüren oder Laminatfurnier (CPL)
Sanitär	+: Ohne Bad / Dusche
Heizung	+: Ofenheizung

## Detailangaben Gebäude Nr. 2

### Wertfaktoren

Wertfaktor Brutto-Grundfläche	63,20 M/m <sup>2</sup>
(zum Vergleich € 2010)	(758,34 €/m <sup>2</sup> )
Wertfaktor umbauter Raum	24,00 M/m <sup>3</sup>
Wertfaktor Wohnfläche (VdS772)	126,00 M/m <sup>2</sup>
inklusive Baunebenkosten von	17,00 %

### Korrekturfaktoren

Abweichung von der Standardgeschosshöhe, Brutto-Grundfläche	1,01
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, umbauter Raum	0,99
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, Wohnflächenmodell	1,06

### Ermittelte Werte

Wert 1914 (nach Brutto-Grundfläche - NHK 2010)	30.835 M (inkl. Baunebenkosten)
Wert 1914 (nach umbautem Raum)	28.450 M (inkl. Baunebenkosten)
Wert 1914 inkl. Baunebenkosten (nach Wohnfläche)	28.910 M
<b>Wert 1914 (gewichtetes Mittel)</b>	<b>29.459 M</b> (inkl. Baunebenkosten)
<i>regionalisierter Wert 1914</i>	<i>28.372 M (inkl. Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i>
Baupreisindex 2010	11,999 (M zu € 2010)
Wert 2010	353.478 € (inkl. MwSt und Baunebenkosten)
gültiger Baupreisindex zum Wertermittlungsstichtag	1,827
Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag	645.859 € (inkl. 19% MwSt, 17% Baunebenkosten) 542.739 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)
<i>regionalisierter Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag</i>	<i>622.019 € (inkl. 19% MwSt, 17% Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i> <i>522.705 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)</i>
Wertermittlungsstichtag	03.12.2025



**Detailangaben Gebäude Nr. 3**

ID	15f19aSK64d108
Baujahr	keine Angabe
Gebäudeart	Landwirtschaftliche Mehrzweckhallen
Denkmalschutz	nicht vorhanden

**ZÜRS Hochwasser Gefährdungsklasse**

Gefährdungsklasse	GK 1
Inselzone	keine
Bachzone	keine
Küstenzone	keine
Datenstand	2025

## Detailangaben Gebäude Nr. 3

### Ausbau des Gebäudes

Anzahl Vollgeschosse ohne Dach und Keller	1
Dach	Spitzdach, halb ausgebaut
Keller	kein Keller

### Größe des Gebäudes

Brutto-Grundfläche	186 m²
umbauter Raum	607 m³
mittlere Dachhöhe über Kellerfußboden ca.	7,28 m
überbaute Fläche ca.	93 m²

### Ausstattung (Standardstufen)

Außenwände	+: Holzfachwerkwand; Holzstützen, Vollholz; Brettschalung oder Profilblech auf Holz-Unterkonstruktion, Wärmedämmverbundsystem, Putz
Dach	+: Holzkonstruktionen, Vollholzbalken; Nagelbrettbinder; Bitumenwellplatten, Profilblech
Fenster, Außentüren, Tore	+: Lichtplatten aus Kunststoff, Holztore
Innenwände	keine: nicht vorhanden
Deckenkonstruktion	keine: nicht vorhanden
Bodenplatte, -beläge	+: Beton-Verbundsteinpflaster
Wärmeversorgungs- anlagen	keine: nicht vorhanden
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	+: Regenwasserableitung
lufttechnische Anlagen	keine: nicht vorhanden
Starkstrom-Anlage	+: Leitungen, Schalter, Dosen, Langfeldleuchten
nutzungsspezifische Anlagen	keine: nicht vorhanden
Unterbau	normal: normal

## Detailangaben Gebäude Nr. 3

### Wertfaktoren

Wertfaktor Brutto-Grundfläche	24,60 M/m²
(zum Vergleich € 2010)	(295,18 €/m²)
Wertfaktor umbauter Raum	5,47 M/m³
inklusive Baunebenkosten von	11,00 %

### Korrekturfaktoren

Anpassung für Keller und Dachboden, Brutto-Grundfläche	1,07
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, Brutto-Grundfläche	0,92
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, umbauter Raum	1,14

### Ermittelte Werte

Wert 1914 (nach Brutto-Grundfläche - NHK 2010)	4.497 M (inkl. Baunebenkosten)
Wert 1914 (nach umbautem Raum)	3.792 M (inkl. Baunebenkosten)
<b>Wert 1914 (gewichtetes Mittel)</b>	<b>4.145 M</b> (inkl. Baunebenkosten)
<i>regionalisierter Wert 1914</i>	<i>3.992 M (inkl. Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i>
Baupreisindex 2010	11,999 (M zu € 2010)
Wert 2010	49.735 € (inkl. MwSt und Baunebenkosten)
gültiger Baupreisindex zum Wertermittlungsstichtag	1,827
Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag	90.875 € (inkl. 19% MwSt, 11% Baunebenkosten) 76.366 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)
<i>regionalisierter Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag</i>	<i>87.521 € (inkl. 19% MwSt, 11% Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i> <i>73.547 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)</i>
Wertermittlungsstichtag	03.12.2025

**Detailangaben Gebäude Nr. 4**

ID	15f16bSK64d0f5
Baujahr	keine Angabe
Gebäudeart	Landwirtschaftliche Mehrzweckhallen
Denkmalschutz	nicht vorhanden

**ZÜRS Hochwasser Gefährdungsklasse**

Gefährdungsklasse	GK 1
Inselzone	keine
Bachzone	keine
Küstenzone	keine
Datenstand	2025

## Detailangaben Gebäude Nr. 4

### Ausbau des Gebäudes

Anzahl Vollgeschosse ohne Dach und Keller	1
Dach	Spitzdach, halb ausgebaut
Keller	kein Keller

### Größe des Gebäudes

Brutto-Grundfläche	180 m²
umbauter Raum	584 m³
mittlere Dachhöhe über Kellerfußboden ca.	7,20 m
überbaute Fläche ca.	90 m²

### Ausstattung (Standardstufen)

Außenwände	+: Holzfachwerkwand; Holzstützen, Vollholz; Brettschalung oder Profilblech auf Holz-Unterkonstruktion, Wärmedämmverbundsystem, Putz
Dach	+: Holzkonstruktionen, Vollholzbalken; Nagelbrettbinder; Bitumenwellplatten, Profilblech
Fenster, Außentüren, Tore	+: Lichtplatten aus Kunststoff, Holztore
Innenwände	keine: nicht vorhanden
Deckenkonstruktion	keine: nicht vorhanden
Bodenplatte, -beläge	+: Beton-Verbundsteinpflaster
Wärmeversorgungs- anlagen	keine: nicht vorhanden
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	+: Regenwasserableitung
lufttechnische Anlagen	keine: nicht vorhanden
Starkstrom-Anlage	+: Leitungen, Schalter, Dosen, Langfeldleuchten
nutzungsspezifische Anlagen	keine: nicht vorhanden
Unterbau	normal: normal

## Detailangaben Gebäude Nr. 4

### Wertfaktoren

Wertfaktor Brutto-Grundfläche	24,60 M/m <sup>2</sup>
(zum Vergleich € 2010)	(295,18 €/m <sup>2</sup> )
Wertfaktor umbauter Raum	5,46 M/m <sup>3</sup>
inklusive Baunebenkosten von	11,00 %

### Korrekturfaktoren

Anpassung für Keller und Dachboden, Brutto-Grundfläche	1,07
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, Brutto-Grundfläche	0,92
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, umbauter Raum	1,15

### Ermittelte Werte

Wert 1914 (nach Brutto-Grundfläche - NHK 2010)	4.343 M (inkl. Baunebenkosten)
Wert 1914 (nach umbautem Raum)	3.662 M (inkl. Baunebenkosten)
<b>Wert 1914 (gewichtetes Mittel)</b>	<b>4.003 M</b> (inkl. Baunebenkosten)
<i>regionalisierter Wert 1914</i>	<i>3.855 M (inkl. Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i>
Baupreisindex 2010	11,999 (M zu € 2010)
Wert 2010	48.031 € (inkl. MwSt und Baunebenkosten)
gültiger Baupreisindex zum Wertermittlungsstichtag	1,827
Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag	87.762 € (inkl. 19% MwSt, 11% Baunebenkosten) 73.749 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)
<i>regionalisierter Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag</i>	<i>84.522 € (inkl. 19% MwSt, 11% Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i> <i>71.027 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)</i>
Wertermittlungsstichtag	03.12.2025

**Detailangaben Gebäude Nr. 5**

ID	15f168SK64d107
Baujahr	keine Angabe
Gebäudeart	Carport
Denkmalschutz	nicht vorhanden

**ZÜRS Hochwasser Gefährdungsklasse**

Gefährdungsklasse	GK 1
Inselzone	keine
Bachzone	keine
Küstenzone	keine
Datenstand	2025

**Detailangaben Gebäude Nr. 5****Ausbau des Gebäudes**

Anzahl Vollgeschosse ohne Dach und Keller	1
Dach	Spitzdach, nicht ausgebaut
Keller	kein Keller

**Größe des Gebäudes**

Brutto-Grundfläche	108 m <sup>2</sup>
umbauter Raum	172 m <sup>3</sup>
mittlere Dachhöhe über Kellerfußboden ca.	4,51 m
überbaute Fläche ca.	53 m <sup>2</sup>

**Ausstattung (Standardstufen)**

Ausstattung	+: Fertigteile, leichte Bauweise (z.B. leichte Holzständer), einfaches Dach (z.B. Kunststoff)
-------------	--



## Detailangaben Gebäude Nr. 5

### Wertfaktoren

Wertfaktor Brutto-Grundfläche	12,60 M/m <sup>2</sup>
(zum Vergleich € 2010)	(151,19 €/m <sup>2</sup> )
Wertfaktor umbauter Raum	4,80 M/m <sup>3</sup>
inklusive Baunebenkosten von	12,00 %

### Korrekturfaktoren

Anpassung für Keller und Dachboden, Brutto-Grundfläche	0,67
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, Brutto-Grundfläche	0,99
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, umbauter Raum	1,01

### Ermittelte Werte

Wert 1914 (nach Brutto-Grundfläche - NHK 2010)	892 M (inkl. Baunebenkosten)
Wert 1914 (nach umbautem Raum)	839 M (inkl. Baunebenkosten)
<b>Wert 1914 (gewichtetes Mittel)</b>	<b>866 M</b> (inkl. Baunebenkosten)
<i>regionalisierter Wert 1914</i>	<i>834 M (inkl. Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i>
Baupreisindex 2010	11,999 (M zu € 2010)
Wert 2010	10.391 € (inkl. MwSt und Baunebenkosten)
gültiger Baupreisindex zum Wertermittlungsstichtag	1,827
Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag	18.986 € (inkl. 19% MwSt, 12% Baunebenkosten) 15.955 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)
<i>regionalisierter Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag</i>	<i>18.285 € (inkl. 19% MwSt, 12% Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i> <i>15.366 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)</i>
Wertermittlungsstichtag	03.12.2025

**Detailangaben Gebäude Nr. 6**

ID	15f178SK64d0ef
Baujahr	keine Angabe
Gebäudeart	Carport
Denkmalschutz	nicht vorhanden

**ZÜRS Hochwasser Gefährdungsklasse**

Gefährdungsklasse	GK 1
Inselzone	keine
Bachzone	keine
Küstenzone	keine
Datenstand	2025

**Detailangaben Gebäude Nr. 6****Ausbau des Gebäudes**

Anzahl Vollgeschosse ohne Dach und Keller	1
Dach	Spitzdach, nicht ausgebaut
Keller	kein Keller

**Größe des Gebäudes**

Brutto-Grundfläche	58 m <sup>2</sup>
umbauter Raum	60 m <sup>3</sup>
mittlere Dachhöhe über Kellerfußboden ca.	2,54 m
überbaute Fläche ca.	28 m <sup>2</sup>

**Ausstattung (Standardstufen)**

Ausstattung	+: Fertigteile, leichte Bauweise (z.B. leichte Holzständer), einfaches Dach (z.B. Kunststoff)
-------------	--

## Detailangaben Gebäude Nr. 6

### Wertfaktoren

Wertfaktor Brutto-Grundfläche	6,20 M/m <sup>2</sup>
(zum Vergleich € 2010)	(74,39 €/m <sup>2</sup> )
Wertfaktor umbauter Raum	4,80 M/m <sup>3</sup>
inklusive Baunebenkosten von	12,00 %

### Korrekturfaktoren

Abweichung von der Standardgeschosshöhe, Brutto-Grundfläche	0,87
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, umbauter Raum	1,06

### Ermittelte Werte

Wert 1914 (nach Brutto-Grundfläche - NHK 2010)	312 M (inkl. Baunebenkosten)
Wert 1914 (nach umbautem Raum)	310 M (inkl. Baunebenkosten)
<b>Wert 1914 (gewichtetes Mittel)</b>	<b>311 M</b> (inkl. Baunebenkosten)
<i>regionalisierter Wert 1914</i>	<i>300 M (inkl. Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i>
Baupreisindex 2010	11,999 (M zu € 2010)
Wert 2010	3.731 € (inkl. MwSt und Baunebenkosten)
gültiger Baupreisindex zum Wertermittlungsstichtag	1,827
Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag	6.818 € (inkl. 19% MwSt, 12% Baunebenkosten) 5.730 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)
<i>regionalisierter Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag</i>	<i>6.567 € (inkl. 19% MwSt, 12% Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i> <i>5.518 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)</i>
Wertermittlungsstichtag	03.12.2025

**Detailangaben Gebäude Nr. 7**

ID	15f17aSK64d119
Baujahr	keine Angabe
Gebäudeart	Überdachung
Denkmalschutz	nicht vorhanden

**ZÜRS Hochwasser Gefährdungsklasse**

Gefährdungsklasse	GK 1
Inselzone	keine
Bachzone	keine
Küstenzone	keine
Datenstand	2025

**Detailangaben Gebäude Nr. 7****Ausbau des Gebäudes**

Anzahl Vollgeschosse ohne Dach und Keller	1
Dach	Flachdach oder flach geneigt
Keller	kein Keller

**Größe des Gebäudes**

Brutto-Grundfläche	20 m <sup>2</sup>
umbauter Raum	88 m <sup>3</sup>
mittlere Dachhöhe über Kellerfußboden ca.	4,47 m
überbaute Fläche ca.	19 m <sup>2</sup>

**Ausstattung (Standardstufen)**

Ausstattung	+: Fertigteile, leichte Bauweise (z.B. leichte Holzständer), einfaches Eindeckung (z.B. Kunststoff), keine Befestigung des Untergrundes
-------------	---

## Detailangaben Gebäude Nr. 7

### Wertfaktoren

Wertfaktor Brutto-Grundfläche	7,40 M/m <sup>2</sup>
(zum Vergleich € 2010)	(88,79 €/m <sup>2</sup> )
Wertfaktor umbauter Raum	3,00 M/m <sup>3</sup>
inklusive Baunebenkosten von	12,00 %

### Korrekturfaktoren

	nicht erforderlich
--	--------------------

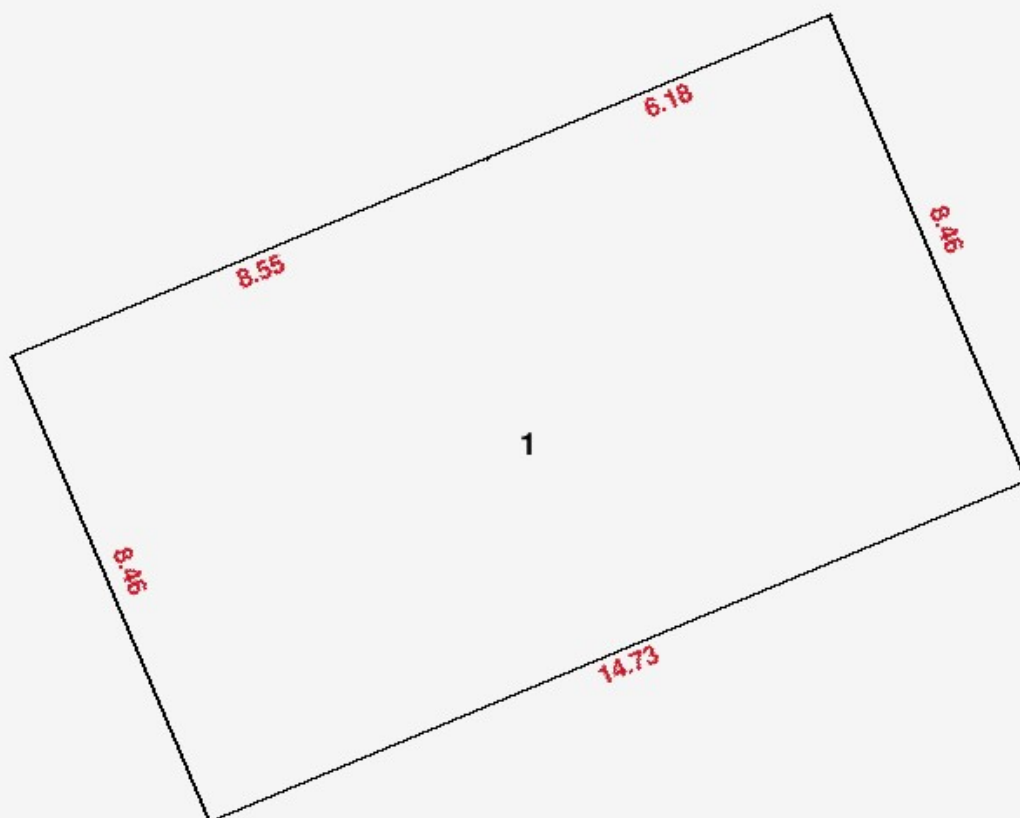
### Ermittelte Werte

Wert 1914 (nach Brutto-Grundfläche - NHK 2010)	148 M (inkl. Baunebenkosten)
Wert 1914 (nach umbautem Raum)	264 M (inkl. Baunebenkosten)
<b>Wert 1914 (gewichtetes Mittel)</b>	<b>206 M</b> (inkl. Baunebenkosten)
<i>regionalisierter Wert 1914</i>	<i>198 M (inkl. Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963)</i>
Baupreisindex 2010	11,999 (M zu € 2010)
Wert 2010	2.471 € (inkl. MwSt und Baunebenkosten)
gültiger Baupreisindex zum Wertermittlungsstichtag	1,827
Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag	4.516 € (inkl. 19% MwSt, 12% Baunebenkosten) 3.795 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)
<i>regionalisierter Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag</i>	<i>4.350 € (inkl. 19% MwSt, 12% Baunebenkosten und Regionalfaktor 0,963) 3.655 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)</i>
Wertermittlungsstichtag	03.12.2025

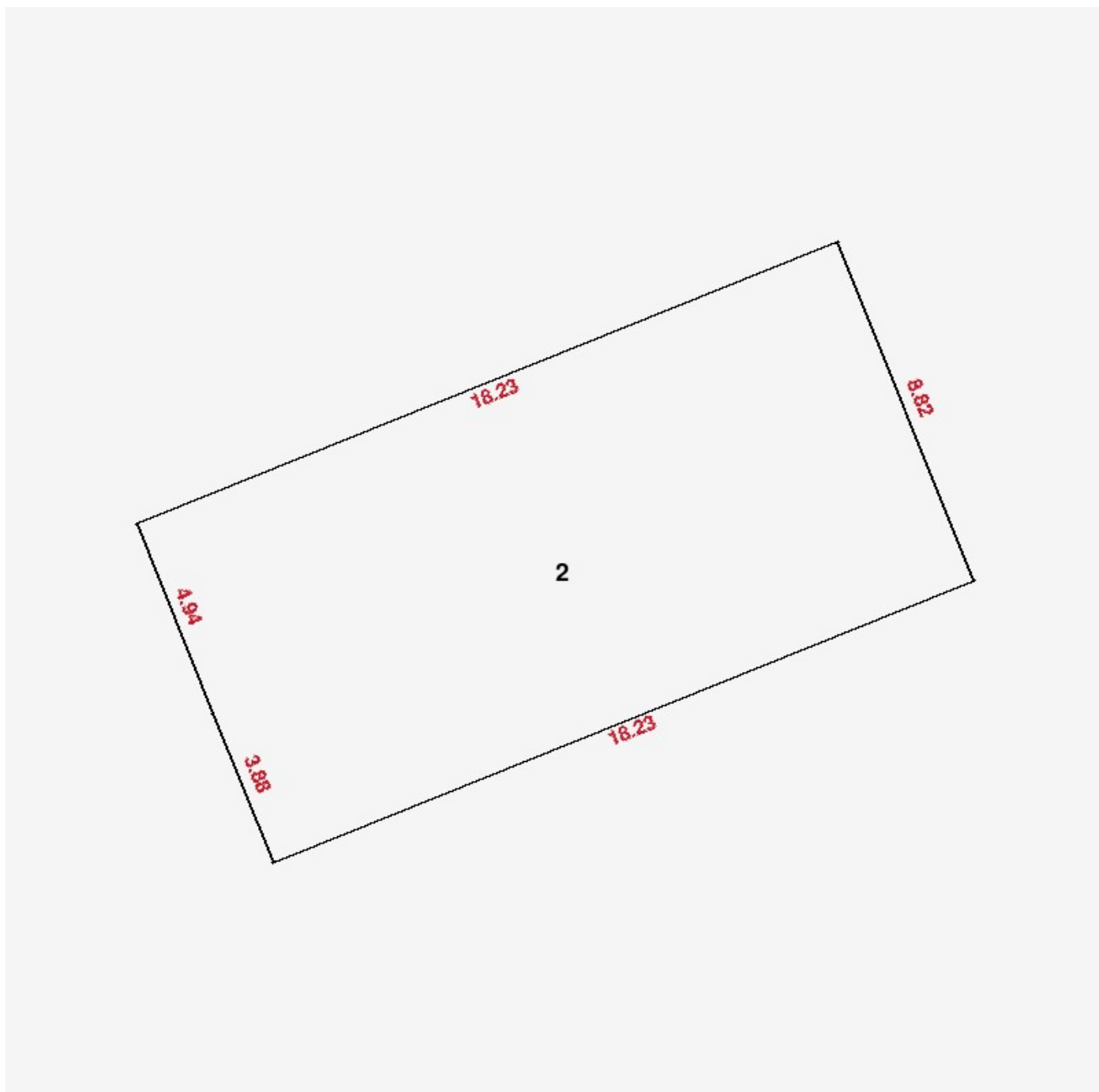
sw 7a33894d



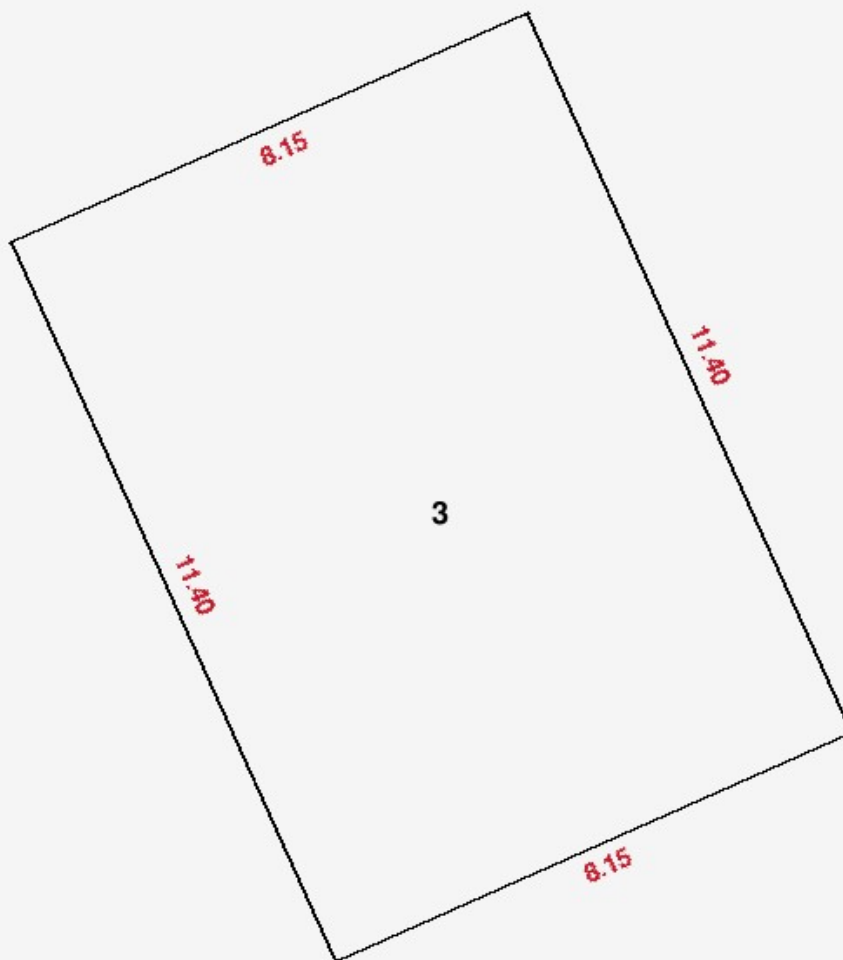
**Vermaßter Grundriss**



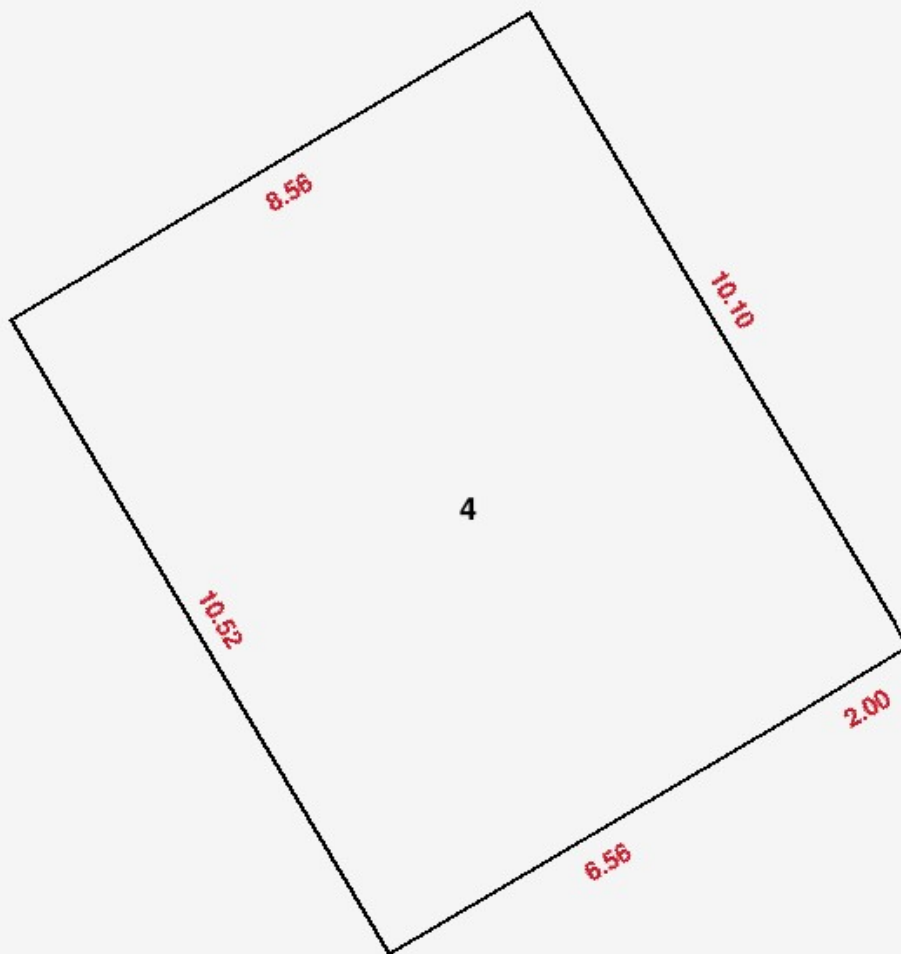
**Vermaßter Grundriss**



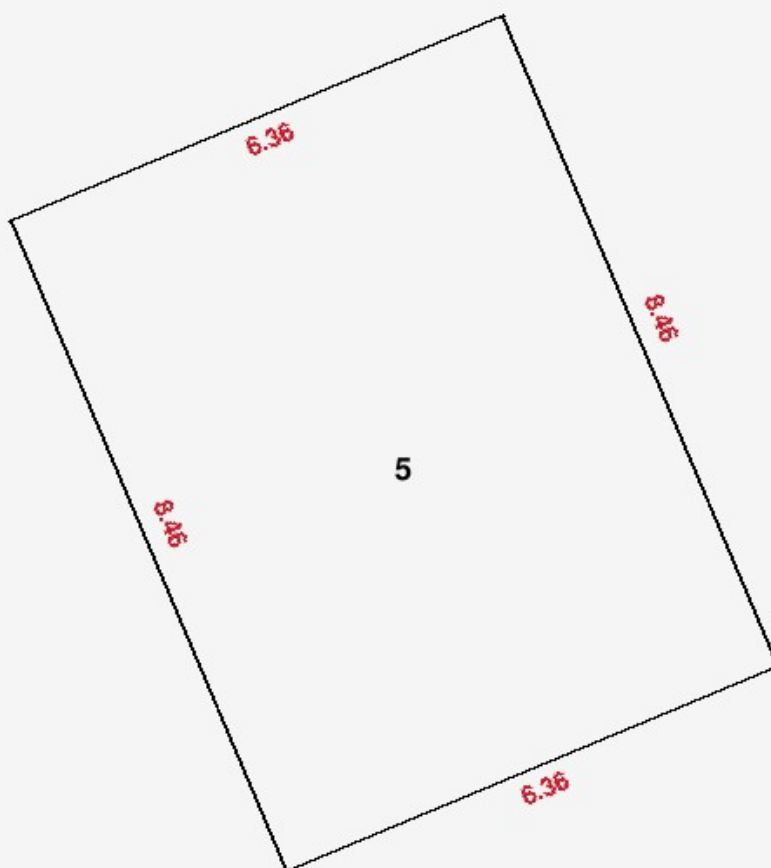
**Vermaßter Grundriss**



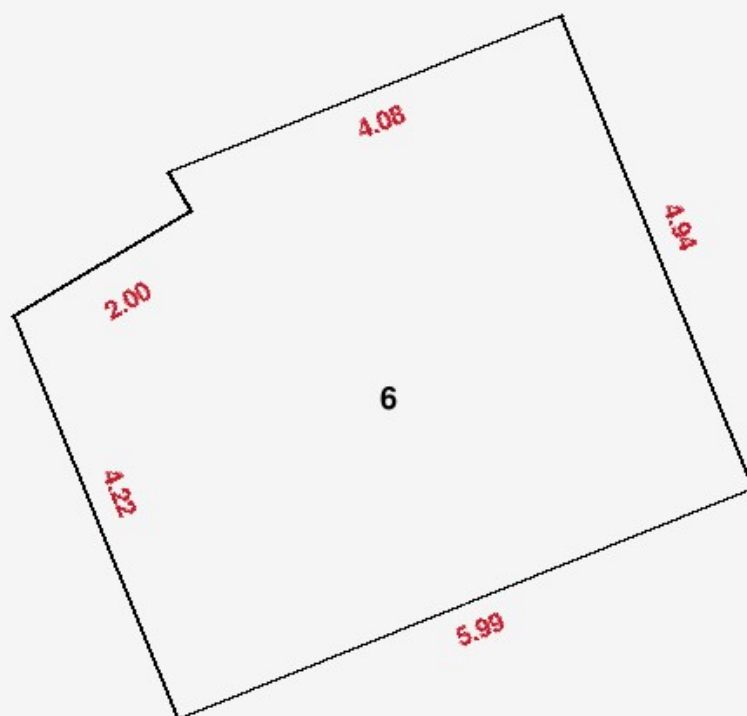
**Vermaßter Grundriss**



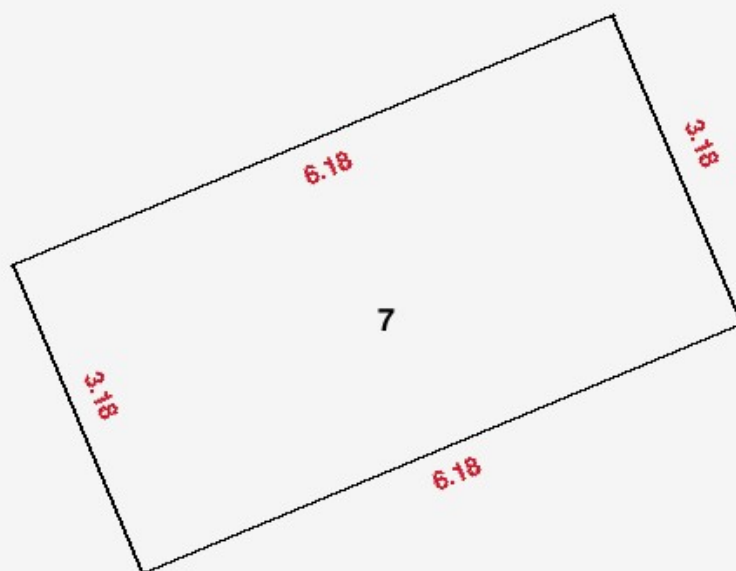
**Vermaßter Grundriss**



**Vermaßter Grundriss**



**Vermaßter Grundriss**



## Zusatzangaben

### Bebauungsstruktur in nahem Umfeld (Straßenabschnitt)

Gebäudegrösse	1-2 Anschriften
Häufigste Baujahre	1980 - 1989
Gasversorgung	Nicht gegeben / unbekannt
Kaltmiete *)	Mittel
Kaltmiete (relativ zur Region) *)	Mittel
Kaltmiete pro qm *)	Niedrig
Kaltmiete pro qm (relativ zur Region) *)	Mittel

### Nutzungsstruktur:

Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Anzahl priv. Haushalte	0
Verdacht auf Leerstand	kein Verdacht

### Umzugsbewegungen:

Fluktuation (Wegzüge + Zuzüge) *)	Extrem niedrig
Durchschnittliche Wohndauer im Gebäude	mehr als 10 Jahre

### Informationen zur regionalen Struktur:

Kreistyp	Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen
Gemeindefläche (km²)	49.14
Bevölkerungsdichte (Einwohner pro m²)	Sehr niedrig
Anteil Neubauten	Hoch

### Berufliches Umfeld auf Gemeindeebene:

Einpendler	Extrem hoch
Auspendler	Sehr hoch

### Gewerbedichte im näheren räumlichen Umfeld:

Ärztedichte (Arztpraxen)	Sehr niedrig
Beraterdichte (Rechts-), Wirtschafts- und Finanzberater)	Sehr niedrig
Gastronomie- und Einzelhandelsdichte	Hoch
Dichte des konstruktiven und kreativen Gewerbes (Architekten), Ingenieure), Presse), Werbeagenturen)	Hoch
*) Diese Angaben basieren gemäß Datenschutzgesetz auf Mikrozellen	Sie sind keinen bestimmten Haushalten zuzuordnen.

## Ihr Bearbeitungsvermerk:



## Erläuterungen

Brutto-Grundfläche	Die Kostenkennwerte der NHK 2010 beziehen sich auf den Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF). Die BGF ist die Summe der bezogen auf die jeweilige Gebäudeart nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks einschließlich Bekleidungen und Putz. Folgende Grundflächen werden berücksichtigt: - überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen, - überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen
Umbauter Raum	Die Kostenkennwerte pro m <sup>3</sup> beziehen sich auf den Umbauten Raum. Der Umbaute Raum ist das Volumen der Rohbauaußenmaße. - Die Höhe wird ab Oberkante Kellerfußboden gemessen. - Nicht ausgebauter Dachraum wird nur zu einem Drittel angesetzt.
Verwendete Verfahren	Basis der Wertberechnungen sind die Normherstellungskosten 2010 (NHK2010), die Berechnung nach Umbautem Raum (in Anlehnung an die Normherstellungskosten 1914 und den Summenmittlungsbogen VdS771) und - für Ein- und Zweifamilienhäuser - die Berechnung nach Summenmittlungsbogen Wohnfläche (VdS772)
Berechnung der Werte aus Wertfaktoren	Die Größen, Wertfaktoren und Werte sind im Report gerundet angegeben. Die Software rechnet intern aber exakt, ohne Rundung. Daher kann es zu geringen Abweichungen bei der manuellen Berechnung mit den angegebenen Parametern kommen.
Korrekturfaktoren Standardgeschosshöhe	Jedes Berechnungsverfahren in der Wertermittlung geht von bestimmten Standard-Geschosshöhen aus. Bei Abweichungen davon kommt es je nach Verfahren zu zu niedrigen oder zu zu hohen Werten. Dies wird softwareseitig nach gültigen Regeln korrigiert (nähere Angaben siehe Dokumentation).
Korrekturfaktor Geschossigkeit	Eine hohe Anzahl von Vollgeschossen erhöht die Traglasten und muss berücksichtigt werden.
Anpassung für Keller und Dachboden	Die Berechnung nach Brutto-Grundfläche (NHK2010) berücksichtigt den geringeren Wert eines nicht ausgebauten Kellers oder Dachgeschosses nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Dies wird softwareseitig für alle anderen Gebäudearten ebenfalls korrigiert (nähere Angaben siehe Dokumentation).
Ausstattungsmerkmale	Die angegebenen Merkmale dienen der Einordnung und müssen nicht alle und nicht genau so vorhanden sein.
Wohnflächen	Für die Berechnung des Wert14 muss die Wohnfläche nach VdS772 verwendet werden (oben markiert mit *). Wohnflächen im Keller werden nur für die Berechnung eines Zuschlages berücksichtigt. Genaue Unterschiede der Wohnflächendefinitionen entnehmen Sie der Dokumentation.
Statistische Verfahren	In Wert14 werden statistische Werte und mathematische Verfahren angewendet mit denen angestrebt wird, bestimmte Gebäudeparameter wie z.B. Wohnflächen, Umbauter Raum oder Brutto-Grundfläche aus Geodaten abzuleiten. Die von Wert14 ausgegebenen Werte können daher von den tatsächlichen Gegebenheiten und Werten abweichen. Für mehr Informationen siehe Wert14 Nutzungsbedingungen.
Quelle Baupreisindex	Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, Genesis-Online
Quelle landesspezifische Faktoren	Eurostat
Quelle ZÜRS Gefährdungsklassen	VdS Schadenverhütung GmbH
ZÜRS Gefährdungsklassen	<b>GK 1</b> (sehr geringe Gefährdung): statistisch seltener als einmal alle 200 Jahre ein Hochwasser, <b>GK 2</b> (geringe Gefährdung): statistisch einmal in 100 - 200 Jahren ein Hochwasser oder Gebäude, die durch höhere Deiche geschützt sind, <b>GK 3</b> (mittlere Gefährdung): statistisch einmal in 10 - 100 Jahren ein Hochwasser, <b>GK 4</b> (hohe Gefährdung): statistisch einmal in 10 Jahren ein Hochwasser, <b>Bachzone</b> : bis 100 Meter von einem Fließgewässer entfernt, <b>Inselzone</b> : Standort auf einer der deutschen Nord- oder Ostseeinseln, <b>Küstenzone</b> : die Küstenzone deckt das von Sturmflut gefährdete Küstengebiet Deutschlands ab, das bei einem hundertjährlichen Küstenhochwasser (seeseitiges HQ100) potenziell gefährdet ist.
Kartendaten	© Datengrundlage OpenStreetMap, Open Data Commons Open Database License (ODbL)
Senkrecht-Luftbilder	True Orthofoto: © GeoBasis-DE / BKG, Flugdatum: 11.07.2023
Katasterdaten	© 2016 GeoBasis-DE / Geobasis NRW
Google Kartendaten	© Google, siehe Karteneinblendung bzw. <a href="https://maps.google.com/help/terms_maps.html">https://maps.google.com/help/terms_maps.html</a>