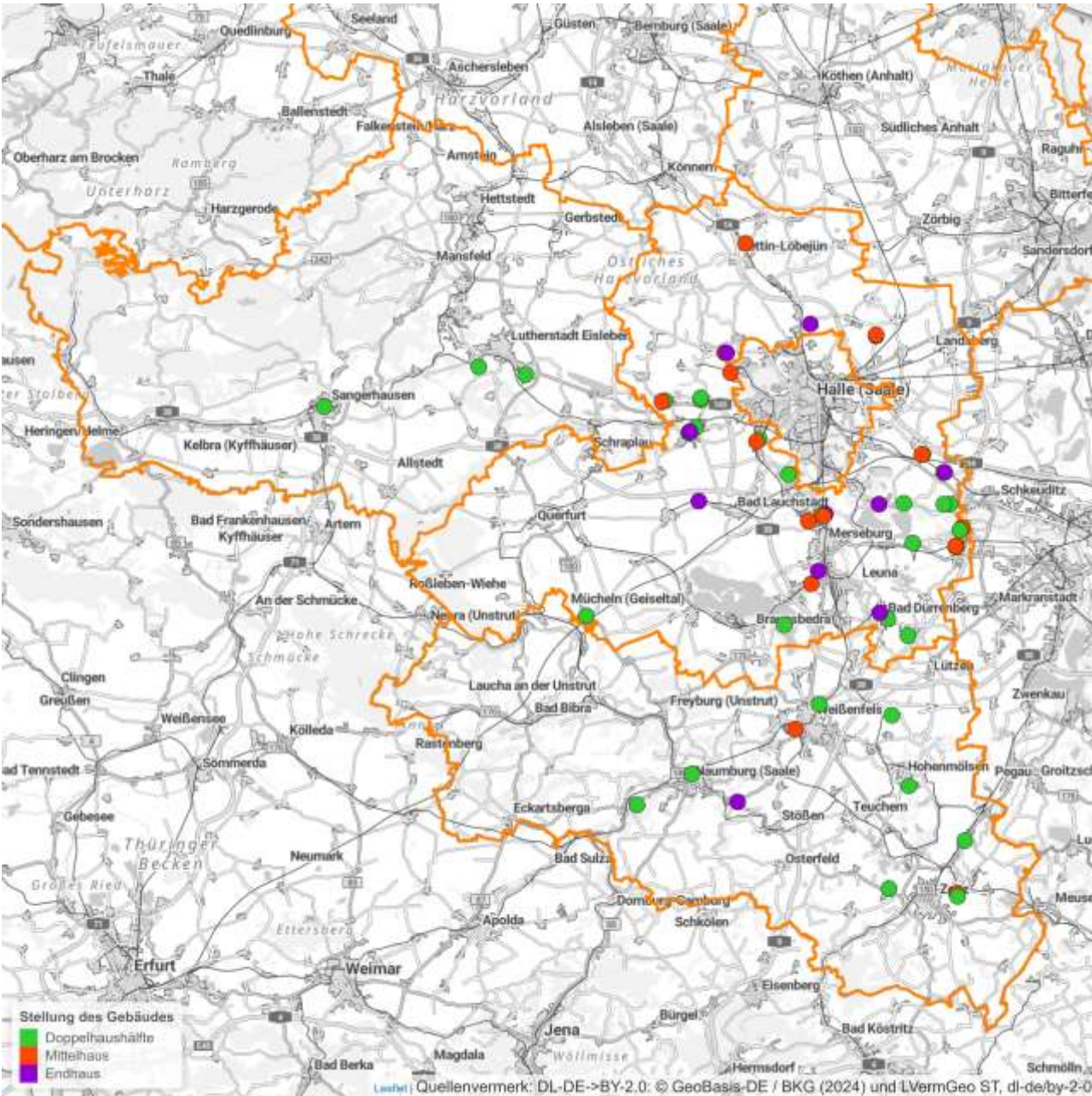


Landkreise Saalekreis, Burgenlandkreis und Mansfeld-Südharz für die Baujahre ab 1991

Stichprobenumfang

Merkmale	Anzahl der Kauffälle:		Median
	von	bis	
Untersuchungszeitraum:	11/2022	07/2024	09/2023
Kaufpreis:	148.000 €	439.500 €	235.000 €
vorläufiger Sachwert:	149.000 €	389.000 €	225.500 €
Bodenrichtwert (erschließungsbeitragsfrei):	22 €/m ²	180 €/m ²	70 €/m ²
Gebäudestandard:	2,20	3,70	3,00
Wohnfläche:	75 m ²	162 m ²	119 m ²
Grundstücksfläche:	131 m ²	1.046 m ²	298 m ²
wirtschaftliche Restnutzungsdauer:	50 Jahre	78 Jahre	54 Jahre
Baujahr:	1991	2022	1996
Unterkellerung:	0 %	100 %	100 %
Garagen	0	2	1



Regressionsfunktion

multiples Bestimmtheitsmaß	0,51		
Variationskoeffizient	0,11		
Zeitlicher Bezug	07/2024		
Sachwertfaktor =		Minimum	Maximum
- 0,33482063			
+ 24,18665376 x vorläufiger Sachwert ^-0,29	€	149.000	389.000
+ 0,07619509 x Bodenrichtwert ^0,25	€/m²	20	180
+ 0,06006130 x Gebäudestandard		2,2	3,7
+ 0,10633326 x Landkreise	diskret		

Zwischen den Einflußgrößen vorläufiger Sachwert und Gebäudestandard ergibt sich ein mittlerer Korrelationskoeffizient von -0,50. Zwischen den Einflußgrößen Bodenrichtwert und Landkreis ergibt sich ein mittlerer Korrelationskoeffizient von 0,50. Dabei ist zu beachten, dass diese Einflußgrößen nicht unabhängig voneinander anwendbar sind.

Die freistehenden Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) wurden zusammen mit den Doppelhaushälften und Reihenhäusern (DHH/RH) in einer gemeinsamen Regressionsanalyse ausgewertet. Die Stichprobenberechnung bezieht sich nur auf die im Stichprobenumfang ermittelten 58 Kauffälle für Doppelhaushälften und Reihenhäuser (DHH/RH).

Die Ergebnisse für die freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser befinden sich im Kapitel der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser <<Landkreise Saalekreis, Burgenlandkreis und Mansfeld-Südharz für die Baujahre ab 1991>>.

Ergänzung zur landesweiten Modellbeschreibung:

Eine Kaufpreisbereinigung wurde nur in folgenden Fällen durchgeführt:

- Kamin pauschal mit 2.000,- €
- Wintergarten 1.000,-€ pro m²
- Photovoltaikanlage 150,-€ pro m² Anlagenfläche
- ab dritter Garage pauschal 2.000,- € pro Garage
- Einbauküche (wenn Preis im Notarvertrag ausgewiesen wurde)

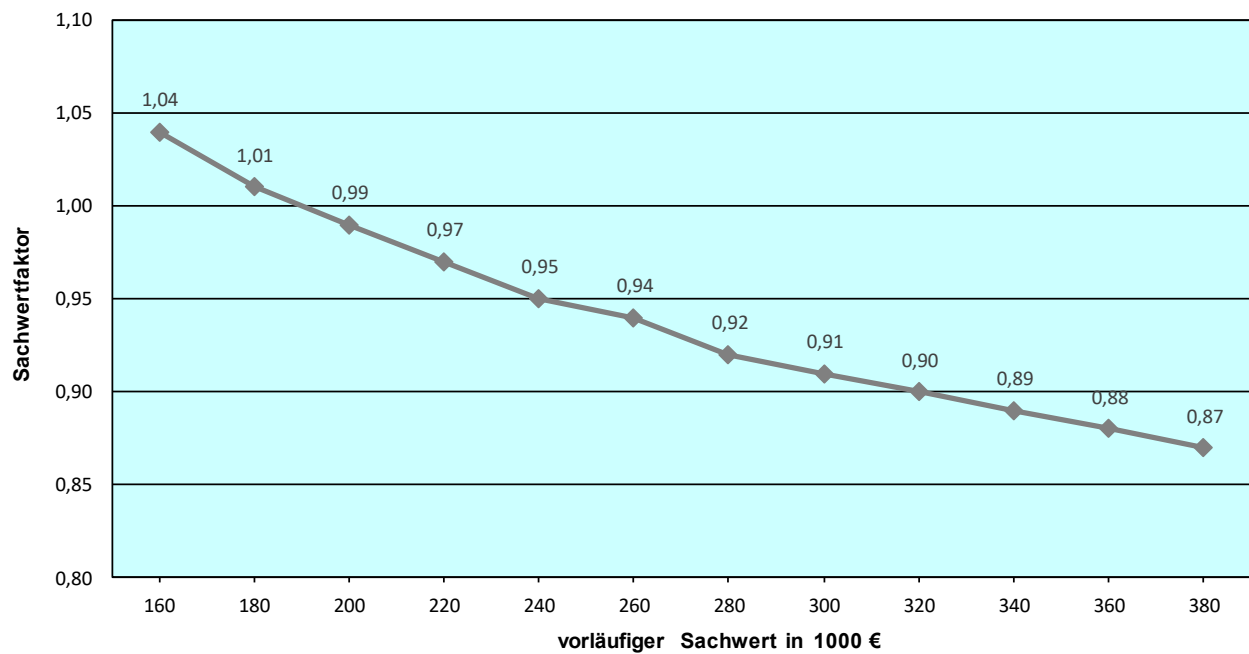
Basiswerte der diskreten Grundstücksmerkmale

Landkreise		
Ausprägung	Basis	
MSH + QFT	0,91	
BLK	2,09	
SK	2,98	

Für die Ausprägung Mansfeld-Südharz und ehemaliger Landkreis Querfurt mit 5 Kauffällen beträgt der durchschnittliche Bodenrichtwert 50 €/m².

Für die Ausprägung Burgenlandkreis mit 8 Kauffällen beträgt der durchschnittliche Bodenrichtwert 58 €/m².

Für die Ausprägung Saalekreis mit 45 Kauffällen beträgt der durchschnittliche Bodenrichtwert 80 €/m².



Normobjekt

vorläufiger Sachwert	225.000 €	Bodenrichtwert	70 €/m ²
Gebäudestandard	3,0	Landkreise	BLK

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung der vom Normobjekt abweichenden Grundstücksmerkmale					
Bodenrichtwert		Gebäudestandard		Landkreise	
€/m²	UK		UK	Ausprägung	UK
20	0,94	2,2	0,95	MSH + QFT	0,87
30	0,96	2,3	0,96	BLK	1,00
40	0,97	2,4	0,96	SK	1,10
50	0,98	2,5	0,97		
60	0,99	2,6	0,98		
70	1,00	2,7	0,98		
80	1,01	2,8	0,99		
90	1,01	2,9	0,99		
100	1,02	3,0	1,00		
110	1,03	3,1	1,01		
120	1,03	3,2	1,01		
130	1,04	3,3	1,02		
140	1,04	3,4	1,02		
150	1,05	3,5	1,03		
160	1,05	3,6	1,04		
170	1,06	3,7	1,04		
180	1,06				

Bei Anwendung der Umrechnungskoeffizienten für die Lage in den jeweiligen Landkreisen ist zu beachten, dass in der Analyse zu den Sachwertfaktoren die Kauffalldaten im ehemaligen Landkreis Querfurt dem Lageniveau des Landkreises Mansfeld-Südharz (MSH) zugeordnet wurden. D.h., bei Anwendung der landkreisbezogenen Umrechnungskoeffizienten für Wertermittlungsobjekte im ehemaligen Altkreis Querfurt ist der Umrechnungskoeffizient für den Landkreis Mansfeld-Südharz (MSH) anzuwenden.