Erforderliche Daten für die Wertermittlung

Nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der WertV 88 hat der Gutachterausschuss erforderliche Daten für die Wertermittlung aus der Kaufpreissammlung abzuleiten.

Marktanpassungskorrekturen

Für den Berichtszeitraum 2002/2003 wurden 71 Objekte untersucht.

Folgendes Berechnungsmodell wurde zugrunde gelegt.

Normalherstellungskosten 2000
Baupreisindex des Landes NRW Bezugsjahr 1995 (Index 2000 = 104,6)
Landeskorrekturfaktor 1,02
Regionalkorrekturfaktor 0,96
Bruttogrundfläche nach DIN 277 (1987)
Altersabschreibung nach Tabelle ROSS
Zeitwert der Außenanlagen

Die Ergebnisse für den Nord- und Mittelkreis sind weitestgehend identisch mit den Untersuchungsergebnissen aus 2000/2001.
Hier konnten lediglich geringfügige Veränderungen festgestellt werden.

Die Marktanpassungsfaktoren für Sachwertobjekte im Südkreis haben sich im Durchschnitt um -8,5% gegenüber den Ergebnissen aus 2000/2001 verändert. Hierbei ist zu beachten, dass die Gemeinde Reichshof wieder zum Südkreis zuzuordnen war. Tendenziell lagen die Ergebnisse der Gemeinde Reichshof jedoch zwischen den Werten des mittleren Kreisgebietes und denen des übrigen Südkreises.

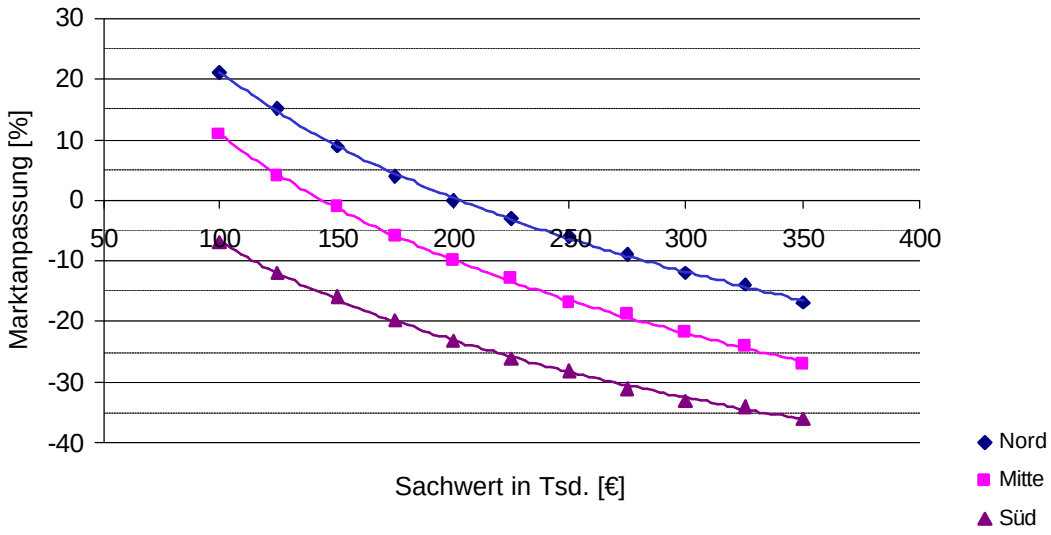
Einteilung der Gemeinden nach Region:

Nordkreis: Hückeswagen, Lindlar, Radevormwald, Wipperfürth

Mittelkreis: Bergneustadt, Engelskirchen, Gummersbach, Marienheide, Wiehl

Südkreis: Morsbach, Nümbrecht, Reichshof, Waldbröl

	Region		
Sachwert	Nord	Mitte	Süd
[€]	[%]	[%]	[%]
100000	21	11	-7
125000	15	4	-12
150000	9	-1	-16
175000	4	-6	-20
200000	0	-10	-23
225000	-3	-13	-26
250000	-6	-17	-28
275000	-9	-19	-31
300000	-12	-22	-33
325000	-14	-24	-34
350000	-17	-27	-36



Bei den angegebenen Prozentsätzen handelt es ich um Durchschnittswerte; je nach Lage und Beschaffenheit des Objektes sind Abweichungen möglich. Außerhalb der Siedlungsschwerpunkte sind im Allgemeinen höhere prozentuale Korrekturen zu berücksichtigen.