

Mitteilung Oberer Gutachterausschuss des Landes Brandenburg:

26.06.2014 - Übersicht über die Veröffentlichungen der regionalen Gutachterausschüsse über die erforderlichen Daten für die Wertermittlung:

Oberer Gutachterausschuss:

- Wohnflächenpreisindex für freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften sowie für Erstverkäufe von Wohnungseigentum
- durchschnittliche Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, für Wohn- und Geschäftshäuser, reine Geschäftshäuser sowie für Einfamilienhäuser unterteilt in einzelne Räume
- Modellansätze und –parameter für die Ermittlung von Sachwertfaktoren entsprechend der Brandenburgischen Sachwertrichtlinie – RL SW-BB
- Wertfaktor für Grundstücke mit direktem Wasserzugang und mit Wasserzugang über vorgelagerten Uferstreifen
- Auswertung von Flächen für erneuerbare Energien Entwicklung über drei Jahre

Landkreis Barnim:

- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße;
- Indexreihen der Baulandpreisentwicklung;
- Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften;
- Liegenschaftszinssätze für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften sowie Mehrfamilienhäuser;
- Gebäudefaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften
- Mietübersicht für Gewerbe sowie Ein- und Zweifamilienhäuser;
- Erbbauzinssätze für Wohnen, Erholung, Gewerbe und sonstige Nutzungen

Landkreis Dahme-Spreewald:

- Erbbauzinssätze für Wohnbaugrundstücke
- Liegenschaftszinssätze, Roh- und Reinertragsfaktoren für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser
- Marktanpassungsfaktoren für Einfamilienhausgrundstücke
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße
- Bodenpreisindexreihen
- Faktoren für Ufergrundstücke
- Orientierung zu Wohn- und Gewerbemieten

Landkreis Elbe-Elster:

- Erbbauzinssätze für Wohnen und Gewerbe
- Liegenschaftszinssätze für individuellen Wohnungsbau, Mietwohnhäuser, Geschäftswohnhäuser
- Marktanpassungsfaktoren für Einfamilienhäuser
- Bodenpreisindexreihen für Acker- und Grünland
- Indexreihe zur Abhängigkeit der Ackerpreise von den Ackerzahlen im Raum „Mühlberg und Umgebung“
- Wohnraummieten (Bandbreite)
- Gewerbemieten in den Städten (Bandbreite)
- Pachtübersicht für Acker- und Grünland
- Grundstücksteilmarkt Zukäufe zu Baugrundstücken
- Wohnflächenpreise für Ein-, Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Landkreis Havelland:

- Bodenpreisindexreihen unbebauter Wohnbauflächen für die Stadt Falkensee, den berlinnahen Raum und den übrigen Landkreis;
- Bodenpreisindexreihen für Ackerflächen und Grünland;
- Umrechnungskoeffizienten des Bodenwertes in Abhängigkeit von der Grundstücksfläche für die Stadt Falkensee
- Orientierungswerte für Bauerwartungsland und Rohbauland
- Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilien- sowie Reihen- und Doppelhausgrundstücke
- Wohnflächenpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften sowie Eigentumswohnungen
- Erbbauzinssätze für Wohn-, Erholungs- und Gewerbegrundstücke

Landkreis Märkisch-Oderland:

- Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften auf Basis NHK 2010;
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße für Wohnbauland;
- Wohnflächenfaktoren für Einfamilienhausgrundstücke;
- Bodenpreisindexreihen für Wohnbauland in städtischen und dörflichen Lagen;
- Bodenpreisindexreihen für gewerbliche Bauflächen;
- Bodenpreisindexreihen für Ackerland, Grünland und Forsten;
- Erbbauzinssätze für Wohnen und Gewerbe;
- Mietübersicht für Wohngrundstücke sowie für gewerblich genutzte Immobilien;
- Pachtzinsübersicht für Acker

Landkreis Oberhavel:

- Erbbauzinssätze für individuelle Wohnnutzung
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße nach Gebieten unterteilt
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der GFZ nach Gebieten unterteilt
- Bodenpreisindexreihen für Wohnbauflächen
- Mietwertspannen Wohnungsmieten nach Baujahren unterteilt
- Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke getrennt nach Nutzungsarten
- Umrechnungskoeffizienten in Abhängigkeit von Acker- bzw. Grünlandzahlen

Landkreis Oberspreewald-Lausitz (Stand 2012):

- Erbbauzinssätze für Wohnnutzung und Gewerbe
- Bodenpreisindexreihen für Wohnbauland in Städten und deren Randlagen sowie im ländlichen Bereich
- Bodenpreisindexreihe für Gewerbebauland
- Bodenpreisindexreihen für Acker- und Grünland sowie Forstflächen
- Umrechnungskoeffizienten für ländliche und städtische Wohnbaulandpreise zur Anpassung an die Grundstücksgröße
- Umrechnungskoeffizienten für Acker- und Grünlandpreise zur Anpassung an die Bonitäten
- Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Reihenhäuser und Doppelhaushälften nach Baujahresklassen
- Untersuchungen der Marktanpassungsfaktoren auf Einflussgrößen
- Vergleichsfaktoren für alle Immobilienarten nach Baujahresklassen (vom Einfamilienhaus bis Verbrauchermarkt)
- Vergleichsfaktoren für Wohnungs- und Teileigentum (Wohn- bzw. Nutzflächenpreise)
- Liegenschaftszinssätze für Wohnungseigentum
- Mietübersicht für Wohnraummieten und gewerblich genutzte Immobilien
- Pachtübersichten für landwirtschaftliche Nutzungen
- Übersichten über vereinbarte Nutzungsentgelte für Erholungs- und Garagengrundstücke

Landkreis Oder-Spree:

- Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße
- Bodenpreisindexreihen für gemischte Bauflächen unterteilt in Regionen
- Erbbauzinssätze für unbebaute und bebaute Wohngrundstücke
- Mietwertübersichten für Wohnraummieten und gewerblich genutzte Immobilien
- Liegenschaftszinssätze für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften
- Wertfaktoren für Wassergrundstücke

Landkreis Ostprignitz-Ruppin:

- Liegenschaftszinssätze für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser und Geschäftshäuser (Oberer Gutachterausschuss Land Brandenburg)
- Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau in den Städten und Dörfern des Landkreises
- Bodenpreisindexreihen für Acker, Grünland und Wald
- Wohnflächenpreise für Ein- und Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften sowie Eigentumswohnungen
- Orientierungswerte für Gartenland und Unland
- Übersicht ortsübliche Nutzungsentgelte

Landkreis Potsdam-Mittelmark:

- Erbbauzinssätze für individuelle Wohnnutzung und Erholung
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße
- Bodenpreisindexreihen unbebauter Wohnbauflächen für das Berliner Umland und den weiteren Metropolenraum
- Bodenpreisindexreihen in Gewerbegebieten
- Preisniveau von Zukäufen (Arrondierungsflächen)
- Preisniveau von Gartenland (hausnah und -fern), Erholungsflächen
- Preisniveau von Obstanbauland, Abbauf Flächen, Wasserflächen, Golfplätze
- Preisniveau von ortsnahen Agrarflächen nach Bereichen
- Preisniveau von ortsnahen Waldflächen nach Größe und Bereichen
- Preisniveau von Bauerwartungsland und Rohbauland
- Wertfaktoren für Wassergrundstücke und ortsnaher Agrarflächen
- Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, SB-Märkte sowie Ein- und Zweifamilienhäuser
- Gebäudewerte und Wohnflächenpreise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften nach Baualterklassen (ohne Bodenwertanteile)
- Wohnflächenpreise für Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen nach Baualterklassen (incl. Bodenwertanteile)

Landkreis Prignitz:

- Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser in den Städten und Dörfern
- Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau in Städten und Dörfern und für Acker und Grünland
- Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser
- Mietübersichten für Wohnnutzung und gewerbliche Zwecke in Städten und Dörfern
- Pachtübersicht für Acker und Grünland

Landkreis Spree-Neiße (Stand 2012):

- Sachwertanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser in den Städten und Dörfern;
- Bodenpreisindexreihen für Wohnbauland und landwirtschaftliche Flächen;
- Mietwertübersicht für Wohnen und Gewerbe in ausgewählten Standorten;
- Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser; reine Geschäftshäuser und Einfamilienhäuser;
- Erbbauzinssätze für Wohnen, Gewerbe, Erholungs- und soziale Zwecke;
- Pachtübersicht für Acker und Grünland

Landkreis Teltow-Fläming:

- Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau
- Umrechnungskoeffizienten für den individuellen Wohnungsbau in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße
- Erbbauzinssätze für individuellen Wohnungsbau
- Bodenpreisindexreihen für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Ackerland, Grünland und forstwirtschaftliche Flächen)
- Marktanpassungsfaktoren für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäuser
- Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke (Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften, Wohnungseigentum)
- Liegenschaftszinssätze für Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser
- Bodenrichtwertniveau für Bauland
- Bodenrichtwertübersicht für landwirtschaftliche Flächen
- Orientierungsmieten für Wohngrundstücke und Gewerbegrundstücke
- Pachtübersicht für Ackerland, Grünland und forstwirtschaftliche Flächen

Landkreis Uckermark:

- Sachwertfaktoren für freistehende Einfamilienhäuser
- Indexreihen für Acker, Grünland und forstwirtschaftliche Flächen
- Erbbauzinssätze
- Bodenpreisindexreihen für individuellen Wohnungsbau
- Aussagen zu Bauerwartungsland und Rohbauland
- durchschnittliche Pachten für landwirtschaftliche Flächen

Stadt Brandenburg:

- Marktanpassungsfaktoren für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften
- Bodenwertindexreihen für Wohnbauland – städtische und dörflichen Lagen, gewerbliche Bauflächen
- Vergleichsfaktoren – Wohnflächenpreise von unsanierten Mehrfamilienhäusern
- Vergleichsfaktoren – Wohnflächenpreise von modernisierten Mehrfamilienhäusern
- Liegenschaftszinssatzausweisungen für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser und reine Geschäftshäuser
- Vergleichsfaktoren – Wohnflächenpreise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften
- Erbbauzinssätze für individuelle Wohnnutzung, gewerblich genutzte Grundstücke und Erholungsgrundstücke
- Grundstücksteilmarkt der Zukäufe
- Bauland in zweiter Reihe
- Orientierungswerte für Bauerwartungsland und Rohbauland
- Orientierungswerte für Gartenland
- Bodenrichtwertentwicklungen für Ackerland, Grünland und Forsten

Stadt Cottbus:

- Sachwertfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihen- und Doppelhaushälften unterschiedlichen Baualters
- Umrechnungskoeffizienten für den individuellen Wohnungsbau
- Bodenrichtwertindexreihen im Stadtzentrum und in den Randlagen
- Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, Geschäftshäuser und Verwaltungsgebäude
- Liegenschaftszinssätze für Einfamilienhäuser und Reihenhäuser/ Doppelhaushälften
- Bodenpreisindexreihe für individuellen Wohnungsbau
- Wohnflächenpreise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Eigentumswohnungen unterschiedlicher Baujahre
- Mietwertübersicht für gewerblich genutzte Immobilien

Stadt Frankfurt (Oder):

- Marktanpassungsfaktoren für individuellen Wohnungsbau
- Liegenschaftszinssätze und Rohertragsfaktoren für Mehrfamilienhäuser
- Erbbauzinssätze für Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, soziale Zwecke, Wohnen und Erholung (Wochenendhaus)
- Bodenpreisindexreihen für individuellen Wohnungsbau
- Mietübersichten für Wohnraummieten und gewerblich genutzte Immobilien

Stadt Potsdam:

- Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau
- Preisindexreihen für Wohnungseigentum
- Umrechnungskoeffizienten für den individuellen Wohnungsbau
- Wertfaktor für Baugrundstücke mit Wasserzugang
- Orientierungswerte für Gewerbebauland
- Orientierungswerte für Bauerwartungs- und Rohbauland
- Orientierungswerte für Verkehrsflächen
- Sachwertfaktoren nach WertR 2006 für Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne Villen), Doppelhaushälften und Reihenhäuser
- Orientierungswerte für Zukäufe (Arrondierungsflächen)
- Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser und reine Geschäftshäuser
- Aussagen zu Kaufpreisen pro Quadratmeter Wohn- bzw. Nutzfläche für alle typischen Gebäudearten