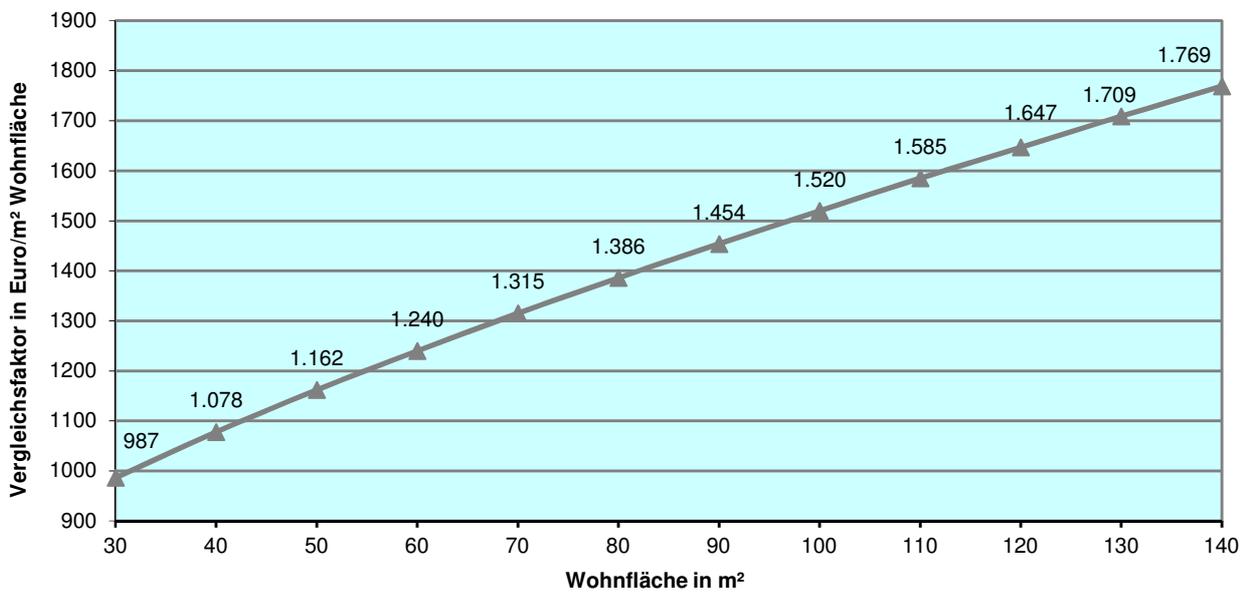


Regressionsfunktion	Bestimmtheitsmaß	0,59
	Variationskoeffizient	0,20
	Zeitlicher Bezug	08/2018
Zielgröße: Vergleichsfaktor	Einheit der Zielgröße	1.000 €/m ² Wohnfläche
Gebäudedefaktor = (- 86,6299 + 0,1674 x Wohnfläche ^{0,50} - 0,8130 x Bodenrichtwert ^{-0,24} +19,7188 x Baujahr ^{0,50}) ²	Einheit der Einflussgrößen	
	Wohnfläche	10 m ²
	Bodenrichtwert	100 €/m ²
	Baujahr	Baujahr/100



Normobjekt	
Wohnfläche	60 m ²
Bodenrichtwert	130 €/m ²
Baujahr	1996

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung der vom Normobjekt abweichenden Grundstücksmerkmale

Bodenrichtwert		Baujahr	
€/m ²	UK	Baujahre	UK
60	0,74	1991	0,81
70	0,79	1992	0,85
80	0,84	1993	0,88
90	0,88	1994	0,92
100	0,91	1995	0,96
110	0,94	1996	1,00
120	0,97	1997	1,04
130	1,00	1998	1,08
140	1,02	1999	1,12
150	1,05	2000	1,16
160	1,07	2001	1,21
170	1,09	2002	1,25

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung der vom Normobjekt abweichenden Grundstücksmerkmale

Bodenrichtwert		Baujahr	
€/m ²	UK	Baujahre	UK
180	1,11	2003	1,30
190	1,12	2004	1,34
200	1,14		
210	1,15		
220	1,17		
230	1,18		
240	1,20		
250	1,21		
260	1,22		

Stadt Halle (Saale) Baujahr vor 1990

Merkmale	Spanne		Anzahl/Durchschnitt
	von	bis	
Anzahl der Kauffälle:			444
Untersuchungszeitraum:	01/2016	09/2018	04/2017
Bodenrichtwert (erschließungsbeitragsfrei):	60 €/m ²	300 €/m ²	152 €/m ²
Wohnfläche:	25 m ²	170 m ²	70 m ²
Grundstücksgröße:	202 m ²	7.344 m ²	1057 m ²
Baujahresspanne:	1880	1978	1910
Bauliche Veränderung:	1990	2015	1998
Kaufpreis:	15.000 €	316.000 €	81.755 €
Anzahl der Wohneinheiten (bei 348 Objekten bekannt):	3	136	14
Vermietung:	ja	nein	75% vermietet
Miete (bei 91 Wohnungen bekannt):	3,43 €/m ²	9,43 €/m ²	5,77 €/m ²
Rohertragsfaktor dieser 91 Wohnungen:	8,3	24,3	16,3
Balkon (bei 238 Wohnungen bekannt):	-	-	74 % mit Balkon
Lage im Erdgeschoss:	-	-	103 Wohnungen
Lage im 1. bis 5.OG:	-	-	248 Wohnungen
Lage im Dachgeschoss oder Maisonette:	-	-	86 Wohnungen
Lage unbekannt:	-	-	7 Wohnungen
Gemarkung Halle:	-	-	365 Wohnungen
Gemarkung Giebichenstein:	-	-	42 Wohnungen
Gemarkung Kröllwitz:	-	-	17 Wohnungen
Übriges Stadtgebiet: (Ammendorf, Dölau, Trotha, Wörmlitz):	-	-	21 Wohnungen
Stellplatz/Tiefgarage:	ja	nein	15 % vorhanden