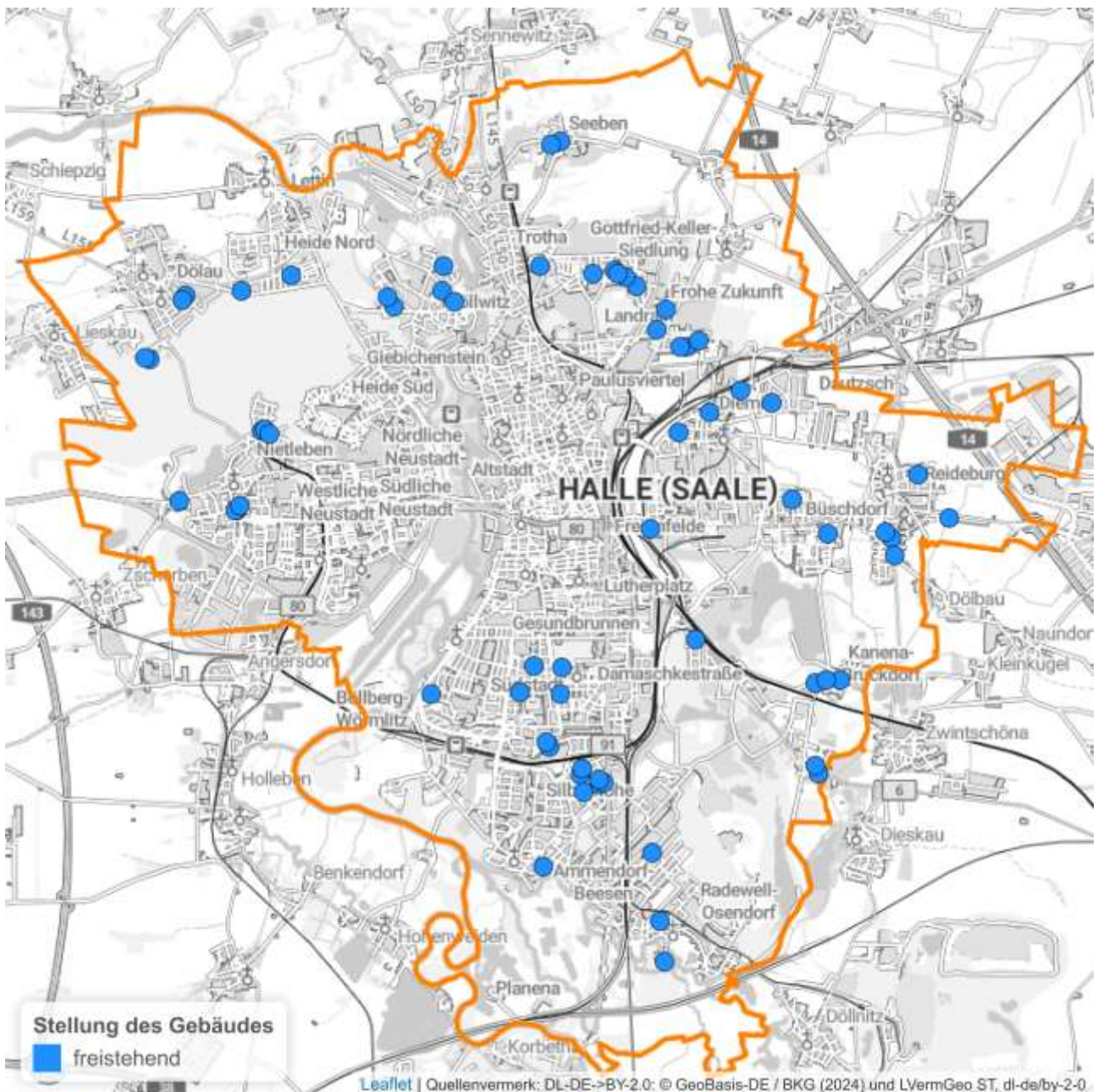


Stadt Halle (Saale) für die Baujahre vor 1991

Stichprobenumfang

Merkmale	Anzahl der Kauffälle:		66
	Spanne		Median
	von	bis	
Untersuchungszeitraum:	02/2022	06/2024	07/2023
Kaufpreis:	85.000 €	895.000 €	312.500 €
vorläufiger Sachwert:	78.000 €	738.000 €	282.000 €
Bodenrichtwert (erschließungsbeitragsfrei):	35 €/m ²	330 €/m ²	160 €/m ²
Gebäudestandard:	1,50	3,80	2,40
Wohnfläche:	77 m ²	250 m ²	140 m ²
Grundstücksfläche:	165 m ²	1.576 m ²	661 m ²
wirtschaftliche Restnutzungsdauer:	15 Jahre	61 Jahre	27 Jahre
Baujahr:	1890	1984	1936
Unterkellerung:	0 %	100 %	100 %
Garagen	0	2	1



Regressionsfunktion

multiples Bestimmtheitsmaß	0,83		
Variationskoeffizient	0,15		
Zeitlicher Bezug	01/2024		
Gebäudefaktor =	€/m ²	Minimum	Maximum
+ 11.520,67644334			
+ 13.664,97781059 x Wohnfläche ^{-0,22}	m ²	77	250
+ 5,76435076 x Bodenrichtwert	€/m ²	35	330
+ 37,93195142 x Grundstücksfläche ^{0,5}	m ²	165	1.576
- 18.288,45410604 x Gebäudestandard ^{-0,15}		1,5	3,8

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)

Ein Einfluss des Merkmals Unterkellerung konnte statistisch nicht nachgewiesen werden.

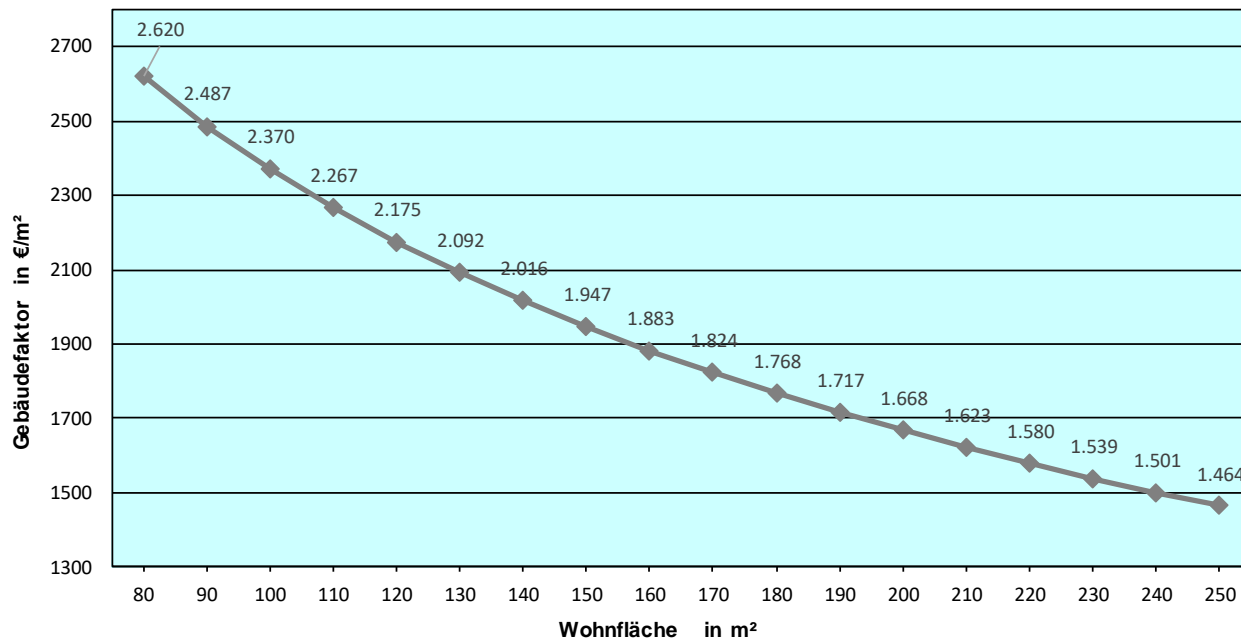
Für das im Stichprobenumfang angegebene Merkmal Unterkellerung beträgt das arithmetische Mittel 73%.

Innerhalb dieses Merkmals sind 41 Kauffälle vollunterkellert, 4 Kauffälle 80% unterkellert, 11 Kauffälle von 1% bis 50% und 10 Kauffälle ohne Keller.

Ein Einfluss des Merkmals Garage konnte statistisch nicht nachgewiesen werden.

Für das im Stichprobenumfang angegebene Merkmal Garage beträgt das arithmetische Mittel 0,72.

Innerhalb dieses Merkmals enthalten 7 Kauffälle 2 Garagen, 34 Kauffälle 1 Garage und 25 Kauffälle sind ohne Garage.



Normobjekt			
Wohnfläche	140 m²	Bodenrichtwert	160 €/m²
Grundstücksfläche	700 m²	Gebäudestandard	2,4

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung der vom Normobjekt abweichenden Grundstücksmerkmale					
Bodenrichtwert		Grundstücksfläche		Gebäudestandard	
€/m ²	UK	m ²	UK		UK
40	0,66	200	0,77	1,5	0,42
60	0,71	250	0,80	1,6	0,50
80	0,77	300	0,83	1,7	0,58
100	0,83	350	0,85	1,8	0,65
120	0,89	400	0,88	1,9	0,72
140	0,94	450	0,90	2,0	0,78
160	1,00	500	0,92	2,1	0,84
180	1,06	550	0,94	2,2	0,90
200	1,11	600	0,96	2,3	0,95
220	1,17	650	0,98	2,4	1,00
240	1,23	700	1,00	2,5	1,05
260	1,29	750	1,02	2,6	1,09
280	1,34	800	1,03	2,7	1,14
300	1,40	850	1,05	2,8	1,18
320	1,46	900	1,07	2,9	1,22
		950	1,08	3,0	1,26
		1.000	1,10	3,1	1,30
		1.050	1,11	3,2	1,34
		1.100	1,13	3,3	1,37
		1.150	1,14	3,4	1,40
		1.200	1,15	3,5	1,44
		1.250	1,17	3,6	1,47
		1.300	1,18	3,7	1,50
		1.350	1,19	3,8	1,53
		1.400	1,21		
		1.450	1,22		
		1.500	1,23		
		1.550	1,24		