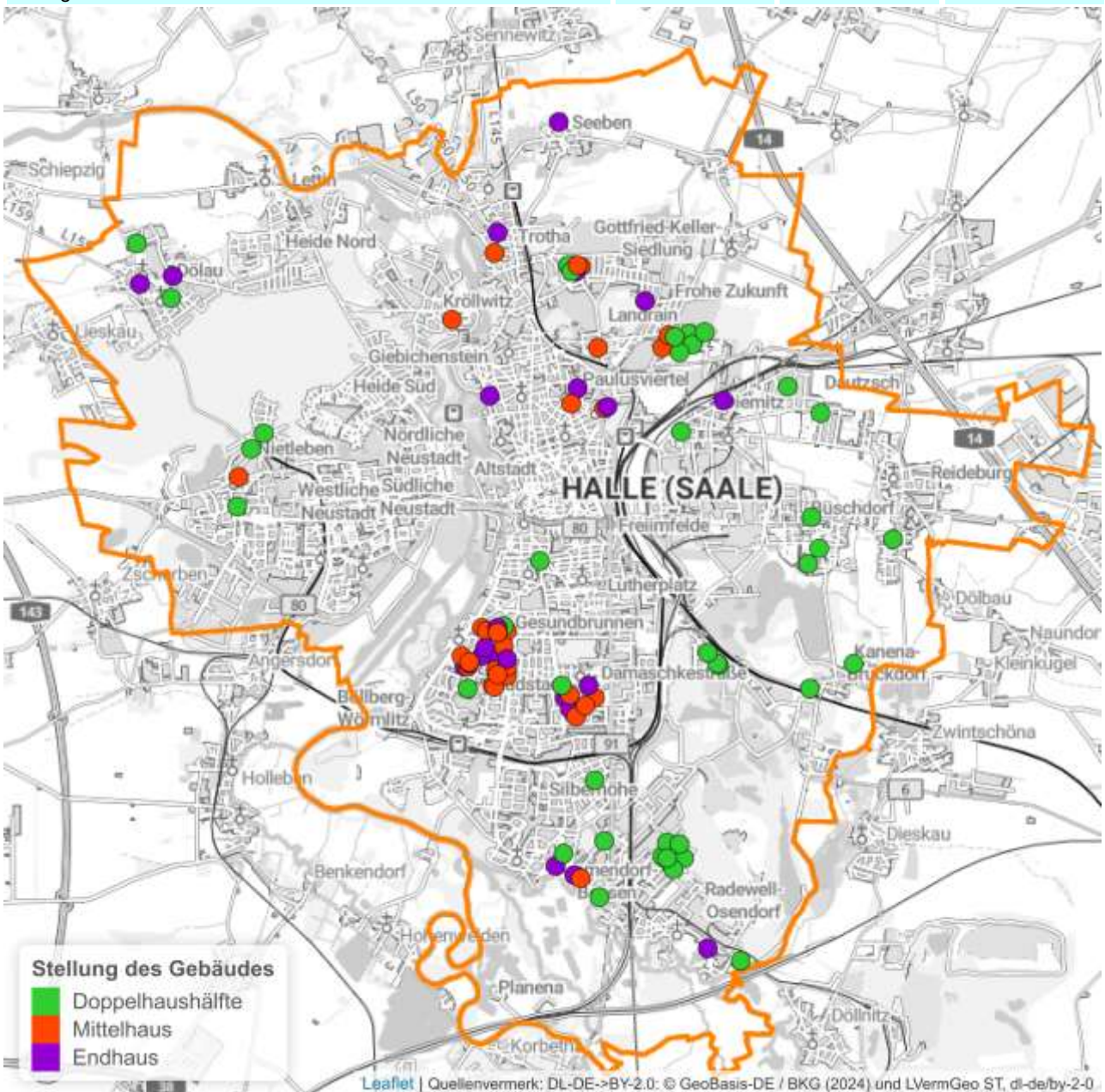


Stadt Halle (Saale) für die Baujahre vor 1991

Stichprobenumfang

Merkmale	Spanne		Median
	von	bis	
Untersuchungszeitraum:	01/2022	06/2024	04/2023
Kaufpreis:	130.000 €	700.000 €	245.000 €
Sachwert:	114.000 €	518.000 €	199.500 €
Bodenrichtwert (erschließungsbeitragsfrei):	80 €/m ²	500 €/m ²	230 €/m ²
Gebäudestandard:	1,50	3,80	2,40
Wohnfläche:	60 m ²	240 m ²	110 m ²
Grundstücksgröße:	143 m ²	1.173 m ²	409 m ²
wirtschaftliche Restnutzungsdauer:	18 Jahre	56 Jahre	29 Jahre
Baujahr:	1875	1985	1930
Unterkellerung:	0 %	100 %	100 %
Garagen	0	2	0



Regressionsfunktion

multiples Bestimmtheitsmaß	0,79		
Variationskoeffizient	0,14		
Zeitlicher Bezug	04/2024		
Gebäudefaktor =	€/m ²	Minimum	Maximum
(- 64,7011			
+ 264,1008 x Wohnfläche ^-0,52	m ²	60	240
+ 1,2752 x Bodenrichtwert ^0,5	€/m ²	80	500
+ 8,1710 x Grundstücksfläche ^0,17	m ²	143	1.173
+ 30,3546 x Gebäudestandard ^0,5		1,5	3,8
) ^ 2			

Ergänzung zur landesweiten Modellbeschreibung:

Eine Kaufpreisbereinigung wurde nur in folgenden Fällen durchgeführt:

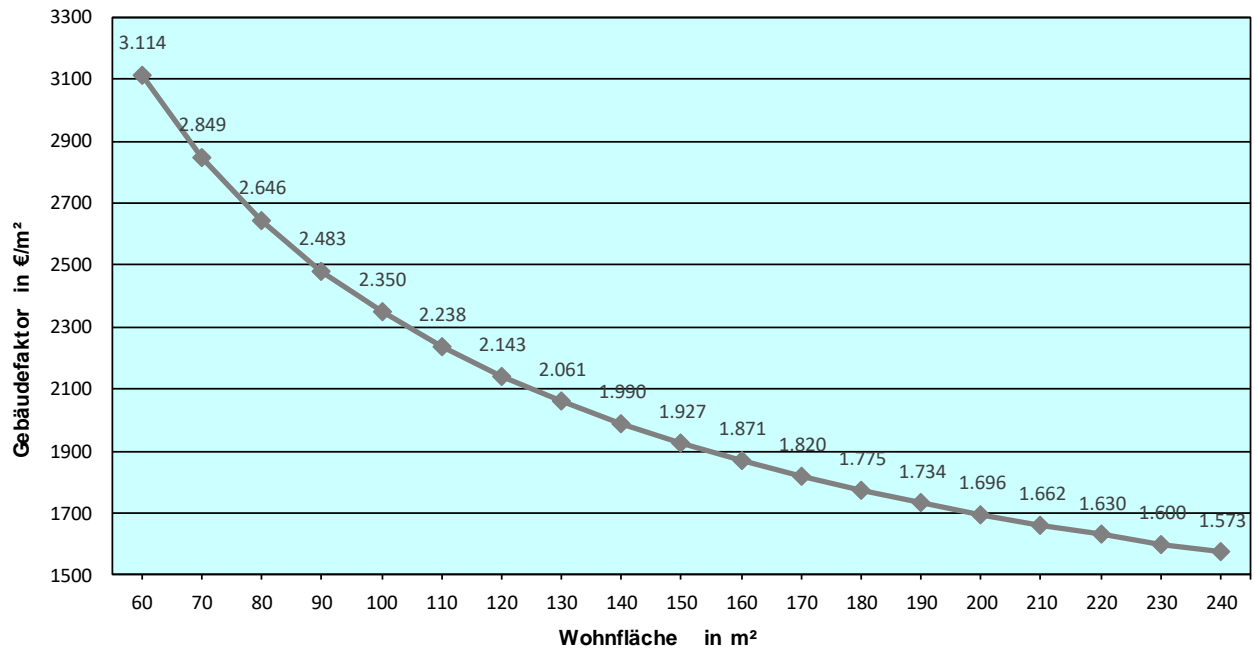
- Kamin pauschal mit 2.000,- €
- Wintergarten 1.000,-€ pro m²
- Photovoltaikanlage 150,-€ pro m² Anlagenfläche
- ab dritter Garage pauschal 2.000,- € pro Garage
- Einbauküche (wenn Preis im Notarvertrag ausgewiesen wurde)

Ein Einfluss des Merkmals Unterkellerung konnte statistisch nicht nachgewiesen werden. Innerhalb dieses Merkmals sind 83 Kauffälle mit mehr als 50% unterkellert.

Ein Einfluss des Merkmals Garage konnte statistisch nicht nachgewiesen werden.

Für das im Stichprobenumfang angegebene Merkmal Garage beträgt das arithmetische Mittel 0,57.

Innerhalb dieses Merkmals enthalten 11 Kauffälle 2 Garagen, 32 Kauffälle 1 Garage und 52 Kauffälle sind ohne Garage.



Normobjekt

Wohnfläche	110 m²	Bodenrichtwert	230 €/m²
Grundstücksfläche	410 m²	Gebäudestandard	2,4

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung der vom Normobjekt abweichenden Grundstücksmerkmale

Bodenrichtwert		Grundstücksfläche		Gebäudestandard	
€/m²	UK	m²	UK	UK	
80	0,69	150	0,85	1,5	0,63
100	0,74	200	0,89	1,6	0,67
120	0,79	250	0,92	1,7	0,71
140	0,83	300	0,95	1,8	0,75
160	0,87	350	0,97	1,9	0,79
180	0,91	400	1,00	2,0	0,83
200	0,95	450	1,02	2,1	0,88
220	0,98	500	1,03	2,2	0,92
240	1,02	550	1,05	2,3	0,96
260	1,05	600	1,07	2,4	1,00
280	1,09	650	1,08	2,5	1,04
300	1,12	700	1,09	2,6	1,08
320	1,15	750	1,11	2,7	1,12
340	1,18	800	1,12	2,8	1,17
360	1,22	850	1,13	2,9	1,21
380	1,25	900	1,14	3,0	1,25
400	1,28	950	1,15	3,1	1,29
420	1,31	1.000	1,16	3,2	1,33
440	1,34	1.050	1,17	3,3	1,37
460	1,37	1.100	1,18	3,4	1,41
480	1,40	1.150	1,19	3,5	1,46
500	1,43			3,6	1,50
				3,7	1,54
				3,8	1,58