

Sachwertfaktoren 2025

zum Stichtag 01.01.2025

beschlossen am 16.07.2025

durch den

gemeinsamen Gutachterausschuss

Hegau-Hochrhein bei der Stadt Singen

Modellparameter Sachwertfaktoren 2025

Gesamtnutzungsdauer:

- Wohn- und gemischt genutzte Immobilien: 80 Jahre
- Gewerbeimmobilien und ähnliche Gebäude: 40-60 Jahre

Einführung eines fiktiven Baujahrs entsprechend Anlage 2 ImmoWertV

Ermittlung der Restnutzungsdauer entsprechend Anlage 2 ImmoWertV

Ermittlung des Ausstattungsstandards entsprechend NHK 2010 Anlage 4 ImmoWertV

Ansatz der Normalherstellungskosten entsprechend NHK 2010 Anlage 4 ImmoWertV

Sachwertfaktoren (Stichtag 01.01.2025)

Gebäudetyp	vorläufiger Sachwert in €	Sachwertfaktor
Ein- und Zweifamilienwohnhäuser freistehend	200.000	1,00
	300.000	1,10
	400.000	1,10
	500.000	1,09
	600.000	1,08
	700.000	1,07
	800.000	1,03
	900.000	1,00
Doppel- und Reihenhäuser mit 1 bis 3 Wohneinheiten	200.000	1,24
	300.000	1,21
	400.000	1,17
	500.000	1,13

Sachwertfaktoren (Stichtag 01.01.2025)

Gebäudetyp	vorläufiger Sachwert in €	Sachwertfaktor
Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten	200.000	1,13
	300.000	1,08
	400.000	1,05
	500.000	1,03
	600.000	1,01

Sachwertfaktoren (Stichtag 01.01.2025)

Weitere Informationen finden Sie in unserem Grundstücksmarktbericht

zum Beispiel:

- Streuung des Sachwertfaktors