

Sachwertfaktoren 2023

zum Stichtag 01.01.2023

beschlossen am 14.06.2023

durch den

Gemeinsamen Gutachterausschuss
Hegau-Hochrhein bei der Stadt Singen



Sachwertfaktoren (Stichtag 01.01.2023)

Gebäudetyp	vorläufiger Sachwert in €	Sachwertfaktor
Ein- und Zweifamilienwohnhäuser freistehend	200.000	1,28
	300.000	1,28
	400.000	1,27
	500.000	1,25
	600.000	1,23
	700.000	1,19
	800.000	1,14
	900.000	1,05

Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, Doppel- und Reihenhäuser	200.000	1,43
	250.000	1,38
	300.000	1,35
	350.000	1,33
	400.000	1,30
	450.000	1,28
	500.000	1,10



Sachwertfaktoren (Stichtag 01.01.2023)

Gebäudetyp	vorläufiger Sachwert in €	Sachwertfaktor
Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten	300.000	1,40
	400.000	1,36
	500.000	1,35
	600.000	1,25
	700.000	1,18



Modellparameter Sachwertfaktoren 2023

Gesamtnutzungsdauer:

- Wohn- und gemischtgenutzte 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

Ableitung der Bewirtschaftungskosten entsprechend Anlage 3 ImmoWertV