Kreis Höxter

# Neuer Online-Immobilienpreiskalkulator

## [26.01.2022] Die Bürgerinnen und Bürger im Kreis Höxter können sich jetzt auf einer kreiseigenen Internet-Seite den Wert einer bestimmten Immobilie anzeigen lassen.

Auf der Internet-Seite des Kreises Höxter lässt sich jetzt mit wenigen Angaben der Wert einer bestimmten Immobilie anzeigen. Wie der nordrhein-westfälische Kreis berichtet, hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Höxter erstmalig Immobilienrichtwerte für Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen zum Stichtag 1. Januar 2021 beschlossen und im Internet veröffentlicht.
Landrat Michael Stickeln betont, dass der neue Service eine große Hilfe für alle Bürgerinnen und Bürger ist, die am Erwerb oder Verkauf von Immobilien im Kreis Höxter interessiert sind. Er erläutert: „Wir freuen uns, dass wir als Kreis Höxter einen weiteren sinnvollen digitalen Service für unsere Bürgerinnen und Bürger geschaffen haben. Dieses Angebot des Gutachterausschusses wird auf eine große Nachfrage treffen."
Laut Angaben des Kreises besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Ableitung von Immobilienrichtwerten in Nordrhein-Westfalen erst ab dem Jahr 2025. „Es freut uns sehr, dass wir mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW dieses Projekt bereits vier Jahre früher umsetzen konnten", sagt Johannes Leßmann, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Höxter.
Meinolf Busse, Geschäftsstellenleiter des Gutachterausschusses, ergänzt: „Die Immobilienrichtwerte des Gutachterausschusses wurden aus tatsächlichen Kaufpreisen aus den Kaufverträgen abgeleitet, die dem Gutachterausschuss aufgrund gesetzlicher Verpflichtung von den Notaren übermittelt werden. Damit unterscheiden sich diese Werte qualitativ deutlich von den Angeboten anderer Anbieter, die ihre Daten lediglich aus Kaufangeboten ableiten."

**Funktionsweise der Seite**

Zur Funktionsweise der Internet-Seite erklärt Leßmann: „Beim Start der Anwendung öffnet sich eine Karte. Dort kann man die Adresse des jeweiligen Objekts eingeben. In der dann folgenden Darstellung ist auch der Bodenwert pro Quadratmeter, der für das jeweilige Grundstück gilt, gelistet. Dies ist die rote Zahl in der Karte, die für eine Siedlung oder ein Gebiet gilt. Diese Zahl sollte man sich notieren, denn der Bodenwert ist für die Preiskalkulation sehr wichtig."
Über die Auswahl der Schaltfläche BORIS NRW gelange man dann direkt zum Kalkulator. „Hier werden zum Vergleich die Werte eines Referenzobjekts angezeigt. Dieses Referenzobjekt ist die Art von Immobilie, die im Kreis Höxter am häufigsten vorkommt. Es ist sozusagen die klassische Durchschnittsimmobilie", erklärt Leßmann. „In Bezug auf Ein- und Zweifamilienhäuser ist dies ein freistehendes Gebäude, das bis zu 119 Quadratmeter Wohnfläche hat, 1949 gebaut worden ist, eine Grundstücksgröße von 470 bis 749 Quadratmetern und einen Keller besitzt, einen Boden-/Lagewert von 40 Euro pro Quadratmeter hat und zudem einen einfachen bis mittleren Gebäudestandard."
All diese Eigenschaften und Werte könnten dann so geändert werden, dass sie der zu kalkulierenden Immobilie entsprechen. Jede Veränderung habe Auswirkung auf den kalkulierten Preis. „Wichtig ist, auch den vorher notierten Bodenwert pro Quadratmeter einzutragen. Er steht standardmäßig bei 40 Euro pro Quadratmeter. Jedoch variiert der Wert im Kreis Höxter von 17 bis hin zu 177 Euro", so Leßmann.
Er verspricht: „Die Anwendung wird zukünftig kontinuierlich noch kundenorientierter weiterentwickelt. Aber wir haben bereits jetzt einen weiteren Meilenstein zur Schaffung von Markttransparenz auf dem

Immobilienmarkt erreicht.“

(th)

Hier gelangen Sie zum Immobilienpreiskalkulator des Kreises Höxter.

Stichwörter: CMS | Portale, Kreis Höxter, Immobilienpreiskalkulator