

# Sachwertfaktoren

des Gemeinsamen Gutachterausschuss Strohgäu, gültig ab 01.01.2022 für die Gemeinden/Städte

- Ditzingen mit Teilorten
- Hemmingen
- Korntal-Münchingen
- Markgröningen
- Schwieberdingen

Zur Anwendung des Sachwertverfahrens (§§ 35 ff. ImmoWertV) werden nachfolgend die aus der Kaufpreissammlung des Gemeinsamen Gutachterausschusses Strohgäu resultierenden Ergebnisse zur Ableitung von Sachwertfaktoren (§ 21 ImmoWertV) dargestellt. Grundlage ist folgendes Auswertemodell:

- Kaufverträge aus den Jahren 2020 und 2021
- NHK 2010
- Wertansatz Außenanlagen pauschal 5 % des Gebäudesachwerts
- Wertansatz für bei der BGF-Berechnung nicht erfasster Bauteile wie Gauben, Balkone, Vordächer, Treppen wird entsprechend der Anlage 7 des Sachwertmodells des AGVGA NRW ([www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)) angesetzt
- Gesamtnutzungsdauer 80 Jahre
- Alterswertminderung linear

Für die Gemeinden mit sehr wenigen Kauffällen wird empfohlen, sich an den benachbarten Gemeinden zu orientieren bzw. auf die Grundstücksmarktberichte der Stadt Ludwigsburg bzw. der Stadt Stuttgart zurückzugreifen.

# Sachwertfaktoren

**A**

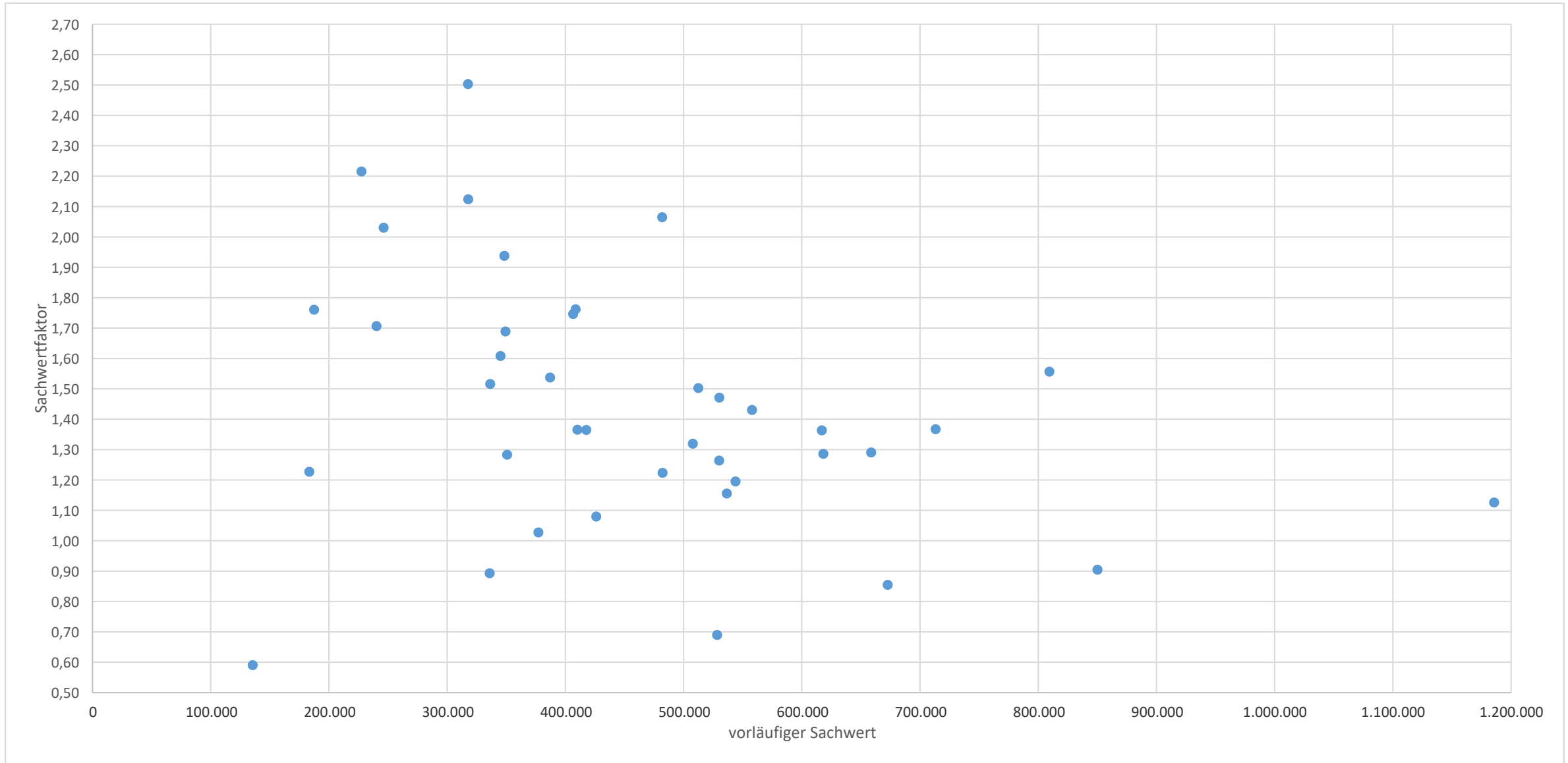
EFH / 2-FH / Bungalows

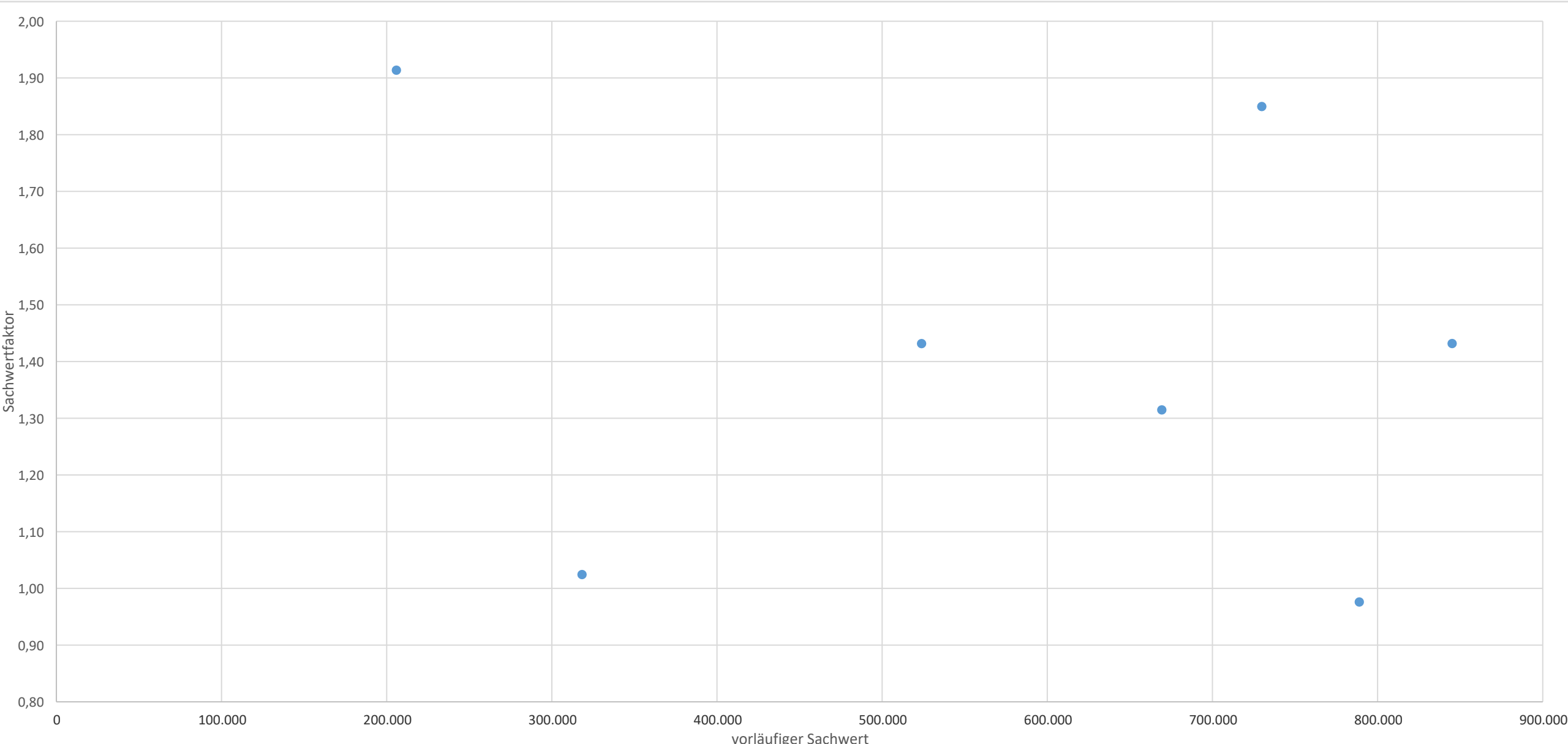
(Ein- / 2-Familienhäuser und Bungalows)

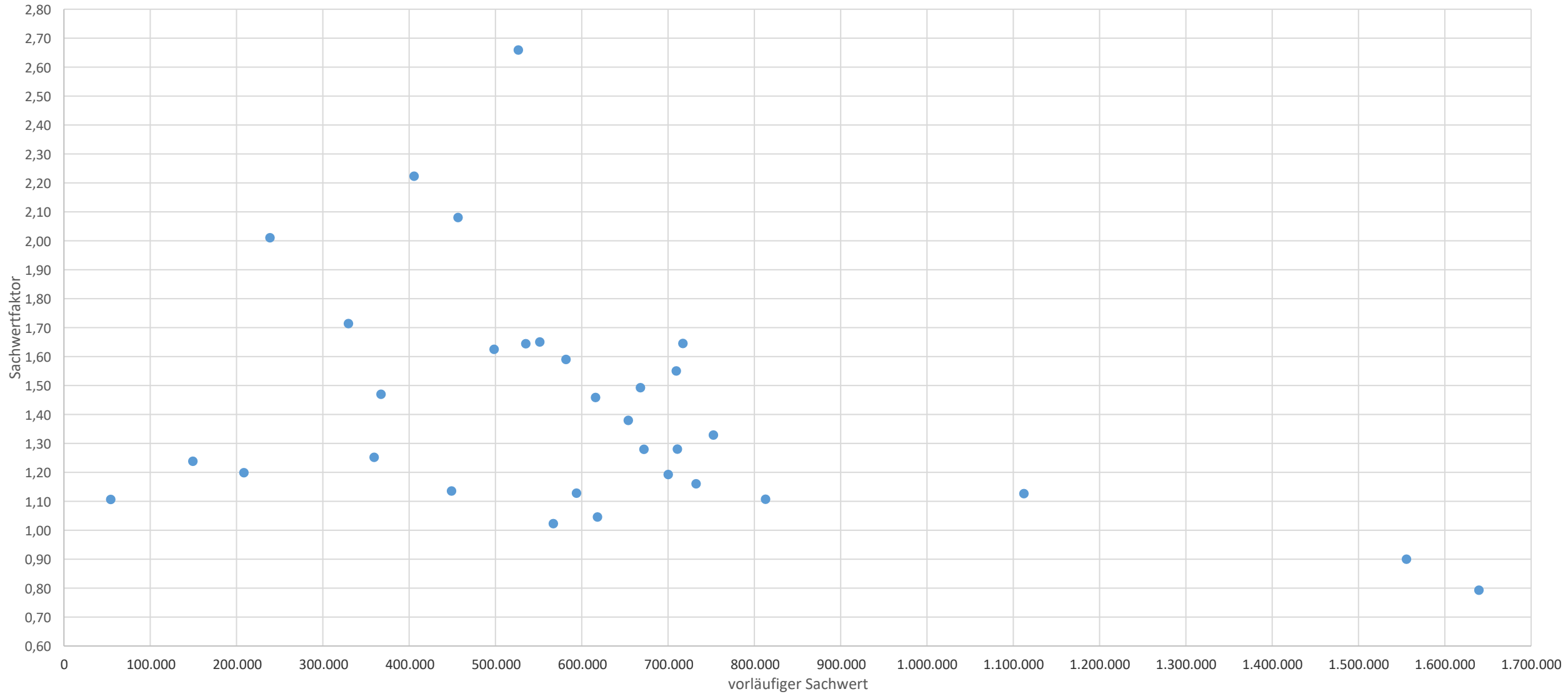
**B**

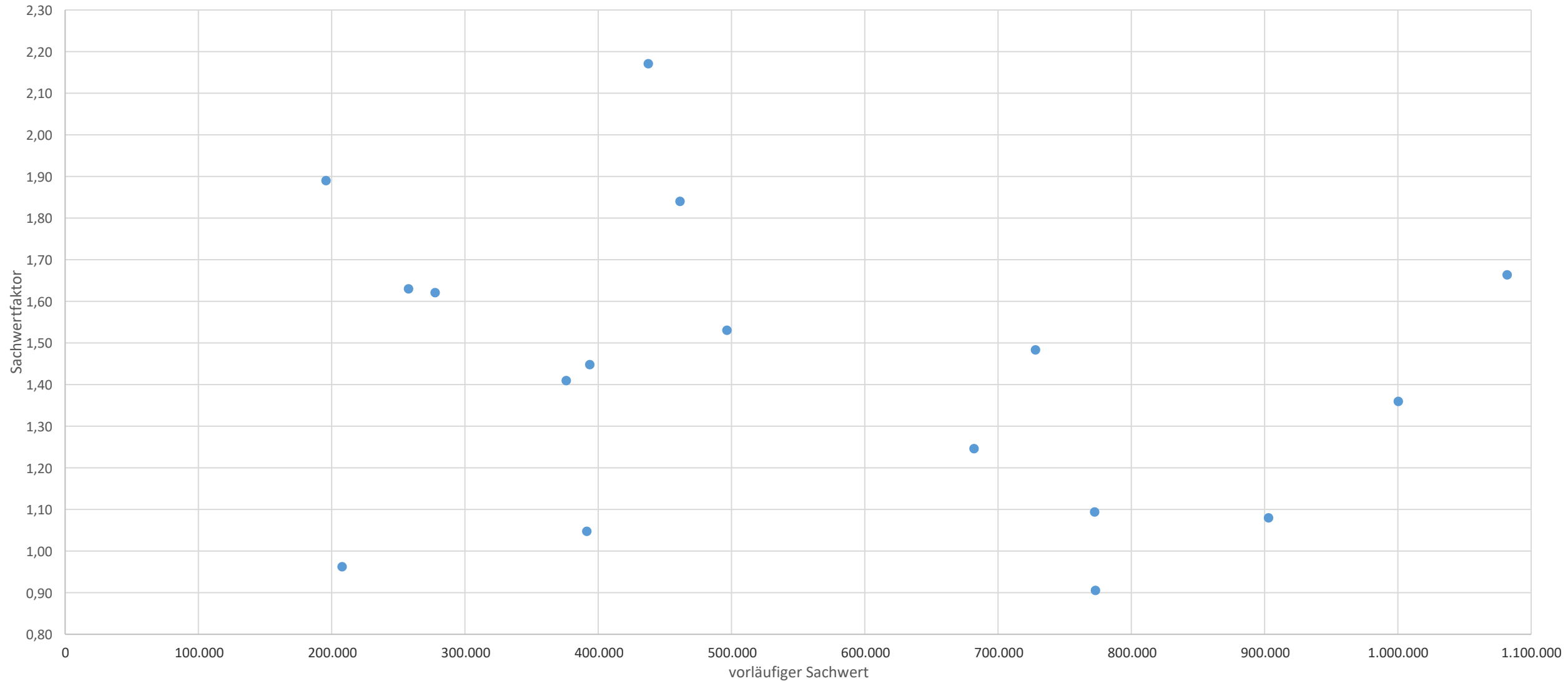
RH / DH

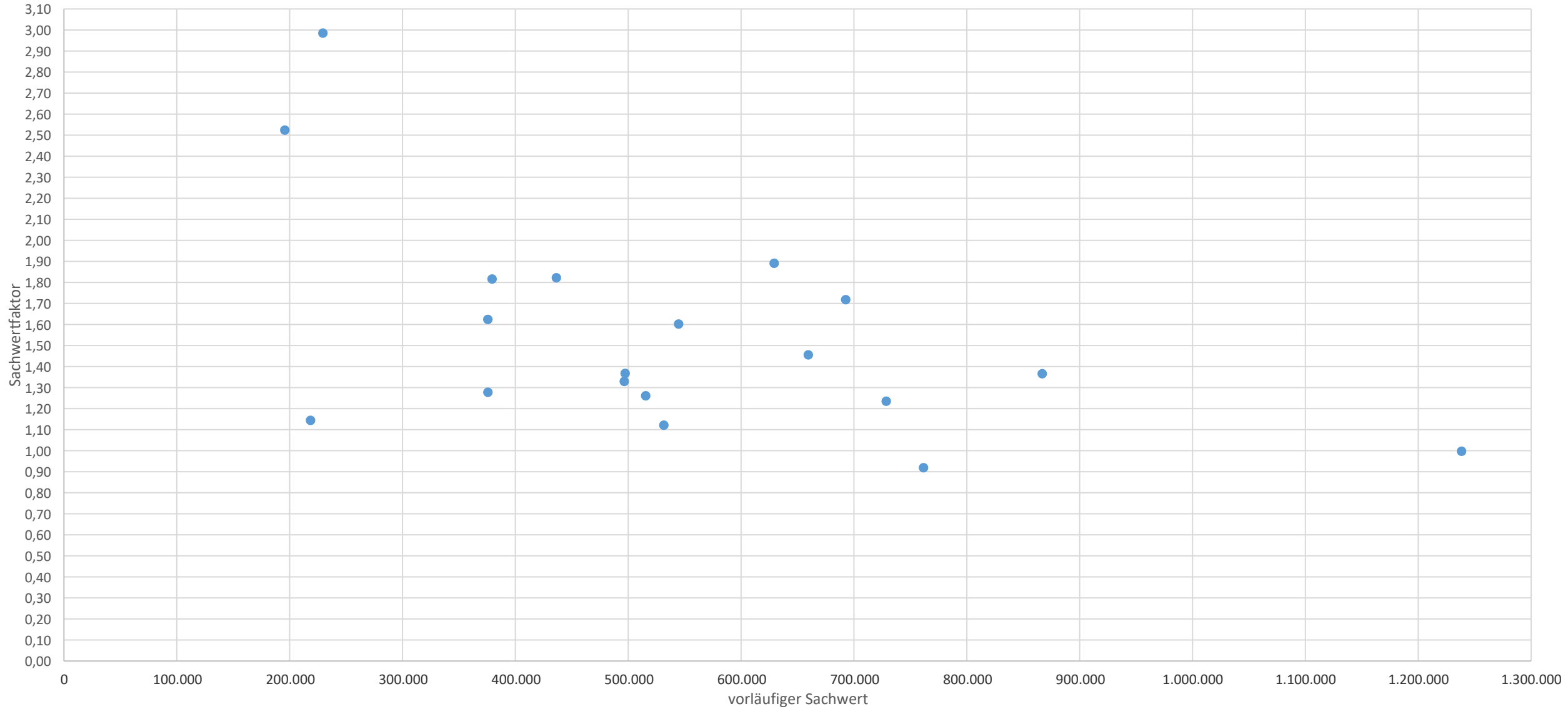
(Reihen- und Doppelhäuser)









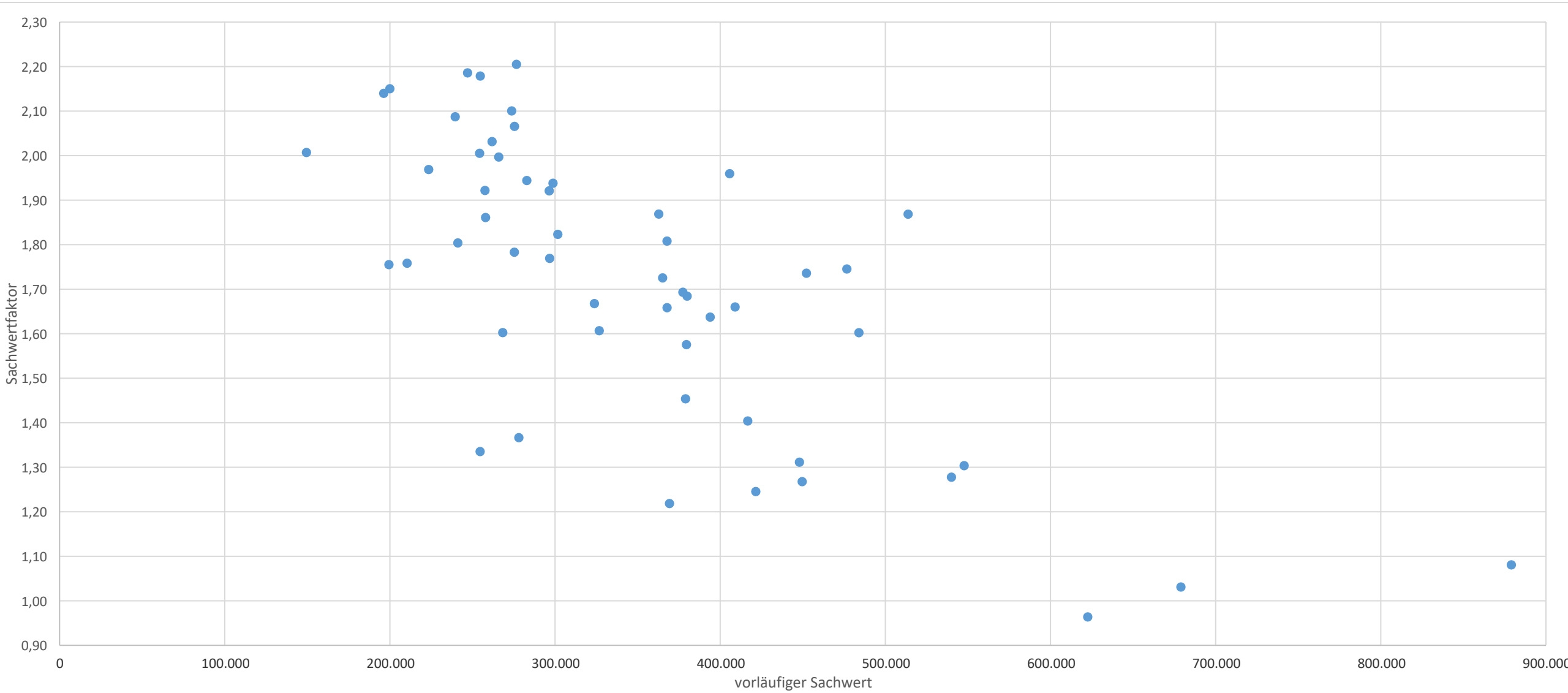




RH / DH

# Sachwertfaktoren 2020/2021

Ditzingen und Teilorte



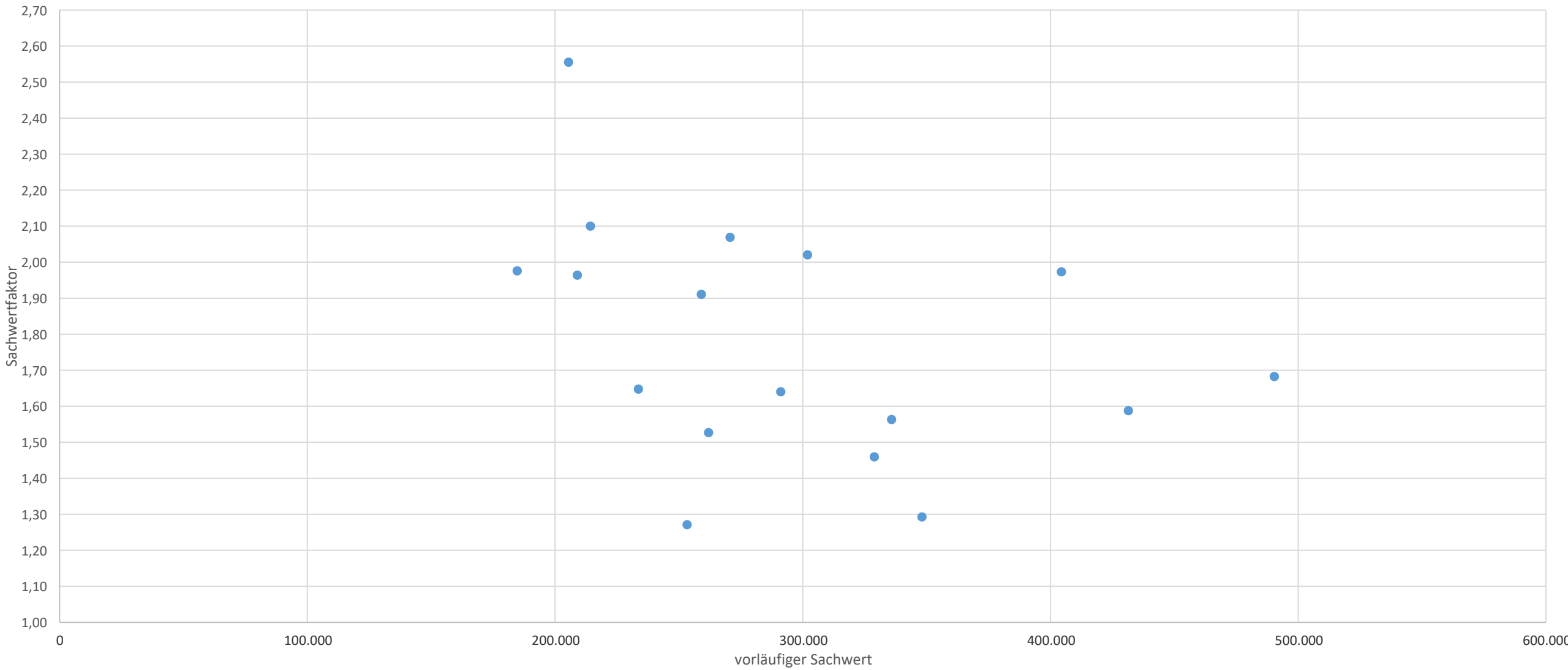




RH / DH

# Sachwertfaktoren 2020/2021

Hemmungen

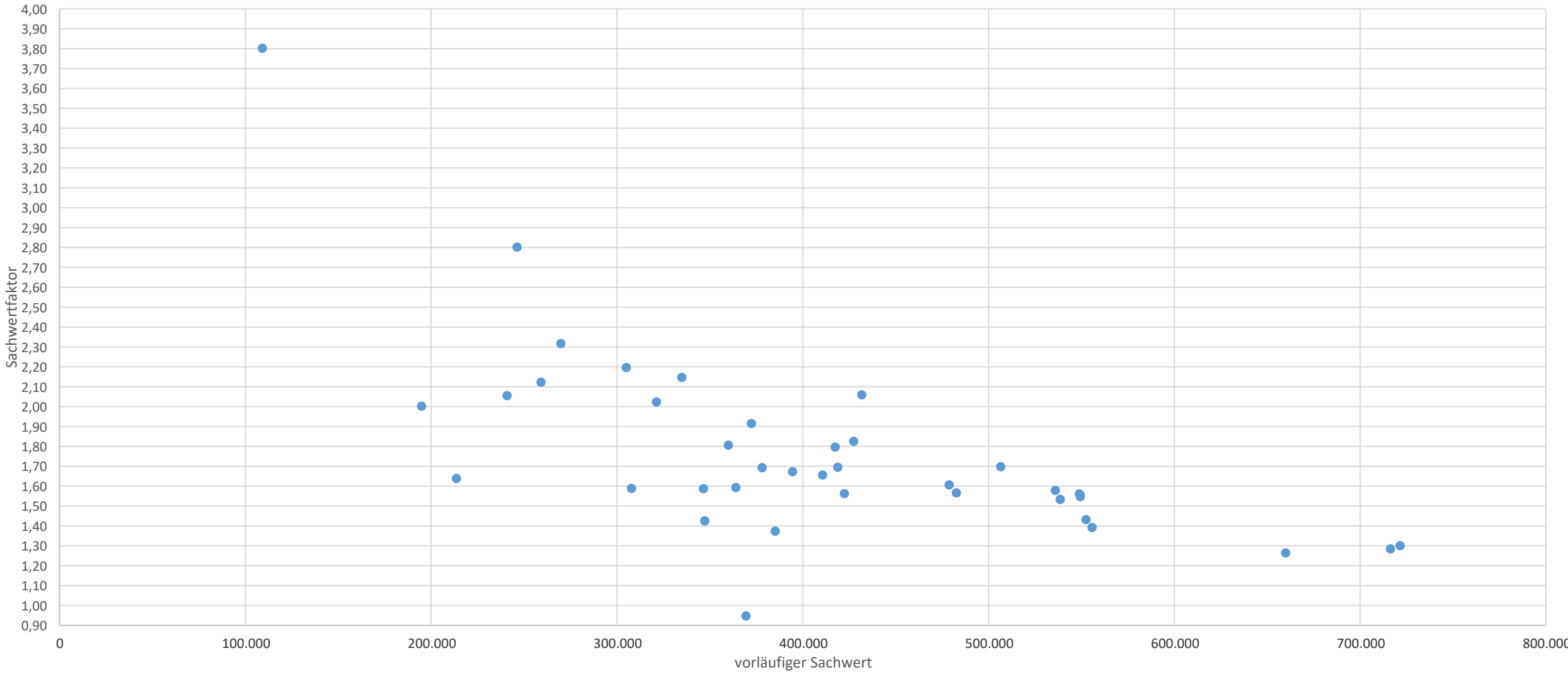




RH / DH

# Sachwertfaktoren 2020/2021

Korntal-Münchingen

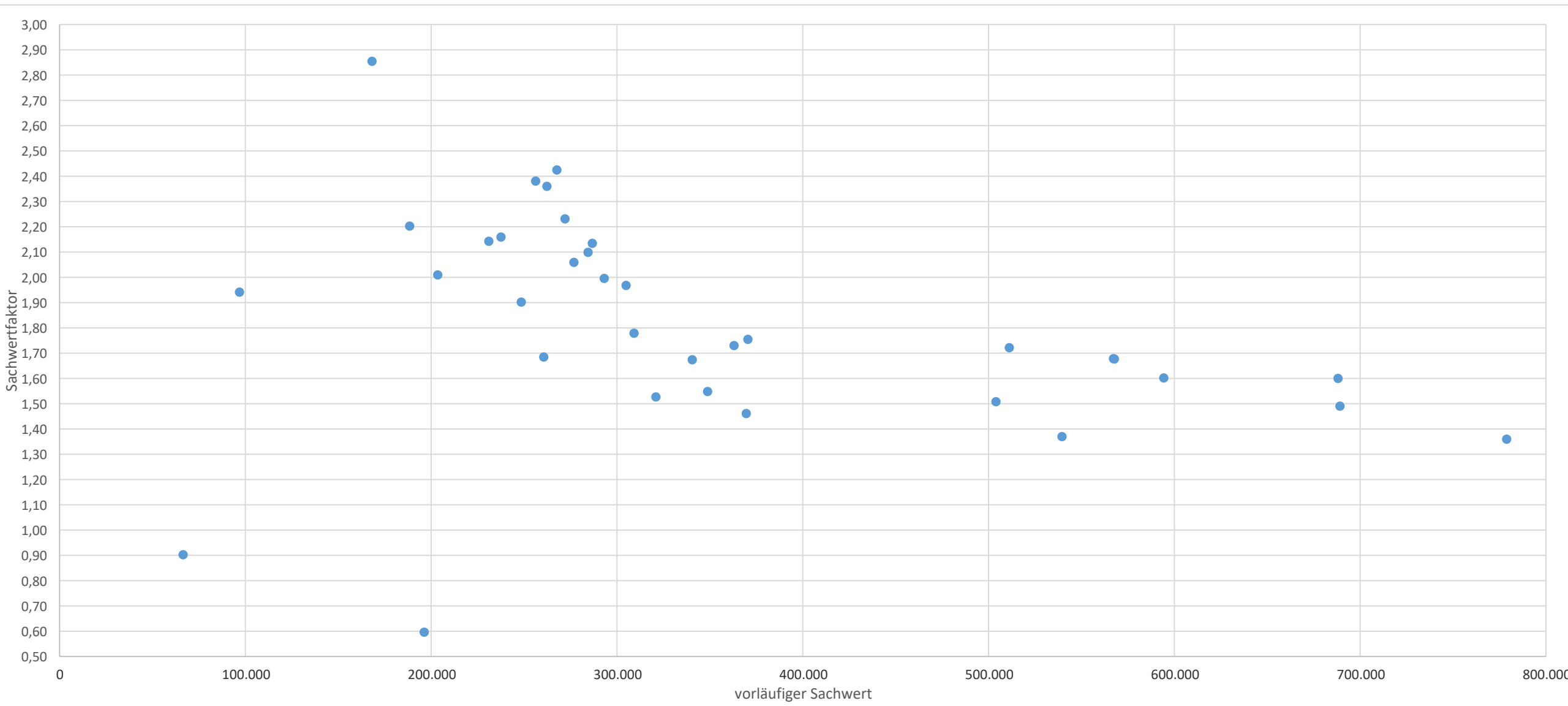




RH / DH

# Sachwertfaktoren 2020/2021

Markgrönungen





RH / DH

# Sachwertfaktoren 2020/2021

Schwieberdingen

