

Sachwertverfahren Gebäudebewertung

Grundschemata:

Normalherstellungskosten Tabelle 2000 (€)

X Raum-/Flächeneinheit (m²)

X Korrekturfaktoren (%)

+ Baunebenkosten (% = €)

= **objektbezogene Normalherstellungskosten (€)**

X Rückindizierung (Baupreisindex des Baujahres)

= **Herstellungswert am Wertermittlungstichtag (€)**

- Alterswertminderung (lineare Abschreibung) (% = €)

- Wertminderung wegen Baumängel (€)

+/- sonstige wertbeeinflussende Merkmale (€)

= **Gebäudewert am Wertermittlungstichtag (€)**

+ Wert der Außenanlagen (€)

+ Bodenwert (€)

= **Sachwert des Vermögensgegenstands (€)**