



## Welchen Wert hat meine Immobilie?

Freitag, 05.11.2021

**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Hamm hat für den Stichtag 01.01.2021 aktuelle Immobilienrichtwerte veröffentlicht.**

Immobilienrichtwerte sind im NRW-Portal BORIS.NRW unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) kostenfrei verfügbar. Interessant sind diese Informationen insbesondere für Verkäufer\*innen und Erwerber\*innen von Immobilien. In Hamm gibt es Richtwerte für Eigentumswohnungen, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Doppel- und Reihenhäuser.



© grafikplusfoto – Fotolia.com

Mit Hilfe des Immobilien-Preis-Kalkulators im NRW-Portal kann der individuelle Immobilienwert für ein Objekt berechnet werden. Dabei sind zusätzliche Angaben wie beispielsweise die Grundstücksfläche und das Baujahr des Objektes notwendig, damit der Richtwert für die eigene Immobilie umgerechnet werden kann.

Die Immobilienrichtwerte sind aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses und damit aus den tatsächlich am Markt erzielten Preisen abgeleitet. Sie beziehen sich auf standardisierte lagetypische „Normobjekte“ (Immobilie einschließlich Grundstück) innerhalb einer Immobilienrichtwertzone. Der Richtwert wird jeweils in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche angegeben. Durch unterschiedliche „Normobjekte“ in den jeweiligen Zonen (z.B. ein anderes Baujahr oder eine abweichende Wohnlage) ist ein Richtwertvergleich verschiedener Zonen nicht ohne weiteres möglich. Dies gilt auch für den Vergleich mit den Vorjahresrichtwerten.

Garagen oder Stellplätze sind in dem Immobilienrichtwert ebenso wenig enthalten wie gegebenenfalls vorhandene Belastungen des Grundstücks. Der Immobilienrichtwert dient als Richtgröße und bildet eine Grundlage für die Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwert) eines Objektes. Der Verkehrswert kann weiterhin nur durch ein Gutachten eines Sachverständigen oder durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Hamm ermittelt werden.



Weitere Informationen zum Immobilienrichtwert, die Ausgabe als PDF und den Immobilien-Preis-Kalkulator sowie zu den anderen Produkten des Gutachterausschusses (Bodenrichtwerte, Grundstücksmarkbericht) erhalten Interessierte ebenfalls über das [NRW-Portal](#).