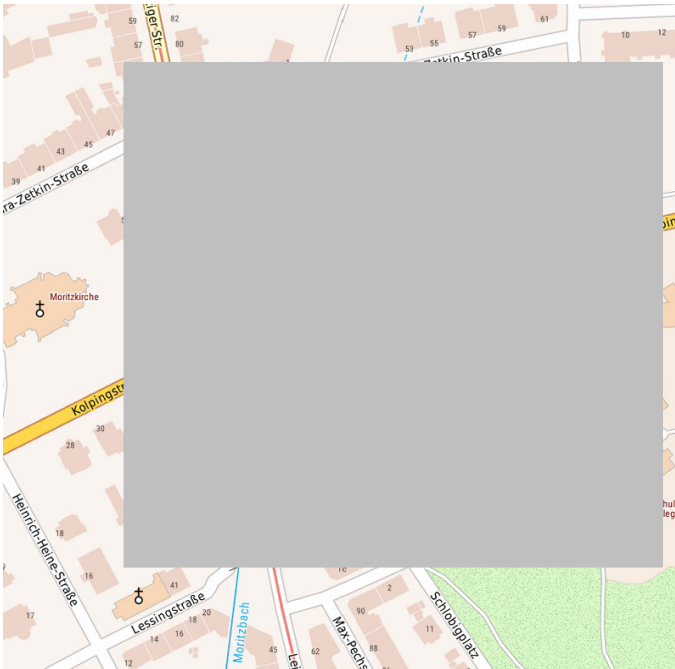


Ihr Zeichen:

Anschrift

Lageplan



Übersicht Versicherungswerte:

Gebäude Nr.	Gebäudeart	Umbauter Raum	BGF	Wohnfläche (WoFIV)	Wert 1914	Wert 2021 (inkl.19% MwSt.)
1	Hotel / Gaststätte	3.576 m ³	975 m ²	n.a.	133.782 M	2.112.270 €
Summe		3.576 m³	975 m²		133.782 M	2.112.270 €
	regionalisiert mit Faktor 1,010				135.119 M	2.133.392 €

Versicherungswert inklusive Baunebenkosten und - für € Werte - inkl. MwSt., Details siehe Folgeseite(n):

Detailangaben Gebäude Nr. 1

ID	1538e9SK644ceb
Baujahr	keine Angabe
Gebäudeart	Hotel / Gaststätte
Denkmalschutz	nicht vorhanden

Ausbau des Gebäudes

Anzahl Vollgeschosse ohne Dach und Keller	4
Dach	Flachdach oder flach geneigt
Keller	nicht ausgebaut
Lage Keller	unterirdisch

Größe des Gebäudes

Brutto-Grundfläche	975 m ²
umbauter Raum	3.576 m ³
mittlere Dachhöhe über Kellerfußboden ca.	18,36 m
überbaute Fläche ca.	194 m ²

Ausstattung (Standardstufen)

Außenwände	+: ein-/zweischalige Konstruktion; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz
Dach	++: glasierte Tondachziegel; besondere Dachform, Gauben; Dämmung (nach ca. 2005)
Fenster und Außentüren	+: Zweifachverglasung
Innenwände und -türen	+: nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen
Deckenkonstruktion	+: Betondecken mit Trittschallschutz; einfacher Putz; Deckenverkleidung
Fußböden	+: Linoleum- oder Teppichböden üblicher Art und Ausführung; Fliesen, Kunststeinplatten
Sanitäreinrichtungen	+: mehrere WC und Duscbäder je Geschoss; Waschbecken im Raum
Heizung	+: elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel
Sonstige technische Ausstattung	+: zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz, Personenaufzugsanlagen

Detailangaben Gebäude Nr. 1**Wertfaktoren**

Wertfaktor Brutto-Grundfläche	120,53 M/m ²
(zum Vergleich € 2010)	(1.446,29 €/m ²)
Wertfaktor umbauter Raum	38,07 M/m ³
inklusive Baunebenkosten von	21,00 %

Korrekturfaktoren

Anpassung für Keller und Dachboden, Brutto-Grundfläche	0,95
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, Brutto-Grundfläche	1,11
Abweichung von der Standardgeschosshöhe, umbauter Raum	0,91
Geschossigkeit	1,08

Ermittelte Werte

Wert 1914 (nach Brutto-Grundfläche - NHK 2010)	133.686 M (inkl. Baunebenkosten)
Wert 1914 (nach umbautem Raum)	133.877 M (inkl. Baunebenkosten)
Wert 1914 (gewichtetes Mittel)	133.782 M (inkl. Baunebenkosten)
<i>regionalisierter Wert 1914</i>	<i>135.119 M (inkl. Baunebenkosten und Regionalfaktor 1,010)</i>
Baupreisindex 2010	11,999 (M zu € 2010)
Wert 2010	1.605.250 € (inkl. MwSt und Baunebenkosten)
gültiger Baupreisindex zum Wertermittlungsstichtag	1,316
Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag	2.112.270 € (inkl. 19% MwSt, 21% Baunebenkosten) 1.775.017 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)
<i>regionalisierter Versicherungswert zum Wertermittlungsstichtag</i>	<i>2.133.393 € (inkl. 19% MwSt, 21% Baunebenkosten und Regionalfaktor 1,010)</i> <i>1.792.767 € (ohne MwSt - vorsteuerabzugsberechtigt)</i>
Wertermittlungsstichtag	10.02.2021

Detaillierter Lageplan



Erläuterungen

Brutto-Grundfläche	Die Kostenkennwerte der NHK 2010 beziehen sich auf den Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF). Die BGF ist die Summe der bezogen auf die jeweilige Gebäudeart nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks einschließlich Bekleidungen und Putz. Folgende Grundflächen werden berücksichtigt: - überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen, - überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen
Umbauter Raum	Die Kostenkennwerte pro m ³ beziehen sich auf den Umbauten Raum. Der Umbaute Raum ist das Volumen der Rohbauaußenmaße. - Die Höhe wird ab Oberkante Kellerfußboden gemessen. - Nicht ausgebauter Dachraum wird nur zu einem Drittel angesetzt.
Verwendete Verfahren	Basis der Wertberechnungen sind die Normherstellungskosten 2010 (NHK2010), die Berechnung nach Umbautem Raum (in Anlehnung an die Normherstellungskosten 1914 und den Summenermittlungsbogen VdS771) und - für Ein- und Zweifamilienhäuser - die Berechnung nach Summenermittlungsbogen Wohnfläche (VdS772)
Berechnung der Werte aus Wertfaktoren	Die Größen, Wertfaktoren und Werte sind im Report gerundet angegeben. Die Software rechnet intern aber exakt, ohne Rundung. Daher kann es zu geringen Abweichungen bei der manuellen Berechnung mit den angegebenen Parametern kommen.
Korrekturfaktoren Standardgeschosshöhe	Jedes Berechnungsverfahren in der Wertermittlung geht von bestimmten Standard-Geschosshöhen aus. Bei Abweichungen davon kommt es je nach Verfahren zu zu niedrigen oder zu zu hohen Werten. Dies wird softwareseitig nach gültigen Regeln korrigiert (nähere Angaben siehe Dokumentation).
Korrekturfaktor Geschossigkeit	Eine hohe Anzahl von Vollgeschossen erhöht die Traglasten und muss berücksichtigt werden.
Anpassung für Keller und Dachboden	Die Berechnung nach Brutto-Grundfläche (NHK2010) berücksichtigt den geringeren Wert eines nicht ausgebauten Kellers oder Dachgeschosses nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Dies wird softwareseitig für alle anderen Gebäudearten ebenfalls korrigiert (nähere Angaben siehe Dokumentation).
Ausstattungsmerkmale	Die angegebenen Merkmale dienen der Einordnung und müssen nicht alle und nicht genau so vorhanden sein.
Wohnflächen	Für die Berechnung des Wert14 muss die Wohnfläche nach VdS772 verwendet werden (oben markiert mit *). Wohnflächen im Keller werden nur für die Berechnung eines Zuschlages berücksichtigt. Genaue Unterschiede der Wohnflächendefinitionen entnehmen Sie der Dokumentation.
Statistische Verfahren	In Wert14 werden statistische Werte und mathematische Verfahren angewendet mit denen angestrebt wird, bestimmte Gebäudeparameter wie z.B. Wohnflächen, Umbauter Raum oder Brutto-Grundfläche aus Geodaten abzuleiten. Die von Wert14 ausgegebenen Werte können daher von den tatsächlichen Gegebenheiten und Werten abweichen. Für mehr Informationen siehe Wert14 Nutzungsbedingungen.
Quelle Baupreisindex	Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, Genesis-Online
Quelle landesspezifische Faktoren	Eurostat
Kartendaten	© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017
Senkrecht-Luftbilder	© 2016 GeoBasis-DE / BKG
Katasterdaten	© 2016 GeoBasis-DE / Geobasis NRW

Ihr Bearbeitungsvermerk: