

Handbuch Modul „Grundstücksmarktbericht“ Sprengnetter-AKuK 14.0



SPRENGNETTER Verlag und Software GmbH
Heerstraße 109
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
T 02641 91 30 0
F 02641 90 30 10 10
E info@sprengnetter.de

Geschäftsführer:
Dr. Hans Otto Sprengnetter,
Jan Sprengnetter
HRB 23652 | Amtsgericht Koblenz
Gerichtsstand Bad Neuenahr-Ahrweiler
Steuer-Nr. 01/665/13688
USt.-IdNr. DE289710759

Bankverbindung:
Kreissparkasse Ahrweiler
IBAN DE 05 5775 1310 0000 2104 50
BIC MALA DE 51 AHR

Inhaltsverzeichnis

1	Das Modul „Grundstücksmarktbericht“	4
2	Der Aufruf des Moduls „Grundstücksmarktbericht“	5
3	Das Hauptdialogfeld „Grundstücksmarktbericht“	7
3.1	Bezeichnung und Zeitreihe des Grundstücksmarktberichts	7
3.2	Inhaltsverzeichnis und Gliederung	8
3.3	Überschrift, Selektion und Vorschau der Ergebnisse	12
3.4	Kommentar	18
3.5	Baujahresgruppen	19
4	Ausgabe des Grundstücksmarktberichts	21
5	Deckblatt	22
6	Herausgeber / Impressum	23
7	Die einzelnen Gliederungspunkte	24
7.1	Die Entwicklungen des Grundstücksmarkts Typ: 0; Untertyp: 1	24
7.2	Was finden Sie im Grundstücksmarktbericht Typ: 0; Untertyp: 2	24
7.3	Der Gutachterausschuss Typ: 0; Untertyp: 3	24
7.3.1	Zusammensetzung Typ: 0; Untertyp: 4	24
7.3.2	Aufgaben des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle Typ: 0; Untertyp: 5 ..	26
7.4	Einwohner-, Struktur- und Wirtschaftsdaten und allgemeiner Grundstücksverkehr Typ: 0; Untertyp: 6	27
7.4.1	Einwohner-, Struktur- und Wirtschaftsdaten Typ: 0; Untertyp: 7	27
7.4.2	Grundstücksverkehr Typ: 1; Untertyp: 1	30
7.5	Unbebaute Grundstücke Typ: 0; Untertyp: 8	32
7.5.1	Bauflächen Typ: 1; Untertyp: 2	32
7.5.1.1	Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus Typ: 0; Untertyp: 9	35
7.5.1.1.1	freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser Typ: 2; Untertyp: 1	35
7.5.1.1.2	Doppelhaushälften Typ: 2; Untertyp: 2	36
7.5.1.1.3	Reihenhäuser Typ: 2; Untertyp: 3	36
7.5.1.1.4	Reihenendhäuser Typ: 2; Untertyp: 4	37
7.5.1.1.5	Sonstige Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus (z.B. Wochen-/Ferienhäuser etc.) Typ: 3; Untertyp: 1	38
7.5.1.2	Grundstücke des Geschosswohnungsbaus und Mehrfamilienhäuser Typ: 2; Untertyp: 5	39
7.5.1.2.1	Mietwohnungen Typ: 2; Untertyp: 6	39
7.5.1.2.2	Eigentumswohnungen Typ: 2; Untertyp: 7	40
7.5.1.3	Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgrundstücke Typ: 2; Untertyp: 8	41
7.5.1.4	Gewerbe- und Industriegrundstücke Typ: 2; Untertyp: 9	42

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 2
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

7.5.1.4.1	Gewerbe Typ: 2; Untertyp: 10	42
7.5.1.4.2	Industrie und Produktion Typ: 2; Untertyp: 11	43
7.5.1.5	Werdendes Bauland Typ: 3; Untertyp: 2	44
7.5.1.5.1	Bauerwartungsland Typ: 3; Untertyp: 3	45
7.5.1.5.2	Rohbauland Typ: 3; Untertyp: 4	45
7.5.2	Land- und forstwirtschaftliche Flächen Typ: 1; Untertyp: 3	48
7.5.2.1	Ackerland Typ: 2; Untertyp: 12	50
7.5.2.2	Grünland Typ: 2; Untertyp: 13	51
7.5.2.3	Forst Typ: 2; Untertyp: 14	51
7.5.2.4	Weingarten Typ: 2; Untertyp: 15	52
7.5.3	Sonstige Flächen Typ: 0; Untertyp: 10	54
7.5.3.1	Besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft Typ: 3; Untertyp: 5	54
7.6	Bebaute Grundstücke Typ: 1; Untertyp: 4	55
7.6.1	Individueller Wohnungsbau Typ: 0; Untertyp: 11	58
7.6.1.1	freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser Typ: 4; Untertyp: 1	58
7.6.1.2	Doppelhaushälften Typ: 4; Untertyp: 2	59
7.6.1.3	Reihenhäuser Typ: 4; Untertyp: 3	60
7.6.1.4	Reihenendhäuser Typ: 4; Untertyp: 4	61
7.6.1.5	Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienhäuser Typ: 4; Untertyp: 5	62
7.6.1.6	Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude Typ: 4; Untertyp: 6	63
7.6.1.7	Gewerbe- und Industriegebäude Typ: 4; Untertyp: 7	64
7.6.1.7.1	Gewerbe Typ: 4; Untertyp: 8	66
7.6.1.7.2	Industrie und Produktion Typ: 4; Untertyp: 9	67
7.7	Wohnungs- und Teileigentum Typ: 1; Untertyp: 5	68
7.7.1	Wohnungseigentum Erstverkauf aus Neubau Typ: 3; Untertyp: 6	69
7.7.2	Wohnungseigentum Erstverkauf aus Umwandlung Typ: 4; Untertyp: 10	69
7.7.3	Wohnungseigentum Weiterverkauf Typ: 4; Untertyp: 11	70
7.8	Erforderliche Daten für die Wertermittlung Typ: 0; Untertyp: 12	71
7.8.1	Bodenwertdaten Typ: 0; Untertyp: 13	71
7.8.2	Sachwertdaten Typ: 0; Untertyp: 14	72
7.8.3	Ertragswertdaten Typ: 0; Untertyp: 15	72
7.8.4	Wohnungs-/Teileigentumsdaten Typ: 0; Untertyp: 16	73
7.8.5	(weitere) durchschnittliche Zinssätze und Indexreihen Typ: 0; Untertyp: 17	73
8	Ausgabeformen (Diagramme und Tabellen)	74
8.1	Typ 1 (am Beispiel „Grundstücksverkehr“, vgl. Abschnitt 7.4.2)	74
8.2	Typ 2 (am Beispiel „freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“, unbebaut, vgl. Abschnitt 7.5.1.1.1)	77
8.3	Typ 3	79
8.4	Typ 4 (am Beispiel „freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“, bebaut, vgl. Abschnitt 7.6.1.1)	80

1 Das Modul „Grundstücksmarktbericht“

Mittels des Moduls „**Grundstücksmarktbericht**“ ist es möglich, den Grundstücksmarktbericht **unmittelbar aus „Sprengnetter-AKuK“ heraus automatisiert zu erstellen**. Der gesamte Ablauf wird dabei von der Beschreibung des Gutachterausschusses über die Berechnung der Umsatzstatistiken, der Ermittlung von Durchschnittswerten bis hin zur Texterzeugung inklusive Grafikerstellung in MS Word vollständig durch das Programm unterstützt. Dadurch wird die alljährliche Arbeit des Gutachterausschusses wesentlich erleichtert und somit eine höhere Effizienz ermöglicht.

Das Modul „Grundstücksmarktbericht“ ist so aufgebaut, dass vom Programm ein allgemeines **Inhaltsverzeichnis** für den zu erstellenden Grundstücksmarktbericht vorgeschlagen wird. Dieses Inhaltsverzeichnis kann nach Belieben individuell geändert werden. Die Individualisierung, d.h. das Hinzufügen oder Löschen von Gliederungspunkten oder auch die Änderung ihrer Reihenfolge, wird dabei ganz einfach vergleichbar mit den Funktionalitäten des Windows Explorers über entsprechende Schaltflächen durchgeführt.

Zu jedem Gliederungspunkt können im Modul „Grundstücksmarktbericht“ passende Texte erfasst werden. Diese werden bei der Texterzeugung in MS Word an die entsprechende Stelle übergeben. Einmal eingegebene Texte können als sogenannte „**Textbausteine**“ unmittelbar im Programm abgespeichert werden. Sie stehen für eine spätere Verwendung, z.B. den Grundstücksmarktbericht des darauffolgenden Jahres, wieder zur Auswahl. Für die meisten Gliederungspunkte des im Programm vorgeschlagenen Inhaltsverzeichnisses stehen mitgelieferte Textbausteine als Beispiele zur Verfügung. Diese können an die jeweilige individuelle Situation angepasst werden.

Bei Gliederungspunkten, in denen **allgemeine Informationen zum Gutachterausschuss** angegeben werden sollen, greift das Modul auf die ggf. in dem Hauptmenü „**Programmeinstellungen**“ erfassten Daten zurück. So werden z.B. die Anschrift des Gutachterausschusses und die einzelnen Mitglieder, soweit dort einmalig eingegeben, aus diesem Menüpunkt automatisch übernommen.

Bei der Mehrzahl der Gliederungspunkte des Grundstücksmarktberichts sind neben rein textlichen Angaben Aussagen über die im letzten Geschäftsjahr vorgefallenen **Umsatzzahlen** zu ermitteln. Zu diesem Zweck werden zu jedem Gliederungspunkt eine entsprechende **Selektionsmöglichkeit** und die zugehörige **Ergebnisansicht** als Vorschau in Tabellenform angeboten. Aus der Vorschau lässt sich direkt das Selektionsergebnis aufrufen. Die Ergebnisse werden bei Aktivierung der Texterzeugung automatisch in **Diagramme und Tabellen** umgewandelt und nach MS Word übergeben. Dabei werden die einzelnen Grafiken mit MS Excel erstellt und in MS Word „eingebettet“. Daraus ergibt sich die Möglichkeit, diese Grafiken wieder zu öffnen und – soweit gewünscht – individuell zu überarbeiten.

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 4
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

2 Der Aufruf des Moduls „Grundstücksmarktbericht“

Das Modul „Grundstücksmarktbericht“ wird über das Hauptmenü „Aufgabe/Statistiken/Grundstücksmarktbericht“ aufgerufen:



Abb. 2.1: Modulaufruf

Man gelangt dann in das Startdialogfeld des Moduls „Grundstücksmarktbericht“:

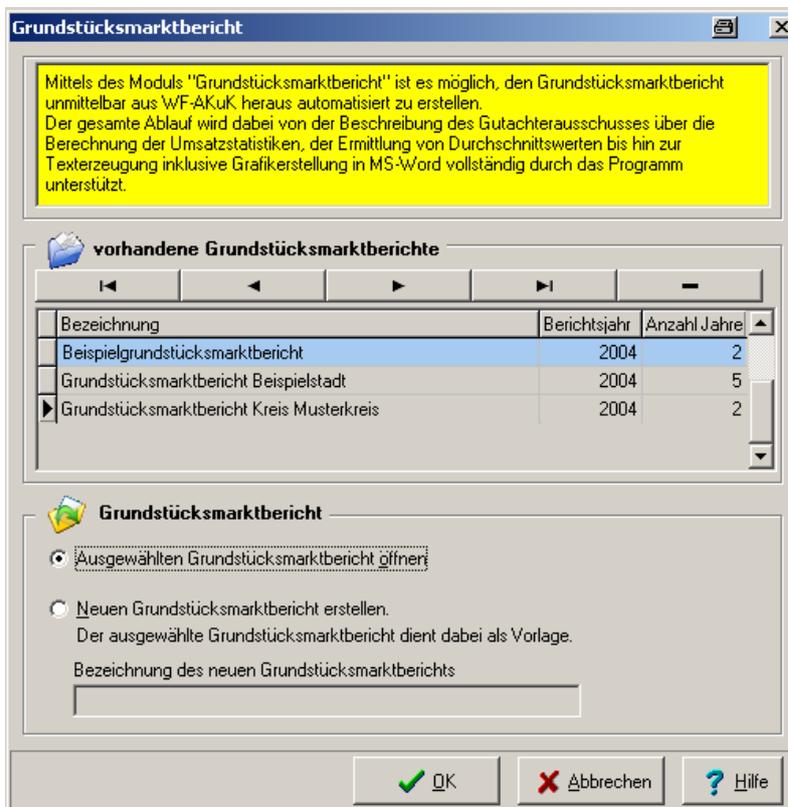


Abb. 2.2: Startdialogfeld Modul „Grundstücksmarktbericht“

In diesem Dialogfeld werden die bereits erstellten Grundstücksmarktberichte in dem Dialogbereich „**vorhandene Grundstücksmarktberichte**“ angezeigt. Dabei sind neben der Bezeichnung auch das Berichtsjahr, für das der jeweilige Grundstücksmarktbericht erstellt werden soll sowie die Anzahl der Jahre (d.h. die Zeitreihe), die er umfasst, angegeben. Standardmäßig wird von „Sprengnetter-AKuK“ in dem Dialogfeld ein Grundstücksmarktbericht als Beispiel aufgeführt (erkennlich durch die blaue Markierung).

Im Dialogbereich „**Grundstücksmarktbericht**“ kann ausgewählt werden, ob ein im Dialogbereich „**vorhandene Grundstücksmarktberichte**“ markierter **Grundstücksmarktbericht wieder geöffnet** oder ein **neuer Grundstücksmarktbericht erstellt** werden soll. Für die Erstellung eines neuen Grundstücksmarktberichts ist immer eine Vorlage zu verwenden. Die spezielle gewünschte Vorlage ist im Dialogbereich „**vorhandene Grundstücksmarktberichte**“ zu markieren. Bei der erstmaligen Erstellung eines Grundstücksmarktberichts kann dabei auf den in „Sprengnetter-AKuK“ enthaltenen „**Beispielgrundstücksmarktbericht**“ zurück gegriffen werden. Die gewünschte Bezeichnung des neu zu erstellenden Grundstücksmarktberichts ist in dem entsprechenden Eingabefeld zu erfassen. Diese einmal gewählte Bezeichnung kann zu einem späteren Zeitpunkt auch wieder beliebig geändert werden. Ebenso kann der gesamte Grundstücksmarktbericht über die Schaltfläche 

in der Tabellenfunktionsleiste



wieder gelöscht werden.

3 Das Hauptdialogfeld „Grundstücksmarktbericht“

In dem Hauptdialogfeld des Moduls „Grundstücksmarktbericht“ können alle in „Sprengnetter-AKuK“ automatisierten Schritte zur Erstellung des Grundstücksmarktberichts durchgeführt werden.

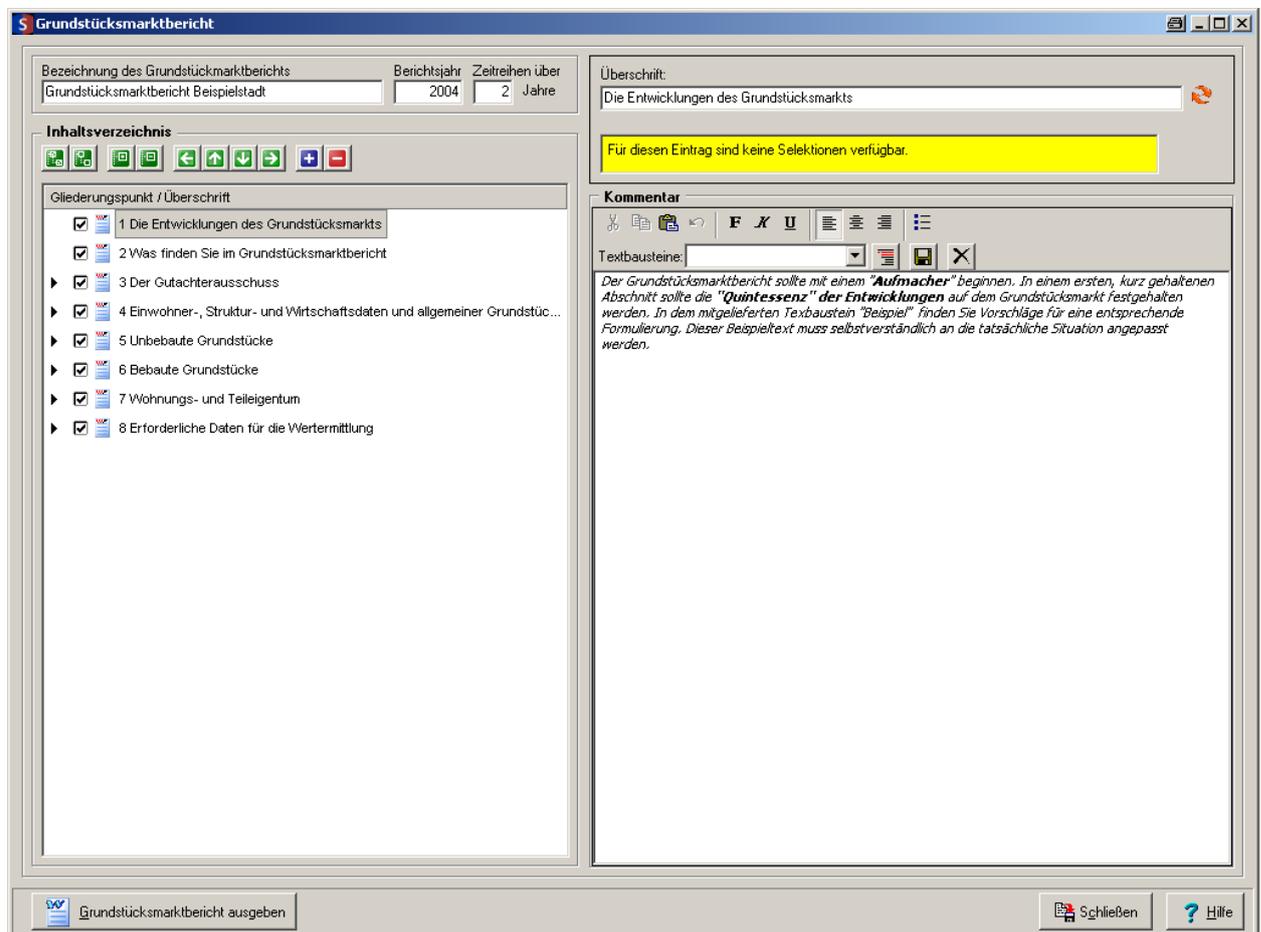


Abb. 3.1: Hauptdialogfeld „Grundstücksmarktbericht“

3.1 Bezeichnung und Zeitreihe des Grundstücksmarktberichts

Das Dialogfeld ist grundsätzlich in vier Bereiche unterteilt. Im Bereich „**Bezeichnung des Grundstücksmarktberichts**“ (links oben) kann die im Startdialogfeld eingegebene Bezeichnung individuell geändert werden. Die hier geführte Bezeichnung wird bei der anschließenden Texterzeugung verwendet.



Abb. 3.2: Bezeichnung und Zeitreihe

Daneben ist das „**Berichtsjahr**“ (entspricht dem Eingabefeld „**Reg. Jahr**“ bei der ursprünglichen Vertragserfassung) einzugeben, für das der Grundstücksmarktbericht erstellt werden soll. Au-

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 7
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

ßerdem ist in dem Eingabefeld „**Zeitreihen über Jahre**“ anzugeben, über welchen (rückwärts blickenden) Zeitraum die Statistiken erstellt werden sollen. Diese Angaben werden von „Sprengnetter-AKuK“ bei der automatisierten Erstellung der Statistiken verwendet. Alle, nachfolgend noch weiter erläuterten, Ergebnisse aus durchgeführten Datenselektionen werden dabei automatisch für das eingegebene Berichtsjahr und die Anzahl (zurückliegender) Jahre angezeigt, die vom Bearbeiter im Eingabefeld „**Zeitreihen über Jahre**“ angegeben ist.

3.2 Inhaltsverzeichnis und Gliederung

Im Bereich „**Inhaltsverzeichnis**“ kann die gewünschte **Gliederung** des zu erstellenden Grundstücksmarktberichts individuell festgelegt werden.

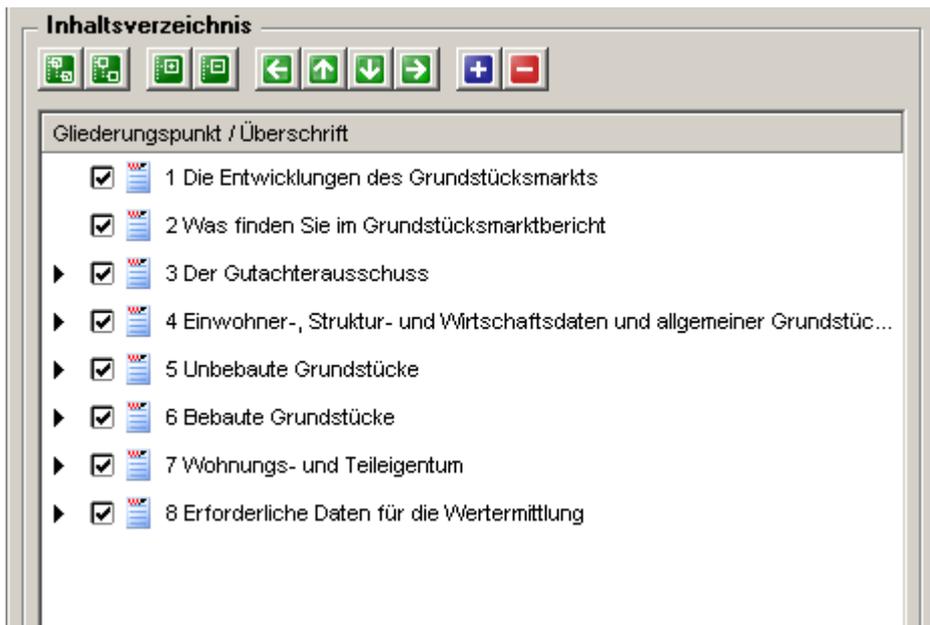


Abb. 3.3: Inhaltsverzeichnis und Gliederung des Grundstücksmarktberichts

In „Sprengnetter-AKuK“ ist ein „**Musterinhaltsverzeichnis**“ für einen Grundstücksmarktbericht angegeben. Dieses Musterinhaltsverzeichnis basiert auf der bundesweiten Auswertung von über einhundert verschiedenen Grundstücksmarktberichten und wird, zumindest als Anhaltspunkt, zur Verwendung empfohlen.

Über die spezielle Schaltflächenleiste



Abb. 3.4: Schaltflächenleiste zur Individualisierung des Inhaltsverzeichnisses

kann das Musterinhaltsverzeichnis hinsichtlich Anzeige und Aufbau beliebig geändert werden.

Mit der, von links beginnend, **ersten Schaltfläche**  werden **alle** vorhandenen (u.U. auch die in der aktuellen Ansicht nicht angezeigten Unter-) **Gliederungspunkte ausgewählt**. Das bedeutet, es werden bei der Textausgabe alle Gliederungspunkte mit nach MS Word ausgegeben. In der Ansicht wird das durch die Anzeige von „Haken“ vor allen Gliederungspunkten kenntlich gemacht. Sollen (nur) einzelne Gliederungspunkte bei der Texterzeugung verwendet bzw. nicht

verwendet werden, können die „Haken“ auch manuell mittels Mausklick gesetzt oder entfernt werden. Mit der **zweiten Schaltfläche**  werden **alle** vorhandenen (u.U. in der aktuellen Ansicht nicht angezeigten Unter-) **Gliederungspunkte abgewählt**.

Mit der **dritten Schaltfläche**  kann das **Inhaltsverzeichnis komplett aufgeklappt** werden. Damit werden alle vorhandenen Untergliederungspunkte angezeigt. Sollen (nur) einzelne Untergliederungspunkte angezeigt bzw. nicht angezeigt werden, kann dies auch manuell mittels Mausklick auf den schwarzen Pfeil vor dem entsprechenden Gliederungspunkt durchgeführt werden. Mit der **vierten Schaltfläche**  wird der komplette **Inhaltsverzeichnisbaum zusammengefaltet**.

Mit den **Pfeil-Schaltflächen**  kann der aktuell markierte **Gliederungspunkt innerhalb des Inhaltsverzeichnisses verschoben** werden. Es bestehen dabei die Möglichkeiten

- den Gliederungspunkt im Inhaltsverzeichnis eine **Ebene nach oben** zu verschieben
- den Gliederungspunkt im Inhaltsverzeichnis eine **Stufe nach oben** zu verschieben
- den Gliederungspunkt im Inhaltsverzeichnis eine **Stufe nach unten** zu verschieben
- den Gliederungspunkt im Inhaltsverzeichnis eine **Ebene nach unten** zu verschieben.

Dadurch ist es möglich, die Reihenfolge nach individuellen Gesichtspunkten anzupassen.

Mit den (rechten) Schaltflächen „**Plus**“ und „**Minus**“  können **neue, eigene Gliederungspunkte hinzugefügt bzw. wieder entfernt** werden. Es können hier nur manuell hinzugefügte Gliederungspunkte gelöscht werden. Soll ein von „Sprengnetter-AKuK“ im Musterinhaltsverzeichnis vorgegebener Gliederungspunkt nicht bei der Texterzeugung verwendet werden, kann dies durch das Entfernen des vorstehenden Hakens festgelegt werden.

Die Möglichkeit des Hinzufügens weiterer Gliederungspunkte ist u.a. dann wesentlich, wenn eine bestimmte Statistik mehrfach durchgeführt werden soll. So können dadurch z.B. Durchschnittswerte für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke oder für Wohnungseigentume auch getrennt für verschiedene Gemeinden (oder Gemeindegruppen) oder Stadtteile ermittelt und ausgegeben werden.

Nach Auswahl des Schalters  zum Hinzufügen neuer Gliederungspunkte erscheint ein spezielles Dialogfeld:

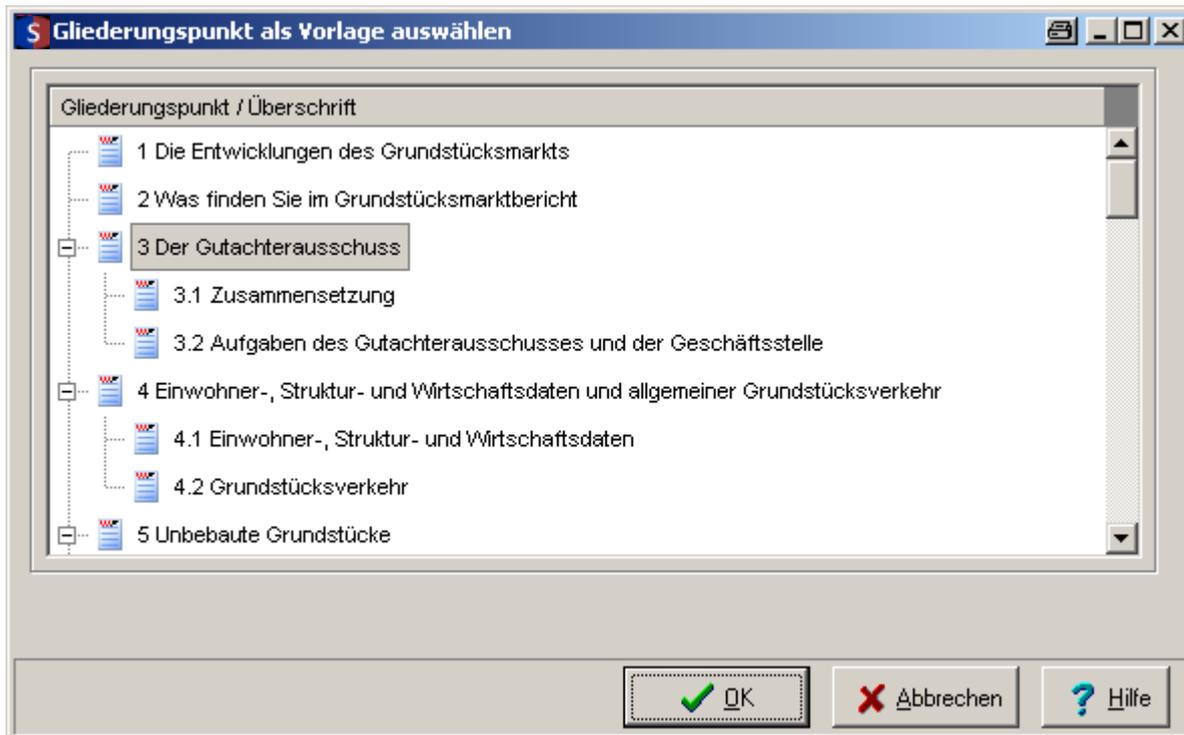


Abb. 3.5: Gliederungspunkt kopieren; Dialogfeld „Gliederungspunkt als Vorlage auswählen“

In diesem Dialogfeld ist der Gliederungspunkt mittels Mausklick auszuwählen, der als Vorlage für den neu hinzuzufügenden Gliederungspunkt verwendet werden soll. Zu diesem Zweck wird hier der gesamte Inhaltsverzeichnisbaum mit allen vorhandenen Untergliederungspunkten angezeigt.

Es ist bei der Auswahl der Vorlage zu beachten, dass den verschiedenen (in „Sprengnetter-AKuK“ vorgegebenen) Vorlagegliederungspunkten unterschiedliche „Funktionen“ zugeordnet sind.

Diese Funktionen unterscheiden sich dabei in:

- **Reine Kommentare**

Hier kann zu einem Gliederungspunkt ein beliebiger Text eingegeben werden, der bei der Ausgabe des Grundstücksmarktberichts an der entsprechenden Stelle verwendet wird.

Entsprechende vorgegebene Gliederungspunkte

„Die Entwicklungen des Grundstücksmarkts“

„Was finden Sie im Grundstücksmarktbericht“

„Der Gutachterausschuss“

- „Aufgaben des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle“
- „Einwohner-, Struktur- und Wirtschaftsdaten und allgemeiner Grundstücksverkehr“
- „Einwohner-, Struktur- und Wirtschaftsdaten“
- „Unbebaute Grundstücke“
- „Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus“
- „Sonstige Flächen“
- „Individueller Wohnungsbau“
- „Erforderliche Daten für die Wertermittlung“
- „Bodenwertdaten“
- „Sachwertdaten“
- „Ertragswertdaten“
- „Wohnungs-/Teileigentumsdaten“
- „(weitere) durchschnittliche Zinssätze und Indexreihen“

- **Kommentar mit Verwendung von in den „Einstellungen“ erfasster Daten**

Hier kann zu einem Gliederungspunkt ein beliebiger Text eingegeben werden, der bei der Ausgabe des Grundstücksmarktberichts an der entsprechenden Stelle verwendet wird. Darüber hinaus werden die ggf. im Hauptmenü „**Einstellungen/Gutachterausschuss**“ eingegebenen Mitglieder des Gutachterausschusses bei der Texterzeugung automatisch verwendet.

Entsprechende vorgegebene Gliederungspunkte

„Zusammensetzung“

- **Kommentar mit Ausgabe von Diagrammen und / oder Tabellen**

Hier kann zu einem Gliederungspunkt ein beliebiger Text eingegeben werden, der bei der Ausgabe des Grundstücksmarktberichts an der entsprechenden Stelle verwendet wird. Darüber hinaus werden auf der Basis der (nach erfolgter Suche im Bereich „**Vorschau**“ angezeigten) Ergebnisse bei der Ausgabe des Grundstücksmarktberichts automatisch Diagramme und Tabellen erstellt und an MS Word übergeben.

„Sprengnetter-AKuK“ erstellt vier verschiedene „Typen“ von Diagrammen und Tabellen. Die genaue Darstellung, welche Daten in welchem Format bei der Ausgabe des Grundstücksmarktberichts zusammengestellt werden, ist in Abschnitt 7 dargestellt. Die Zuordnung eines bestimmten vorgegebenen Gliederungspunktes zu dem jeweiligen „Typ“ ist in den Überschriften der Selektionsansätze der einzelnen Gliederungspunkten mit angegeben.

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 11
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

3.3 Überschrift, Selektion und Vorschau der Ergebnisse

Im Bereich „**Überschrift**“ (rechts oben) des Dialogfeldes wird ein Eingabefeld mit der Überschrift des aktiven Gliederungspunkts angezeigt:

Abb. 3.6: Eingabefeld „Überschrift“ des Gliederungspunkts

Diese Überschrift kann manuell geändert werden. Eine Änderung wirkt sich unmittelbar auf die im Inhaltsverzeichnis angezeigte Überschrift aus. Um die Standardüberschrift wieder herzustellen, ist die rechts anschließende Schaltfläche  zu betätigen.

Bei den Gliederungspunkten, bei denen keine Grafiken und/oder Tabellen erstellt werden, erscheint ein entsprechender Hinweis in dem gelben Hinweisfenster (vgl. vorstehende Abb.). Bei den übrigen Gliederungspunkten wird der Bereich „**Überschrift**“ noch um die Funktionalität der **Datenselektion** mit integrierter Anzeige (im Bereich „**Vorschau**“) erweitert:

Teilmarkt/Objektart	2003	2004	Veränderung gegenüber Vorjahr [%]
unbaubares baureifes Land	1.214	877	- 28
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	233	228	- 2
bebaute Grundstücke	964	1.095	+ 14
Wohnungs-/Teileigentume	441	468	+ 6
Sonstige	236	269	+ 14
Summe	3.088	2.937	- 5

Abb. 3.7: Dialogfeldbereich „Überschrift, Datenselektion und Vorschau“

Die Selektionsmöglichkeiten und die angezeigten Ergebnisgruppen hängen von dem Typ der Datenausgabe ab, der dem gerade aktiven Gliederungspunkt zugeordnet ist (vgl. hierzu die detaillierte Aufstellung der einzelnen vorgeschlagenen Suchkriterien und Ausgabegruppierungen in Abschnitt 7).

Grundsätzlich ist immer ein Suchprofil anzugeben, nach dem die Verträge aus der Datenbank selektiert werden sollen. Zur Eingabe dieses Suchprofils ist die Schaltfläche „**Suchprofil bearbeiten**“

auszuwählen. Es öffnet sich das Standarddialogfeld für die Suche mittels der „**freien Selektion**“, in dem die gewünschten Suchkriterien individuell eingegeben werden können:

Abb. 3.8: Dialogfeld „freie Selektion“

Bei erstmaligem Aufruf dieses Dialogfelds stehen bereits die als **Standard vorgeschlagenen Suchkriterien** in den entsprechenden Selektionsfeldern. Diese können entsprechend der allgemeinen Methode der „**freien Selektion**“ beliebig geändert werden. Über die Schaltfläche

„**Suchprofil öffnen**“ können die fest in „Sprengnetter-AKuK“ gespeicherten Standardsuchprofile ausgewählt werden. Zu jedem relevanten Gliederungspunkt des Musterinhaltsverzeichnis ist ein solches (blau eingefärbtes) Standardsuchprofil vorhanden:

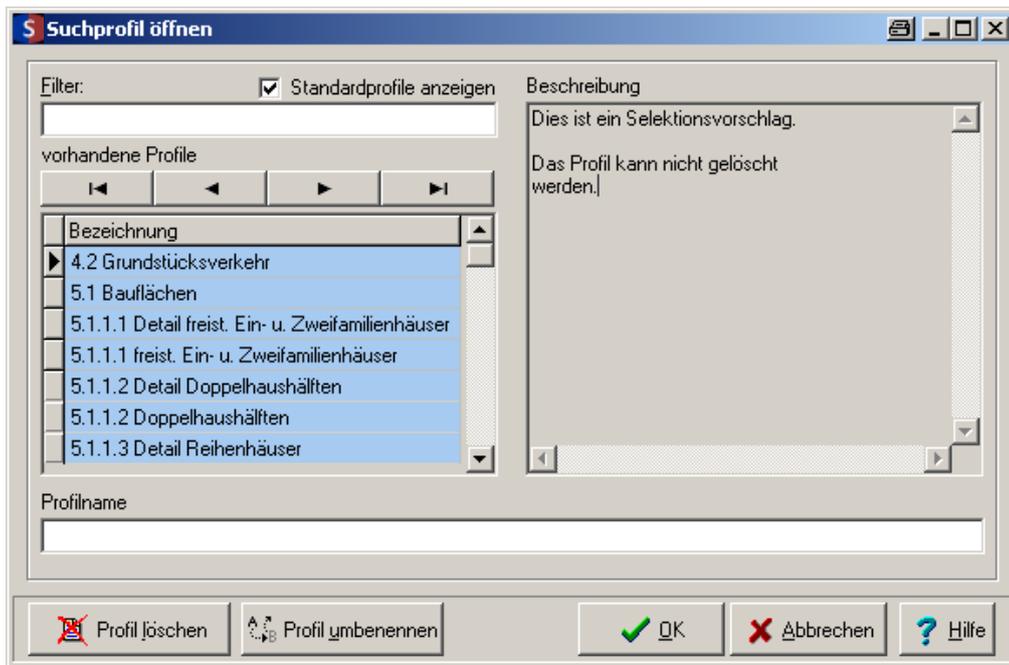


Abb. 3.9: Dialogfeld „Suchprofil öffnen“

Manuell eingegebene Suchkriterien können ebenfalls als Suchprofil unter einer Bezeichnung gespeichert werden. Dazu ist die Schaltfläche **„Suchprofil speichern“** auszuwählen und die gewünschte Bezeichnung anzugeben.

Nach erfolgter Selektion werden die Suchergebnisse in der **„Vorschau“** in Form einer Tabelle angezeigt.

Teilmarkt/Objektart	2003	2004	Veränderung gegenüber Vorjahr [%]
unbebautes baureifes Land	1.214	877	- 28
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	233	228	- 2
bebaute Grundstücke	964	1.095	+ 14
Wohnungs-/Teileigentume	441	468	+ 6
Sonstige	236	269	+ 14
Summe	3.088	2.937	- 5

Abb. 3.10: Vorschau auf die Ergebnisse der selektierten Daten (Registerkarte „Anzahl“)

Durch Doppelklick auf die Zellen mit Summen- oder Durchschnittsangaben lässt sich die jeweilige Selektionsmenge öffnen und einzelne Verträge bearbeiten. Auf diese Art und Weise kann auf das jeweilige Statistikergebnis Einfluss genommen werden.

Wie oben gesagt, hängen die angezeigten Ergebnisgruppen von dem Typ der Datenausgabe ab, der dem gerade aktiven Gliederungspunkt zugeordnet ist (vgl. hierzu die detaillierte Aufstellung der einzelnen vorgeschlagenen Suchkriterien und Ausgabegruppierungen in Abschnitt 7).

Die Ergebnisse sind i.d.R. nach verschiedenen Merkmalen gruppiert. Um alle Ergebnisse zu sehen, sind die entsprechenden Registerkarten auszuwählen. Nachfolgende Abbildungen zeigen die Ergebnisse für die Registerkarten „**Fläche**“ und „**Wert**“:

Vorschau

Anzahl Fläche Wert

Teilmarkt/Objektart	2003	2004	Veränderung gegenüber Vorjahr [%]
unbebautes baureifes Land	93,1	77,8	- 16
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	487,8	463,5	- 5
bebaute Grundstücke	154,1	137,4	- 11
Sonstige	44,1	80,1	+ 82
Summe	779,1	758,8	- 3

Alle Flächenangaben in ha.

Abb. 3.11: Vorschau auf die Ergebnisse der selektierten Daten (Registerkarte „Fläche“)

Vorschau

Anzahl Fläche Wert

Teilmarkt/Objektart	2003	2004	Veränderung gegenüber Vorjahr [%]
unbebautes baureifes Land	66,4	48,5	- 27
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	23,9	15,7	- 34
bebaute Grundstücke	183,3	189,6	+ 3
Wohnungs-/Teileigentume	41,9	45,7	+ 9
Sonstige	26,0	32,4	+ 25
Summe	341,5	331,9	- 3

Alle Wertangaben in Million €.

Abb. 3.12: Vorschau auf die Ergebnisse der selektierten Daten (Registerkarte „Wert“)

Bei einem anderen Typen der Datenausgabe verändert sich tlw. auch die Art der Selektion und der „Vorschau“. Nachfolgend ist dies am Beispiel des Gliederungspunkts „freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“ (unter dem Gliederungspunkt „Bauflächen“) veranschaulicht:

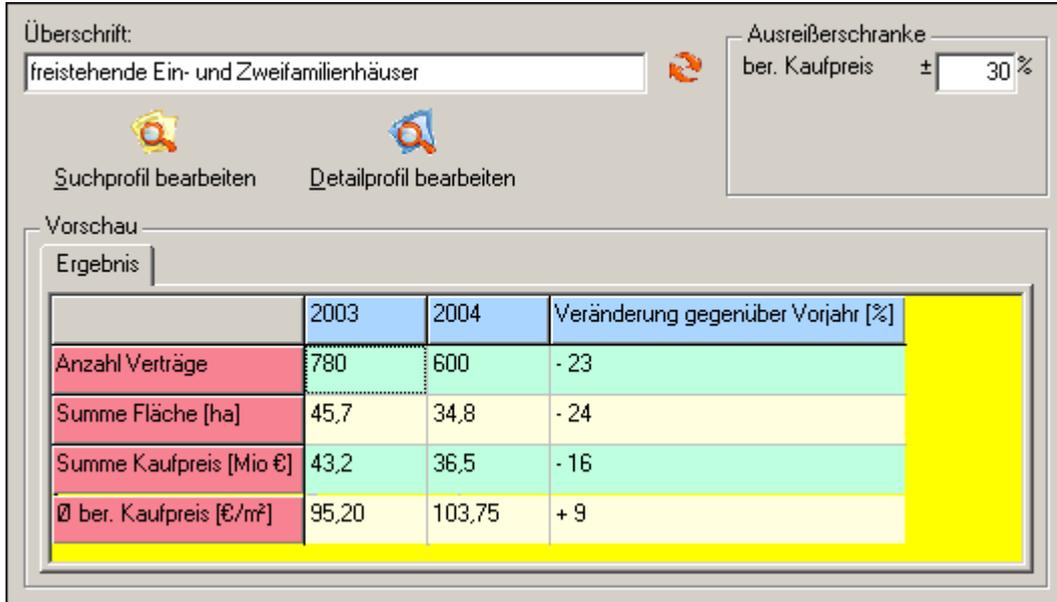


Abb. 3.13: Vorschau auf die Ergebnisse der selektierten Daten mit Ausreißerschranke

Neben der Schaltfläche „Suchprofil bearbeiten“  kann noch die Schaltfläche

„Detailprofil bearbeiten“  ausgewählt werden. Die Angabe eines „Detailprofils“ bewirkt, dass für bestimmte Ergebnisfelder noch weitere Suchkriterien angesetzt werden können. Im obigen Beispiel **wirkt** das „Detailprofil“ (**nur**) **auf** den berechneten „Ø bereinigten Kaufpreis (€/m²)“. So wird an dieser Stelle von „Sprengnetter-AKuK“ mit Hilfe der dort angegebenen Standardsuchprofile vorgeschlagen, dass in dem „Detailprofil“ über die im „Suchprofil“ bereits angegebenen Suchkriterien hinaus noch nur nach solchen Kaufpreisen selektiert wird, die nicht als „pflichtig“ oder „tlw. pflichtig“ in der Datenbank erfasst sind. Dadurch soll eine u.U. „verzerrende“ Auswirkung auf den ermittelten Durchschnittswert ausgeschlossen werden. Die Gliederungspunkte, bei denen mit Detailprofilen gearbeitet werden kann und die berechneten Ergebnisse, auf die sie Einfluss nehmen, sind in der detaillierten Aufstellung der einzelnen vorgeschlagenen Suchkriterien und Ausgabegruppierungen in Abschnitt 7 mit angegeben. Für die Teilmärkte bebaute Grundstücke und Wohnungs- und Teileigentum stehen Ihnen ebenfalls Detailprofile zur Verfügung, jedoch sind in diesen aufgrund regional variierender Grundstücksmerkmale noch keine vorgeschlagenen Kriterien eingestellt.

Unabhängig davon kann auch die Definition einer „Ausreißerschranke“ für bestimmte Ergebnisfelder festgelegt werden. Dazu ist in das entsprechende Eingabefeld (oben z.B. „Ø ber. Kaufpreis (€/m²)“) die gewünschte Schranke einzugeben, die der einzelne Kaufpreis im Bezug auf den Mittelwert der Stichprobe nicht überschreiten darf.

Je nach Gliederungspunkt können auch Ausreißerschranken für mehrere Ergebnismerkmale eingegeben werden:

Im abgebildeten Beispiel (Gliederungspunkt „freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“ unter dem Gliederungspunkt „bebaute Grundstücke“) sind die Schranken für insg. vier Merkmale anzugeben.

Suchprofil bearbeiten

Ausreißerschranke
ber. Kaufpreis \pm % ber. Kaufpreis €/m² \pm %
Gesamt(teil)fläche \pm % Wohnfläche \pm %

Vorschau

Neubauten | Baujahre ab 1975, ohne Neubauten | Baujahre 1950 bis 1974 | Baujahre bis 1949

	2003	2004
Anzahl Verträge	170	186
Ø ber. Kaufpreis [€]	141.832	140.853
Min. ber. Kaufpreis [€]	37.951	52.200
Max. ber. Kaufpreis [€]	1.472.444	493.500
Ø Fläche [m ²]	604	665
Min. Fläche [m ²]	186	155
Max. Fläche [m ²]	4.123	3.422
Anzahl Verträge WF > 0m ²	116	144
Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	1.547,33	1.459,41
Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	683,19	318,71
Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	2.429,75	2.316,52
Ø Wohnfläche [m ²]	76	89
Min. Wohnfläche [m ²]	44	48
Max. Wohnfläche [m ²]	142	278

Abb. 3.14: Vorschau auf die Ergebnisse der selektierten Daten mit mehreren Ausreißerschranken

Hinweis:

Die Ergebnisausgabe ist auf die angezeigten Informationen und Gruppen in „Sprengnetter-AKuK“ festgelegt. Eine Änderung kann nur im Rahmen einer allgemeinen Programmweiterentwicklung erfolgen.

3.4 Kommentar

Im Bereich „**Kommentar**“ (rechts unten) des Hauptdialogfeldes kann ein beliebiger Text eingegeben und formatiert werden. Dieser Text erscheint nach der Ausgabe des Grundstücksmarktbericht an der entsprechenden Stelle in MS Word.

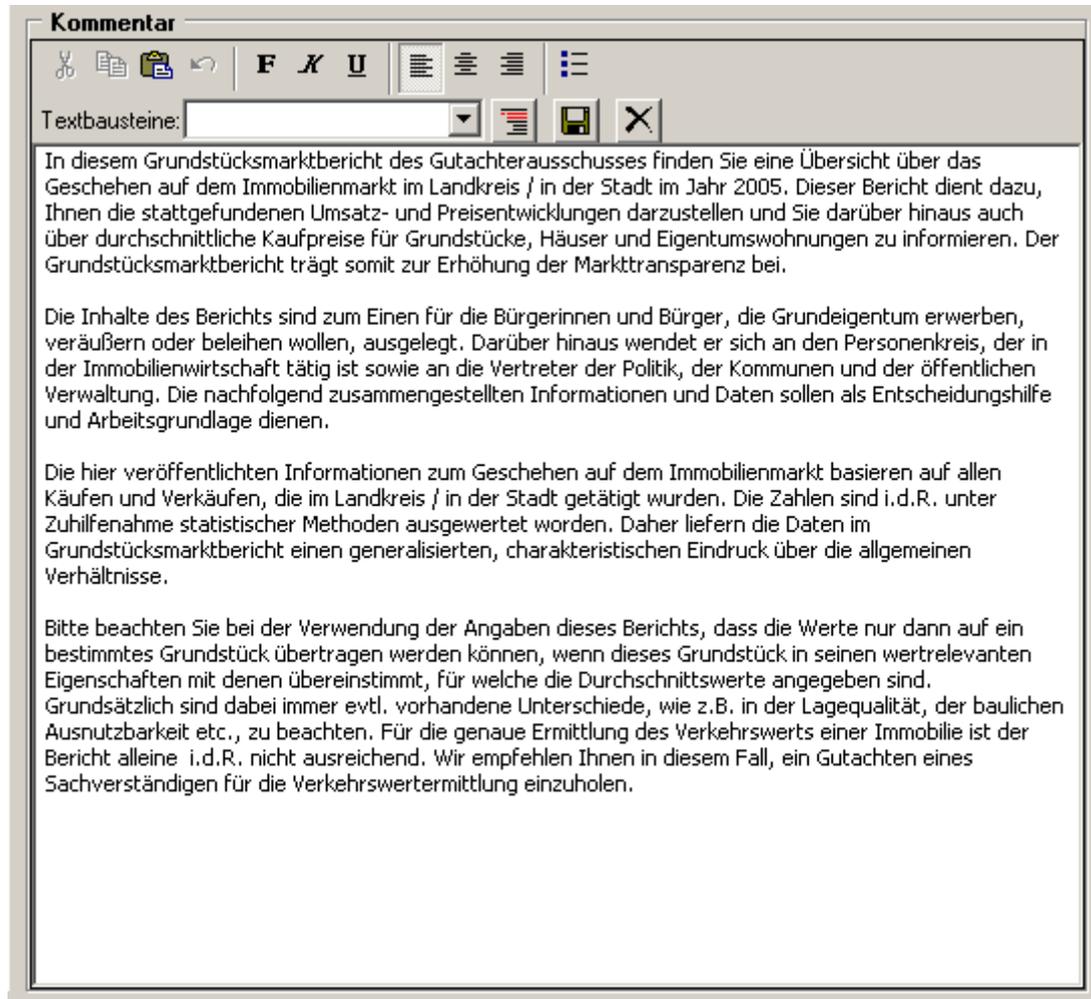


Abb. 3.15: Dialogfeldbereich „Kommentar“

In der oberen Menüleiste des Kommentarfeldes werden die aus Textverarbeitungsprogrammen allgemein bekannten Hilfsmittel angeboten:



Abb. 3.16: Menüleiste zur Textformatierung

Die Erläuterung der einzelnen Funktionalitäten wird beim Überfahren der Schaltflächen mit dem Mauszeiger in einer Hinweisfahne angezeigt.

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 18
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Einmal erfasste Texte können zur weiteren Verwendung (z.B. für Grundstücksmarktberichte der nachfolgenden Jahre) als „**Textbausteine**“ gespeichert und ggf. wieder aufgerufen werden:



Abb. 3.17: Menüleiste zum Speichern, Auswählen und Löschen von Textbausteinen

Das Speichern erfolgt (nach Eingabe der gewünschten Bezeichnung des Textbausteins in das Eingabefeld) über die Schaltfläche . Der Aufruf bereits vorhandener Textbausteine erfolgt über die Schaltfläche , das Löschen über . In „Sprengnetter-AKuK“ sind zu vielen Gliederungspunkten bereits Vorschläge für zu verwendende Textbausteine enthalten. Diese können an die Situation des Einzelfalls individuell angepasst werden.

3.5 Baujahresgruppen

Am unteren Rand des Hauptdialoges finden Sie die Schaltfläche  über die sich das folgende Fenster öffnen lässt. Darin legen Sie die Baujahresgruppen fest, in die Sie die Statistiken für bebaute Grundstücke und Wohnung- und Teileigentum gliedern möchten. Die Auswahl ist gilt für alle Statistiken in diesem Bereich.

Neben den individuell belegbaren Klassen legen Sie unterhalb der Tabelle fest, mit welchem Zeitraum Sie Neubauten definieren, indem Sie die Anzahl der Jahre eingeben, die vom Registrierungsjahr zurückgegangen wird.

Darüber hinaus haben Sie mit der Version 14.0 erstmals die Möglichkeit festzulegen, ob Sie die Baujahresgruppen auf der fiktive oder das echte Baujahr abstellen wollen.

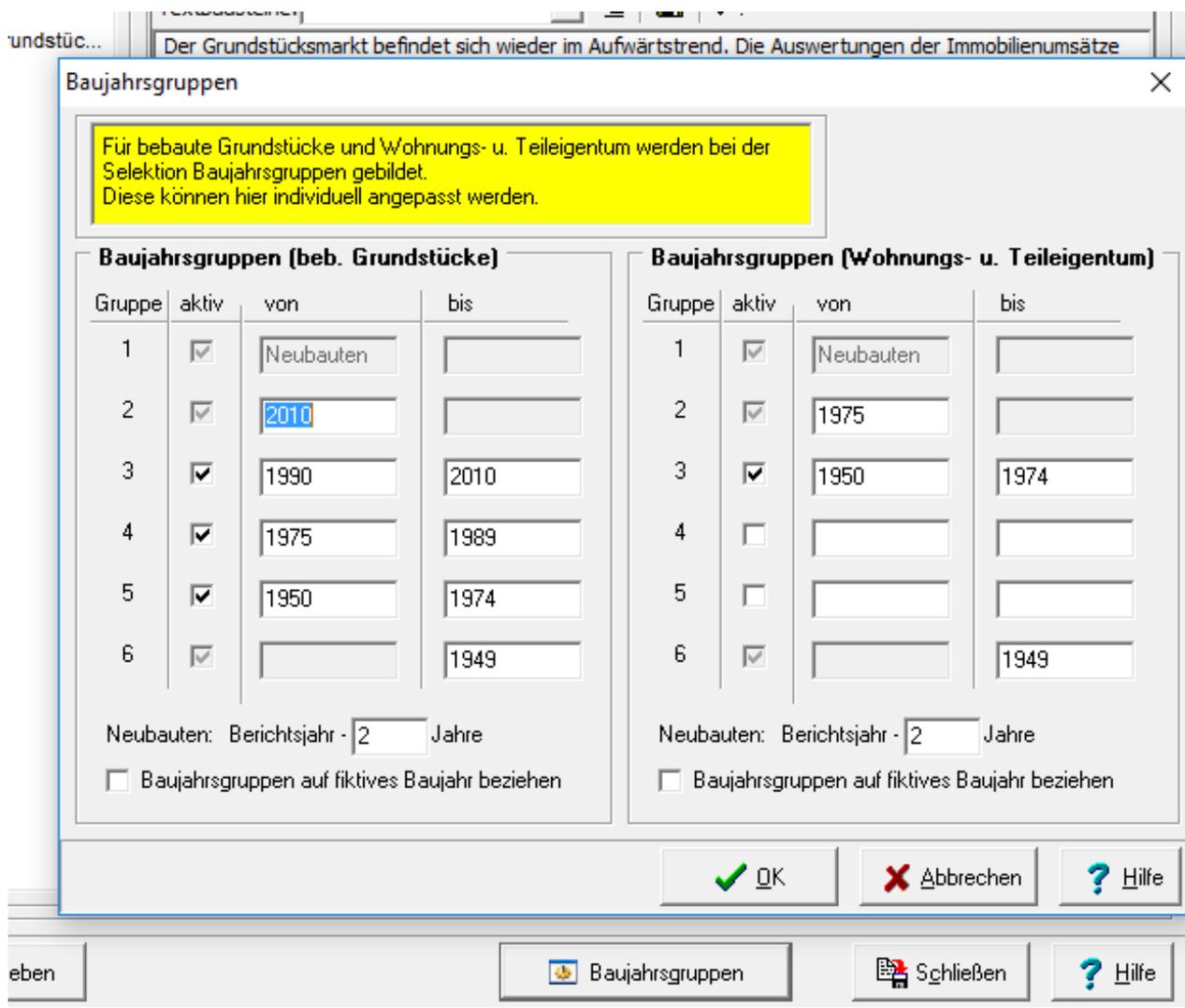


Abb. 3.18 Dialogfenster "Baujahresgruppen"

4 Ausgabe des Grundstücksmarktberichts

Die Ausgabe des Grundstücksmarktbericht erfolgt über die Schaltfläche „**Grundstücksmarktbericht ausgeben**“ . Nach Betätigung wird der Grundstücksmarktbericht automatisch in MS Word erzeugt. Dabei werden die Ergebnisse in Form von Text, Diagrammen und Tabellen abgebildet.

Zur Erstellung der Diagramme bedient sich „Sprengnetter-AKuK“ des Programms MS Excel. Die in „Sprengnetter-AKuK“ im Modul „**Grundstücksmarktbericht**“ ermittelten Ergebnisse werden dazu in einem ersten Schritt an MS Excel übergeben und mittels dort programmierter Makros in Diagramme umgesetzt. Diese Diagramme werden anschließend automatisch an den zugeordneten Gliederungspunkt in MS Word übergeben.

Hinweise zur Individualisierung der Diagramme:

In MS Word kann per **Doppelklick mit der Maus auf eine beliebige Grafik diese wieder im Format MS Excel geöffnet werden**. Dadurch sind beliebige **individuelle Anpassungen** in jeder Hinsicht (z.B. Größe und Art der Achsbeschriftung, Farbwahl etc.) möglich. Ebenso können dort die von „Sprengnetter-AKuK“ an MS Excel übergebenen Daten in der Registerkarte „Tabelle“ eingesehen werden. Diese Zahlen sind dort auch manuell veränderbar. Eine solche „Anpassung“ sollte allerdings nur nach intensiver sachgerechter vorhergehender Prüfung erfolgen.

Bei der automatischen Übergabe der Diagramme von MS Excel nach MS Word kann es zu Formatierungsproblemen in MS Word kommen, auf die „Sprengnetter-AKuK“ keinen Einfluss hat. Tlw. werden die Diagramme in MS Word stark vergrößert abgebildet. In diesen Fällen sollte das Diagramm ebenfalls per Doppelklick mit der Maus geöffnet werden. I.d.R. korrigiert MS Word bei diesem Vorgang die Größe der Abbildung selbstständig.

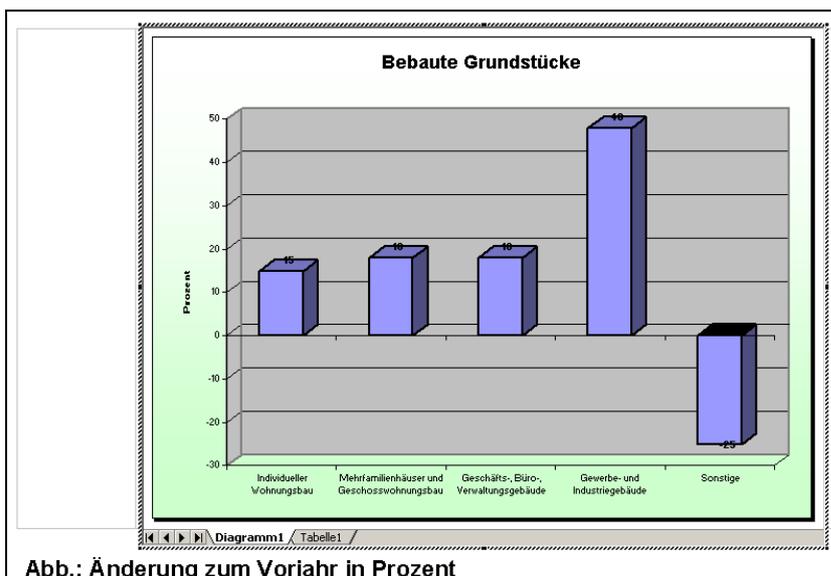


Abb.: Änderung zum Vorjahr in Prozent

Abb. 4.1: Ansicht eines in MS Word per Doppelklick geöffneten Diagramms

5 Deckblatt

Das Deckblatt ist vom Gutachterausschuss frei gestaltbar. In „Sprengnetter-AKuK“ besteht über das Hauptmenü „**Einstellungen**“, Registerkarte „**Deckblatt**“, die Möglichkeit, eine Vorauswahl zwischen folgenden Standardvorschlägen zu treffen:

- Standard
- mit Logo
- mit Fotoplatzhalter
- mit Logo und Fotoplatzhalter

Soll ein Logo auf dem Deckblatt erscheinen, ist im Programm der Pfad zum Deckblattlogo einzugeben. Wenn ein Foto oder eine Grafik auf dem Deckblatt erscheinen soll, erstellt das Programm einen Platzhalter, in den nachträglich das gewünschte Objekt eingefügt werden kann.

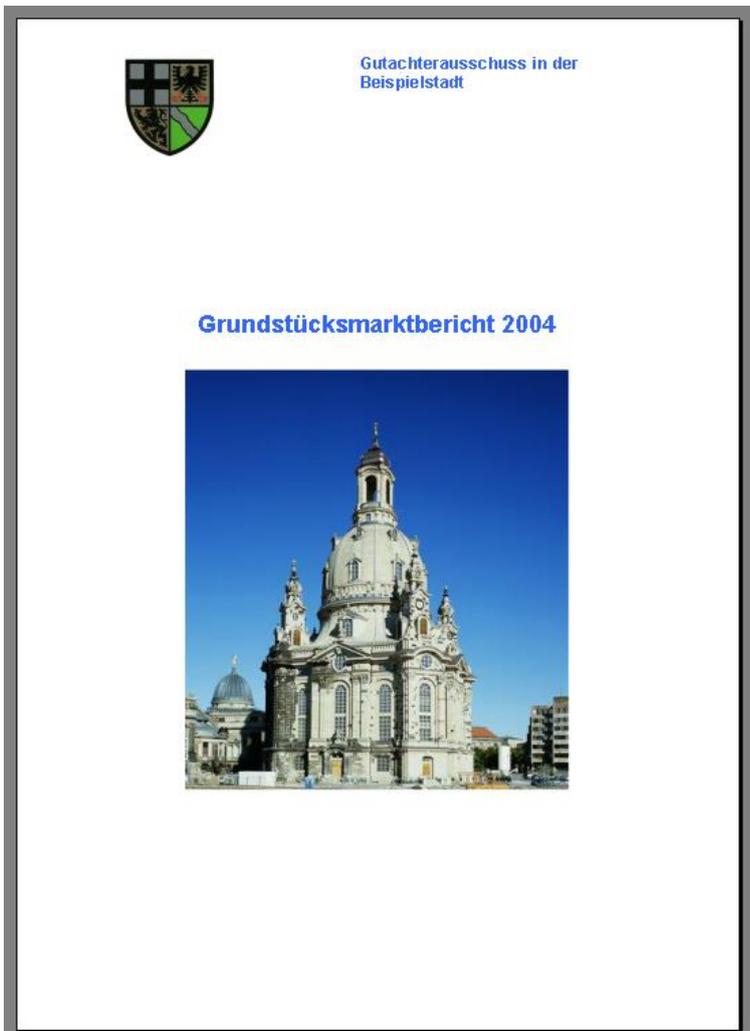


Abb. 5.1: Deckblattgestaltung (Beispiel)

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 22
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

6 Herausgeber / Impressum

Auf der ersten Seite, noch vor dem Inhaltsverzeichnis, werden der Herausgeber, die Gebühren und eine Urheberschutzklausel aufgeführt. Die relevanten Informationen zur Adresse, Telefon- und Faxnummer, E-Mail- und Internetverbindung entnimmt das Programm dem Hauptmenü „**Einstellungen**“ aus der Registerkarte „**Standardbriefkopf**“.

Der automatisch vom Programm eingesetzte Betrag für die Gebühren des Grundstücksmarktberichts ist ggf. an die individuellen Vorgaben anzupassen. Nachfolgend ist ein Beispiel für die Darstellung für die Seite „**Herausgeber / Impressum**“ im GMB abgebildet.

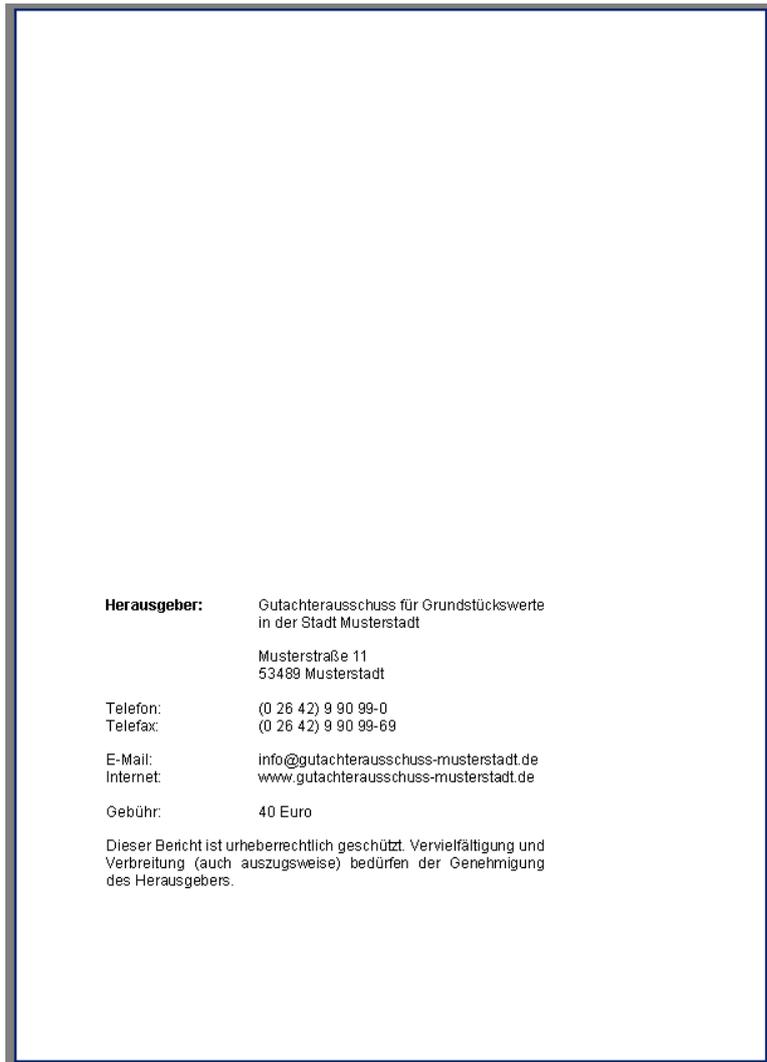


Abb. 6.1: Herausgeber / Impressum

7 Die einzelnen Gliederungspunkte

Nachfolgend werden die einzelnen Gliederungspunkte dargestellt. Dabei werden die Bezeichnung, der Ausgabetypp, die vorgeschlagenen Selektionskriterien und die Ausgabeformate angegeben. Die Beschreibung der Ausgabe (Diagramme/Tabellen) der einzelnen Typen ist in Abschnitt 8 dargestellt.

7.1 Die Entwicklungen des Grundstücksmarkts **Typ: 0; Untertyp: 1**

Der Grundstücksmarktbericht sollte mit einem „Aufmacher“ beginnen. In einem ersten, kurz gehaltenen Abschnitt sollte die „**Quintessenz**“ der **Entwicklungen** auf dem Grundstücksmarkt festgehalten werden.

Mit „Sprengnetter-AKuK“ können Standardtextbausteine aufgerufen werden

7.2 Was finden Sie im Grundstücksmarktbericht **Typ: 0; Untertyp: 2**

Vorab sollte eine kurze Information über die Inhalte erteilt werden, die dem Grundstücksmarktbericht zu entnehmen sind. Hier ist auch deutlich der **Nutzen** hervorzuheben, den die **Leser** aus dem Grundstücksmarktbericht ziehen können (Aufreißer).

Mit „Sprengnetter-AKuK“ können Standardtextbausteine aufgerufen werden.

7.3 Der Gutachterausschuss **Typ: 0; Untertyp: 3**

Eine kurze Vorstellung der Institution Gutachterausschuss ist notwendig, um klar die wirtschaftliche und politische Unabhängigkeit dieser Einrichtung hervorzuheben. Auch ist an dieser Stelle die einmalige Stellung zu betonen, dass einzig und allein dem Gutachterausschuss alle Grundstückswchselfälle mit den tatsächlich gezahlten Preisen für Auswertungen zur Verfügung stehen. Dies hebt ihn bzw. viel mehr die Ergebnisse seiner Arbeit von den Auswertungen und Angaben anderer, meist privater Stellen, ab.

Mit „Sprengnetter-AKuK“ können Standardtextbausteine aufgerufen werden.

7.3.1 Zusammensetzung **Typ: 0; Untertyp: 4**

In vielen Grundstücksmarktberichten werden die einzelnen Mitglieder namentlich und mit Berufsbezeichnung aufgeführt. Dieses Vorgehen erscheint grundsätzlich vorteilhaft, um das Vertrauen in die Kompetenz der Institution zu fördern.

Die relevanten Informationen entnimmt das Programm dem Hauptmenü „**Einstellungen**“ aus der Registerkarte „**Gutachterausschuss**“.

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 24
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

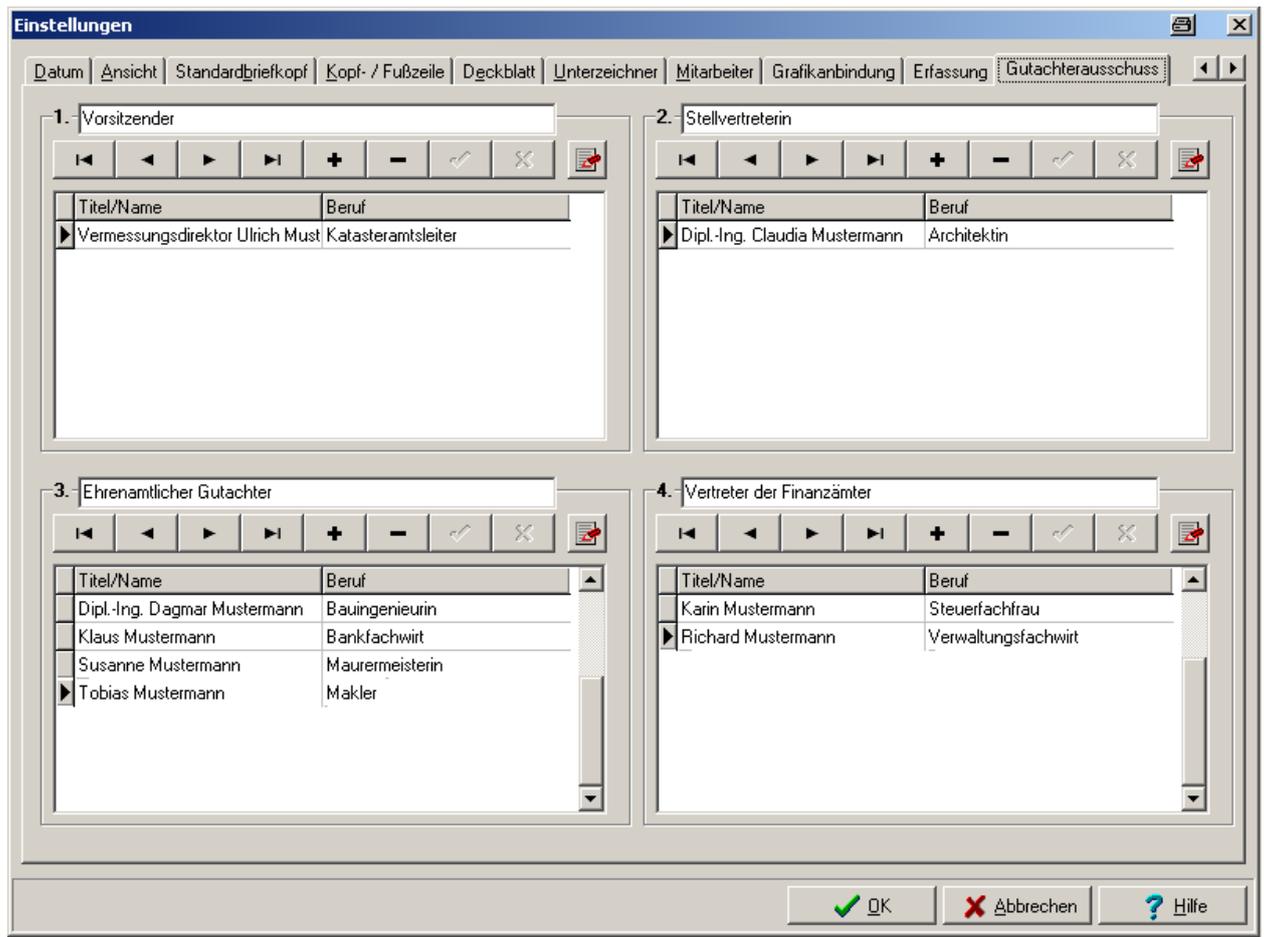


Abb. 7.1: Programmennü „Einstellungen“, Registerkarte „Gutachterausschuss“

Nachfolgend ist ein Beispiel für die Darstellung im GMB abgebildet.

1.1 Zusammensetzung	
Der Gutachterausschuss setzt sich aus vorsitzenden Mitgliedern und weiteren ehrenamtlichen Mitgliedern zusammen, die die erforderliche Erfahrung und Sachkunde in der Bewertung von Grundstücken besitzen.	
Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Musterstadt	
Vorsitz	
VD Dipl.-Ing. Renate Mustermann	Leitende Vermessungsdirektorin
Stellvertreter	
Dr. Martin Mustermann	Architekt
Frau M. Musterfrau	Freie Architektin
...	
Ehrenamtliche Gutachter	
Klaus Mustermann	Makler
Dipl.-Ing. Sabine Musterfrau	Maklerin
...	
Vertreter der Finanzämter	
Dr.-Ing. Claudia Musterfrau	Steueramtmann
Heir Mustermann	Steueramtfrau
...	

Abb. 7.2: Zusammensetzung Gutachterausschuss

7.3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle **Typ: 0; Untertyp: 5**

Im Hinblick insbesondere auf die privaten Nutzer sollten im Grundstücksmarktbericht die einzelnen Aufgaben des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle nach dem BauGB bzw. der jeweiligen Gutachterausschussverordnung (Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert, Ermittlung und Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und entsprechende Erteilung von Auskünften, Führung der Kaufpreissammlung, Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten etc.) aufgezählt werden.

Mit „Sprengnetter-AKuK“ können Standardtextbausteine aufgerufen werden.

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 26
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

7.4 Einwohner-, Struktur- und Wirtschaftsdaten und allgemeiner Grundstücksverkehr **Typ: 0; Untertyp: 6**

Als Einleitung in das „Zahlenwerk“ des Grundstücksmarktberichts sollten zunächst die Rahmendaten für den Bereich des Gutachterausschusses angegeben werden. Nachfolgende Auflistung ist als Vorschlag zu sehen. Danach folgt die Darstellung des (Gesamt)Grundstückverkehrs.

7.4.1 Einwohner-, Struktur- und Wirtschaftsdaten **Typ: 0; Untertyp: 7**

Die Daten für die nachfolgende Tabelle werden vom GAA entweder unmittelbar in das Worddokument eingeben oder es wird in „Sprengnetter-AKuK“ eine entsprechende Eingabemöglichkeit in den Programmeinstellungen angeboten. Nachfolgend ist ein Beispiel für die Darstellung im GMB abgebildet.

1.1 Rahmendaten			
Die Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt stehen in einem engen Zusammenhang mit allgemeinen soziologischen Struktur- und Wirtschaftsdaten einschließlich deren Entwicklung.			
Einwohnerzahlen im Landkreis / in der Stadt			
	2002	2003	2004
mit Hauptwohnsitz	9.999.999		
Zuwanderung			
Abwanderung			
Geburten			
Sterbefälle			
0 – 5 jährige			
6 – 17 jährige			
18 – 64 jährige			
65 jährige u. ältere			
Haushalte			
Einwohnerzahlen mit Hauptwohnsitz in den einzelnen Orten / Stadtteilen			
	2002	2003	2004
A-Dorf			
B-Dorf			
C-Dorf			
D-Dorf			
E-Dorf			
...			
Beschäftigungszahlen			
	2002	2003	2004
Beschäftigte			
Arbeitslose			
Arbeitslosenquote (%)			
Wirtschaftssektoren in Prozent			
	2002	2003	2004
Dienstleistung			
Handel			
Handwerk / Produktion			
Industrie			
Landwirtschaft			

Wohnungsbautätigkeit			
	2002	2003	2004
Bestand			
Wohngebäude			
Wohnungen			
Baugenehmigungen			
Wohngebäude			
Wohnungen			
Baufertigstellungen			
Wohngebäude			
Wohnungen			

Weitere Eckdaten und Kennziffern			
	2002	2003	2004
Kaufkraftkennziffer			
Kapitalzinseszins			
Lebenshaltungskostenindexentwicklung			
Entlohnung der Wohnungsvermietern			
Betriebskostenentlohnung von Wohnungsvermietern			

Abb. 7.3: Rahmendaten

Die nachfolgenden Ausführungen enthalten

- die einzelnen weiteren Gliederungspunkte des GMB
(Diese können vom Anwender in „Sprengnetter-AKuK“ umbenannt, in ihrer Reihenfolge und Gliederungsebene vertauscht, ergänzt und gestrichen werden; vgl. Hauptdialog „**Grundstücksmarktbericht**“.);
- die Selektionsanweisungen für die einzelnen Gliederungspunkte
(Diese können vom Anwender in „Sprengnetter-AKuK“ geändert werden; vgl. Hauptdialog „**Grundstücksmarktbericht**“.);
- die Ausgabeanweisungen für die einzelnen Gliederungspunkte.

Anmerkungen zu den nachfolgenden Ausführungen

Rote Schrift: Anweisung für die Art Ausgabe der Selektionsergebnisse (Art der **Grafik, Tabelle** etc.)

Blaue Schrift: In dieser Schriftfarbe werden verwendete Feldbezeichnungen von „Sprengnetter-AKuK“ kenntlich gemacht (z.B. **Vertragstyp**)

Grüne Schrift: In dieser Schriftfarbe werden verwendete Feldausprägungen von „Sprengnetter-AKuK“ kenntlich gemacht (z.B. **Kaufvertrag**)

Rundungsregeln und Ausgabenormierung:

	Ausgabeeinheit	Rundung
• Summe Gesamt(teil)fläche:	ha;	0,1 ha
• Summe (bereinigter) Kaufpreis:	Million €;	0,1 Mio. €
• Durchschnittliche Gesamt(teil)fläche:	m ² ;	10 m ²
• Durchschnittlicher bereinigter Kaufpreis €/m²:	€/m ² ;	10 €/m ²
• Durchschnittlicher bereinigter Kaufpreis €/m² (LuFw):	€/m ² ;	0,01 €/m ²
• Durchschnittliche Wohn-/Nutzfläche:	m ² ;	10 m ²
• Durchschnittliche Ackerzahl / Grünlandzahl	–	1
• Prozentwerte:	%;	1 %

Standardtextbausteine und individuelle Begründungen:

Zu jedem der nachfolgenden Selektionen bzw. Datenausgaben kann unmittelbar in „Sprengnetter-AKuK“ ein Text eingegeben werden, vgl. Hauptdialog „**Grundstücksmarktbe-**

richt“. Dieser erscheint dann entsprechend im GMB. Darüber hinaus kann für jeden Abschnitt ein Standardtextbaustein aufgerufen werden.

7.4.2 Grundstücksverkehr **Typ: 1; Untertyp: 1**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Anzahl der Verträge

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *Teilmarkt/Objektart*:
unbebautes baureifes Land
Flächen der Land- und Forstwirtschaft
bebaute Grundstücke
Wohnungs-/Teileigentume
Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“)
Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert
3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *Teilmarkt/Objektart*
Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

Flächenumsatz

Ausgabe

1. Summe *Gesamt(teil)fläche*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Fläche“
2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *Teilmarkt/Objektart*:
unbebautes baureifes Land
Flächen der Land- und Forstwirtschaft
bebaute Grundstücke

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 30
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“, NICHT Wohnungs- und Teileigentum)

Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *Teilmarkt/Objektart*

Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

Geldumsatz

Ausgabe

1. Summe Kaufpreis: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“

y-Achse: „Geldumsatz“

2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *Teilmarkt/Objektart*:

unbebautes baureifes Land

Flächen der Land- und Forstwirtschaft

bebaute Grundstücke

Wohnungs-/Teileigentume

Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“)

Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *Teilmarkt/Objektart*

Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

Anmerkung: In vielen Grundstücksmarktberichten werden auch Angaben über die Anzahl der erteilten Auskünfte über Kaufpreise und Bodenrichtwerte, erstellte Gutachten etc. gemacht. Damit wird sicherlich ein Eindruck über die Arbeit des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle vermittelt. Es ist allerdings zu diskutieren, ob sich aus diesen Informationen ein Nutzen für die Leser des Grundstücksmarktberichts ziehen lässt.

7.5 Unbebaute Grundstücke **Typ: 0; Untertyp: 8**

7.5.1 Bauflächen **Typ: 1; Untertyp: 2**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Anzahl der Verträge

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“

y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“

2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *Bauweise Typ*:

Wohnen (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Individuelle Bauweise

Wohnbaugrundstück

Geschosswohnungsbau (ETW)

Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen)

Wochenend-, Ferienhausgrundstück

Reihenhaus (Einfamilienhaus)

Reihenendhaus (Einfamilienhaus)

Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus)

Einfamilienhaus (freistehend)

Zweifamilienhaus

Dreifamilienhaus

Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen)

Mehrfamilienhaus (Mietwohnungen)

gemischte Nutzung (überw. Wohnen)

Hofstelle

Villa

Gewerbe (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Produktion

Handel

Gewerbe
 Industrie
 Büro/Verwaltung
 gemischte Nutzung (überw. Gewerbe)
 Hotel-, Gast- und Vergnügungsstätte
Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“)

Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *Bauweise Typ*

Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

Flächenumsatz

Ausgabe

1. Summe *Gesamt(teil)fläche*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“

y-Achse: „Fläche“

2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *Bauweise Typ*:

Wohnen (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Individuelle Bauweise
 Wohnbaugrundstück
 Geschosswohnungsbau (ETW)
 Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen)
 Wochenend-, Ferienhausgrundstück
 Reihenhaushälfte (Einfamilienhaus)
 Reihenhaushälfte (Einfamilienhaus)
 Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus)
 Einfamilienhaus (freistehend)
 Zweifamilienhaus
 Dreifamilienhaus
 Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen)
 Mehrfamilienhaus (Mietwohnungen)
 gemischte Nutzung (überw. Wohnen)

Gewerbe (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Produktion
 Handel
 Gewerbe
 Industrie
 Büro/Verwaltung
 gemischte Nutzung (überw. Gewerbe)

Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“)

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 33
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *Bauweise Typ*

Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

Geldumsatz

Ausgabe

1. Summe *Kaufpreis*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“

y-Achse: „Geldumsatz“

2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *Bauweise Typ*:

Wohnen (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Individuelle Bauweise

Wohnbaugrundstück

Geschosswohnungsbau (ETW)

Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen)

Wochenend-, Ferienhausgrundstück

Reihenhaus (Einfamilienhaus)

Reihenendhaus (Einfamilienhaus)

Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus)

Einfamilienhaus (freistehend)

Zweifamilienhaus

Dreifamilienhaus

Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen)

Mehrfamilienhaus (Mietwohnungen)

gemischte Nutzung (überw. Wohnen)

Gewerbe (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Produktion

Handel

Gewerbe

Industrie

Büro/Verwaltung

gemischte Nutzung (überw. Gewerbe)

Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“)

Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *Bauweise Typ*

Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 34
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

7.5.1.1 Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus **Typ: 0; Untertyp: 9**

Hinweis: Nachfolgend wird keine „durchschnittliche Grundstücksgröße“ ausgegeben, da bereits die Gesamt(teil)fläche in den Selektionsansatz eingeführt wurde. D.h. es ist damit (in groben Grenzen) definiert, wie groß die betrachteten Grundstücke sind. Dementsprechend unterbleibt auch die Ausgabe eines „durchschnittlichen Absolutkaufpreises“, da dieser ohne die zugehörige Flächenangabe keinen Informationsgewinn darstellt. Die Ausgabe des „bereinigten Kaufpreises €/m²“ erfüllt die an diesem Punkt gestellten Anforderungen.

7.5.1.1.1 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser **Typ: 2; Untertyp: 1**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Bauweise Typ: Einfamilienhaus (freistehend) ODER
 Zweifamilienhaus

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Gesamt(teil)fläche: 300 m² BIS 800 m²

Erschließung Beitrag: NICHT pflichtig NICHT teilweise pflichtig

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
 Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
 y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
 Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 35
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

7.5.1.1.2 Doppelhaushälften **Typ: 2; Untertyp: 2**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Bauweise Typ: Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus)

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Gesamt(teil)fläche: 200 m² BIS 500 m²

Erschließung Beitrag: NICHT pflichtig NICHT teilweise pflichtig

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.1.3 Reihenhäuser **Typ: 2; Untertyp: 3**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 36
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

- Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken

Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle

- Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.1.5 Sonstige Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus (z.B. Wochenend-/Ferienhäuser etc.) **Typ: 3; Untertyp: 1**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Bauweise Typ:
 individuelle Bauweise ODER
 Wohnbaugrundstück ODER
 Wochenend-, Ferienhausgrundstück ODER
 Gemischte Nutzung (überw. Wohnen) ODER
 Dreifamilienhaus

Ausgabe

- Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“

y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“

- Summe *Gesamt(teil)fläche*
- Summe *Kaufpreis*
- Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken

Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle

- Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 38
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

7.5.1.2 Grundstücke des Geschosswohnungsbaus und Mehrfamilienhäuser **Typ: 2; Untertyp: 5**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Bauweise Typ: Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen) ODER
Mehrfamilienhaus (Mietwohnungen) ODER
Geschosswohnungsbau (ETW) ODER
Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen)

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Erschließung Beitrag: NICHT pflichtig NICHT teilweise pflichtig

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
 Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
 Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.2.1 Mietwohnungen **Typ: 2; Untertyp: 6**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 39
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Bauweise Typ: Mehrfamilienhaus (Mietwohnungen) ODER
Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen)

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Erschließung Beitrag: NICHT pflichtig NICHT teilweise pflichtig

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.2.2 Eigentumswohnungen **Typ: 2; Untertyp: 7**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Bauweise Typ: Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen) ODER
Geschosswohnungsbau (ETW)

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Erschließung Beitrag: NICHT pflichtig NICHT teilweise pflichtig

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 40
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“

2. Summe *Kaufpreis*
3. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken

Liniendiagramm mit Abbildung von 2. und 3. und unten angefügter Tabelle

4. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.3 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgrundstücke **Typ: 2; Untertyp: 8**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Bauweise Typ: Büro/Verwaltung ODER
gemischte Nutzung (überw. Gewerbe) ODER
Handel

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Erschließung Beitrag: NICHT pflichtig NICHT teilweise pflichtig

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 41
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.4 Gewerbe- und Industriegrundstücke **Typ: 2; Untertyp: 9**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Bauweise Typ: Gewerbe ODER
Produktion ODER
Industrie

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Erschließung Beitrag: NICHT pflichtig NICHT teilweise pflichtig

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.4.1 Gewerbe **Typ: 2; Untertyp: 10**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 42
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Bauweise Typ: Gewerbe

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Erschließung Beitrag: NICHT pflichtig NICHT teilweise pflichtig

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.4.2 Industrie und Produktion Typ: 2; Untertyp: 11

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: unbebautes baureifes Land

Bauweise Typ: Produktion ODER
Industrie

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 43
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Erschließung Beitrag: NICHT pflichtig NICHT teilweise pflichtig

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.5 Werdendes Bauland **Typ: 3; Untertyp: 2**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Werdendes Bauland

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.5.1 Bauerwartungsland **Typ: 3; Untertyp: 3**

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Werdendes Bauland

Entwicklungsstufe (ungeordnetes) Bauerwartungsland (uB) ODER
erschlossenes ungeordnetes Bauerwartungsland (euB) ODER
geordnetes Bauerwartungsland (gB) ODER
erschlossenes geordnetes Bauerwartungsland (egB)

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Wartezeit insgesamt* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
6. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Risiken insgesamt* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
7. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.1.5.2 Rohbauland **Typ: 3; Untertyp: 4**

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 45
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Werdendes Bauland

Entwicklungsstufe: ungeordnetes Rohbauland (uR) ODER
erschlossenes ungeordnetes Rohbauland (euR) ODER
geordnetes Rohbauland (gR)

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Wartezeit insgesamt* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
6. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Risiken insgesamt* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
7. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

Um die Anforderungen der privaten Nutzer zu erfüllen, sollen an dieser Stelle auch die Bodenpreisindexreihen aufgeführt werden. Mit diesen Informationen, gebietstypischer Bodenrichtwert und zeitliche Entwicklung der Bodenpreise, sind die Anforderungen i.d.R. bereits voll erfüllt.

Bodenpreisindexreihen sollten mindestens für die o.g. Teilmärkte abgeleitet werden:

Bodenpreisindexreihen
<ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus • Grundstücke des Geschosswohnungsbaus • Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgrundstücke • Gewerbe- und Industriegrundstücke

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 46
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

- **Werdendes Bauland**

Anmerkung: In den meisten Grundstücksmarktberichten werden die Bodenrichtwert-Übersichten an das Ende der Auswertungen gesetzt und die Bodenpreisindexreihen in den Abschnitt der „wertermittlungsrelevanten Daten“ aufgenommen. Dieses Vorgehen hat den Nachteil, dass der nicht sachverständige Nutzer sich „seine“ Daten aus den verschiedenen Kapiteln zusammensuchen muss, im negativsten Fall sie gar nicht findet bzw. ihren Zusammenhang nicht erkennt. Daher wird hier vorgeschlagen, diese Informationen in einem Abschnitt zusammenzufassen.

7.5.2 Land- und forstwirtschaftliche Flächen **Typ: 1; Untertyp: 3**

Anzahl der Verträge

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“

y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“

2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *überw. Nutzungsart*:

Ackerland (Selektion nach %acker%)

Grünland (Selektion nach %grün%)

Wald (Selektion nach %wald% ODER %forst%)

Weingarten (Selektion nach %wein%)

Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“)

Hinweis: Wird für eine der o.g. *überw. Nutzungsarten* kein Vertrag gefunden, erscheint diese auch nicht in der grafischen Darstellung als eigene Gruppe.

Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *überw. Nutzungsart*

Flächenumsatz

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Ausgabe

1. Summe *Gesamt(teil)fläche*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 48
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Fläche“

2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *überw. Nutzungsart*:

Ackerland (Selektion nach %acker%)

Grünland (Selektion nach %grün%)

Wald (Selektion nach %wald% ODER %forst%)

Weingarten (Selektion nach %wein%)

Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“)

Hinweis: Wird für eine der o.g. *überw. Nutzungsarten* kein Vertrag gefunden, erscheint diese auch nicht in der grafischen Darstellung als eigene Gruppe.

Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *überw. Nutzungsart*

Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

Geldumsatz

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Ausgabe

1. Summe *Kaufpreis*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Geldumsatz“

2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *überw. Nutzungsart*:

Ackerland (Selektion nach %acker%)

Grünland (Selektion nach %grün%)

Wald (Selektion nach %wald% ODER %forst%)

Weingarten (Selektion nach %wein%)

Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“)

Hinweis: Wird für eine der o.g. *überw. Nutzungsarten* kein Vertrag gefunden, erscheint diese auch nicht in der grafischen Darstellung als eigene Gruppe.

Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *überw. Nutzungsart*

Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

7.5.2.1 Ackerland **Typ: 2; Untertyp: 12**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Flächen der Land- und Forstwirtschaft

besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft: nein

überw. Nutzungsart: %acker%

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Gesamt(teil)fläche: $\geq 1.500 \text{ m}^2$

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
6. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Ackerzahl* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
7. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. Lagequalität und/oder Ort/Gemeinde etc. wiederholt werden.

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 50
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

7.5.2.2 Grünland **Typ: 2; Untertyp: 13**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Flächen der Land- und Forstwirtschaft

besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft: nein

überw. Nutzungsart: %grün%

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Gesamt(teil)fläche: >= 1.500 m²

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
6. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Grünlandzahl* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
7. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.2.3 Forst **Typ: 2; Untertyp: 14**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 51
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Flächen der Land- und Forstwirtschaft

besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft: nein

überw. Nutzungsart: %wald% ODER %forst%

Nur bei Ausgabe Nr. 4

Gesamt(teil)fläche: $\geq 1.500 \text{ m}^2$

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
 Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
 y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
 Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
6. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.2.4 Weingarten Typ: 2; Untertyp: 15

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Flächen der Land- und Forstwirtschaft

besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft: nein

überw. Nutzungsart: %wein%

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Summe *Gesamt(teil)fläche*
3. Summe *Kaufpreis*
4. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
Liniendiagramm mit Abbildung von 2., 3. und 4. und unten angefügter Tabelle
5. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
6. Arithmetischer Mittelwert des Merkmals *Ackerzahl* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken
7. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.5.3 Sonstige Flächen **Typ: 0; Untertyp: 10**

- *Arrondierungsflächen*
- *Flächen für Windenergieanlagen*
- ...

Für diese „sonstigen Flächen“ ist i.d.R. ein zu geringes auswertbares Datenmaterial vorhanden, als dass eine Darstellung in der o.g. Form möglich wäre. Statt dessen sollte bei diesen Flächen versucht werden, Durchschnittswerte (ggf. mit dem Hinweis auf die hohe Unsicherheit der Zahlen) anzugeben.

7.5.3.1 Besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft **Typ: 3; Untertyp: 5**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: unbebaute Grundstücke

Objektart: Flächen der Land- und Forstwirtschaft

besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft: ja

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“

y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“

2. Summe *Gesamt(teil)fläche*

3. Summe *Kaufpreis*

7.6 Bebaute Grundstücke **Typ: 1; Untertyp: 4**

Hinweis: Nachfolgend wird unter dem *Baujahr* immer das Eingabefeld *fiktives Baujahr* in „Sprengnetter-AKuK“ (ist immer gleich oder größer als das *Baujahr*) des *Hauptgebüdes* verstanden.

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Teilmarkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

Anzahl der Verträge

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“

y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“

2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *Bauweise Typ*:

Individueller Wohnungsbau (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Individuelle Bauweise

Reihenhaus (Einfamilienhaus)

Reihenendhaus (Einfamilienhaus)

Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus)

Einfamilienhaus (freistehend)

Zweifamilienhaus

Dreifamilienhaus

Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen)

Mehrfamilienhaus (Mietwohnungen)

Geschosswohnungsbau (ETW)

Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen)

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Büro/Verwaltung

gemischte Nutzung (überw. Gewerbe)

Handel

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 55
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Gewerbe- und Industriegebäude (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Produktion

Gewerbe

Industrie

Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“)

Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *Bauweise Typ*

Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

Flächenumsatz

Ausgabe

1. Summe *Gesamt(teil)fläche*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“

y-Achse: „Fläche“

2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *Bauweise Typ*:

Individueller Wohnungsbau (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Individuelle Bauweise

Reihenhaus (Einfamilienhaus)

Reihenendhaus (Einfamilienhaus)

Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus)

Einfamilienhaus (freistehend)

Zweifamilienhaus

Dreifamilienhaus

Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen)

Mehrfamilienhaus (Mietwohnungen)

Geschosswohnungsbau (ETW)

Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen)

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Büro/Verwaltung

gemischte Nutzung (überw. Gewerbe)

Handel

Gewerbe- und Industriegebäude (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Produktion

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 56
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Gewerbe

Industrie

Sonstige (= Übrige Einträge und „leer“)**Kreisdiagramm:** Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *Bauweise Typ*

Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

Geldumsatz

Ausgabe

1. Summe *Kaufpreis*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“

y-Achse: „Geldumsatz“

2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach *Bauweise Typ*:

Individueller Wohnungsbau (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Individuelle Bauweise

Reihenhaus (Einfamilienhaus)

Reihenendhaus (Einfamilienhaus)

Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus)

Einfamilienhaus (freistehend)

Zweifamilienhaus

Dreifamilienhaus

Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen)

Mehrfamilienhaus (Mietwohnungen)

Geschosswohnungsbau (ETW)

Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen)

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Büro/Verwaltung

gemischte Nutzung (überw. Gewerbe)

Handel

Gewerbe- und Industriegebäude (nachfolgende Inhalte sind mit ODER verknüpft)=

Produktion

Gewerbe

Industrie

Sonstige (= übrige Einträge und „leer“)

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 57
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

3. Prozentuale Entwicklung des letzten *Reg. Jahres* gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. *Bauweise Typ*

Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

7.6.1 Individueller Wohnungsbau **Typ: 0; Untertyp: 11**

7.6.1.1 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser **Typ: 4; Untertyp: 1**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Gesamt(teil)fläche: 300 m² BIS 800 m²

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

Bauweise Typ: Einfamilienhaus (freistehend) ODER
Zweifamilienhaus

Ausgabe

4 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: *Baujahr:* (Reg. Jahr – 1) BIS Reg. Jahr = „Neubau“, entsprechend nachfolgender Untergliederung nach Reg. Jahren

Tabelle 2: *Baujahr:* 1975 BIS (Reg. Jahr – 2) = „Baujahre ab 1975, ohne Neubauten“

Tabelle 3: *Baujahr:* 1950 BIS 1974 = „Baujahre 1950 bis 1974“

Tabelle 4: *Baujahr:* <= 1949 = „Baujahre bis 1949“

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 58
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Summe Verträge mit *Wohnfläche: > 0 m²*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
5. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m² Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
6. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 4 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.6.1.2 Doppelhaushälften **Typ: 4; Untertyp: 2**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Gesamt(teil)fläche: 200 m² BIS 500 m²

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

Bauweise Typ: Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus)

Ausgabe

4 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: *Baujahr: (Reg. Jahr – 1) BIS Reg. Jahr = „Neubau“*, entsprechend nachfolgender Untergliederung nach Reg. Jahren

Tabelle 2: *Baujahr: 1975 BIS (Reg. Jahr – 2) = „Baujahre ab 1975, ohne Neubauten“*

Tabelle 3: *Baujahr: 1950 BIS 1974 = „Baujahre 1950 bis 1974“*

Tabelle 4: *Baujahr: <= 1949 = „Baujahre bis 1949“*

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 59
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

2. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Summe Verträge mit *Wohnfläche: > 0 m²*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
5. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m² Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
6. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 4 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.6.1.3 Reihenhäuser **Typ: 4; Untertyp: 3**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Gesamt(teil)fläche: 150 m² BIS 300 m²

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

Bauweise Typ: Reihenhäuser (Einfamilienhaus)

Ausgabe

4 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: *Baujahr:* (Reg. Jahr – 1) BIS Reg. Jahr = „Neubau“, entsprechend nachfolgender Untergliederung nach Reg. Jahren

Tabelle 2: *Baujahr:* 1975 BIS (Reg. Jahr – 2) = „Baujahre ab 1975, ohne Neubauten“

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 60
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Tabelle 3: *Baujahr:* 1950 BIS 1974 = „Baujahre 1950 bis 1974“

Tabelle 4: *Baujahr:* <= 1949 = „Baujahre bis 1949“

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Summe Verträge mit *Wohnfläche:* > 0 m²: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
5. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m² Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
6. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 4 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.6.1.4 Reihenendhäuser **Typ: 4; Untertyp: 4**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Gesamt(teil)fläche: 200 m² BIS 500 m²

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

Bauweise Typ: Reihenendhaus (Einfamilienhaus)

Ausgabe

4 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: *Baujahr:* (Reg. Jahr – 1) BIS Reg. Jahr = “Neubau“, entsprechend

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 61
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

nachfolgender Untergliederung nach Reg. Jahren

Tabelle 2: *Baujahr:* 1975 BIS (Reg. Jahr – 2) = „Baujahre ab 1975, ohne Neubauten“

Tabelle 3: *Baujahr:* 1950 BIS 1974 = „Baujahre 1950 bis 1974“

Tabelle 4: *Baujahr:* <= 1949 = „Baujahre bis 1949“

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Summe Verträge mit *Wohnfläche: > 0 m²*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
5. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m² Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
6. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 4 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.6.1.5 Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienhäuser **Typ: 4; Untertyp: 5**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

Bauweise Typ: Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen) ODER
Mehrfamilienhaus (Mietwohnungen) ODER
Geschosswohnungsbau (ETW) ODER

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 62
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen)

Ausgabe

4 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: *Baujahr*: (Reg. Jahr – 1) BIS Reg. Jahr = „Neubau“, entsprechend nachfolgender Untergliederung nach Reg. Jahren

Tabelle 2: *Baujahr*: 1975 BIS (Reg. Jahr – 2) = „Baujahre ab 1975, ohne Neubauten“

Tabelle 3: *Baujahr*: 1950 BIS 1974 = „Baujahre 1950 bis 1974“

Tabelle 4: *Baujahr*: <= 1949 = „Baujahre bis 1949“

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Summe Verträge mit *Wohnfläche*: > 0 m²: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
5. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m² Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
6. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 4 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.6.1.6 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude Typ: 4; Untertyp: 6

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 63
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Teilmarkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

Bauweise Typ: Büro/Verwaltung ODER
gemischte Nutzung (überw. Gewerbe) ODER
Handel

Ausgabe

4 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: *Baujahr:* (Reg. Jahr – 1) BIS Reg. Jahr = „Neubau“, entsprechend
nachfolgender Untergliederung nach Reg. Jahren

Tabelle 2: *Baujahr:* 1975 BIS (Reg. Jahr – 2) = „Baujahre ab 1975, ohne
Neubauten“

Tabelle 3: *Baujahr:* 1950 BIS 1974 = „Baujahre 1950 bis 1974“

Tabelle 4: *Baujahr:* <= 1949 = „Baujahre bis 1949“

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Summe Verträge mit *Nutzfläche: > 0 m²*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
5. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m² Nutzfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
6. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Nutzfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 4 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.6.1.7 Gewerbe- und Industriegebäude **Typ: 4; Untertyp: 7**

Selektionsansatz

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 64
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

Bauweise Typ: Gewerbe ODER
Produktion ODER
Industrie

Ausgabe

2 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: *Baujahr*: (Reg. Jahr – 1) BIS Reg. Jahr = „Neubau“, entsprechend nachfolgender Untergliederung nach Reg. Jahren

Tabelle 2: *Baujahr*: \leq (Reg. Jahr – 2) = „sonstige Baujahre, ohne Neubauten“

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Summe Verträge mit *Nutzfläche*: $> 0 \text{ m}^2$: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
5. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m² Nutzfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
6. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Nutzfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 2 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.6.1.7.1 Gewerbe **Typ: 4; Untertyp: 8**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

Bauweise Typ: Gewerbe

Ausgabe

2 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: **Baujahr:** (Reg. Jahr – 1) BIS Reg. Jahr = „Neubau“, entsprechend nachfolgender Untergliederung nach Reg. Jahren

Tabelle 2: **Baujahr:** <= (Reg. Jahr – 2) = „sonstige Baujahre, ohne Neubauten“

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Summe Verträge mit *Nutzfläche: > 0 m²*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
5. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m² Nutzfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
6. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Nutzfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 2 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 66
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

7.6.1.7.2 Industrie und Produktion **Typ: 4; Untertyp: 9**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

Bauweise Typ: Produktion ODER
Industrie

Ausgabe

2 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: *Baujahr:* (Reg. Jahr – 1) BIS Reg. Jahr = „Neubau“, entsprechend nachfolgender Untergliederung nach Reg. Jahren

Tabelle 2: *Baujahr:* \leq (Reg. Jahr – 2) = „sonstige Baujahre, ohne Neubauten“

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Gesamt(teil)fläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Summe Verträge mit *Nutzfläche: > 0 m²*: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
5. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *bereinigter Kaufpreis €/m² Nutzfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
6. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Nutzfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 2 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 67
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

7.7 Wohnungs- und Teileigentum **Typ: 1; Untertyp: 5**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Teilmarkt: Wohnungs-/Teileigentum

Anzahl der Verträge

Ausgabe

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend Reg. Jahr)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Anzahl der Kaufverträge“
2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach Objektart:
Wohnungseigentum
Teileigentum
Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert
3. Prozentuale Entwicklung des letzten Reg. Jahres gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. Objektart
Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

Geldumsatz

Ausgabe

1. Summe Kaufpreis: untergliedert nach Jahren (entsprechend Reg. Jahr)
Säulendiagramm: x-Achse: „Jahr“
y-Achse: „Geldumsatz“
2. Prozentualer Anteil im letzten Jahr, untergliedert nach Objektart:
Wohnungseigentum
Teileigentum
Kreisdiagramm: Bezeichnung + Prozentwert
3. Prozentuale Entwicklung des letzten Reg. Jahres gegenüber Vorjahr, untergliedert nach o.g. Objektart
Säulendiagramm: Bezeichnung + Prozentwert

7.7.1 Wohnungseigentum Erstverkauf aus Neubau **Typ: 3; Untertyp: 6**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: Wohnungs-/Teileigentum

Objektart: Wohnungseigentum

Teilmarkt (WTE): Erstverkauf aus Neubau

Ausgabe

Tabelle in Word

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Summe Verträge mit *Wohnfläche*: $> 0 \text{ m}^2$: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *relativer Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 3. gemeinsam aus 7.1, 7.2 (aus dortiger Tabelle 1) und 7.3 (aus dortiger Tabelle 1)

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.7.2 Wohnungseigentum Erstverkauf aus Umwandlung **Typ: 4; Untertyp: 10**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: Wohnungs-/Teileigentum

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 69
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Objektart: Wohnungseigentum

Teilmarkt (WTE): Erstverkauf aus Umwandlung

Ausgabe

3 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: **Baujahr:** ≥ 1975 = „Baujahre ab 1975“

Tabelle 2: **Baujahr:** 1950 BIS 1974 = „Baujahre 1950 bis 1974“

Tabelle 3: **Baujahr:** ≤ 1949 = „Baujahre bis 1949“

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Summe Verträge mit *Wohnfläche*: $> 0 \text{ m}^2$: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *relativer Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 3 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.7.3 Wohnungseigentum Weiterverkauf **Typ: 4; Untertyp: 11**

Selektionsansatz

Anzahl der betrachteten Reg. Jahre: aus Eingabefeld im Menü GMB

Vertragstyp: Kaufvertrag

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: NICHT nein

Gemeinbedarf: nein

Teilmarkt: Wohnungs-/Teileigentum

Objektart: Wohnungseigentum

Teilmarkt (WTE): Weiterverkauf

Ausgabe

3 Tabellen in Word, je eine für eine Baujahrsgruppe:

Tabelle 1: **Baujahr:** ≥ 1975 = „Baujahre ab 1975“

Tabelle 2: **Baujahr:** 1950 BIS 1974 = „Baujahre 1950 bis 1974“

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 70
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

Tabelle 3: *Baujahr*: ≤ 1949 = „Baujahre bis 1949“

1. Summe Verträge: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
2. Summe Verträge mit *Wohnfläche*: $> 0 \text{ m}^2$: untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
3. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *relativer Kaufpreis €/m²* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)
4. Arithmetischer Mittelwert, Minimum, Maximum des Merkmals *Wohnfläche* unter Berücksichtigung der angegebenen Ausreißerschranken; untergliedert nach Jahren (entsprechend *Reg. Jahr*)

Liniendiagramm mit Abbildung von 5. gemeinsam aus allen 3 Tabellen

Dieser Ablauf kann individuell unter der Berücksichtigung beliebiger Selektionskriterien, wie z.B. *Lagequalität* und/oder *Ort/Gemeinde* etc. wiederholt werden.

7.8 Erforderliche Daten für die Wertermittlung **Typ: 0; Untertyp: 12**

Die neben den Bodenrichtwerten erforderlichen Daten für die Wertermittlung sollten so weit wie möglich nach den verschiedenen Wertermittlungsverfahren gegliedert sein. Damit wird die optimale Verwendbarkeit gewährleistet.

7.8.1 Bodenwertdaten **Typ: 0; Untertyp: 13**

<ul style="list-style-type: none"> • Bodenpreisindizes mindestens für (sofern nicht bereits im Abschnitt „Unbe-baute Grundstücke“ angegeben) • GFZ-Umrechnungskoeffizienten • Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten • Grundstücksbreiten-Umrechnungskoeffizienten • Grundstückstiefen-Umrechnungskoeffizienten • Himmelsrichtungs-Umrechnungskoeffizienten • Entwicklungsstufen-Umrechnungsfaktoren • Acker-/Grünlandzahl-Umrechnungskoeffizienten 	Wohnbauflächen gewerbliche Bauflächen Land- und forstwirtschaftliche Flächen
--	--

7.8.2 Sachwertdaten Typ: 0; Untertyp: 14

<ul style="list-style-type: none"> • Baupreisindex • Sachwert-Marktanpassungsfaktoren nach Teilmärkten differenziert: 	Ein- und Zweifamilienhäuser Mehrfamilienhäuser Wohnungs- und Teileigentume Gewerbe- und Industriegebäude	
	Modellbeschreibung:	NHK (RND / GND) Rauminhalt/Fläche Alterswertminderung bwU Auswertezeitraum

7.8.3 Ertragswertdaten Typ: 0; Untertyp: 15

<ul style="list-style-type: none"> • Liegenschaftszinssätze nach Teilmärkten differenziert: 	Ein- und Zweifamilienhäuser Mehrfamilienhäuser Wohnungs- und Teileigentume Gemischt genutzte Gebäude Geschäftsgebäude Gewerbe- und Industriegebäude	
	Modellbeschreibung:	Mieten Wohn-/Nutzfläche Bodenwert vermietet/unvermietet Auswertezeitraum
<ul style="list-style-type: none"> • Mietübersichten 	Wohnen Gewerbe Stellplätze/Garagen	

8 Ausgabeformen (Diagramme und Tabellen)

Nachfolgend sind die Ausgabedaten und Grafiken für die einzelnen statistischen Untersuchungen (unterteilt nach den einzelnen Typen) abgebildet. Es werden hier die Beziehungen der in „Sprengnetter-AKuK“ angezeigten Tabellen und Werte zu den nach MS Excel und MS Word exportierten Daten eindeutig festgelegt.

8.1 Typ 1 (am Beispiel „Grundstücksverkehr“, vgl. Abschnitt 7.4.2)

Im GMB werden neun Grafiken bzw. Tabellen abgebildet, je drei zu

- „Anzahl der Verträge“,
- „Flächenumsatz“ (nicht bei „Wohnungs- und Teileigentum, vgl. Abschnitt 7.7),
- „Geldumsatz“.

Die Werte der im Menü „Grundstücksmarktbericht“ im jeweiligen Gliederungspunkt als „Vorschau“ erzeugten Tabelle werden nach Betätigen des Schalters „Grundstücksmarktbericht erzeugen“ automatisch an die Programme MS Excel und MS Word übergeben.

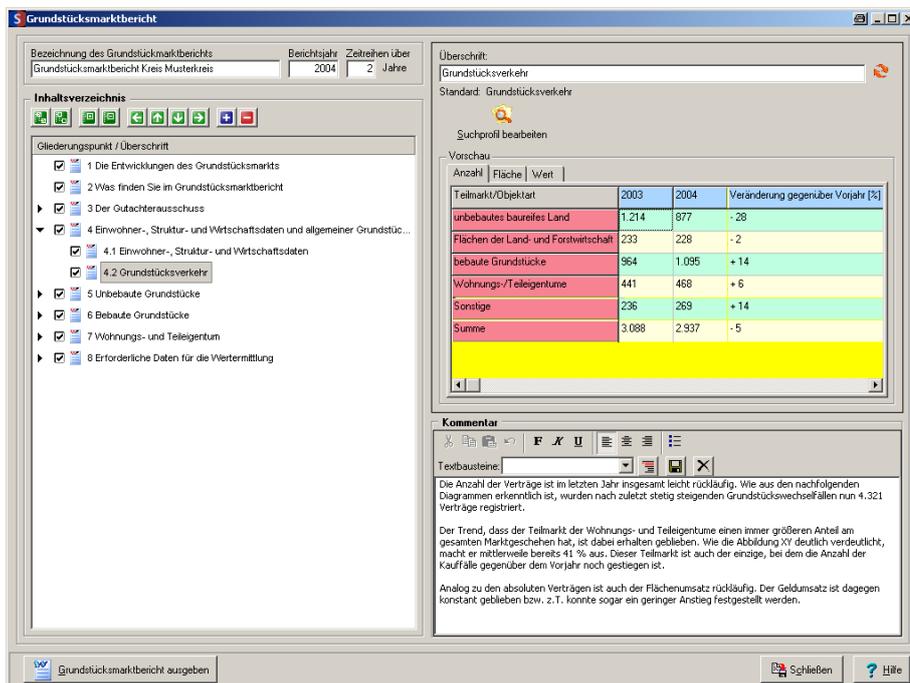


Abb. 8.1: Menü „Grundstücksmarktbericht“, Gliederungspunkt „Grundstücksverkehr“

Aus diesen Werten werden die nachfolgenden Tabellen und Grafiken erzeugt. Die Darstellungen sind hinsichtlich der Anzahl der abgebildeten Jahre dynamisch. Sie hängen ab von der Eingabe in „Sprengnetter-AKuK“ im Erfassungsfeld „Zeitreihe über __ Jahre“. In den nachfolgenden Beispielen (für die Gruppe „Anzahl“; die Ausgaben für „Flächenumsatz“ und „Geldum-

„satz“ verlaufen analog) werden immer die Daten für die letzten fünf Jahre ermittelt und ausgegeben.

Die Werte „Anzahl der Kaufverträge“ werden immer der Zeile „Summe“ aus der Tabelle in „Sprengnetter-AKuK“ entnommen, der Titel des Diagramms ergibt sich aus der in „Sprengnetter-AKuK“ gerade aktiven „Überschrift“:

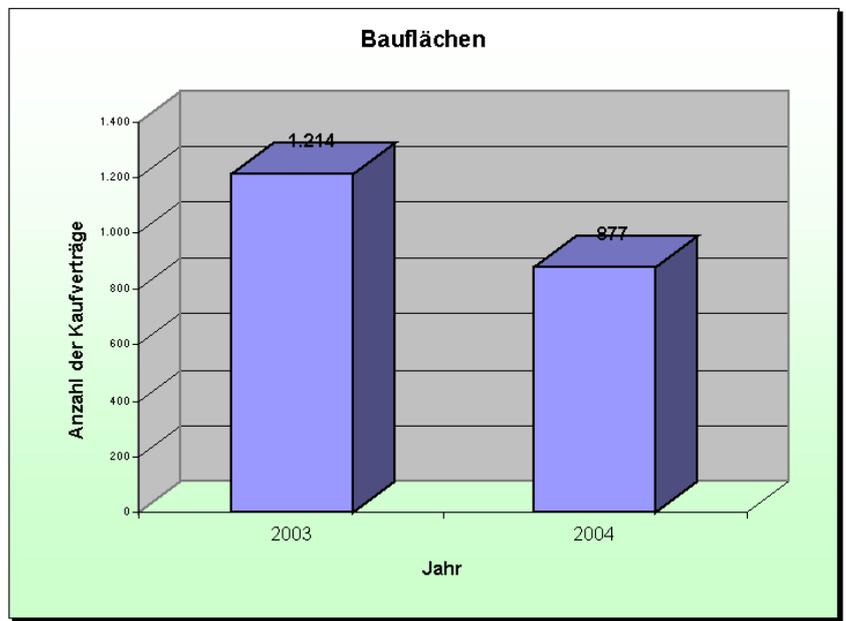


Abb. 8.2: Säulendiagramm „Anzahl der Kaufverträge“

Entsprechend der in „Sprengnetter-AKuK“ angegebenen Zeilen (bis auf die Zeile „Summe“) werden die prozentualen Anteile in Form eines Kreisdiagramms dargestellt (nur indirekt aus „Sprengnetter-AKuK“ auslesbar; aus den in „Sprengnetter-AKuK“ angezeigten absoluten Anzahlen errechnet):

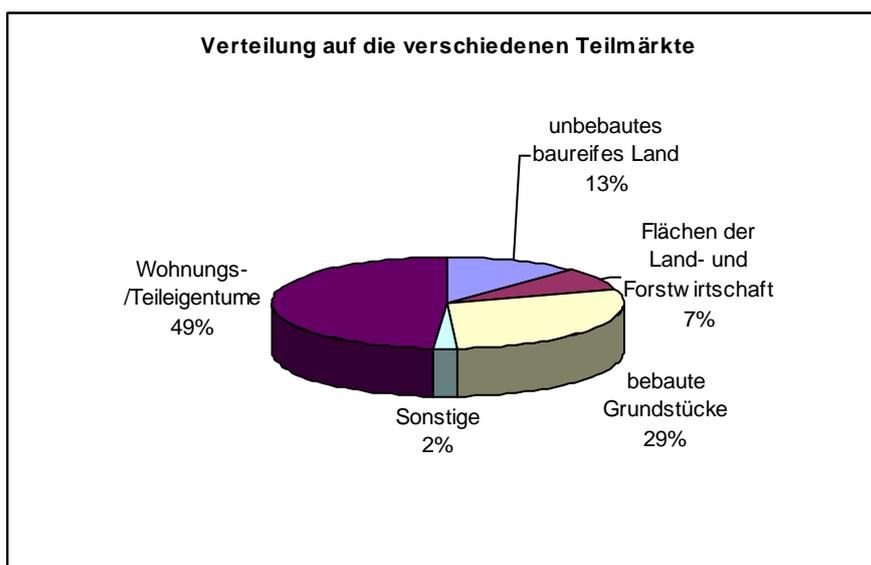


Abb. 8.3: Kreisdiagramm „Verteilung auf die verschiedenen Teilmärkte“

Die Werte „Änderung zum Vorjahr in Prozent“ werden der Spalte „Veränderung gegenüber Vorjahr [%]“ (ohne den Wert aus der Zeile „Summe“) aus der Tabelle in „Sprengnetter-AKuK“ entnommen:

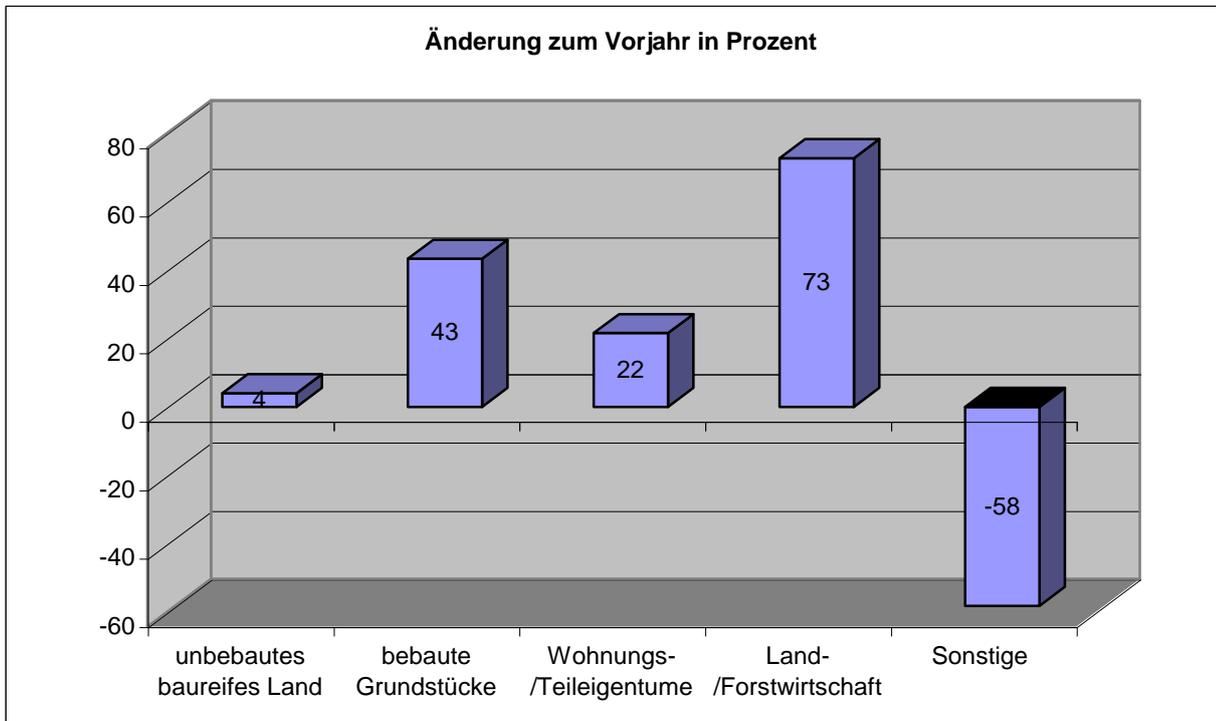


Abb. 8.4: Säulendiagramm „Änderung zum Vorjahr in Prozent“

Hinter die Diagramme wird automatisch der im Feld „Kommentar“ eingegebene Text angefügt.

8.2 Typ 2 (am Beispiel „freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“, unbebaut, vgl. Abschnitt 7.5.1.1.1)

Im GMB werden zwei Grafiken bzw. Tabellen abgebildet.

Die Werte der im Menü „Grundstücksmarktbericht“ im jeweiligen Gliederungspunkt als „Vorschau“ erzeugten Tabelle werden nach Betätigen des Schalters „Grundstücksmarktbericht erzeugen“ automatisch an die Programme MS Excel und MS Word übergeben.

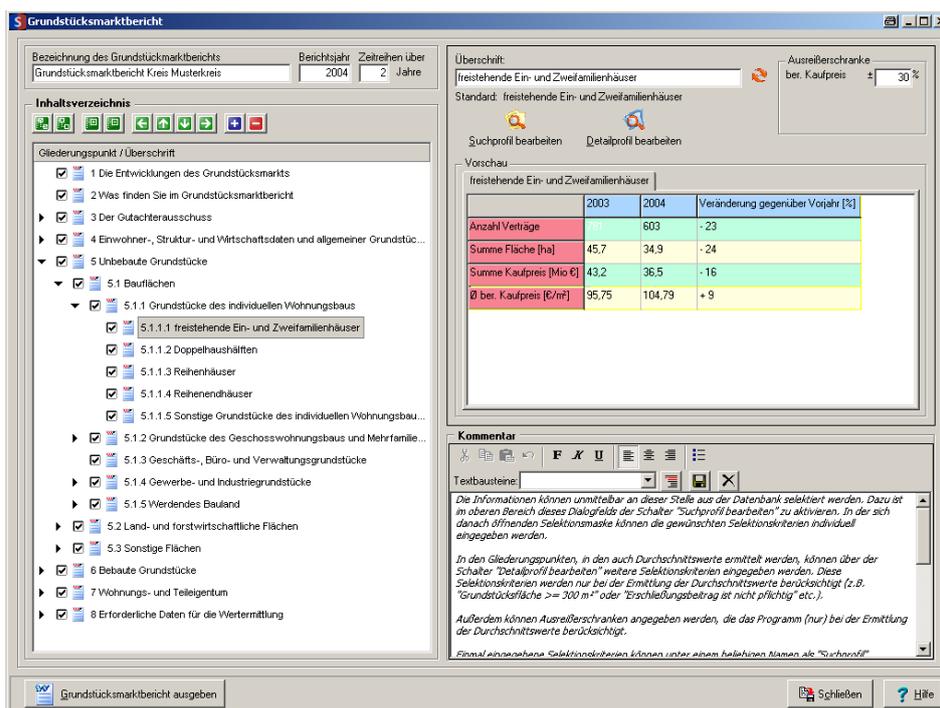


Abb. 8.5: Menü „Grundstücksmarktbericht“, Gliederungspunkt „freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“

Aus diesen Werten werden die nachfolgenden Tabellen und Grafiken erzeugt. **Die Darstellungen sind hinsichtlich der Anzahl der abgebildeten Jahre dynamisch.** Sie hängen ab von der Eingabe in „Sprengnetter-AKuK“ im Erfassungsfeld „Zeitreihe über __ Jahre.“

Die Werte „Anzahl der Kaufverträge“ werden der Zeile „Anzahl Kaufverträge“ aus der Tabelle in „Sprengnetter-AKuK“ entnommen, der Titel des Diagramms ergibt sich aus der in „Sprengnetter-AKuK“ gerade aktiven „Überschrift“ :

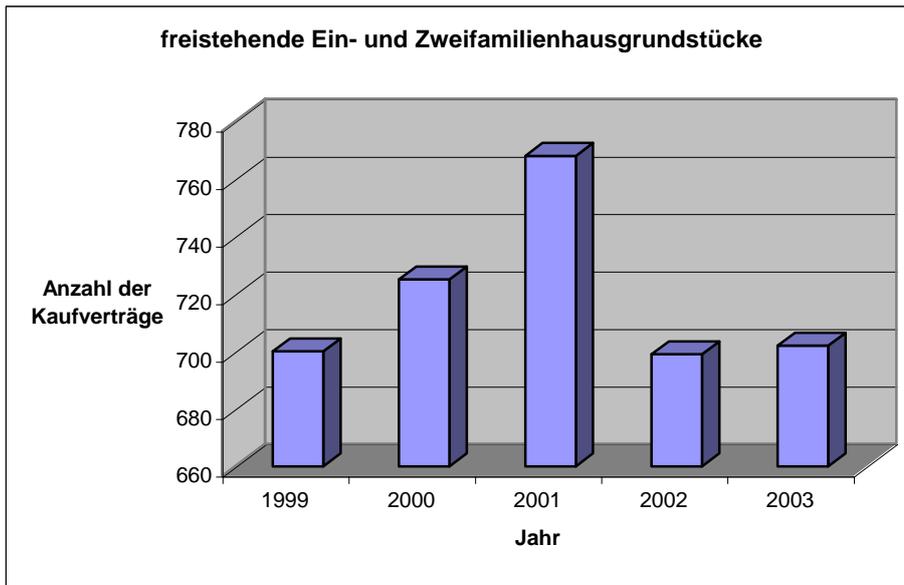


Abb. 8.6: Säulendiagramm „Anzahl der Kaufverträge“

Entsprechend der in „Sprengnetter-AKuK“ (Abb. 9.2-1) angegebenen Zeilen (bis auf die Zeile „Anzahl Kaufverträge“) werden die Werte als Liniendiagramm mit der Anzeige der tatsächlichen Werte in Tabellenform dargestellt (es werden jedoch u.g. Beschriftungen verwendet, d.h. z.B. „Geldumsatz (Mio. €)“ statt „Summe Kaufpreis [Mio. €]“, wie in „Sprengnetter-AKuK“ in der „Vorschau“ angezeigt), **der Titel des Diagramms ergibt sich aus der in „Sprengnetter-AKuK“ gerade aktiven „Überschrift“:**

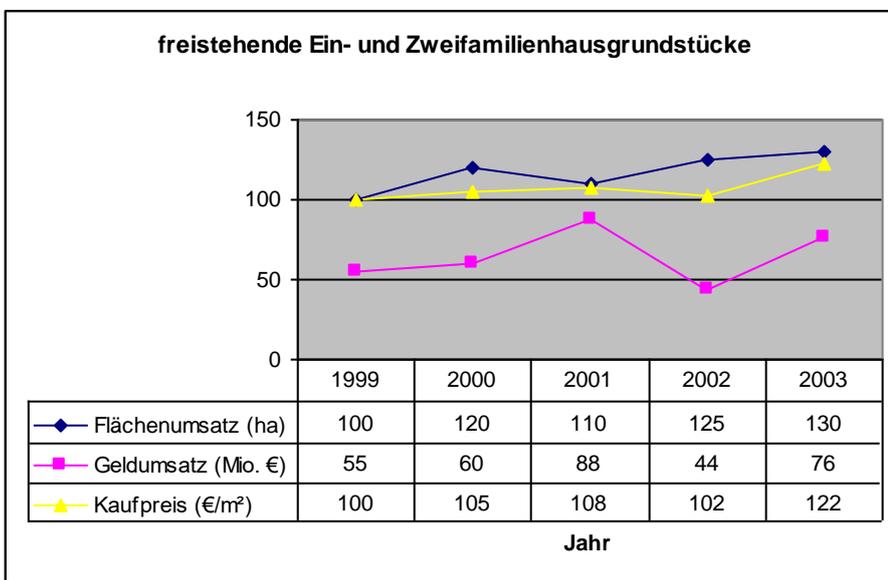


Abb. 8.7: Liniendiagramm „freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“

Die Werte „**Änderung zum Vorjahr in Prozent**“ (Spalte „**Veränderung gegenüber Vorjahr [%]**“ aus der Tabelle in „Sprengnetter-AKuK“) sollen im Textteil erscheinen. D.h. der Anwender hat diese Werte bei Bedarf händig z.B. in das Textfeld „**Kommentar**“ einzugeben.

Hinter die Diagramme wird automatisch der im Feld „**Kommentar**“ eingegebene Text angefügt.

8.3 Typ 3

Die Darstellung von Typ 3 ist gleich mit Typ 2.

8.4 Typ 4 (am Beispiel „freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“, bebaut, vgl. Abschnitt 7.6.1.1)

Im GMB werden vier Tabellen und eine Grafik abgebildet.

Die Werte der im Menü „Grundstücksmarktbericht“ im jeweiligen Gliederungspunkt als „Vorschau“ erzeugten Tabelle werden nach Betätigen des Schalters „Grundstücksmarktbericht erzeugen“ automatisch an die Programme MS Excel und MS Word übergeben.

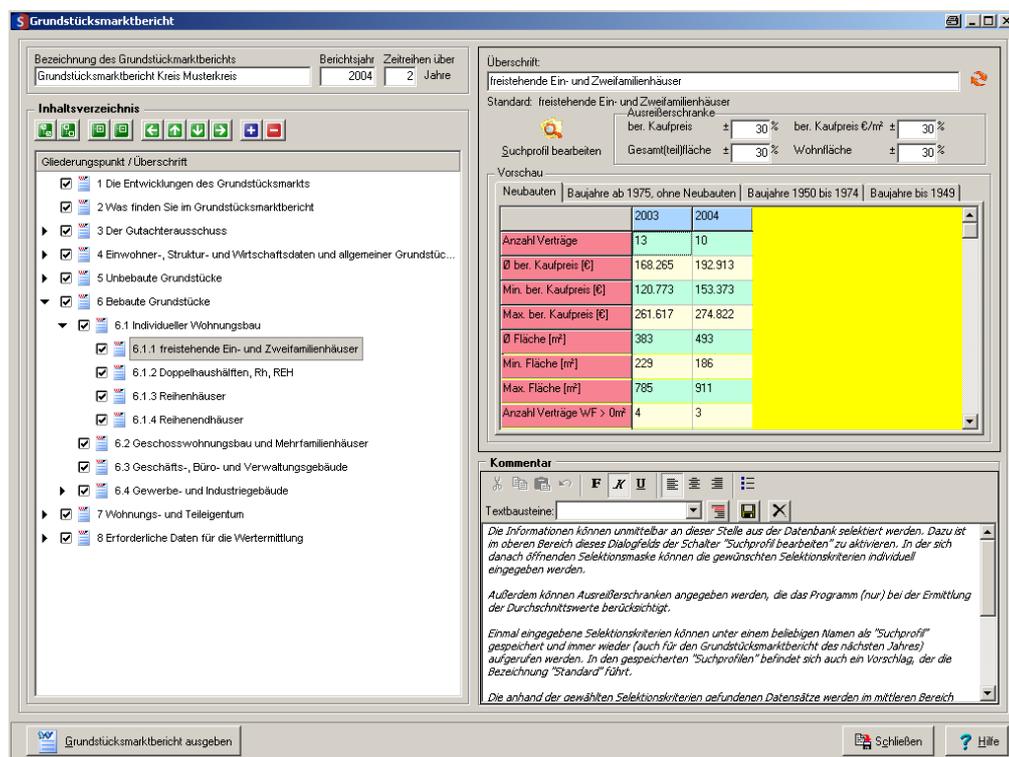


Abb. 8.8: Menü „Grundstücksmarktbericht“, Gliederungspunkt „freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“

Aus diesen Werten werden die nachfolgenden Tabellen und die Grafik erzeugt. **Die Darstellungen sind hinsichtlich der Anzahl der abgebildeten Jahre dynamisch.** Sie hängen ab von der Eingabe in „Sprengnetter-AKuK“ im Erfassungsfeld „Zeitreihe über __ Jahre.“

Es werden aus den in „Sprengnetter-AKuK“ vier, nach Baujahren unterteilten Tabellen vier Tabellen in MS Word erzeugt. Die Werte für die Tabellen werden den entsprechenden Zeilen entnommen:

Hrsg.:	Sprengnetter Immobilienbewertung Sprengnetter Verlag und Software GmbH; Abt. Software Heerstraße 109, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler	Seite 80
Autor:	Dipl.-Ing. (Assessor) Ch. Sauerborn, Michael Eickhoff, MSc.	

6. Bebaute Grundstücke

- 6.1. Individueller Wohnungsbau
- 6.1.1 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Neubauten

	Anzahl Kauffälle	Ø Gesamtkaufpreis [€]	Ø Grundstücksfläche [m ²]		Kauffälle, bei denen die Wohnfläche bekannt war		
					Anzahl Kauffälle	Ø m ² Wohnfläche	Ø Wohnfläche [m ²]
200 4	15	255.000	450		7	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 3	77	255.000	450		5	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 2	96	255.000	450		6	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 1	11	255.000	450		5	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 0	9	255.000	450		9	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220

Baujahre ab 1975, ohne Neubauten

	Anzahl Kauffälle	Ø Gesamtkaufpreis [€]	Ø Grundstücksfläche [m ²]		Kauffälle, bei denen die Wohnfläche bekannt war		
					Anzahl Kauffälle	Ø m ² Wohnfläche	Ø Wohnfläche [m ²]
200 4	15	255.000	450		7	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 3	77	255.000	450		5	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 2	96	255.000	450		6	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 1	11	255.000	450		5	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 0	9	255.000	450		9	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220

Baujahre 1950 bis 1974

	Anzahl Kauffälle	Ø Gesamtkaufpreis [€]	Ø Grundstücksfläche [m ²]		Kauffälle, bei denen die Wohnfläche bekannt war		
					Anzahl Kauffälle	Ø m ² Wohnfläche	Ø Wohnfläche [m ²]
200 4	15	255.000	450		7	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 3	77	255.000	450		5	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 2	96	255.000	450		6	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 1	11	255.000	450		5	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220
200 0	9	255.000	450		9	1.540	85
	mls max	75.000 1.595.000	220	1.250	mls max	870 2.100	65 220

Baujahre bis 1949

	Anzahl Kauffälle	Ø Gesamtkaufpreis [€]	Ø Grundstücksfläche [m ²]		Kauffälle, bei denen die Wohnfläche bekannt war		
					Anzahl Kauffälle	Ø m ² Wohnfläche	Ø Wohnfläche [m ²]
200 4	15	255.000	450		7	1.540	85

Abb. 8.9: Tabellen „Bebaute Grundstücke, individueller Wohnungsbau, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“

Entsprechend der in „Sprengnetter-AKuK“ (Abb. 9.4-1) in der „Vorschau“ angezeigten Werte in der Zeile „Ø ber. Kaufpreis (€/m²)“ wird ein Liniendiagramm mit der gleichzeitigen Anzeige der Werte aus allen vier, nach Baujahren unterteilten, Tabellen erstellt:

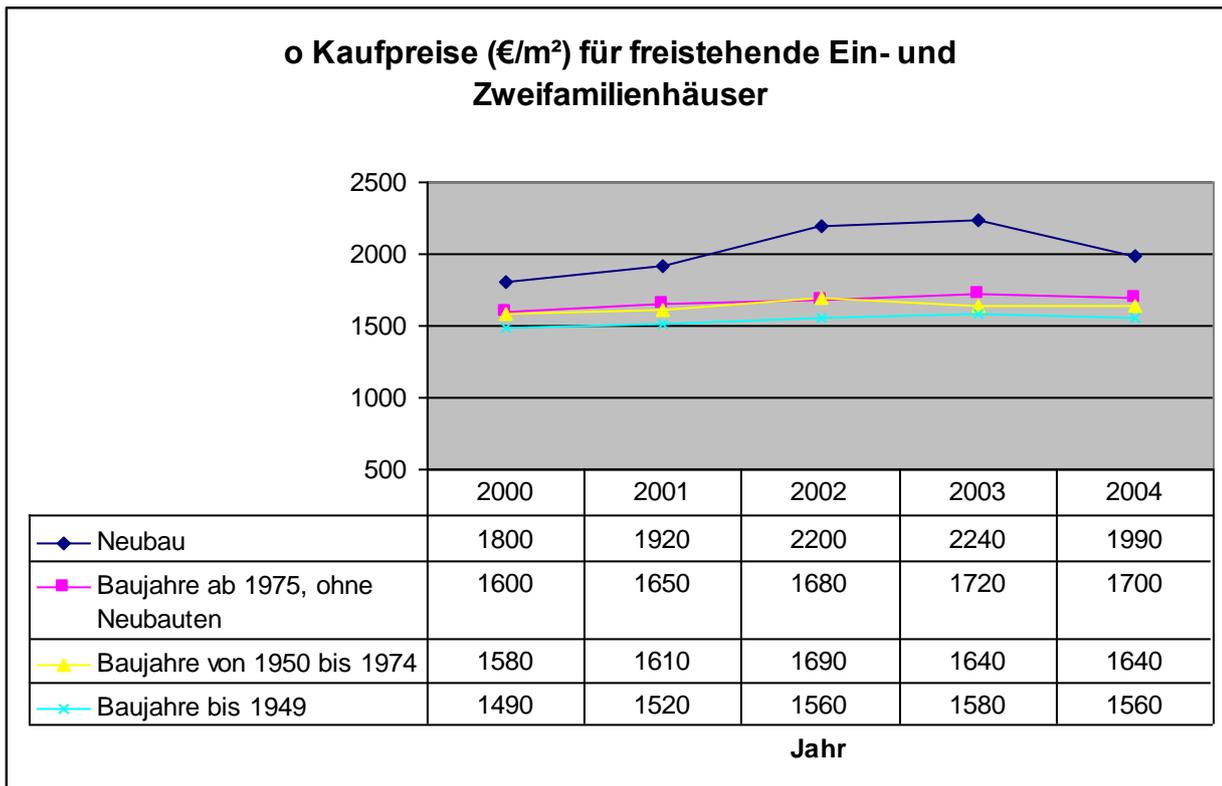


Abb. 8.10: Liniendiagramm „Ø Kaufpreise (€/m²) für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser“

Hinter die Diagramme wird automatisch der im Feld „**Kommentar**“ eingegebene Text angefügt.