



**Haus & Grund®**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Hamburg



**Grundeigentümer-  
Verband  
Hamburg**

# Wertermittlung von Grundbesitz



Foto: www.pixelio.de

Unser Service für Sie

## Grundbesitz ist wertvoll - aber wissen Sie, wie viel er wert ist?

Sie haben vor Jahren eine Immobilie gekauft, ein Eigenheim gebaut oder gerade eine Immobilie geerbt. Nun möchten Sie wissen, wie viel Ihr Besitz wert ist. Oder wollen Sie kaufen und möchten wissen, ob der verlangte Preis angemessen ist?

Was wir für Sie tun können:

- Wir informieren Sie über das richtige Wertermittlungsverfahren für Ihr Objekt.
- Wir stellen aufgrund Ihrer Unterlagen eine überschlägige Wertberechnung an (für Objekte in der Metropolregion Hamburg).
- Wir unterstützen Sie bei der Erstellung eventuell benötigter Wertgutachten.

Was wir nicht können:

Objektbesichtigungen können wir nur im Rahmen der kostenpflichtigen Vor-Ort-Beratung durchführen. Unser Befragungsergebnis kann ein Wertgutachten nicht ersetzen, ist aber eine gute Basis, wenn es darum geht, Maklerprognosen oder Werteinschätzungen Dritter zu beurteilen.

### Tipp 1: Der Bodenwert

Die Bewertung Ihrer Immobilie ist nur möglich, wenn der Bodenwert bekannt ist. Diesen erfahren Sie beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte.

Hamburg:

[www.geoportal-hamburg.de/boris](http://www.geoportal-hamburg.de/boris)

Niedersachsen:

<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>

Schleswig-Holstein:

[https://www.schleswig-holstein.de/gaa/DE/Bodenrichtwerte/bodenrichtwerte\\_node.html](https://www.schleswig-holstein.de/gaa/DE/Bodenrichtwerte/bodenrichtwerte_node.html)

### Tipp 2: Bei Baugrundstücken zum Bauamt

Wenn es um ein unbebautes Grundstück, ein Grundstück mit abbruchreifen Altgebäuden oder bebaubare Teilflächen von Einfamilienhausgrundstücken (Pfeifenstielgrundstücke) geht, führt der erste Weg zum Bauamt. Dort erfahren Sie, wie Ihr Grundstück bebaut werden kann.

Das informelle Gespräch mit dem zuständigen Mitarbeiter dort ersetzt zwar nicht die Architektenplanung für die Vorbereitung des Bauantrags, es gibt Ihnen aber wertvolle Anhaltspunkte, die für die Beratung bei uns vollkommen ausreichen.

Wenden Sie sich also am besten an die für Ihr Grundstück zuständige Bauprüfabteilung oder Stadtplanungsabteilung. Welche Behörde für Sie zuständig ist, erfahren Sie im Internet.

Behördenfinder der Freien und Hansestadt Hamburg  
[www.hamburg.de/behördenfinder](http://www.hamburg.de/behördenfinder)



## Ihre Checkliste:

Damit unsere Fachleute Sie richtig beraten können, bringen Sie bitte alle Grundstücksunterlagen mit, in denen wertbestimmende Merkmale dokumentiert sind wie:

- Art der Immobilie (Einfamilienhaus, Zinshaus, Gewerbeobjekt)
- Anschrift des Objektes
- Grundstücksgröße
- Wohn-/Nutzfläche
- Baujahr des Gebäudes
- alte Wertgutachten
- Sanierungspläne
- Kostenvoranschläge zur Behebung von Bauschäden
- Modernisierungen der letzten 15 Jahre
- Aktuelle Fotos

### Objektspezifische Unterlagen:

Ein- oder Zweifamilienhaus	<ul style="list-style-type: none"><li>• Angaben zum Gebäudestandard (<u>Anlage 2 der Sachwertrichtlinie</u>)</li></ul>
Eigentumswohnung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Teilungserklärung</li><li>• Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen</li></ul>
Mietobjekte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufstellung über aktuelle Mieteinnahmen (erzielte Nettomieten)</li></ul>
Gewerbeobjekte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufstellung über aktuelle Mieteinnahmen (erzielte Nettomieten)</li><li>• Nachweis über Restlaufzeit der Mietverträge</li></ul>

## Nutzen Sie unsere Beratungskompetenz

Donnerstags sind wir für Sie da

Jeden Donnerstag von 16 bis 18 Uhr stehen Ihnen unsere Experten nach Terminvereinbarung (telefonisch oder online) zur Verfügung und beraten Sie ausführlich über die Bewertung Ihres Grundbesitzes im

Grundeigentümer-Verbandshaus

Glockengießerwall 19

20095 Hamburg

6. Obergeschoss

Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e. V.  
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg  
Telefon: 040 - 30 96 72-0 Fax: 040 - 30 96 72-44  
[www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de)



**Kompetente Betreuung und umfangreicher Service**

Stand: Dezember 2023