



Wertgutachten

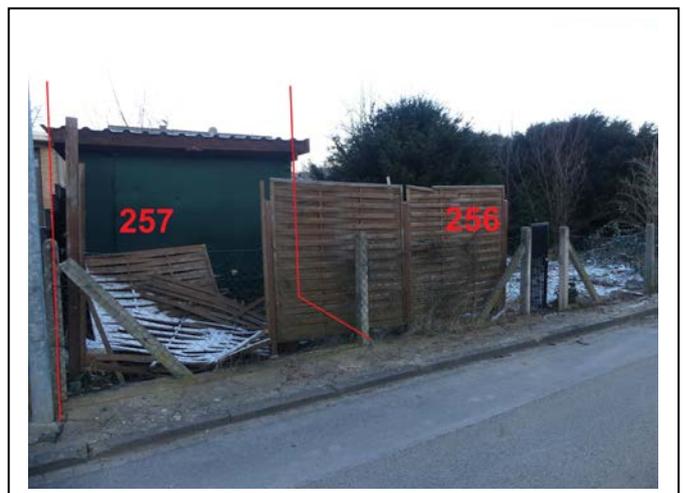
über den Verkehrswert zweier Grundstücke

Das Amtsgericht Euskirchen, Kölner Straße 40 - 42, 53879 Euskirchen hat mit dem Schreiben vom 09.11.2023 darum gebeten, im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens die Verkehrswerte (Marktwert) im Sinne von § 194 Baugesetzbuch (BauGB) für den in der

Stadt Mechernich, Ortslage Kommern,

gelegenen und im Gutachten näher
bezeichneten Grundbesitz

Gemarkung Kommern, Flur 28, Flurstücke 256 und 257, „Augustinusweg“,



;

- 2.1)
- 2.2.1),
- 2.2.2),
- 2.2.3),
- 2.2.4),
- 2.2.5),

zu ermitteln.



Das folgende Gutachten wurde auf Grund einer Ortsbesichtigung am 10.01.2024 erstellt. Den Eigentümern bzw. dessen Stellvertretern sowie den Gläubigern wurde Gelegenheit gegeben bei der Ortsbesichtigung anwesend zu sein.

Zum Ortstermin konnte keine Begehung der Grundstücke vorgenommen werden. Die Besichtigung erfolgte von der Erschließungsstraße „Augustinusweg“ aus.

Wertermittlungs- / Qualitätsstichtag: 10. Januar 2024

Internetversion:

Aus Datenschutzgründen ist die Internetversion gekürzt. Das vollständige Gutachten kann bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Euskirchen eingesehen werden.



1 Allgemeine Grundstücksbeschreibung

Nachfolgend werden die Verkehrswerte des mit einem Holzunterstand bebauten Grundstücks Nr. 257 und des unbebauten Grundstück Nr. 256 „Augustinusweg“ in 53894 Mechernich-Kommern zum Wertermittlungstichtag 10.01.2024 ermittelt.

Grundstücksdaten

Grundbuch	Band	Blatt	Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
				Kommern	28	256	433 m ²
				Kommern	28	257	88 m ²

Nutzung (gemäß Katasterauszug): Sport-, Freizeit-, und Erholungsfläche / Garten

Die Grundstücke sind als wirtschaftliche Einheit anzusehen. Im Gutachten werden auftragsgemäß jedoch Einzelwerte ermittelt.

1.1 Lage und Zuschnitt

Skizze ohne Maßstab:

Die zu bewertenden Grundstücke liegen in der im Stadtgebiet von Mechernich gelegenen Ortslage Kommern.

Bei dem Grundstück Nr. 257 handelt es sich um ein regelmäßig zugeschnittenes Reihen-grundstück, welches auf einer Länge von rd. 3,2 m an die Straße „Augustinusweg“ angrenzt.

Die mittlere Grundstückstiefe beträgt rd. 27,2 m, die mittlere Grundstücksbreite beträgt rd. 3,2 m. Seitlich grenzt auf einer Länge von rd. 27,2 m das Grundstück Nr. 256 an.

Bei dem Grundstück Nr. 256 handelt es sich um ein regelmäßig zugeschnittenes Reihen-grundstück, welches auf einer Länge von rd. 15,8 m an die Straße „Augustinusweg“ angrenzt. Die mittlere Grundstückstiefe beträgt rd. 27,2 m, die mittlere Grundstücksbreite beträgt rd. 15,8 m.

Details zur Lage und Gestalt der Grundstücke können der beigefügten Liegenschaftskarte entnommen werden.

Die äußere Verkehrserschließung der Ortschaft Kommern erfolgt über die Bundesstraße B266/B477 aus Richtung Euskirchen bzw. aus Richtung der Autobahn A1 sowie aus Richtung Gemünd. Die Straße „Augustinusweg“ ist von der B266 aus über den „Mechernicher Weg“, die „Kölner Straße“ und anschließend über die „Hüllenstraße“ zu erreichen. Die Verkehrsbelastung der Straße „Augustinusweg“ ist auch aufgrund der Einstufung als Einbahnstraße als „gering“ einzuschätzen.

Die direkte Wohnumgebung ist von einer weitestgehend offenen Wohnbebauung geprägt.

Der Ort Kommern hat ca. 4.700 Einwohner und verfügt über Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie über soziale Infrastruktureinrichtungen, 4 Kindertagesstätten und eine Grundschule.

Verschiedene weiterführende Schulen, Kindergärten, Ärzte usw. sind im Stadtgebiet von Mechernich ausreichend vorhanden. Die Entfernung zum Hauptort Mechernich beträgt rd. 3 km. Mechernich verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Trier – Köln. Die A1-Anschlussstellen „Bad Münstereifel / Mechernich“ und „Wisskirchen“ sind in ca. 7 - 8 Kilometer Entfernung zu erreichen.

Die Stadt Mechernich mit ca. 29.400 Einwohnern befindet sich in zentraler Lage im Kreis Euskirchen (Reg. Bez. Köln). Sie grenzt im Norden an die Stadt Zulpich sowie an die Stadt Euskirchen. Das Stadtgebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 136 km². Die Eifelrandlage wird durch die Höhenlage deutlich,

welche von rd. 188 Meter im Bereich Floisdorf bis zu 525 Meter im Süden des Stadtgebietes reicht. In der landwirtschaftlichen Umgebung am Rande der Kölner Bucht gelegen, bildet Mechernich aufgrund der guten verkehrlichen Anbindungen zu den nahegelegenen Zentren Köln und Bonn ein regionales Mittelzentrum.

Zahlreiche Behörden, Wirtschafts- und Industriebetriebe, vier Grundschulen, eine Hauptschule, eine Realschule, ein Gymnasium, mehrere Sportplätze, Turn- und Sporthallen, Hallenbad und Tennisplätze sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im Stadtgebiet vorhanden.

1.2 Planungsrechtliche Gegebenheiten, zulässige bauliche Nutzung zum Wertermittlungsstichtag

Zum v. g. Wertermittlungsstichtag liegen die Grundstücke 256 und 257 nach Auskunft der Stadt Mechernich vom 05.12.2023 im unverplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB (Bauen im Zusammenhang bebauter Ortsteile).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mechernich werden die Grundstücke als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

1.3 Entwicklungszustand

Aufgrund der planungsrechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten handelt es sich bei den Bewertungsgrundstücken am Wertermittlungsstichtag um Flächen des Entwicklungszustandes Bauland (Baureifes Land (§3 (4) ImmoWertV).

1.4 Erschließung

Nach Auskunft der Stadt Mechernich vom 24.11.2023 sind Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB für beide Grundstücke nicht mehr zu zahlen.

Ein Straßenbaubeitrag nach §8 KAG NRW fällt derzeit nicht an.

Nach weiterer Auskunft der Stadt Mechernich ist der Kanalanschlussbeitrag nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG NRW) abgegolten.

Wasseranschlussgebühren sind nach Auskunft der Verbandswasserwerk GmbH Euskirchen bisher noch nicht angefallen. Bei einer Bebauung der Grundstücke fallen demnach noch Wasseranschlussgebühren an.

Sollte in Zukunft eine bauliche Veränderung auf diesem Grundstück erfolgen, muss gegebenenfalls gemäß §9 AVB Wasser V in Verbindung mit Punkt 3.2 der Ergänzenden Bestimmungen zu den Allgemeinen Bedingungen für die Wasserversorgung von Tarifkunden ein Baukostenzuschuss nachentrichtet werden.

In der Straße „Augustinusweg“ ist eine Erdgasversorgungsleitung vorhanden, das Bewertungsgrundstück ist jedoch nicht an diese angeschlossen.

1.5 Tatsächliche Bauliche Nutzung

Zum Wertermittlungsstichtag waren die Flurstücke Nr. 256 und 257, "Augustinusweg" wie folgt bebaut bzw. wurden wie folgt genutzt:

- Flurstück Nr. 256: unbebaut, Rasenfläche mit Bäumen/Sträuchern und Hecken
- Flurstück Nr. 257: Holzunterstand, sonst Rasenfläche mit Bäumen/Sträuchern

1.6 Lasten, Beschränkungen, Rechte

1.6.1 Grundbuch

Gemäß dem vorliegenden Grundbuchauszug vom 15.11.2023 ist in Abteilung II des Grundbuchs zum Wertermittlungsstichtag folgendes Recht eingetragen:

Abt. II, lfd. Nr. 2:

„
“

Das Recht ist ohne Werteinfluss auf den Verkehrswert.

1.6.2 Baulasten

Nach Auskunft des Bauamtes der Stadt Mechernich vom 29.11.2023 ist auf den Grundstücken die folgende Baulast eingetragen:

Baulastenverzeichnis von Mechernich, Blatt Nr. 101:

„Die Flurstücke 254, 255, 256, 257 bleiben auch künftig eine Einheit, wie dies für die mit Bauantrag vom 26.07.1988 vorgesehene Bebauung baurechtlich erforderlich ist, damit gemäß der Forderung des § 4 Abs. 2 BauO NW keine Verhältnisse eintreten können, die den baurechtlichen Vorschriften zuwiderlaufen. Im Übrigen wird auf den zu dieser Verpflichtungserklärung gehörenden Lageplan hingewiesen. Eingetragen am 12. September 1988.“

Das Recht ist ohne Werteinfluss auf den Verkehrswert.

1.6.3 Altlasten

Über ggf. auf dem Grundstück befindliche Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen können keine Aussagen getroffen werden. Nach Angabe der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen vom 28.11.2023 liegt in dem dort gemäß §8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) geführten Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Eintragung vor.

Die Bewertungsgrundstücke liegen innerhalb der Mechernich-Kaller Bleibelastungszone, so dass von einer Belastung des Bodens mit Blei auszugehen ist.

Nach der der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Bodenbelastungskarte des Geologischen Landesamtes NRW von 1986 liegen die Bewertungsgrundstücke in einem Bereich in dem eine Belastung des Bodens durch Blei zu erwarten ist. Dabei wird ein Wertebereich über 10.000 mg/kg Blei im Boden angegeben.

Allerdings liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine grundstücksbezogenen Erkenntnisse zur Höhe der Bleibelastung auf den Bewertungsgrundstücken vor, so dass zur Frage, ob und welche Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei einer Hausgartennutzung erforderlich sind, keine Aussagen möglich sind. Diese grundstücksbezogenen Aussagen können erst nach Vorlage einer entsprechenden Bodenuntersuchung erfolgen.

Zur grundsätzlichen Information liegt diesem Gutachten das Merkblatt „Hinweise zur gesundheitlichen Vorsorge in Hausgärten in der Mechernich-Kaller Bleibelastungszone“ bei.

1.6.4 Wohnungsbindung

Nach Auskunft des Bauamtes der Stadt Mechernich vom 14.12.2023 bestehen keine Wohnungsbindungen.

1.6.5 Bergbauliche Einwirkungen

Gemäß der Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW vom 28.11.2023 über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung liegen die Grundstücke über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Bewertungsgrundstücke kein Bergbau dokumentiert.

1.6.6 Überbauten

Gemäß den vorliegenden Vermessungsunterlagen liegen keine Überbauten vor.

1.6.7 Sonstiges

Die auf den Nachbarflurstücken 145 und 146 aufstehenden Gebäude (Garage, Schuppen) sind augenscheinlich grenzständig errichtet.

Sonstige Lasten oder Rechte, welche von Einfluss auf den Wert des Grundstückes sein könnten, sind dem Wertermittler nicht bekannt.

1.7 Miet-/Pachtverhältnis

Angaben über eventuelle Miet-/Pachtverhältnisse der Bewertungsgrundstücke liegen nicht vor.

2 Außenanlagen

2.1 Flurstück 256

Außenanlagen	Zeitwert (inkl. BNK)
Holzschutzelemente Maschendrahtzaun an Betonpfosten, Metallgittertüre Anpflanzungen (Hecke, Bäume/Sträucher)	
Pauschal	500,- €

2.2 Flurstück 257

Außenanlagen	Zeitwert (inkl. BNK)
Holzunterstand Holzschutzelemente Augenscheinlich baufälliger einfacher Holzunterstand Maschendrahtzaun an Betonpfosten Anpflanzungen (Bäume/Sträucher)	
Pauschal	1.100,- €

3 Ermittlung des Verkehrswertes

3.1 Bodenwert

Der Bodenwert ist jeweils getrennt vom Wert der baulichen und sonstigen Anlagen bzw. vom Ertragswert der baulichen Anlagen i.d.R. auf der Grundlage von Vergleichskaufpreisen im Vergleichswertverfahren (vgl. §16 ImmoWertV) so zu ermitteln, wie er sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre.

Liegen jedoch geeignete Bodenrichtwerte vor, so können diese zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 16 Abs. 1 Satz 2 ImmoWertV). Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Wie bereits unter Punkt 1.3 dieses Gutachtens erläutert, handelt es sich bei den zu bewertenden Grundstücken um den Entwicklungszustand - baureifes Land -.

Dem Wertermittler liegen z. Z. keine Vergleichskaufpreise für die Flächen des vorgenannten Entwicklungszustandes aus der näheren Umgebung vor.

Der **Bodenrichtwert** beträgt für eine vergleichbare Lage **175,00 €/m²** zum **Stichtag 01.01.2023**, mit dem Zusatz „erschließungsbeitrags- / kostenerstattungsbeitragsfrei und kanalanschlussbeitragsfrei nach KAG“.

Der Bodenrichtwert ist an die Wertverhältnisse am Wertermittlungsstichtag anzupassen. Die Entwicklung der durchschnittlichen Bodenpreise wird in Bodenpreisindexreihen dargestellt. Hierbei werden die Bodenpreisindizes auf der Grundlage der vom Gutachterausschuss jährlich beschlossenen Bodenrichtwerte abgeleitet. Eine Aussage über die absolute Höhe der Grundstückswerte kann aus den Indexpunkten nicht abgeleitet werden.

3.1.1 Flurstück Nr. 256

Dem Bodenrichtwert liegt ein Richtwertgrundstück mit einer Grundstücksfläche von 630 m² zugrunde. Somit ist der Bodenrichtwert an die Bewertungsfläche (433 m²) anzupassen. Gemäß dem Grundstücksmarktbericht 2023 des Kreises Euskirchen ist für den vorliegenden Fall ein Zuschlag in Höhe von 6 % zutreffend: 175,00 €/m² x 106/100 = rd. **185,50 €/m²**

Der unbelastete erschließungsbeitragsfreie Bodenwert ergibt sich somit zu:

Bezeichnung des Flurstückes	Fläche [m ²]	Bodenwert relativ [€/m ²]	Bodenwert erschließungsbeitragsfrei [€]
Flurstück 256			
Bauland	433	185,50	80.321,50
Summe	433		80.321,50 rd. 80.322,00

3.1.1.1 Verkehrswert Flurstück Nr. 256

Der Verkehrswert des Flurstücks Nr. 256 ergibt sich somit zu: 80.322,00 € + 500,00 € = 80.822,00 €, also rd. **81.000,00 €**.

3.1.2 Flurstück Nr. 257

Aufgrund der geringen Fläche und Breite ist das Grundstück faktisch nur eingeschränkt baulich nutzbar. Solche Flächen sind nach dem Grundstücksmarktbericht als sogenannte Arrondierungsflächen anzusehen. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei um „seitlich gelegene Flächen bzw. andere, die als Stellplatz oder nur als Baufläche für Nebengebäude geeignet sind“. Diese werden mit einem Prozentsatz von 57 % des erschließungsbeitragsfreien Bodenrichtwertes eingestuft. Die Standardabweichung liegt bei +/- 20 %.

Der **Bodenwert für den Baulandbereich** ergibt sich somit zu: 175,00 €/m² x 57 % = 99,75 €/m², also rd. **100,00 €/m²**.

Der unbelastete Bodenwert ergibt sich somit zu:

Bezeichnung des Flurstückes	Fläche [m ²]	Bodenwert relativ [€/m ²]	Bodenwert [€]
Flurstück 257			
Arrondierungsfläche	88	100,00	8.800,00
Summe	88		8.800,00

3.1.2.1 Verkehrswert Flurstück Nr. 257

Der Verkehrswert des Flurstücks Nr. 257 ergibt sich somit zu: 8.800,00 € + 1.100 € = 9.900,00 €, also rd. **10.000,00 €**.

4. Verkehrswert

Der Verkehrswert wird nach § 194 Baugesetzbuch (BauGB) durch den Preis bestimmt, der am Wertermittlungsstichtag im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Für das vorbezeichnete Grundstück sind nach § 6 der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren, das Sachwertverfahren oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen. Der Verkehrswert ist aus dem Verfahrenswert des oder der angewendeten Wertermittlungsverfahren unter Würdigung seiner oder ihrer Aussagefähigkeit zu ermitteln.

Verkehrswert zum Wertermittlungsstichtag

4.1 Grundstück Nr. 256

Der Verkehrswert des Grundstückes Gemarkung Kommern, Flur 28, Flurstück 256, Lagebezeichnung „Augustinusweg“ in 53894 Mechernich - Kommern wird aufgrund der vorliegenden Vergleichspreise bzw. des Bodenrichtwertes unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt und unter Abwägung aller wertbeeinflussenden Umstände zum Wertermittlungsstichtag 10. Januar 2024 wie folgt ermittelt:

81.000,00 €

4.2 Grundstück Nr. 257

Der Verkehrswert des Grundstückes Gemarkung Kommern, Flur 28, Flurstück 257, Lagebezeichnung „Augustinusweg“ in 53894 Mechernich - Kommern wird aufgrund der vorliegenden Vergleichspreise bzw. des Bodenrichtwertes unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt und unter Abwägung aller wertbeeinflussenden Umstände zum Wertermittlungsstichtag 10. Januar 2024 wie folgt ermittelt:

10.000,00 €

Versicherung

Vorstehendes Gutachten habe ich nach Prüfung des Objektes nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt. Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann

Bei der Erstellung des Gutachtens wurden die Grundsätze des Persönlichkeits- und Urheberrechts beachtet.

Für das Gutachten beanspruche ich den ges. Urheberrechtsschutz. Zitieren, vervielfältigen, weitergeben oder eine Verwertung durch Dritte ist nur mit meiner schriftlichen Zustimmung gestattet. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt.

*Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Sachverständiger für die Bewertung
bebauter und unbebauter Grundstücke
Ahrstraße 54
53945 Blankenheim
Telefon: 0 24 49 / 95 25-0
Telefax: 0 24 49 / 95 25-20*

Blankenheim, den 14.02.2024

Dipl.-Ing. Frank Diefenbach

*eMail: info@diefenbach-geo.de
Internet: www.diefenbach-geo.de*

Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung – in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Fassung –

BauGB:

Baugesetzbuch

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV)

BauNVO:

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch

WEG:

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG)

ErbbauRG:

Gesetz über das Erbbaurecht

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

WoFIV:

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)

WMR:

Richtlinie zur wohnwertabhängigen Wohnflächenberechnung und Mietwertermittlung (Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie – WMR)

DIN 283:

DIN 283 Blatt 2 "Wohnungen; Berechnung der Wohnflächen und Nutzflächen" (Ausgabe Februar 1962; obwohl im Oktober 1983 zurückgezogen findet die Vorschrift in der Praxis tlw. weiter Anwendung)

II. BV:

Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)

BetrKV:

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten

WoFG:

Gesetz über die soziale Wohnraumförderung

WoBindG:

Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen

MHG:

Gesetz zur Regelung der Miethöhe (Miethöhegesetz – MHG; am 01.09.2001 außer Kraft getreten und durch entsprechende Regelungen im BGB abgelöst)

PfandBG:

Pfandbriefgesetz

BelWertV:

Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Grundstücken nach § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes (Beleihungswertermittlungsverordnung – BelWertV)

KWG:

Gesetz über das Kreditwesen

GEG:

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)

EnEV:

Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparungsverordnung – EnEV; am 01.11.2020 außer Kraft getreten und durch das GEG abgelöst)

BewG:

Bewertungsgesetz

ErbStG:

Erbschaftsteuer- und Schenkungssteuergesetz

ErbStR:

Erbschaftsteuer-Richtlinien

Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2022
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2022
- [3] Sprengnetter (Hrsg.): Sprengnetter Books, Online Wissensdatenbank zur Immobilienbewertung
- [4] Sprengnetter / Kierig: ImmoWertV. Das neue Wertermittlungsrecht – Kommentar zur Immobilienwertermittlungsverordnung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2010
- [5] Sprengnetter (Hrsg.): Sachwertrichtlinie und NHK 2010 – Kommentar zu der neuen Wertermittlungsrichtlinie zum Sachwertverfahren, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2013
- [6] Sprengnetter / Kierig / Drießen: Das 1 x 1 der Immobilienbewertung, 2. Auflage, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2018

Verwendete fachspezifische Software

Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Real Estate Services GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa" (Stand Januar 2022) erstellt.

Anlagen