<h1><strong>Grundstücksbewertungen Hannover</strong> – wie diese funktionieren und wann diese gebraucht werden</h1>

<p>Eine <strong>Grundstückbewertung</strong> kann in vielerlei Situationen erforderlich sein. Im Rahmen eines <strong>Erbfalls</strong>, einer <strong>Scheidung</strong> oder dem anstehenden <strong>Verkauf</strong> eines Grundstücks innerhalb der <strong>Landeshauptstadt Hannover</strong> wird in vielen Fällen eine preisliche Bewertung des Grundstückseigentums benötigt. Sein <strong>Grundstück bewerten lassen</strong> hat dabei zum Ziel, den Wert des entsprechenden Grundstücks in Euro zu berechnen. Als Kenngröße dient hierfür der sogenannte <strong>Bodenrichtwert</strong>, der die Grundlage zur Wertermittlung von Grundstücken bildet. Dieser hängt zudem von einer Vielzahl an Faktoren ab. Die <strong>lokalen Bodenrichtwerte</strong> der Stadt Hannover betrugen im Jahr 2019 zwischen <strong>86,25</strong> und <strong>1.000 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche</strong>. Damit ist der Großraum Hannover im Vergleich zu Großstädten im restlichen Bundesgebiet noch vergleichsweise günstig – die Nachfrage steigt jedoch permanent. In diesem Kontext ist mit einem Anstieg der <strong>Grundstückspreise</strong> in Hannover innerhalb der kommenden Jahre zu rechnen. Wer bereits ein Grundstück in Hannover besitzt, der kann dieses aktuell zu einem guten Preis verkaufen. Grund dafür ist die durchschnittliche Steigerung der Hannoveraner Grundstückspreise um <strong>5 Prozent</strong> pro Jahr, die Grundstücke auf dem Stadtgebiet innerhalb der vergangenen Jahre erfahren durften. Doch auch wer ein Grundstück erbt und dieses verkaufen möchte, für den ist aktuell genau der richtige Zeitpunkt hierfür. Welche Dinge hinsichtlich der Thematik <strong>Grundstückspreis berechnen</strong> und <strong>Grundstücksbewertung online</strong> im Speziellen zu beachten sind und wie eine Grundstückbewertung überhaupt funktioniert, dazu möchten wir Ihnen im Folgenden weitere Informationen liefern.</p>

<h2>Was der <strong>Bodenrichtwert</strong> genau ist und wie dieser berechnet werden kann</h2>

<p>Der <strong>Bodenrichtwert</strong> stellt den <strong>Wert eines Quadratmeter unbebauten Grundstücks</strong> dar und dient als <strong>Hilfswert</strong> zur Wertermittlung von <strong>Immobilien</strong>. Folglich handelt es sich beim Bodenrichtwert auch um einen <strong>Durchschnittswert</strong>, der aus bereits getätigten <strong>Grundstücksverkäufen</strong> innerhalb derselben Lage abgeleitet werden kann. Der Bodenrichtwert der <strong>Stadt Hannover</strong> wird demnach <strong>mindestens alle 2 Jahre</strong> von einem <strong>Gutachterkomitee</strong> festgelegt. Hauptsächlich fließen dabei Informationen über die erzielten Grundstückspreise bei innerhalb der Stadt Hannover getätigten Grundstücksverkäufe mit ein. Gemäß <strong>§ 196 BauGB</strong> muss der jeweilige Bodenrichtwert spätestens zum Ende des zweiten Kalenderjahres nach der Altberechnung vorliegen. Dieser dient dann als <strong>Basiswert</strong> zur <strong>Bewertung Grundstück Steuerrecht</strong> und die damit verbundene Versteuerung von Grund und Boden.</p>

<h3>Diese Faktoren beeinflussen die <strong>Grundstücksbewertung</strong> zusätzlich</h3>

<p>Neben den statistischen Daten über den <strong>Bodenrichtwert</strong> unterliegt der tatsächliche Grundstückswert noch weiteren Faktoren, die im Folgenden einmal aufgelistet werden sollen:</p>

<ul>

<li>der <strong>Grundstücksgröße</strong> in Quadratmetern</li>

<li>die <strong>Bebauung</strong> an sich (auch <strong>Bebauungsvorschriften</strong>)</li>

<li>die <strong>Lage</strong> des Grundstücks</li>

<li>den <strong>Bepflanzungsarten</strong></li>

<li>den <strong>Bodeneigenschaften</strong></li>

<li>dem <strong>Erschließungsgrad</strong></li>

</ul>

<h3>Standortspezifische Faktoren bei der <strong>Bewertung von Grundstücken</strong> in <strong>Hannover</strong></h3>

<p>Selbst innerhalb der <strong>Messestadt Hannover</strong> gibt es zum Teil große Unterschiede zwischen den <strong>Grundstücksbewertungen</strong> benachbarter Grundstücke. Hier ist der Faktor <strong>Lage</strong> (<strong>Mikro- und Makrolage</strong>) als entscheidend einzustufen. Zum Beispiel beeinflussen folgende Eigenschaften den Wert eines Grundstücks positiv:</p>

<ul>

<li>Nähe zu <strong>öffentlichem Personennahverkehr</strong> (<strong>Bus</strong>, <strong>Straßenbahn</strong>, <strong>S-Bahn Hannover</strong>)</li>

<li>Nähe zu einer <strong>Grünfläche</strong> (zum Beispiel <strong>Parks</strong> oder <strong>Naherholungsgebiete</strong>)</li>

<li>Nähe zu <strong>Einkaufsmöglichkeiten</strong> (zum Beispiel Supermärkten, Einkaufszentren und Ladengeschäften)</li>

<li>Nähe zu <strong>Schulen</strong></li>

</ul>

<p>Es gibt aber auch eine Vielzahl standortspezifischer Faktoren, die die entsprechende <strong>Grundstücksbewertung</strong> negativ beeinflussen:</p>

<ul>

<li><strong>Lärmbelästigung</strong> durch Nähe zum Hannoveraner Flughafen sowie Schnellstraßen und Bahnstrecken</li>

<li><strong>Luftverschmutzung</strong></li>

<li>sehr <strong>schlechte Bodenqualität</strong> (auch Altlasten)</li>

<li>potenzielles Risiko für <strong>Hochwasser</strong> (vor allem in der Nähe zur <strong>Leine</strong>)</li>

</ul>

<h3>Wie die <strong>Grundstücksgröße</strong> ebenfalls die <strong>Wertermittlung Grundstück</strong> beeinflusst</h3>

<p>Auch die <strong>Grundstücksgröße</strong> hat einen maßgeblichen Einfluss auf die <strong>Bewertung von Grundstücken</strong> und lässt die <strong>Bewertung Grundstück Bodenrichtwert</strong> im Idealfall positiv nach oben schrauben. Speziell Grundstücke mit Grünflächen oder Teichanlagen sind bei Käufern in Hannover sehr beliebt, da diese mit dem geplanten Einfamilien- oder Mehrfamilienhausbau gut harmonieren. Unabhängig von der Lage des Grundstücks sind größere Grundstücke im Verhältnis oft teurer als kleinere Grundstücke. Im Jahr <strong>2020</strong> ergeben sich gemäß <strong>Grundstücksbewertung online</strong> folgende, statistische Preisdaten je nach Größe des Grundstücks:</p>

<ul>

<li>Grundstücke bis <strong>500 Quadratmeter Fläche</strong> haben einen durchschnittlichen <strong>Bodenrichtwert</strong> in Höhe von <strong>100 Euro pro Quadratmeter</strong></li>

<li>Grundstücke zwischen <strong>500 und 700 Quadratmetern Fläche</strong> haben einen durchschnittlichen <strong>Bodenrichtwert</strong> in Höhe von <strong>150 Euro pro Quadratmeter</strong></li>

<li>Grundstücke ab <strong>700 Quadratmeter Fläche</strong> haben einen durchschnittlichen <strong>Bodenrichtwert</strong> in Höhe von <strong>225 Euro pro Quadratmeter</strong></li>

</ul>

<h2><strong>Grundstück bewerten lassen</strong> und Bodenrichtwert berechnen lassen – für wen das von besonderem Interesse ist</h2>

<p>Die <strong>Bewertung Grundstück Bodenrichtwert</strong> spielt vor allem für <strong><u>Grundstückseigentümer</u></strong> eine wichtige Rolle, die entweder ein <strong>bebautes</strong> oder ein gänzlich <strong>unbebautes Grundstück</strong> verkaufen möchten. Diese haben durch die <strong>Wertermittlung Grundstück</strong> die Möglichkeit, den möglichen Verkaufspreis für ihr Grundstück ausfindig zu machen. Weiterhin ist der Bodenrichtwert auch für <strong><u>Erbgemeinschaften</u></strong> von Interesse, die ein Grundstück geerbt haben und dieses veräußern wollen, beziehungsweise ein Teil der Erben ausbezahlt werden soll. Darüber hinaus spielt der Bodenrichtwert, beziehungsweise der Grundstückspreis auch im Rahmen einer <strong>Scheidung</strong> bezüglich einer <strong>Zugewinngemeinschaft</strong> eine wichtige Rolle. Hier kann nur eine genaue <strong>Wertermittlung Grundstück</strong> anhand des offiziellen <strong>Bodenrichtwerts</strong> vor Gericht vorgelegt werden. Zu guter Letzt kommt der Bodenrichtwert auch bei der <strong>Bewertung Grundstück Steuerrecht</strong> ins Spiel. Hier nutzt das Finanzamt den Bodenrichtwert zur <strong>Erhebung der alljährlichen Grundsteuer</strong>. Auch bei <strong>Schenkungen</strong> stellt dieser die Basis für die darauf zu entrichtende <strong>Schenkungssteuer</strong> dar.</p>

<h2>Wie am besten den eigenen <strong>Grundstückspreis ermitteln</strong>?</h2>

<p>Ihren individuellen <strong>Grundstückspreis ermitteln</strong> können Sie entweder im Alleingang über unseren <strong>kostenlosen</strong> und <strong>unverbindlichen Grundstückspreis Rechner</strong> oder aber über einen erfahrenen Immobilien- und Grundstücksgutachter. Sollten Sie sich für die Selbstberechnung über unser Online-Tool entscheiden, müssen Sie hierfür einfach nur die entsprechenden Daten in das Rechner-Tool eintragen, um so den Wert Ihres Grundstücks berechnen lassen zu können. In einem weiteren Schritt starten Sie dann den Berechnungsvorgang, der auch <strong>regionsspezifische, statistische Daten</strong> mit einbezieht. Jene Möglichkeit lässt sich auch für das Vorhaben <strong>Gartengrundstück Preis ermitteln</strong> anwenden. Neben der Berechnung über das Online-Tool können Sie darüber hinaus auch einen <strong>Immobilien- und Grundstücksgutachter</strong> aufsuchen, der eine kostenlose Bewertung Ihres Grundstücks vornimmt. Im Gegensatz zum <strong>Grundstückspreis Rechner</strong> setzt sich dieser <strong>persönlich</strong> mit Ihnen zusammen und nimmt alle relevanten Daten zur Wertermittlung. Weiterhin macht sich dieser auch ein Bild vor Ort und ermittelt im Resultat einen möglichst realitätsnahen Grundstückspreis. Lassen Sie sich von diesem aber auch gern <strong>kompetent</strong> über <strong>organisatorische</strong> sowie <strong>rechtliche und gesetzliche Vorgaben</strong> in Bezug auf den Grundstücksverkauf beraten.</p>

<h2><strong>Grundstück bewerten online</strong> und am besten heute noch einen Termin mit uns vereinbaren</h2>

<p>Egal ob Sie Ihren <strong>Grundstückspreis berechnen</strong> oder Ihr <strong>Gartengrundstück Preis ermitteln</strong> wollen – die fachkompetente und langjährige Expertise eines Immobilien- und Grundstücksgutachters zahlt sich für Sie als potenziellen Grundstücksverkäufer in jedem Fall aus. Erzielen Sie durch fachgerecht ermittelte <strong>Grundstückspreise</strong> nicht nur einen hervorragenden Verkaufspreis, sondern zahlen Sie unterm Strich auch deutlich weniger beim Ankauf von Grundstücken. Lassen Sie sich darüber hinaus gern über die <strong>verschiedenen Einflussgrößen</strong> bei der Preisbewertung von Grundstücken beraten. <strong>Grundstück bewerten online</strong> können Sie auch ganz bequem von zu Hause aus. Gleiches gilt auch für die kostenlosen und unverbindlichen Beratungsleistungen unseres <strong>Immobilienmakler-Büros</strong> in <strong>Hannover</strong>. Sollten Sie zudem Fragen in Bezug auf die Berechnung Ihres Grundstückswerts haben, scheuen Sie also nicht, am besten noch heute Kontakt mit unserem freundlichen Team aufzunehmen. Dank unseres innovativen <strong>Grundstückspreisrechner</strong> und unserer umfassenden <strong>Expertise</strong> bei der Bewertung von <strong>Grundstücken</strong> innerhalb der Stadt Hannover und deren unmittelbaren Umgebung können wir Ihnen schnell und unkompliziert den tatsächlichen Wert Ihrer Grundstücke berechnen. Wir würden unser daher über eine potenzielle Kontaktaufnahme Ihrerseits sehr freuen!</p>