

Bodenrichtwert wird veröffentlicht!

13.06.2022, 08:10 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *MW-Immobilien*

Sie kennen den Aufschrei in der Presse, in den einschlägigen Immobilienportalen und auf den Webseiten meiner Makler-Kollegen.

Sehnsüchtig wartet unsere Branche auf, die alle 3 Jahre vom Gutachterausschuß in München veröffentlichten, Bodenrichtwerte.

Aber was ist eigentlich ein BODENRICHTWERT?

Ist der Bodenrichtwert etwa das, wonach jeder **Immobilien Eigentümer** sucht, der wahre Werts eines Grundstückes, seines Hauses. Als Immobilienmakler in Großhadern mit über 30jähriger Berufserfahrung muss ich ihnen leider mitteilen:

NEIN, genau das ist der Bodenrichtwert nicht. Es ist auch nicht der zumindest erzielbare Preis, ganz im Gegenteil.

Fallbeispiele aus meiner täglichen Maklerarbeit in Großhadern zeigen, dass der Bodenrichtwert oftmals höher ist als der tatsächliche Grundstückswert.

Meist hängt dies mit der **GFZ (Geschossflächenzahl)**, also mit der Bebaubarkeit des Grundstückes zusammen. Um es auf den Punkt zu bringen: Der **Bodenrichtwert ist ein Durchschnittswert**. Selbstverständlich wird er bei einer professionellen Wertermittlung mitberücksichtigt.

Übrigens spielt der Bodenrichtwert bei den **kostenlosen Wertermittlungen** in Großhadern keine Rolle. Hier wird nur der Durchschnitt aller Kaufangebote herangezogen und aus diesem Grunde ist die kostenlose Schnellbewertung, die sie auch hier selbst mit 3 Klicks vornehmen können, nur ein grober **Schätzwert**, quasi ein Überblick mit einer **Preisspanne von 30%** und mehr.

Fassen wir als zusammen: Der Bodenrichtwert hat also **NICHTS** mit dem tatsächlichen Wert ihrer Immobilie zu tun! Es dient als Richtwert bei einer **professionellen Wertermittlung**.

Der Gutachterausschuss in München sammelt alle tatsächlich beurkundeten Kaufpreise und bildet daraus die sogenannte Kaufpreissammlung. Als Durchschnittswert beinhaltet er alle Verkaufsfälle innerhalb der Richtwertzone im entsprechenden Zeitraum.

Um den tatsächlichen Wert, den Verkaufspreis Ihrer Immobilie ermitteln zu können, bedarf es eines persönlichen Treffens und einer Ortsbesichtigung mit einem Immobilienprofi aus der Region – ein Immobilienmakler, der hier **„dahoam“** ist:

Wandl.Immobilien

Bussardstr. 4b
82166 Gräfelfing

Portrait

Matthias Wandl

Ihr Immobilienmakler aus München-Hadern

Immobilienmakler München - Hadern: Wie die Zeit vergeht – seit Juni 1991 bin ich nun über 30 Jahre erfolgreich im Münchner Immobilienmarkt tätig.

Natürlich kann man sagen, die Leidenschaft zum Verkauf und Kauf von Wohnungen, Grundstücken und Häusern in München wurde mir in die Wiege gelegt. Schon in jungen Jahren habe ich mir die erste Immobilie als Kapitalanlage zugelegt. Damals in Karlsfeld bei München war mein Opa mein erster Mieter. Trotzdem benötigte ich 2 weitere Berufe, um 1991 in der Immobilienbranche meine Leidenschaft zu finden. Heute verfüge ich über das notwendige Know-How um auch Ihnen beim Verkauf Ihrer Immobilie bestmöglich zu helfen.

Telefon

089 / 374 12 333 - matthias.wandl@rimaldi.de

News-ID: 1230357 • Views: 638 (Stand: 17.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1230357/Bodenrichtwert-wird-veroeffentlicht.html>