



**Ergänzung zum Grundstücksmarktbericht 2024
für den Kreis Lippe**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Lippe und in der Stadt Detmold

Grundstücksmarktbericht 2024

Berichtszeitraum 01.01.2023 – 31.12.2023

Übersicht über den Grundstücksmarkt
im Kreis Lippe

Herausgeber

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Im Kreis Lippe und in der Stadt Detmold

Geschäftsstelle

Felix-Fechenbach-Str. 5
32756 Detmold
05231 / 62-7590
Fax 05231 / 63011-2664
E-Mail: GA@kreis-lippe.de
Internet: www.kreis-lippe.de/gutachterausschuss

Redaktion:

Horst Koch
Dr. Stefan Ostrau

Druck

Eigendruck

Gebühr

Das Dokument kann unter www.boris.nrw.de und www.kreis-lippe.de/gutachterausschuss gebührenfrei heruntergeladen werden. Bei einer Bereitstellung des Dokuments oder eines gedruckten Exemplars durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beträgt die Gebühr 50 EUR je Exemplar (§ 2 der Kostenordnung in Verbindung mit Nr. 5.3 des Kostentarifs der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen).

Bildnachweis

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Falco Sieker

Lizenz

Für den Grundstücksmarktbericht gilt die „Datenlizenz Deutschland –Zero – Version 2.0“ (dl-de/zero-2-0). Der Lizenztext ist unter www.govdata.de/dl-de/zero-2-0 einsehbar. Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig.

Eine Quellenangabe wird gewünscht.

Beispiel-Quellenvermerk:

Daten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Lippe und in der Stadt Detmold aus dem Grundstücksmarktbericht 20xx,

ISSN: -

Ergänzung zum Mietspiegel der Stadt Bad Salzuflen

Im Mietspiegel der Stadt Bad Salzuflen, der seit dem 01.04.2024 gültig ist, sind nicht alle Felder belegt. Für die Ertragswertberechnung gilt folgendes Modell:

W-Größe	20 bis 39 m ²			40 bis 59 m ²			60 bis 79 m ²			80 und mehr m ²		
BJ-Klasse	min	mit	max	min	mit	max	min	mit	max	min	mit	max
vor 1949	5,41	6,25	7,25	5,22	6,14	7,90	5,00	5,73	6,77	4,70	5,75	6,86
1949 - 1960	5,23	5,43	7,70	5,50	6,33	7,83	5,15	6,03	7,04	4,89	5,85	7,09
1961 - 1977	6,00	7,50	9,25	5,56	6,55	7,45	5,07	5,90	6,94	5,12	5,78	7,00
1978 - 1994	6,79	7,36	8,00	5,83	6,49	7,50	5,31	6,18	7,12	5,27	6,33	7,32
1995 - 2002	6,24	7,43	8,62	6,00	6,82	7,91	6,00	6,94	7,67	5,51	6,41	7,33
2003 - 2010	6,74	8,02	9,30	6,32	7,52	8,72	6,11	7,63	9,21	5,75	6,80	7,99
2011 - 2023	8,21	9,77	11,33	6,67	9,04	11,27	7,14	9,08	10,50	7,42	9,09	10,40

Die roten Werte sind als Modellwerte sachverständig geschätzt.

Die blau unterlegten Werte sind laut Mietspiegel Felder mit bedingter Aussagekraft.

Als Norm gilt: Mittlere Wohnlage; Bad, Innen-WC und Sammelheizung; energetische Qualität entsprechend dem Standard zwischen 1988 und 2002.

In der Veröffentlichung des Mietspiegels ist eine Orientierungshilfe zur Einordnung in die Spannen enthalten. Die Orientierungshilfe ist laut Aussage nicht Bestandteil des qualifizierten Mietspiegels. Für das Ertragswertmodell wird die Orientierungshilfe mit herangezogen.

Für einzelne Merkmale werden Wertigkeiten angegeben.

Merkmale	Wert
Bad / WC	15%
Küche	15%
Wohn- und Schlafräume	15%
Wohnanlage / Wohnumfeld	15%
Energetische Gebäudequalität	40%

Der jeweilige Wert wird als maximaler Wert betrachtet.

Der beschreibende Teil der Orientierungshilfe ist dem Mietspiel zu entnehmen.