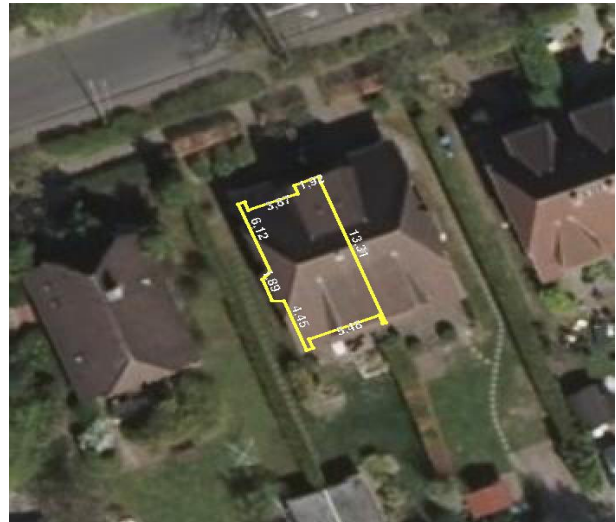
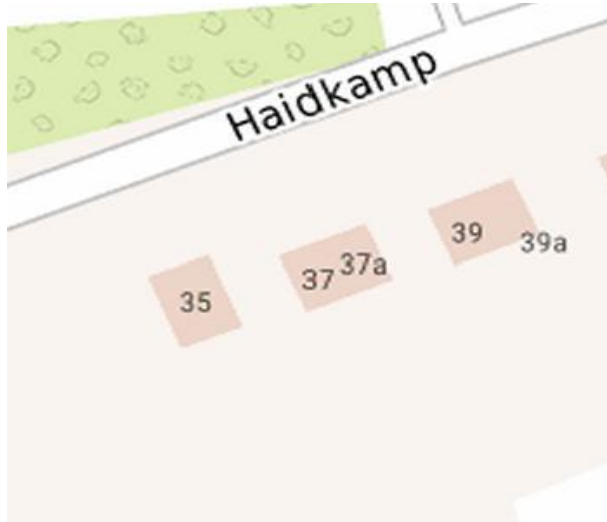


Haidkamp 37 25421 Pinneberg

Ein- oder Zweifamilienhaus



Gebäudeinformation

Baujahr 2000
 Nebengebäude/Anbauten¹ Ja

Gebäudemerkmale



Dachtyp	Spitzdach
Dachausbau	Dach und Spitzboden ausgebaut
Geschosse	1
Keller	Ja
Kellerausbau	voll ausgebaut
Kellerlage	unterirdisch
gewerbl. Kellernutzung	Ja
davon gewerbl. Nutzfläche	0,00 m ²

Gebäudenutzung

Nutzungsart	Wohnsitz
Frequenz	dauerhaft bewohnt
Gebäude im Rohbau/Umbau	Ja

Gebäudeausstattung

★ Einfach	★★ Normal	★★★ Gehoben	★★★★ Luxus
--------------	--------------	----------------	---------------

Denkmalschutz	Ja
Holz-Außenwände	Ja
Weicher Dachbelag	Ja
Schwimmbad	Ja
Solarthermie	Ja
Wärmepumpe	Ja
Photovoltaikanlage	Ja
Nennleistung	2.000 kW
Anschaffungspreis	10.000 €
Installationsjahr	2015

Vorschäden

Vorschäden in den letzten 5 Jahren	Ja
------------------------------------	----

Gebäudekennwerte

Versicherte Wohnfläche	194 m ²
Bruttogrundfläche	277 m ²
Umbauter Raum	844 m ³
Baukostenindex	15,68
Regionalfaktor	1,00
Regionalisierter Versicherungswert 1914	23.968 M

¹ Um Nebengebäude und Anbauten zu bewerten, nutzen Sie bitte den vollen Funktionsumfang im Portal Wert14.de.

Erläuterungen

Ausstattungsqualität

Eine **einfache Ausstattungsqualität** eines Ein- oder Zweifamilienhauses kann u.a. an folgenden Merkmalen erkannt werden: einfache Putzfassade; Steinputz- oder offenes Mauerwerk, geringe oder fast keine Dämmung; PVC-Boden auf Estrich, einfaches Fensterglas, einfachste Türen mit Kunststoffurnier oder Anstrich; Ofenheizung, sehr einfaches Bad und/oder Toilette außerhalb des Hauses.

Für eine **gute Ausstattungsqualität** geht man z.B. von einer zeitgemäßen Gestaltung und Wärmedämmung der Außenwände, des Daches, der Decken, Fußböden, Fenster, Türen und Sanitäranlagen aus. Eine zeitgemäße Zentral- oder Fernheizung mit Thermostatregelung ist zu erwarten.

Gehoben in der Ausstattungsqualität bedeutet das Vorhandensein einer hochwertigeren Gestaltung und Wärmedämmung der Außenwände (z.B. mit Edel-, Rau-, Waschputz oder Verblendstein (Riemchen, Klinker); Dachgauben sowie höherwertige Ziegel (z.B. Ton- oder Glasurpfannen); Deckenverkleidungen oder strukturierte Decken; höherwertige Fliesen, Parkett- oder Teppichböden in hochwertiger Qualität; Leichtmetall- oder Holzsprossenfenster; Türen in besserer Ausführung (z.B. mit Schleiflack, Naturholzurnier); gehobene sanitäre Einrichtung, ein Gäste-WC oder zweites Bad; Fußboden-, Wand- oder Deckenheizung in einigen Räumen wie z.B. Bädern; einfache Solarthermie.

Eine **luxuriöse Gebäudeausstattung** definiert sich u.a. durch eine außergewöhnlich hohe Wärmedämmung der Außenwände (Niedrigenergiehaus) und des Daches; das Vorhandensein eines besonderen Dachbelags (z.B. Naturschiefer, Kupfer, Reet), aufwendige Dachaufbauten oder Dachterrassen unter Verwendung besonders hochwertiger Materialien; Decken mit Stuckarbeiten oder Edelholzverkleidungen; Fußböden aus Naturstein, Mosaik, Holzdielen oder hochwertiges Parkett; Fenster mit besonders hohem Wärmedämmstandard sowie Sicherheits- oder Schallschutzverglasung, Sonderanfertigungen; Türen aus Edel- und Vollholz oder Ganzglas; aufwendige Sanitäranlagen oder Armaturen in hochwertiger Ausführung, zwei und mehr Bäder, Gäste-WC; moderne Wärmepumpen- und Solaranlagen, überall Fußboden-, Wand- und Deckenheizung, Pellet-Heizanlage, aufwendige Steueranlagen.

Baupreisindex

Die vom Statistischen Bundesamt ermittelten vierteljährlichen Indizes für Baupreise stellen die Entwicklung der Preise für den Neubau ausgewählter Bauwerksarten des Hoch- und Ingenieurbaus dar. Diese Indizes werden für Deutschland nachgewiesen und **quartalsweise in den Monaten Februar, Mai, August und November des laufenden Jahres** aktualisiert.

Der in Wert14 verwendete Nachweis ist der Preisindex des **laufenden Berichtsquartals** für den Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden (Bürogebäude, gewerbliche Betriebsgebäude). Die Indizes geben die Entwicklung der Baupreise **inkl. der Umsatzsteuer** wieder.

Bruttogrundfläche (BGF)

Die BGF ist die Summe der, bezogen auf die jeweilige Gebäudeart, nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks einschließlich Bekleidungen und Putz. Folgende Grundflächen werden berücksichtigt:

- überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen
- überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen

Denkmalschutz

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz (z.B. Fassade inkl. der Fenster und Türen (ohne Dach), einzelne Gebäudeelemente oder das komplette Gebäude)? Falls ja, sind nähere Angaben beim Gebäudeeigentümer zu erfragen.

Nennleistung

Die Nennleistung gibt an, welche Höchstleistung in Kilowatt (kW) eine Photovoltaikanlage erbringen kann.

Nutzungsfrequenz

Ein Gebäude ist nicht ständig bewohnt, wenn es an 60 aufeinanderfolgenden Tagen unbewohnt bleibt. Zu nicht ständig bewohnten Gebäuden zählen z.B. Wochenend- oder Ferienhäuser.

Regionalfaktor

Regionalfaktoren ermöglichen, regionale Unterschiede in den Baukosten auszugleichen, was bei einem bundeseinheitlichen Baupreisindex nicht möglich ist. Sie berücksichtigen Inseln sowie Besonderheiten in Ballungsgebieten. Die SkenData Regionalfaktoren bilden regionale Preisstrukturen der Bauwirtschaft auf Gemeindeebene ab.

Statistische Verfahren

In Wert14 werden statistische Werte und mathematische Verfahren angewendet, mit denen angestrebt wird, bestimmte Gebäudeparameter aus Geodaten abzuleiten. Die von Wert14 ausgegebenen Werte können daher von den tatsächlichen Gegebenheiten und Werten abweichen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Wert14 Nutzungsbedingungen.

Versicherte Wohnfläche

Die im Wohngbäudereport Kompakt ausgewiesene **versicherte Wohnfläche** ist die Grundfläche einer Wohnung einschließlich der Hobbyräume. Ausgenommen hiervon sind die Treppen so wie Kellerräume und Dachböden (soweit nicht zu Wohn- und Hobbyzwecken ausgebaut). Wohnflächen im Keller werden nur für die Berechnung eines Zuschlages berücksichtigt.

Die **versicherte Wohnfläche** wird anhand folgender Parameter automatisiert berechnet:

- 1) die überbaute Grundfläche des Gebäudes (anhand von Kataster- und Liegenschaftsdaten)
- 2) die Anzahl der Vollgeschosse
- 3) vorhandener Keller und gegebenenfalls der Ausbau des Kellers zu Wohnzwecken
- 4) die Grundstruktur des Dachgeschosses und gegebenenfalls Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken.
- 5) Nutzerangaben

Die ausgewiesene versicherte Wohnfläche kann gegenüber verfügbaren Ermittlungen der Wohn- und Nutzfläche abweichen. Diese Abweichungen können sich ergeben durch:

- 1) Ermessensspielräume und unterschiedliche Berechnungsverfahren
- 2) Messungenauigkeiten und handwerkliche Fehler bei der Vermessung
- 3) Differenzen zwischen Bauplänen und tatsächlicher Bauausführung

Erläuterungen

Verwendete Verfahren

Basis der Wertberechnungen sind das Wertermittlungsschema des Verbandes der Schadenversicherer e.V. – VdS 722 10/88, die Normalherstellungskosten 2010 (NHK2010) und die Berechnung nach Umbautem Raum (in Anlehnung an die Normalherstellungskosten 1914).

Vorschäden

Gab es innerhalb der letzten fünf Jahre Vorschäden am zu versichernden Objekt? Weitere Informationen sind beim Eigentümer zu erfragen.

Weicher Dachbelag

Handelt es sich bei dem verwendeten Dachbelag um natürliche Rohstoffe wie bspw. Naturschiefer, Holz, Reet (Schilf) oder Stroh?

Quellen

Baupreisindex

Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, Genesis-Online

Kartendaten

© 2017 Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Senkrecht-Luftbilder

© 2016 GeoBasis-DE / BKG

Katasterdaten

© 2020 GeoBasis-DE / LDBV Bayern

Regionalfaktor

Statistische Landesämter (z.B. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg)