

SPRENGNETTER Marktdatenshop

Kurzanleitung



1. Anmelden / Registrieren

- Melden Sie sich mit Ihrer eMail-Adresse und Ihrem persönlichen Passwort an.
- Wenn Sie den Bewertungs-Service zum ersten Mal nutzen, dann registrieren Sie sich zunächst. Ihre Zugangsdaten erhalten Sie dann per eMail.
- Sollten Sie Ihr Passwort einmal vergessen haben, dann schicken wir Ihnen gerne jederzeit ein neues Passwort.

Anmeldedaten

eMail

Passwort

Sie sind noch kein Kunde im Sprengnetter Marktdatenshop?


[Hier können Sie sich registrieren.](#)

[Passwort vergessen? Hier können Sie ein neues beantragen.](#)

2. Objektadresse eingeben

1. Entscheiden Sie, ob Sie adressbezogene oder lediglich regionale Marktdaten kaufen möchten.
2. Geben Sie hierzu entweder die komplette Objektadresse oder alternativ eine Postleitzahl aus der Region ein.
3. Klicken Sie dann auf „Zur Produktauswahl“. Danach wird Ihnen eine Übersicht aller für die gewählte Adresse bzw. Region verfügbaren Produkte angezeigt.

Adressbezogene Marktdaten:

Postleitzahl	<input type="text" value="53489"/>
Ort	<input type="text" value="Sinzig"/>
Straße	<input type="text" value="Barbarossastr."/>
Hausnummer	<input type="text" value="2"/>
 <input type="button" value="Zur Produktauswahl"/>	

Regionale Marktdaten:

Postleitzahl	<input type="text"/>
 <input type="button" value="Zur Produktauswahl"/>	

3. Produkt wählen




1. Entscheiden Sie, welche Marktdaten kaufen möchten. Klicken Sie dazu die Auswahlfelder vor der Produktbezeichnung an. Über die Info-Schalter erhalten Sie weitere Informationen.

2. Klicken Sie dann auf „Weiter“.

Zum Abruf der gewählten Produkte sind ergänzende Angaben erforderlich. Diese sind wie nachfolgend beschrieben einzugeben.

Produkt wählen

Hier erhalten Sie eine Übersicht aller für die gewählte Region bzw. Adresse verfügbaren Produkte. Zur Bestellung stellen Sie die gewünschten Produkte per Klick zusammen, über den Info-Schalter erhalten Sie weitere Informationen zu den einzelnen Produkten. Wenn Sie auf "weiter" klicken, werden Sie ggf. aufgefordert zu den ausgewählten Produkten ergänzende Angaben zu machen.

Auswahl	Produkt	Info	Preis
<input checked="" type="checkbox"/>	Sachwertfaktor		5,00 EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	Vergleichsmiete		2,75 EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	Objektwert (ermittelt mit TEN2CLICK)		27,00 EUR

1. →

2. →

4. Ergänzende Objektinformationen eingeben – hier: Sachwertfaktor

1. In der Navigationsleiste sind die von Ihnen gewählten Produkte angegeben.
2. Wählen Sie die Objektart und die Anbauart aus.
3. Geben Sie den vorläufigen Sachwert und den abgabenfreien Bodenwert an. Über die Info-Schalter erhalten Sie weitere Informationen.
4. Klicken Sie dann auf „Weiter“ und Sie gelangen zu dem Produkt „Vergleichsmiete“.

Ergänzende Angaben

Zum Abruf der gewählten Produkte sind ergänzende Angaben erforderlich.

Sachwertfaktor	Vergleichsmiete	Objektwert (ermittelt mit TEN2CLICK)
Objektart	<input type="text" value="Einfamilienwohnhaus"/>	
Anbauart	<input type="text" value="freistehend"/>	
vorläufiger Sachwert	<input type="text" value="250000"/>	€
abgabenfreier Bodenwert	<input type="text" value="200"/>	€/m ²

4. Ergänzende Objektinformationen eingeben – hier: Vergleichsmiete

1. In der Navigationsleiste sind die von Ihnen gewählten Produkte angegeben.
2. Wählen Sie die Ausstattung aus.
3. Geben Sie das Baujahr und den abgabenfreien Bodenwert an.
Über die Info-Schalter erhalten Sie weitere Informationen.
4. Klicken Sie dann auf „Weiter“ und Sie gelangen zu dem Produkt „Objektwert“.

Ergänzende Angaben

Zum Abruf der gewählten Produkte sind ergänzende Angaben erforderlich.

Sachwertfaktor	Vergleichsmiete	Objektwert (ermittelt mit TEN2CLICK)
Ausstattung ⓘ	2. ➔ einfach	
Baujahr ⓘ	3. ➔ 2005	
abgabenfreier Bodenwert ⓘ	200	€/m ²
⏪ Zurück 4. ➔ ▶ Weiter		

4. Ergänzende Objektinformationen eingeben – hier: Objektwert

1. In der Navigationsleiste sind die von Ihnen gewählten Produkte angegeben.
2. Treffen Sie die erforderlichen Angaben zum Bewertungsobjekt.
3. Klicken Sie dann auf „Weiter“ und Sie gelangen zur Kasse und Übersicht der von Ihnen gewählten Produkte mit der Auflistung Ihrer Angaben.

Ergänzende Angaben

Zum Abruf der gewählten Produkte sind ergänzende Angaben erforderlich.

Sachwertfaktor	Vergleichsmiete	Objektwert (ermittelt mit TEN2CLICK)
Objektart	Einfamilienwohnhaus	
Nutzer	komplett eigengenutzt	
Erbaurecht	<input type="checkbox"/>	
<input type="button" value="Zurück"/>		<input type="button" value="Weiter"/>

5. Bestellung abschließen

1. Die Lieferung der von Ihnen gewählten Produkte erfolgt an Ihre Email-Adresse.
2. Übersicht der von Ihnen gewählten Produkte mit der Auflistung Ihrer Angaben.
3. Angabe des Rechnungsbetrags.
4. Lesen und akzeptieren Sie unsere hinterlegten Nutzungsbedingungen und Datenschutzrichtlinien.
5. Schließen Sie Ihre Bestellung ab, in dem Sie hier klicken.

Kasse:

1. → Die Lieferung erfolgt an **Ihre Email-Adresse**

2. →

Produkt	Preis
Sachwertfaktor	5,00 EUR <input type="checkbox"/>
Für die Adresse: Postleitzahl: 53489 Ort: Sinzig Straße: Barbarossastr. Hausnummer: 2	
Eingegebene Werte: <ul style="list-style-type: none">• vorläufiger Sachwert: 250.000 €• Anbauart: freistehend• Objektart: Ein- und Zweifamilienhaus• Bodenrichtwert: 200 €/m²	
Vergleichsmiete	2,75 EUR <input type="checkbox"/>
Für die Adresse: Postleitzahl: 53489 Ort: Sinzig Straße: Barbarossastr. Hausnummer: 2	
Eingegebene Werte: <ul style="list-style-type: none">• Ausstattung: einfach• Baujahr: 2005• Bodenrichtwert: 200 €/m²	
Objektwert (ermittelt mit TEN2CLICK)	27,00 EUR <input type="checkbox"/>
Für die Adresse: Postleitzahl: 53489 Ort: Sinzig Straße: Barbarossastr. Hausnummer: 2	
Eingegebene Werte: <ul style="list-style-type: none">• Nutzer: komplett eigengenutzt• Objektart: Einfamilienhaus• Erbbaurecht: nein	
3. →	
Summe (inkl. MwSt.):	34,75 EUR
MwSt.:	5,55 EUR
Netto:	29,20 EUR

4. →

- Sie akzeptieren unsere Nutzungsbedingungen bei Ihrer Bestellung und versichern, dass Sie die erworbenen Informationen gewerblich verwenden wollen.
- Sie akzeptieren unsere Datenschutzrichtlinien bei Ihrer Bestellung.

5. →

6. Übersicht über alle Bestellungen

1. Die Lieferung der von Ihnen gewählten Dienstleistungen erfolgt an Ihre Email-Adresse.
2. Ihre gekauften Objektwerte sowie Transaktionsnachweise können Sie zusätzlich hier einsehen. Klicken Sie auf das TEN2CLICK-Symbol, um die Objektbewertung abzuschließen.
3. Ihre gekauften Marktdaten sowie Transaktionsnachweise können Sie zusätzlich hier einsehen.

2. ➔ **Ihre gekauften Objektwerte**
gekauft  -Bewertungen einsehen.

3. ➔ **Ihre gekauften Marktdaten**

Datum	Zeit	Dienstleistung	Adresse	Optionen
24.06.2010	14:17:31	Sachwertfaktor	53489 Sinzig Barbarossastr. 2	  
24.06.2010	14:17:31	Vergleichsmiete	53489 Sinzig Barbarossastr. 2	  

[← zurück](#)

Legende

-  Abgerufene Marktdaten (PDF).
-  Transaktionsnachweis (Einzelnachweis)
-  Transaktionsnachweis (Gesamtnachweis)

7. Übernahme der Daten in TEN2CLICK und Eingabe ergänzender Objektinformationen

1. Ihre Angaben (Adresse, Objektart, Nutzer) werden in das SPRENGNETTER-Online-Bewertungssystem „TEN2CLICK“ übernommen und dort noch einmal zu Ihrer Information angezeigt. Diese Angaben können nun nicht mehr geändert werden.
2. Geben Sie nun in den Erfassungsformularen die noch fehlenden Objektinformationen ein.

Allgemeine Angaben	Objektbeschreibung	Ausstattung	Modernisierung	Ergebnis
Anschrift Straße <input type="text" value="Barbarossastr."/> Haus-Nr. <input type="text" value="2"/> PLZ <input type="text" value="53489"/> Ort <input type="text" value="Sinzig"/> Stadtteil <input type="text"/>		Nutzer <input checked="" type="radio"/> eigengenutzt <input type="radio"/> vermietet		
Objektart <input checked="" type="radio"/> Einfamilienwohnhaus <input type="radio"/> Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung <input type="radio"/> Zweifamilienwohnhaus <input type="radio"/> Dreifamilienwohnhaus <input type="radio"/> Eigentumswohnung <input type="radio"/> Mehrfamilienwohnhaus (ab 4 Wohneinheiten) <input type="radio"/> unbebautes Grundstück <input type="checkbox"/> Erbbaurecht		Grundstücksdaten Grundstücksgröße <input type="text"/> m ²		
<input type="button" value="Weiter"/>				

8. Eingabe der Objektbeschreibung

Die Objektbeschreibung hängt von der angegebenen Objektart ab.

Abgesehen von Ausstattung und Modernisierung sind hier auf einer Seite alle für die Wertermittlung unverzichtbaren Informationen zum Bewertungsobjekt einzugeben.

Allgemeine Angaben	Objektbeschreibung	Ausstattung	Modernisierung	Ergebnis
Gebäudeart <input checked="" type="radio"/> freistehend <input type="radio"/> Doppelhaushälfte <input type="radio"/> Reihenendhaus <input type="radio"/> Reihenmittelhaus		Bauweise <input checked="" type="radio"/> massiv <input type="radio"/> Fertighaus (massiv) <input type="radio"/> Fertighaus (Holz)		
Dach <input checked="" type="radio"/> voll ausgebaut <input type="radio"/> teilweise ausgebaut <input type="radio"/> nicht ausgebaut <input type="radio"/> Flachdach	Photovoltaikanlage <input checked="" type="checkbox"/> vorhanden Baujahr <input type="text" value="2000"/> jährlicher Stromertrag <input type="text" value="1000"/> kWh	Keller <input checked="" type="radio"/> voll unterkellert <input type="radio"/> teilweise unterkellert <input type="radio"/> nicht unterkellert	Kellerausbau (für Wohnnutzung) <input type="radio"/> voll ausgebaut <input type="radio"/> teilweise ausgebaut <input checked="" type="radio"/> nicht ausgebaut	
Gebäudedaten Anzahl d. Geschosse (ohne DG und KG) <input type="text" value="2"/> Baujahr <input type="text" value="1985"/> Wohnfläche <input type="text"/> Anzahl der Garagenstellplätze (nicht im Gebäude integriert) <input type="text" value="2"/>		Objektgröße <input type="text" value="180"/> m ²	Erbbaurecht Restlaufzeit <input type="text"/> Jahre entschädigungsfr. <input type="text"/> % Gebäudeanteil <input type="text"/> tats. Erbbauzins <input type="text"/> € p.a.	
Außenanlagen Wert(-ung) der Außenanlagen <input type="text" value="üblich"/>				

9. Angaben zur Ausstattung

Zur Bestimmung des Ausstattungsstandards werden bestimmte Ausstattungsdetails abgefragt. Anhand dieser Indikatoren ist es in Verbindung mit dem Baujahr möglich, den Ausstattungsstandard zu bestimmen.

Allgemeine Angaben	Objektbeschreibung	Ausstattung	Modernisierung	Ergebnis
Bestimmung der Ausstattung				
Mehr als ein Bad	<input checked="" type="radio"/>	ja	<input type="radio"/>	nein
Separates Gäste-WC	<input checked="" type="radio"/>	ja	<input type="radio"/>	nein
Sauna	<input checked="" type="radio"/>	ja	<input type="radio"/>	nein
Leitungen überwiegend auf Putz	<input type="radio"/>	ja	<input checked="" type="radio"/>	nein
Außenwände überwiegend gedämmt	<input checked="" type="radio"/>	ja	<input type="radio"/>	nein
offener Kamin	<input type="radio"/>	ja	<input checked="" type="radio"/>	nein
Heizung	<input type="radio"/>	Einzelöfen (keine Nachtspeicherheiz.)	<input type="radio"/>	Gebäude oder Wohnungszentralheizung
	<input checked="" type="radio"/>	Fußbodenheizung	<input type="radio"/>	sonstige (z.B. Nachtspeicherheizung)
Dacheindeckung	<input type="radio"/>	Dachpappe	<input checked="" type="radio"/>	Kunstschiefer
	<input type="radio"/>	Naturschiefer, Metall	<input type="radio"/>	Dachpfannen/-ziegel
Fenster	<input type="radio"/>	einfach verglast	<input checked="" type="radio"/>	isolierverglast
	<input type="radio"/>	raumhohe Isolierverglasung	<input type="radio"/>	sonstige
			<input type="radio"/>	Kastenfenster
			<input type="radio"/>	sonstige

10. Angaben zur Modernisierungen und Wertminderungen

Modernisierungsmaßnahmen erhöhen i.d.R. den Wert einer Immobilie. Geben Sie an, welche Gebäudeelemente in den letzten Jahren modernisiert wurden. Die Modernisierungsmaßnahmen können nur eingegeben werden, wenn das Gebäude älter als 15 Jahre ist.

Geben Sie hier auch die geschätzte Wertminderung für erforderliche Instandsetzungen etc. ein.

Allgemeine Angaben
 Objektbeschreibung
 Ausstattung
 Modernisierung
 Ergebnis

Modernisierungsdetails

	Modernisierungen der letzten 15 Jahre		
	keine	teilweise	komplett
Bodenbeläge, Wandbekleidungen und Treppenhaus	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bäder und WCs (Fiesen und Sanitäröbjekte)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Heizung (Brenner ggf. Kessel)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Strom, (Ab)Wasser, Heizungsleitungen und Heizkörper	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fenster (Rahmen und Isolierverglasung)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wärmedämmung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dach (Eindeckung und Wärmedämmung)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raumaufteilung (Grundriss, Zimmergrößen)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Kosten wegen überdurchschnittl. Renovierungsbedarf, Bauschäden, fehlender Fertigstellung


zusätzliche Kosten berücksichtigen

Kosten: €

11. Ergebnis abrufen

Wenn Sie alle Objektinformationen eingegeben haben, klicken Sie auf „Bewertung erstellen“.

Allgemeine Angaben	Objektbeschreibung	Ausstattung	Modernisierung	Ergebnis
Gebäudewertermittlung				
NHK 2000 / Kubatur	<input type="text"/>	€/m ³	<input type="text"/>	m ³
WF / BPI	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>	
Ausstattungsstandard	<input type="text"/>			
Herstellungskosten (o. BNK)	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Baujahr / fiktives Baujahr	<input type="text"/>	/	<input type="text"/>	
GND / RND / Alter	<input type="text"/>	/	<input type="text"/>	Jahre
Modernisierungspunkte	<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Baunebenkosten	<input type="text"/>		<input type="text"/>	%
Gebäudeherstellungskosten	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Garagenherstellungskosten	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Alterswertminderung	<input type="text"/>		<input type="text"/>	%
Gebäudewert insg.	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Sachwertermittlung				
Außenanlagen	<input type="text"/>	%	<input type="text"/>	€
Ø Bodenwert	<input type="text"/>	€/m ²	<input type="text"/>	
Bodenwert (angepasst)	<input type="text"/>	€/m ²	<input type="text"/>	€
vorläufiger Sachwert	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Sachwertermittlung (Fortsetzung)				
Marktanpassungsfaktor	<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Wertminderung	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Photovoltaik: anrechenbarer Barwert	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Sachwert	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€
Markt-/Verkehrswert				
Markt-/Verkehrswert	<input type="text"/>	€/m ² WF	<input type="text"/>	€
Markt-/Verkehrswert (rd.)	<input type="text"/>		<input type="text"/>	€



12. Wertexpertise abrufen

1. Klicken Sie auf „Ergebnis drucken“. Sie erhalten eine ausführliche Wertexpertise in Form eines PDF-Dokuments.
2. Ändern Sie Ihre Angaben und rufen Sie eine neues Wertermittlungsergebnis ab oder beenden Sie den Online-Bewertungs-Service.
3. Wenn Sie Unterstützung bei der Eingabe benötigen, klicken Sie auf „Hilfe“.

2. ➔ Beenden

1. ➔ Ergebnis drucken

Besichtigung beauftragen

3. ➔ Hilfe

Info über

Allgemeine Angaben		Objektbeschreibung		Ausstattung		Modernisierung		Ergebnis	
Gebäudewertermittlung									
NHK 2000 / Kubatur	363	€/m ³	923	m ³					
WF / BPI	180	m ²	116,2						
Ausstattungsstandard	stark gehoben								
Herstellungskosten (o. BNK)			389.623	€					
Baujahr / fiktives Baujahr	1985	/	1987						
GND / RND / Alter	100	/	77	/	25	Jahre			
Modernisierungspunkte			5						
Baunebenkosten			17	%					
Gebäudeherstellungskosten			455.859	€					
Garagenherstellungskosten			13.176	€					
Alterswertminderung			14,15	%					
Gebäudewert insg.			402.666	€					
Sachwertermittlung									
Außenanlagen	5,0	%	20.133	€					
Ø Bodenwert	110	€/m ²							
Bodenwert (angepasst)	85	€/m ²	76.500	€					
vorläufiger Sachwert			499.299	€					
Sachwertermittlung (Fortsetzung)									
Marktanpassungsfaktor			0,64						
Wertminderung			10.000	€					
Photovoltaik: anrechenbarer Barwert			3.617	€					
Sachwert			313.169	€					
Markt-Verkehrswert									
Markt-Verkehrswert	1.739,83	€/m ² WF	313.169	€					
Markt-Verkehrswert (rd.)			313.000	€					

13. Mein Konto

Hier können Sie alle bestellten Wertexpertisen und Marktdaten abrufen und noch offene Bewertungen aufrufen, um in diesen die Angaben zum Objekt noch einmal zu ändern. Auch die Einzelnachweise für alle Transaktionen stehen zum download bereit.

Startseite Kontakt Sitemap Impressum AGB Abmelden Mein Konto

SPRENGNETTER
Immobilienbewertung

PORTFOLIO MARKTDATEN SHOP

Mein Konto

In diesem Bereich haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Einstellungen zu ändern und von Ihnen getätigte Bestellungen einzusehen.

MEINE DATEN

meine Einstellungen bearbeiten:
Registrierungsdaten
Passwort

MEINE BESTELLUNGEN

gekaufte Marktdaten einsehen[...mehr]
gekaufte Objektwerte einsehen[...mehr]

Beratung & Kontakt

Sprechen Sie mit uns. Gemeinsam finden wir die richtige Lösung für Sie.

02642 97 96 0
02642 97 96 69
info@sprengnetter.de