

SPRENGNETTER Marktdaten-Portal

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 Sie 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"/>	Liegenschaftszinssatz		5,50 EUR
<input type="checkbox"/>	OBS-Wertauskunft (ermittelt mit TEN2CLICK basic)		29,00 EUR
<input type="checkbox"/>	OBS-Wertexpertise (ermittelt mit TEN2CLICK expert)		39,00 EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	OBS-Wertexpertise ohne BRW (ermittelt mit TEN2CLICK expert)		35,00 EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	Sachwertfaktor		5,50 EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	marktübliche Vergleichsmiete		5,50 EUR

1. →

2. →

4. Ergänzende Objektinformationen eingeben – hier: Liegenschaftszinssatz

1. In der Navigationsleiste sind die von Ihnen gewählten Produkte angegeben.
2. Wählen Sie die Objektart aus.
3. Geben Sie die Gesamt- und Restnutzungsdauer sowie Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten in dem Objekt und die Wohnfläche der Eigentumswohnung an. Über die Info-Schalter erhalten Sie weitere Informationen.
4. Klicken Sie dann auf „Weiter“ und Sie gelangen zu dem Produkt „OBS-Wertexpertise ohne BRW (ermittelt mit TEN2CLICK)“.

1. → Liegenschaftszinssatz

2. → Objektart (Eigentumswohnung)

3. → Gesamtnutzungsdauer (30 Jahre)
Restnutzungsdauer (33 Jahre)
Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten (6)
Wohnfläche (80 m²)

4. → Weiter

4. Ergänzende Objektinformationen eingeben – hier: OBS-Wertexpertise ohne BRW (ermittelt mit TEN2CLICK)

1. In der Navigationsleiste sind die von Ihnen gewählten Produkte angegeben.
2. Wählen Sie die Objektart aus.
3. Wählen Sie den Vermietungszustand aus.
4. Klicken Sie dann auf „Weiter“ und Sie gelangen zu dem Produkt „Sachwertfaktor“.

The screenshot shows a software interface with a navigation bar at the top containing four tabs: 'Liegenchaftsz', 'OBS-Wertexpertise ohne BRW (ermittelt mit TEN2CLICK)', 'Sachwertfaktor', and 'marktübliche Vergle'. The second tab is selected and highlighted in yellow. Below the navigation bar, there are two dropdown menus. The first is labeled 'Objektart' and has 'Eigentumswohnung' selected. The second is labeled 'Nutzer' and has 'komplett vermietet' selected. At the bottom of the interface, there are two buttons: 'Zurück' on the left and 'Weiter' on the right. A blue arrow points to the 'Weiter' button, labeled '4.'.

4. Ergänzende Objektinformationen eingeben – hier: Sachwertfaktor

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

1. → Liegenschaftsz OBS-Wertexpertise ohne BRW (ermittelt mi Sachwert marktübliche Vergle

2. → Objektart Einfamilienwohnhaus

3. → NHK-Modell 2010

4. → Anbauart freistehend

4. → vorläufiger Sachwert 200000 €

4. → abgabenfreier Bodenwert 200 €/m²

5. → Zurück Weiter

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 abgabefreien Bodenwert an. Über die Info-Schalter erhalten Sie weitere Informationen.
4. Klicken Sie dann auf „Weiter“ und Sie gelangen zur Kasse und Übersicht der von Ihnen gewählten Produkte mit der Auflistung Ihrer Angaben.

1. → Liegenschaftsz OBS-Wertexpertise ohne BRW (ermittelt mit Sachwert marktübliche Vergle

2. → Ausstattung ⓘ mittel

3. → Baujahr ⓘ 1985

3. → abgabefreier Bodenwert ⓘ 200,00 €/m²

4. → Zurück 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:

Die Lieferung erfolgt an: Ihre Email-Adresse

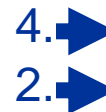
Produktliste

Produkt	Preis
<input type="checkbox"/> Legeschaftsclassat	5,50 EUR <input type="checkbox"/>
Für die Adresse: Postleitzahl: 53489 Ort: Sülzig Straße: Barbarossastr. Hausnummer: 2	
Eingegebene Werte: • Wohnfläche: 80 m ² • Anzahl Wohnflächen: 6 • Restriktionsdatei: 73 • Gesamtanfangsdatei: 80 • Objektart: Eigentumswohnung • Gewerbesteuer: 1 %	
<input type="checkbox"/> OBS-Werksperse ohne BRW vermittelt im ITEN20 LIC (Koper)	35,00 EUR <input type="checkbox"/>
Für die Adresse: Postleitzahl: 53489 Ort: Sülzig Straße: Barbarossastr. Hausnummer: 2	
Eingegebene Werte: • Nutzung: komplett vermietet • Objektart: Eigentumswohnung	
<input type="checkbox"/> Sachwertkeller	5,50 EUR <input type="checkbox"/>
Für die Adresse: Postleitzahl: 53489 Ort: Sülzig Straße: Barbarossastr. Hausnummer: 2	
Eingegebene Werte: • vorläufiger Sachwert: 200000 € • Auktionsverfahren: • Objektart: EFH • abgabefreier Bodenwert: 200 €/m ² • NHF-Modell: 2010	
<input type="checkbox"/> marktübliche Vergleichskeller	5,50 EUR <input type="checkbox"/>
Für die Adresse: Postleitzahl: 53489 Ort: Sülzig Straße: Barbarossastr. Hausnummer: 2	
Eingegebene Werte: • Baujahr: 2005 • Ausstattung: gelobt • abgabefreier Bodenwert: 200 €/m ²	
Summe (inkl. MwSt): 51,50 EUR	
MwSt: 8,22 EUR	
Netto: 43,28 EUR	

Sie akzeptieren unsere [Nutzungsbedingungen](#) und [Datenschutzrichtlinie](#) bei Ihrer Bestellung und versichern, dass Sie die erworbenen Informationen gewöhnlich verwenden werden.

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.
3. Ihre gekauften Marktdaten sowie Transaktionsnachweise können Sie zusätzlich hier einsehen.
4. Klicken Sie auf das rote TEN2CLICK-Symbol, um die Objektbewertung abzuschließen.






Ihre gekauften Objektwerte

gekaufte  -Bewertungen einsehen.

Ihre gekauften Marktdaten

Datum	Dienstleistung	Adresse	Optionen
02.01.2013 12:00:49	Liegenschaftszinssatz	53489 Sinzig Barbarossastr. 2	  
02.01.2013 12:00:49	Sachwertfaktor	53489 Sinzig Barbarossastr. 2	  
02.01.2013 12:00:49	marktübliche Vergleichsmiete	53489 Sinzig Barbarossastr. 2	  

Legende

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

7. Übernahme der Daten in TEN2CLICK und Eingabe ergänzender Objektinformationen

1. Ihre offenen Bewertungen können Sie hier einsehen.
2. Ihre bereits gekauften Bewertungen können Sie zusätzlich hier einsehen.
3. Klicken Sie auf das rote TEN2CLICK-Symbol, um die Objektbewertung abzuschließen.

Offene Bewertungen

Bitte wählen Sie auf der rechten Seite die rote Schaltfläche mit der Bezeichnung 'TEN2CLICK', um zu Ihrer Objektbewertung zu gelangen.

1. →	Art	Adresse	Objektart	Nutzungsart	3. →	Start
		53489 Sinzig Barbarossastr. 2	Eigentumswohnung	komplett vermietet		

Durchgeführte Bewertungen

2. →	Art	Datum	Adresse	Objektart	Nutzungsart	Ergebnis

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
<p>Anschrift</p> <p>Straße <input type="text" value="Barbarossastr."/> Haus-Nr. <input type="text" value="2"/></p> <p>PLZ <input type="text" value="53489"/> Ort <input type="text" value="Sinzig"/> Stadtteil <input type="text"/></p>		<p>Nutzer</p> <p><input checked="" type="radio"/> eigengenutzt <input type="radio"/> vermietet</p>		
<p>Objektart</p> <p><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</p> <p><input type="checkbox"/> Erbbaurecht</p>		<p>Grundstücksdaten</p> <p>Grundstücksgröße <input type="text"/> m²</p>		
<p><input type="button" value="▶ Weiter"/></p>				

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"/> <input type="button" value="v"/> Wohnfläche <input type="button" value="v"/> <input type="button" value="v"/> Baujahr <input type="text" value="1985"/>		Objektgröße <input type="text" value="180"/> m ² Anzahl der Garagenstellplätze (nicht im Gebäude integriert) <input type="text" value="2"/> <input type="button" value="v"/>	Erbbaurecht Restlaufzeit <input type="text" value=""/> Jahre entschädigungsfr. Gebäudeanteil <input type="text" value=""/> % tats. Erbbauzins <input type="text" value=""/> € p.a.	
Außenanlagen Wert(-ung) der Außenanlagen <input type="text" value="üblich"/> <input type="button" value="v"/>				

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 checked="" type="radio"/> Fußbodenheizung	<input type="radio"/> Gebäude oder Wohnungszentralheizung	<input type="radio"/> sonstige (z.B. Nachtspeicherheizung)
Dacheindeckung	<input type="radio"/> Dachpappe	<input checked="" type="radio"/> Naturschiefer, Metall	<input type="radio"/> Kunstschiefer	<input type="radio"/> Dachpfannen/-ziegel
Fenster	<input type="radio"/> einfach verglast	<input checked="" type="radio"/> raumhohe Isolierverglasung	<input type="radio"/> isolierverglast	<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 Sanitärobjekte)	<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 (Fortsetzung)

Marktanpassungsfaktor	<input type="text"/>		
Wertminderung	<input type="text"/>		€
Photovoltaik: anrechenbarer Barwert	<input type="text"/>		€
Sachwert	<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"/>	€

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"/>	€

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. ➔

1. ➔

3. ➔

Beenden

Ergebnis drucken

Besichtigung beauftragen

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 (Fortsetzung)

Marktanpassungsfaktor	0,64
Wertminderung	10.000 €
Photovoltaik: anrechenbarer Barwert	3.617 €
Sachwert	313.169 €

Markt-/Verkehrswert

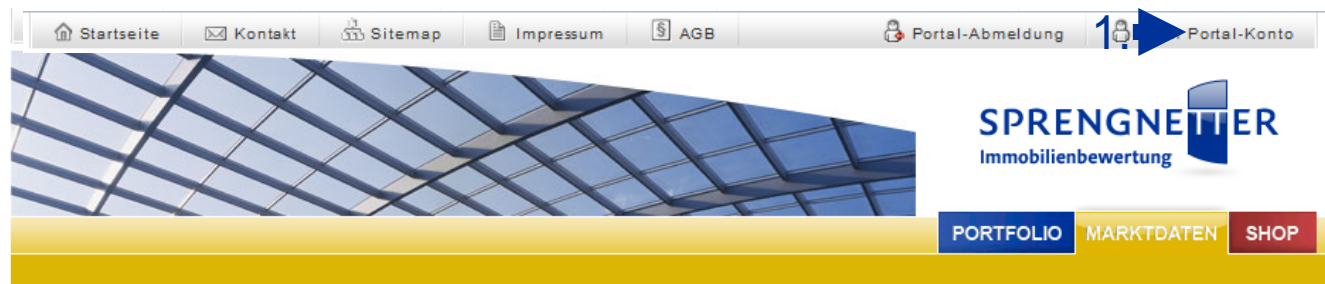
Markt-/Verkehrswert	1.739,83 €/m ² WF	313.169 €
Markt-/Verkehrswert (rd.)	313.000 €	

Sachwertermittlung

Außenanlagen	5,0 %	20.133 €
Ø Bodenwert	110 €/m ²	
Bodenwert (angepasst)	85 €/m ²	76.500 €
vorläufiger Sachwert	499.299 €	

13. Mein Konto

Hier können Sie jederzeit 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.



- ▶ Start
- ▶ Adresse eingeben
- ▶ Produkt wählen
- ▶ ergänzende Angaben
- ▶ Zur Kasse

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