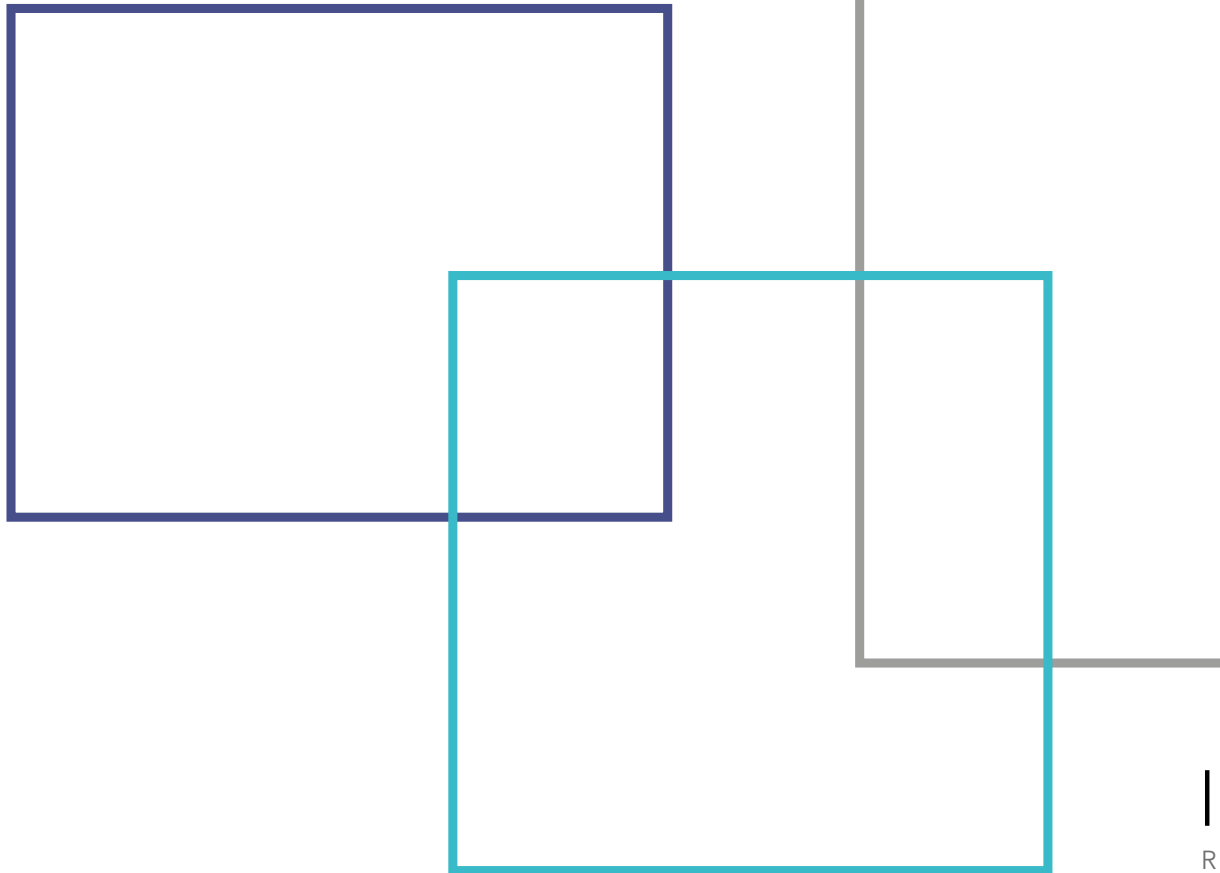


GRUNDSTEUER
FLÄCHEN
DIGITALISIEREN



HERAUSFORDERUNGEN & LÖSUNGEN

GRUNDSTEUERREFORM UND IHRE HERAUSFORDERUNGEN

ImmoWert AG bietet Ihnen passgenaue Lösungen – kompetent, innovativ und deutschlandweit für alle Bundesländer

Mit Urteil vom 10. April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) die Bewertung zur Festlegung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Darauf folgende gesetzliche Änderungen haben ergeben, dass **für sämtliche Gebäude zum 01. Januar 2022 die Grundsteuer neu festzustellen ist.** Ab dem 01. Juli 2022 sind entsprechende Erklärungen durch die Steuerpflichtigen abzugeben. Im Laufe des Jahres 2024 ergeht der Bescheid für die ab dem 01. Januar 2025 zu entrichtende Grundsteuer.

ab 1. Januar 2022
Grundsteuer neu festzustellen

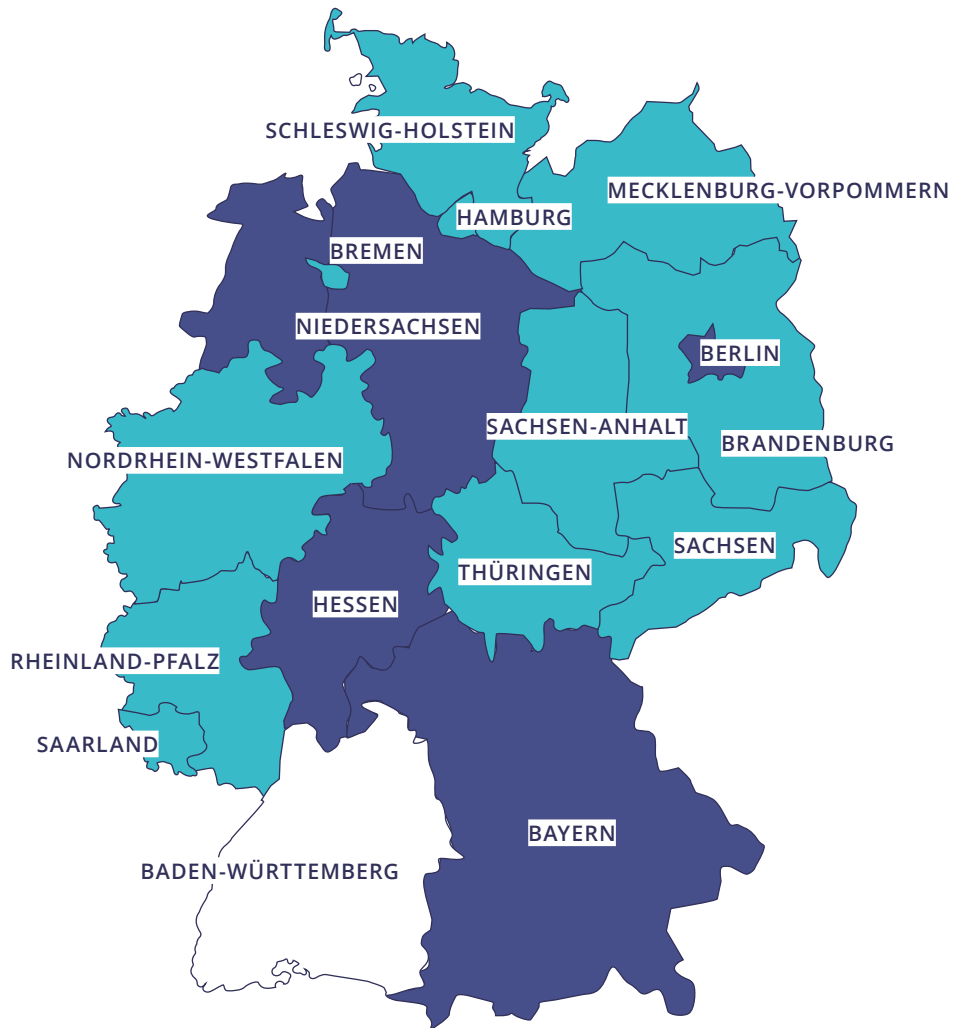
ab 1. Juli 2022
Grundsteuer proaktiv abzugeben

in 2024
Grundsteuerbescheid ergeht

ab 1. Januar 2025
neue Grundsteuer tritt in Kraft



STEUERMODELLE BUNDESLÄNDER



Für sämtliche Grundstücke gelten in den einzelnen Bundesländern unterschiedliche Modelle zur Berechnung der Grundsteuer. Egal in welchem Bundesland Sie Ihre Flächenberechnungen für die Grundsteuererklärung benötigen oder wo Ihre Standorte in Deutschland auch verteilt sind – wir erfüllen bundesländerübergreifend alle gesetzlichen Anforderungen.

GESCHÄFTSGRUNDSTÜCKE

BUNDESMODELL

Bruttogrundfläche
Grundstücksfläche
Nutzungs- bzw. Wohnfläche
Lage der Immobilie
Bodenrichtwert

LÄNDERMODELLE

Bruttogrundfläche
Grundstücksfläche
Nutzungs- bzw. Wohnfläche
Bodenrichtwert

ÜBERBLICK – LEISTUNGSPAKETE

LEISTUNGSPAKETE NACH WUNSCH

Flächendigitalisierung bedarfsgerecht und passgenau

Für die Grundsteuererklärung benötigen Sie im **Bundesmodell** unser **BASIC-Paket** zur Ermittlung der Bruttogrundfläche. Für die **Ländermodelle** sind in der Regel die Nutzflächen nach DIN 277 bzw. WoFIV und damit unser **PLUS-Paket** erforderlich. Auch wenn Ihre Standorte auf unterschiedliche Bundesländer und Modelle verteilt sind, können wir Ihnen passgenaue Lösungen anbieten.

Über die geforderten Standards zur Grundsteuerreform hinaus, können Sie im **PREMIUM-Paket** vom Aufmass der Brutto-Grundfläche bis zum 3D-Modell mit Messfunktion alle Formen des digitalen Aufmaßes erhalten. Diese detaillierte Datenbasis kann für zukünftig Vorhaben wie Umbauten, Brandschutz-Themen oder BIM-Modelle verwendet werden – ein echter Mehrwert. Mit den digitalen Flächen-Berechnungen und Flächen-Visualisierungen erhalten Sie eine effiziente, informatorische Grundlage für **Ihr Corporate Real Estate Management (CREM)**.

BASIC

- AUFMASS DER BRUTTO-GRUNDFLÄCHE JE GEBÄUDE MIT LASERTECHNIK
- ERSTELLEN EINES VERMASSTEN GRUNDRISSES (GEBÄUDEAUSSENMASSE)
- BRUTTOGRUNDFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN 277
- DATEN IM DXF- ODER DWG-FORMAT
- LOKALE DATEI FÜR VIRTUELLEN RUNDGANG UM GEBÄUDE (AUSSENANSICHT) MIT MESSFUNKTION

FÜR BUNDESMODELL

(IMMOBILIE AUSSEN)

PLUS

ALLE LEISTUNGEN VON „BASIC“ UND ZUSÄTZLICH

- AUFMASS DER NUTZFLÄCHEN JE ETAGE UND GEBÄUDE MIT LASERTECHNIK
- ERSTELLEN VERMASSTER GRUNDRISSE JE ETAGE
- NUTZUNGSFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN 277
- DATEN IM DXF- ODER DWG-FORMAT
- LOKALE DATEI FÜR VIRTUELLEN RUNDGANG UM GEBÄUDE (AUSSENANSICHT) MIT MESSFUNKTION

FÜR LÄNDERMODELL

(IMMOBILIE AUSSEN+INNEN)

PREMIUM

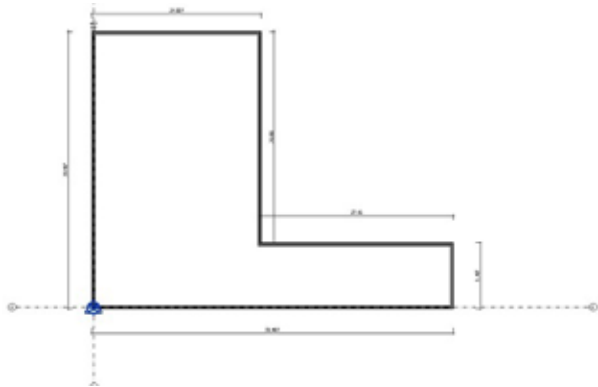
ALLE LEISTUNGEN VON „PLUS“ UND ZUSÄTZLICH

- VIRTUELLES 3D-MODELL
- BIM-MODELL LOD (LEVEL OF DETAIL) 100-500 ODER CAD-MODELL
- DATEN IM IFC-FORMAT (ODER AUF WUNSCH ANDERE DATENFORMATE)
- LOKALE DATEI FÜR 3D-VISUALISIERUNG

GEBÄUDE-DIGITALISIERUNG FÜR CREM

(CORPORATE REAL ESTATE MANAGEMENT)

LEISTUNGSPAKET BASIC



Beispiel: vermaßter Grundriss

BERECHNUNG DER BRUTTOGRUNDFLÄCHE NACH DIN 277-2016				
Gebäude 1	m	m	Bruttogrundfläche (BGF) m ²	
KG	12,00	18,50	222,00	
	6,00	4,00	24,00	246,00
EG	16,00	18,50		296,00
1. OG	16,00	18,50	296,00	296,00
2. OG	16,00	18,50	296,00	296,00

Beispiel: Berechnung der Bruttogrundfläche

BASIC

AUFMASS DER BRUTTOGRUNDFLÄCHE JE GEBÄUDE MIT LASERTECHNIK

ERSTELLEN EINES VERMASSTEN GRUNDRISSES (GEBÄUDEAUSSENMASSE)

BRUTTOGRUNDFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN 277

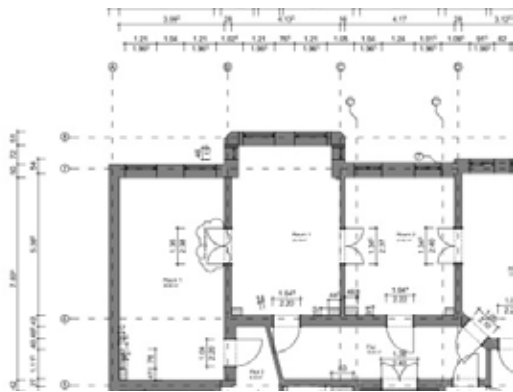
DATEN IM DXF- ODER DWG-FORMAT

LOKALE DATEI FÜR VIRTUELLEN RUNDGANG UM GEBÄUDE (AUSSENANSICHT) MIT MESSFUNKTION



Beispiel: virtueller Rundgang um das Gebäude (außen)

LEISTUNGSPAKET PLUS



Beispiel: vermaßter Grundriss

BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE NACH DIN 277-2016

Erdgeschoss (Einheit 1)			NUF/m ²	TF/m ²	VF/m ²
Raum 1-1	1,43	5,62	8,03		
	1,81	1,62	2,92		
	0,5	0,77	0,30	11,25	0,00
Raum 1-2	1,99	1,40	2,79	0,00	0,00
Raum 1-3	2,37	1,23	2,90		
	0,5	0,72	0,26	7,54	0,00
Raum 1-4	1,99	4,12	8,15		
	1,12	0,14	0,15	0,00	8,34
Raum 1-5	4,37	5,43	33,70		

Beispiel: Nutzflächenberechnung

PLUS

ALLE LEISTUNGEN VON „BASIC“ UND ZUSÄTZLICH

AUFMASS DER NUTZFLÄCHEN JE ETAGE UND GEBÄUDE MIT LASERTECHNIK

ERSTELLEN VERMÄSSTER GRUNDRISS JE ETAGE

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN 277

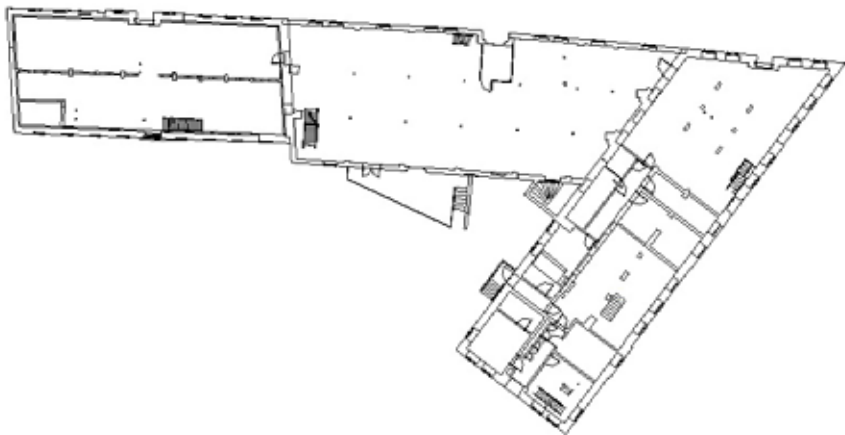
DATEN IM DXF- ODER DWG-FORMAT

LOKALE DATEI FÜR VIRTUELLEN RUNDGANG UM GEBÄUDE (AUSSENANSICHT) MIT MESSFUNKTION

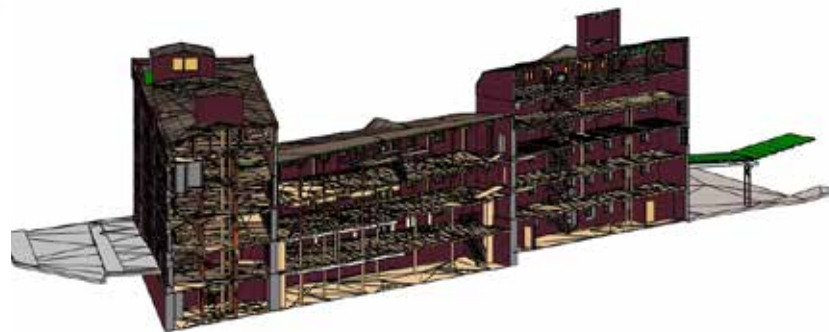


Beispiel: virtueller Rundgang um und durch das Gebäude (außen und innen)

LEISTUNGSPAKET PREMIUM



Beispiel: 3D-Grundriss



Beispiel: 3D-Modell



Beispiel: Punktwolke

PREMIUM

ALLE LEISTUNGEN VON
„PLUS“ UND ZUSÄTZLICH

VIRTUELLES 3D-MODELL

BIM-MODELL LOD (LEVEL
OF DETAIL) 100-500 ODER
CAD-MODELL

DATEN IM IFC-FORMAT
(ODER AUF WUNSCH
ANDERE DATENFORMATE)

LOKALE DATEI FÜR 3D-
VISUALISIERUNG

ANFRAGE & ANGEBOT

INTERESSIERT? SO GEHT ES WEITER.

Damit wir Ihnen ein genaues Angebot erstellen können, werden folgende Angaben benötigt:

BASIC

→

- Objektadresse
- Anzahl der Gebäude
- Anzahl der Geschosse
- Keller ja/nein
- Ansprechpartner

PLUS

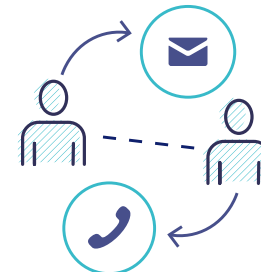
→ *zusätzlich noch*

- Anzahl der Miet-/Nutz-einheiten je Gebäude
- Art des Gebäudes (gem. Anlage 24 BewG)

PREMIUM

→ *zusätzlich noch*

- gewünschtes LoD (Level of Detail)



ANFRAGE SENDEN AN →
flaechen@immowert-ag.de

IHRE ANSPRECHPARTNER

MINDEN



JÖRN BUSCHE

MÜNCHEN




ANDREAS WEINDL

IMMOWERT AG

Der starke Partner für alle Fragen rund um die Immobilienbewertung: Bundesweit für Sie da mit dem vollen Leistungsspektrum – kompetent, leistungsstark und zuverlässig!

KONTAKT

 089 - 17 60 16

 info@immowert-ag.de

Bei Fragen helfen wir Ihnen gerne weiter.

Mo. - Fr. von 8:00 - 18:00 Uhr

Sa. von 9:00 - 13:00 Uhr

IMMOWERT AG 
REAL ESTATE VALUATION

Hopfenstraße 8 · 80335 München
www.immowert-ag.de