



ÜBERSICHT LIEGENSCHAFTZINSÄTZE

UND ROHERTRAGSFAKTOREN

Gutachterausschuss

Beschluss des Gutachterausschuss vom 1.2.2018

Vorbemerkung:

Nachfolgende Liegenschaftszinssätze wurden unter Berücksichtigung der Bodenwertverzinsung und der Restnutzungsdauer der Gebäude ermittelt. Die Gruppierung der Nutzarten und der Auswertungszeitraum wurden auch unter Berücksichtigung der verfügbaren Datenzahl gewählt.

Detailliertere Auswertungen sind für Sachverständige gegen Gebühr erhältlich.

Übersicht:

Nutzart	Zeitraum der Auswertung	Anzahl der Datensätze	Rohertragsfaktor		Liegenschaftszinssatz	
			Mittelwert	Median	Mittelwert	Median
Wohnnutzung						
Einfamilienhäuser (Volleigentum)	2016 bis 2017	6	32,5	32,6	1,5%	1,4%
Zwei- und Mehrfamilienhäuser (Volleigentum)	2016 bis 2017	15	22,6	23,8	2,1%	1,8%
Eigentumswohnungen	2016	80	-	-	2,0%	1,9%
Eigentumswohnungen	2017	59	-	-	1,8%	1,8%
Gemischte Nutzung						
Gemischte Nutzung (Volleigentum)	2015 bis 2017	9	20,1	16,4	3,9%	3,9%
Gewerbliche Nutzung						
Gewerbliche Nutzung (Volleigentum)	2012 bis 2017	6	13,1	12,7	5,4%	5,2%
Gewerbliche Nutzung (nach WEG geteilt)	2015 bis 2017	9	18,5	15,7	3,4%	4,3%

Modellparameter der Ableitung :

Die Bewirtschaftungskosten wurden jeweils entsprechend der Ertragswertrichtlinie 2015, Anlage 1 angesetzt.

Für den Bodenwert wurde der zeitlich und räumlich gültige Bodenrichtwert angesetzt.

Gesamtnutzungsdauer:

Wohnnutzung	70 Jahre
Gemischte Nutzung	70 Jahre
Gewerbliche Nutzung von Wohnungseigentum	70 Jahre

Gewerbliche Nutzung von Volleigentum:

Bürogebäude	60 Jahre
Verbrauchermärkte	30 Jahre
Produktionsgebäude	40 Jahre
Versand-/Bürogebäude	50 Jahre

Kontakt:

Landratsamt Traunstein
Gutachterausschuss
Papst-Benedikt-XVI.-Platz
Tel.: +49 (0) 861 / 58 - 283
E-Mail: gutachterausschuss@traunstein.bayern
Geschäftszeichen: 4-GAA