

Vorwort: Der Gutachterausschuss führt eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt daraus sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten, § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch.

A. Liegenschaftszinssätze (gesamter Landkreis ohne Unterteilung, ohne zeitliche Differenzierung)

- Liegenschaftszinssätze und Rohertragsfaktoren 2020 bis 2022 für Wohnobjekte, Mittelwerte und Spannen (Ein- und Zweifamilienhäuser, 20 Daten; Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten, 19 Daten; Eigentumswohnungen, 72 Daten für 2021, 44 Daten für 2022)
Frei verkäufliche Auswertung, **Gebühr 40,- €**; Beschluss vom 7.2.2023
- Vollversion Liegenschaftszinssätze und Rohertragsfaktoren 2020 bis 2022 für Wohnobjekte, gemischt und gewerblich genutzte Objekte, Einzeldaten (Ein- und Zweifamilienhäuser, 20 Daten; Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten, 19 Daten; Eigentumswohnungen, 72 Daten für 2021, 44 Daten für 2022; gemischte Nutzung 10 Daten, gewerbliche Nutzung im Volleigentum 9 Daten, gewerbliche Nutzung im Teileigentum 12 Daten)
Auswertung nur für Sachverständige, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, **Gebühr 70,- €**,
Beschluss vom 7.2.2023
Bitte beachten Sie: Aus Datenschutzgründen ist eine Weitergabe der im Dokument gelisteten Einzeldaten nicht gestattet!

B. Sachwertfaktoren

Sachwertfaktoren für EFH/ZFH, Auswertungszeitraum 1.1.2021 bis 31.12.2021 (freistehend ca. 70 Daten (aufgeteilt in nördlichen und südlichen Landkreis), DHH und REH 20 Daten (gesamter Landkreis), RMH 8 Daten (gesamter Landkreis))

Frei verkäufliche Auswertung, **Gebühr 70,- €**; Beschluss vom 31.8.2021

Mitteilung der Geschäftsstelle vom 19.09.2023 zu den Sachwertfaktoren:

Anpassung der Sachwertfaktoren von 2021 auf die Jahre 2022 und 2023 für Wertermittlungsstichtage in den Jahren 2022 und 2023, Stand August 2023

Vorwort: Aufgrund der starken Marktdynamik gibt der Gutachterausschuss Traunstein eine erste Tendenz für die Anwendung der Sachwertfaktoren für 2021 bezüglich der weiteren Anwendung auf Wertermittlungsobjekte mit Wertermittlungsstichtag in 2022 oder 2023 bekannt.

Tendenz 2022:

Die vom Gutachterausschuss Traunstein am 31.8.2022 beschlossenen Sachwertfaktoren für das Jahr 2021 können **für Wertermittlungsobjekte mit Wertermittlungsstichtag im Jahr 2022** mit den Parametern für das gesamte Jahr 2022 (insbes. jeweils gültiger BPI, Bodenrichtwert zum 1.1.2022, Restnutzungsdauer im Jahr 2022) mit folgenden Anpassungen verwendet werden:

- Freistehende EFH, nördl. Landkreis: leichte Senkung gegenüber 2021, die mittleren SWF liegen im Bereich von 1,15-1,20 (Anzahl der Daten für 2022: 31)
- Freistehende EFH, südl. Landkreis: ohne Anpassung (Anzahl der Daten für 2022: 43)
- DHH/REH, gesamter Landkreis: ohne Anpassung (Anzahl der Daten für 2022: 28)
- RMH, gesamter Landkreis: leichte Senkung gegenüber 2021, im Mittel auf rd. 1,50-1,55 (Anzahl der Daten für 2022: 9)

Tendenz 2023 (bis Stand 10.8.2023):

Die vom Gutachterausschuss Traunstein am 31.8.2022 beschlossenen Sachwertfaktoren für das Jahr 2021 können **für Wertermittlungsobjekte mit Wertermittlungsstichtag im Jahr 2023** mit den Parametern für das Jahr 2023 (Auswertung bis 10.8.2023) (insbes. jeweils gültiger BPI, Bodenrichtwert zum 1.1.2022, Restnutzungsdauer im Jahr 2023) mit folgenden Anpassungen verwendet werden:

- Freistehende EFH, nördl. Landkreis: Senkung gegenüber 2021, die mittleren SWF liegen im Bereich von 1,05-1,10 (Anzahl der Daten für 2023: 18 (bis 10.8.2023))
- Freistehende EFH, südl. Landkreis: Senkung gegenüber 2021, die mittleren SWF liegen im Bereich von 1,05-1,15 (Anzahl der Daten für 2023: 29 (bis 10.8.2023))
- DHH/REH, gesamter Landkreis: leichte Senkung gegenüber 2021, die mittleren SWF liegen im Bereich von 1,25-1,35 (Anzahl der Daten für 2023: 17 (bis 10.8.2023))
- RMH, gesamter Landkr.: keine Aussage möglich (Anzahl der Daten für 2023: 2 (bis 10.8.2023))

Kontakt:

Landratsamt Traunstein

Gutachterausschuss

Papst-Benedikt-XVI.-Platz

Tel.: +49 (0) 861 / 58 - 283

E-Mail: gutachterausschuss@traunstein.bayern

Geschäftszeichen: 4-GAA