

Liegenschaftszinssatz für Eigentumswohnungen zum 31.12.2018

Anzahl der ausgewerteten Fälle	661
Kauffälle der Jahrgänge	2015 bis 2018
Mittelwert Baujahr	1999
Baujahre von	1960 bis 2018
Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
(in Anlehnung an SW-RL Anlage 3, Mehrfamilienhäuser)	
Mittelwert RND	53 Jahre
RND von	30 Jahren bis 70 Jahren
Mittelwert Wohnfläche	82 m²
Wohnfläche von	27 m ² bis 149 m ²
Mittelwert Kaufpreis	2.286 €/m²
Mittelwert marktübliche Miete	8,13 €/m²
Bewirtschaftungskosten (in % vom ROE)	20,0 %
Verwaltung	5,1 %
Instandhaltung	11,9 %
Nicht umgelegte Betr.K.	1,0 %
Mietausfallwagnis	2,0 %

Liegenschaftszinssatz	2,10 %
Spanne	+/- 0,95 %
(1-fache Standardabweichung ≈ 2/3 aller Fälle liegen innerhalb der Spanne)	

Korrekturbeträge

Wohnfläche	40 m ²	50 m ²	60 m ²	70 m ²	80 m ²	90 m ²	100 m ²	120 m ²
Korrekturbetrag	0,4 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	-0,1%

Restnutzungsdauer	35 Jahre	40 Jahre	45 Jahre	50 Jahre	55 Jahre	60 Jahre	65 Jahre	70 Jahre
Korrekturbetrag	-0,2 %	-0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-0,1 %	-0,2 %	-0,4 %

Bodenwertniveau	150 €/m ²	200 €/m ²	250 €/m ²	300 €/m ²	350 €/m ²	400 €/m ²	450 €/m ²	500 €/m ²
Korrekturbetrag	0,4 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-0,1 %	-0,1 %