

## Liegenschaftszinssatz für Eigentumswohnungen zum 31.12.2020 - Bestand

<b>Anzahl der ausgewerteten Fälle</b>	<b>187</b>
<b>Kauffälle der Jahrgänge</b>	<b>2017 bis 2020</b>
<b>Mittelwert Baujahr</b>	<b>1989</b>
Baujahre von	1960 bis 2016
<b>Gesamtnutzungsdauer</b>	<b>70 Jahre</b>
(in Anlehnung an SW-RL Anlage 3, Mehrfamilienhäuser)	
<b>Mittelwert RND</b>	<b>43 Jahre</b>
RND von	35 Jahren bis 66 Jahren
<b>Mittelwert Wohnfläche</b>	<b>77 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche von	24 m <sup>2</sup> bis 190 m <sup>2</sup>
<b>Mittelwert Kaufpreis</b>	<b>2.619 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Mittelwert marktübliche Miete (Bestand)</b>	<b>7,23 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Bewirtschaftungskosten (in % vom ROE)</b>	<b>23,3 %</b>
Verwaltung	5,5 %
Instandhaltung	14,8 %
Nicht umgelegte Betr.K.	1,0 %
Mietausfallwagnis	2,0 %

<b>Liegenschaftszinssatz</b>	<b>1,3 %</b>
Spanne	+/- 0,8 %
(1-fache Standardabweichung ≈ 2/3 aller Fälle liegen innerhalb der Spanne)	

### Korrekturbeträge

Wohnfläche	40 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
Korrektur	0,46%	0,25%	0,11%	0,03%	0,00%	-0,02%	-0,01%	-0,01%	-0,02%

Restnutzungsdauer	35 Jahre	40 Jahre	43 Jahre	50 Jahre	55 Jahre	60 Jahre	65 Jahre
Korrektur	-0,21%	-0,05%	0,00%	0,11%	0,18%	0,31%	0,52%

BRW	200 €/m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	300 €/m <sup>2</sup>	323 €/m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>
Korrektur	0,27%	0,18%	0,03%	0,00%	0,02%