

Liegenschaftszinssatz für Eigentumswohnungen zum 31.12.2020 - Bestand

Anzahl der ausgewerteten Fälle	187
Kauffälle der Jahrgänge	2017 bis 2020
Mittelwert Baujahr	1989
Baujahre von	1960 bis 2016
Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
(in Anlehnung an SW-RL Anlage 3, Mehrfamilienhäuser)	
Mittelwert RND	43 Jahre
RND von	35 Jahren bis 66 Jahren
Mittelwert Wohnfläche	77 m²
Wohnfläche von	24 m ² bis 190 m ²
Mittelwert Kaufpreis	2.619 €/m²
Mittelwert marktübliche Miete (Bestand)	7,23 €/m²
Bewirtschaftungskosten (in % vom ROE)	23,3 %
Verwaltung	5,5 %
Instandhaltung	14,8 %
Nicht umgelegte Betr.K.	1,0 %
Mietausfallwagnis	2,0 %

Liegenschaftszinssatz	1,3 %
Spanne	+/- 0,8 %
(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	77 m ²	90 m ²	100 m ²	110 m ²	120 m ²
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 ²	250 €/m ²	300 €/m ²	323 €/m ²	350 €/m ²
Korrektur	0,27%	0,18%	0,03%	0,00%	0,02%