

*Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich des Landkreises Altötting*

*Liegenschaftszinssätze
Ertragsfaktoren 2019*

Auswertungszeitraum 2017/2018



Gutachterausschuss Landkreis Altötting Allgemeines

Impressum

Herausgeber	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Altötting
Geschäftsstelle	Gutachterausschuss Altötting Landratsamt Altötting Bahnhofstraße 38 84503 Altötting Tel.: 08671 502-403 Fax: 08671 502-71403 E-Mail: gutachterausschuss@lra-aoe.de
Konzeption, inhaltliche Bearbeitung und Gestaltung	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Landkreises Altötting Franziska Schallmoser, B.Sc. Geodäsie und Geoinformation
Ausgabe	2019
Gebühr	50,00 €

Vorstellung des Gutachterausschusses

Mitglieder des Gutachterausschusses am Landratsamt Altötting

Vorsitzender:

Wöhr Christian, Dipl.-Jur. (Univ.), Oberregierungsrat, Landratsamt Altötting

Stellvertretende Vorsitzende:

Bichlmeier Anna, Dipl.-Verw.(FH) Verwaltungsrätin, Landratsamt Altötting

Lechl Lothar, Dipl.-Ing.(FH) Architekt

Landratsamt Altötting:

Ries Herbert, Dipl.-Ing.(FH)

Finanzamt Burghausen:

Jetz Franz, Dipl.-Finanzwirt (FH), Steueramtsrat

Sigmüller Marlene, Dipl.-Finanzwirtin, Steuerinspektorin

Finanzamt Mühldorf a. Inn:

Brunnhuber Stephan, Dipl.-Ing.(FH), Amtlicher landwirtschaftlicher Sachverständiger

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn:

Jakob Rupert, Dipl.-agr.Ing., Landwirtschaftsoberrat

Rosenberger Alfred, Landwirtschaftsamtsrat

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a. Inn:

Reschberger Ottmar, Vermessungsdirektor

weitere Mitglieder des Gutachterausschusses:

Föggel Anton, Landwirt, Kreisobmann Bayerischer Bauernverband

Friedl Herbert, Dipl.-Ing.(FH) Architekt, freiberuflicher Sachverständiger

Hell Anton, Dipl.-Ing. (FH), freiberuflicher Sachverständiger

Krebes Horst, Dipl.-Ing., Altbürgermeister, stellv. Landrat

Mißberger Norbert, Dipl.-Ing. Architekt

Rothmaier Erwin, Dipl.-Ing.(FH) Architekt, Landratsamt Altötting

Schneider Maximilian, Dipl.-Ing.(FH), freiberuflicher Sachverständiger

Schötz Alois, Verwaltungsbeamter, Stadt Neuötting

Schwarz Herbert, Verwaltungsbeamter, Gemeinde Garching a.d. Alz

Vorderhuber Robert, Dipl.-Forstwirt (univ.), freiberuflicher Forstsachverständiger

Weber Johann, Regierungsrat i. R.

Gutachterausschuss Landkreis Altötting Allgemeines

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses am Landratsamt Altötting:

Herbert Ries, Dipl.-Ing. (FH)	Zimmer-Nr. 4.03 Tel.: 08671/502-403 E-Mail: Herbert.Ries@lra-aoe.de
Franziska Schallmoser, B.Sc.	Zimmer-Nr. 2.14 Tel.: 08671/502-241 E-Mail: Franziska.Schallmoser@lra-aoe.de
Brigitte Schönhuber	Zimmer-Nr. 4.03 Tel.: 08671/502-422 E-Mail: Brigitte.Schoenhuber@lra-aoe.de
Anschrift	Landratsamt Altötting Gutachterausschuss Bahnhofstraße 38 84503 Altötting
Internet	https://www.lra-aoe.de/bauwesen/gutachterausschuss

Inhaltsverzeichnis

Gutachterausschuss Landkreis Altötting Allgemeines	3
Impressum	4
Vorstellung des Gutachterausschusses.....	5
Liegenschaftszinssatz/Ertragsfaktoren 2017/2018 Wohnungseigentum	9
Liegenschaftszinssatz Modell Wohnungseigentum	10
Berechnungsschema Liegenschaftszinssatz und Ertragsfaktor Eigentumswohnung	11
Anwendung des Liegenschaftszinssatzes/Ertragsfaktors Eigentumswohnung	13
Liegenschaftszinssatz und Ertragsfaktor im zeitlichen Verlauf.....	14
Liegenschaftszinssatz für Eigentumswohnungen Wiederverkauf 2017/2018	16
Abhängigkeiten des Liegenschaftszinssatzes für Eigentumswohnungen.....	17
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Wohnfläche.....	17
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer.....	18
Ertragsfaktor für Eigentumswohnungen Wiederverkauf 2017/2018	19
Abhängigkeiten des Ertragsfaktors für Eigentumswohnungen	20
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Wohnfläche	20
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer	21
Liegenschaftszinssatz für Eigentumswohnungen Erstverkauf 2017/2018	22
Abhängigkeiten des Liegenschaftszinssatzes für Eigentumswohnungen Erstverkauf.....	23
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Wohnfläche.....	23
Ertragsfaktor für Eigentumswohnungen Erstverkauf 2017/2018	24
Abhängigkeiten des Ertragsfaktors für Eigentumswohnungen Erstverkauf	25
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Wohnfläche	25

Liegenschaftszinssatz und Ertragsfaktor 2017/2018 Ein-/Zweifamilienhaus.....	27
Liegenschaftszinssatz Modell Ein-/Zweifamilienhaus	28
Berechnungsschema Liegenschaftszinssatz und Ertragsfaktor Ein-/Zweifamilienhaus.....	29
Anwendung des Liegenschaftszinssatzes/Ertragsfaktors für Ein-/Zweifamilienhäuser.....	31
Liegenschaftszinssatz und Ertragsfaktor im zeitlichen Verlauf für Ein-/Zweifamilienhäuser	32
Liegenschaftszinssatz für Ein-/Zweifamilienhäuser 2017/2018.....	34
Abhängigkeiten des Liegenschaftszinssatzes für Ein-/Zweifamilienhäuser	35
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Wohnfläche.....	35
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer.....	36
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Bruttogrundfläche	37
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße	38
Ertragsfaktor für Ein-/Zweifamilienhäuser 2017/2018	39
Abhängigkeiten des Ertragsfaktors für Ein-/Zweifamilienhäuser	40
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Wohnfläche	40
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer	41
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Bruttogrundfläche	42
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße.....	43
Liegenschaftszinssatz/Ertragsfaktor für Mehrfamilienhäuser.....	44

Liegenschaftszinssatz/Ertragsfaktoren 2017/2018 Wohnungseigentum