

*Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich des Landkreises Altötting*

Liegenschaftszinssätze

Ertragsfaktoren 2021



Gutachterausschuss Landkreis Altötting

Impressum

Herausgeber	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Altötting
Geschäftsstelle	Gutachterausschuss Altötting Landratsamt Altötting Bahnhofstraße 38 84503 Altötting Tel.: 08671 502-204 Fax: 08671 502-71204 E-Mail: gutachterausschuss@lra-aoe.de
Konzeption, inhaltliche Bearbeitung und Gestaltung	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Landkreises Altötting Franziska Mayer, B.Sc. Geodäsie und Geoinformation
Ausgabe	September 2021

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)

Aktaran Jutta, Dipl.-Ing.(FH)

Mayer Franziska, B.Sc. Geodäsie und Geoinformation

Finanzamt Burghausen:

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

Wiedemann Regina, Dipl.-Finanzwirtin (FH), Steueramtsrätin

Finanzamt Mühldorf a. Inn:

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

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

Hechfellner Maria, Landwirtschaftsamtsrätin

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

Hackenberg Stefan, Verwaltungsbeamter, Stadt Töging a. Inn

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

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

Weber Johann, Regierungsrat i. R.

Gutachterausschuss Landkreis Altötting

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses am Landratsamt Altötting:

Herbert Ries, Dipl.-Ing. (FH)	Zimmer-Nr. 2.04 Tel.: 08671/502-204 E-Mail: Herbert.Ries@lra-aoe.de
Franziska Mayer, B.Sc.	Zimmer-Nr. 2.14 Tel.: 08671/502-241 E-Mail: Franziska.Mayer@lra-aoe.de
Brigitte Schönhuber	Zimmer-Nr. 2.04 Tel.: 08671/502-249 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 2019/2020 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 2019/2020	16
Abhängigkeiten des Liegenschaftszinssatzes für Eigentumswohnungen.....	17
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Wohnfläche.....	17
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer.....	18
Ertragsfaktor für Eigentumswohnungen Wiederverkauf 2019/2020	19
Abhängigkeiten des Ertragsfaktors für Eigentumswohnungen	20
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Wohnfläche	20
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer	21
Liegenschaftszinssatz für Eigentumswohnungen Erstverkauf 2019/2020	22
Abhängigkeiten des Liegenschaftszinssatzes für Eigentumswohnungen Erstverkauf.....	23
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Wohnfläche.....	23
Ertragsfaktor für Eigentumswohnungen Erstverkauf 2019/2020	24
Abhängigkeiten des Ertragsfaktors für Eigentumswohnungen Erstverkauf	25
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Wohnfläche	25

Liegenschaftszinssatz und Ertragsfaktor 2019/2020 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 2019/2020.....	35
Abhängigkeiten des Liegenschaftszinssatzes für Ein-/Zweifamilienhäuser	36
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Wohnfläche.....	36
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer.....	38
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Bruttogrundfläche	39
Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße	40
Ertragsfaktor für Ein-/Zweifamilienhäuser 2017/2018	41
Abhängigkeiten des Ertragsfaktors für Ein-/Zweifamilienhäuser	42
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Wohnfläche	42
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer	44
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Bruttogrundfläche.....	45
Ertragsfaktor in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße.....	46
Liegenschaftszinssatz/Ertragsfaktor für Mehrfamilienhäuser (keine Daten vorhanden).....	47