

Marktübliche Liegenschaftszinssätze (IVD)

Die nachfolgenden Ergebnisse sind Resultate einer bundesweiten Erhebung der Sachverständigen im Immobilienverband Deutschland (IVD). Sie können zur Anwendung kommen, wenn keine qualifizierteren Liegenschaftszinssätze zur Verfügung stehen.

A) Eigennutzobjekte (Wohnimmobilien)

	Objektart	mittlere Spanne Liegenschaftszinssätze
A 1	Villa, großes EFH	1,5 – 3,0
A 2	freist. EFH	2,0 – 3,5
A 3	nicht freist. EFH, DHH, RH	2,5 – 4,0
A 4	Eigentumswohnung	3,0 – 4,5
A 5	EFH mit ELW bis 3 FH	3,0 – 4,5

Anmerkungen:

Die ausgewiesenen Liegenschaftszinssätze beziehen sich für die Objektarten A 1 – A 5, auf Immobilien zur Eigennutzung. Bei langfristig vermieteten Immobilien wird der Liegenschaftszins für diese Objektarten in der Regel ca. $\frac{1}{4}$ höher als im unvermieteten Zustand angesetzt. (Beispiel: unvermietet: 4 %, vermietet: 5 %)

B) Renditeobjekte (Mischimmobilien)

	Objektart	mittlere Spanne Liegenschaftszinssätze
B 1	Vierfamilienhaus bis Mehrfamilienhaus	4,0 – 5,5
B 2	W+G Häuser, bis 20 %, Gewerbeflächenanteil	4,5 – 6,0
B 3	W+G Häuser, 20 % - 80 %, Gewerbeflächenanteil	5,0 – 6,5

C) Gewerbeimmobilien

	Objektart	mittlere Spanne Liegenschaftszinssätze
C 1	Büro- und Geschäftshäuser	4,5 – 7,0
C 2	Lager- und Produktionshallen	6,0 – 8,0
C 3	Industrieobjekte	6,5 – 8,5
C 4	Sport- und Freizeitanlagen	7,0 – 9,0

D) Sonderimmobilien

	Objektart	mittlere Spanne Liegenschaftszinssätze
D 1	Öffentliche Gebäude mit Drittverwendungsmöglichkeit – s.a. C) Gewerbeimmobilien	5,25 – 6,75
D 2	Öffentliche Gebäude ohne Drittverwendungsmöglichkeit	6,00 – 7,50

„Empfehlungen für Liegenschaftszinssätze“ des „Fachreferates Sachverständige“ im Immobilienverband Deutschland e. V. (IVD).