

Empfehlungen des IVD zu Liegenschaftszinssätzen, Gesamtnutzungsdauern und Bewirtschaftungskosten

Das Fachreferat Sachverständige des IVD-Bundesverbandes veröffentlicht seit 2000 die Spanne der Liegenschaftszinssätze, Gesamtnutzungsdauern und Bewirtschaftungskosten, die immer dann eine Orientierungshilfe sind, wenn keine qualifizierteren Daten vorhanden sind bzw. durch die örtlichen Gutachterausschüsse bekannt gegeben werden. Mit aktueller Veröffentlichung orientieren sich Gesamtnutzungsdauern, Restnutzungsdauern und Bewirtschaftungskosten an den Anlagen 1-3 (zu § 12 Abs. 5) ImmoWertV 2021.

Die Empfehlungen sind nicht aus empirisch abgeleiteten Daten errechnet, sondern stellen aktuelle Erfahrungswerte aus der praktischen Tätigkeit der Mitglieder des Fachreferats sowie weiterer Sachverständige im Immobilienverband Deutschland dar.

Objektart	mittlere Spanne Liegenschaftszinssätze	mittlere Spanne Gesamtnutzungsdauer	mittlere Spanne Bewirtschaftungskosten
A 1 Villa, großes Einfamilienhaus (EFH)	1,0 - 3,5 %	Anlage 1 (zu § 12 Absatz 5 Satz 1) ImmoWertV = Gesamtnutzungsdauern	Anlage 3 (zu § 12 Absatz 5 Satz 2) ImmoWertV = Bewirtschaftungskosten
A 2 freistehendes EFH	1,5 - 4,0 %		
A 3 nicht freistehendes EFH, Doppel-/Reihenhaus	1,5 - 4,5 %		
A 4 Eigentumswohnung	1,5 - 4,5 %		
A 5 EFH mit Einliegerwohnung bis Drei-Familienhaus	1,5 - 4,5 %		
B 1 Vierfamilienhaus bis Mehrfamilienhaus	2,5 - 5,5 %		
B 2 W+G Häuser, bis 20 % Gewerbeflächenanteil	3,5 - 7,0 %		
B 3 W+G Häuser, 20 % - 80 % Gewerbeflächenanteil	4,0 - 7,5 %		
C 1 Büro- und Geschäftshäuser	4,0 - 8,0 %		
C 2 Verbrauchermärkte	6,0 - 8,5 %		
C 3 Lager- und Produktionshallen	4,5 - 8,5 %		
C 4 Industrieobjekte	6,5 - 9,5 %		
C 5 Sport- und Freizeitanlagen	6,5 - 9,5 %		
D 1 Öffentl. Gebäude mit Drittverwendungsmöglichkeit	6,0 - 7,5 %		
D 2 Öffentl. Gebäude ohne Drittverwendungsmöglichkeit	7,0 - 8,5 %		
E 1 Klinik und Pflege, Sozialimmobilien	6,0 - 8,0 %		
E 2 Hotels	5,0 - 8,5 %		

Hinweis: Nachdruck und Veröffentlichung nur mit Quellennachweis (IVD) gestattet

Stand: 1. Januar 2024