

Liegenschaftszinssätze 2023

zum Stichtag 01.01.2023

beschlossen am 14.06.2023

durch den

Gemeinsamen Gutachterausschuss
Hegau-Hochrhein bei der Stadt Singen



Liegenschaftszinssätze (Stichtag 01.01.2023)

Gebäudetyp	Zinsspanne in %	Mittelwert in %
Einfamilienhaus (freistehend)	1,00 – 2,91	1,76
Zweifamilienhäuser (freistehend)	1,06 – 2,69	1,85
Einfamilienhaus, Reihen- und Doppelhäuser	1,01 – 2,62	1,62
3 - 4 Familienhäuser	1,15 – 2,50	1,96
Mehrfamilienwohnhäuser mit 5+n Wohneinheiten	1,03 – 3,18	1,89
Wohn- und Geschäftshäuser	3,02 - 5,47	4,27
Gewerbeimmobilien (Gewerbehallen, Industriegebäude)	3,83 - 5,57	4,89

Wohnungsgröße Eigentumswohnungen (ETW)	Zinsspanne in %	Mittelwert in %
Eigentumswohnung 20- 40 m² Wohnfläche	1,01 – 1,95	1,44
Eigentumswohnung 41- 60 m² Wohnfläche	1,19 – 2,56	1,75
Eigentumswohnung 61- 80 m² Wohnfläche	1,31 – 2,98	1,96
Eigentumswohnung 81-100 m² Wohnfläche	1,30 – 2,95	1,94
Eigentumswohnung 101- 140 m² Wohnfläche	1,32 – 2,80	1,99



Liegenschaftszinssätze (Stichtag 01.01.2023)

Weitere Informationen finden Sie in unserem Grundstücksmarktbericht

zum Beispiel:

- Streuung Liegenschaftszinssatz in Zusammenhang mit Wohnfläche
- Liegenschaftszinssatz in Zusammenhang mit Restnutzungsdauer



Modellparameter Liegenschaftszinssätze 2023

Gesamtnutzungsdauer:

- Wohn- und gemischtgenutzte Immobilien: 80 Jahre
- Gewerbeimmobilien und ähnliche Gebäude: 40-60 Jahre

Einführung eines fiktiven Baujahrs entsprechend Anlage 2 ImmoWertV

Ermittlung der Restnutzungsdauer entsprechend Anlage 2 ImmoWertV

Ableitung der Bewirtschaftungskosten entsprechend Anlage 3 ImmoWertV