

Liegenschaftszinssätze 2025

zum Stichtag 01.01.2025

beschlossen am 16.07.2025

durch den

gemeinsamen Gutachterausschuss

Hegau-Hochrhein bei der Stadt Singen

Modellparameter Liegenschaftszinssätze 2025

Gesamtnutzungsdauer:

- Wohn- und gemischt genutzte 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

Liegenschaftszinssätze (Stichtag 01.01.2025)

Gebäudetyp	Zinsspanne in %	Mittelwert in %
Einfamilienhaus (freistehend)	0,82 – 3,00	1,66
Zweifamilienhäuser (freistehend)	1,04 - 2,77	1,81
Einfamilienhaus, Reihen- und Doppelhäuser	1,00 - 2,84	1,73
3 - 4 Familienhäuser*	2,47 - 2,83	2,8
Mehrfamilienwohnhäuser mit 5+n Wohneinheiten*	2,50 - 4,50	3,5
Wohn- und Geschäftshäuser*	2,00 - 5,20	3,2
Gewerbeimmobilien (Gewerbehallen, Industriegebäude)*	5,50 - 7,50	6,5

*** für diese Immobilienarten liegen nur sehr wenige bzw. keine Verkaufsfälle aus dem Auswertzeitraum vor. Somit können die hier angegebenen Liegenschaftszinssätze nur einen Trend bzw. eine Empfehlung darstellen, statistisch gesichert sind diese jedoch nicht.**

Liegenschaftszinssätze (Stichtag 01.01.2025)

Wohnungsgröße Eigentumswohnungen (ETW)	Zinsspanne in %	Mittelwert in %
Eigentumswohnung 20- 40 m² Wohnfläche	1,12 - 2,94	2,00
Eigentumswohnung 41- 70 m² Wohnfläche	1,02 - 2,98	1,87
Eigentumswohnung 71- 90 m² Wohnfläche	1,04 - 2,98	1,95
Eigentumswohnung 91-110 m² Wohnfläche	1,03 - 3,01	1,96
Eigentumswohnung 111- 140 m² Wohnfläche	1,04 - 2,91	2,00

Liegenschaftszinssätze (Stichtag 01.01.2025)

Weitere Informationen finden Sie in unserem Grundstücksmarktbericht

zum Beispiel:

- Streuung der Liegenschaftszinssätze
- Liegenschaftszinssätze im Zusammenhang mit der Restnutzungsdauer
- weitere Faktoren