

## Empfehlung der Kapitalisierungszinssätze für Liegenschaftsbewertungen

Bezug nehmend auf die in den Heften SV 1995/3, 3, berichtigt in SV 1997/2, 21, SV 1999/2, 56, SV 2000/2, 49, SV 2002/1, 25, SV 2003/1, 14, SV 2004/2, 78, SV 2005/3, 170, SV 2006/2, 103, SV 2007/2, 108, SV 2008/2, 73, SV 2009/1, 20, SV 2010/1, 53, SV 2011/3, 172, SV 2012/3, 137, SV 2013/3, 138, SV 2014/2, 115, SV 2015/2, 108, SV 2016/2, 91, SV 2017/2, 86, SV 2018/2, 83, SV 2019/2, 102, SV 2020/2, 88 und SV 2021/2, 104 veröffentlichten Empfehlungen wird nach Rücksprache mit den Landesverbänden mitgeteilt, dass folgende abgeänderte Kapitalisierungszinssätze empfohlen werden.

### Zusammenfassende EMPFEHLUNG:

LIEGENSCHAFTSART	LAGE			
	hochwertig	sehr gut	gut	mäßig
Wohnliegenschaft	0,5 – 2,0 %	1,0 – 3,0 %	2,0 – 4,0 %	2,5 – 4,5 %
Büroliegenschaft	2,0 – 4,0 %	3,0 – 5,0 %	3,5 – 5,5 %	4,0 – 6,0 %
Geschäftsliegenschaft	2,5 – 4,5 %	3,0 – 5,5 %	4,0 – 6,0 %	4,5 – 6,5 %
Einkaufszentrum, Supermarkt	3,0 – 6,0 %	3,5 – 6,5 %	4,0 – 7,0 %	4,5 – 7,5 %
Gewerblich genutzte Liegenschaft	3,5 – 6,5 %	4,0 – 6,5 %	4,5 – 7,5 %	5,5 – 8,5 %
Industriliegenschaft	3,5 – 7,5 %	4,0 – 8,0 %	5,0 – 8,5 %	5,5 – 9,5 %
Landwirtschaftliche Liegenschaften	1,0 % bis 3,0 %			
Forstwirtschaftliche Liegenschaften	0,5 % bis 2,0 %			

### HINWEIS:

Führt in Einzelfällen (zB bei Wertermittlungen in Hochpreisregionen) die Anwendung von in den empfohlenen Bandbreiten liegenden Kapitalisierungszinssätzen zu keinen marktkonformen Ergebnissen, ist die dadurch verursachte Anwendung abweichender Prozentsätze nachvollziehbar zu begründen.

Die empfohlenen Kapitalisierungszinssätze entsprechen im Sinne der ÖNORM B 1802-1 Liegenschaftszinssätzen (für den Verkehrswert/ Marktwert).