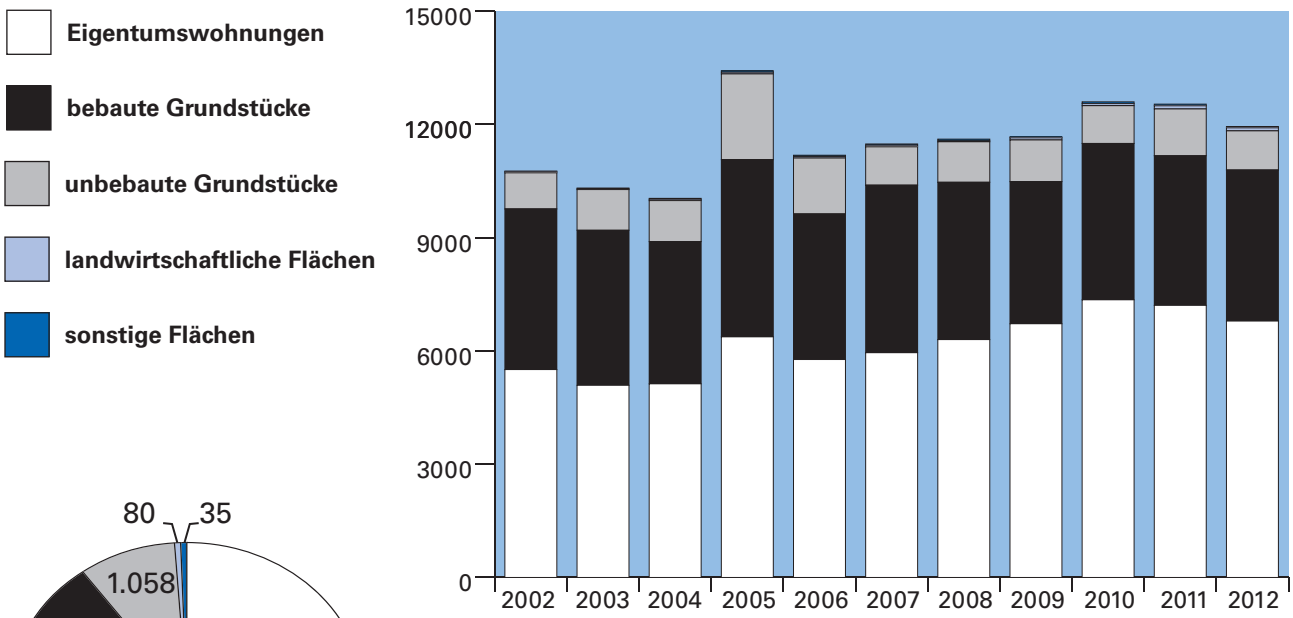
» S. 4: Im Jahr 2012 wurden 3.931 (statt 4.457) bebaute Grundstücke verkauft. Insgesamt liegen somit 11.895 (statt 12.421) Kaufverträge vor.

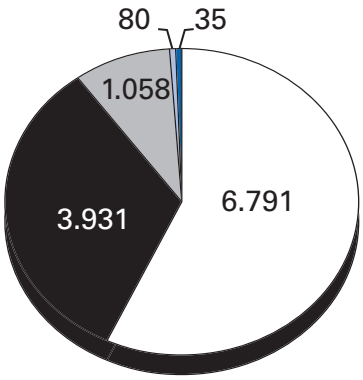
1 Der Grundstücksmarkt im Überblick

1.1 Anzahl der Grundstücks-Kaufverträge

Jahr	Eigentums-wohnungen	bebaute Grundstücke	unbebaute Grundstücke	landwirtsch. Flächen	sonstige Flächen	SUMME
2002	5.506	4.255	955	31	16	**10.763**
2003	5.089	4.106	1.078	20	20	**10.313**
2004	5.129	3.766	1.086	36	23	**10.040**
2005	6.373	4.691	2.272	45	39	**13.420**
2006	5.772	3.857	1.479	42	32	**11.182**
2007	5.953	4.437	1.015	43	32	**11.480**
2008	6.300	4.166	1.073	24	45	**11.608**
2009	6.720	3.764	1.103	56	28	**11.671**
2010	7.354	4.140	1.001	55	46	**12.596**
2011	7.206	3.963	1.239	84	43	**12.535**
2012	6.791	3.931	1.058	80	35	**11.895**

Anzahl der Kaufverträge des Jahres 2012





» S. 104: Die Angaben in der Tabelle geben den Liegenschaftszinssatz 2012 (statt 2010) an.

RW04 (*) [Euro / m²]	Liegenschaftszinssatz 2012 [in Prozent]									
	Baujahre									
	bis 1919	1920 bis 1929	1930 bis 1939	1940 bis 1952	1953 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	ab 2000
200	4,2	5,0	3,7	4,0	3,8	4,1	4,1	4,0	4,1	3,6
400	3,7	4,4	3,2	3,5	3,3	3,6	3,6	3,5	3,6	3,2
600	3,2	3,8	2,8	3,0	2,9	3,2	3,2	3,1	3,2	2,8
800	2,7	3,2	2,3	2,5	2,4	2,7	2,7	2,6	2,7	2,3
1.000	2,2	2,6	1,9	2,1	2,0	2,2	2,2	2,1	2,2	1,9

» S. 109: Der Seitenverweis in der linken Spalte für das Ertragswertmodell lautet S. 105 (statt S. 97)
Die Angaben in der oberen Tabelle geben die Liegenschaftszinssätze 2012 (statt 2011) an.

Liegenschaftszinssätze

Der Liegenschaftszinssatz ist der Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Liegenschaften im Durchschnitt marktüblich verzinst wird (§ 11 Abs. 1 WertV). Er entspricht etwa der Durchschnitts-Rendite eines voll eigenfinanzierten Anlageobjektes vor Steuern und ohne Berücksichtigung einer Wertsteigerung. Er ist mit den üblichen Kapitalmarktzinssätzen kaum zu vergleichen und dient hauptsächlich als Rechen-Parameter in der Grundstückswertermittlung, um im Ertragswertverfahren marktkonforme Verkehrswerte zu ermitteln.
Das Ertragswertmodell für Büro- und Geschäftshäuser entspricht dem für Mehrfamilienhäuser (siehe S.105) mit folgenden Abweichungen:

Liegenschaftszinssätze für Büro- und Geschäftshäuser in Prozent

Jahr	Innenstadt	außerhalb der Innenstadt	
	alle Baujahre	Baujahre bis 1939	Baujahre ab1940
2012	4,2%	4,8%	5,8%

Liegenschaftszinssatz (LIZI) für Büro- und Geschäftshäuser außerhalb der Innenstadt

Datenbasis	175 Verkäufe von Büro- und Geschäftshäusern außerhalb der Innenstadt aus den Jahren 1996 bis 2001
Baujahre bis 1939	LIZI = 4,5 * Aktualisierungsfaktor
Baujahre ab 1940	LIZI = 5,4 * Aktualisierungsfaktor