

---

*Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte im Bereich  
Landkreis Mühldorf a. Inn  
Sachwertfaktoren*

---

**2024**

*Auswertungszeitraum 2022/2023*





## Gutachterausschuss Landkreis Mühldorf a. Inn



## Impressum

**Herausgeber** Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Mühldorf a. Inn

**Geschäftsstelle** Gutachterausschuss Mühldorf a. Inn  
Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Töginger Straße 18  
84453 Mühldorf a. Inn

E-Mail: [gutachterausschuss@lra-mue.de](mailto:gutachterausschuss@lra-mue.de)  
Internet: <http://www.lra-mue.de>

Susanne J. Weigand, Dipl.-Ing.  
Zimmer-Nr. 1.20  
Tel.: 08631/699-955  
Mail: [susanne.weigand@lra-mue.de](mailto:susanne.weigand@lra-mue.de)

Franziska Mayer, B.Sc.  
Zimmer-Nr.1.20  
Tel.: 08631/699-943  
Mail: [franziska.mayer@lra-mue.de](mailto:franziska.mayer@lra-mue.de)

Marianne Zehentner  
Zimmer-Nr.1.21  
Tel.: 08631/699-459  
Mail: [m.zehentner@lra-mue.de](mailto:m.zehentner@lra-mue.de)

**Konzeption,  
inhaltliche Bearbeitung  
und Gestaltung**

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Mühldorf a. Inn  
Franziska Mayer, B.Sc. Geodäsie und Geoinformation

**Ausgabe**

August 2024

**Kosten**

50,00 €

**Urheberrecht**

Alle Inhalte dieses Berichtes, insbesondere Texte, Tabellen und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt. Die digitale oder analoge Vervielfältigung ist nicht gestattet. Das Verwenden von Inhalten ist nur mit vollständiger Quellenangabe gestattet.

## Inhaltsverzeichnis

<b>Gutachterausschuss Landkreis Mühldorf a. Inn</b> .....	3
Impressum .....	4
Inhaltsverzeichnis .....	5
Vorwort .....	6
Vorstellung Gutachterausschuss .....	7
<b>Sachwertfaktoren 2022/2023</b> .....	8
Sachwertfaktor Modell .....	9
Berechnungsschema .....	10
Anwendung der Sachwertfaktoren .....	11
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser freistehend</b> .....	12
Sachwertfaktor im zeitlichen Verlauf .....	12
Sachwertfaktor für Ein- und Zweifamilienhäuser freistehend .....	13
Abhängigkeiten des Sachwertfaktors .....	14
Ein- und Zweifamilienhäuser freistehend.....	14
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	14
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer .....	16
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche .....	17
Abhängigkeit zur Wohnfläche .....	19
<b>Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte, Reihenendhaus und Reihenmittelhaus</b> .....	20
Sachwertfaktor im zeitlichen Verlauf .....	20
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte, Reihenendhaus und Reihenmittelhaus .....	21
Abhängigkeiten des Sachwertfaktors .....	22
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	22
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer .....	24
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche .....	25
Abhängigkeit zur Wohnfläche .....	27
<b>Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte</b> .....	28
Sachwertfaktor im zeitlichen Verlauf .....	28
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte .....	29
Abhängigkeiten des Sachwertfaktors .....	30
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	30
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer .....	32
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche .....	33
Abhängigkeit zur Wohnfläche .....	34