

- Diplom Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten & unbebauten Grundstücken, Mieten & Pachten
- Dipl. Bauschadensbewerter (DIA)
- zertif. Schimmelsachverständiger (TÜV)
- EnergieWertExperte
- Dipl. Immobilienwirt (DIA)
- Immobilienfachwirt IHK / DIA
- Betriebswirt d. Handwerks
- zertifiziert nach DIN ISO 17024 (DIA)



Immobilienmarktbericht Traunstein

Berichtszeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2015

Kreisstadt Traunstein

Laut meiner Kaufpreissammlung, standen im Berichtszeitraum vom 01.01.2014 bis 31.12.2015 in Traunstein an Bestandsobjekten 171 Häuser (EFH, DHH, RH)) und 327 Eigentumswohnungen zum Verkauf. An Neubauobjekten standen 33 Häuser (EFH, DHH) und 56 Eigentumswohnungen zum Verkauf.

Häusermarkt:

Im Berichtszeitraum wurden in Traunstein insgesamt 204 Häuser zum Verkauf angeboten.

An Bestandsimmobilien wurden 115 Einfamilienhäuser im Durchschnitt mit ca. 2.467 €/m² Wohnfläche und 36 Doppelhaushälften im Durchschnitt mit 2.526 €/m² Wohnfläche zum Verkauf angeboten.

An Neubauimmobilien wurden 14 Einfamilienhäuser im Durchschnitt mit ca. 2.945 €/m² Wohnfläche und 19 Doppelhaushälften im Durchschnitt mit 3.220 €/m² Wohnfläche zum Verkauf angeboten. Der Rest verteilt sich auf Reihenhäuser, Bauernhäuser und Zweifamilienhäuser.

Bei den Bestandsobjekten errechnet sich, bei der Auswertung von 171 Objekten, eine durchschnittliche Wohnfläche von 213 m², ein mittlerer Angebotspreis von 538.997 € bzw. 2.519 €/m² Wohnfläche.

Bei den Neubauobjekten errechnet sich, bei der Auswertung von 33 Objekten, eine durchschnittliche Wohnfläche von 149 m², ein mittlerer Angebotspreis von 461.912 € bzw. 3.088 €/m² Wohnfläche.

Die Durchschnittsmiete der Bestandsobjekte lag im Berichtszeitraum, bei rund 140 m² Wohnfläche, bei 7,90 €/m² Monat und bei den Neubauobjekten, bei rund 135 m² Wohnfläche, bei rund 8,65 €/m² Monat.

Villen und Mehrfamilienhäuser wurden nicht bewertet.

Wohnungsmarkt:

Auf dem Wohnungsmarkt wurden im Berichtszeitraum 372 gebrauchte Eigentumswohnungen zum Kauf angeboten. Der angebotene Quadratmeterpreis lag im Durchschnitt bei ca. 2.410 €/m² Wohnfläche.

Auf dem Wohnungsmarkt wurden im Berichtszeitraum 86 neue Eigentumswohnungen zum Kauf angeboten. Der angebotene Quadratmeterpreis lag im Durchschnitt bei ca. 3.418 €/m² Wohnfläche.

Bei den gebrauchten Eigentumswohnung errechnet sich mit 78 m² Wohnfläche ein Angebotspreis von etwa 188.282 €, bei den neuen Eigentumswohnung errechnet sich mit 85 m² Wohnfläche ein Angebotspreis von 291.687 €.

Die Durchschnittsmiete lag bei den Bestandswohnungen, bei einer Wohnungsgröße von 77 m², bei rund 7,93 €/m² Monat und bei den Neubauwohnungen bei einer Wohnungsgröße von 88 m² bei 9,45 €/m² Wohnfläche.

Besonderheiten:

Die Auswertung dient lediglich als Information für Interessierte Leser, die Kauf- und Mietpreise stammen aus meiner Kaufpreissammlung, bei den Werten handelt es sich um reine Durchschnittswerte. Dieser Bericht stellt keine Wertermittlung dar, ich übernehme keine Gewähr für Korrektheit und Vollständigkeit.

Immobilienbewertung

Gerhard Hofer

Lenzenweg 4

84549 Engelsberg

Tel.: 0 86 34 – 89 74

Fax: 0 86 21 – 63 16 3

Mobil: 01 70 – 35 03 06 7

E-Mail: kontakt@hofer-immowert.de

Internet: www.hofer-immowert.de