

Marktübersicht 1. Halbjahr 2023



**LANDKREIS
TRAUNSTEIN**

Gutachterausschuss

Mitteilung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Traunstein vom 19.09.2023.

Aufgrund der derzeitigen Immobilienmarktlage werden zur Marktübersicht Verkaufszahlen für ausgewählte Teilbereiche aus den Teilmärkten bebaut, unbebaut und Wohnungseigentum vorgestellt. Sie werden jeweils halbjährlich für 2022 bis zum 1. Halbjahr 2023 zusammengefasst.

Inhalt

1.	Verkaufszahlen unbebaute Grundstücke	2
1.1.	Wohnbauland, gemischte Bauflächen, Flächengröße 300-900 m ²	2
1.2.	Wohnbauland, gemischte Bauflächen, Flächengröße 1300 – 5000 m ²	3
2.	Verkaufszahlen bebaute Grundstücke	4
2.1.	freistehende Einfamilienhäuser, Gebäudealter max. 20 Jahre	4
2.2.	freistehende Einfamilienhäuser, BJ 1965 – 1985	5
3.	Verkaufszahlen Wohnungseigentum	6
3.1.	Wohnnutzung Neubau	6
3.2.	Wohnnutzung Baujahre 1986 - 2006	7
3.3.	Wohnnutzung Baujahre 1965-1985	8

1. Verkaufszahlen unbebaute Grundstücke

1.1. Wohnbauland, gemischte Bauflächen, Flächengröße 300-900 m²

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Unbebaute Flächen

Gesamter Landkreis Traunstein

Wohnbauland, gemischte Bauflächen

300-900 m²

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. Halbjahr 2022	2. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2023
Anzahl Daten	97	46	22	23	18
Mittelwert [€/m ²]	476	546	641	570	734
Min [€/m ²]	181	165	194	206	354
Max [€/m ²]	1597	1129	1580	1511	1114
Mittlere Grundstücksgröße [m ²]	668	624	643	614	607

1.2. Wohnbauland, gemischte Bauflächen, Flächengröße 1300 – 5000 m²

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Unbebaute Flächen

Gesamter Landkreis Traunstein

Wohnbauland, gemischte Bauflächen

Flächengröße ab 1300 m² bis 5000 m²

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. Halbjahr 2022	2. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2023
Anzahl Daten	20	21	15	6	1
Mittelwert [€/m²]	597	668	706	474	-
Min [€/m²]	161	150	328	226	-
Max [€/m²]	1031	1710	1688	870	-
Mittlere Grundstücksgröße [m²]	1965	1984	2457	2246	-

2. Verkaufszahlen bebaute Grundstücke

2.1. freistehende Einfamilienhäuser, Gebäudealter max. 20 Jahre

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Freistehende Einfamilienhäuser

Gesamter Landkreis Traunstein

Grundstücksfläche: 300-900 m²

BJ: ab 2000 für Verkaufsjahr 2020, ab 2001 für Verkaufsjahr 2021, ab 2002 für Verkaufsjahr 2022, ab 2003 für Verkaufsjahr 2023

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. Halbjahr 2022	2. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2023
Anzahl Daten	23	18	8	7	8
Mittelwert [€]	790.000	864.000	1.094.000	1.028.000	844.000
Min [€]	441.000	459.000	600.000	763.000	507.000
Max [€]	1.588.000	1.840.000	1.580.000	1.862.000	1.343.000
Mittlere Grundstücksgröße [m ²]	753	670	657	638	714
Mittlere Wohnfläche [m ²]	164	160	170	177	147

2.2. freistehende Einfamilienhäuser, BJ 1965 – 1985

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Freistehende Einfamilienhäuser,

Gesamter Landkreis Traunstein

Grundstücksfläche: 300-900 m²

BJ: 1965-1985

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. Halbjahr 2022	2. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2023
Anzahl Daten	20	10	6	3	9
Mittelwert [€]	567.000	586.000	666.000	684.000	640.000
Min [€]	239.000	342.000	312.000	-	430.000
Max [€]	880.000	878.000	970.000	-	770.000
Mittlere Grundstücksgröße [m ²]	741	765	665	748	756
Mittlere Wohnfläche [m ²]	164	152	149	162	165

3. Verkaufszahlen Wohnungseigentum

3.1. Wohnnutzung Neubau

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Wohnungseigentum mit Wohnnutzung

Gesamter Landkreis Traunstein

BJ: ab 2018 für Verkaufsjahr 2020, ab 2019 für Verkaufsjahr 2021, ab 2020 für Verkaufsjahr 2022, ab 2021 für Verkaufsjahr 2023

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. Halbjahr 2022	2. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2023
Anzahl Daten	221	210	101	30	12
Mittelwert [€/m ² Wfl.]	4995	5552	6208	6620	6594
Min [€/m ² Wfl.]	3071	3280	4051	5048	5231
Max [€/m ² Wfl.]	6735	8192	8445	8937	9605
Mittlere Wohnfläche [m ²]	76	83	80	88	68

3.2. Wohnnutzung Baujahre 1986 - 2006

Gesuchte Daten:

Kauffälle

Nur vergleichsfallgeeignete Daten

Wohnungseigentum mit Wohnnutzung

Gesamter Landkreis Traunstein

BJ: 1986 - 2006

Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. Halbjahr 2022	2. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2023
Anzahl Daten	93	95	32	55	34
Mittelwert [€/m² Wfl.]	3383	4221	4584	4702	4276
Min [€/m² Wfl.]	1091	2117	2818	1607	2259
Max [€/m² Wfl.]	5766	7436	7208	8255	6649
Mittlere Wohnfläche [m²]	75	75	81	71	73

3.3. Wohnnutzung Baujahre 1965-1985

Gesuchte Daten:

Kauffälle
Nur vergleichsfallgeeignete Daten
Wohnungseigentum mit Wohnnutzung
Gesamter Landkreis Traunstein
BJ: 1965-1985
Ohne Sonderfälle, ohne außergewöhnliche Fälle

Gefundene Daten:

Jahr bzw. Halbjahr	2020	2021	1. Halbjahr 2022	2. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2023
Anzahl Daten	154	119	44	64	53
Mittelwert [€/m ² Wfl.]	3173	3595	3813	3964	3685
Min [€/m ² Wfl.]	868	1338	2466	1629	1311
Max [€/m ² Wfl.]	6164	6152	6056	6780	6047
Mittlere Wohnfläche [m ²]	69	74	73	74	69

Kontakt:

Landratsamt Traunstein
Gutachterausschuss
Papst-Benedikt-XVI.-Platz
Tel.: +49 (0) 861 / 58 - 283
E-Mail: gutachterausschuss@traunstein.bayern