

IMMOBILIENRECHNER FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN



LANDRATSAMT
TRAUNSTEIN

IMMOBILIENRECHNER FÜR EFH/ZFH

Gutachterausschuss

Vorwort: Der Gutachterausschuss führt eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt daraus sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten, § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch.

1. Immobilienrechner für Eigentumswohnungen mit Wohnnutzung zum 01.01.2024

Der Gutachterausschuss veröffentlicht einen Immobilienrechner für Eigentumswohnungen mit Wohnnutzung zum Stichtag 01.01.2024 im Landkreis Traunstein.

Auswertungszeitraum: 01.01.2023-31.12.2023

Beschreibung der Stichprobe/Modellparameter:

Anzahl: 203 Daten					
	Mittelwert	Median	Minimum	Maximum	Standardabweichung
Ausstattungsstufe	2,1	2	1	4	0,6
Bodenrichtwert [€/m²]	644	600	220	1400	231
Baujahr	1984	1981	1958	2023	16
Wohnfläche [m²]	73	71	27	132	24

Die dadurch ermittelten Vergleichsfaktoren stellen lediglich eine Methode zur näherungsweisen Bestimmung des Wertes dar. Die Berechnung erfolgt rein nach statistischen Methoden und gilt für den gesamten Landkreis. Aus diesem Grund kann das Ergebnis nur ein grober Näherungswert sein.

Die bereitgestellten Berechnungsergebnisse können kein Verkehrswertgutachten ersetzen.

Folgende Parameter werden für die Berechnung benötigt:

- Baujahr
- Ausstattungsstufe
- Bodenrichtwert
- Wohnfläche

Die Berechnung des objektspezifischen Vergleichsfaktors/Vergleichswertes erfolgt mithilfe einer Excel-Datei im .xlsx-Format.

Zusätzlich erhalten Sie ein pdf-Dokument mit den Erläuterungen.

Gebühr: 70,- €

2. Immobilienrechner für Ein- und Zweifamilienhäuser zum 01.01.2024

Der Gutachterausschuss veröffentlicht einen Immobilienrechner für EFH/ZFH zum Stichtag 01.01.2024 im Landkreis Traunstein.

Auswertungszeitraum: 01.01.2023-31.12.2023

Beschreibung der Stichprobe/Modellparameter:

Anzahl: 103 Daten					
	Mittelwert	Median	Minimum	Maximum	Standardabweichung
Standardstufe	2,49	2,3	1,3	4,9	0,78
Wohnfläche	146	144	80	250	38
Bodenrichtwert	531	500	200	1200	203
Grundstücksfläche	635	649	243	979	208
Baujahr	1978	1978	1926	2023	22

Die dadurch ermittelten Vergleichsfaktoren stellen lediglich eine Methode zur näherungsweisen Bestimmung des Wertes dar. Die Berechnung erfolgt rein nach statistischen Methoden und gilt für den gesamten Landkreis. Aus diesem Grund kann das Ergebnis nur ein grober Näherungswert sein.

Die bereitgestellten Berechnungsergebnisse können kein Verkehrswertgutachten ersetzen.

Folgende Parameter werden für die Berechnung benötigt:

- Baujahr
- Standardstufe (Ermittlung im Immobilienrechner möglich)
- Bodenrichtwert
- Grundstücksfläche
- Wohnfläche

Die Berechnung des objektspezifischen Vergleichsfaktors/Vergleichswertes erfolgt mithilfe einer Excel-Datei im .xlsx-Format.

Zusätzlich erhalten Sie ein pdf-Dokument mit den Erläuterungen.

Gebühr: 70,- €

Kontakt:

Landratsamt Traunstein

Gutachterausschuss

Papst-Benedikt-XVI.-Platz

Tel.: +49 (0) 861 / 58 - 283

E-Mail: gutachterausschuss@traunstein.bayern

Geschäftszeichen: 4-GAA