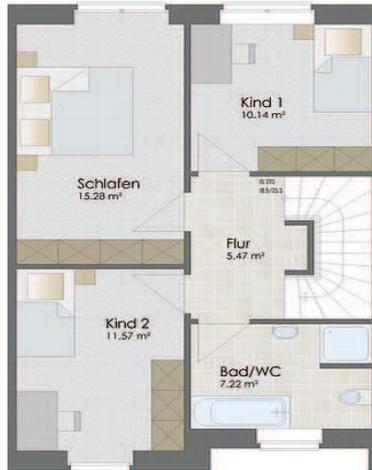




IMMOBILIENMARKTBERICHT
EIGENTUMSWOHNUNGEN



Preise, Verkaufszahlen, Mieten,
Liegenchaftszins 2012



Chiemgau - unsere Heimat

SEHR GEEHRTE LESERIN, SEHR GEEHRTER LESER,



die Verfügbarkeit verlässlicher Daten des Immobilienmarktes ist ein wichtiger Standortfaktor. Der vorliegende Immobilienbericht zum Wohnungseigentumsmarkt 2012 soll zudem der breiten Bevölkerung einen verlässlichen Preisspiegel für Eigentumswohnungen bieten.

Anliegen des Berichts ist es,

- Verkäufern und Käufern,
- Banken, Versicherungen, Steuerberatern,
- Firmen, Behörden und Bewertungssachverständigen

Preisinformationen zu Eigentumswohnungen zur Verfügung zu stellen.

Dieser Marktbericht gibt außerdem einen Überblick über Verkaufszahlen, Mieten und übliche Liegenschaftszinsen in diesem Marktsegment.

Dieser Bericht wird auch kostenfrei im Internet zur Verfügung gestellt.

Allen Käufern und Verkäufern von Immobilien wünsche ich, dass sie die richtige Entscheidung getroffen haben; den Bewohnern der Immobilien, dass Sie in unserem schönen Landkreis die passenden berühmten „vier Wände“ und damit ein lebenswertes Stück Heimat gefunden haben.

Ihr Hermann Steinmaßl

Landrat des Landkreises Traunstein

Inhalt

1.	Gutachterausschuss und Geschäftsstelle	3
1.1	Ziele und Aufgaben	3
1.2	Mitglieder des Gutachterausschusses am Landratsamt Traunstein	3
1.3	Geschäftsstelle im Landratsamt	4
2.	Immobilienmarktbericht Landkreis Traunstein, Eigentumswohnungen 2012	5
2.1	Allgemeine Informationen, Verkäufe gesamt, Umsatz	6
2.1.1	Wohnungseigentum , Verkaufszahlen, Preise, 2011 und 2012	6
2.1.2	Geldumsatz mit Wohnungseigentum und Sondereigentum im gesamten Landkreis Traunstein 2005 bis 2012	7
2.2	Kaufpreise für Eigentumswohnungen	7
2.2.1	Kaufpreise in einzelnen Gemeinden, Verkäufe im Jahr 2012, nur Baujahre 1992 bis 2012, mittlerer Preis in €/m ² /Wohnfläche	7
2.2.2	Kaufpreise für Wohnungseigentum (WEG) im Jahr 2012, Landkreis Traunstein, Auswertung <u>nach Baujahr</u> des Gebäudes	9
2.2.3	Welche <u>Wohnungsgrößen</u> wurden am meisten nachgefragt und kosteten 2011 und 2012 (zusammengenommen) für Wohnungen mit Baujahr ab 1992 bis 2012 durchschnittlich wie viel?	9
2.2.4	EG, OG, DG, was kostet wie viel?	10
2.3	Mieten für Eigentumswohnungen	10
2.3.1	Mietpreisentwicklung im Landkreis Traunstein bei vermieteten Eigentumswohnungen ab 2010	10
2.3.2	Welche Wohnungsgröße wurde 2011 und 2012 durchschnittlich für wie viel neu vermietet?	11
2.3.3	EG, OG, DG, was lässt sich besser vermieten?	11
2.3.4	Vergleich der 2010, 2011 und 2012 zusammengenommen, neu vereinbarten Mieten für Eigentumswohnungen, nach Gemeinden sortiert	12
2.4	Liegenschaftszinsen für vermietete Eigentumswohnungen, 2010, 2011	13
2.5	Preise für Stellplätze und Garagen, die einzeln verkauft wurden, 2011 und 2012, zusammengenommen	14

1. Gutachterausschuss und Geschäftsstelle

1.1 Ziele und Aufgaben

Die Gutachterausschüsse wurden 1960 geschaffen. An jedem Landratsamt gibt es einen Gutachterausschuss.

Ziel der Tätigkeit der Gutachterausschüsse ist die Schaffung und Gewährleistung von Transparenz am Grundstücksmarkt, sowohl für die breite Öffentlichkeit, als auch für haupt- und nebenberuflich am Immobilienmarkt tätige Personen. Diese Markttransparenz wird vor allem durch die Kaufpreissammlungen, Bodenrichtwerte und Grundstücksmarktberichte, in denen zur Wertermittlung relevante Daten veröffentlicht werden, erzeugt.

Darüber hinaus wird die Markttransparenz durch die Erstellung von Verkehrswertgutachten unterstützt.

1.2 Mitglieder des Gutachterausschusses am Landratsamt Traunstein

Vorsitzende
Irmengard Kirschner

Mitglied nach § 2 Abs. 3 GutachterausschussV und stellvertretender Vorsitzender
Ulrich Sedlbauer

Finanzamt Traunstein
Herr Reitinger,
Frau Schnell, nur für Bodenrichtwertfestsetzungen

Gutachter unbefristet
Helmut Birner
Roman Di-Qual
Ludwig Haumann

Gutachter befristet bestellt bis März 2014
Michael Kaiser, für landwirtschaftliche Flächen
Josef Klapf
Klaus Schlicht
Rupert Wörndl, für Forstflächen
Christian Wurmannstätter

Gutachter befristet bestellt bis Mai 2015

Margarete Babl

Rainer Barthel, nur für Bodenrichtwertfestsetzungen, Stadtgebiet Traunstein

Gutachter befristet bestellt bis Januar 2017

Gabriele Brandau

1.3 Geschäftsstelle im Landratsamt

Leiterin der Geschäftsstelle

Irmengard Kirschner Zimmer-Nr. B 2.84 Telefon: +49 (0) 861/58-284
Mail: Irmengard.Kirschner@lra-ts.bayern.de

Mitarbeiterin der Geschäftsstelle

Ursula Schust Zimmer-Nr. B 2.83 Telefon: +49 (0) 861/58-285
Mail: Ursula.Schust@lra-ts.bayern.de

Büroanschrift: Landratsamt Traunstein
Gutachterausschuss
Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein

Im Internet sind wir zu finden unter:

www.traunstein.com

(Bürger & Verwaltung, Stichwortverzeichnis, Gutachterausschuss)

Dort finden Sie auch Antragsformulare für Bodenrichtwertauskünfte, Auskünfte aus der Kaufpreissammlung oder Anträge auf Gutachten und die Bodenrichtwertlisten.

2. Immobilienmarktbericht Landkreis Traunstein, Eigentumswohnungen 2012

An dieser Stelle möchten wir allen Käufern, die auf unsere Fragebogen antworten danken! Es sind beachtliche 82 %! Ohne die Unterstützung der Käufer wären viele Daten schlicht nicht verfügbar und könnten von uns nicht ausgewertet und zur Verfügung gestellt werden.

Vorwort

Die vorliegende Auswertung stellt einen einfachen und wie wir hoffen allgemein verständlichen Marktbericht vor, der einer Orientierung auf dem Immobilienmarkt dienen soll.

Natürlich ist es im Einzelfall möglich, passgenauere Vergleichsobjekte bei entsprechendem Interesse im Rahmen einer Auskunft aus der Kaufpreissammlung zu recherchieren.

Besonders möchten wir darauf hinweisen, dass unsere Datenbank zwar alle Verkäufe ab 1. Januar 2005 enthält, wir aber die Käufer erst seit Anfang 2010 nach Baujahr, Wohnungsfläche, Ausstattungsmerkmalen und eventueller Miete fragen. Daraus ergeben sich naturgemäß Auswertungseinschränkungen.

Der Nutzart nach sind alle Nutzarten enthalten, also auch Läden oder gewerbliche Nutzungen. Reine Wohnnutzung herrscht mit 94 % vor.

Dadurch, dass wir von den Käufer-Fragebogen 20 % nicht zurückbekommen, ist die Datendichte „Zahl der Kaufverträge, Preise usw.“ mit den Daten „vermietet, nicht vermietet, Miete, Baujahr usw.“ nicht deckungsgleich. Daraus ergeben sich ebenfalls Auswertungseinschränkungen, da nur die Daten aus den Käufer-Antworten ausgewertet werden konnten.

Zur Auswertung der neu vereinbarten Mieten ist zu beachten, dass es sich dabei um einen sehr eingeschränkten Blick auf den Mietmarkt handelt. Eigentumswohnungen, die vermietet werden, das sind 2010 bis 2012 etwa 15 % der gehandelten Eigentumswohnungen, sollen gute Rendite bringen und sind regelmäßig gut unterhalten. Bei den aufgezeigten Verkaufsobjekten handelt es sich häufig um Baujahr 1970 bis 2000, also um jüngere Gebäude.

Insofern spiegeln die in diesem Zusammenhang **erzielten Mieten tendenziell das „obere Segment“ der im Landkreis erzielbaren Miete wieder.**

Die mit den Wohnungen häufig mitverkauften Stellplätze oder Garagen sind teils durch den Kaufpreis für die Wohnung mitabgegolten, teils wurde für Stellplatz oder Garage ein separater Kaufpreis vereinbart. Die Durchschnittskaufpreise für Wohnungen in diesem Marktbericht enthalten daher teils Entgeltanteile für Garagen und teils auch nicht.

Datenstand dieses Berichts ist in der Regel der 7.1.2013, die Dezemberverkäufe 2012 sind damit nur teils enthalten, da nicht alle Rückantworten der Käufer eingearbeitet sind.

Bei den Auswertungen wurden Zwangsversteigerungen, Schenkungen oder Tauschverträge nicht berücksichtigt, soweit nichts anderes vermerkt ist.

2.1 Allgemeine Informationen, Verkäufe gesamt, Umsatz

2.1.1 Wohnungseigentum , Verkaufszahlen, Preise, 2011 und 2012

Zahl der Kaufverträge im gesamten Landkreis, alle Baujahre, alle Nutzarten

Jahr	Zahl der Kaufverträge	Gemittelter Kaufpreis/m ² /Wohnfl./€	Spanne Preise/m ² /Wohnfl./€
2011	838	1707	143 – 3740
2012	829	1948	113 – 4283

Zahl der Kaufverträge im gesamten Landkreis, Gebäudealter **max. 20 Jahre**

Jahr	Zahl der Kaufverträge	Gemittelter Kaufpreis/m ² /Wohnfl./€	Spanne Preise/m ² /Wohnfl./€
2010	210 Bauj.1990-2010	2100	688 - 3649
2011	244 Bauj.1991-2011	2091	263 - 3609
2012	264 Bauj. 1992-2012	2226	493 – 4077

2.1.2 Geldumsatz mit Wohnungseigentum und Sondereigentum im gesamten Landkreis Traunstein 2005 bis 2012

Daten: nur Kaufverträge, Vertragspreise, alle Kommunen, alle Baujahre
Hinweis: Datenbestand 2005 bis 2010 wurde nachträglich bearbeitet, dadurch sind im Vorgängerbericht 2010 teils abweichende Zahlen.

Jahr	Umsatz, Mio.,€	Zahl der Eigentumswechsel
2005	76	624
2006	88	498
2007	99	536
2008	72	599
2009	75	632
2010	76	637
2011	107	838
2012	124	829

2.2 Kaufpreise für Eigentumswohnungen

2.2.1 Kaufpreise in einzelnen Gemeinden, Verkäufe im Jahr 2012, nur Baujahre 1992 bis 2012, mittlerer Preis in €/m²/Wohnfläche

Hinweis:

Die Gemeinden wurden gruppenweise zusammengefasst, um die Daten aus Datenschutzgründen zu anonymisieren und eine gewisse Zahl von Verkäufen zu erreichen, aus denen sich der Durchschnitt errechnet.

Gegenüber den Vorberichten wurde Nußdorf zum Traunsteiner Stadtumlandbereich dazu genommen, da es hier vom Preisgefüge besser hinpasst.

Chieming und Seebruck wurden jeweils allein gestellt, da die Preise zu sehr differieren.

Datenstand 3.1.2013

Gemeinden	Zahl der Verkäufe	Mittlerer Preis/m ² /Wohnfläche	Spanne/Preise/m ² /Wohnfläche
Engelsberg Tacherting Trostdorf Altenmarkt Palling	29	1395,--€	493 - 2593
Traunreut	27	1544,--€	968 - 2195

Gemeinden	Zahl der Verkäufe	Mittlerer Preis/m ² /Wohnfläche	Spanne/Preise/m ² /Wohnfläche
Schnaitsee ohne Daten Kienberg ohne Daten Obing Pittenhart	5	1755,--€	1585 - 1972
Tittmoning Taching Fridolfing Kirchanschöring Petting	8	1992,--€	1206 - 2845
Seeon-Seebruck	10	2042,--€	1534 - 2843
Schleching Unterwössen Marquartstein Staudach- Egerndach Grassau	26	2044,--€	1262 - 3031
Siegsdorf Grabenstätt Vachendorf Bergen Übersee Hinweis: 15 Verkäufe allein in Bergen mit 2232,-- € im Mittel	39	2159,--€	745 - 3253
Waging, 14 Datensätze Wonneberg Surberg Nußdorf	20	2.310,--€	1531 - 2989
Inzell Ruhpolding Reit im Wink Hinweis: 16 Verkäufe allein in Ruhpolding ,2655.-€ im Mittel	22	2585,--€	1795 - 3159
Traunstein	60	2745,--€	1193 - 3606
Chieming Hinweis: 13 x Baujahr 2012	16	3138,--€	1600 - 4077

2.2.2 Kaufpreise für Wohnungseigentum (WEG) im Jahr 2012, Landkreis Traunstein, Auswertung nach Baujahr des Gebäudes

ab Baujahr 1704, bei der Angabe bis 15.12.2012 handelt es sich um eine zirka-Angabe
Datenstand 3.1.2013

Verkäufe aus der Zeit	Auswertungsraum	Baujahr	Zahl der Verkäufe	durchschnittl. Preis/m ² /WFl.	Preisspanne
1.1.11-15.12.12	Landkreis Traunstein, alle Gemeinden	1630-1920	39	2301	417-4213
1.1.11-15.12.12	Landkreis Traunstein, alle Gemeinden	1920-1950	18	939	113-2538
1.1.11-15.12.12	Landkreis Traunstein, alle Gemeinden	1950-1960	25	1109	113-2784
1.1.11-15.12.12	Landkreis Traunstein, alle Gemeinden	1960-1970	83	1233	409-2458
1.1.11-15.12.12	Landkreis Traunstein, alle Gemeinden	1970-1980	112	1300	411-2805
1.1.11-15.12.12	Landkreis Traunstein, alle Gemeinden	1980-1990	96	1611	250-3759
1.1.11-15.12.12	Landkreis Traunstein, alle Gemeinden	1990-2000	157	1856	493-3300
1.1.11-15.12.12	Landkreis Traunstein, alle Gemeinden	2000-2010	36	2110	1206-3227
1.1.11-15.12.12	Landkreis Traunstein, alle Gemeinden	2010-2012	144	3119	1772-4077

2.2.3 Welche Wohnungsgrößen wurden am meisten nachgefragt und kosteten 2011 und 2012 (zusammengenommen) für Wohnungen mit Baujahr ab 1992 bis 2012 durchschnittlich wie viel?

Nur Kaufverträge
Alle Kommunen
Datenstand 7.1.2013
Baujahr 1992 – 2012
Kaufverträge aus 2011, 2012

Größe	0-30m ²	31-50m ²	51-60m ²	61-70m ²	71-80m ²	81-90m ²	91-110m ²	111-130m ²	über 130m ²
Anzahl	1*	218	71	60	88	67	62	34	23
EUR/m ²	-	1941€	2073€	2137€	2046€	2488€	2265€	2452€	2271€
Prozentuales Verhältnis Bestpreis (100 %)	-	78%	83%	86%	82%	100%	91%	99%	91%

Hinweis: bei den Wohnungen ab 91 m² handelt es sich bei 25 von 119 Verkäufen um Reihen-, Doppel- oder Einzelhäuser, die nach WEG geteilt sind und bei denen es sich formalrechtlich um Eigentumswohnungen handelt.

* Keine Mitteilung, „zu wenig Daten“

2.2.4 EG, OG, DG, was kostet wie viel?

Nutzart: nur Wohnnutzung,
 nur Kaufverträge, keine Versteigerungen,
 Verkäufe 2010, 2011, 2012
 Datenstand 7.1.2012,
 Ganzer Landkreis TS
 Baujahre 1992 bis 2012
 Hochparterre, UG vernachlässigt

Etage	Zahl der Kaufverträge	Gemittelter Kaufpreis/m ² /Wohnfl./€	Wohnfläche im Mittel	%-uales Verhältnis zum Preis Mittelpreis in allen Etagen
alle	652	2179	79 qm	100,0 %
EG	192	2210	78 qm	101,4 %
OGe	245	2182	73 qm	100,1 %
DG	101	2172	74 qm	99,7 %

2.3 Mieten für Eigentumswohnungen

2.3.1 Mietpreisentwicklung im Landkreis Traunstein bei vermieteten Eigentumswohnungen ab 2010

Nutzart: nur Wohnnutzung,
 Neuvermietungen und Wiedervermietungen
 Ganzer Landkreis TS
 Alle Baujahre
 Datenstand 7.1.2013

Jahr	Vereinbarte Miete/m ² /kalt/€	Mietpreisspanne/m ² /kalt/€	%-uale Veränderung	Zahl der Vermietungen	Mittlere Wohnungsgröße/m ²
2010	6,50	3,58 – 10,00	100,0 %	89	73 m ²
2011	6,42	2,74 – 10,13	98,8 %	104	67 m ²
2012	6,50	2,50 – 13,75	100,0 %	130	66m ²

2.3.2 Welche Wohnungsgröße wurde 2011 und 2012 durchschnittlich für wie viel neu vermietet?

Nutzart: nur Wohnnutzung,
2011 und 2012 zusammengefasst
Nur Wiedervermietungen**
Ganzer Landkreis TS
Alle Baujahre
Datenstand 7.1.2013

Größe	0-30m ²	31-50m ²	51-70m ²	71-90m ²	91-110m ²	111-130m ²	über 130m ²
Anzahl Vermietungen	2*	47	85	59	16	5	3
EUR/m ²	-	7,12€ (2,50 – 13,75)	6,24€ (3,33 -11,88)	6,00€ (2,74 – 8,46)	6,33€ (4,59 – 8,14)	6,22€ (3,03 - 9,60)	6,67€ (5,81 + 7,31)
Prozentuales Verhältnis Bestpreis (100 %)	-	100%	88%	84%	89%	87%	94%

Hinweis: Die größeren Wohnungen sind im Vergleich zu 2- 3- Zimmerwohnungen relativ teuer. Das liegt daran, dass es sich bei den größeren Wohnungen häufig um Reihen- oder Doppelhäuser oder Einfamilienhäuser handelt, die formal Eigentumswohnungen sind.

* keine Mitteilung, zu wenig Daten

** 10 Neuvermietungen, Durchschnittsmiete 7,78€/qm

2.3.3 EG, OG, DG, was lässt sich besser vermieten?

Nutzart: nur Wohnnutzung,
nur Kaufverträge, keine Versteigerungen,
Verkäufe 2010, 2011, 2012
Datenstand 6.1.2012,
Ganzer Landkreis TS
Baujahre 1992 bis 2012
Hochparterre, UG vernachlässigt

Etage	Zahl der Kaufverträge	Gemittelte Miete/m ² /Wohnfl./€	Wohnfläche im Mittel	%-uales Verhältnis zum Mittelpreis in allen Etagen
alle	652	6,88€	79 qm	100,0 %
EG	192	6,89€	78 qm	100,1 %
OGe	245	7,07€	73 qm	102,8 %
DG	101	6,38€	74 qm	92,7 %

2.3.4 Vergleich der 2010, 2011 und 2012 zusammengenommen, neu vereinbarten Mieten für Eigentumswohnungen, nach Gemeinden sortiert

Nutzart: nur Wohnnutzung,
Neuvermietungen und Wiedervermietungen
Ganzer Landkreis TS

Da das Mietpreisniveau stabil ist, wurden die Daten aus 2010,2011 und 2012 zusammengefasst, um eine größere Datenmenge und damit eine bessere Normalverteilung zu haben.

Datenstand Gemeindegruppen: 4.1.2013, Datenstand zum ganzen Landkreis: 7.1.2013

alle Rechtsvorgänge, d.h. auch Erwerb durch Tausch, Versteigerung,
nur Wohnnutzung

Achtung: Die Gemeinden wurden abweichend von den Vorberichten in größeren Gruppen zusammengefasst, um eine bessere Normalverteilung zu haben. Die Zusammenfassung erfolgte weitgehend anhand der durchschnittlichen Mieten in den letzten 3 Jahren in den jeweiligen Gemeinden. Einige Gemeinden mit außergewöhnlichen Mieten, etwa nur 1 Vermietung eines Neubaus, wurde entsprechend dem sonst üblichen Preisgefüge zugeordnet.

Keine Vermietungen mitgeteilt: Staudach-Egerndach, Engelsberg, Schleching, Schnaitsee, Wonneberg

Auswertungsraum	Vereinbarte Miete/m ² /kalt (Spanne)	Zahl der Vermietungen	Mittlere Wohnungsgröße	Baujahr von bis
Ganzer Landkreis	6,48€	323	68 m ²	alle
Ganzer Landkreis	6,84€	130	71 m ²	1992 - 2012
Ganzer Landkreis	7,98€	22	88 m ²	2002 - 2012
Nach Gemeinde-Gruppen				
Fridolfing, Kirchanschöring Kienberg, Trostberg, Tacherting	5,22€ (2,50-7,61)	24	-	1947-2012
Traunreut	5,74€ (3,58-8,06)	62	-	1960-2001
Vachendorf, Nußdorf, Altenmarkt, Taching, Tittmoning, Palling, Petting, Pittenhart Obing	5,99€ (2,74-7,86)	24	-	1965-2011
Grabenstätt, Grassau, Marquartstein, Unterwössen, Ruhpolding, Siegsdorf, Surberg	6,39€ (2,74-9,60)	68	-	1890-2012

Auswertungsraum	Vereinbarte Miete/m ² /kalt (Spanne)	Zahl der Vermietungen	Mittlere Wohnungsgröße	Baujahr von bis
Traunstein	6,98€ (3,33-11,88)	87	-	1850-2012
Bergen, Chieming, Inzell, Reit im Winkl, Seeon-Seebruck, Übersee, Waging	7,41 (4,72-13,75)	56	-	1970-2013

2.4 Liegenschaftszinsen für vermietete Eigentumswohnungen, 2010, 2011

Der Liegenschaftszins kann als marktüblicher Renditesatz der Immobilie bezeichnet werden. Es handelt sich um einen Mischzinssatz für die Verzinsung des im Boden gebundenen Kapitals und für das im Gebäude gebundene Kapital.

Vereinfachte Berechnung der Liegenschaftszinsen = Jahresreinbetrag / Kaufpreis

Jahresreinbetrag = Kaltmiete abzüglich Verwaltungs- und Instandhaltungskosten für Wohnung plus Mietausfallwagnis *entsprechend II. B, indexiert zum 1.1.2011, ohne Bewirtschaftungskosten für Garage/Stellplatz*

Der Liegenschaftszins wird nur für Gebäude mit einer **Restnutzungsdauer von mehr als 50 Jahren ermittelt**, wobei von einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren ausgegangen wird.

Der Bodenwert gewinnt in der Renditebetrachtung mit abnehmender Restnutzungsdauer etwa ab einer Restnutzungsdauer von 50 Jahren und weniger an Bedeutung und müsste folglich bei der Ermittlung des Liegenschaftszinses Berücksichtigung finden, *Kleiber, Verkehrswertermittlung, Seite 1199, 6. Auflage.*

Dazu müsste der Bodenwertanteil für die älteren Immobilien jeweils einzeln ermittelt werden. Im Hinblick auf den damit verbundenen Aufwand wird insoweit eine Ermittlung unterbleiben.

Berechnung Restnutzungsdauer für alle Datensätze: 80 Jahre – Alter, keine Zu- oder Abschläge wegen Modernisierung der Wohnung, da keine der Wohnungen tatsächlich gesehen wurde.

Am Klarsten ist der Liegenschaftszins von Neubauten mit hoher Restnutzungsdauer erkennbar. Der Bodenwert ist hier finanzmathematisch indifferent, da der Boden sozusagen noch sehr lange unter dem Gebäude „ruht“.

Berechnungsergebnis 2012

Nutzart: nur Wohnnutzung,
 Neuvermietungen und Wiedervermietungen
 Ganzer Landkreis TS
 Datenstand: 7.1.2013
 alle Rechtsvorgänge, d.h. auch Erwerb durch Tausch, Versteigerung,
 nur Wohnnutzung

Verkauf	Objekte	Baujahr	Mittlere Miete/m ²	Summe der Vertragspreise	Reinertrag	Liegen- schaftszins
2012	25	1997- 2012	7,39 €	4.640.000 €	143.640 €	3,1%
2012	45	1982- 1996	6,35 €	4.773.300 €	182.066 €	3,7%

Nur Wohnnutzung

2.5 Preise für Stellplätze und Garagen, die einzeln verkauft wurden, 2011 und 2012, zusammengenommen

Ganzer Landkreis TS
 Datenstand 7.1.2013
 Nur Kaufverträge
 Nutzart: Garage, Tiefgarage und Stellplatz
 Verkäufe 2011 und 2012 zusammen genommen
 Alle Baujahre
 Verträge mit unklarer Zahl der verkauften Plätze nicht berücksichtigt

Stellplatz	Verträge	Umsatz	Stellplätze	Mittlerer Preis
Garagen	23	360.200 €	41	8.785,--€
Tiefgaragenstellplatz	45	450.177 €	52	8.657,--€
Stellplatz im Freien	10	34.170 €	11	3.106,--€

Impressum

Herausgeber	Landratsamt Traunstein Gutachterausschuss
Konzept und inhaltliche Bearbeitung	Irmi Kirschner und Ursula Schust
Gestaltung von Text/Bild	Irmi Kirschner, Ursula Schust, Margarete Babl
Ausgabe	Januar 2013
Druck	Landratsamt Traunstein
Versandexemplare	Druckexemplare 30,-- €, Versand 3,-- €
Internet und Selbstaussdruck	kostenfrei
Irrtum	Zu allen Angaben Irrtum vorbehalten
Urheberrecht	Dieser Bericht ist urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung dieses Berichtes in anderen Texten ist mit vollständiger Quellenangabe gestattet.