Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS

Marktspiegel für Bayern 2013

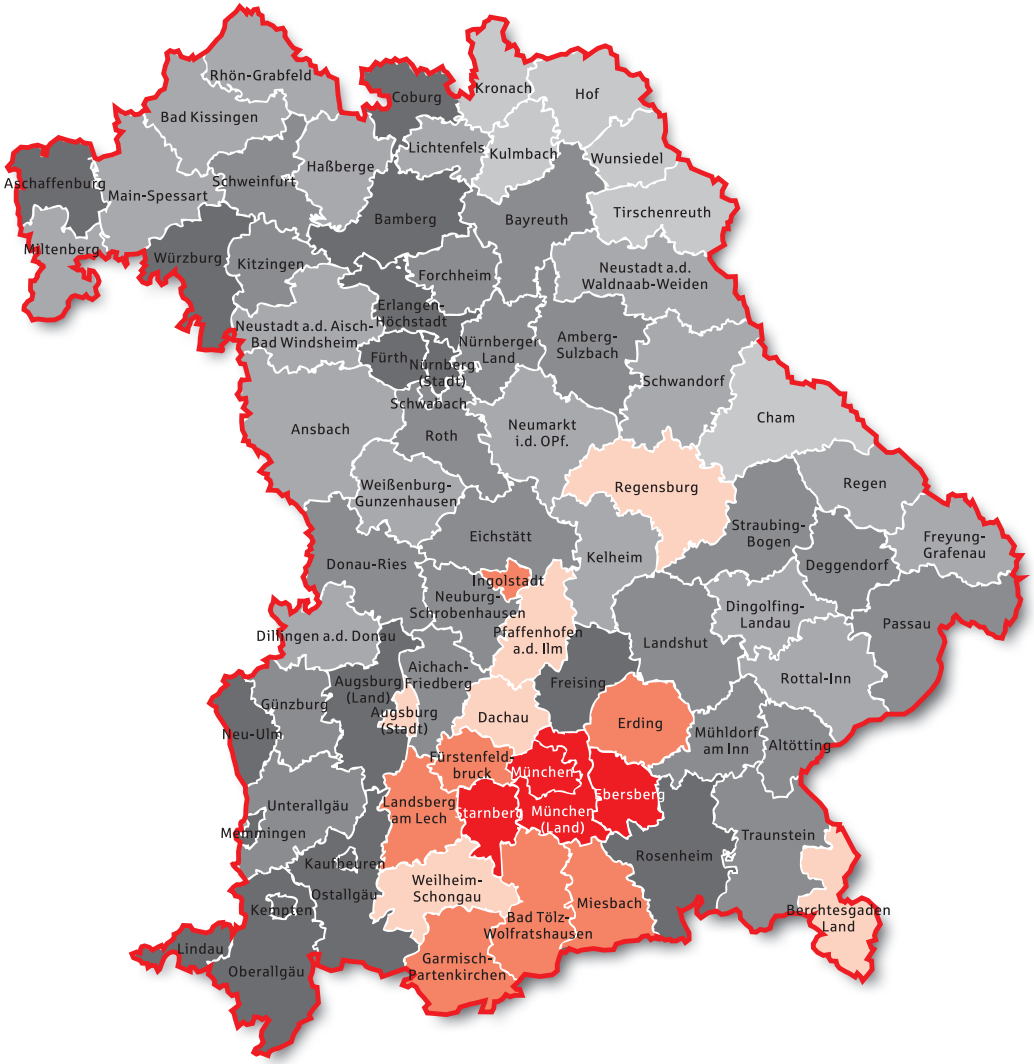
Karten

Sparkassen-Immo

Preise für freistehende Ein- / Zweifamilienhäuser

(gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2012)

- 700.000 € und mehr
- 550.000 € bis unter 700.000 €
- 450.000 € bis unter 550.000 €
- 350.000 € bis unter 450.000 €
- 250.000 € bis unter 350.000 €
- 200.000 € bis unter 250.000 €
- bis unter 200.000 €

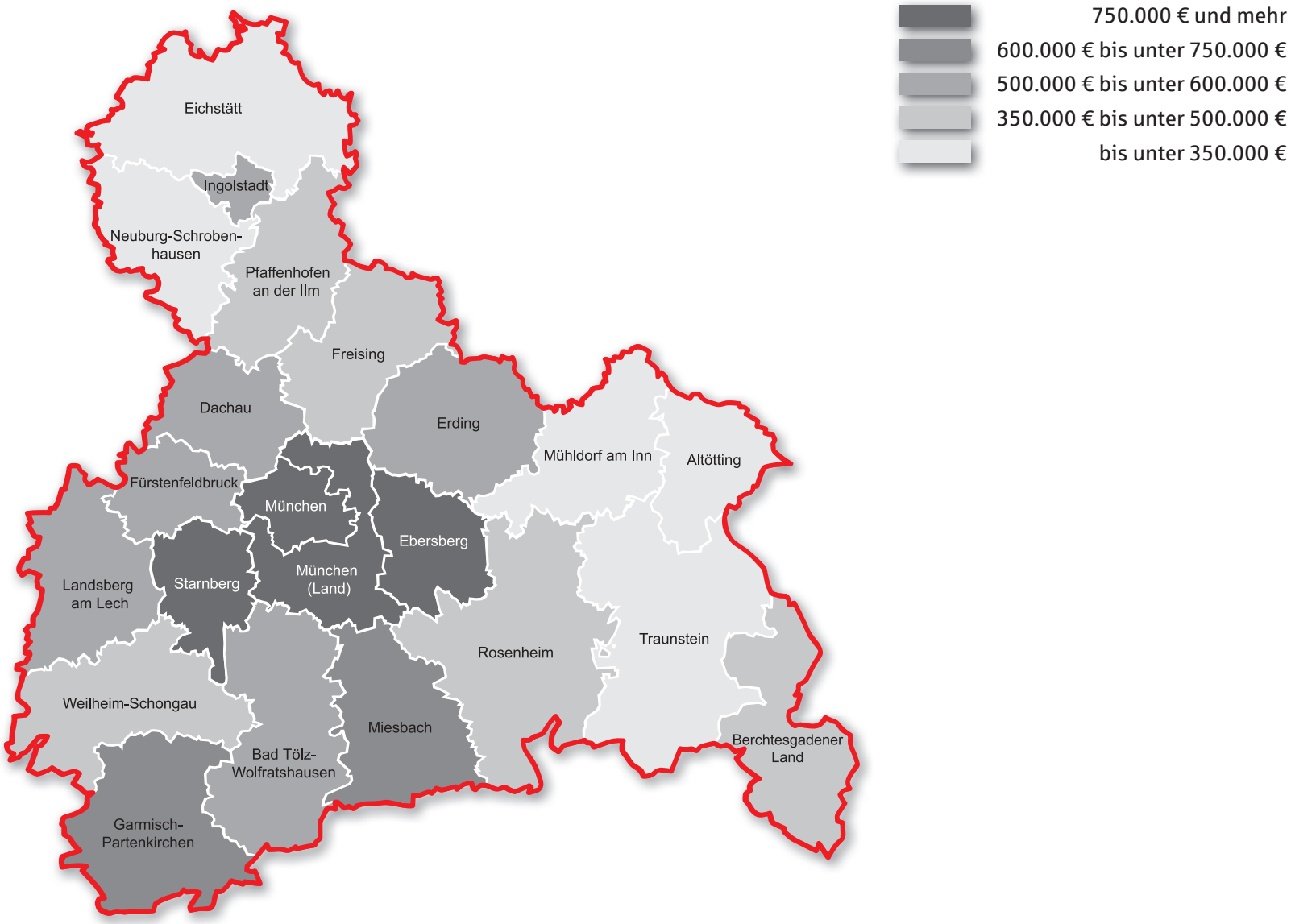


© Marktspiegel für Bayern der Sparkassen-Immo, 2013

Oberbayern

Preise für freistehende Ein- / Zweifamilienhäuser

(gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2012)



© Marktspiegel für Bayern der Sparkassen-Immo, 2013

Niederbayern

Preise für freistehende Ein- / Zweifamilienhäuser

(gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2012)

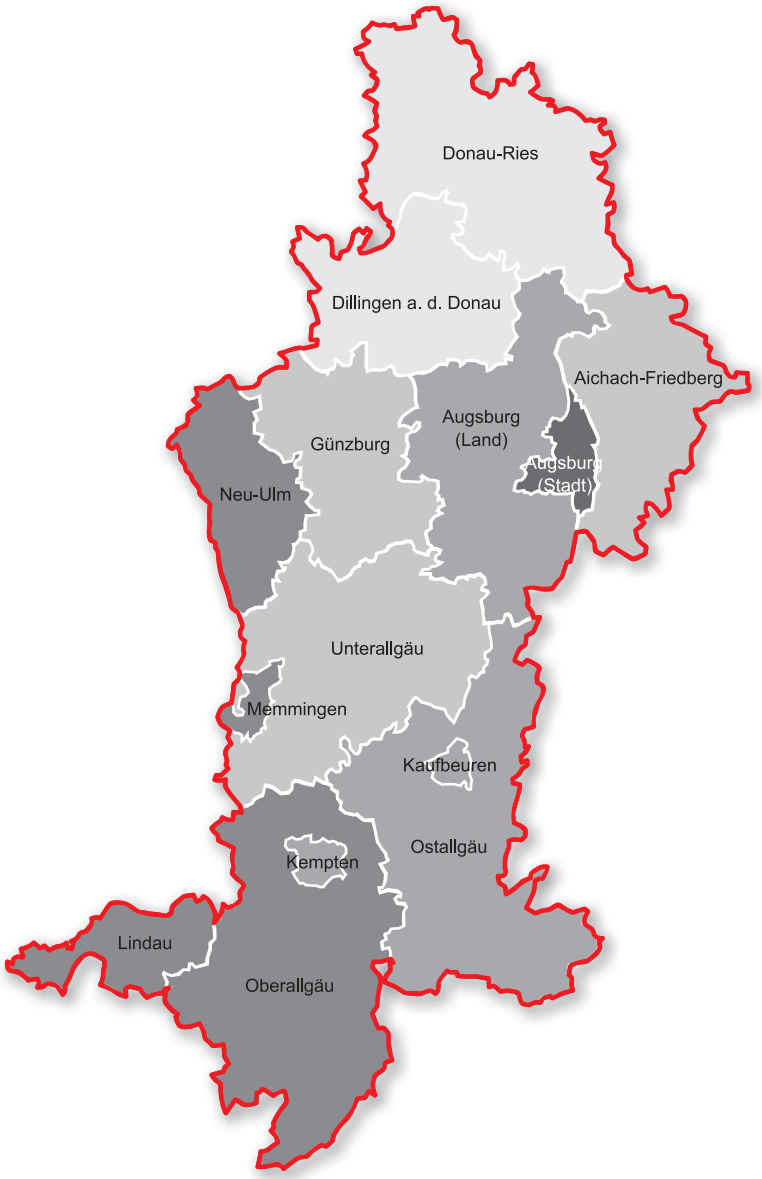
300.000 € und mehr
250.000 € bis unter 300.000 €
bis unter 250.000 €

© Marktspiegel für Bayern der Sparkassen-Immo, 2013

Schwaben

Preise für freistehende Ein- / Zweifamilienhäuser

(gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2012)



- 450.000 € und mehr
- 400.000 € bis unter 450.000 €
- 350.000 € bis unter 400.000 €
- 300.000 € bis unter 350.000 €
- bis unter 300.000 €

© Marktspiegel für Bayern der Sparkassen-Immo, 2013

Oberpfalz

Preise für freistehende Ein- / Zweifamilienhäuser

(gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2012)

300.000 € und mehr
200.000 € bis unter 300.000 €
bis unter 200.000 €

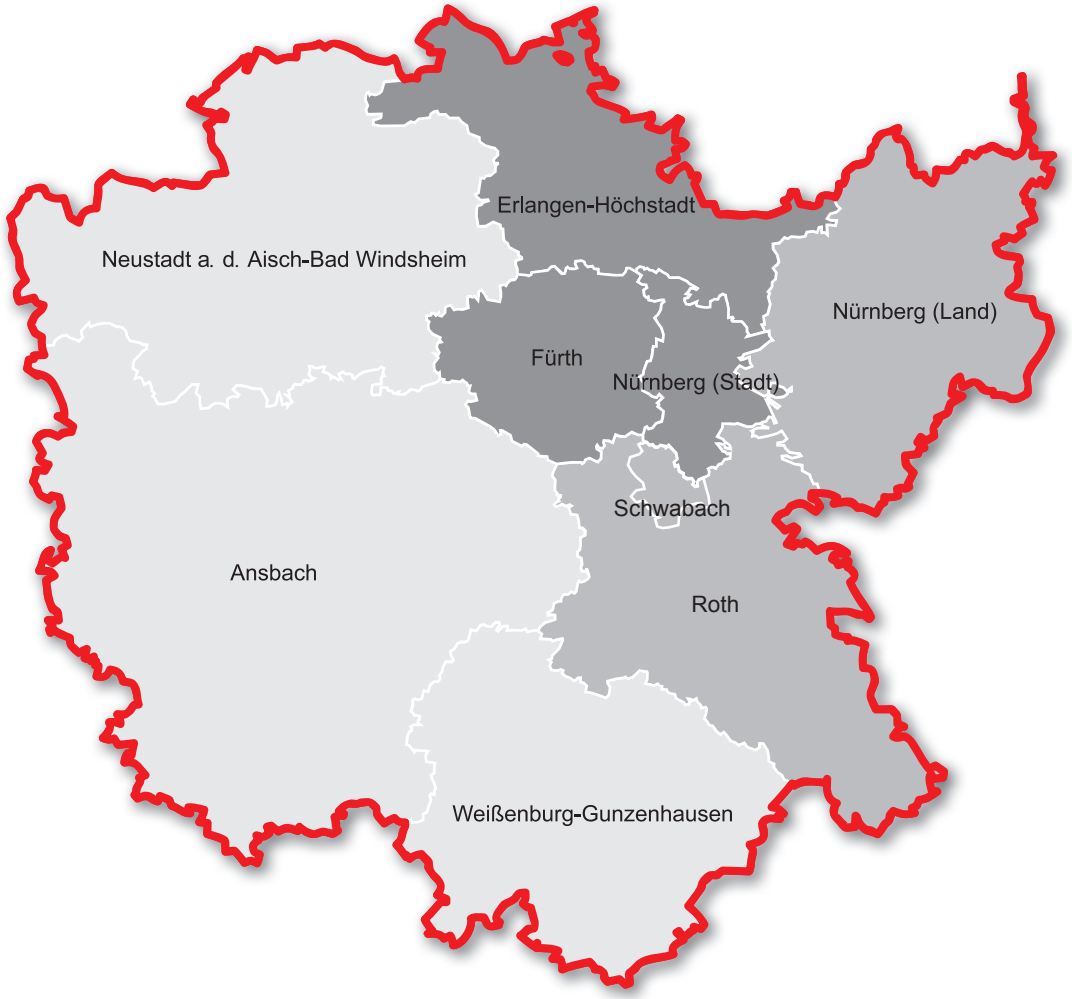
Sparkassen Immobilien GmbH VERMITTLUNGS

© Marktspiegel für Bayern der Sparkassen-Immo, 2013

Mittelfranken

Preise für freistehende Ein- / Zweifamilienhäuser

(gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2012)



350.000 € und mehr
250.000 € bis unter 350.000 €
bis unter 250.000 €

© Marktspiegel für Bayern der Sparkassen-Immo, 2013

Oberfranken

Preise für freistehende Ein- / Zweifamilienhäuser

(gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2012)

350.000 € und mehr
300.000 € bis unter 350.000 €
200.000 € bis unter 300.000 €
bis unter 200.000 €

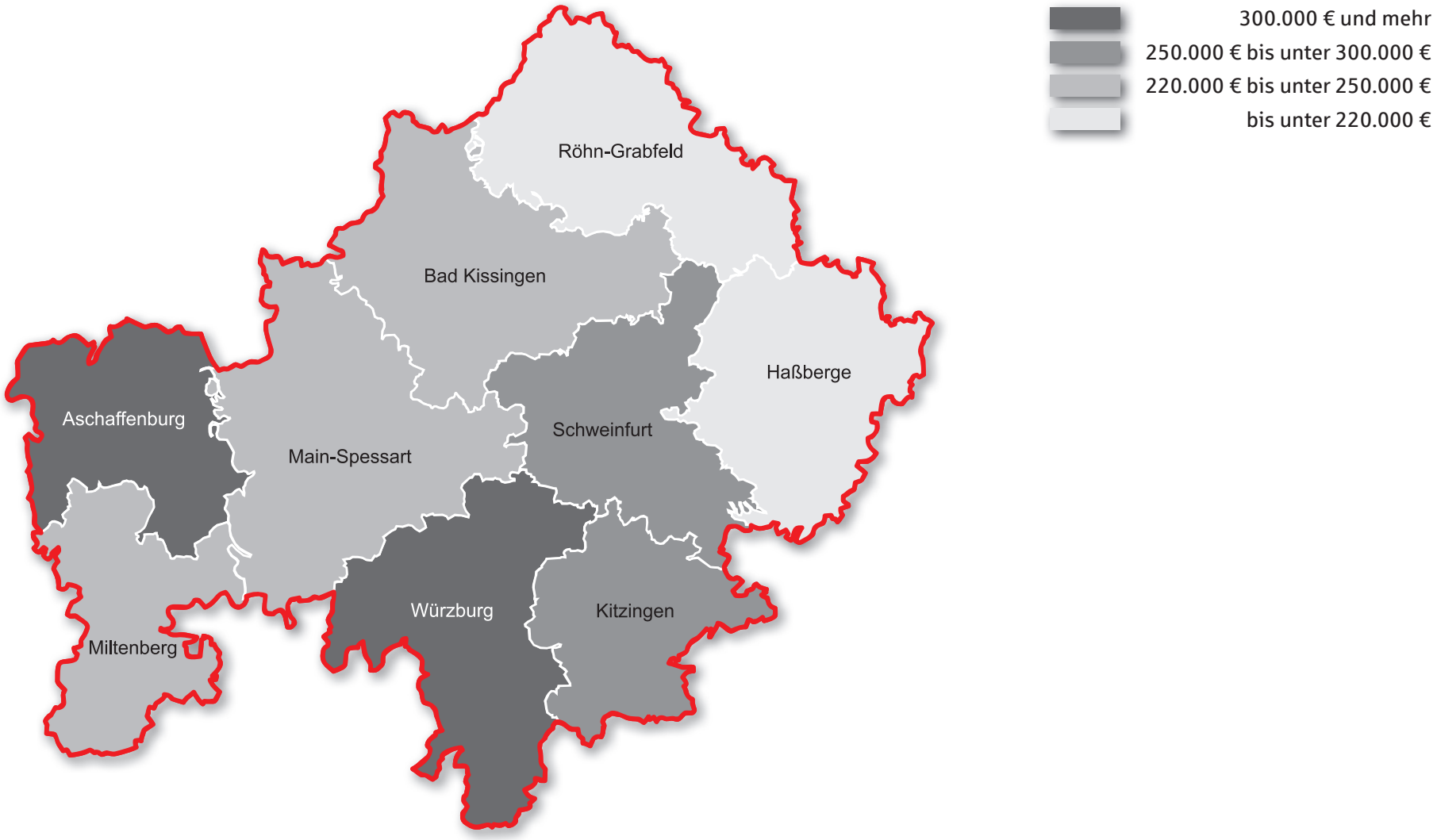
Sparkassen Immobilien GmbH VERMITTLUNGS

© Marktspiegel für Bayern der Sparkassen-Immo, 2013

Unterfranken

Preise für freistehende Ein- / Zweifamilienhäuser

(gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2012)



© Marktspiegel für Bayern der Sparkassen-Immo, 2013

Erläuterungen und wichtige Hinweise

Allgemeines
Der Marktspiegel 2013 gibt Auskunft über die Immobilienumsätze in Bayern sowie die am Markt realisierten Kaufpreise von baureifen Grundstücken, Eigenheimen und Eigentumswohnungen – bezogen auf den Neubau – und den Gebrauchtwohnungsmarkt. Mehrfarbige Preislandkarten geben einen Überblick über den Wert von gebrauchten Ein-/Zweifamilienhäusern. Alle Daten sind geordnet nach Regierungsbezirken und Landkreisen und wurden im Zeitraum Dezember 2012 bis Februar 2013 bei unseren mehr als 200 Vermittlungsstellen in Bayern erhoben. Trotz sorgfältigster Überprüfung können wir für die veröffentlichten Daten keine Gewähr übernehmen.

Immobilienumsätze
Die Umsatzzahlen der Jahre 2004 bis 2012 beziehen sich auf die Geldwerte aller Erwerbs- bzw. Veräußerungsvorgänge von unbebauten und bebauten Grundstücken für wohnwirtschaftliche und gewerbliche Zwecke. Sie ermitteln sich aus der Hochrechnung der Grunderwerbsteuerzahlungen an die bayerischen Finanzämter.

Preisangaben
Die angegebenen Kaufpreisspannen berücksichtigen unbebaute und bebaute Grundstücke in bevorzugten, mittleren und einfachen Lagen. Es handelt sich bei den bevorzugten Lagen um Objekte, die in Gebieten mit reiner Wohnbebauung und guter bis sehr guter Infrastruktur liegen. Die mittleren Lagen bezeichnen so genannte Durchschnittswohngebiete mit gemischter Bebauung und einfache Lagen sind sehr ländliche Räume oder Lagen mit überwiegend gewerblich genutzter Bebauung. Um bei den Kaufpreisangaben sinnvolle Vergleiche zu ermöglichen, sind nur Preise für Objekte einbezogen, die heutigen durchschnittlichen Ansprüchen an die Wohnungsqualität entsprechen und in einwandfreiem baulichen Zustand sind. Extreme Höchst- oder Niedrigpreise wurden hierbei nicht berücksichtigt. Die angegebenen Preise beruhen auf einer Momentbetrachtung, weshalb es sich lediglich um Orientierungswerte handelt. Wir können nicht garantieren, in der Zukunft Immobilien zu den genannten Preisen zu vermitteln.

Baugrundstücke
Die Preisangaben für Baugrundstücke beziehen sich auf baureife Grundstücke in der Größenordnung von 600 m² bis 800 m² für die Errichtung von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) zwischen 0,25 und 0,40. Die Erschließungskosten (nach BBauG) sind in den Preisen enthalten, nicht jedoch die Anschlusskosten.

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser
Den Preisangaben für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser liegen Grundstücksgrößen von ca. 800 m² im ländlichen Raum und Wohnflächen zwischen 125 m² und 150 m² zugrunde. In Ballungsräumen sind die Grundstücke entsprechend kleiner.

Doppelhaushälften und Reihenhäuser
Die Preisangaben für Doppelhaushälften und Reihenhäuser beziehen sich auf Objekte durchschnittlicher Größe von 100 bis 120 m² Wohnfläche bei Grundstücksanteilen bis ca. 400 m² in ländlichen Regionen, in Ballungsräumen mit entsprechend kleineren Grundstücken.

Eigentumswohnungen
Die Preise für Eigentumswohnungen beziehen sich auf den Quadratmeter Wohnfläche im nicht vermieteten Zustand. Tiefgaragenplätze oder Stellplätze im Freien blieben unberücksichtigt.

Angebot, Nachfrage, Preistendenz
Abzulesen ist hier das Verhältnis von Angebot und Nachfrage zueinander sowie die relative Marktgröße und die voraussichtliche Preisentwicklung. Ein Lesehinweis befindet sich jeweils am Ende der Tabelle.

Preislandkarten
Die Preislandkarten zeigen die regionalen Unterschiede im Preisniveau für gebrauchte freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser. Zugrunde gelegt wurde hier der häufigste Wert aus mittlerer und bevorzugter Lage, der bei den Kaufpreisen zu beobachten war.

© Marktspiegel für Bayern der Sparkassen-Immo, 2013