



WOHNMARKTANALYSE.COM®

WOHNMARKTANALYSE

MUSTER-PDF

HAUS (KAUF / VERKAUF)
Hauptstraße 1, 51570 Windeck

Diese MUSTER-PDF beruht auf unspezifischen Daten und dient Ihnen
ausschließlich zu Ansichtszwecken.

STAND: MAI 2015

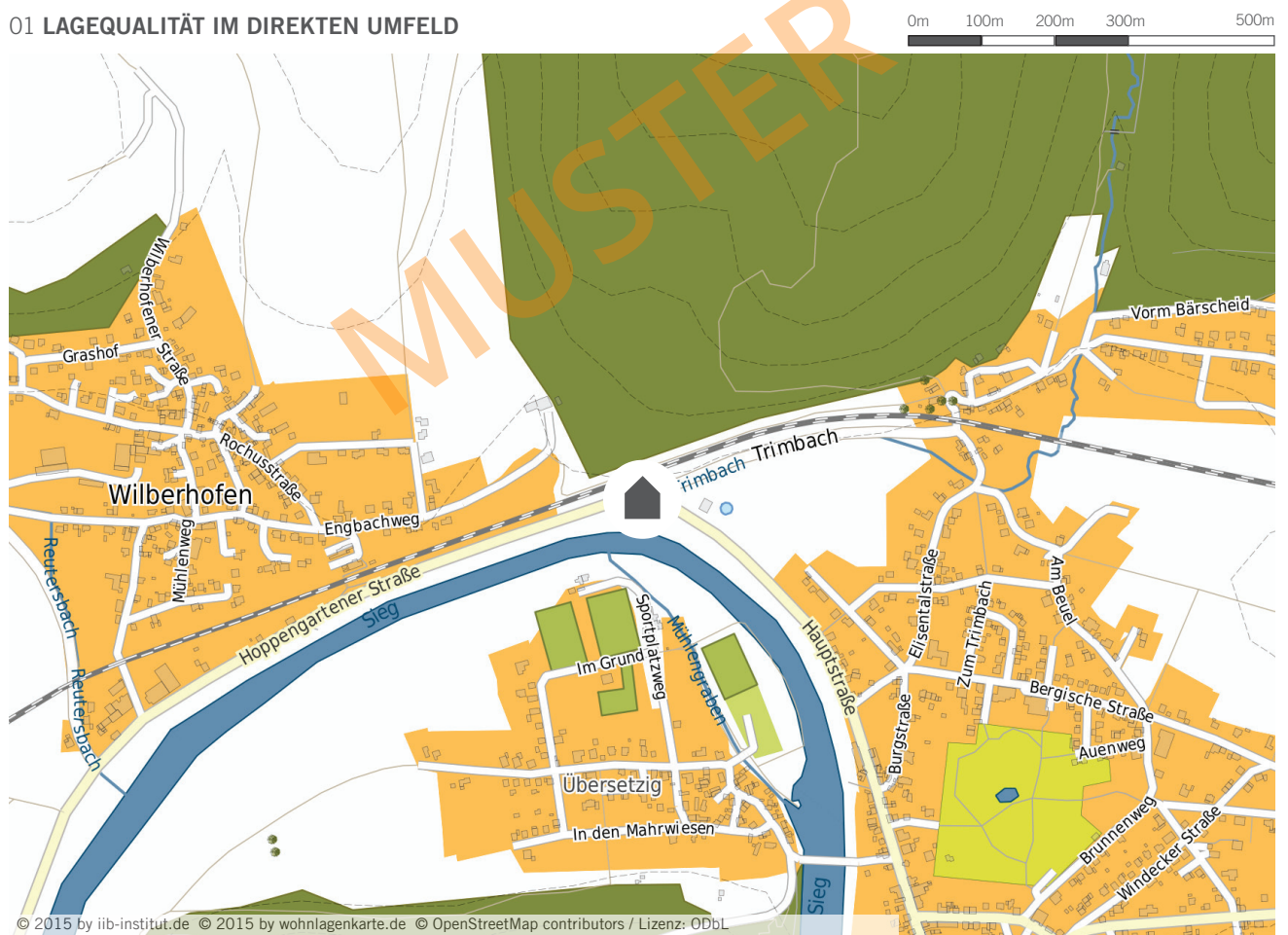


Woher kommen die Daten?

Im folgenden finden Sie eine tagesgenaue Analyse des direkten Umfelds der von Ihnen angegebenen Immobilie. Die gesamten Datenaufstellungen und Prognosen ergeben sich auf der Basis aller der in gängigen Immobilienportalen veröffentlichten Angebote der letzten 24 Monate bis heute. Mit Hilfe dieses Marktmonitorings in Verbindung mit einem mathematisch berechnetem Verkaufspreis ergeben sich die Werte in der Analyse.

Wohnmarktanalyse

01 LAGEQUALITÄT IM DIREKTEM UMFELD



einfache Wohnlage

mittlere Wohnlage

gute Wohnlage

sehr gute Wohnlage

Top Wohnlage



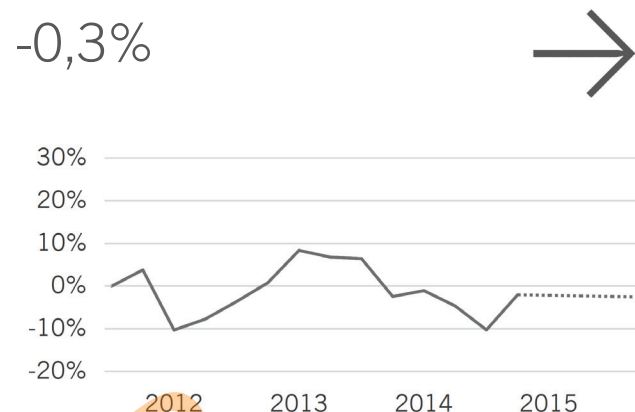
Kurzanalyse

02 ANGEBOTSPREIS /M² IN DER NACHBARSCHAFT



Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 963 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 4,3% gefallen.

03 PREISTREND IN WINDECK (GESAMT)



Für den Hauswiederverkauf ist ein rückläufiger Trend von 0,3% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

04 ANGEBOTSDAUER IN WOCHEN

11,0 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 11,0 Wochen (tendenziell steigend) .

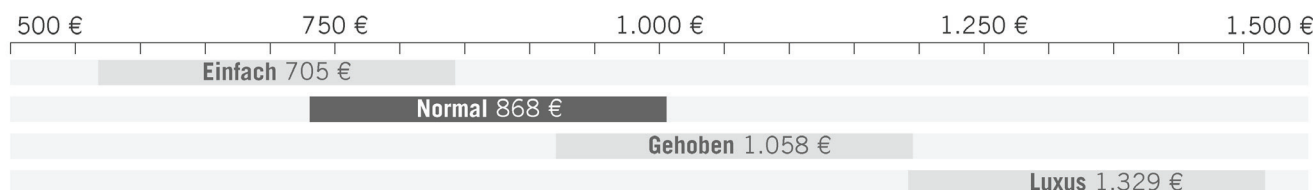
05 VERKAUFSPREIS /M² (NORMALQUALITÄT)

868 €

mathematisch auf „Normalqualität“ standardisierter Verkaufspreis (Marktwert).

06 VERKAUFSPREIS /M² (QUALITÄT: EINFACH - LUXUS)

Differenziert nach Objektmerkmalen:
Nachbarschaft, Standort, Baujahr, Objekttyp, Objektgröße, Ausstattung und Zustand





Übersicht Vergleichsangebote

07 AUSGEWÄHLTE ANGBOTE

Vergleichsangebote sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis
1*	★★★★	140 m ²	114.000 €
2*	★★★★	160 m ²	165.000 €
3*	★★★★☆	182 m ²	143.000 €
4*	★★	120 m ²	129.000 €
5*	★★	150 m ²	117.000 €
6	★★	178 m ²	146.000 €
7	★★☆	170 m ²	195.000 €
8	★	145 m ²	120.000 €

Vergleichsangebote sortiert nach Objektnähe (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis
1	★★	122 m ²	132.000 €
2	★★	117 m ²	127.000 €
3	★★	170 m ²	133.000 €
4	★★	107 m ²	97.000 €
5	★	190 m ²	149.000 €
6	★	155 m ²	174.000 €
7	★★☆	130 m ²	95.000 €
8	★	180 m ²	199.000 €

Die zu berücksichtigenden Objektmerkmale kommen aus der iib-Datenbank und den Eingaben des Auftraggebers.



© 2014 by iib-institut.de © OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL





Detailansicht Vergleichsangebote

08 **BESTE VERGLEICHSANGEBOTE** sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale.

1



51570 Windeck

Kaufpreis:	114.000 €
Kaufpreis pro m ² :	814 €
Energieverbrauch:	---
Wohnfl./Grundstücksfl.:	140 m ² / 831 m ²
★ Objekttyp:	Einfamilienhaus
Zimmer:	7,0
★ Baujahr:	1950
Objektzustand:	renovierungsbedürftig
Ausstattungsqualität:	---
Heizungsart:	---
Angebotsdauer:	51 Wochen
★ Letztes Angebot:	Mai 2015
Entfernung:	Plz
Wohnlage:	---

Quelle: <http://www.immonet.de/angebot/21847109>

3

51570 Windeck

Kaufpreis:	143.000 €
Kaufpreis pro m ² :	786 €
Energieverbrauch:	---
Wohnfl./Grundstücksfl.:	182 m ² / 759 m ²
★ Objekttyp:	Einfamilienhaus
Zimmer:	6,0
★ Baujahr:	1967
Objektzustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Heizungsart:	---
Angebotsdauer:	29 Wochen
★ Letztes Angebot:	Mai 2015
Entfernung:	Plz
Wohnlage:	---

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/77733971>

2



51570 Windeck

Kaufpreis:	165.000 €
Kaufpreis pro m ² :	1.031 €
Energieverbrauch:	---
Wohnfl./Grundstücksfl.:	160 m ² / 804 m ²
★ Objekttyp:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5,0
★ Baujahr:	1953
Objektzustand:	saniert
Ausstattungsqualität:	Normal
Heizungsart:	Öl Heizung
Angebotsdauer:	38 Wochen
★ Letztes Angebot:	Mai 2015
Entfernung:	Plz
Wohnlage:	---

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/76790262>

4



51570 Windeck

Kaufpreis:	129.000 €
Kaufpreis pro m ² :	1.075 €
Energieverbrauch:	---
Wohnfl./Grundstücksfl.:	120 m ² / 1.599 m ²
★ Objekttyp:	Einfamilienhaus
Zimmer:	4,0
★ Baujahr:	1953
Objektzustand:	gepflegt
Ausstattungsqualität:	Normal
Heizungsart:	---
Angebotsdauer:	1 Woche
Letztes Angebot:	Oktober 2013
Entfernung:	Plz
Wohnlage:	---

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/71549107>



Detailansicht Vergleichsangebote

08 **BESTE VERGLEICHSANGEBOTE** sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale.

5



51570 Windeck

Kaufpreis:	117.000 €
Kaufpreis pro m ² :	780 €
Energieverbrauch:	---
Wohnfl./Grundstücksfl.:	150 m ² / 855 m ²
★ Objekttyp:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5,0
★ Baujahr:	1957
Objektzustand:	
Ausstattungsqualität:	---
Heizungsart:	
Angebotsdauer:	5 Wochen
Letztes Angebot:	Juni 2013
Entfernung:	Plz
Wohnlage:	

Quelle: <http://www.immowelt.de/immobilien/immodetail.aspx?id=29620987>

7



51570 Windeck
Brunnenweg 12

Kaufpreis:	195.000 €
Kaufpreis pro m ² :	1.147 €
Energieverbrauch:	---
Wohnfl./Grundstücksfl.:	170 m ² / 570 m ²
★ Objekttyp:	Einfamilienhaus
Zimmer:	7,0
Baujahr:	1989
Objektzustand:	gepflegt
Ausstattungsqualität:	---
Heizungsart:	---
Angebotsdauer:	5 Wochen
Letztes Angebot:	Juni 2014
★ Entfernung:	0,91 km
Wohnlage:	Mittlere Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/74650347>

6



51570 Windeck
Am Moosstein 1

Kaufpreis:	146.000 €
Kaufpreis pro m ² :	820 €
Energieverbrauch:	---
Wohnfl./Grundstücksfl.:	178 m ² / 563 m ²
★ Objekttyp:	Einfamilienhaus
Zimmer:	8,0
Baujahr:	1973
Objektzustand:	renovierungsbedürftig
Ausstattungsqualität:	Normal
Heizungsart:	Gas Heizung
Angebotsdauer:	5 Wochen
★ Letztes Angebot:	Februar 2015
★ Entfernung:	0,75 km
Wohnlage:	Mittlere Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/79025878>

8



51570 Windeck
Hauptstr. 144

Kaufpreis:	120.000 €
Kaufpreis pro m ² :	828 €
Energieverbrauch:	---
Wohnfl./Grundstücksfl.:	145 m ² / 650 m ²
Objekttyp:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	8,0
Baujahr:	1906
Objektzustand:	saniert
Ausstattungsqualität:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Angebotsdauer:	24 Wochen
Letztes Angebot:	Oktober 2014
★ Entfernung:	0,35 km
Wohnlage:	---

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/74719101>



Detailansicht Vergleichsangebote

09 BESTE VERGLEICHSANGEBOTE sortiert nach Objektnähe

1



51570 Windeck
Birkenweg 15

Kaufpreis: **132.000 €**
Kaufpreis pro m²: 1.082 €
Energieverbrauch: ---
Wohnfl./Grundstücksfl.: 122 m² / 1.052 m²
★ Objekttyp: Einfamilienhaus
Zimmer: 8,0
★ Baujahr: 1960
Objektzustand: gepflegt
Ausstattungsqualität: Normal
Heizungsart: Zentralheizung
Angebotsdauer: 12 Wochen
Letztes Angebot: November 2013
Entfernung: 1,42 km
Wohnlage: Mittlere Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/71241112>

3



51570 Windeck
In der Raubach 8

Kaufpreis: **133.000 €**
Kaufpreis pro m²: 782 €
Energieverbrauch: ---
Wohnfl./Grundstücksfl.: 170 m² / 700 m²
★ Objekttyp: Einfamilienhaus
Zimmer: 6,0
★ Baujahr: 1955
Objektzustand: saniert
Ausstattungsqualität: ---
Heizungsart: ---
Angebotsdauer: 8 Wochen
Letztes Angebot: Juni 2014
Entfernung: 2,38 km
Wohnlage: ---

Quelle: <http://www.immonet.de/angebot/23221693>

2



51570 Windeck
Am Kolbenberg x

Kaufpreis: **127.000 €**
Kaufpreis pro m²: 1.085 €
Energieverbrauch: ---
Wohnfl./Grundstücksfl.: 117 m² / 827 m²
★ Objekttyp: Einfamilienhaus
Zimmer: 6,0
★ Baujahr: 1962
Objektzustand: ---
Ausstattungsqualität: ---
Heizungsart: ---
Angebotsdauer: 4 Wochen
Letztes Angebot: Januar 2015
Entfernung: 1,59 km
Wohnlage: ---

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/78472888>

4



51570 Windeck
Steinbachstr. 29

Kaufpreis: **97.000 €**
Kaufpreis pro m²: 907 €
Energieverbrauch: ---
Wohnfl./Grundstücksfl.: 107 m² / 550 m²
★ Objekttyp: Einfamilienhaus
Zimmer: 7,0
★ Baujahr: 1949
Objektzustand: ---
Ausstattungsqualität: ---
Heizungsart: Zentralheizung
Angebotsdauer: 8 Wochen
Letztes Angebot: März 2014
Entfernung: 2,51 km
Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/73018176>



Detailansicht Vergleichsangebote

09 BESTE VERGLEICHSANGEBOTE sortiert nach Objektnähe

5

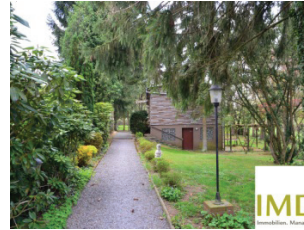


51570 Windeck
Steinbachstr. 26

Kaufpreis: **149.000 €**
Kaufpreis pro m²: 784 €
Energieverbrauch: ---
Wohnfl./Grundstücksfl.: 190 m² / 2.000 m²
★ Objekttyp: Einfamilienhaus
Zimmer: 10,0
Baujahr: 1870
Objektzustand: saniert
Ausstattungsqualität: Normal
Heizungsart: Zentralheizung
Angebotsdauer: 11 Wochen
Letztes Angebot: Mai 2014
Entfernung: 2,52 km
Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/73289781>

7



51570 Windeck
Zum Wochenende 10

Kaufpreis: **95.000 €**
Kaufpreis pro m²: 731 €
Energieverbrauch: ---
Wohnfl./Grundstücksfl.: 130 m² / 2.500 m²
★ Objekttyp: Einfamilienhaus (freiste-
Zimmer: 6,0
★ Baujahr: 1968
Objektzustand: gepflegt
Ausstattungsqualität: Einfach
Heizungsart: Zentralheizung
Angebotsdauer: 28 Wochen
Letztes Angebot: Dezember 2013
Entfernung: 3,56 km
Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/69779711>

6

51570 Windeck
Sonnenhang 23

Kaufpreis: **174.000 €**
Kaufpreis pro m²: 1.123 €
Energieverbrauch: ---
Wohnfl./Grundstücksfl.: 155 m² / 1.040 m²
★ Objekttyp: Bungalow
Zimmer: 6,0
Baujahr: 1980
Objektzustand: gepflegt
Ausstattungsqualität: Gehoben
Heizungsart: Zentralheizung
Angebotsdauer: 11 Wochen
Letztes Angebot: Juni 2013
Entfernung: 2,53 km
Wohnlage: ---

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/61255605>

8



51570 Windeck
Goethestr. 7

Kaufpreis: **199.000 €**
Kaufpreis pro m²: 1.106 €
Energieverbrauch: 16 kWh/(m²*a)
Wohnfl./Grundstücksfl.: 180 m² / 550 m²
Objekttyp: Zweifamilienhaus
Zimmer: 7,0
Baujahr: 1983
Objektzustand: ---
Ausstattungsqualität: ---
Heizungsart: Zentralheizung
Angebotsdauer: 12 Wochen
★ Letztes Angebot: Februar 2015
Entfernung: 3,75 km
Wohnlage: ---

Quelle: <http://www.immonet.de/angebot/24708604>



Detaillierte Analyse

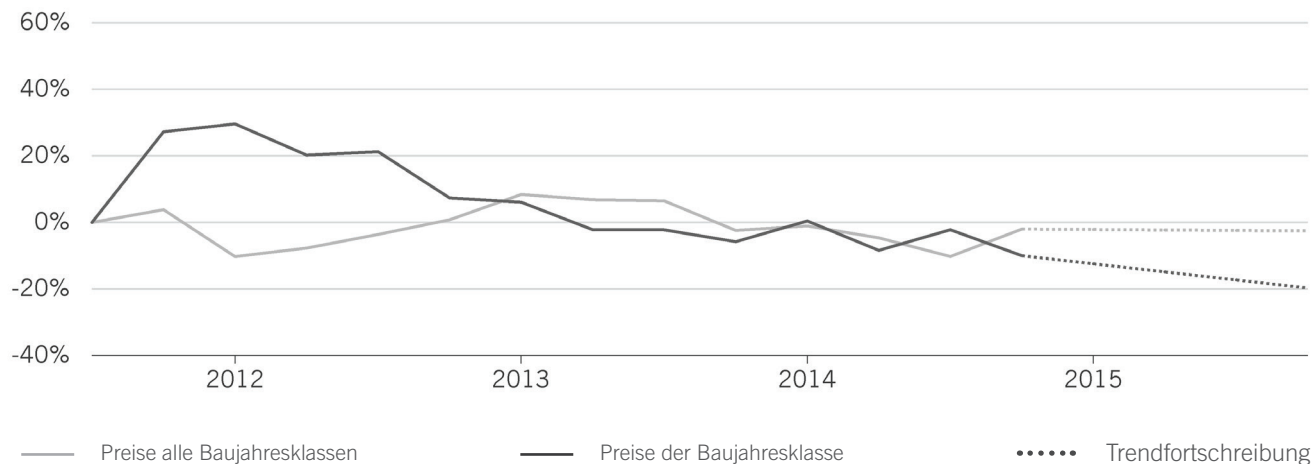
10 ANGEBOTSVERWEILDAUER IM MARKTUMFELD (GESAMT)

Bezogen auf den Preis in T€ (untere Achse) zeigt die Graphik die Menge aller Angebote (Zahl über den Säulen) sowie die durchschnittliche Verweildauer der Angebote in Wochen (grün). Basis sind alle Angebote der einschlägigen Immobilienportale in den vergangenen 24 Monaten.



11 ANGEBOTSPREISENTWICKLUNG

Entwicklung der Angebotspreise der letzten drei Jahre incl. Trendvorschau. Sind keine Aussagekräftigen Langzeitdaten vorhanden, werden keine Kurven abgebildet.

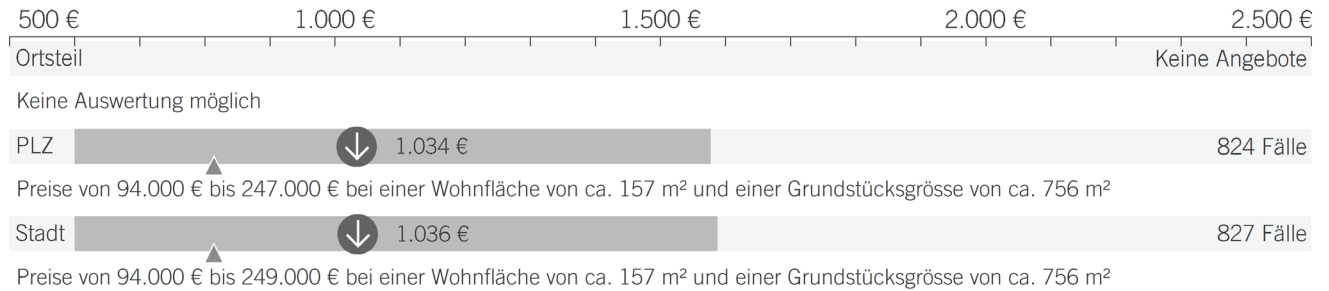




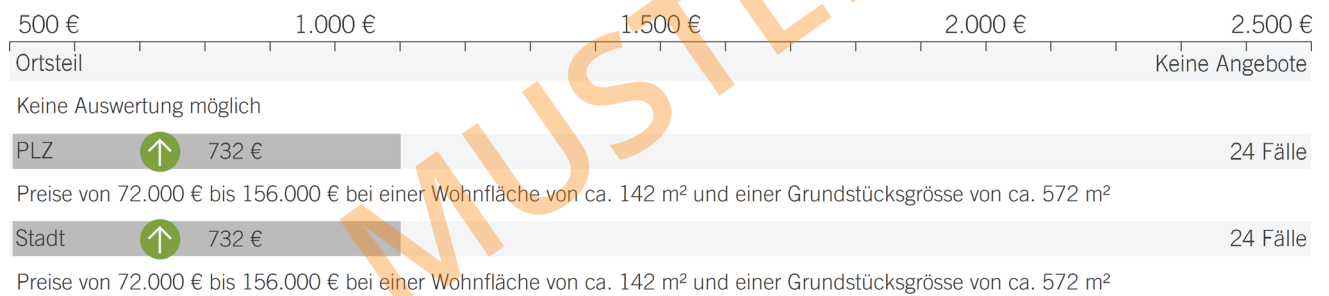
Haustypenübersicht

12 ANGEBOTSPREISSPANNEN NACH HAUSTYPEN

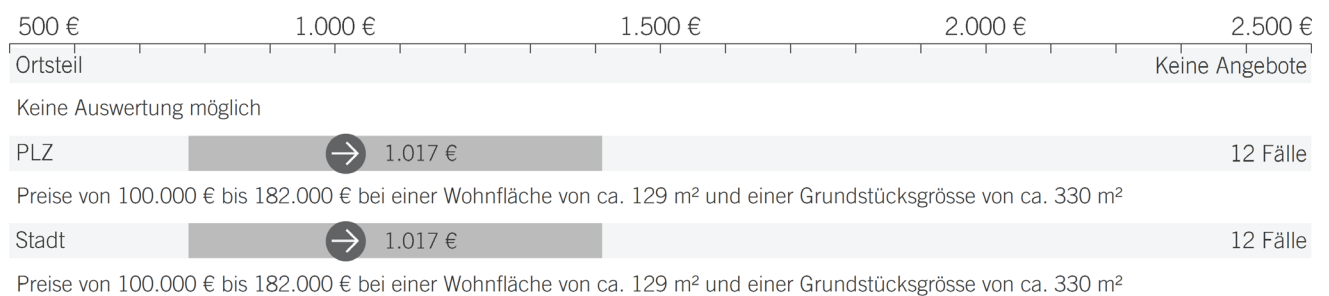
Ein- & Zweifamilienhäuser



Doppelhaushälften



Reihenhäuser



Durchschnittlicher Preis €/m²

▲ Durchschnittlicher Baujahresklassenpreis €/m²

● noch keine Tendenz

→ gleichbleibend - 2% bis +2%

↑ stark steigend + 5%

↓ fallend -2 bis -5%

↗ steigend +2 bis +5%

↘ stark fallend > -5%

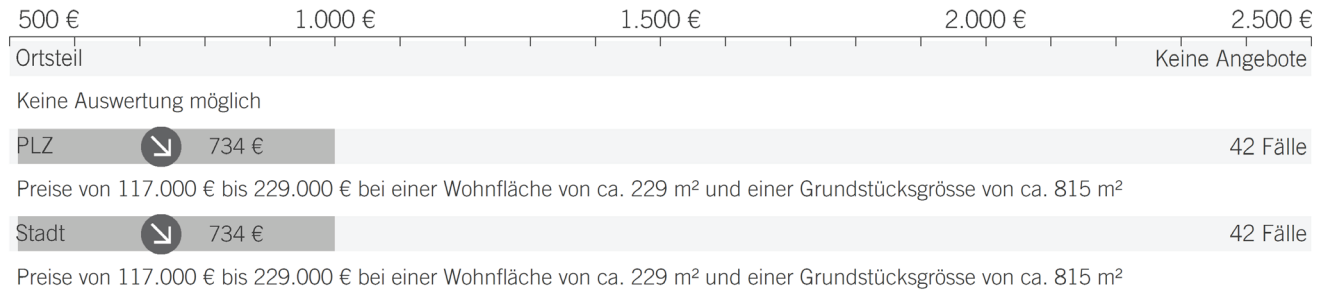




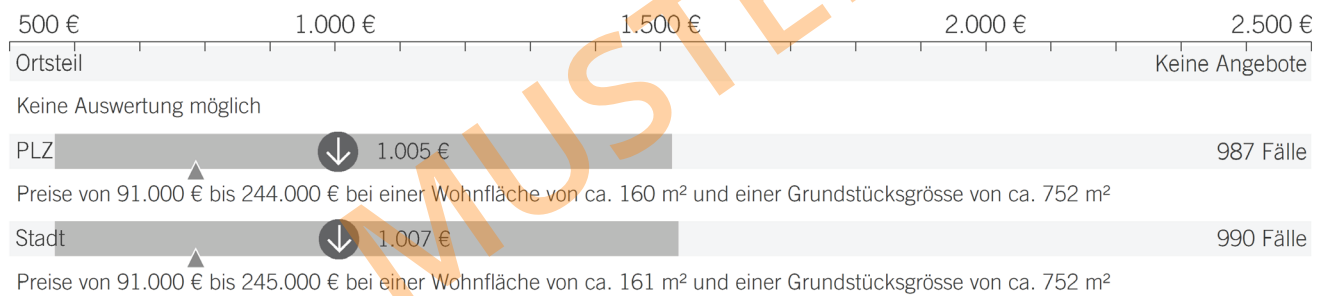
Haustypenübersicht

12 ANGEBOTSPREISSPANNEN NACH HAUSTYPEN

Mehrfamilienhäuser



Hausmarkt Gesamt



Durchschnittlicher Preis €/m²

▲ Durchschnittlicher Baujahresklassenpreis €/m²

● noch keine Tendenz

→ gleichbleibend - 2% bis +2%

↑ stark steigend + 5%

↘ fallend -2 bis -5%

↗ steigend +2 bis +5%

↓ stark fallend > -5%





Auswertung Einfamilien- & Zweifamilienhaus-Kauf

13 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG (ENERGETISCHE BAUJAHRESKLASSEN)

Stadt Windeck

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	616 €	314 €	1.410 €	327 € - 844 €	602 €	155 m ²	746 m ²	18
	1949 - 1957	813 €	500 €	1.613 €	559 € - 1.031 €	782 €	151 m ²	861 m ²	15
	1958 - 1968	843 €	436 €	2.292 €	544 € - 1.136 €	721 €	139 m ²	782 m ²	36
	Altbau gesamt	986 €	217 €	2.480 €	600 € - 1.358 €	975 €	158 m ²	763 m ²	463
24 Monate	1919 - 1948	669 €	314 €	1.410 €	430 € - 864 €	656 €	144 m ²	800 m ²	31
	1949 - 1957	814 €	500 €	1.613 €	633 € - 1.031 €	782 €	157 m ²	837 m ²	23
	1958 - 1968	905 €	436 €	2.292 €	552 € - 1.352 €	841 €	135 m ²	708 m ²	68
	Altbau gesamt	1.036 €	217 €	2.480 €	600 € - 1.588 €	935 €	157 m ²	756 m ²	827

PLZ 51570

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	616 €	314 €	1.410 €	327 € - 844 €	602 €	155 m ²	746 m ²	18
	1949 - 1957	813 €	500 €	1.613 €	559 € - 1.031 €	782 €	151 m ²	861 m ²	15
	1958 - 1968	843 €	436 €	2.292 €	544 € - 1.136 €	721 €	139 m ²	782 m ²	36
	Altbau gesamt	986 €	217 €	2.480 €	600 € - 1.358 €	975 €	158 m ²	763 m ²	463
24 Monate	1919 - 1948	669 €	314 €	1.410 €	430 € - 864 €	656 €	144 m ²	800 m ²	31
	1949 - 1957	814 €	500 €	1.613 €	633 € - 1.031 €	782 €	157 m ²	837 m ²	23
	1958 - 1968	901 €	436 €	2.292 €	552 € - 1.352 €	836 €	135 m ²	710 m ²	67
	Altbau gesamt	1.034 €	217 €	2.480 €	600 € - 1.577 €	935 €	157 m ²	756 m ²	824

Wohnquartier

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	---	---	---	---	---	---	---	---
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---
24 Monate	1919 - 1948	---	---	---	---	---	---	---	---
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	1.306 €	1.306 €	1.306 €	---	1.306 €	124 m ²	429 m ²	1



Auswertung Doppelhaushälfte-Kauf

13 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG (ENERGETISCHE BAUJAHRESKLASSEN)

Stadt Windeck

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	724 €	509 €	1.018 €	---	644 €	106 m ²	748 m ²	3
	1949 - 1957	421 €	421 €	421 €	---	421 €	140 m ²	800 m ²	1
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	765 €	421 €	1.179 €	505 € - 1.101 €	755 €	140 m ²	599 m ²	20
24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1919 - 1948	724 €	509 €	1.018 €	---	644 €	106 m ²	748 m ²	3
	1949 - 1957	421 €	421 €	421 €	---	421 €	140 m ²	800 m ²	1
	1958 - 1968	585 €	585 €	585 €	---	585 €	205 m ²	395 m ²	1
Altbau gesamt	732 €	421 €	1.179 €	505 € - 1.101 €	666 €	142 m ²	572 m ²	24	

PLZ 51570

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	724 €	509 €	1.018 €	---	644 €	106 m ²	748 m ²	3
	1949 - 1957	421 €	421 €	421 €	---	421 €	140 m ²	800 m ²	1
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	765 €	421 €	1.179 €	505 € - 1.101 €	755 €	140 m ²	599 m ²	20
24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1919 - 1948	724 €	509 €	1.018 €	---	644 €	106 m ²	748 m ²	3
	1949 - 1957	421 €	421 €	421 €	---	421 €	140 m ²	800 m ²	1
	1958 - 1968	585 €	585 €	585 €	---	585 €	205 m ²	395 m ²	1
Altbau gesamt	732 €	421 €	1.179 €	505 € - 1.101 €	666 €	142 m ²	572 m ²	24	

Wohnquartier

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	---	---	---	---	---	---	---	---
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	779 €	683 €	828 €	---	828 €	145 m ²	650 m ²	3
24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1919 - 1948	---	---	---	---	---	---	---	---
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
Altbau gesamt	779 €	683 €	828 €	---	828 €	145 m ²	650 m ²	3	



Auswertung Reihenhaus-Kauf

13 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG (ENERGETISCHE BAUJAHRESKLASSEN)

Stadt Windeck

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	391 €	384 €	398 €	---	391 €	236 m ²	551 m ²	2
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	1.017 €	384 €	1.411 €	775 € - 1.411 €	1.120 €	129 m ²	330 m ²	12
24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1919 - 1948	391 €	384 €	398 €	---	391 €	236 m ²	551 m ²	2
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
Altbau gesamt	1.017 €	384 €	1.411 €	775 € - 1.411 €	1.120 €	129 m ²	330 m ²	12	

PLZ 51570

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	391 €	384 €	398 €	---	391 €	236 m ²	551 m ²	2
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	1.017 €	384 €	1.411 €	775 € - 1.411 €	1.120 €	129 m ²	330 m ²	12
24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1919 - 1948	391 €	384 €	398 €	---	391 €	236 m ²	551 m ²	2
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
Altbau gesamt	1.017 €	384 €	1.411 €	775 € - 1.411 €	1.120 €	129 m ²	330 m ²	12	

Wohnquartier

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	---	---	---	---	---	---	---	---
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---
24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1919 - 1948	---	---	---	---	---	---	---	---
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---	



Auswertung Mehrfamilienhaus-Kauf

13 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG (ENERGETISCHE BAUJAHRESKLASSEN)

Stadt Windeck

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	649 €	460 €	792 €	---	671 €	216 m ²	728 m ²	4
	1949 - 1957	682 €	682 €	682 €	---	682 €	330 m ²	1.030 m ²	1
	1958 - 1968	609 €	345 €	900 €	447 €	620 €	183 m ²	764 m ²	9
	Altbau gesamt	714 €	345 €	1.099 €	513 € - 985 €	728 €	216 m ²	820 m ²	27
24 Monate	1919 - 1948	675 €	460 €	792 €	---	726 €	207 m ²	680 m ²	6
	1949 - 1957	682 €	682 €	682 €	---	682 €	330 m ²	1.030 m ²	1
	1958 - 1968	699 €	345 €	1.128 €	513 € - 1.000 €	665 €	190 m ²	815 m ²	14
	Altbau gesamt	734 €	248 €	1.338 €	513 € - 1.000 €	727 €	229 m ²	815 m ²	42

PLZ 51570

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	649 €	460 €	792 €	---	671 €	216 m ²	728 m ²	4
	1949 - 1957	682 €	682 €	682 €	---	682 €	330 m ²	1.030 m ²	1
	1958 - 1968	609 €	345 €	900 €	447 €	620 €	183 m ²	764 m ²	9
	Altbau gesamt	714 €	345 €	1.099 €	513 € - 985 €	728 €	216 m ²	820 m ²	27
24 Monate	1919 - 1948	675 €	460 €	792 €	---	726 €	207 m ²	680 m ²	6
	1949 - 1957	682 €	682 €	682 €	---	682 €	330 m ²	1.030 m ²	1
	1958 - 1968	699 €	345 €	1.128 €	513 € - 1.000 €	665 €	190 m ²	815 m ²	14
	Altbau gesamt	734 €	248 €	1.338 €	513 € - 1.000 €	727 €	229 m ²	815 m ²	42

Wohnquartier

	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
12 Monate	1919 - 1948	---	---	---	---	---	---	---	---
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---
24 Monate	1919 - 1948	---	---	---	---	---	---	---	---
	1949 - 1957	---	---	---	---	---	---	---	---
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---



ENERGIEEFFIZIENZKLASSEN IN ENERGIEAUSWEISEN FÜR WOHNGEBÄUDE

Energieeffizienzklasse	Energiebedarf oder Endenergieverbrauch*	Ungefähre jährliche Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche **
A+	unter 30 kWh/(m²a)	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/(m²a)	3 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/(m²a)	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/(m²a)	7 Euro
D	100 bis unter 130 kWh/(m²a)	9 Euro
E	130 bis unter 160 kWh/(m²a)	12 Euro
F	160 bis unter 200 kWh/(m²a)	15 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/(m²a)	18 Euro
H	über 250 kWh/(m²a)	20 Euro und mehr

Anmerkungen: * ist bei einem vor dem 1. Mai 2014 ausgestellten Energieausweis der Warmwasserverbrauch nicht enthalten, muss der auf dem Ausweis genannte Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale von 20,00 kWh(m²a) erhöht werden. ** Die berechneten Energiekosten sind Durchschnittswerte, die je nach Lage der Wohnung und individuellem Verbrauch stark abweichen kann. Angenommene Kosten: 8 ct je Kilowattstunde Brennstoff, das entspricht circa 80 ct je Liter Heizöl.

Quelle: Verbraucherzentrale NRW

www.energieausweis48.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Instituts Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

VERVIELFÄLTIGUNG

Die Wohnmarktanalyse ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Verbreitung (auch auszugsweise) nur mit Genehmigung des Anbieters. Abdruck und Auszüge nur mit Quellenangabe gestattet.

IMPRESSUM

© 2015 by FLOWFACT GmbH
Holweider Straße 2a-D-51065 Köln
T +49 221 995 90-0-F +49 221 995 90-111
Geschäftsführer: Sven Feuerschütte · Daniel Kim

© 2015 by iib Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Bahnhofanlage 3-D-68723 Schwetzingen
T +49 6202 95049-10-F +49 6202 923487
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Peter Hettenbach

