



easyWert -
Richtpreise Wohnungseigentum

2008

Stadt/ Gemeinde: Freiburg im Breisgau
 Einwohner (ca.): 208.300
 Landkreis: Stadtkreis
 Bundesland: BW

Richtpreise pro m ² Wohnfl.:	einfach	mittel	gut	sehr gut	Spitze
Kategorie I: Erstverkauf/ Neubau/ Kernsanierung/ Alter < 10 Jahre Mittelwerte:	1730 *)	2.500,00	2.700,00	2.900,00	4100 **)
Kategorie II: Wiederverkauf/ Alter > 10 Jahre Mittelwerte:	1000 *)	1.620,00	1.900,00	2.370,00	3300 **)

*) Bei Preisveröffentlichungen festgestellter **Minimalwert** in dieser Kategorie
) Bei Preisveröffentlichungen festgestellter **Maximalwert in dieser Kategorie

Hinweis: Diese Richtpreismatrix ist eine Zusammenfassung dessen, was wir an Marktpreisveröffentlichungen für den jeweiligen Immobilienmarkt finden konnten. Die Richtwerte kleinerer Gemeinden wurden mittels statistischer Verfahren abgeleitet.

Anzahl d. kumulierten Preisangaben in Kategorie I: 11
 Anzahl d. kumulierten Preisangaben in Kategorie II: 13



Erläuterungen zur easyWert-Wohnungsrichtpreise-Matrix

Mit der easyWert- Wohnungsrichtpreismatrix möchten wir Ihnen einen Überblick über das Preisniveau für Eigentumswohnungen der betreffenden Stadt oder Gemeinde geben.

Hierzu sichten wir mehrere verfügbare Quellen wie Grundstücksmarktberichte und sonstige seriöse Quellen für Wohnungspreisangaben und verdichten alle von uns gesammelten Informationen zu einem Mittelwert je Kategorie.

Dies tun wir für die Kategorien Neubau bis 10 Jahre/ Kernsanierung und Wiederverkauf Alter > 10 Jahre.

Es werden Richtpreise für die Lage- und Ausstattungskategorien einfach, mittel, gut, sehr gut und Spitze ausgewiesen.

Die Wohnungsrichtgröße für die Preisangaben beträgt 70 m². Kleinere Wohnungsgrößen erzielen in der Regel etwas höhere m²- Preise und größere (> 100 m²) etwas niedrigere.

Für kleinere Gemeinden, für die in der Regel keine Preisveröffentlichungen vorliegen, weisen wir statistisch abgeleitete Richtwerte aus. Die Ableitung erfolgt dann aus sonstigen immobilienwirtschaftlichen Daten oder Kennzahlen sowie sozioökonomischen Daten wie Arbeitslosigkeit, Kaufkraft etc. Mit diesen Daten in Verbindung mit den für größere Städte bekannten Richtpreisen werden dann die Wohnungspreisniveaus der kleineren Gemeinden modelliert.

Bei Einzelabfragen erfolgt insbesondere bei kleineren Gemeinden mit wenigen oder gar keinen Vergleichsdaten eine Plausibilitätsprüfung der ausgewiesenen Richtpreise anhand von Angebotspreisen.

Der Vorteil bei den größeren Städten liegt im Vergleich zu sonstigen Veröffentlichungen, dass Sie sich nicht nur auf eine Quelle stützen müssen, sondern dass wir für Sie aus mehreren, verlässlichen Quellen die Daten bereits recherchiert und verdichtet haben.

Bei kleineren Gemeinden gibt es oft überhaupt keine Veröffentlichungen, so dass wir hier wenigstens einen Richtwert im Sinne einer groben Richtgröße geben können.

Bitte beachten Sie dass alle Angaben ohne Gewähr erfolgen. Bei aller Sorgfalt dürfte es unmöglich sein, dass alle am Markt anzutreffenden Wohnungen sich preislich in der jeweiligen Preisspanne wiederfinden. Alle Angaben sind daher als ca.- Angaben zu verstehen. Aufgrund des dynamischen Preisgeschehenes der letzten Jahre - gerade im Bereich des Marktes für Eigentumswohnungen - wird es zunehmend schwieriger einigermaßen verlässliche Wohnungspreise als Richtgrößen zu veröffentlichen.

Je nach Lage- und Objektmerkmalen sowie Zustand und Modernisierungsgrad und Qualität der Wohnung ergeben sich sehr unterschiedliche Preise. Auch hier gilt: Eine Sache hat nur den Wert, den ein anderer zu zahlen bereit ist. Bitte verstehen Sie diese Dienstleistung, die Ihnen easyWert hier anbietet als ein Marktpreismonitoring. Wir fassen für Sie am Markt verfügbare Preisveröffentlichungen ohne Anspruch auf Vollständigkeit zusammen und leiten daraus den jeweiligen Richtpreis der easyWert- Expertise ab.

Dies ist nach unserer Ansicht eine sehr sinnvolle Dienstleistung, da gerade für Eigentumswohnungen sehr unterschiedliche Wohnungspreise veröffentlicht werden und diese Veröffentlichungen auch sehr unterschiedliche Systematiken und Kategorien aufweisen, was eine Vergleichbarkeit sehr erschwert.

Auch wenn wir keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von uns veröffentlichten Richtpreise übernehmen, so denken wir doch, dass wir Ihnen mit der easyWert- Wohnungsrichtpreismatrix eine hochwertige Dienstleistung erbringen.

Sollten Sie noch Fragen haben, beantworten wir diese gerne. Wir helfen Ihnen auch gerne weiter, wenn Sie eine Expertise oder ein Gutachten für eine Wohnung erstellt haben möchten. Sie finden hierzu weitere Informationen auf www.easywert.de.

Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung der Wohnungsrichtpreismatrix ist nur mit vorheriger schriftlicher Einverständiserklärung durch www.easywert.de zulässig.