

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Traunstein

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Traunstein



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT TRAUNSTEIN

Traunstein, eingebettet in die malerische Landschaft Oberbayerns, ist eine Stadt, die mit ihrer hohen Lebensqualität und ihrer dynamischen Entwicklung beeindruckt. Mit einer Einwohnerzahl von rund 21.551 Menschen hat sich Traunstein in den letzten Jahren durch ein bemerkenswertes Bevölkerungswachstum von 5 % hervorgetan. Diese Stadt besticht nicht nur durch ihre natürliche Schönheit und die Nähe zu den Alpen, sondern auch durch eine starke wirtschaftliche Grundlage, die sowohl Selbstnutzern als auch Investoren zahlreiche Vorteile bietet.

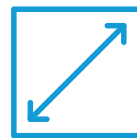
Traunstein auf einen Blick



Einwohner: 21.551
Bevölkerungsdichte:
442 / km²



Kaufpreisfaktor:
28,5



Fläche: 48,75 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
44,8 %



Anteil Eigenheime:
36,4 %

Die demografische Struktur Traunsteins zeigt eine ausgewogene Altersverteilung, wobei die größte Gruppe die 45- bis 65-Jährigen sind. Diese Altersgruppe trägt zur Stabilität und Attraktivität des Immobilienmarktes bei. Die Stadt bietet einen soliden Mix aus Eigenheimen und Mehrparteienhäusern, was vielfältige Wohnmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse schafft.

Für Investoren ist Traunstein besonders attraktiv aufgrund eines Kaufpreisfaktors von 28,5, der auf ein stabiles Investitionspotenzial hinweist. Die Mietrendite von 3,5 % ergänzt das positive Bild. Mit einer florierenden lokalen Wirtschaft und einer starken Nachfrage nach gehobenem Wohneigentum bietet Traunstein hervorragende Perspektiven für zukunfts-sichere Immobilieninvestitionen.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

TRAUNSTEIN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Der Immobilienmarkt in Traunstein präsentiert sich als vielfältig und dynamisch. Mit einem Mietanteil von 55,2 % zeigt die Stadt eine ausgeprägte Nachfrage nach Mietwohnungen, während der Landkreis insgesamt eine höhere Eigentumsquote von 55,7 % aufweist. Diese unterschiedlichen Strukturen bieten Investoren vielfältige Chancen: Während in der Stadt der Mietmarkt dominiert, eröffnet der Landkreis Potenzial für den Erwerb von Eigentum.

Besonders attraktiv sind Investitionen in Mehrparteienhäuser, die mit einem Anteil von 63,6 % in Traunstein vorherrschen.

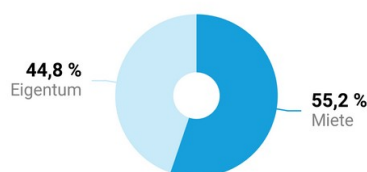


Die starke Nachfrage nach Zweitwohnsitzen und gehobenem Wohneigentum unterstreicht das exklusive Marktsegment der Region. Investoren sollten daher sowohl den Erwerb als auch die Vermietung von Immobilien in Betracht ziehen, um vom stabilen und begehrten Markt Traunsteins zu profitieren.

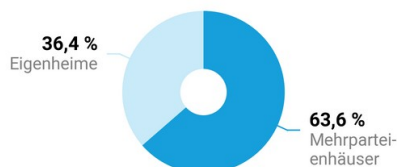
Stadt Traunstein

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,7 %p



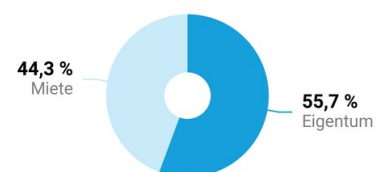
Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



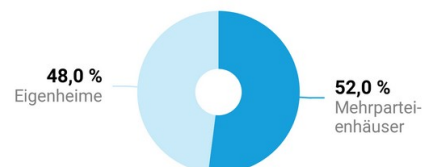
Landkreis Traunstein

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
-1,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



TRAUNSTEIN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Traunstein sind die Immobilienpreise stark durch die Lage beeinflusst, wobei zentrale und landschaftlich attraktive Gebiete besonders gefragt sind. Der aktuelle Medianpreis liegt bei 4.399 Euro pro Quadratmeter. Innerhalb der Stadt variiert das Preisniveau deutlich, was auf die hohe Nachfrage nach exklusivem Wohneigentum zurückzuführen ist. Auch Energieeffizienz gewinnt an Bedeutung, da Käufer zunehmend auf nachhaltige Gebäude achten. Die Preisentwicklung zeigt Stabilität mit einem leichten Anstieg von 1,8 % seit 2020, was den Markt für Investitionen attraktiv hält.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

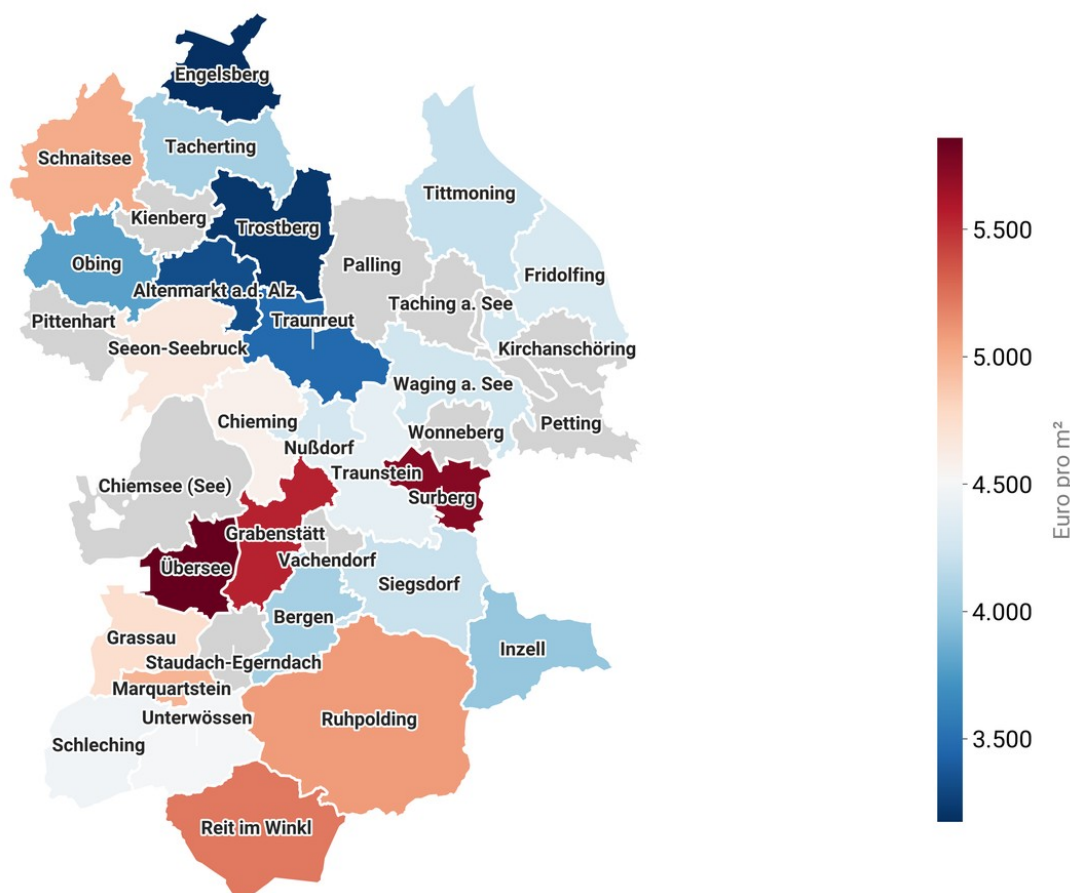
Stadt Traunstein

4.399 €
+1,8 %

Landkreis Traunstein

4.241 €
+12,7 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (alleinstehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Gemeinden gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



TRAUNSTEIN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

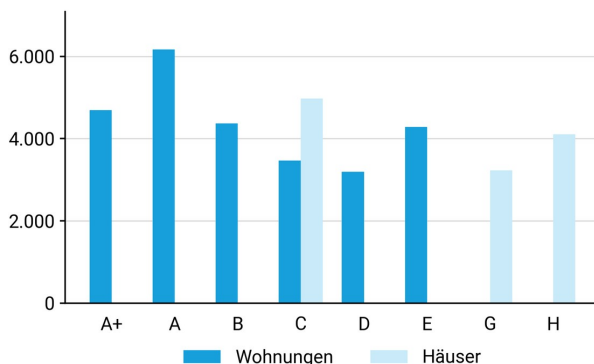
Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Traunstein eine bedeutende Rolle, da sie erhebliche Preisunterschiede zwischen den Klassen bewirken kann. Investitionen in energieeffiziente Sanierungen bieten Potenzial für Wertsteigerungen und attraktive Renditen. Die Nachfrage nach gut sanierten Immobilien bleibt stark, da Käufer zunehmend auf Nachhaltigkeit achten. Dies spiegelt sich im Markttrend wider, der energetische Optimierungen als lohnenswert ansieht.

Wohnungen

Im Wohnungsmarkt von Traunstein spielt die Energieeffizienz eine zunehmend wichtige Rolle. Die Kaufpreise variieren je nach Effizienzklasse, wobei Wohnungen der Klasse A+ mit rund 4.691 Euro pro Quadratmeter günstiger sind als jene der Klasse A, die bei etwa 6.167 Euro liegen. Investoren sollten hierbei bedenken, dass energetisch effizientere Wohnungen langfristig höhere Renditen versprechen, da die Nachfrage nach nachhaltigen Immobilien steigt. Dennoch sind zentrale Lagen oft teurer, selbst bei geringerer Energieeffizienz.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

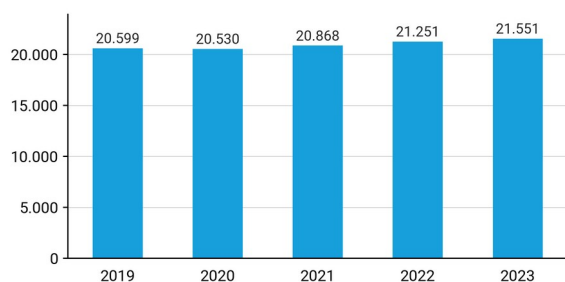


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

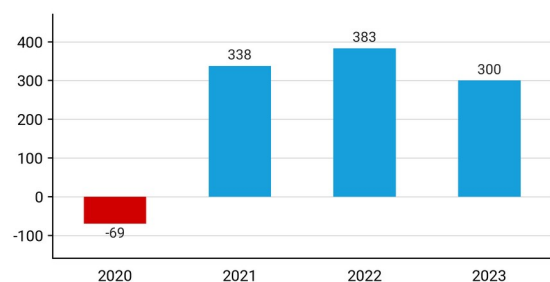
TRAUNSTEIN - SOZIODEMOGRAFIE

Traunstein verzeichnet ein bemerkenswertes Bevölkerungswachstum von 5 % seit 2020, was auf eine starke Zuzugstendenz hinweist. Die Kaufkraft zeigt regionale Unterschiede, mit Traunstein bei etwa 32.695 Euro pro Kopf. Diese Dynamik steigert die Nachfrage nach Immobilien, insbesondere im gehobenen Segment, und treibt die Preise weiter an.

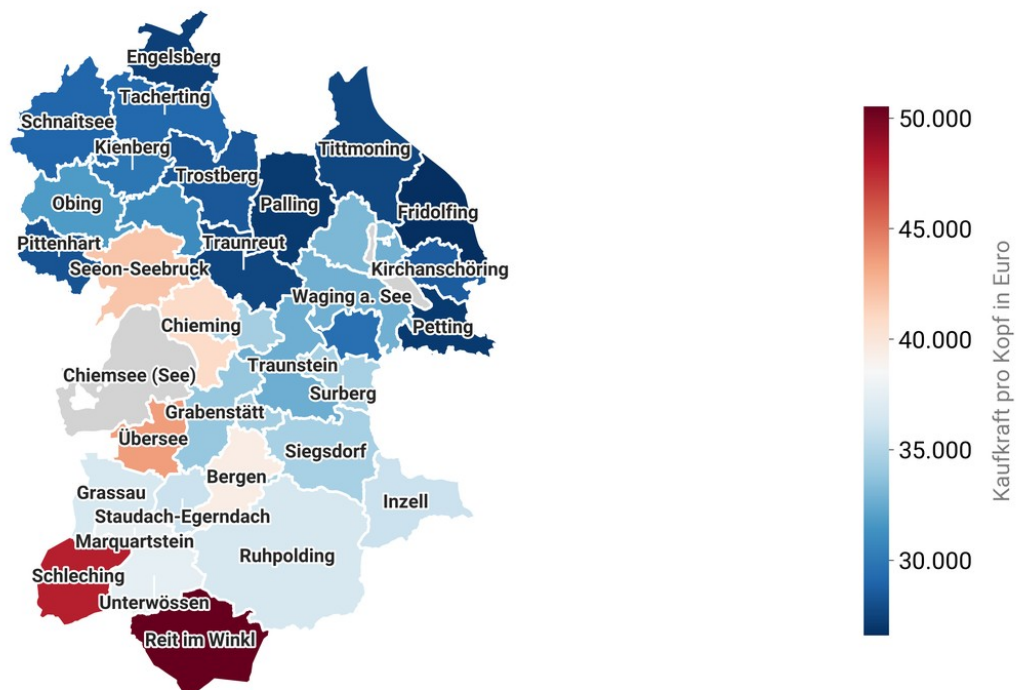
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Traunstein



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

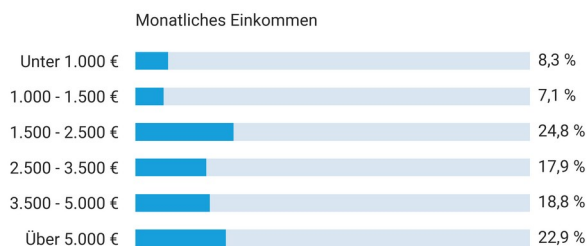


Traunstein besticht durch eine ausgewogene Altersstruktur und solide Einkommenssituation, die den Immobilienmarkt stabilisieren. Die größte Altersgruppe sind die 45- bis 65-Jährigen, die mit 27,3 % einen bedeutenden Einfluss auf die Wohnungsnachfrage ausüben. Zudem zeigt sich eine vielfältige Einkommensverteilung: Mit einem dominierenden Anteil von 24,8 % in der Gruppe der 1.500 bis 2.500 Euro-Nettoeinkommen, bietet Traunstein Potenzial für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Diese soziale Durchmischung fördert eine lebendige Quartiersentwicklung und schafft Nachfrage in verschiedenen Preissegmenten, was sowohl Selbstnutzer als auch Investoren anspricht.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

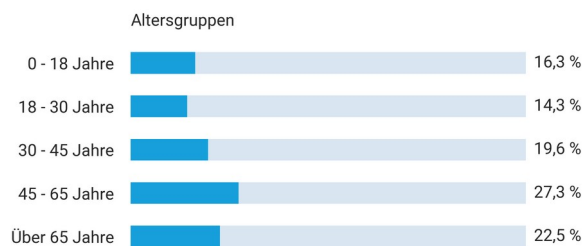
Entwicklung seit 2020
+0,4 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-2,8 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

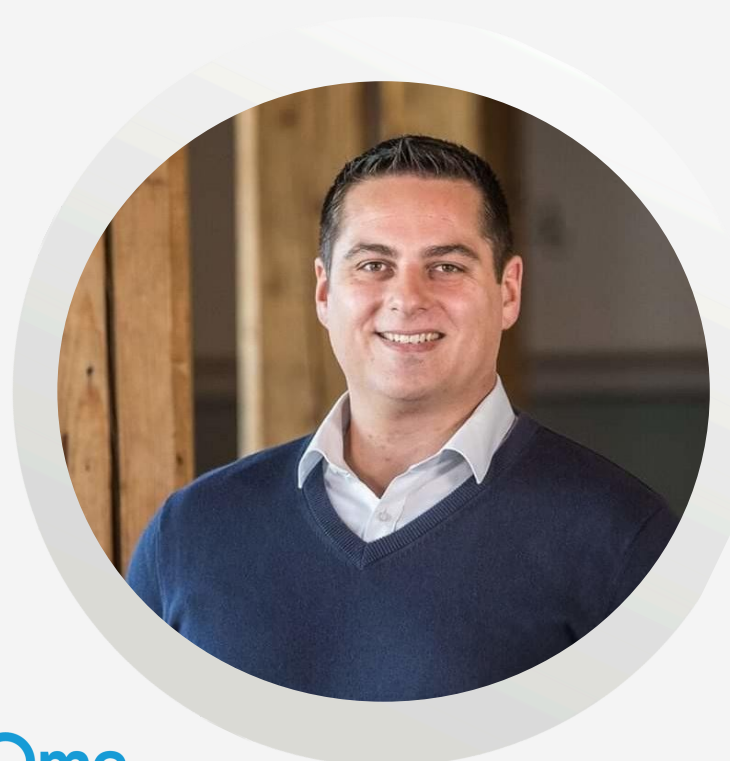
TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Grabenstätt	5.550 €	+54,7 %
Reit im Winkl	5.222 €	+45,7 %
Tacherting	4.069 €	+45,3 %
Tittmoning	4.205 €	+38,7 %
Marquartstein	4.975 €	+24,8 %
Siegsdorf	4.219 €	+20,6 %
Ruhpolding	5.083 €	+16,7 %
Übersee	5.859 €	+13,8 %
Schleching	4.474 €	+10,7 %
Unterwössen	4.500 €	+9,7 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Gemeinden konnten Änderungsraten berechnet werden.

Simon Samm, PlanetHome Regionalleiter Bayern Süd

Traunstein und der Landkreis steht für mich für Natur, Lebensqualität und starke Nachfrage im hochpreisigen Segment. Besonders Zweitwohnsitze und gehobenes Wohneigentum sind hier gefragt. Für mich ist das ein stabiler, exklusiver Markt mit Imagevorteil. Die Kombination aus Freizeitwert und Erreichbarkeit ist ein klarer Standortvorteil.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme