



## Auswertung (Stand 2/2021) über Eigentumswohnungen aus dem Bestand sowie Erstverkäufe aus Neubau im Bereich Westerwald-Taunus

St.Goarshausen, 16. März 2021

### Auswertung von Kaufverträgen

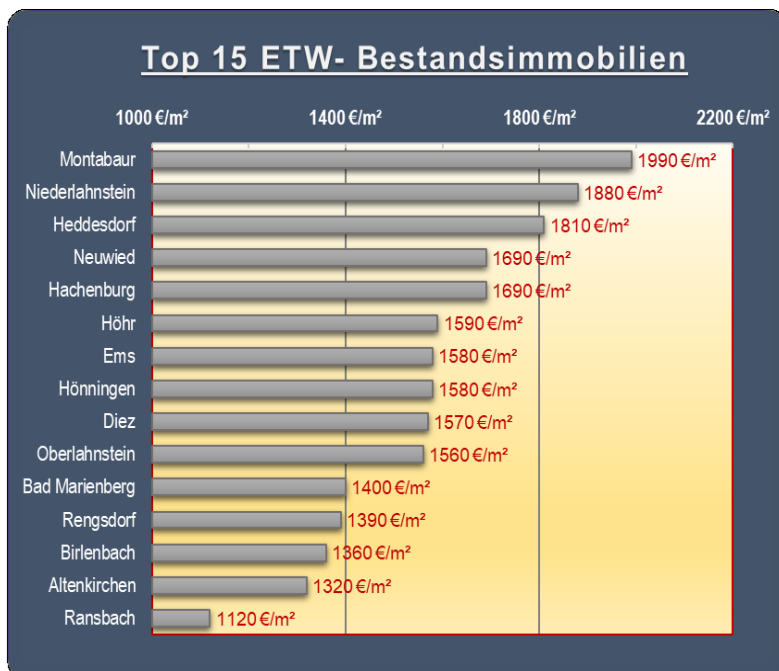
Datengrundlage zur Ableitung der Marktdaten von Eigentumswohnungen in **Bestandsimmobilien**, im Vertragsjahr 2020, bilden **391 geeignete Kauffälle** von Wohnungen in Mehrfamilienwohnhäusern. Nicht eingezogen sind Eigentumswohnungen in Terrassenhäusern und Wohnheimen. Für die Wohnungen konnten, bei einer durchschnittlichen Wohnfläche von 75 m<sup>2</sup> und einem durchschnittlichen Wohnungsstandard (2,8 von 5) ohne PKW-Stellplatz, folgende bodenwertabhängigen Verkaufspreise in €/m<sup>2</sup> abgeleitet werden.

<b>Auswertung zum BW-Niveau im Bereich WWT</b>				
von	bis	Ø BWN	Anzahl der Kaufpreise in der Stichprobe	Ø rel. KP €/m <sup>2</sup> Wfl
<	80 €/m <sup>2</sup>	50 €/m <sup>2</sup>	81	<b>1.120 €/m<sup>2</sup></b>
80 €/m <sup>2</sup>	140 €/m <sup>2</sup>	110 €/m <sup>2</sup>	145	<b>1.400 €/m<sup>2</sup></b>
>	140 €/m <sup>2</sup>	190 €/m <sup>2</sup>	164	<b>1.710 €/m<sup>2</sup></b>

Die Verkaufspreise bewegen sich in einer Spanne von ca. 500,-€/m<sup>2</sup> Wohnfläche bis hin zu ca. 2.220,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Lokale Auswertungen in Gemarkungen mit mindestens 9 Kauffällen ergab folgendes Ranking für den Bereich des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus.



TOP 15 Weiterverkauf mind 9 Kauffälle			
1	Montabaur	20	1.990 €/m <sup>2</sup>
2	Niederlahnstein	9	1.880 €/m <sup>2</sup>
3	Heddesdorf	31	1.810 €/m <sup>2</sup>
4	Neuwied	11	1.690 €/m <sup>2</sup>
5	Hachenburg	11	1.690 €/m <sup>2</sup>
6	Höhr	10	1.589 €/m <sup>2</sup>
7	Ems	18	1.590 €/m <sup>2</sup>
8	Hönningen	25	1.580 €/m <sup>2</sup>
9	Diez	13	1.570 €/m <sup>2</sup>
10	Oberlahnstein	28	1.560 €/m <sup>2</sup>
11	Bad Marienberg	11	1.400 €/m <sup>2</sup>
12	Rengsdorf	11	1.390 €/m <sup>2</sup>
13	Birlenbach	9	1.360 €/m <sup>2</sup>
14	Altenkirchen	11	1.320 €/m <sup>2</sup>
15	Ransbach	15	1.120 €/m <sup>2</sup>



Der Datenbestand für **Erstverkäufe aus Neubauten** aus dem Jahr 2020 umfasst **213 Kaufverträge**. Die Preisspanne bewegt sich für die neuwertigen Wohnungen, bei einer durchschnittliche Wohnfläche 90 m<sup>2</sup>, von ca. 1.130,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche bis zu ca. 3.540,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Ranking der Gemarkungen im Bereich des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus umfasst alle Gemarkungen mit mehr als 6 Kauffällen.

TOP 15 Erstverkauf aus Neubau mind 6 Kauffälle			
1	Linz a.Rh.	11	3.440 €/m <sup>2</sup>
2	Oberlahnstein	6	3.460 €/m <sup>2</sup>
3	Neuwied	27	3.110 €/m <sup>2</sup>
4	Montabaur	14	3.090 €/m <sup>2</sup>
5	Hönningen	8	3.080 €/m <sup>2</sup>
6	Heddesdorf	7	2.970 €/m <sup>2</sup>
7	Oberbieber	13	2.890 €/m <sup>2</sup>
8	Nastätten	17	2.860 €/m <sup>2</sup>
9	Wallmerod	15	2.850 €/m <sup>2</sup>
10	Ransbach	11	2.840 €/m <sup>2</sup>
11	Waldbreitbach	8	2.680 €/m <sup>2</sup>
12	Boden	14	2.590 €/m <sup>2</sup>
13	Hahnstätten	14	2.500 €/m <sup>2</sup>
14			
15			

