

Analyse der Immobilienangebote

aktualisiert zum : 31.03.2024

(Bisherige: vier Quartale 2021 und 2022; 31.03.2023; 30.06.23; 30.09.23; 31.12.23)

I. Zusammenfassende Bewertung:

Die redundanzfreie Internet-Analyse berücksichtigt nur Immobilien im Stadtzentrum von Deggendorf, d.h. Angebote in Stadtteilen wie Mietraching, Deggenau, Seebach, Natternberg usw. sowie Ein-Zimmer-Appartements (für Studenten) sind nicht gelistet.

Im ausgewerteten **I. Quartal 2024 standen 219 Immobilien im Angebot!**

Bei Vermietungen und Verkäufen aus dem Altbestand, sind noch erschwingliche Mieten bzw. Kaufpreise möglich. Für **Neubauten liegen die Quadratmeterpreise mittlerweile über 5.000 €**, demzufolge sind bei Vermietungen bald **Mietpreise von 14,00 €/qm** und mehr bereits im Angebot! Auffällig ist, dass auch in diesem Quartal wiederum Preisabschläge bei neugebauten Eigentumswohnungen und Häusern vorgenommen wurden! Dies sieht man an den erneut gesunkenen Preis je qm bei den Eigentumswohnungen – siehe nächste Seite!

Auch wenn – siehe Seite 2 – **bis Ende dieses Jahrzehntes allein im Stadtkern mindestens 1 000 weitere Immobilieneinheiten** geschaffen werden können, bei den immer weiter steigenden Baupreisen entsteht hier kaum bezahlbarer Wohnraum. Oder doch? Der Stadtrat von Deggendorf hat **das „Deggendorfer Baulandmodell“ als Instrument für die Förderung des Sozialen Wohnungsbau** geschaffen. Damit könnten bei größeren Immobilienprojekten mit einer Bruttogeschoßfläche größer 1000 qm die Bauträger verpflichtet werden, 20 % des Wohnraumes nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus zu realisieren.

Entgegen der Behauptung des Oberbürgermeister Dr. Moser in der Stadtteilversammlung Mitte wurden in bisherigen größeren Bauprojekten in der Frauenstraße, dem Östlichen Stadtgraben sowie ehemaliger Karstadtsparkplatz keine Sozialwohnungen nach dem Deggendorfer Baulandmodell ausgewiesen. Lediglich im 1. Bauabschnitt Schachinger Gärten an der Lohstraße (ca. 17 Wohnungen) sowie im Baugebiet Herrenstraße/Detterstraße (Zahl ist nicht bekannt) wird geförderter Sozialwohnungsbau realisiert!

Die Stadt Deggendorf wird dringend aufgefordert im Klosterviertel und den Schachinger Gärten, wo die Stadt über eigene Grundstücke verfügt, Sozialwohnungen mit der Stadtbau GmbH zu realisieren! In den Baugebieten Neue Post und z.B. ehemalige Wachsfabrik Wiedemann, Bräugasse und Angermühle sollte die Stadt das Deggendorfer Baulandmodell einfordern!

Denn es zeichnet sich schon deutlich ab: **Die neugebauten Eigentumswohnungen sind nur noch schwer zu verkaufen beziehungsweise zu vermieten. Es droht bereits erheblicher Leerstand**, wenn die Baugebiete Detterstraße und Lindenstraße fertiggestellt sind. An den Hängen des Klosterberges ist kostengünstiges Bauen als Voraussetzung für die **Schaffung von Sozialwohnungen** kaum möglich. Dies kann **nur im Mehrgeschossbau in der Fläche**, also in den genannten Gebieten realisiert werden,

In den letzten zehn Jahren hat es außer dem enormen Zuwachs an Studenten im Haupt- und Nebenwohnsitz keine relevante Bevölkerungszuwächse gegeben, siehe Seite 10 !!

II. Auswertung gesamt:

	Mietwohnungen		Eigentumswohnungen		Häuser	
	Anzahl Objekte	Miete/qm	Anzahl Objekte	Preis je qm	Anzahl Objekte	Preis je qm
I. Quartal 2021	102	8,82 €	76	4.486 €	37	3.675 €
II. Quartal 2021	112	9,36 €	89	4.491 €	24	3.888 €
III. Quartal 2021	111	9,33 €	89	4.685 €	40	3.838 €
IV. Quartal 2021	91	9,25 €	121	5.126 €	26	4.126 €
I. Quartal 2022	93	8,98 €	92	4.683 €	23	3.860 €
II. Quartal 2022	87	9,40 €	125	4.663 €	49	3.329 €
III. Quartal 2022	85	9,54 €	122	4.697 €	47	3.545 €
IV. Quartal 2022	71	9,43 €	140	4.532 €	37	3.621 €
I. Quartal 2023	81	10,18 €	102	4.469 €	67	3.490 €
II. Quartal 2023	97	9,79 €	103	4.370 €	59	3.456 €
III. Quartal 2023	84	10,68 €	102	4.133 €	49	3.507 €
IV. Quartal 2023	93	10,72 €	110	4.189 €	54	3.373 €
I. Quartal 2024	83	10,93 €	95	4.006 €	41	3.222 €

Ein Ausblick bis 2030 zeigt auf, dass allein im **Stadtkern/Innenstadtbereich** in diesem Jahr mit einer Fertigstellung von **176 Wohneinheiten** gerechnet werden kann. **Weitere fast 1.000 Wohneinheiten können** bis zum Ende des Jahrzehntes geschaffen werden:

2024 zu erwartende Fertigstellung :

Herrenstraße 26 und 29 sowie Detterstraße 11 – 19, in 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage hier entstehen geförderte Sozialwohnungen, die Anzahl bzw. der Anteil ist nicht bekannt!	ca.	100	
Ehemaliger Karstadt-Parkplatz, Erl-Bau		76	= gesamt 176

Weitere Bauvorhaben bis Ende 2030 :

Angermühle 11		23	
Südlich vom ehemaligen Karstadt-Parkplatz	ca.	50	
Schachinger Gärten, auf stadteigenen Grundstücken ist sozialer Wohnungsbau möglich!	ca.	550	
Klosterviertel Schulen werden w'lich saniert, d.h. nur noch wenige Wohnungen! Baulandmodell?	ca.	50	
Evtl. Wachsfabrik Wiedemann Baulandmodell?	ca.	50	
Neue Post Baulandmodell?	ca.	50	
Bräugasse, Karl-Bau Baulandmodell?	ca.	40	= gesamt 813
	Insgesamt		ca. 1000

Es werden nur größere Bauvorhaben - mit mehr als 10 Wohneinheiten – aufgelistet, bei denen das Deggendorfer Baulandmodell zur Anwendung kommen könnte!

Im gesamten Stadtgebiet ist mit bis zu **1800 – 2000 Wohneinheiten** zu rechnen!

III. Immobilienobjekte im Einzelnen:

Hinweis: Aus Gründen des Datenschutzes wurden die exakten Adressen und die Namen der Anbieter entfernt. Zur Beweisbarkeit kann jedoch das Dokument mit den genauen Daten vorgelegt werden.

A:

immowelt.de/liste/deggendorf/immobilien/mk?gclid=EAlaIqobChMIo9WF5qGD6AIVybHtCh1RbghcEAAYBCAAEgKXlvD_BwE&sv=2&ef_id=EAlaIqobChMIo9WF5qGD6AIVybHtCh1RbghcEAAYBCAAEgKXlvD_BwE:G:s

Wohnungen und DHH zur Miete (32 Wohneinheiten)

Miete	Wohnfläche	Preis/qm	Wo?
800 €	68,76 qm (2 Zi)	11,63 €	Deggendorf
890 €	97 qm (4 Zi)	9,17 €	Deggendorf
1.000 €	113 qm (4 Zi)	8,85 €	Deggendorf
960 €	80 qm (3 Zi)	12,00 €	Deggendorf
1.120 €	94 qm (3 Zi)	11,91 €	Deggendorf
674 €	56 qm (3 Zi)	12,03 €	Deggendorf
900 €	116 qm (2,5 Zi)	7,75 €	Deggendorf
800 €	104,2 qm (3 Zi)	7,67 €	Deggendorf
2.200 €	165,1 qm (4 Zi)	13,32 €	Deggendorf
450 €	43,36 qm (2 Zi)	10,37 €	Deggendorf
930 €	85,39 qm (3 Zi)	10,89 €	Deggendorf
1.330 €	111 qm (3 Zi)	11,98 €	Deggendorf
610 €	60 qm (1 Zi)	10,16 €	Deggendorf
874 €	92 qm (3 Zi)	9,50 €	Deggendorf
865 €	57,43 qm (2 Zi)	15,06 €	Deggendorf
1.020 €	67,92 qm (2 Zi)	15,01 €	Deggendorf
910 €	60,46 qm (2 Zi)	15,05 €	Deggendorf
1.190 €	84,83 qm (3 Zi)	14,02 €	Deggendorf
895 €	89 qm (3 Zi)	10,05 €	Deggendorf
520 €	50,28 qm (2 Zi)	10,34 €	Deggendorf
725 €	48,15 qm (2 Zi)	15,05 €	Deggendorf
650 €	48 qm (2 Zi)	13,54 €	Deggendorf
850 €	71,39 qm (2 Zi)	11,90 €	Deggendorf
1.350 €	127,4 qm (3 Zi)	10,59 €	Deggendorf
850 €	114 qm (3,5 Zi)	7,45 €	Deggendorf

790 €	42,89 qm (1 Zi)	18,41 €	Deggendorf
1.180 €	84,16 qm (3 Zi)	14,02 €	Deggendorf
570 €	57,02 € (2 Zi)	10,00 €	Deggendorf
1.500 €	128,28 qm (4 Zi)	11,69 €	Deggendorf
950 €	78,56 qm (3 Zi)	12,09 €	Deggendorf
985 €	65,71 qm (2 Zi)	14,99 €	Deggendorf
860 €	120 qm (2,5 Zi)	7,16 €	Deggendorf

Noch akzeptabler Mietzins	> 6,00 € < 7,00 €	2 Objekte
	> 7,00 € < 8,00 €	3 Objekte
	> 8,00 € < 9,00 €	4 Objekte
	> 9,00 € < 10,00 €	2 Objekte
	> 10,00 € < 11,00 €	11 Objekte
Zu hoher Mietzins	> 11,00 € < 12,00 €	4 Objekte
	> 12,00 € < 13,00 €	3 Objekte
	> 13,00 € < 14,00 €	0 Objekte
	> 14,00 € < 15,00 €	3 Objekte
	> 15,00 € <	1 Objekt
		(= Gesamt 33 Objekte)

Eigentumswohnungen zum Kauf (53 Wohneinheiten)

Kaufpreis	Wohnfläche in qm	Preis/qm	Wo?
210.000 €	66,56 qm (2 Zi)	3155 €	Deggendorf
358.000 €	102 qm (4 Zi)	3509 €	Deggendorf
316.000 €	65,22 qm (2 Zi)	4845 €	Deggendorf
210.000 €	65 qm (2 Zi)	3230 €	Deggendorf
169.000 €	54,23 qm (2 Zi)	3116 €	Deggendorf
465.000 €	99,16 qm (2 Zi)	4689 €	Deggendorf
431.150 €	91 qm (3 Zi)	4737 €	Deggendorf
416.150 €	89 qm (3 Zi)	4675 €	Deggendorf
341.150 €	73 qm (2 Zi)	4673 €	Deggendorf
328.000 €	75 qm (3 Zi)	4373 €	Deggendorf
279.900 €	56 qm (1 Zi)	4998 €	Deggendorf
166.000 €	47 qm (2 Zi)	3531 €	Deggendorf
178.000 €	68 qm (3 Zi)	2617 €	Deggendorf
419.000 €	158 qm (4 Zi)	2651 €	Deggendorf
323.000 €	80 qm (3 Zi)	4037 €	Deggendorf
298.000 €	72 qm (2 Zi)	4138 €	Deggendorf
219.000 €	82 qm (3 Zi)	2670 €	Deggendorf
159.000 €	73 qm (2 Zi)	2178 €	Deggendorf
499.000 €	170 qm (4 Zi)	2935 €	Deggendorf
220.000 €	47,87 qm (1 Zi)	4595 €	Deggendorf
89.000 €	30 qm (1 Zi)	2966 €	Deggendorf
472.500 € (2*)	100 qm (4 Zi)	4725 €	Deggendorf
196.000 €	68 qm (2 Zi)	2882 €	Deggendorf
420.000 €	110 qm (5 Zi)	3783 €	Deggendorf

318.000 €	110 qm (3 Zi)	2890 €	Deggendorf
445.648 €	79,58 qm (2 Zi)	5600 €	Deggendorf
149.000 €	43 qm (1,5 Zi)	3465 €	Deggendorf
298.000 €	120 qm (4 Zi)	2483 €	Deggendorf
219.000 €	55 qm (2,5 Zi)	3981 €	Deggendorf
589.900 €	116,16 qm (4 Zi)	5078 €	Deggendorf
569.900 €	112,53 qm (4 Zi)	5064 €	Deggendorf
346.150 €	75 qm (2 Zi)	4615 €	Deggendorf
359.650 €	82,4 qm (3 Zi)	4364 €	Deggendorf
498.000 €	112 qm (4 Zi)	4446 €	Deggendorf
180.000 €	57,8 qm (2 Zi)	3114 €	Deggendorf
314.500 €	65 qm (2 Zi)	4838 €	Deggendorf
250.000 €	60 qm (1,5 Zi)	4166 €	Deggendorf
328.500 €	72 qm (3 Zi)	4562 €	Deggendorf
238.000 €	66,9 qm (2 Zi)	3557 €	Deggendorf
686.150 €	128,13 qm (3 Zi)	5355 €	Deggendorf
320.000 €	149 qm (5 Zi)	2147 €	Deggendorf
195.000 €	65 qm (2 Zi)	3000 €	Deggendorf
279.000 €	73 qm (3 Zi)	3821 €	Deggendorf
279.000 €	98 qm (4 Zi)	2846 €	Deggendorf
431.150 €	91,33 (3 Zi)	4720 €	Deggendorf
459.900 €	91 qm (3 Zi)	5053 €	Deggendorf
341.150 €	72,92 qm (3 Zi)	4678 €	Deggendorf
346.150 €	74,67 qm (2 Zi)	4635 €	Deggendorf
286.150 €	61,87 qm (2 Zi)	4625 €	Deggendorf
286.150 € (2*)	62 qm (2 Zi)	4615 €	Deggendorf
371.150 €	79 qm (2 Zi)	4698 €	Deggendorf

Preis je qm	> 2000 € < 3000 €	10 Objekte
	> 3000 € < 4000 €	18 Objekte
	> 4000 € < 5000 €	20 Objekte
	> 5000 € < 6000 €	7 Objekte

(= 55 Objekte mit Angaben)

Häuser

(16 Objekte)

Kaufpreis	Wohnfläche in qm	Preis/qm	Grundst.Fl.	Wo?
335.000 €	145 qm (6 Zi)	2310 €	265 qm	Deggendorf
2.250.000 €	460 qm (15 Zi) (5 WE!)	4891 €	1118 qm	Deggendorf
350.000 €	85 qm (3 Zi)	4117 €	700 qm	Deggendorf
325.000 €	125 qm (5 Zi)	2600 €	526 qm	Deggendorf
1.395.000 €	250 qm (10 Zi)	5580 €	2061 qm	Deggendorf
1.495.000 €	1113 qm (k.A.)	1343 €	860 qm	Deggendorf
1.490.000 €	522 qm (21 Zi) (6 WE!)	2854 €	1220 qm	Deggendorf
599.000 €	255 qm (9 Zi)	2349 €	647 qm	Deggendorf
639.000 €	132 qm (4 Zi)	4840 €	503 qm	Deggendorf

Autor: Günter Saugspier, Auweg 14, 94469 Deggendorf (Stand 31.3.2024)

335.000 €	157 qm (7 Zi)	2133 €	251 qm	Deggendorf
595.000 €	145 qm (5 Zi)	4103 €	700 qm	Deggendorf
595.000 €	166 qm (6 Zi)	3584 €	445 qm	Deggendorf
495.000 €	235 qm (9 Zi)	2106 €	824 qm	Deggendorf
495.000 €	177 qm (6 Zi)	2796 €	566 qm	Deggendorf
1.150.000 €	515 qm (16 Zi)	2233 €	456 qm	Deggendorf
535.000 €	200 qm (6 Zi)	2675 €	768 qm	Deggendorf

Preis je qm	> 1000 € < 2000 €	2 Objekte	(= 31 Objekte mit Angaben)
	> 2000 € < 3000 €	15 Objekte	
	> 3000 € < 4000 €	4 Objekte	
	> 4000 € < 5000 €	10 Objekte	

B:

<https://www.immobilienscout24.de/wohnen/bayern,deggendorf-kreis/immobilien.html>

Wohnungen und DHH zur Miete (24 Objekte)

Miete	Wohnfläche	Preis/qm	Wo?
740 €	69 qm (3 Zi)	10,72 €	Deggendorf
875 €	70 qm (3 Zi)	12,50 €	Deggendorf
800 €	120 qm (3 Zi)	6,66 €	Deggendorf
870 €	95 qm (3 Zi)	9,15 €	Deggendorf
900 €	100 qm (3 Zi)	9,00 €	Deggendorf
599 €	83,99 qm (3 Zi)	7,13 €	Deggendorf
700 €	63 qm (2 Zi)	11,11 €	Deggendorf
585 €	65 qm (2,5 Zi)	9,00 €	Deggendorf
1.480 €	165 qm (3,5 Zi)	8,96 €	Deggendorf
780 €	70 qm (3 Zi)	11,14 €	Deggendorf
650 €	64,5 qm (2 Zi)	10,07 €	Deggendorf
700 €	82 qm (3 Zi)	8,53 €	Deggendorf
740 €	85 qm (3 Zi)	8,70 €	Deggendorf
750 €	84,3 qm (3 Zi)	8,89 €	Deggendorf
630 €	71 qm (3 Zi)	8,87 €	Deggendorf
850 €	109 qm (2 Zi)	7,79 €	Deggendorf
736 €	92 qm (3 Zi)	8,00 €	Deggendorf
630 €	32 qm (2 Zi)	19,68 €	Deggendorf
660 €	59 qm (2 Zi)	11,18 €	Deggendorf
760 €	95 qm (3 Zi)	8,00 €	Deggendorf
490 €	61,33 qm (2 Zi)	7,98 €	Deggendorf
890 €	81 qm (2 Zi)	10,98 €	Deggendorf
969 €	114 qm (3 Zi)	8,50 €	Deggendorf
969 €	114 qm (4 Zi)	8,50 €	Deggendorf

Günstiger Mietzins	> 7,00 € < 8,00 €	2 Objekte
	> 8,00 € < 9,00 €	7 Objekte

Autor: Günter Saugspier, Auweg 14, 94469 Deggendorf (Stand 31.3.2024)

hoher Mietzins	> 9,00 € < 10,00 €	6 Objekte	
Zu hoher Mietzins	> 10,00 € < 11,00 €	5 Objekte	
	> 11,00 € < 12,00 €	2 Objekte	
	> 12,00 € < 13,00 €	2 Objekte	
	> 13,00 € < 14,00 €	4 Objekte	
	> 14,00 €	1 Objekt	(= Gesamt 29 Objekte)

Eigentumswohnungen**(35 Wohneinheiten)**

Kaufpreis	Wohnfläche in qm	Preis/qm	Wo?
455.000 €	96,65 qm (3 Zi)	4707 €	Deggendorf
315.000 €	65 qm (2 Zi)	4846 €	Deggendorf
395.000 €	82 qm (3 Zi)	4817 €	Deggendorf
565.100 €	110 qm (3 Zi)	5137 €	Deggendorf
454.000 €	90,56 qm (3 Zi)	5013 €	Deggendorf
499.000 €	101,48 qm (4 Zi)	4917 €	Deggendorf
449.000 €	90,56 qm (3 Zi)	4958 €	Deggendorf
449.000 €	90,56 qm (3 Zi)	4958 €	Deggendorf
508.000 €	101,42 qm (4 Zi)	5008 €	Deggendorf
259.000 €	67 qm (3 Zi)	3865 €	Deggendorf
299.000 €	100,5 qm (3 Zi)	2975 €	Deggendorf
175.000 €	46 qm (2 Zi)	3804 €	Deggendorf
250.000 €	57 qm (2 Zi)	4385 €	Deggendorf
305.000 €	89 qm (4 Zi)	3426 €	Deggendorf
275.000 €	61 qm (2 Zi)	4508 €	Deggendorf
139.000 €	59,28 qm (2 Zi)	2344 €	Deggendorf
135.000 €	43,12 qm (1 Zi)	3130 €	Deggendorf
369.900 €	79,5 qm (2 Zi)	4652 €	Deggendorf
129.000 €	49 qm (2 Zi)	2632 €	Deggendorf
298.000 €	80 qm (3 Zi)	3725 €	Deggendorf
350.000 €	97 qm (4 Zi)	3608 €	Deggendorf
449.000 €	110 qm (4 Zi)	4081 €	Deggendorf
399.900 €	120 qm (4 Zi)	3332 €	Deggendorf
325.000 €	85 qm (3 Zi)	3823 €	Deggendorf
315.000 €	85 qm (3 Zi)	3705 €	Deggendorf
485.000 €	140 qm (3 Zi)	3464 €	Deggendorf
578.100 €	108 qm (3 Zi)	5352 €	Deggendorf
608.400 €	118 qm (3 Zi)	5155 €	Deggendorf
565.100 €	110 qm (3 Zi)	5137 €	Deggendorf
525.000 €	112,43 qm (3 Zi)	4669 €	Deggendorf
415.500 €	84,81 qm (3 Zi)	4899 €	Deggendorf
465.000 €	99,16 qm (3 Zi)	4689 €	Deggendorf
379.700 €	75,94 qm (2 Zi)	5000 €	Deggendorf
447.650 €	89,53 qm (2 Zi)	5000 €	Deggendorf
469.900 €	95,91 qm (2 Zi)	4899 €	Deggendorf

Preis je qm	> 2000 € < 3000 €	5 Objekte	
	> 3000 € < 4000 €	8 Objekte	
	> 4000 € < 5000 €	15 Objekte	
	> 5000 € < 6000 €	10 Objekte	
	> 6000 €	2 Objekte	(= Gesamt 40 Objekte)

Häuser (21 Wohneinheiten)

Kaufpreis	Wohnfläche/qm	Preis/qm	Grundst.Fl.	Wo?
735.000 €	160 qm (5 Zi)	4593 €	204,48 qm	Deggendorf
550.000 €	130 qm (5 Zi)	4230 €	393 qm	Deggendorf
529.000 €	150 qm (8Zi)	3526 €	322 qm	Deggendorf
550.000 €	129 qm (5,5 Zi)	4263 €	445 qm	Deggendorf
599.000 €	201 qm (6 Zi)	2980 €	698 qm	Deggendorf
306.000 €	164 qm (6 Zi)	1865 €	630 qm	Deggendorf
920.000 €	612 qm (24 Zi)	1503 €	843 qm	Deggendorf
450.000 €	150 qm (5 Zi)	3000 €	1200 qm	Deggendorf
469.000 €	198 qm (6 Zi)	2368 €	1225 qm	Deggendorf
599.000 €	155 qm (6 Zi)	3864 €	308 qm	Deggendorf
450.000 €	166 qm (6 Zi)	2710 €	392 qm	Deggendorf
599.000 €	192 qm (9 Zi)	3119 €	557 qm	Deggendorf
695.000 €	196 qm (6 Zi)	3545 €	516 qm	Deggendorf
1.295.000 €	200 qm (5 Zi)	6475 €	3960 qm	Deggendorf
893.000 €	380 qm (22 Zi)	2350 €	443 qm	Deggendorf
379.000 €	250 qm (12 Zi)	1516 €	310 qm	Deggendorf
590.000 €	150 qm (6 Zi)	3933 €	275 qm	Deggendorf
820.000 €	410 qm (11 Zi)	2000 €	790 qm	Deggendorf
1.250.000 €	153 qm (4 Zi)	8169 €	28808 qm	Deggendorf
529.000 €	158,92 qm (5Zi)	3328 €	746 qm	Deggendorf
750.000 €	371 qm (13 Zi)	2021 €	849 qm	Deggendorf

Preis je qm	> 1000 € < 2000 €	1 Objekt	
	> 2000 € < 3000 €	5 Objekte	
	> 3000 € < 4000 €	4 Objekte	
	> 4000 € < 5000 €	2 Objekte	
	> 5000 € < 6000 €	1 Objekt	
	> 6000 €	1 Objekt	
	> 7000 €	0 Objekte	
	> 8000 €	1 Objekt	(= Gesamt 15 Objekte)

C:

<https://www.ebay-kleinanzeigen.de/s-immobilien/deggendorf/c19515985>

Wohnungen zur Miete (27 Objekte)

Miete	Wohnfläche	Preis/qm	Wo?
500 €	30 qm (1 Zi)	16,66 €	Deggendorf

570 €	30 qm (1 Zi)	19,00 €	Deggendorf
650 €	51 qm (1,5 Zi)	12,74 €	Deggendorf
600 €	44 qm (2 Zi)	13,63 €	Deggendorf
580 €	42 qm (1 Zi)	13,80 €	Deggendorf
450 €	35 qm (2 Zi)	12,85 €	Deggendorf
800 €	107 qm (3,5 Zi)	7,47 €	Deggendorf
950 €	91 qm (3 Zi)	10,43 €	Deggendorf
1.340 €	110 qm (4 Zi)	12,18 €	Deggendorf
950 €	120 qm (2,5 Zi)	7,91 €	Deggendorf
900 €	102 qm (3 Zi)	8,82 €	Deggendorf
580 €	60 qm (2 Zi)	9,66 €	Deggendorf
630 €	51 qm (2 Zi)	12,35 €	Deggendorf
770 €	67 qm (2 Zi)	11,49 €	Deggendorf
810 €	90 qm (3,5 Zi)	9,00 €	Deggendorf
739 €	64 qm (2 Zi)	11,54 €	Deggendorf
1.300 €	180 qm (3 Zi)	7,22 €	Deggendorf
780 €	88 qm (3 Zi)	8,86 €	Deggendorf
700 €	75 qm (1 Zi)	9,33 €	Deggendorf
760 €	54 qm (2 Zi)	14,07 €	Deggendorf
1.300 €	112,43 qm (3 Zi)	11,56 €	Deggendorf
750 €	83 qm (3 Zi)	9,03 €	Deggendorf
920 €	94 qm (3 Zi)	9,78 €	Deggendorf
920 €	85 qm (3 Zi)	10,82 €	Deggendorf
1.040 €	95,91 qm (1 Zi)	10,84 €	Deggendorf
1.100 €	99,16 qm (2 Zi)	11,09 €	Deggendorf
1.040 €	96,65 qm (3 Zi)	10,76 €	Deggendorf

Günstiger Mietzins	> 8,00 € < 9,00 €	2 Objekte
	> 9,00 € < 10,00 €	7 Objekte
Zu hoher Mietzins	> 10,00 € < 11,00 €	5 Objekte
	> 11,00 € < 12,00 €	9 Objekte
	> 12,00 € < 13,00 €	3 Objekte
	> 13,00 € < 14,00 €	0 Objekt
	> 14,00 € < 15,00 €	3 Objekte
	> 15,00 €	2 Objekte
		(=Gesamt 31 Objekte)

Eigentumswohnungen	(7 Objekte)	(sehr viele Objekte redundant in immowelt und immoscout375!!)	
Kaufpreis	Wohnfläche in qm	Preis/qm	Wo?
179.000 €	64 qm (2 Zi)	2796 €	Deggendorf
375.000 €	93 qm (3 Zi)	4032 €	Deggendorf
200.000 €	77,83 qm (3 Zi)	2569 €	Deggendorf
159.000 €	67 qm (2 Zi)	2373 €	Deggendorf
379.000 €	132 qm (4 Zi)	2871 €	Deggendorf
89.000 €	30 qm (1 Zi)	2966 €	Deggendorf
249.000 €	115 qm (4 Zi)	2165 €	Deggendorf

Preis je qm	> 2000 € < 3000 €	6 Objekte	
	> 3000 € < 4000 €	5 Objekte	
	> 4000 € < 5000 €	2 Objekte	
	> 5000 €	2 Objekte	(= Gesamt 15 Objekte)

Häuser		(4 Objekte)	(viele gelisteten Objekte sind redundant in immowelt/Immoscout!)	
Kaufpreis	Wohnfläche in qm	Preis/qm	Grundst.Fl.	Wo?
930.000 €	360 qm (6 Wohneinh.)	2583 €	817 qm	Deggendorf
369.000 €	150 qm (5 Zi)	2460 €	260 qm	Deggendorf
398.000 €	150 qm (7 Zi)	2653 €	395 qm	Deggendorf
529.000 €	209,89 qm (3 Wohn.)	2520 €	554 qm	Deggendorf

Preis je qm	> 2000 € < 3000 €	5 Objekte	
	> 3000 € < 4000 €	0 Objekte	
	> 4000 € < 5000 €	1 Objekt	(= Gesamt 6 Objekte)

IV. Fazit

Den quartalsmäßigen Immobilienanalysen kann man eindeutig entnehmen, **dass es in den letzten drei Jahren keinen relevanten Bevölkerungszuwachs gegeben haben kann**, sonst müsste es Abgänge geben, die weit höher sind als die Zugänge und die Zahl der Immobilien im Angebot müsste gegen Null tendieren, was in den letzten drei Jahren definitiv nicht passiert ist.

IV. Quartal 2020	181 Immobilien im Angebot	
I. Quartal 2021	Zugänge	137
	Abgänge	103
	215 Immobilien im Angebot	
II. Quartal 2021	Zugänge	115
	Abgänge	105
	225 Immobilien im Angebot	
III. Quartal 2021	Zugänge	117
	Abgänge	102
	240 Immobilien im Angebot	
IV. Quartal 2021	Zugänge	172
	Abgänge	174
	238 Immobilien im Angebot	
I. Quartal 2022	Zugänge	138
	Abgänge	168
	215 Immobilien im Angebot	
II. Quartal 2022	Zugänge	123
	Abgänge	70
	261 Immobilien im Angebot	

III. Quartal 2022	Zugänge	131
	Abgänge	133
	259 Immobilien im Angebot	
IV. Quartal 2022	Zugänge	144
	Abgänge	153
	250 Immobilien im Angebot	
I. Quartal 2023	Zugänge	139
	Abgänge	139
	250 Immobilien im Angebot	
II. Quartal 2023	Zugänge	142
	Abgänge	133
	259 Immobilien im Angebot	
III. Quartal 2023	Zugänge	152
	Abgänge	176
	235 Immobilien im Angebot	
IV. Quartal 2023	Zugänge	136
	Abgänge	114
	257 Immobilien im Angebot	
I. Quartal 2024	Zugänge	124
	Abgänge	162
	219 Immobilien im Angebot	

Zugänge an Immobilien

- *es ist jemand weggezogen*
- *es hat jemand eine Wohnung aufgegeben um in eine kleinere/größere umzuziehen,*
- *es ist eine neue Immobilie entstanden*
- *es ist jemand verstorben*

Abgänge an Immobilien

- *es ist jemand von außen zugezogen*
- *es hat jemand aus der Stadt eine kleinere/größere Immobilie bezogen*
- *es wurde eine Immobilie abgerissen*