



Verkehrswert Wohnung 6.41 nebst TG Plätzen 3.14&3.15

Von Schaffer Oliver <schaffer.oliver@gisinger.de>
Datum Do, 2026-09-24 13:38
An Thorsten Gerber | Gerber Group <tg@gerber-steel.com>

Sehr geehrter Herr Gerber,
nachstehend meine Einschätzung des aktuellen Verkehrswertes Ihrer im Betreff genannten Wohnung.
Der Verkehrswerteinschätzung wurden Lage, Zuschnitt, Zustand & Ausstattung zugrunde gelegt.
Ebenso der Umstand, dass es sich bei der ehemaligen Riegeler Brauerei um ein Kulturdenkmal mit besonderem Alleinstellungsmerkmal innerhalb der Gemeinde Riegel und der Region handelt.

Aufgrund der exponierten Lage, der gehobenen Ausstattung und des sehr gepflegten Zustandes der Wohnung, läge der aktuelle Verkehrswert bei ca. 680.000-700.000€ für die Wohnung (ca. 3.400-3.500€/qm) zuzüglich jeweils ca. 20.000€ für die beiden XL Tiefgaragenplätze.

Gesamt Verkehrswert somit ca. 720.000-740.000€

Die durchschnittlich erzielten Verkaufspreise der letzten 12 Monate lagen innerhalb der Riegeler Lofts bei ca. 3.850-4.150€/qm.
Allerdings handelte es sich hierbei um Wohnungsgrößen von 60-90qm.
Da es sich bei der Wohnung 6.41 um eine deutlich größere Wohnung mit ca. 198qm handelt, wurde diesbezüglich bereits ein angemessener Abschlag beim zugrunde gelegten Quadratmeter Preis i.H.v. ca. 3.400-3.500€/qm berücksichtigt.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit herzlichen Grüßen

Oliver Schaffer
Geschäftsführer

Gisinger Immobilien GmbH
Heinrich-von-Stephan-Str. 8a
79100 Freiburg

Tel +49 761 7058-510
Fax +49 761 7058-501
Mobil +49 173 3011639
schaffer.oliver@gisinger.de
www.gisinger.de

Gisinger Immobilien GmbH mit Sitz in Freiburg i. Br.
Geschäftsführer: Karl-Jörg Gisinger, Stefan Gisinger, Oliver Schaffer, Matthias Kläse
Amtsgericht Freiburg HRB 1709
Ein Unternehmen der Gisinger Immobiliengruppe:
Immobilienankauf, Wohn- und Gewerbebau, Schlüsselfertigbau, Immobilienmakler