



LANDKREIS ROSENHEIM

Immobilienmarktbericht 2018



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich des Landkreises Rosenheim**

Impressum

Herausgeber

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für
Grundstückswerte im Bereich des
Landkreises Rosenheim
Wittelsbacherstr. 53
83022 Rosenheim
Telefon: 08031/392-1075
Telefax: 08031/392-91076
Mail: gutachterausschuss@lra-rosenheim.de
Internet: www.landkreis-rosenheim.de

Redaktion

Monika Loidl
Josef Riedl

Tabellen und Grafiken

beruhen, soweit keine anderen Quellen genannt werden, auf den Daten der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses.

Foto Titelseite

Konversion - Wohnen auf dem Gelände der alten Spinnerei in Kolbermoor (Quelle: J. Riedl)

Druck und Verteilung

Nur auf Anforderung beim Herausgeber
oder Online-Abruf über: www.boris-bayern.de

Gebühr

Der Marktbericht kann gegen eine Schutzgebühr von 50,00 € als Druckexemplar oder als PDF-Download über BORISBayern erworben werden.

Datenstand

30.10.2019

Hinweise

Vervielfältigung, Weitergabe und Veröffentlichung dieses Berichtes -auch auszugsweise- sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Herausgebers gestattet.

Vorwort

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses berichtet in diesem Jahresüberblick 2018 über das Marktgeschehen auf dem Immobilienmarkt im Landkreis Rosenheim. Mit enthalten sind die Entwicklungen im Zeitraum 2011 bis 2018.

Darüber hinaus informiert diese Broschüre über die Aufgaben und Tätigkeitsfelder sowie die Zusammensetzung des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle.

Die Geschäftsstelle ist derzeit dabei, entsprechend ihrer personellen Ausstattung die vom Gesetzgeber geforderten Produkte schrittweise zu entwickeln.

Die vorliegende Ausgabe beinhaltet im Wesentlichen die erfassten Daten zu Vertragszahlen, Flächen- und Geldumsätzen sowie unbereinigte Preisspannen.

Auf vertiefende statistische Untersuchungen der Kaufpreisdaten, u. a. das Erfassen bzw. Eliminieren von Ausreißern oder die Bildung von Objektkategorien, z. B. nach Lageklassen, Baujahren oder Haustypen, wurde dabei noch bewusst verzichtet. Dies gilt im Besonderen für

bebaute Grundstücke, deren Daten bisher nicht in ausreichendem Umfang ausgewertet werden konnten.

Neu mit aufgenommen wurde in dieser Ausgabe die Differenzierung in Neubau- und Bestandsobjekte (Wiederverkäufe), sowohl bei der Preisgruppenübersicht für bebaute Grundstücke wie bei den Durchschnittspreisen für Eigentumswohnungen in den umsatzstärkeren Landkreisgemeinden.

Detailliertere Auswertungen und Darstellungen sind künftigen Marktberichten des Gutachterausschusses vorbehalten.

Mit den Vorarbeiten zur Ermittlung der „Sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten“ hat die Geschäftsstelle begonnen. Diese Daten sollen nach jeweiligem Stand in den künftigen Marktberichten mit veröffentlicht werden.



Josef Riedl
Vorsitzender
des Gutachterausschusses

Inhalt

1	Der Gutachterausschuss und seine Aufgaben.....	5
1.1	Gutachterausschuss.....	5
1.2	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	5
1.3	Führen der Kaufpreissammlung	6
1.4	Ermittlung der Bodenrichtwerte	6
2	Zahlen – Daten – Fakten aus dem Landkreis	7
3	Marktübersicht	10
3.1	Vertragszahlen	10
3.2	Flächenumsatz	12
3.3	Geldumsatz	13
4	Teilmarkt „unbebaute Grundstücke“	15
4.1	Baulandflächen.....	15
4.1.1	Wohn- und Mischbauflächen.....	16
4.1.2	Gewerbebauflächen	18
4.2	Land- und forstwirtschaftliche Flächen.....	19
4.2.1	Landwirtschaftliche Flächen	19
4.2.2	Forstwirtschaftliche Flächen.....	20
5	Teilmarkt „bebaute Grundstücke“	21
6	Teilmarkt „Wohnungs- und Teileigentum“	26
7	Bodenrichtwerte.....	31
8	Quellenverzeichnis	33
Anhang:	Mitglieder des Gutachterausschusses	34
	Mitarbeiter/Kontaktdaten der Geschäftsstelle	35