



Der Immobilienmarkt im Landkreis Rosenheim

Geschäftsstellenbericht **2017**



**Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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

Burg Falkenstein in Flintsbach a. Inn (Quelle: Landratsamt Rosenheim)

Druck und Verteilung

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

Gebühr

Der Geschäftsstellenbericht kann gegen eine Schutzgebühr von 45,00 € als Druckexemplar oder als PDF-Download über BORISBayern erworben werden.

Datenstand

30.04.2018

Hinweise

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



Vorwort

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses berichtet erstmals im Überblick über das Marktgeschehen auf dem Immobilienmarkt im Landkreis Rosenheim. Darüber hinaus informiert diese Broschüre über die Aufgaben und Tätigkeitsfelder sowie die Zusammensetzung des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle.

Die dargestellten Marktdaten beziehen sich auf das Berichtsjahr 2017 sowie die Entwicklungen im Zeitraum 2011 bis 2017.

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

Der Geschäftsstellenbericht ist ein erster Schritt zur geplanten Erstellung eines ausführlichen Marktberichtes. Er 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.

Detailliertere Auswertungen und Darstellungen sind künftigen Marktberichten des Gutachterausschusses vorbehalten. Diese sollen in einem zumindest zweijährigen Turnus erscheinen, nach derzeitigem Stand der Planung voraussichtlich erstmalig für die Berichtsjahre 2018/2019.

Mit der Ermittlung der „Sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten“ hat die Geschäftsstelle gerade begonnen. Diese Daten sollen nach jeweiligem Stand in die künftigen Marktberichte mit aufgenommen werden.

Josef Riedl

Vorsitzender
des Gutachterausschusses

**Inhalt**

1	Der Gutachterausschuss und seine Aufgaben.....	5
1.1	Gutachterausschuss	5
1.2	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	6
1.3	Führen der Kaufpreissammlung	6
1.4	Ermittlung der Bodenrichtwerte	6
2	Zahlen – Daten – Fakten aus dem Landkreis	8
3	Marktübersicht	11
3.1	Vertragszahlen	11
3.2	Flächenumsatz	13
3.3	Geldumsatz.....	13
4	Teilmarkt „unbebaute Grundstücke“	16
4.1	Baulandflächen.....	16
4.1.1	Wohn- und Mischbauflächen.....	17
4.1.2	Gewerbebauflächen.....	19
4.2	Land- und forstwirtschaftliche Flächen.....	20
4.2.1	Landwirtschaftliche Flächen.....	20
4.2.2	Forstwirtschaftliche Flächen	21
5	Teilmarkt „bebaute Grundstücke“.....	22
6	Teilmarkt „Wohnungs- und Teileigentum“	25
7	Quellenverzeichnis	30
	Mitglieder des Gutachterausschusses	31
	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.....	32

Anhang: Mitglieder des Gutachterausschusses,
Mitarbeiter/Kontaktdaten der Geschäftsstelle