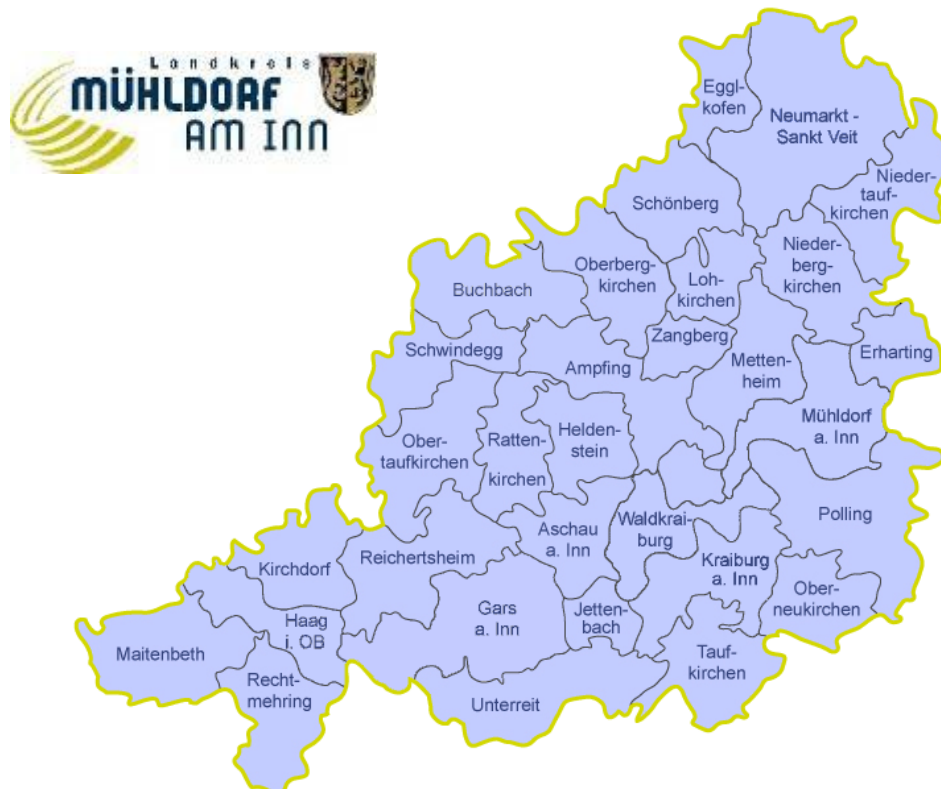


Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich Landkreis Mühldorf a. Inn Immobilienmarktbericht

2020



Gutachterausschuss Landkreis Mühldorf a. Inn Allgemeines



Impressum

Herausgeber	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Mühldorf a. Inn
Geschäftsstelle	Gutachterausschuss Mühldorf a. Inn Landratsamt Mühldorf a. Inn Töginger Straße 18 84453 Mühldorf a. Inn E-Mail: gutachterausschuss@lra-mue.de Internet: http://www.lra-mue.de Susanne Weigand, Dipl.-Ing. Zimmer-Nr. 0.19 Tel.: 08631/699-955 Mail: susanne.weigand@lra-mue.de Franziska Schallmoser, B.Sc. Zimmer-Nr.0.19 Tel.: 08631/699-943 Mail: franziska.schallmoser@lra-mue.de Marianne Zehentner Zimmer-Nr.0.21 Tel.: 08631/699-459 Mail: m.zehentner@lra-mue.de
Konzeption, inhaltliche Bearbeitung und Gestaltung	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Mühldorf a. Inn Franziska Schallmoser, B.Sc. Geodäsie und Geoinformation Aufgrund von Überarbeitungen und Aktualisierungen der Kaufpreissammlung und der ständig wachsenden Datenmenge, konnte eine größere Genauigkeit der im Immobilienmarktbericht enthaltenen Daten erzielt werden. Dadurch kann es teilweise zu Abweichungen gegenüber dem Immobilienmarktbericht 2019 kommen.
Gebühr	75 €
Urheberrecht	Alle Inhalte dieses Immobilienmarktberichtes, insbesondere Texte, Tabellen und Grafiken sind urheberrechtlich geschützt. Die digitale oder analoge Vervielfältigung ist nicht gestattet. Das Verwenden von Inhalten ist nur mit vollständiger Quellenangabe gestattet.

Inhaltsverzeichnis

Gutachterausschuss Landkreis Mühldorf a. Inn Allgemeines	3
Impressum	4
Inhaltsverzeichnis	5
Vorwort.....	7
Vorstellung des Gutachterausschusses.....	8
Allgemeine Informationen zum Landkreis	9
Einwohner und Flächen im Landkreis Mühldorf am Inn	10
Tatsächliche Nutzung der Flächen	11
Bevölkerungsentwicklung	12
Arbeitslosenquote.....	14
Immobilien- und Grundstücksmarkt	15
Vertragszahlen	15
Anzahl aller Verträge im Landkreis Mühldorf a. Inn	15
Anzahl aller Vertragszahlen für die Städte, Märkte und Gemeinden	16
Umsätze der einzelnen Teilmärkte	18
Unbebaut.....	18
landwirtschaftliche Flächen	19
Forstflächen	20
Gewerbe/Industrie.....	21
Wohnbauflächen	22
Umsatz Wohnbaufläche in den einzelnen Gemeinden im Zeitraum 2018 und 2019	24
Bebaut	25
Einfamilienhäuser freistehend	26
Einfamilienhäuser: Doppelhaushälften, Reihenendhaus, ,Reihenmittelhaus	27
Preisentwicklung nach Baujahren der Verkaufsjahre 2018 und 2019 (EFH, DHH, REH, RMH)	28
Maximales Gebäudealter 20 Jahre (EFH, DHH, REH, RMH)	29
Zweifamilienhäuser	30
Umsatz bebaut Ein- und Zweifamilienhäuser in den einzelnen Gemeinden 2018 und 2019	31

Teileigentumseinheiten.....	32
Umsatz Wohnungseigentum alle.....	32
Umsatz Wohnungseigentum Erstverkauf	33
Umsatz Wohnungseigentum Wiederverkauf	34
Umsatz Teileigentumseinheiten in den einzelnen Gemeinden in den Geschäftsjahren 2018 und 2019	35
Umsatz Wohnungseigentum nach Baujahren	36
Umsatz Wohnungseigentum nach Quadratmeter Wohnfläche	36

Vorwort

Der Immobilienmarktbericht 2020 wurde im Bereich des Landkreises Mühldorf a. Inn von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte erstellt.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses möchte mit der Veröffentlichung von Marktdaten für mehr Transparenz am Immobilienmarkt sorgen. Die marktrelevanten Daten stammen aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses, in der alle Kaufverträge nach § 195 Baugesetzbuch (BauGB) des Landkreises Mühldorf a. Inn geführt werden. Diese Daten können für Verkehrswertgutachten und Grundstückswertermittlungen als Grundlage herangezogen werden und sind das Basismaterial für die 2-jährig erscheinenden Bodenrichtwerte des Landkreises Mühldorf a. Inn.

Mit dem Immobilienmarktbericht werden die einzelnen Marktbereiche für unbebaute und bebaute Grundstücke, sowie der Wohnungsmarkt ausgewertet und dargestellt. Die statistische Auswertung der Vertragszahlen und Umsatzzahlen stellt die Entwicklung der einzelnen Marktbereiche der letzten Geschäftsjahre dar. Auf die Geschäftsjahre 2018 und 2019 wird in einigen Bereichen detaillierter eingegangen.

Für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken sind die Auskünfte des Gutachterausschusses unverzichtbar. Der Immobilienmarktbericht dient lediglich als Orientierung.

Vorstellung des Gutachterausschusses

Mitglieder des Gutachterausschusses am Landratsamt Mühldorf a. Inn

Vorsitzender:

Weichselgartner Manfred, Dipl.-Ing. (FH), Dipl.-Sachverständiger (DIA)

Stellvertretende Vorsitzende:

Holzner Claudia, Regierungsdirektorin

Haselbeck Magdalena, Regierungsrätin

Landratsamt Mühldorf a. Inn:

Weigand J. Susanne, Dipl.-Ing. (univ.) Architektin, Sachverständige (TÜV)

Finanzamt Mühldorf a. Inn:

Brunnhuber Stephan, Dipl.-Ing.(FH), amtlich landwirtschaftlicher Sachverständiger

Geidobler Andreas, Steueramtsrat

Reiter Elmar, Amtmann

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Reschberger Ottmar, Vermessungsdirektor

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Friedlein Heinz, Landwirtschaftsdirektor

weitere Mitglieder des Gutachterausschusses:

Baumgartner Manfred, Immobiliengutachter

Brandau Gabriele, Dipl.-Ing., Architektin, Immobilienökonomin (ebs)

Maierhofer Georg, Dipl.-Ing. (FH), Sachverständiger (TÜV)

Rank Wolfgang, Dipl.Ing.(FH) für Vermessungswesen

Reichenspurner Josef, Dipl.-Ing., Architekt

Seidel Klaus, Dipl.-Ing. (FH), Architekt

Stahl Bernhard, Dipl.-Ing. (FH)

Thalmeier Rudolf Dipl.-Ing. (FH), Architekt