

## INHALTSVERZEICHNIS

IMPRESSUM .....	2
VORWORT .....	3
ERLÄUTERUNGEN .....	4
ABKÜRZUNGEN .....	5
ABBILDUNGEN .....	9
DER LANDKREIS BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN .....	12
Wappen .....	12
Geschichte .....	12
Geographie .....	13
Verkehr .....	13
Tourismus und Wirtschaft .....	14
Bildung .....	14
Arbeit und Soziales .....	14
Städte und Gemeinden .....	15
MOTIVATION .....	20
GUTACHTERAUSSCHUSS .....	21
Die Geschäftsstelle .....	21
Aufgaben und Ziel .....	22
Die Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte .....	23
KAUFPREISSAMMLUNG .....	24
BODENRICHTWERTE .....	25
VERKEHRSWERTGUTACHTEN .....	26
DER IMMOBILIENMARKT IM ÜBERBLICK .....	27
Vertragszahlen .....	28
Vertragszahlen nach Teilmärkten .....	29
Vertragszahlen in den Städten und Gemeinden .....	30
Flächenumsatz .....	32
Flächenumsatz bebaute und unbebaute Grundstücke .....	33
Flächenumsatz in den Städten und Gemeinden .....	34
Geldumsatz .....	36
Geldumsatz bebaute und unbebaute sowie Wohneigentum .....	36
Geldumsatz in den Städten und Gemeinden .....	38

---

<b>WOHN- UND TEILEIGENTUM</b> .....	<b>41</b>
ETW - Vertragszahlen .....	41
ETW - Vertragszahlen in den Städten des Landkreises .....	45
ETW - Vertragszahlen nach Wohnungsgröße .....	46
ETW - Vertragszahlen nach Baujahresgruppen .....	47
ETW - Teileigentum - Stellplätze .....	48
<b>BEBAUTE GRUNDSTÜCKE</b> .....	<b>51</b>
BB - Vertragszahlen .....	51
BB - Vertragszahlen in den Städten des Landkreises .....	52
BB - Flächenumsatz .....	53
BB - Flächenumsatz in den Städten des Landkreises .....	54
BB - Geldumsatz .....	56
BB - Geldumsatz in den Städten des Landkreises .....	58
BB - Ein- und Zweifamilienhäuser – freistehend .....	60
BB - Doppelhaushälften und Reihenendhäuser .....	63
BB - Reihenmittelhäuser .....	65
BB - Mehrfamilienhäuser .....	67
BB - Wohn- und Geschäftshäuser sowie Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude .....	69
<b>UNBEBAUTE BAUGRUNDSTÜCKE</b> .....	<b>71</b>
UBB - Vertragszahlen .....	71
UBB - Vertragszahlen in den Gemeinden des Landkreises .....	72
UBB - Flächenumsatz .....	73
UBB - Flächenumsatz nach Gemeinden .....	75
UBB - Flächenumsatz im Nordlandkreis und Südlandkreis .....	76
UBB - Geldumsatz .....	81
UBB - Geldumsatz in den Gemeinden .....	83
UBB - Geldumsatz im Nord- und Südlandkreis .....	84
UBB - Entwicklung der Bodenpreise .....	88
<b>LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN</b> .....	<b>90</b>
L/F - Vertragszahlen .....	90
L/F - Vertragszahlen in den Gemeinden des Landkreises .....	91
L/F - Flächenumsatz .....	92
L/F - Flächenumsatz in den Gemeinden .....	93
L/F - Flächenumsatz im Nordlandkreis und Südlandkreis .....	94
L/F - Geldumsatz .....	96
L/F - Geldumsatz in den Gemeinden .....	97
L/F - Geldumsatz im Nordlandkreis und Südlandkreis .....	98
L/F - Entwicklung der Bodenpreise .....	100
<b>ENTWICKLUNG DER BODENRICHTWERTE</b> .....	<b>102</b>

---

INDEXREIHEN .....	109
Indexierung – Bodenrichtwert für Wohnbauflächen .....	109
Indexierung Unbebaute Baugrundstücke.....	113
Indexierung Ein- und Zweifamilienhäuser - freistehend > 1.000m <sup>2</sup> .....	115
Indexierung Ein- und Zweifamilienhäuser - freistehend <1.000m <sup>2</sup> .....	118
Indexierung Doppelhaushälften und Reihenendhäuser < 700 m <sup>2</sup> .....	120
Indexierung Reihenhäuser .....	122
Indexierung Eigentumswohnungen.....	124
SONSTIGE WERTERMITTLUNGSRELEVANTE DATEN .....	128
Vergleichsfaktoren.....	129
Vergleichsfaktoren - Eigentumswohnungen - Erstverkäufe 2018 - 2020 .....	130
Vergleichsfaktoren - Eigentumswohnungen - Wiederverkäufe 2018 – 2020 .....	134
Vergleichsfaktoren (Gebädefaktoren) - Ein- und Zweifamilienhäuser 2018 -2020 .....	138
QUELLENVERZEICHNIS.....	141