

*Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich des Landkreises Altötting
Immobilienmarktbericht*

2019



Impressum

Herausgeber	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Altötting
Geschäftsstelle	Gutachterausschuss Altötting Landratsamt Altötting Bahnhofstraße 38 84503 Altötting Tel.: 08671 502-403 Fax: 08671 502-71403 E-Mail: gutachterausschuss@lra-aoe.de
Konzeption, inhaltliche Bearbeitung und Gestaltung	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Landkreises Altötting Franziska Schallmoser, B.Sc.
Ausgabe	2019 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 2018 kommen.
Gebühr	75 €

Vorwort

Der Wunsch vieler Bürger ist der Erwerb von Wohneigentum. Begünstigt durch das derzeit historisch niedrige Zinsniveau steigt die Investitionswilligkeit von privaten und gewerblichen Investoren deutlich. Aber nicht nur Eigennutzer, sondern auch Anleger suchen nach beständigen Werten.

Mit dem vorliegenden Immobilienmarktbericht 2019 für den Landkreis Altötting bietet der Gutachterausschuss einen objektiven und ausschließlich auf originärem Datenmaterial beruhenden Überblick über den Grundstücksmarkt. Marktrelevante Entwicklungen und Trends in den verschiedenen Marktsegmenten verschaffen Interessierten eine fundierte Basisinformation. Die Grundlage hierfür bilden die Daten des Gutachterausschusses. Diese Kaufpreissammlung stellt den einzigen kompletten und originären Datenbestand dar, der im Bereich der Wertermittlung von Immobilien im Landkreis Altötting vorhanden ist. Dies ist durch die gesetzliche Verpflichtung gewährleistet, dass sämtliche notariell beurkundeten Kauf- und Tauschtransaktionen an den Gutachterausschuss zu übersenden sind.

Mit dem Immobilienmarktbericht wird somit ein wesentlicher Beitrag zur Markttransparenz geschaffen und der Wirtschafts- und Immobilienstandort Landkreis Altötting nachhaltig gestärkt. Die Ergebnisse der Auswertungen und Analysen stellen eine wichtige Entscheidungshilfe für die Politik, Investoren, Wertermittlungssachverständige, Kreditinstitute, Wirtschaftsförderung und alle sonstigen Akteure am Immobilienmarkt dar.

Die statistischen Auswertungen der Vertragszahlen, Umsatzzahlen und Entwicklungen der einzelnen Marktbereiche werden ab dem Jahr 2002 dargestellt. Auf die Geschäftsjahre 2017 und 2018 wird in einigen Bereichen detaillierter eingegangen.

Abschließend ist noch darauf hinzuweisen, dass für die Wertermittlung von Immobilien dieser Marktbericht zwar eine Hilfestellung darstellen kann, jedoch im Einzelfall die Originalauskünfte des Gutachterausschusses unverzichtbar sind.



Erwin Schneider
Landrat des Landkreises Altötting

Inhaltsverzeichnis

Impressum.....	1
Vorwort	2
Inhaltsverzeichnis	3
Vorstellung des Gutachterausschusses	4
Allgemeine Informationen zum Landkreis	6
Immobilien- und Grundstücksmarkt.....	13
Vertragszahlen	13
Umsätze der einzelnen Teilmärkte	16
Unbebaut	16
landwirtschaftliche Flächen.....	17
Forstflächen.....	18
Gewerbe/Industrie	19
Wohnbauflächen.....	20
Umsatz in den einzelnen Gemeinden im Zeitraum 2017 und 2018	22
Bebaut	23
Einfamilienhäuser freistehend.....	24
Einfamilienhäuser: Reihenhaus, Reihenendhaus, Doppelhaushälften	25
Preisentwicklung nach Baujahren in den Verkaufsjahren 2017 und 2018 (EFH, RH, REH, DHH)	26
Maximales Gebäudealter 20 Jahre (EFH, RH, REH, DHH).....	27
Zweifamilienhäuser	29
Umsatz bebaut Ein- und Zweifamilienhäuser in den einzelnen Gemeinden 2017 und 2018.....	30
Teileigentumseinheiten	31
Umsatz Wohnungseigentum alle	32
Umsatz Wohnungseigentum Erstverkauf	33
Umsatz Wohnungseigentum Wiederverkauf	34
Umsatz Wohnungseigentum in den einzelnen Gemeinden in den Geschäftsjahren 2017 und 2018	35
Umsatz Wohnungseigentum auf Erbbaurecht.....	36
Umsatz Wohnungseigentum nach Baujahren	37
Umsatz Wohnungseigentum nach Quadratmeter Wohnfläche	38

Vorstellung des Gutachterausschusses

Mitglieder des Gutachterausschusses am Landratsamt Altötting

Vorsitzender:

Wöhr Christian, Dipl.-Jur. (Univ.), Oberregierungsrat, Landratsamt Altötting

Stellvertretende Vorsitzende:

Bichlmeier Anna, Dipl.-Verw.(FH) Verwaltungsrätin, Landratsamt Altötting

Rothmaier Erwin, Dipl.-Ing.(FH) Architekt, Landratsamt Altötting

Landratsamt Altötting:

Lechl Lothar, Dipl.-Ing.(FH) Architekt

Ries Herbert, Dipl.-Ing.(FH)

Finanzamt Burghausen:

Meilner Anna, Dipl.-Finanzwirtin (FH), Regierungsrätin

Sigmüller Marlene, Dipl.-Finanzwirtin, Steuerinspektorin

Finanzamt Mühldorf a. Inn:

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

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn:

Jakob Rupert, Dipl.-agr.Ing., Landwirtschaftsoberrat

Rosenberger Alfred, Landwirtschaftsratsrat

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a. Inn:

Reschberger Ottmar, Vermessungsdirektor

weitere Mitglieder des Gutachterausschusses:

Föggl Anton, Landwirt, Kreisobmann Bayerischer Bauernverband

Friedl Herbert, Dipl.-Ing.(FH) Architekt, freiberuflicher Sachverständiger

Hell Anton, Dipl.-Ing. (FH), freiberuflicher Sachverständiger

Krebes Horst, Dipl.-Ing., Altbürgermeister, stellv. Landrat

Mißberger Norbert, Dipl.-Ing. Architekt

Schneider Maximilian, Dipl.-Ing.(FH), freiberuflicher Sachverständiger

Schötz Alois, Verwaltungsbeamter, Stadt Neuötting

Schwarz Herbert, Verwaltungsbeamter, Gemeinde Garching a.d. Alz

Vorderhuber Robert, Dipl.-Forstwirt (univ.), freiberuflicher Forstsachverständiger

Weber Johann, Regierungsrat i. R.

Vorstellung des Gutachterausschusses

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses am Landratsamt Altötting:

Herbert Ries, Dipl.-Ing. (FH)	Zimmer-Nr. 4.03 Tel.: 08671/502-403 E-Mail: Herbert.Ries@lra-aoe.de
Franziska Schallmoser, B.Sc.	Zimmer-Nr. 2.14 Tel.: 08671/502-241 E-Mail: Franziska.Schallmoser@lra-aoe.de
Brigitte Schönhuber	Zimmer-Nr. 4.03 Tel.: 08671/502-422 E-Mail: Brigitte.Schoenhuber@lra-aoe.de
Anschrift	Landratsamt Altötting Gutachterausschuss Bahnhofstraße 38 84503 Altötting
Internet	https://www.lra-aoe.de/bauwesen/gutachterausschuss