

Inhaltsverzeichnis

1	Der Grundstücksmarkt in Kürze.....	5
2	Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes	6
3	Rahmendaten zum Grundstücksmarkt.....	7
3.1	Berichtsgebiet, regionale Rahmenbedingungen	7
3.2	Wirtschaftliche Entwicklung	9
3.3	Bevölkerungsentwicklung	9
4	Übersicht über die Umsätze	11
4.1	Umsatzentwicklung	12
4.2	Umsatzverteilung	15
5	Bauland.....	16
5.1	Allgemeines	16
5.2	Individueller Wohnungsbau.....	16
5.2.1	Preisniveau	17
5.2.2	Preisentwicklung, Umrechnungskoeffizienten	18
5.3	Geschosswohnungsbau.....	23
5.3.1	Preisniveau	23
5.3.2	Preisentwicklung, Umrechnungskoeffizienten	23
5.4	Gewerbliche Bauflächen	24
5.4.1	Preisniveau	24
5.4.2	Preisentwicklung.....	25
5.5	Bauerwartungsland und Rohbauland.....	25
5.6	Erbbaurechte	26
6	Land- und forstwirtschaftliche Flächen.....	28
6.1	Allgemeines	28
6.2	Landwirtschaftliche Flächen.....	29
6.2.1	Preisniveau	30
6.2.2	Preisentwicklung, Umrechnungskoeffizienten	33
6.3	Höfe	34
6.4	Forstwirtschaftliche Flächen	35
6.4.1	Preisniveau	35
7	Übrige unbebaute Flächen.....	36
8	Bodenrichtwerte	37
8.1	Gesetzlicher Auftrag	37
8.2	Übersichten über die Bodenrichtwerte	39
8.2.1	Wohnbauland	39
8.2.2	Gewerbliches Bauland.....	41

9	Bebaute Grundstücke	42
9.1	Allgemeines	42
9.2	Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser	44
9.2.1	Preisniveau	44
9.2.2	Preisentwicklung	47
9.2.3	Sachwertfaktoren, Vergleichsfaktoren	48
9.2.4	Erbbaurechte	56
9.3	Reihenhäuser, Doppelhaushälften	57
9.3.1	Preisniveau	57
9.3.2	Preisentwicklung	60
9.3.3	Sachwertfaktoren, Vergleichsfaktoren	61
9.4	Wohnungseigentum	67
9.4.1	Preisniveau	67
9.4.2	Preisentwicklung	71
9.4.3	Vergleichsfaktoren	73
9.5	Teileigentum	80
9.6	Mehrfamilienhäuser	80
9.6.1	Preisniveau	80
9.6.2	Liegenschaftszinssätze, Rohertragsfaktoren	80
9.7	Wohn- und Geschäftshäuser, Bürogebäude	82
9.7.1	Preisniveau	82
9.7.2	Liegenschaftszinssätze, Rohertragsfaktoren	82
9.8	Lagergebäude, Produktionsgebäude	84
9.9	Sonstige bebaute Objekte	84
9.9.1	Bauernhäuser und Resthofstellen	84
9.9.2	Ferienhäuser	84
10	Mieten	86
10.1	Mietspiegel / -übersichten für Wohnraum	86
10.2	Mietübersicht für Büro- und Praxisräume	93
10.3	Mietübersichten für Geschäftsräume	94
11	Aufgaben des Gutachterausschusses und Oberen Gutachterausschusses	97