

Grundstücksmarktbericht 2023

Gemeinsamer Gutachterausschuss
Östlicher Landkreis Biberach



Mit Daten aus den Berichtsjahren 2021 und 2022



Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
1 Einleitung und allgemeine Informationen	4
2 Der GGA Östlicher Landkreis Biberach	5
2.1 Der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle	6
2.2 Übersicht über die Verkehrswertgutachten in 2021/2022	9
2.2.1 Gesamtzahl der erstellten Gutachten	9
2.2.2 Verteilung der Gutachten nach Objektarten	9
2.2.3 Verwendungszweck der Gutachten	9
2.3 Steckbriefe der Städte und Gemeinden des gemeinsamen Gutachterausschuss Östlicher Landkreis Biberach	10
3 Der Grundstücksmarkt 2021/2022	19
3.1 Allgemeiner Überblick	19
3.1.1 Besonderer Hinweis in Bezug zur veränderten Marktlage	19
3.1.2 Kaufverträge und Gesamtumsätze des gemeinsamen Gutachterausschusses	19
3.1.3 Gesamtumsätze je Kommune des GGA in 2021 & 2022	20
3.1.4 Gesamtumsätze bezogen auf die Nutzung im Gebiet des GGA in 2021	21
3.1.5 Gesamtumsätze bezogen auf die Nutzung im Gebiet des GGA in 2022	22
3.2 Wohnungspreise von Bestands- und Neubauwohnungen	23
3.2.1 Wohnungspreise in Laupheim (ohne Teilorte) 2021	23
3.2.2 Wohnungspreise in Laupheim (ohne Teilorte) 2022	24
3.2.3 Neubau-Wohnungspreise im östlichen Landkreis Biberach 2021	25
3.2.4 Neubau-Wohnungspreise im östlichen Landkreis Biberach 2022	25
3.3 Liegenschaftszinssätze (<i>lediglich Hinweis, noch keine Marktdaten ermittelt</i>)	26
3.4 Sachwertfaktoren von Wohnhäusern	26
3.5 Wohnhauspreise und Gebädefaktoren	28
3.5.1 Mittlere Wohnhäuserpreise in Laupheim und im Gebiet des GGA 2021	28
3.5.2 Mittlere Wohnhäuserpreise im Gebiet des GGA im Jahr 2022	28
3.5.3 Gebädefaktoren von Wohnhäusern	29
4 Bodenrichtwerte	31
4.1 Örtliche Fachinformationen	31
4.2 Pauschalwerte von sonstigen Flächen der Wertermittlung	32
4.3 Hinweise Grundsteuerreform (Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022)	33