

Impressum

Herausgeberin:

Stadt Laupheim, Marktplatz 1, 88471 Laupheim

Konzeption, Datenerhebung, Datenanalyse und Auswertung:

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses
Östlicher Landkreis Biberach
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1/1
88471 Laupheim
Telefon: 07392 704-169
E-Mail: gutachterausschuss@laupheim.de
Internet: www.laupheim.de/bauen-wirtschaft/bauen-und-planen/gutachterausschuss

Das Urheberrecht liegt bei der Stadt Laupheim. Alle Rechte vorbehalten. Es ist insbesondere nicht gestattet, ohne ausdrückliche Genehmigung der Herausgeberin die Daten des Grundstücksmarktberichts oder Teile daraus zu vervielfältigen und in elektronischen Systemen zu speichern und anzubieten.

Zeitraum der Datengrundlage: 01.01.2023 bis 31.12.2024

Erstmalige Ausgabe des Marktberichts: 19.12.2025

Aktuelle Ausgabe: 19.12.2025

Abkürzungen und Erläuterungen:

BauGB: Baugesetzbuch

BC: Biberach

BRW: Bodenrichtwert

Destatis: Statistische Bundesamt

GGA: gemeinsamer Gutachterausschuss

GuAVO: Gutachterausschussverordnung

ImmoWertV: Immobilienwertermittlungsverordnung

LK: Landkreis

EFH: Einfamilienhaus

ZFH: Zweifamilienhaus

DHH: Doppelhaushälfte

REH: Reiheneckhaus

RMH: Reihenmittelhaus

GND: Gesamtnutzungsdauer

RND: Restnutzungsdauer

LZ: Liegenschaftszinssatz

BGF: Bruttogrundfläche

WF: Wohnfläche

TO: Teilorte

KS: Kernstadt

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 2023/2024	9
2.2.1 Übersicht der erstellten Gutachten	9
2.2.2 Verteilung der Gutachten nach Objekt- bzw. Nutzungsarten	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 2023/2024	19
3.1 Allgemeiner Überblick	19
3.1.1 Kaufverträge und Gesamtumsätze des gemeinsamen Gutachterausschusses	19
3.1.2 Gesamtumsätze bezogen auf die Nutzung im Gebiet des GGA in 2023	20
3.1.3 Gesamtumsätze bezogen auf die Nutzung im Gebiet des GGA in 2024	21
3.2 Wohnungspreise von Bestands- und Neubauwohnungen	22
3.2.1 Regressionsanalyse der Wohnungspreise im Gebiet des GGA in 2023/2024	22
3.2.2 Bestandswohnungspreise in Laupheim (ohne Teilorte) 2023/2024	24
3.2.3 Preisentwicklungen von Bestandswohnungen in Laupheim seit 2015	24
3.2.4 Bestandswohnungspreise in den weiteren Kommunen des GGA 2023/2024	26
3.2.5 Neubau-Wohnungspreise in Laupheim (ohne Teilorte) 2022 bis 07/2025	27
3.2.6 Neubau-Wohnungspreise in den weiteren Kommunen des GGA 2022-2024	27
3.3 Liegenschaftszinssätze & Rohertragsfaktoren	28
3.3.1 Liegenschaftszinssätze von Bestandswohnungen in Laupheim 2024	29
3.3.2 Rohertragsfaktoren von Bestandswohnungen in Laupheim 2024	29
3.4 Sachwertfaktoren von Wohnhäusern	31
3.5 Wohnhauspreise und Gebädefaktoren	34
3.5.1 Mittlere Wohnhauspreise in Laupheim in 2023 & 2024	34
3.5.2 Mittlere Wohnhauspreise im Gebiet des GGA in 2023 & 2024	34
3.5.3 Gebädefaktoren von Wohnhäusern	35
4 Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025	37
4.1 Örtliche Fachinformationen	37
4.2 Pauschalwerte für sonstige Flächen der Wertermittlung	40
4.3 Hinweise Grundsteuerreform (Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022)	41