



Garmisch-Partenkirchen, den 8.Juni 2020

Pressemitteilung

Grundstücksmarktbericht für den Landkreis

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte legt seinen ersten Grundstücksmarktbericht 2020 vor. Im vergangenen Jahr wurden im Landkreis Immobilien im Gesamtwert von rund 540 Mio. Euro gehandelt, ein Plus von 46 Prozent gegenüber 2018

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Landratsamt Garmisch-Partenkirchen legt seinen ersten Grundstücksmarktbericht 2020 vor. Der Auswertungszeitraum für den Bericht bezieht sich auf die Jahre 2017 bis einschließlich 2019. Im vergangenen Jahr 2019 wurden Immobilien im Gesamtwert von rund 540 Mio. Euro gehandelt; rund 46 Prozent mehr als im Jahr 2018 mit rund 370 Mio. Euro. Fast alle Teilmärkte weisen dabei Steigerungen auf, der Umsatz im bebauten Teilmarkt ohne Eigentumswohnungen lag im letzten Jahr bei 250 Mio. Euro, ein Plus von 65 Prozent. Eigentumswohnungen wurden mit 217 Mio. Euro gehandelt, eine Zunahme von rund 50 Prozent bei einer allerdings deutlich höheren Anzahl an Verkäufen (plus 41 Prozent). Unbebaute Grundstücke wurden mit rund 57 Mio. Euro gehandelt, hier liegt das Geldvolumen auf Vorjahrsniveau.

Der seit rund 10 Jahren andauernde Konjunkturzyklus war auch in 2019 intakt. Nach wie vor werden die Märkte mit billigem Geld versorgt. In einer Zeit der abgeschafften Zinsen findet alternativlos eine Flucht in Sachanlagen wie Aktien, Gold und insbesondere Immobilien statt. Die Entwicklung des Großraums München schlägt bis in den Landkreis Garmisch-Partenkirchen durch. „Landkreisweit haben sich die Baulandpreise seit 2011 verdoppelt“, erläutert Christian Payne, Vorsitzender des Gutachterausschusses im Landratsamt. Neben dem schon immer hochpreisigen Kreisort Garmisch-Partenkirchen sind in den letzten Jahren die Preise im Staffelseeraum explodiert, dies gilt auch für Großweil, unmittelbar an der Autobahn Richtung Penzberg und München gelegen.

Nur die Wenigsten jedoch kauften eine Immobilie aus rein finanztechnischem Kalkül. Es ist vielmehr die „emotionale Rendite“, die den Landkreis für Immobilienerwerber so begehrt macht. Die einmalige Landschaft mit seinen Kulturgütern, der hohe Freizeitwert über das ganze Jahr mit seiner nahezu perfekten touristischen Infrastruktur, der Grad der fachmedizinischen Versorgung vor Ort, die Lage zwischen den beiden Landeshauptstädten München und Innsbruck spiegeln sich auch in den Immobilienpreisen wider.

Wohnen in Murnau und Garmisch-Partenkirchen ist in 2019 im Vergleich zu den Vorjahren wieder deutlich teurer geworden: In den beiden Marktgemeinden liegen die Wohnbaulandpreise bei rund 1.200 EUR/m². Der Preis für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser liegt bei rund 1 Mio. Euro bzw. rund 5.500 EUR/m² Wohnfläche. Rund 7.000 Euro pro Quadratmeter bzw. 575.000 Euro kostet heute eine Neubauwohnung in Garmisch-Partenkirchen im Schnitt, Top-Eigentumswohnungen werden mit über 11.000 Euro pro Quadratmeter bzw. über 1 Mio. Euro gehandelt.

Preisgünstiger sind insbesondere die Regionen der Ammertal- und Isartalgemeinden. Ohne die Kauffälle der Marktgemeinden Murnau und Garmisch-Partenkirchen liegen die Wohnbaulandpreise im Landkreis bei rund 450 EUR/m². Ein- und Zweifamilienhäuser werden zu rund 600.000 Euro bzw. rund 3.900 EUR/m² Wohnfläche gehandelt. Eigentumswohnungen (75 bis 90 m² Wohnfläche) kosten im Schnitt rund 320.000 Euro bzw. rund 3.800 EUR/m² Wohnfläche.

Der rund 100 seitige Grundstücksmarktbericht basiert auf den Daten aller im Landkreis notariell beurkundeten Immobilienkaufverträge. Aufgeführt werden neben detaillierten Umsatzzahlen, Durchschnittspreise und Preisveränderungen einzelner Teilmärkte wie Wohnbauland allgemein, Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern, Doppelhaushälften und Wohnungen. Er leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Markttransparenz. Der Immobilienmarktbericht 2020 kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses postalisch oder per E-Mail unter gutachterausschuss@lra-gap.de angefordert werden. Die Gebühr für den Bericht beträgt 45 Euro.