



Garmisch-Partenkirchen, den 4. August 2021

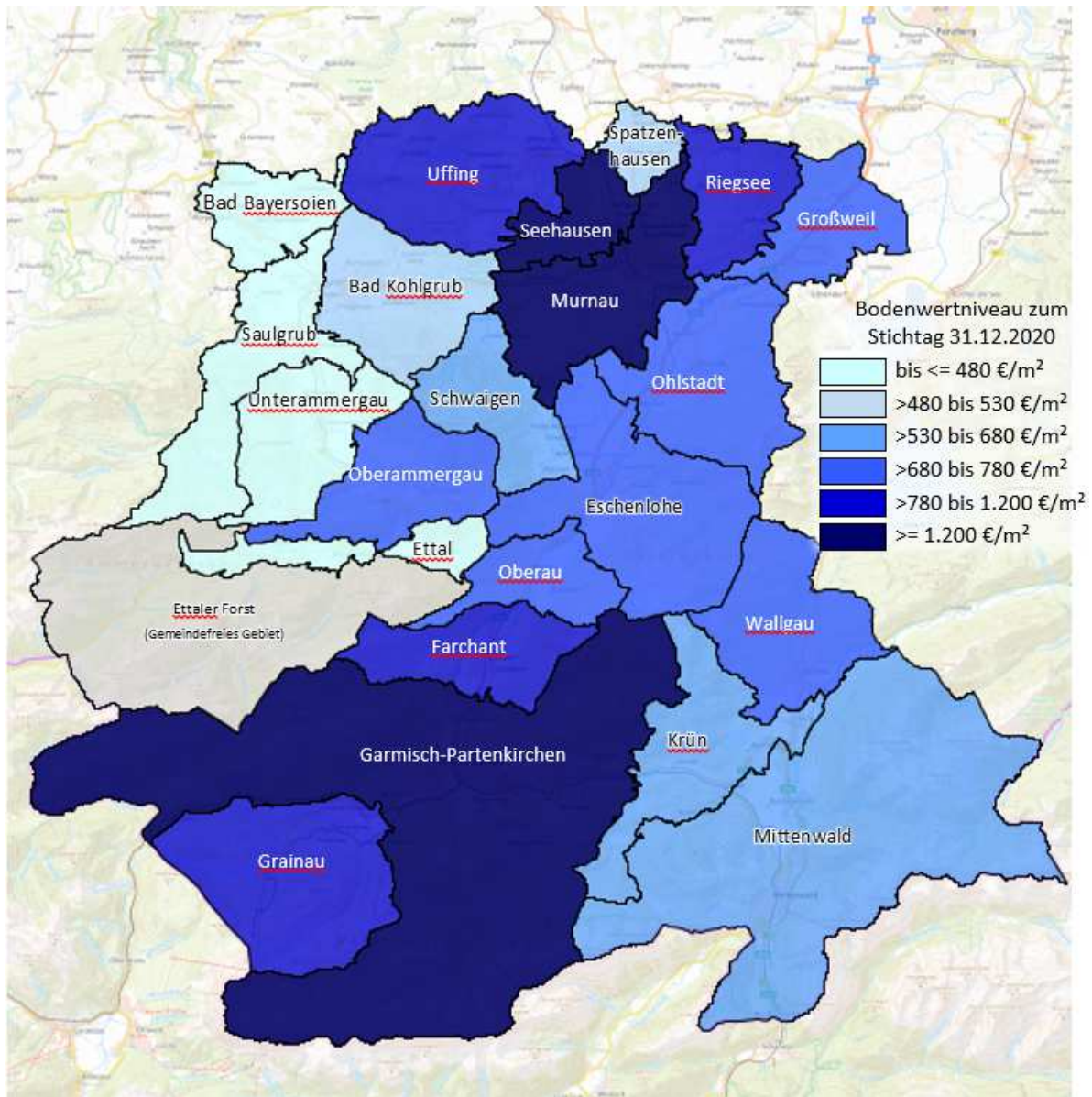
Pressemitteilung

Grundstücksmarktbericht 2021 des Gutachterausschusses

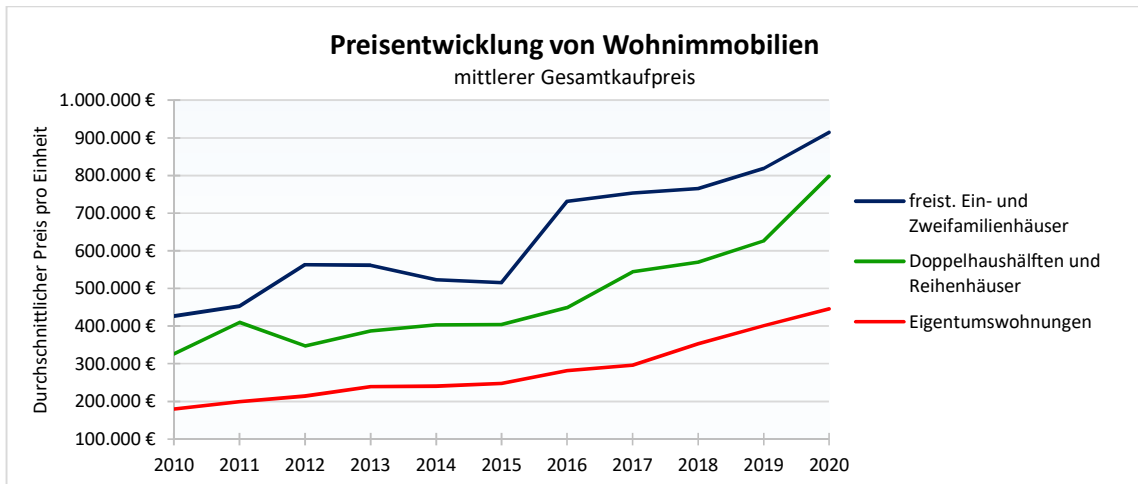
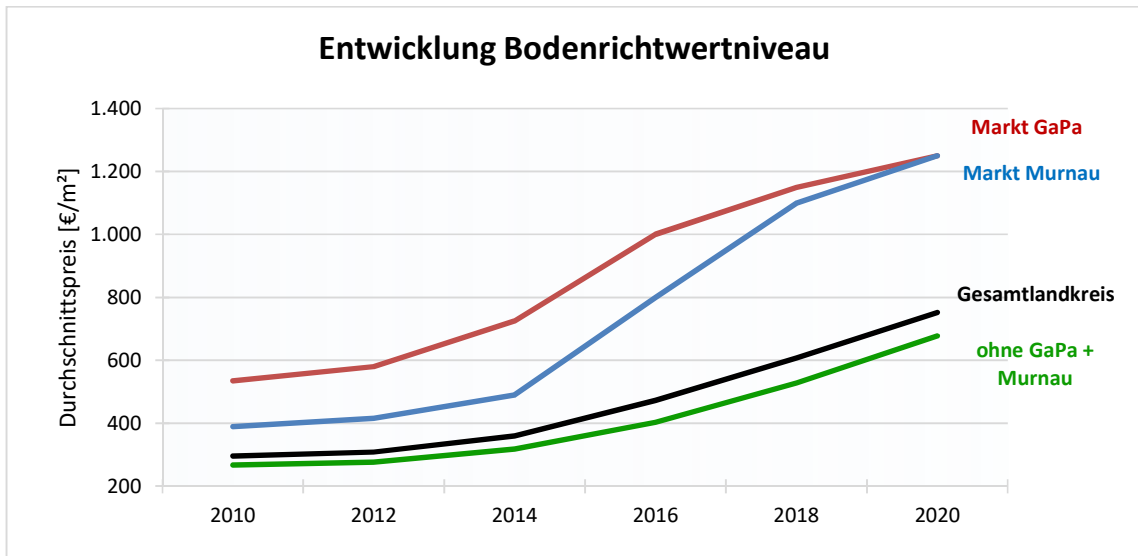
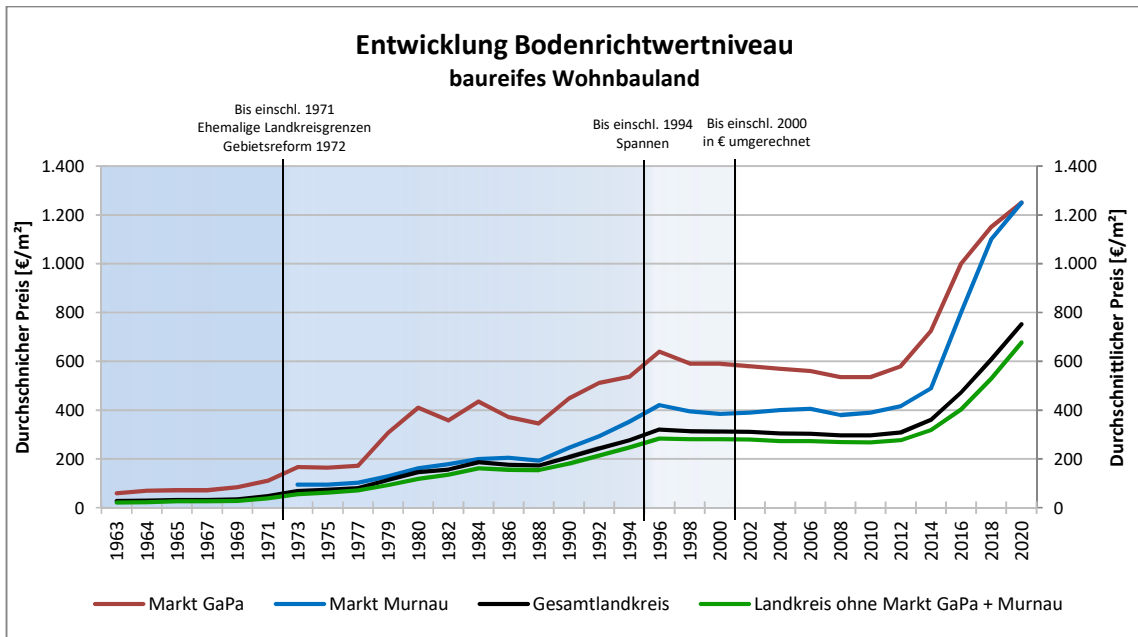
Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen zählt zu den sehr hochpreisigen Regionen und liegt deutlich oberhalb des bayerischen bzw. bundesweiten Durchschnitts

Seit der Einführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) im Jahr 1960 wirken in Bayern die Gutachterausschüsse in den Zuständigkeitsbereichen der 25 kreisfreien Städte und 71 Landkreise. Aufgabe der Gutachterausschüsse ist es, Transparenz am Grundstücksmarkt zu gewährleisten und Spekulationsblasen entgegenzuwirken. Arbeitsgrundlage für die Gutachterausschüsse ist die Kaufpreissammlung. Hierfür erhalten die Gutachterausschüsse gemäß Baugesetzbuch sämtliche Notariatsverträge über Grundstückstransaktionen. Die Geschäftsstelle im Landratsamt Garmisch-Partenkirchen wertet damit über 1.000 Notarurkunden pro Jahr anonymisiert aus. Die zur Ermittlung von Verkehrswerten erforderlichen Daten werden dadurch in Form von Marktberichten und Bodenrichtwerten veröffentlicht. Der aktuelle Grundstücksmarktbericht 2021 bezieht sich auf den Auswertungszeitraum 2018 / 2019 und 2020.

Bodenrichtwerte 2021 für Wohnbauland bzw. die klassischen Wohnlagen (Auszug)

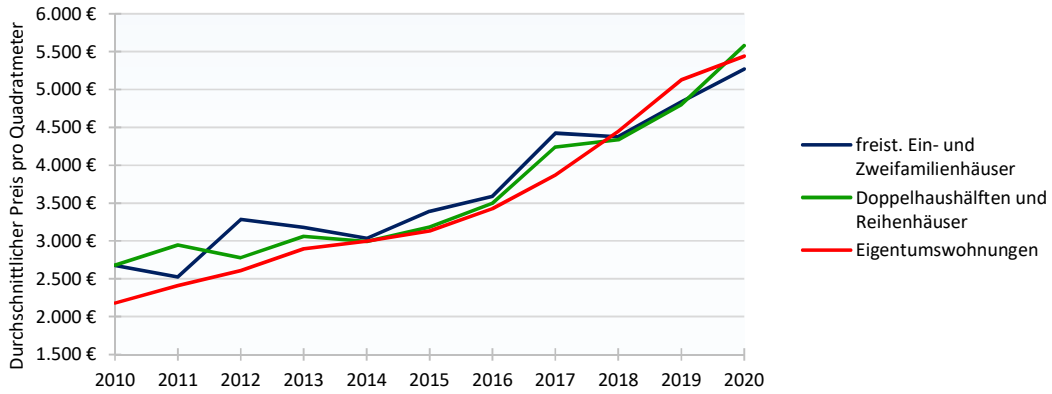


Die Immobilienpreise im Landkreis Garmisch-Partenkirchen liegen deutlich oberhalb des bayerischen Durchschnitts und oberhalb des Bundesschnitts. Hohe Lebensqualität in Verbindung mit hohem Freizeitwert und die relative Nähe zur Landeshauptstadt München sind ein Faktor; die allgemeine Wirtschaftslage, das nach wie vor niedrige Zinsumfeld mit der damit verbundenen „Flucht in die Sachanlage“ sowie der Zuzug kaufkraftstarker Bevölkerungsteile sind weitere Faktoren für die weiterhin steigende Marktentwicklung.

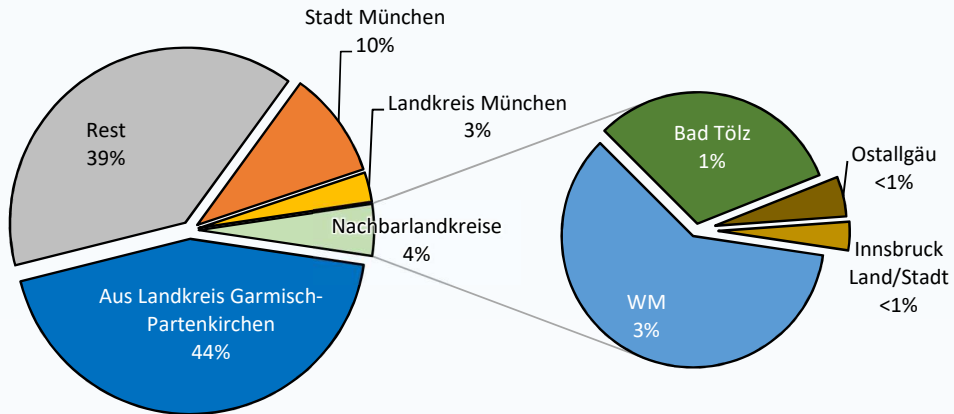


Preisentwicklung von Wohnimmobilien

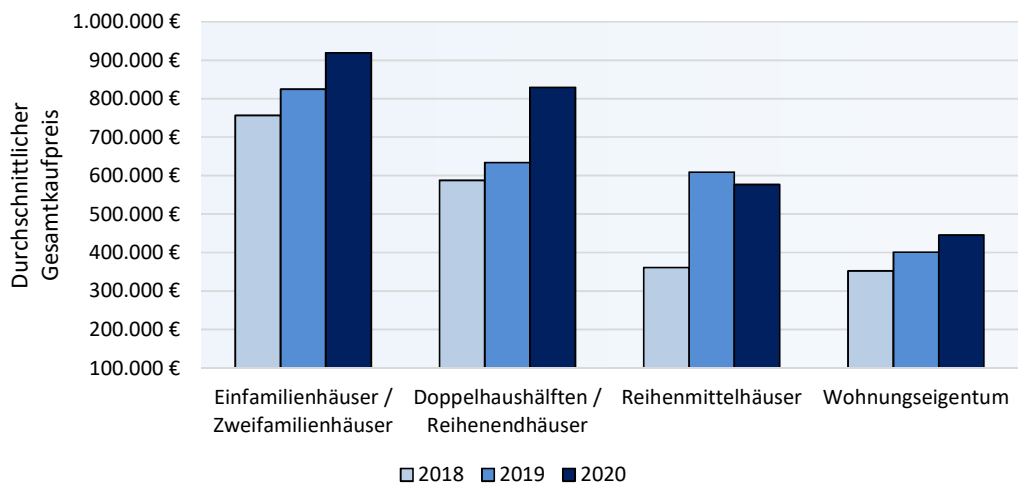
mittlerer Quadratmeterpreis

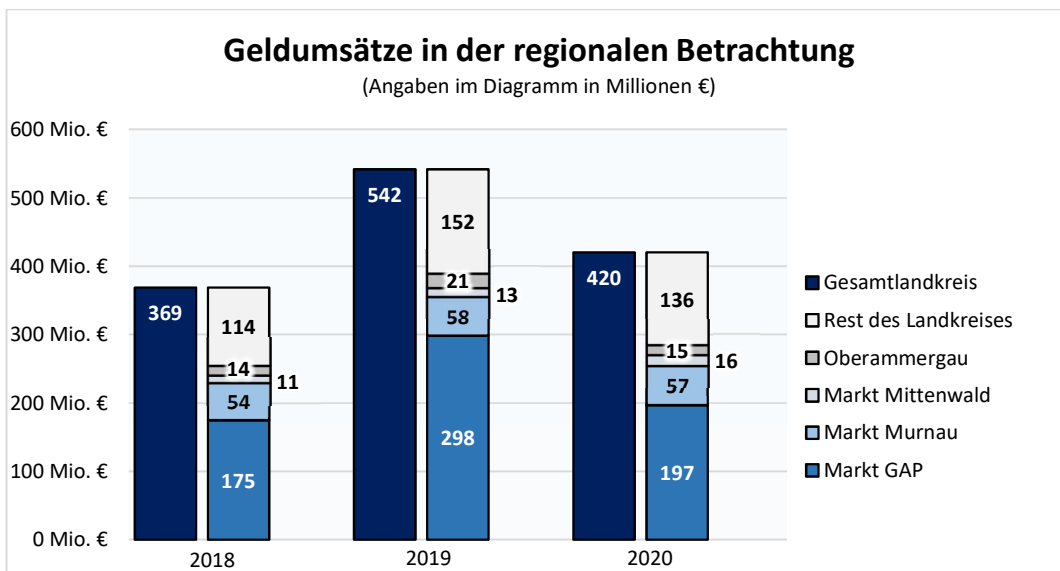
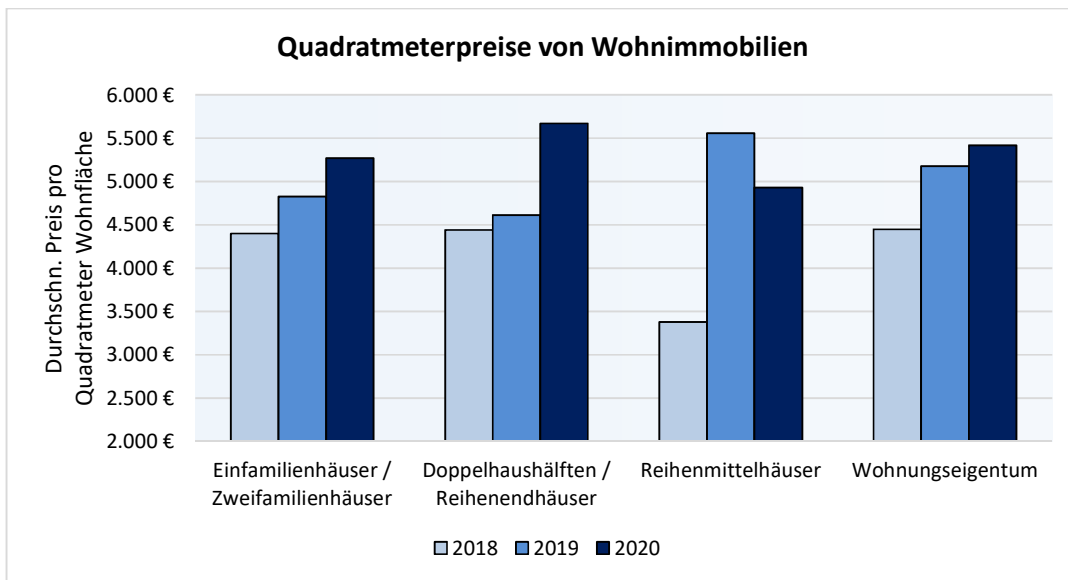


Käuferherkunft der Immobilien in den Jahren 2018-2020



Gesamtkaufpreise von Wohnimmobilien





Der Umsatz von Ein- und Zweifamilienhäusern (ohne Doppelhaushälfte und Reihenhaus) lag 2020 bei 68,3 Millionen Euro (2019: 71,8 Mio. Euro). Ein- und Zweifamilienhäusern lagen bei rund 919.000 Euro (2018: 756.000 Euro) bei einer Grundstücksgröße von rund 780 m² und einer Wohnfläche von 164 m². Doppelhaushälften und Reihenendhäuser wurden mit rund 830.000 Euro (2018: 588.000 Euro), bei einer Wohnfläche von 143 m² und einer Grundstücksgröße von rund 428 m².

Der Umsatz der Eigentumswohnungen lag 2020 bei 123 Millionen Euro, wobei in der Spitze qm-Preise von über 9.500 Euro im Neubaubereich erreicht werden. Der Erwerb von Neubauwohnungen (rund 87 m² Wohnfläche) liegt im Landkreisschnitt bei rund 683.000 Euro, dies entspricht rund 7.500 Euro pro m²; Bestandswohnungen (rund 72 m² Wohnfläche) werden im Schnitt zu rund 364.000 Euro bzw. zu 4.766 Euro pro m² gehandelt (2018: 3.826 Euro). Spitzenwert Neubau 9.182 Euro pro m² und Bestand 6.663 Euro pro m². Zwischen 2018 und 2020

sind die Kaufpreise für Bestandswohnungen im Landkreisschnitt um rund 20 Prozent gestiegen, für Neubauwohnungen um rund 15 Prozent.

Nach wie vor ist der Immobilienmarkt von anhaltend hoher Nachfrage bei knappem Angebot geprägt, was dazu führt, dass die Preise auch 2020, insbesondere im Staffelseeraum und in Garmisch-Partenkirchen, weiterhin zum Teil deutlich steigen, allerdings bei Abnahme der Transaktionen in einzelnen Teilmärkten. Die aktuellen Bodenrichtwerte 2021 für den Auswertungszeitraum 2019 und 2020 sind ebenso wie der aktuelle Marktbericht 2021 seit einigen Wochen über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landratsamt zu beziehen (Tel.: 08821 / 751-247; E-Mail: gutachterausschuss@lra-gap.de). Bodenrichtwerte können zudem online über die Internetseite www.boris-bayern.de gegen eine Gebühr abgefragt werden.