



Vorführung
Wie Moorflächen
bewirtschaftet werden
Seite 26

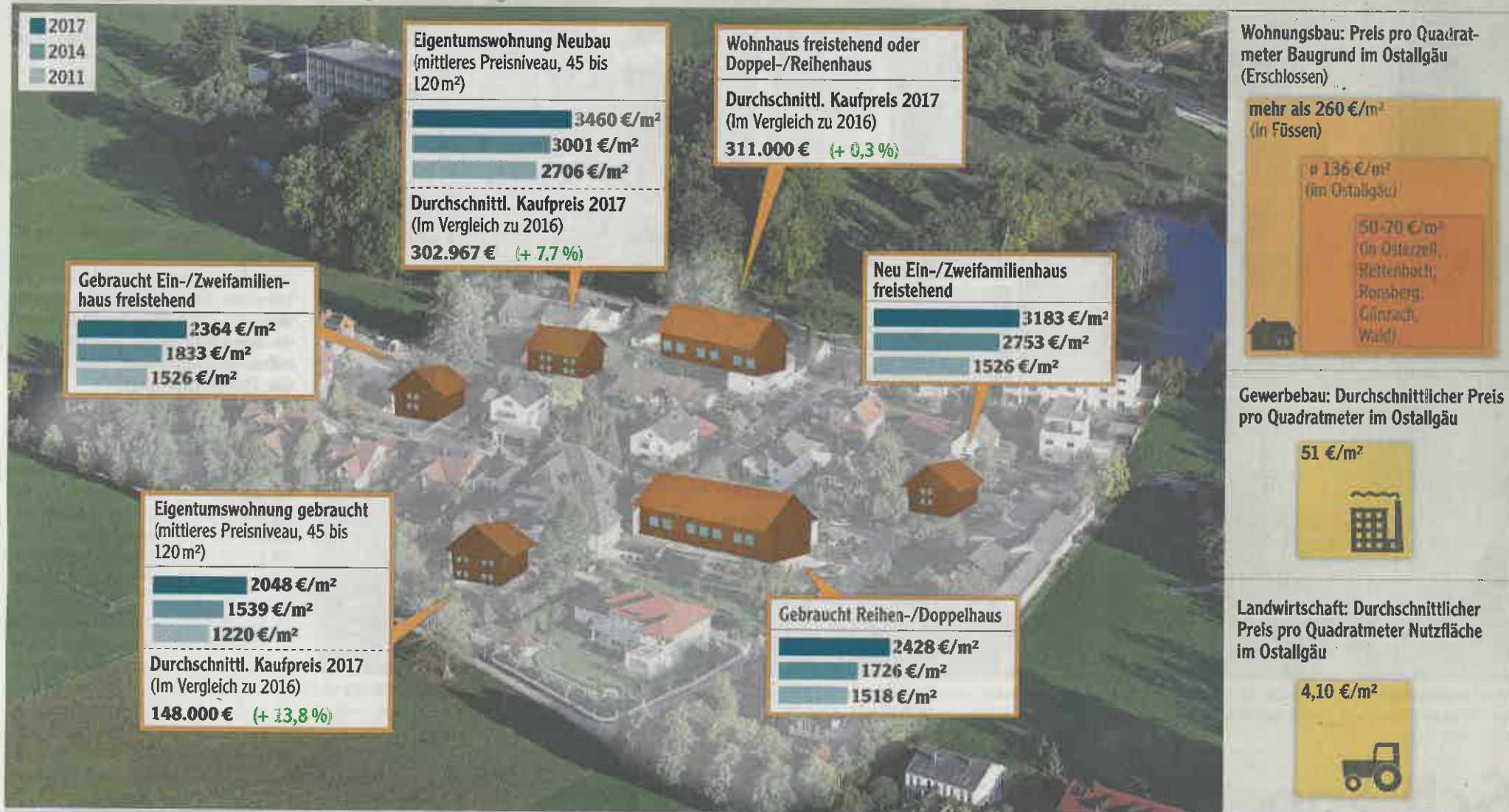
AZ Marktoberdorf

Eishock
Was die A
bisher erle
Seite 2

DONNERSTAG, 18. OKTOBER 2018 NR. 240

www.all-in.de

So viel kosten Häuser und Wohnungen im Ostallgäu



Gefragte Immobilien

Gutachten Ein Einfamilienhaus kostet im Ostallgäu durchschnittlich 311 000 Euro. Erhebung des Landkreises zeigt, dass die Preise in den vergangenen Jahren kräftig gestiegen sind

VON VITALIS HELD

Ostallgäu Wer im Ostallgäu ein Häuschen oder eine neue Eigentumswohnung kaufen will, blättert normalerweise gut 300 000 Euro hin. Von Fall zu Fall gibt es natürlich auch große Abweichungen. Denn diese Zahlen, die aus dem Grundstücksmarktbericht des Landkreises Ostallgäu stammen, bilden Durchschnittswerte für Immobilien im mittleren Preisniveau ab. Und auch wenn der Gutachterausschuss im Landratsamt die Preise noch nicht für die einzelnen Gemeinden ausgewertet hat, weiß der Geschäftsführer des Gutachterausschusses, Thomas Reger, doch: Baugrund in den Gemeinden am Alpenrand ist teurer als beispielsweise im Raum Buchloe, wo sich viele Pendler aus München niederlassen.

Der unabhängige Gutachterausschuss erfasst alle Verkäufe von Immobilien und Baugrund während eines Jahres. Erstmals wurde nun im Ostallgäu statt einer reinen Bestandsaufnahme für die Gemeinden ein sogenannter Grundstücksmarktbericht vorgelegt, der den Besitzerwechsel auswertet. Damit, so Land-

rätin Maria Rita Zinnecker, wolle man die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt fördern, denn das sei „die beste Vorbeugung gegen Spekulationen“. Bei einer Besprechung mit den Ostallgäuer Bürgermeister im Landratsamt stellten Zinnecker und Reger das Gutachten jetzt vor.

Für 2017 lautet das Ergebnis im Kern: Erhöhter Geldumsatz bei gleichbleibenden Kauffallzahlen und weiterhin steigende Preise für Wohnimmobilien.

Gesamtumsatz: Konkret beurkundeten die Notare im Jahr 2017 für das Ostallgäu 2012 Immobilienverkäufe. Diese Größenordnung ist seit Jahren in etwa gleich. Die Summe der Flächen schwankt seit Jahren zwischen 460 und 650 Hektar. Gestiegen ist allerdings der Umsatz: Wurden 2011 für 655 Hektar Grund noch 252 Millionen Euro gezahlt, so wechselten 2017 für 397 Millionen Euro insgesamt 646 Hektar den Besitzer.

Preissteigerung: Besonders deutlich fallen die Wertsteigerungen bei gebrauchten Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern aus. Allein von 2016 auf 2017 kletterte der Wert um 20,3 Prozent auf 2048

Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Im Vergleich zum Jahr 2011 stiegen die Preise gar um knapp 70 Prozent. Bei neu gebauten Eigentumswohnungen stieg der Preis lediglich um 5,2 Prozent auf 3460 Euro je Quadratmeter. Ähnlich ist die Entwicklung bei unbebauten Grundstücken. Hier kletterten die Quadratmeterpreise im oberen Segment um 13 Prozent, im unteren um 5,6 Prozent. Auch bei gebrauchten freistehenden Wohnhäusern ziehen die Preise an: Binnen Jahresfrist stiegen

Gutachterausschuss

Die regionalen Gutachterausschüsse existieren bereits seit 1960 in Deutschland und liefern Informationen über aktuelle Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt. Der Gutachterausschuss ist ein unabhängiges Gremium, welches interdisziplinär mit Sachverständigen und Fachleuten besetzt ist. Er ist nicht weisungsgebunden und kann daher unabhängig handeln. Die Geschäftsstelle des Ausschusses ist im Staatlichen Bauamt am Landratsamt Ostallgäu angesiedelt. (az)

die Kosten um 11,2 Prozent auf 2364 Euro je Quadratmeter. Zum Vergleich: Mit 2428 Euro pro Quadratmeter blieben die Preise bei gebrauchten Doppel-/Reihenhäusern fast unverändert.

Bodenpreise: Steigerungen gab es auch bei den Bodenpreisen. So zahlten die Käufer für ein unbebautes Gewerbegrundstück (47 Verkäufe erfasst) im vergangenen Jahr 51 Euro pro Quadratmeter, 8,5 Prozent mehr als 2016. Bei einem typischen Neubaugebiet gab es hingegen nur eine moderate Steigerung um 0,7 Prozent auf 136 Euro je Quadratmeter (301 Verkäufe). Auch in der Landwirtschaft (254 Verkäufe) ziehen die Preise etwas an auf 4,10 Euro (plus 2,5 Prozent).

Beliebte Orte Besonders viele Grundstücks- und Immobilienverkäufe registriert der Gutachterausschuss in den drei Ostallgäuer Städten: Füssen, Marktoberdorf und Buchloe. Zudem wechseln auch in Pfrenten gebrauchte Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern vermehrt den Besitzer.

Der Bericht bietet zahlreiche Informationen zum Grundstücksmarkt und ist laut Landratsamt einer der detailreichsten in ganz Bay-

ern. Da reale Zahlen aus den Kaufverträgen analysiert wurden, unterscheidet sich der Bericht von Angaben auf Immobilienportalen, bei Banken und Versicherungen, erklärt Reger: „Der Grundstücksmarktbericht betrachtet alle tatsächlichen Kauffälle im Landkreis.“

Damit biete er den Bürgern eine Grundlage bei einer Entscheidung für oder gegen eine Immobilie oder ein Grundstück. Zudem liefere er Orientierung beim Kaufpreis. Für die Kommunen kann der Grundstücksmarktbericht bei der Ausweisung von Baugebieten oder bei der Kaufpreisgestaltung für Neubaugebiete von Nutzen sein. Banken, Maklern und Unternehmen wiederum dient er als Grundlage für Einschätzungen zu Investitionspotenzial und Preisentwicklung.

Der Grundstücksmarktbericht steht als Download für eine Gebühr von 50 Euro oder in gedruckter Form in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Verfügung (Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf; E-Mail: gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de

www.boris-bayern.de