

Entwicklung der durchschnittlichen Wohnbaulandpreise 2010 bis 2022 im Landkreis Ebersberg

Für die Darstellung wurden nur bereinigte Kaufpreise verwendet, welche für die Bodenrichtwertermittlung geeignet waren. Diese sind erschließungsbeitragsfrei, um Abbruchkosten bereinigt und auf die Richtwert WGFZ umgerechnet. Für die Berechnung wurden nur Werte aus den Richtwertzonen mit WGFZ 0,4 - 0,6 verwendet.

Der Landkreis wurde in drei Preisniveaulagen unterteilt, in Nord, Mitte und Süd (siehe Übersichtskarte). Hierbei erfolgte eine Berechnung des arithmetischen Mittels für jedes Jahr und jede Lage sowie für den gesamten Landkreis. Die Zuordnung der Gemeinden zu den einzelnen Lagen ergibt sich aus den Preisentwicklungen, die wir seit geraumer Zeit feststellen. Der westliche Bereich wird u.a. durch die Stadt München und die nahen S-Bahn-Anschlüsse beeinflusst. Im Osten sind dagegen noch ländliche Strukturen vorherrschend.

Jahrgang	Nord			Mitte			Süd			Gesamt		
	Mittelwert	Index	Anzahl									
2010	506 €/m²	100	82	416 €/m²	100	34	314 €/m²	100	21	454 €/m²	100	137
2011	533 €/m²	105	81	394 €/m²	95	38	336 €/m²	107	36	453 €/m²	100	155
2012	609 €/m²	120	35	424 €/m²	102	33	338 €/m²	108	19	480 €/m²	106	87
2013	656 €/m²	129	51	477 €/m²	115	24	379 €/m²	121	14	564 €/m²	124	89
2014	641 €/m²	127	69	464 €/m²	112	24	394 €/m²	126	13	570 €/m²	126	106
2015	833 €/m²	164	77	537 €/m²	129	22	397 €/m²	127	12	727 €/m²	160	111
2016	1.007 €/m²	199	53	721 €/m²	174	26	428 €/m²	137	6	879 €/m²	193	85
2017	1.234 €/m²	244	48	882 €/m²	212	19	415 €/m²	132	7	1.066 €/m²	235	74
2018	1.333 €/m²	263	44	990 €/m²	238	20	600 €/m²	191	8	1.156 €/m²	255	72
2019	1.338 €/m²	264	67	1.010 €/m²	243	21	734 €/m²	234	4	1.237 €/m²	272	92
2020	1.483 €/m²	293	43	1.136 €/m²	273	26	729 €/m²	232	3	1.326 €/m²	292	72
2021	1.610 €/m²	318	48	1.061 €/m²	255	21	793 €/m²	253	12	1.347 €/m²	296	81
2022	1.744 €/m²	344	14	1.231 €/m²	296	18	884 €/m²	282	11	1.309 €/m²	288	43

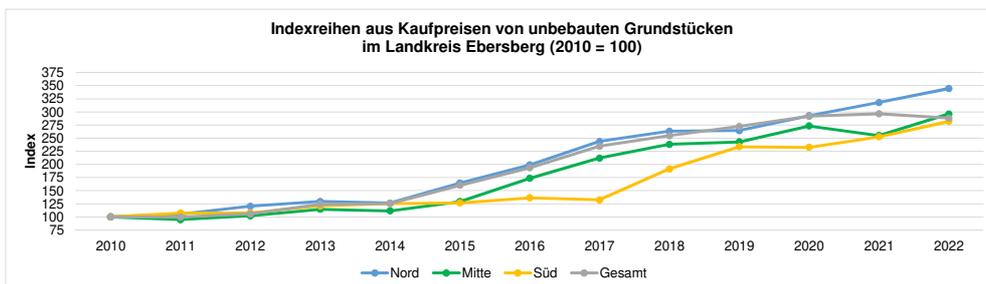
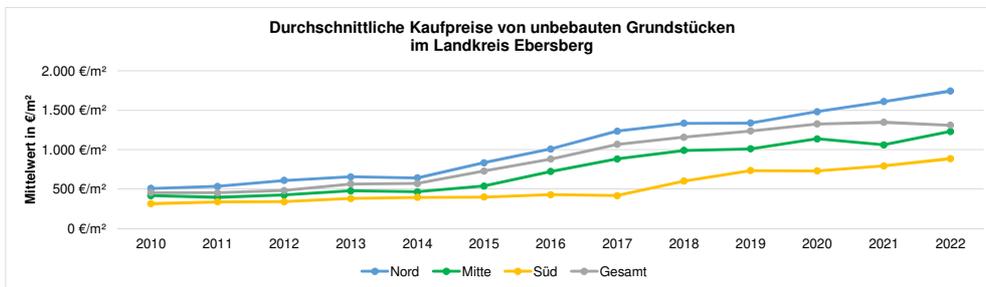


Abb. Übersichtskarte der Lageunterteilung Lkr. Ebersberg

Hinweis: Die Werte im südlichen Landkreis der letzten Jahre dienen ausschließlich zur Information. Aufgrund der geringen Fallzahlen, ist die statistische Aussagekraft zu niedrig. Die statistische Aussagekraft ist auf Grund geringer Fallzahlen im Jahr 2022 als niedrig anzusehen. Auf Grund der starken Differenz der Fallzahl im Norden, im Vergleich zum Vorjahr ist eine Betrachtung der Daten nach Lage zu empfehlen.