



Bezugsjahr 2024

Grundstücksmarktbericht 2025 Basiswerk – inkl. Indexreihen



LANDKREIS
FREISING

Gutachterausschuss für
Grundstückswerte für den
Landkreis Freising

Grundstücksmarktbericht für den Landkreis Freising zum Stichtag 01.01.2025

Erarbeitet von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Landkreis Freising

Impressum

| | |
|---------------------|--|
| Herausgeber: | Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Landkreis Freising |
| Konzeption: | <p>Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Freising Landshuter Straße 31 85356 Freising</p> <p>Frau Elisabeth Held B. Sc. (TU) Geodäsie und Geoinformation</p> <p>Herr Christian Schmiedl B. Sc. Geographie</p> <p>Telefon: 08161 600-34400 E-Mail: gutachterausschuss@kreis-fs.de</p> |
| Preis: | 35,-€ digital als PDF |
| Urheberrecht: | Der Grundstücksmarktbericht für den Landkreis Freising ist laut Urheberrechtsgesetz (UrhG) und dem Gesetz über den unlauteren Wettbewerb (UWG) geschützt. Die Erstellung von Auszügen bzw. der Vertrieb und die Weitergabe von Daten aus dem Grundstücksmarktbericht sind allein dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Freising und dessen Geschäftsstelle vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert und EDV-gespeichert) sind ausschließlich für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. |
| Haftungsausschluss: | <p>Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Freising hat die bereitgestellten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und geprüft. Es wird jedoch keine Garantie für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Daten übernommen.</p> <p>Das Land Bayern und seine Beschäftigten haften nicht für Schäden, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Freising angebotenen Informationen entstehen.</p> |
| Veröffentlichung: | 09/2025 |
| Foto Titelbild: | Held Elisabeth |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Impressum..... | 1 |
| Inhaltsverzeichnis | 2 |
| Abkürzungsverzeichnis..... | 4 |
| Statistische Begriffe..... | 5 |
| Grußwort | 6 |
| Vorwort und Informationen zum Marktbericht..... | 7 |
| 1 Der Gutachterausschuss | 8 |
| 2 Strukturdaten für den Landkreis Freising | 10 |
| 2.1 Allgemeines, Aufbau und Lage | 10 |
| 2.2 Bevölkerungsdaten und Altersstruktur..... | 11 |
| 2.3 Wirtschaft, Wissenschaft und Infrastruktur..... | 13 |
| 2.4 Allgemeine Indikatoren | 14 |
| 3 Übersicht Grundstücksmarkt..... | 15 |
| 3.1 Der Grundstücksmarkt im Überblick | 15 |
| 3.2 Differenzierung nach Teilmärkten | 17 |
| 4 Unbebaute Grundstücke..... | 19 |
| 4.1 Bauland | 19 |
| 4.1.1 Überblick – Transaktionen – Umsätze..... | 19 |
| 4.1.2 Wohnbauflächen individuell..... | 22 |
| 4.1.2.1 WI - Südlicher Landkreis (inkl. Indexreihe) | 24 |
| 4.1.2.2 WI - Nördlicher Landkreis | 27 |
| 4.1.3 Geschosswohnungsbau | 29 |
| 4.1.4 Gewerbliches Bauland | 30 |
| 4.2 Land- und Forstwirtschaft..... | 32 |
| 4.2.1 Überblick – Transaktionen – Umsätze..... | 32 |
| 4.2.2 Ackerland (inkl. Indexreihe)..... | 34 |
| 4.2.3 Grünland..... | 36 |
| 4.2.4 Forst (mit Bestockung) | 38 |
| 5 Bebaute Grundstücke | 40 |
| 5.1 Überblick – Transaktionen - Umsätze | 40 |
| 5.2 Ein- und Zweifamilienhäuser | 42 |
| 5.2.1 Preisentwicklung | 43 |
| 5.2.2 informativ: Durchschnittspreise 2024 nach Baujahren | 48 |
| 6 Wohnungs- und Teileigentum | 49 |
| 6.1 Überblick – Transaktionen - Umsätze | 49 |

| | | |
|---------|---|----|
| 6.2 | Wohnungseigentum..... | 52 |
| 6.2.1 | Wiederverkauf | 54 |
| 6.2.1.1 | Wohnungen 45 – 120m ² (inkl. Indexreihe) | 54 |
| 6.2.1.2 | Wohnungen kleiner als 45m ² | 57 |
| 6.2.1.3 | Exkurs: Wohnungen größer als 120m ² | 59 |
| 6.2.2 | Erstverkauf | 60 |
| 6.2.2.1 | Wohnungen 45 – 120m ² | 60 |
| 6.2.2.2 | Exkurs: Neubau-Wohnungen kleiner als 45m ² | 63 |
| 6.2.2.3 | Exkurs: Neubau-Wohnungen größer als 120m ² | 63 |
| 6.2.3 | Grafische Gegenüberstellung: Erst- vs. Wiederverkauf..... | 64 |
| 6.3 | Exkurs: Pauschalwerte Stellplätze..... | 65 |