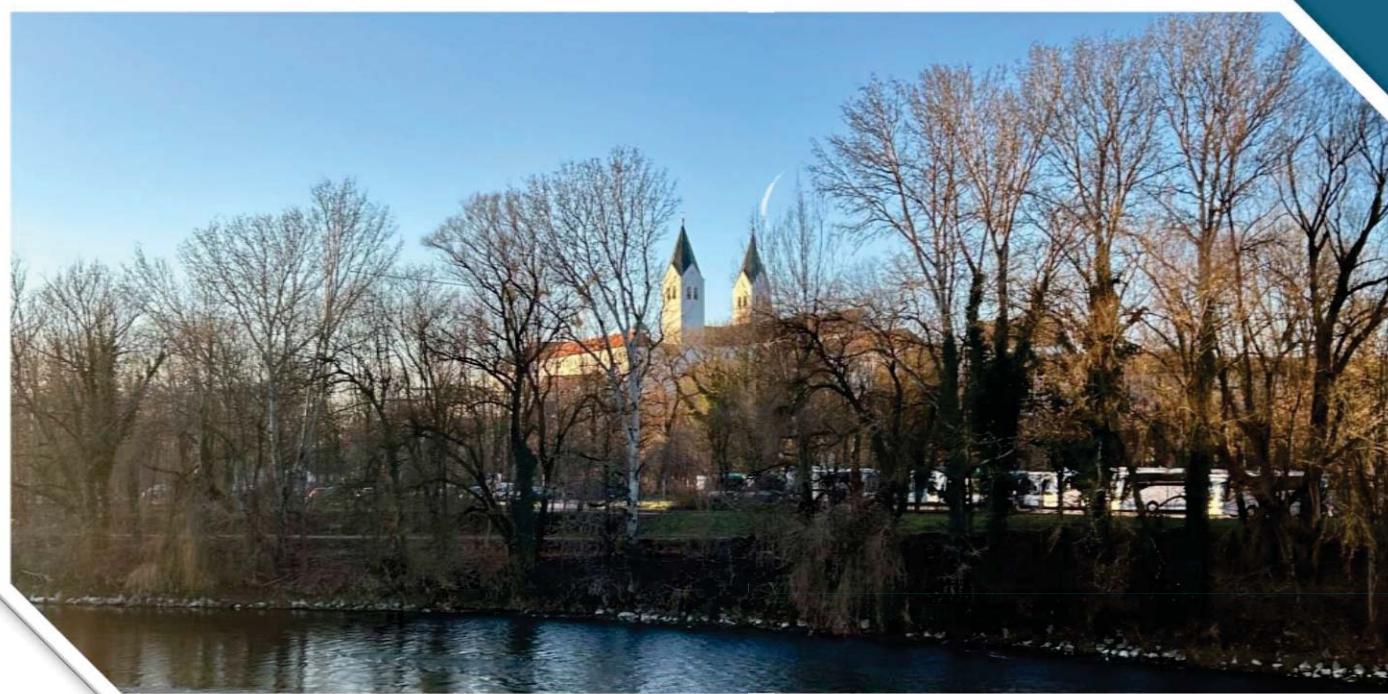




Bezugsjahr 2024

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: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im
Landkreis Freising
Landshuter Straße 31
85356 Freising

Frau Elisabeth Held
B. Sc. (TU) Geodäsie und Geoinformation

Herr Christian Schmiedl
B. Sc. Geographie

Telefon: 08161 600-34400
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-fs.de

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: 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. 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.

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