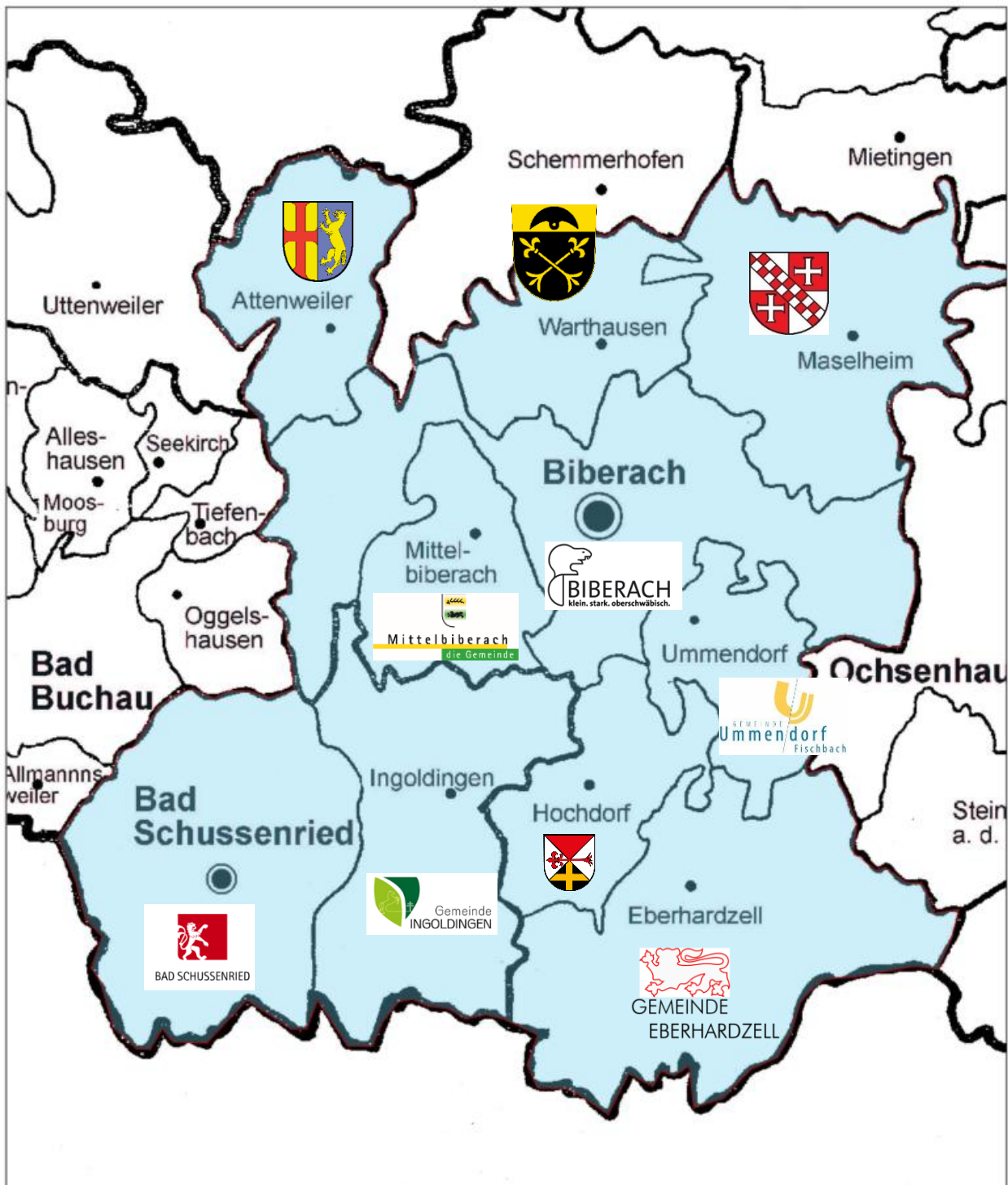


# Grundstücksmarktbericht 2024

(mit Auswertungsdaten von 2021-2023)

**Gutachterausschuss Biberach-Mitte mit den Städten und Gemeinden**  
**Biberach an der Riß, Bad Schussenried, Attenweiler, Eberhardzell, Hochdorf, Ingoldingen,**  
**Maselheim, Mittelbiberach, Ummendorf, Warthausen**





**Herausgeber:** Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses Biberach-Mitte  
Stadtplanungsamt  
Museumstraße 2  
88400 Biberach an der Riß

**Auskünfte:** Über Bodenrichtwerte und marktrelevante Daten

Stadt Biberach an der Riß

Herr Josef Kreutle

Tel.: 07351 51-333

E-Mail:

[j.kreutle@biberach-riss.de](mailto:j.kreutle@biberach-riss.de)

Stadt Bad Schussenried, Eberhardzell, Hochdorf und Ingoldingen

Frau Ulrike Föhr

Tel.: 07351 51-294

E-Mail:

[u.foehr@biberach-riss.de](mailto:u.foehr@biberach-riss.de)

Attenweiler, Maselheim, Mittelbiberach, Ummendorf  
und Warthausen

Frau Lydia Schönberger

Tel.: 07351 51-9036

E-Mail:

[l.schoenberger@biberach-riss.de](mailto:l.schoenberger@biberach-riss.de)

**Anträge auf  
Wertermittlung:**

Können direkt bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Biberach-Mitte gestellt werden

Frau Katharina Andrejew

Tel.: 07351 51-9031

E-Mail:

[k.andrejew@biberach-riss.de](mailto:k.andrejew@biberach-riss.de)

**Stand:** 12/2023 Kaufpreissammlung, 6/2024 Bauplatzpreise

<b>Gebühr:</b>	Grundstücksmarktbericht digital	15,00 €
	Grundstücksmarktbericht Druckversion	25,00 €

Der Grundstücksmarktbericht und die Bodenrichtwertkarten sind urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen jeder Art oder Übernahme auf Datenträger nur mit Genehmigung des Herausgebers.

# Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	6
1.1 Vorbemerkungen.....	6
1.2 Mitglieder des Gutachterausschusses Biberach-Mitte (2021-2024).....	9
1.3 Ziel des Jahresberichts.....	11
1.4 Immobilienmarkt 2021 - 2023 .....	12
1.5 Steckbriefe der Städte und Gemeinden .....	14
1.5.1 Gesamtgebiet Gutachterausschuss Biberach-Mitte.....	14
1.5.2 Stadt Biberach an der Riß.....	15
1.5.3 Stadt Bad Schussenried .....	15
1.5.4 Gemeinde Attenweiler.....	16
1.5.5 Gemeinde Eberhardzell .....	16
1.5.6 Gemeinde Hochdorf .....	17
1.5.7 Gemeinde Ingoldingen .....	17
1.5.8 Gemeinde Maselheim .....	18
1.5.9 Gemeinde Mittelbiberach.....	18
1.5.10 Gemeinde Ummendorf .....	19
1.5.11 Gemeinde Warthausen .....	19
2. Verkehrswertgutachten.....	21
2.1 Gesamtzahlen der erstellten Gutachten .....	21
2.2 Verteilung der Gutachten nach Objektarten.....	21
2.3 Verwendungszweck der Gutachten.....	21
3. Grundstücksmarkt 2021 - 2023 .....	23
3.1 Anzahl der eingegangenen Kaufverträge.....	23
3.2 Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge .....	24
3.3 Wertumsätze der ausgewerteten Kaufverträge in Mio. € .....	25
3.4 Flächenumsätze der ausgewerteten Kaufverträge in Hektar .....	26
4. Wertrelevante Daten für Eigentumswohnungen .....	27
4.1 Durchschnittspreise Eigentumswohnungen - Neubau (nach Wohnfläche) .....	27
4.2 Durchschnittspreise Eigentumswohnungen - Wiederverkauf (nach Wohnfläche) .....	31
4.3 Durchschnittspreise Eigentumswohnungen - Wiederverkauf (nach Baujahren) .....	36
5. Entwicklung der Immobilienpreise für gebrauchte Wohnhäuser .....	38
6. Kaufpreise für Stellplätze und Garagen .....	43
7. Liegenschaftszinssätze.....	45
7.1 Liegenschaftszinssätze Eigentumswohnungen (Neubau) .....	45

7.2 Liegenschaftszinssätze Eigentumswohnungen (Wiederverkauf).....	46
8. Sachwertfaktoren.....	49
8.1 Sachwertfaktoren – Reihen-/ Doppelhäuser.....	50
8.2 Sachwertfaktoren – Ein-/ Zweifamilienhäuser.....	50
9. Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2023 .....	53