

Veröffentlichung des Immobilienmarktberichtes 2025 durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss Achern

In Baden-Württemberg sind die Gutachterausschüsse auf Stadt- bzw. Gemeindeebene angesiedelt. Die Grundlagen des Gutachterausschusswesens sind im Wesentlichen im Baugesetzbuch § 192 – 199 und in den Gutachterausschussverordnungen der einzelnen Bundesländer geregelt. Das Team des Gemeinsamen Gutachterausschusses Achern übernimmt auch die Aufgaben der Stadt Rheinau sowie der Gemeinden Kappelrodeck, Lauf, Ottenhöfen im Schwarzwald, Sasbach, Sasbachwalden und Seebach im Bereich des Gutachterausschusses.

Zu den Aufgaben des Gutachterausschusses gehören neben der Erstellung von Verkehrswertgutachten auch die Führung einer Kaufpreissammlung und die Ermittlung von Bodenrichtwerten, sowie die Auswertung sonstiger, zur Wertermittlung erforderlichen Daten. Hierzu zählen unter anderem Kapitalisierungszinssätze, Faktoren zur Anpassung der Sachwerte, Umrechnungskoeffizienten und Vergleichsfaktoren.

Auf Grundlage der vorliegenden Kaufverträge hat Maria Fallert als Geschäftsstellenleiterin des Gutachterausschusses bei der Stadt Achern zusammen mit Stephan Lorenz-Feurer dem Vorsitzenden des Gemeinsamen Gutachterausschusses, sowie den Mitarbeiterinnen Helga Fontana und Juliane Heidt, unter fachlicher Herleitung die Wertermittlungsdaten erarbeitet, welche nun das fünfte Mal in einem Immobilienmarktbericht für den Gemeinsamen Gutachterausschuss Achern veröffentlicht werden.

Datengrundlage für den Bericht ist die Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um die Ergebnisse des Jahres 2024.

Der Immobilienmarktbericht umfasst Strukturdaten (Einwohnerzahl, Flächen- und Umsatzdaten) sowie Angaben zum Gutachterausschuss und seinen Mitgliedern, zur Anzahl der Kaufverträge und deren Verteilung, zu den Durchschnittspreisen für Bauland und landwirtschaftlich genutzter Grundstücke, zu durchschnittlichen Kaufpreisen für Ein-, Zwei- und Mehrfamilienwohnhäuser sowie Wohnungseigentum und Garagen / Stellplätze. Des Weiteren Liegenschaftszinssätze, sowie Sachwertfaktoren für verschiedene Objektarten und Indexreihen.

Aufgabe des Immobilienmarktberichts ist es, die regionale Umsatz- und Preisentwicklung auf dem Grundstücksmarkt darzustellen und über das Preisniveau zu informieren. Des Weiteren sollen die veröffentlichten Daten zur besseren Einschätzung der Marktlage beitragen.

Ziel dieser Publikation soll es sein, Vertretern aus Wirtschaft, Politik Verwaltung und der interessierten Öffentlichkeit den Immobilienmarkt transparenter darzustellen. Außerdem soll er freiberuflich tätigen Bewertungssachverständigen die Möglichkeit geben sich über die, durch den Gutachterausschuss ausgewerteten Marktdaten, zu informieren.

Gegen eine Gebühr von 50 € kann der aktuelle Immobilienmarktbericht bei Juliane Heidt bestellt werden, Telefon 07841 642-1323.