



Bodenpreisindex Wohnbauland, Landkreis Traunstein, 2025

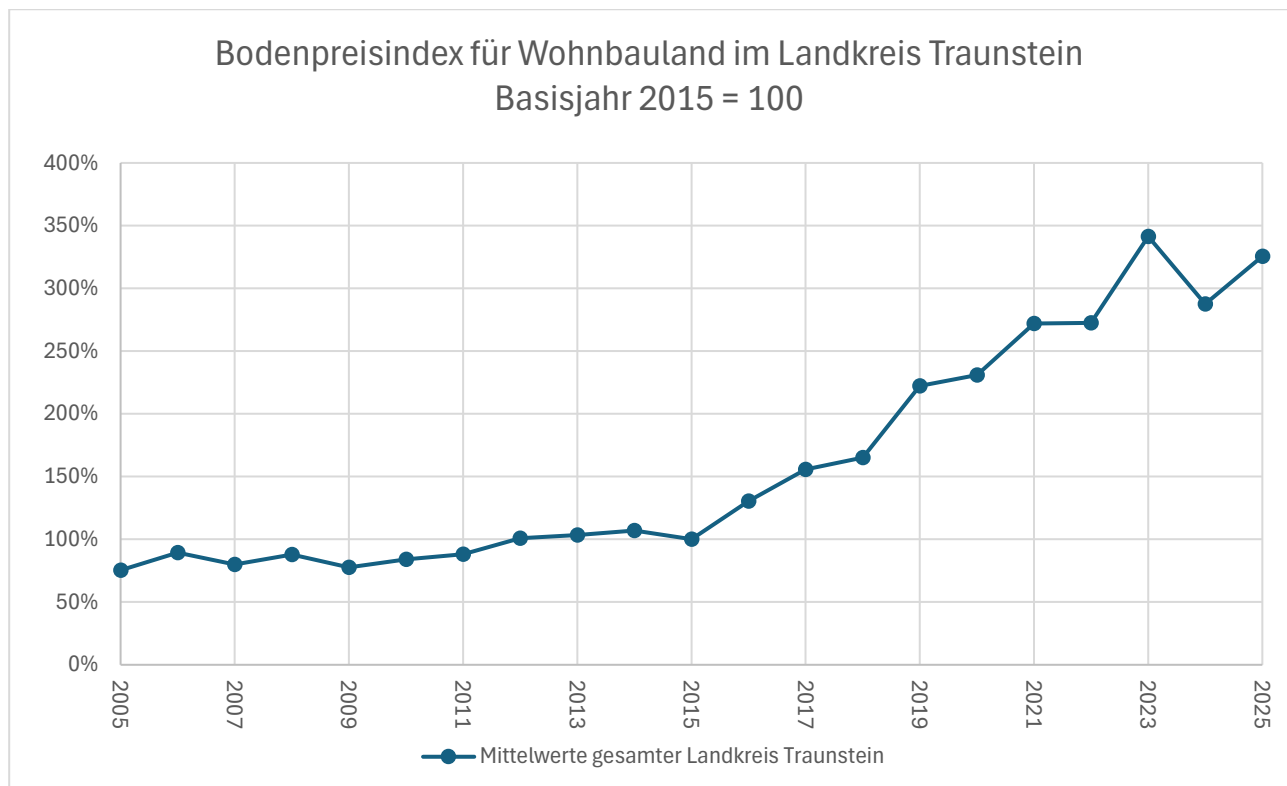
Beschluss des Gutachterausschusses Traunstein vom 25.03.2026

Vorbemerkungen:

Indexreihen sind auf Grundlage einer ausreichenden Zahl geeigneter Kaufpreise zu ermitteln, §§ 12, 18 Immobilienwertverordnung. Durch diese Indexreihe soll die generelle Entwicklung der Bodenpreise für Wohnbauland im Landkreis Traunstein aufgezeigt werden.

Untersuchtes Marktsegment:

Kaufverträge Wohnbauland,
gesamter Landkreis Traunstein,
Grundstücksgrößen von 400 bis 900 m²,
alle Erschließungszustände,
Stichprobe von 90% der Daten,
2005 bis 2011: ohne erkennbare Sonderfälle,
ab 2012: nur vergleichsfallgeeignete Verkäufe,
Datenstand 02/2026



Jahr	Anzahl Verkäufe	davon ebpf	davon ebfr	davon teilerschlossen & unbekannt	Minimalwert in €/m²	Maximalwert in €/m²	Medianwert in €/m²	Mittelwert in €/m²	Index (MW) Basisjahr 2015 = 100
2005	86	38	40	8	61	259	157	153	75%
2006	77	34	41	2	65	319	178	182	90%
2007	89	71	17	1	70	274	160	162	80%
2008	98	57	25	16	97	277	176	178	88%
2009	82	51	30	1	86	251	150	158	78%
2010	93	11	52	30	90	325	169	171	84%
2011	88	14	50	24	87	300	171	179	88%
2012	91	14	50	27	91	300	200	205	101%
2013	89	11	64	14	105	361	214	210	103%
2014	64	11	40	13	104	365	223	217	107%
2015	97	10	68	19	100	423	175	204	100%
2016	61	9	42	10	100	450	258	265	131%
2017	42	3	33	6	145	644	294	316	156%
2018	58	7	38	13	125	624	350	335	165%
2019	62	9	42	11	206	791	493	451	222%
2020	77	6	53	18	270	700	473	469	231%
2021	27	4	8	15	257	943	539	552	272%
2022	30	5	11	14	252	815	566	553	272%
2023	35	4	20	11	289	1072	760	693	341%
2024	45	1	27	17	270	944	617	584	288%
2025	46	6	33	7	323	1038	695	661	326%

Entwicklung der Bodenpreise für Wohnbauland, südlicher und nördlicher Landkreis

Da die Bodenwerte im Süden des Landkreises deutlich höher als im Norden sind, werden in dieser Auswertung die 35 Gemeinden in zwei Gruppen aufgeteilt.

Zu beachten ist die hier teils geringe Datenmenge im nördlichen Landkreis.

Nördlicher Landkreis:

Altenmarkt, Engelsberg, Fridolfing, Kienberg, Kirchanschöring, Obing, Palling, Petting, Pittenhart, Schnaitsee, Tacherting, Taching, Tittmoning, Traunreut, Trostberg, Wonneberg

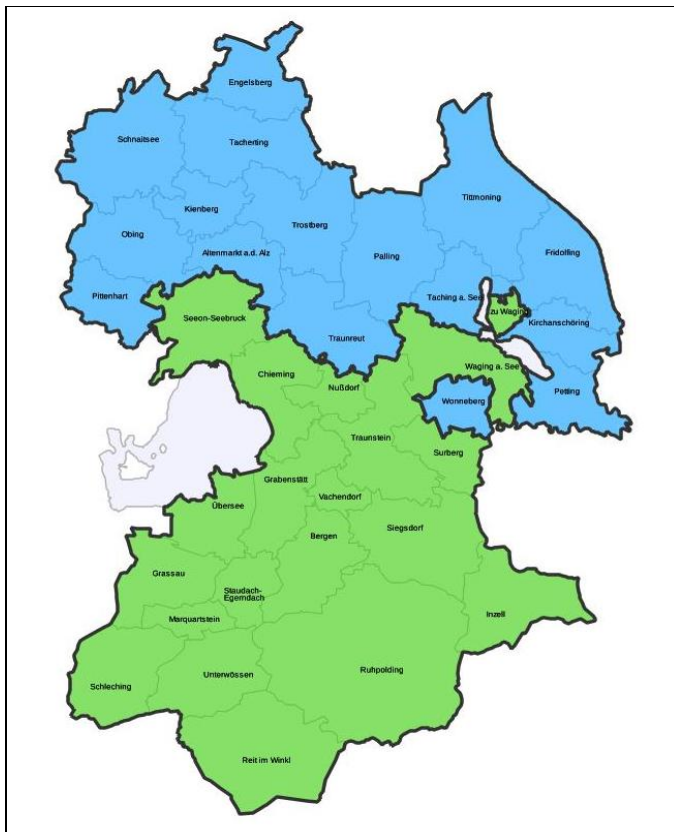
Südlicher Landkreis:

Bergen, Chieming, Grabenstätt, Grassau, Inzell, Marquartstein, Nußdorf, Reit im Winkl, Ruhpolding, Schleching, Seon-Seebruck, Siegsdorf, Surberg, Staudach-Egerndach, Traunstein, Übersee, Unterwössen, Vachendorf, Waging

Folgende Gemeinden bzw. Gemarkungen wurden zwar dem südlichen Landkreis zugeordnet, bewegen sich jedoch wertemäßig im Zwischenbereich der beiden Gruppen:

Gemeinden Nußdorf, Surberg (Ausnahme Traunstein-nahe Ortsteile, diese liegen preislich eindeutig in der südlichen Gruppe)

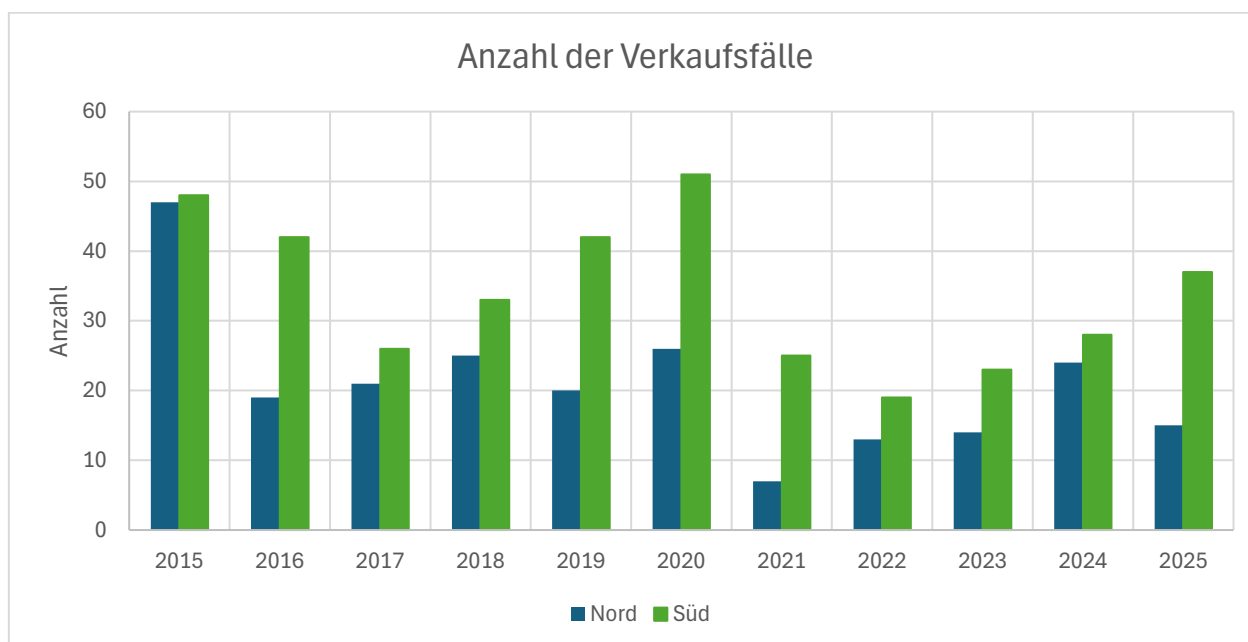
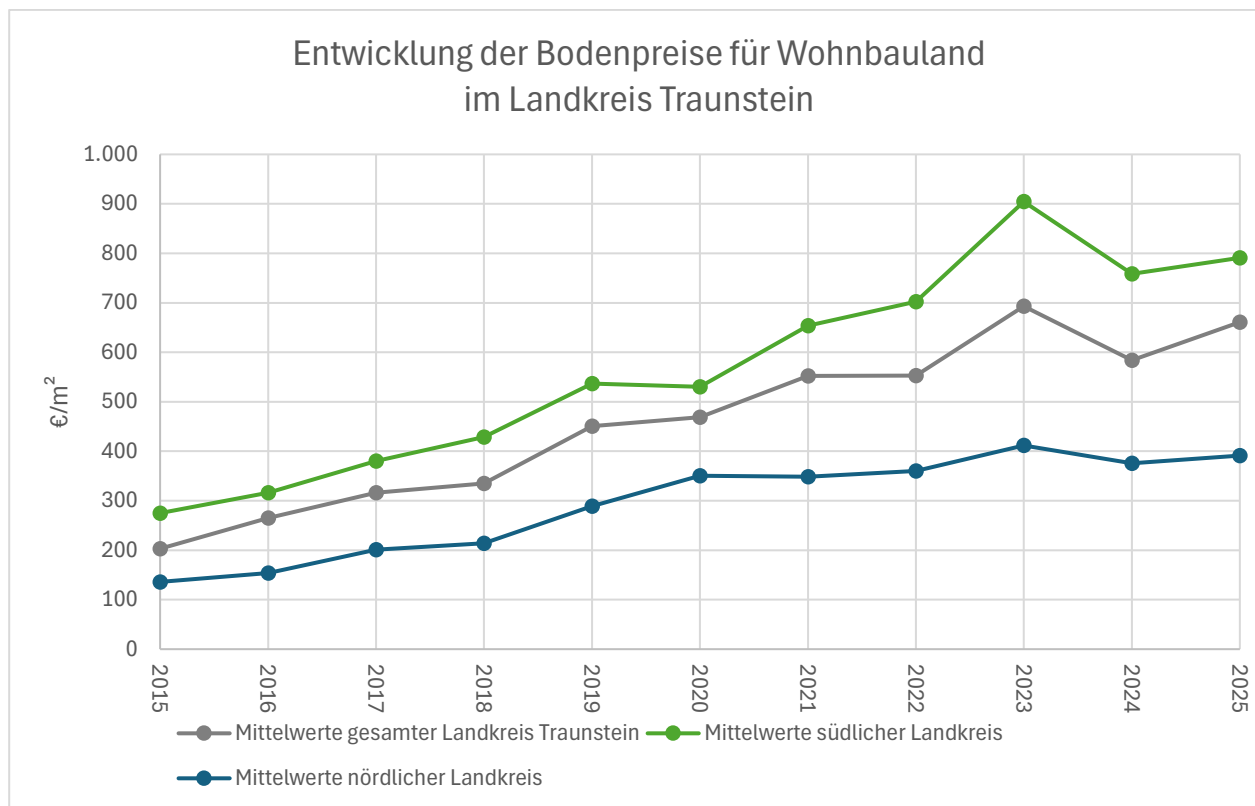
Gemarkungen Kammer, Tettenhausen



Aufteilung des Landkreises Traunstein in Nord und Süd

Untersuchtes Marktsegment:

Kaufverträge Wohnbauland,
Grundstücksgrößen von 400 bis 900 m²,
alle Erschließungszustände,
nur vergleichsfallgeeignete Daten,
Stichprobe von 90% der Daten
Datenstand 02/2026



Nördlicher Landkreis:

Jahr	Anzahl Verkäufe	davon ebpf	davon ebfr	davon teil-erschlossen & unbekannt	Minimalwert in €/m ²	Maximalwert in €/m ²	Medianwert in €/m ²	Mittelwert in €/m ²
2015	47	0	39	8	96	210	135	136
2016	19	2	10	7	88	228	158	154
2017	21	1	13	7	135	271	202	201
2018	25	7	11	7	118	296	217	214
2019	20	1	14	5	154	394	301	289
2020	26	5	14	7	214	437	340	351
2021	7	2	2	3	232	510	350	349
2022	13	3	2	8	206	500	360	360
2023	14	1	8	5	270	487	428	412
2024	24	0	8	16	260	608	341	376
2025	15	1	10	4	300	515	375	391

Südlicher Landkreis:

Jahr	Anzahl Verkäufe	davon ebpf	davon ebfr	davon teil-erschlossen & unbekannt	Minimalwert in €/m ²	Maximalwert in €/m ²	Medianwert in €/m ²	Mittelwert in €/m ²
2015	48	10	28	10	154	446	290	275
2016	42	7	31	4	189	488	330	316
2017	26	1	19	6	240	644	357	380
2018	33	0	26	7	271	647	395	429
2019	42	7	28	7	336	997	525	537
2020	51	1	39	11	330	700	525	530
2021	25	1	9	15	300	1121	663	654
2022	19	2	10	7	435	864	743	702
2023	23	3	13	7	651	1114	900	904
2024	28	1	19	8	569	973	735	759
2025	37	6	27	4	581	1074	787	791

Kontakt:

Landratsamt Traunstein

Gutachterausschuss

Papst-Benedikt-XVI.-Platz

Tel.: +49 (0) 861 / 58 - 283

E-Mail: gutachterausschuss@traunstein.bayern

Geschäftszeichen: 4.GAA