

## **Studiengang**

### **Grundstücksbewertung**

---

Absolvent: Gudrun Eder

Thema: Der Einfluss des sozial geförderten Wohnungsbaus auf den Bodenwert in  
Abhängigkeit der Bodenrichtwerte im Freistaat Bayern

Datum: 15.01.2020

### **Abstract**

---

Die Masterarbeit untersucht den Einfluss des sozial geförderten Wohnungsbaus auf den Bodenwert in Abhängigkeit der Bodenrichtwerte. Die Bodenpreise in Bayern sind in den letzten Jahren teils extrem gestiegen. Die Baubranche boomt, was einen Anstieg der Baupreise zur Folge hat. Wohnungsmieten haben ein historisches Hoch erreicht, wenngleich sie hinter den wesentlich stärker steigenden Verkaufspreisen von Immobilien zurück bleiben. In den größeren Städten ist Wohnraum kaum mehr bezahlbar. Mit der Forderung nach mehr bezahlbarem Wohnraum rückt das Thema „sozial geförderter Wohnungsbau“ zunehmend in den Fokus. Der Freistaat Bayern fördert den Bau von Wohnungen mit Sozialbindung durch zinsgünstige Darlehen sowie ergänzende Zuschüsse. Bei der Realisierung von neuem Wohnraum ist der Erwerb von Grund und Boden ein wesentlicher Kostenfaktor. Oft orientieren sich Kaufpreisfindungen an den von den Gutachterausschüssen ermittelten Bodenrichtwerten. Ob die Errichtung von sozial geförderten Wohnraum einen Einfluss auf den unbelasteten Bodenwert ausübt, wird überregional untersucht und kritisch betrachtet.