



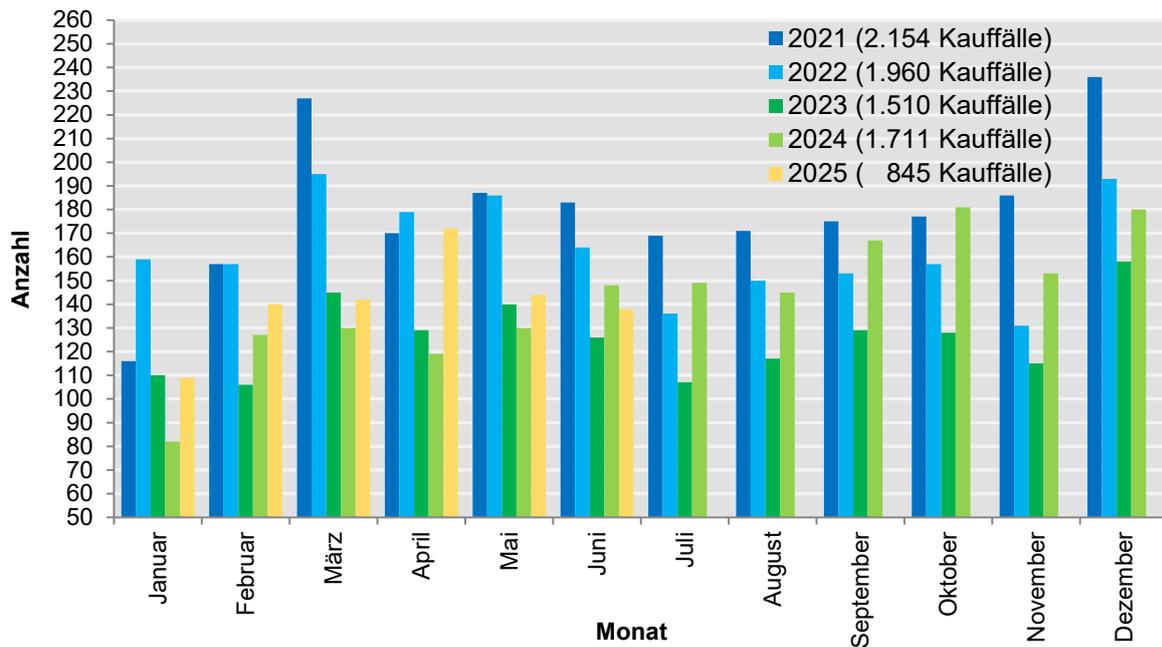
Quartalsübersicht für das 1. und 2. Quartal 2025

Stand 01.08.2025

(Betrachtungszeitraum / Vertragsdatum 01.01.2025 – 30.06.2025)

Anzahl der registrierten Transaktionen

Im 1. und 2. Quartal 2025 wurden 845 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 257,87 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. und 2. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (736) um 15 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 219,96 Mio. Euro) um 17 % gestiegen.



Monat	2021	2022	2023	2024	2025
Januar	116	159	110	82	109
Februar	157	157	106	127	140
März	227	195	145	130	142
April	170	179	129	119	172
Mai	187	186	140	130	144
Juni	183	164	126	148	138
Juli	169	136	107	149	
August	171	150	117	145	
September	175	153	129	167	
Oktober	177	157	128	181	
November	186	131	115	153	
Dezember	236	193	158	180	
Summe	2154	1960	1510	1711	845



Nachfolgend ein Vergleich der Umsätze und Entwicklungen der besonders prägenden Teilmärkte im 1. und 2. Quartal 2025 zum 1. und 2. Quartal 2024

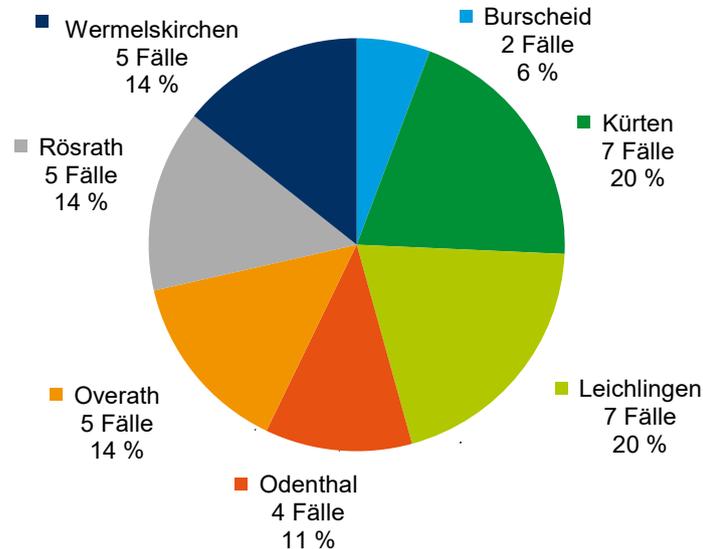
	Transaktionen		Geldumsatz Mio. Euro	
	1. und 2. Quartal 2024	1. und 2. Quartal 2025	1. und 2. Quartal 2024	1. und 2. Quartal 2025
Gesamtumsatz über alle Teilmärkte	736	845	219,96	257,87
Unbebaute Baugrundstücke	36	42	11,80	12,34
Individueller Wohnungsbau	24	35	5,39	7,52
Geschosswohnungsbau und Geschäftsgrundstücke	5	1	3,75	0,82
Gewerbliche Bauflächen	4	3	0,73	3,56
Sonstige	3	3	1,92	0,43
Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	63	71	1,20	1,53
Bebaute Grundstücke	359	399	160,28	184,78
Individueller Wohnungsbau	309	343	111,90	138,11
Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude	30	37	13,88	20,38
Gewerbe- und Industriegebäude	16	9	32,88	20,72
Sonstige	4	10	1,63	5,57
Wohnungseigentum	169	217	37,87	54,60
Neubau	14	33	6,73	16,06
Weiterverkauf und Umwandlung	155	184	31,14	38,54



Unbebaute Grundstücke für den individueller Wohnungsbau

Im 1. und 2. Quartal 2025 wurden 35 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 7,52 Mio. Euro und einer Fläche von 2,45 ha registriert.

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Von den 35 registrierten Transaktionen sind 14 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 5 Kauffälle sind bedingt und 16 nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. und 2. Quartals verzichtet.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Im 1. und 2. Quartal 2025 wurden 22 Transaktionen über landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker-/Grünland) mit einem Umsatz von rd. 1,11 Mio. Euro und einer Fläche von 45,13 ha registriert. Von den 22 registrierten Transaktionen sind 14 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 2 Kauffälle sind bedingt und 6 nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. und 2. Quartals verzichtet.

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Im 1. und 2. Quartal 2025 wurden 47 Transaktionen über forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) mit einem Umsatz von rd. 0,40 Mio. Euro und einer Fläche von 32,97 ha registriert. Von den 47 registrierten Transaktionen sind 33 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 14 Kauffälle sind nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. und 2. Quartals verzichtet.

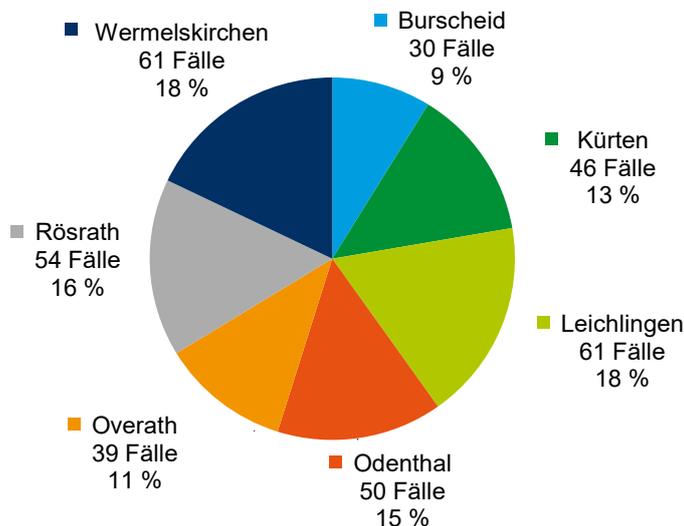


Bebaute Grundstücke Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. und 2. Quartal 2025 wurden 341 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 135,68 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. und 2. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (296) um 15 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 109,71 Mio. Euro) um 24 % gestiegen.

	1. und 2. Quartal 2025
Anzahl Verträge, Gesamt	341
davon	
Erstverkäufe	3
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	-
Doppel- und Reihenendhäuser	1
Reihenmittelhäuser	2
sonstige Bautypen	-
Wiederverkäufe	338
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	228
Doppel- und Reihenendhäuser	97
Reihenmittelhäuser	13
sonstige Bautypen	-

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



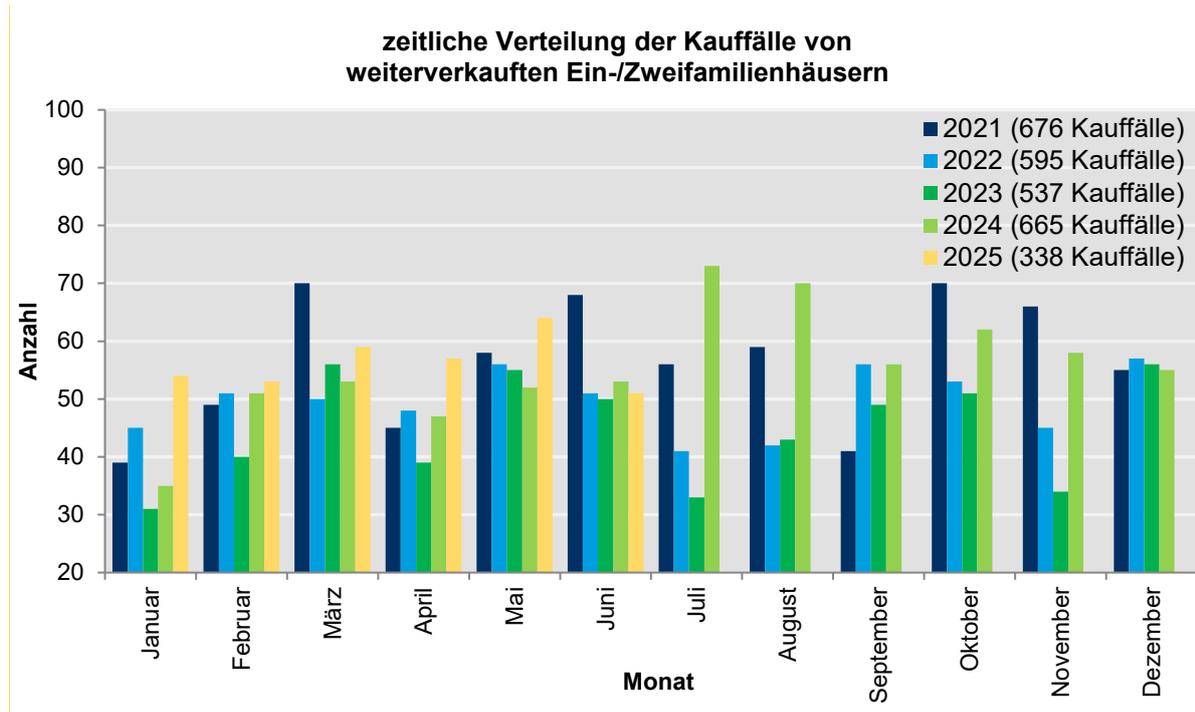
Erstverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. und 2. Quartal wurden lediglich 3 Transaktionen registriert. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. und 2. Quartals verzichtet.



Weiterverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. und 2. Quartal 2025 wurden 338 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 132,33 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. und 2. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (291) um 16 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 108,02 Mio. Euro) um 23 % gestiegen. Bei 219 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



Monat	2021	2022	2023	2024	2025
Januar	39	45	31	35	54
Februar	49	51	40	51	53
März	70	50	56	53	59
April	45	48	39	47	57
Mai	58	56	55	52	64
Juni	68	51	50	53	51
Juli	56	41	33	73	
August	59	42	43	70	
September	41	56	49	56	
Oktober	70	53	51	62	
November	66	45	34	58	
Dezember	55	57	56	55	
Summe	676	595	537	665	338



Durchschnittspreise bei weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäusern

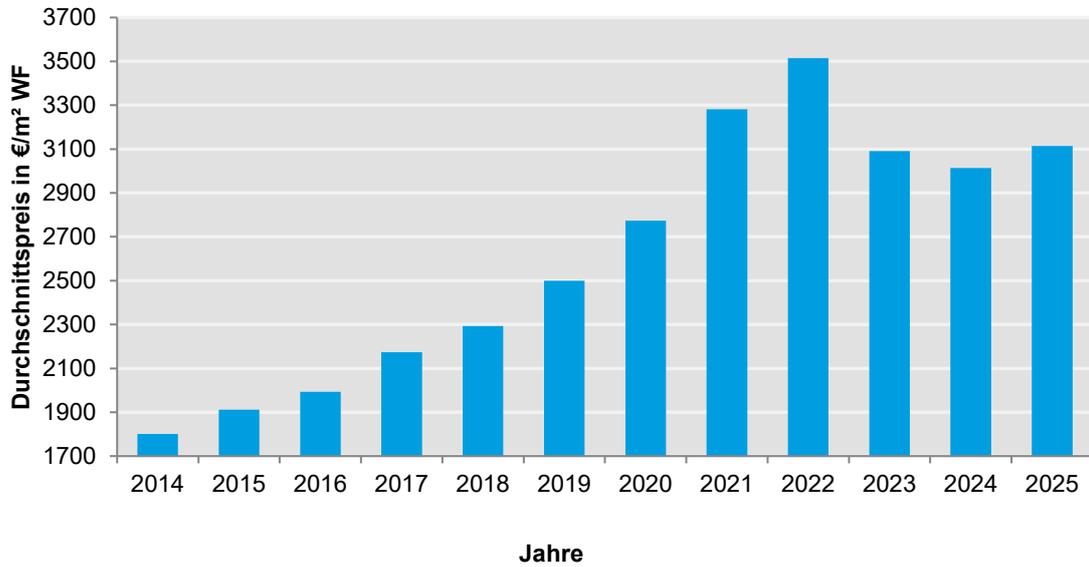
In der nachfolgenden Tabelle werden die durchschnittlichen Kaufpreise gemäß Kaufvertrag aller weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäuser, die zur Auswertung geeignet waren, für die Angaben zur Wohnfläche und zum Baujahr vorlagen und deren Grundstücksgröße kleiner 2.500 m² war, getrennt für die Jahre 2014 bis einschließlich 2. Quartal 2025 dargestellt. Vor Ermittlung des durchschnittlichen Preises pro m² Wohnfläche wurden die Kaufpreise um den Werteinfluss von Inventar bereinigt.

Vertragsjahr	Ø KP laut Kaufvertrag in €	Ø WF in m ²	Ø Preis in €/m ² WF	Ø Baujahr (Ursprung)	Ø Gfl. in m ²	Anz.
2014	270.989	150	1.801	1974	590	372
2015	279.805	148	1.912	1972	614	347
2016	305.981	157	1.993	1969	693	416
2017	328.157	152	2.174	1971	659	389
2018	344.860	154	2.293	1969	692	372
2019	371.827	152	2.499	1968	670	422
2020	412.255	150	2.774	1966	671	407
2021	492.773	152	3.282	1973	666	318
2022	502.406	145	3.515	1967	618	269
2023	454.582	148	3.091	1972	685	294
2024	443.951	147	3.013	1967	707	397
1. Quartal	437.721	145	2.953	1968	696	66
2. Quartal	460.652	145	3.139	1966	708	89
3. Quartal	461.572	149	3.086	1970	702	124
4. Quartal	415.229	147	2.872	1964	717	118
2025	460.223	149	3.114	1970	694	170
1. Quartal*	431.148	145	3.012	1968	654	94
2. Quartal	496.184	153	3.239	1972	742	76
3. Quartal						
4. Quartal						

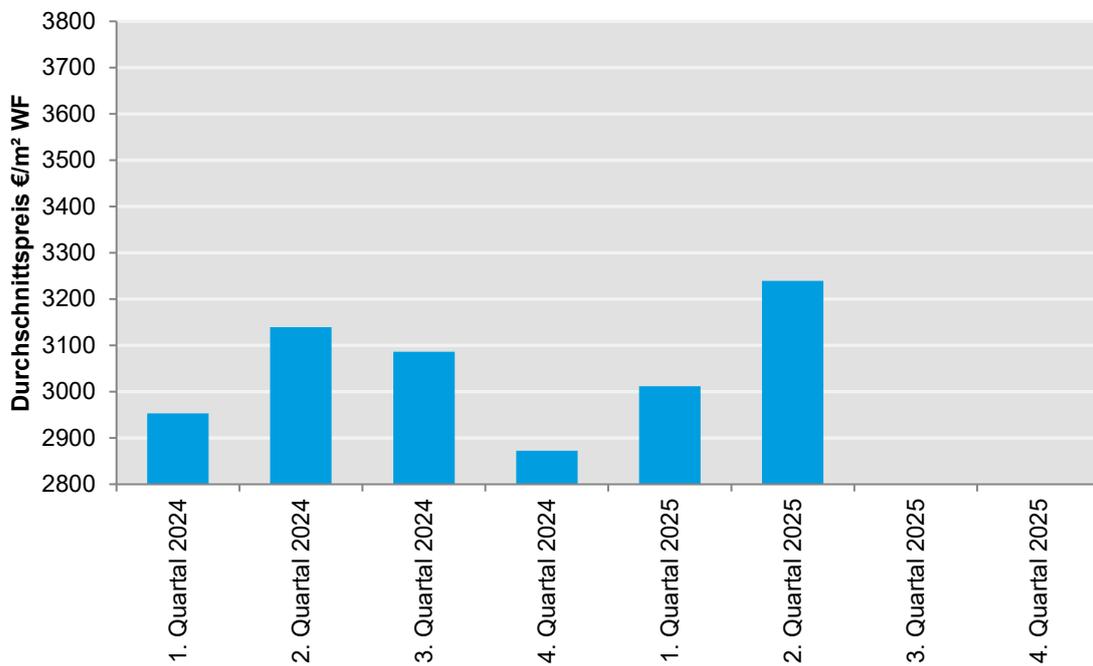
*Die Daten des letzten Quartals sind aufgrund des zeitlichen Antwortverhaltens der Eigentümer (Rückantworten auf Fragebögen ...) nur bedingt aussagekräftig.



Durchschnittspreise bei weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäusern in €/m² WF



Gegenüberstellung der Durchschnittspreise bei weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäusern in €/m² WF



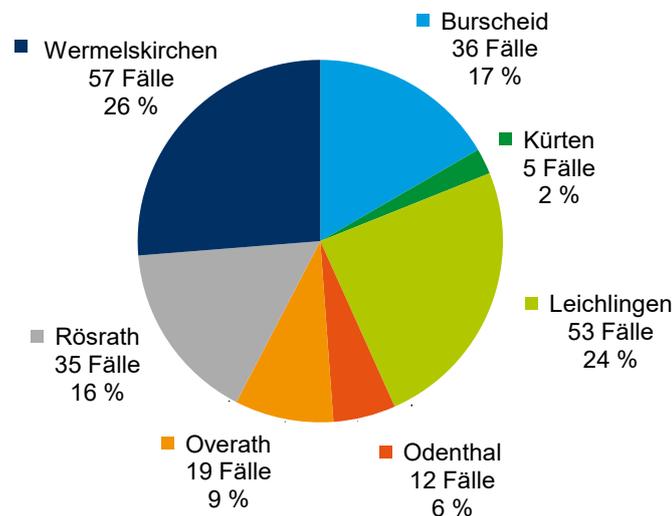


Wohnungseigentum

Im 1. und 2. Quartal 2025 wurden 217 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 54,60 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. und 2. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (169) um 28 % und der Geldumsatz (rd. 37,87 Mio. Euro) um 44 % gestiegen.

	1 und 2. Quartal 2025
Anzahl Verträge, Gesamt	217
davon	
Erstverkauf	33
Wiederverkauf	181
Umwandlung	3

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Erstverkauftes Wohnungseigentum (Neubau)

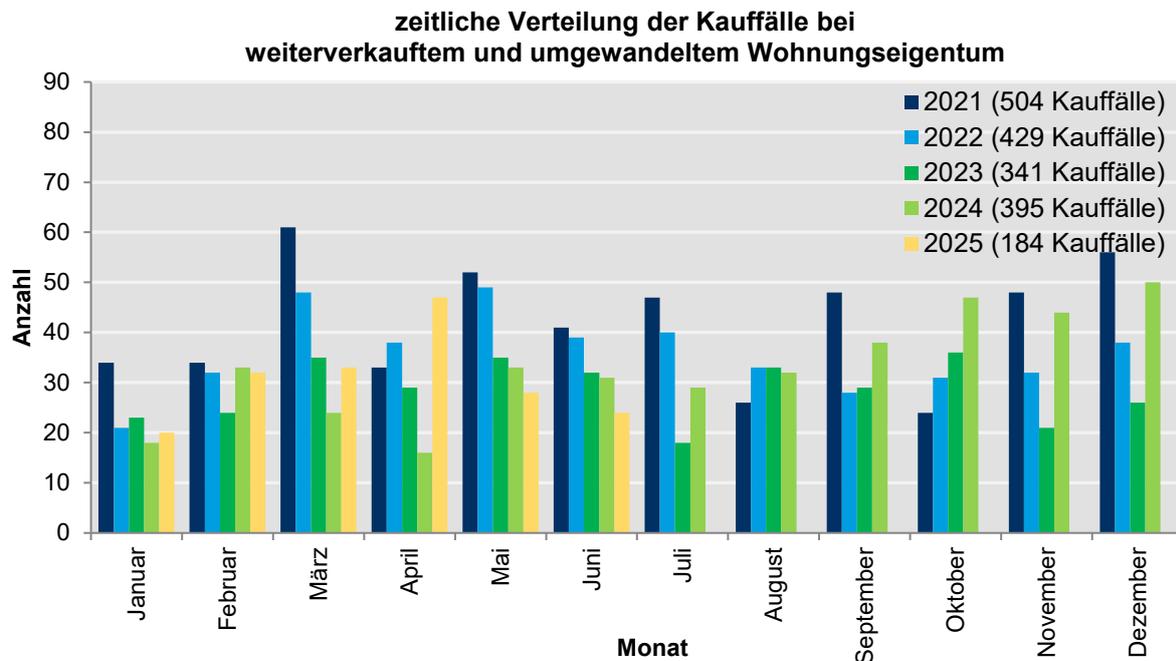
Im 1. und 2. Quartal 2025 wurden lediglich 33 Transaktionen registriert. Bei einem Wohnungseigentum handelt es sich um ein Wohnungseigentum als Wochenendhaus. Bei den übrigen 32 Wohnungseigentümen lagen bei 27 Kauffällen keine besonderen Verhältnisse vor, sie stammen aus 4 Kommunen und aus 8 Wohnanlagen.

Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. und 2. Quartals verzichtet.



Weiterverkauftes und umgewandeltes Wohnungseigentum

Im 1. und 2. Quartal 2025 wurden 184 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 38,54 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. und 2. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (155) um 19 % und der Geldumsatz (rd. 31,15 Mio. Euro) um 24 % gestiegen. Bei 94 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



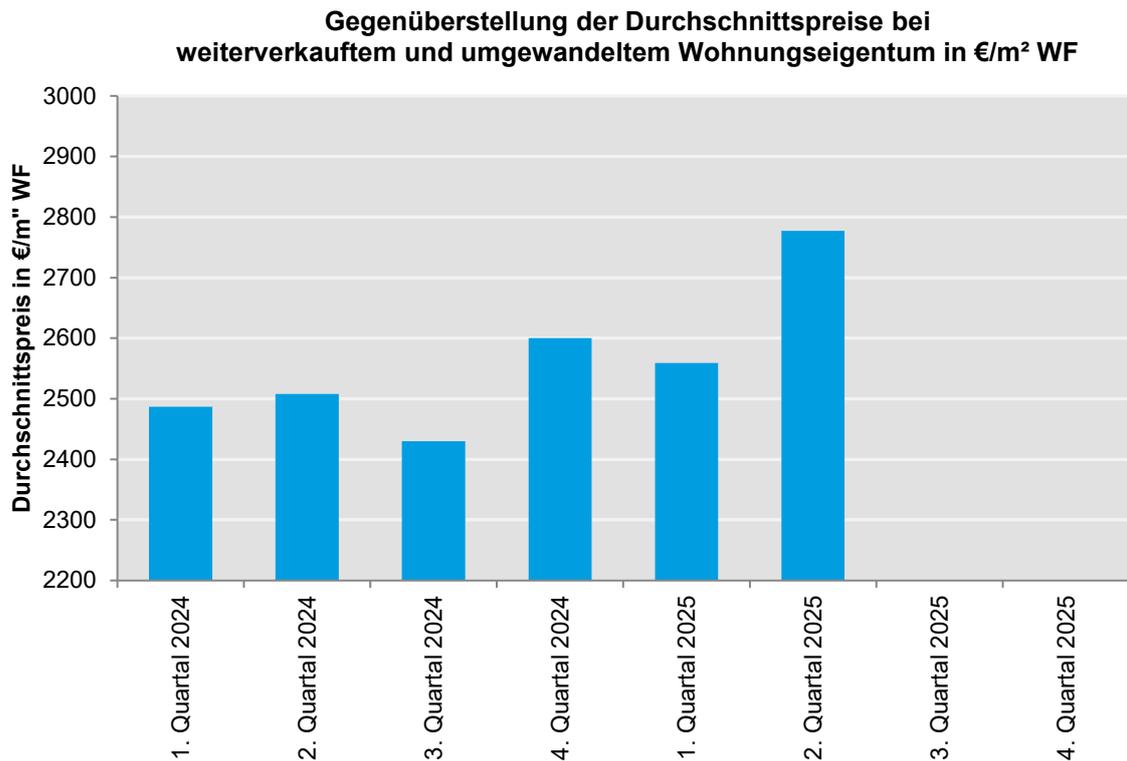
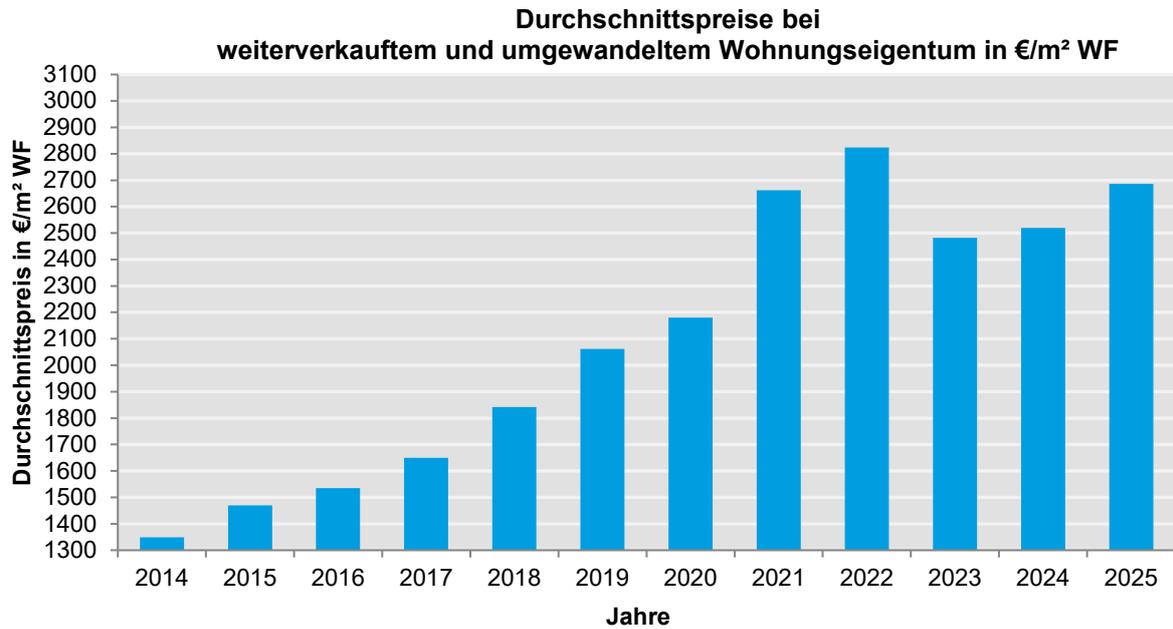
Monat	2021	2022	2023	2024	2025
Januar	34	21	23	18	20
Februar	34	32	24	33	32
März	61	48	35	24	33
April	33	38	29	16	47
Mai	52	49	35	33	28
Juni	41	39	32	31	24
Juli	47	40	18	29	
August	26	33	33	32	
September	48	28	29	38	
Oktober	24	31	36	47	
November	48	32	21	44	
Dezember	56	38	26	50	
Summe	504	429	341	395	184



Durchschnittspreise bei weiterverkauften und umgewandelten Eigentumswohnungen (Wohnungseigentum)

In der nachfolgenden Tabelle werden die durchschnittlichen Kaufpreise gemäß Kaufvertrag aller weiterverkauften und umgewandelten Eigentumswohnungen, die zur Auswertung geeignet waren und für die Angaben zur Wohnfläche und zum Baujahr vorlagen, getrennt für die Jahre 2014 bis einschließlich 2. Quartal 2025 dargestellt. Vor Ermittlung des durchschnittlichen Preises pro m² Wohnfläche wurden die Kaufpreise um den Werteinfluss von Kraftfahrzeugstellplätzen (Garagen, Tiefgarageneinstellplätze, Außenstellplätze etc.) und Inventar bereinigt.

Vertragsjahr	Ø KP laut Kaufvertrag in €	Ø WF in m ²	Ø Preis in €/m ² WF	Ø Baujahr (Ursprung)	Anz.
2014	120.447	81	1.349	1979	207
2015	132.160	81	1.470	1984	193
2016	133.317	80	1.535	1981	262
2017	140.413	79	1.649	1980	198
2018	160.268	80	1.842	1982	213
2019	182.643	83	2.061	1983	217
2020	189.849	80	2.180	1981	160
2021	229.670	81	2.662	1983	173
2022	249.482	83	2.824	1978	195
2023	211.480	79	2.482	1980	171
2024	222.200	81	2.519	1978	211
1. Quartal	226.777	83	2.487	1981	43
2. Quartal	221.278	81	2.508	1981	51
3. Quartal	207.664	79	2.430	1978	44
4. Quartal	228.910	82	2.600	1973	73
2025	240.401	80	2.686	1981	93
1. Quartal	230.769	79	2.559	1977	39
2. Quartal	247.357	81	2.777	1984	54
3. Quartal					
4. Quartal					





Für die Ermittlung des nachfolgend angegebenen Durchschnittspreises wurden von den 93 auswertbaren Kauffällen aus dem 1. und 2. Quartal 2025 diejenigen verwendet, die die nachfolgenden Kriterien erfüllen:

- nur Gebäude (Hauseingang) mit 4 bis 16 Wohneinheiten
- Wohnflächen zwischen 35 m² und 140 m²
- Ursprungsbaujahre 1950 - 2009

Nach Berücksichtigung der oben genannten Kriterien verblieben 52 Kauffälle.

Ø Preis pro m ² Wohnfläche in €/m ²	Ø Wohnfläche in m ²	Spanne (Min.-Max.) in €/m ²	Ø Baujahr (Ursprung) (Spanne Min.-Max.)	Anzahl der Kauffälle
2.500 ±720	76 ±18	266 - 4.183	1981 (1953 - 2009)	52

Der durchschnittliche Preis pro m² Wohnfläche ist auf 25 € und die dazugehörige Standardabweichung auf 5 € gerundet.

Im Vergleich zum durchschnittlichen Preis pro Quadratmeter Wohnfläche aus dem gesamten Vorjahr (2.400 €/m² Wohnfläche*) ist der Durchschnittspreis für das 1. und 2. Quartal 2025 für wiederverkaufte bzw. umgewandelte Eigentumswohnungen um rd. 4 % auf 2.500 €/m² Wohnfläche gestiegen.

*(siehe hierzu Grundstücksmarktbericht 2025)