



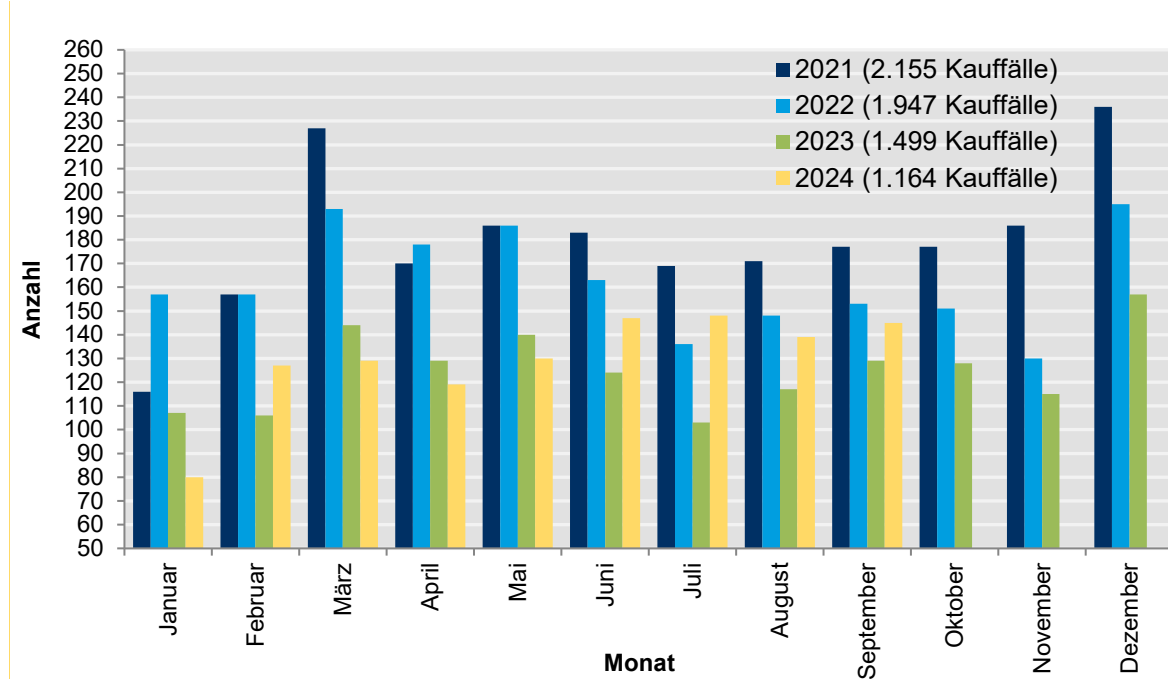
Quartalsübersicht für das 1. bis 3. Quartal 2024

Stand 29.10.2024

(Betrachtungszeitraum / Vertragsdatum 01.01.2024 – 30.09.2024)

Anzahl der registrierten Transaktionen

Im 1. bis 3. Quartal 2024 wurden 1.164 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 344,96 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 3. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (1.099) um 6 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 294,44 Mio. Euro) um 17 % gestiegen.



Monat	2021	2022	2023	2024
Januar	116	157	107	80
Februar	157	157	106	127
März	227	193	144	129
April	170	178	129	119
Mai	186	186	140	130
Juni	183	163	124	147
Juli	169	136	103	148
August	171	148	117	139
September	177	153	129	145
Oktober	177	151	128	
November	186	130	115	
Dezember	236	195	157	
Summe	2.155	1.947	1.499	1.164



Nachfolgend ein Vergleich der Umsätze und Entwicklungen der besonders prägenden Teilmärkte im 1. bis 3. Quartal 2024 zum 1. bis 3. Quartal 2023

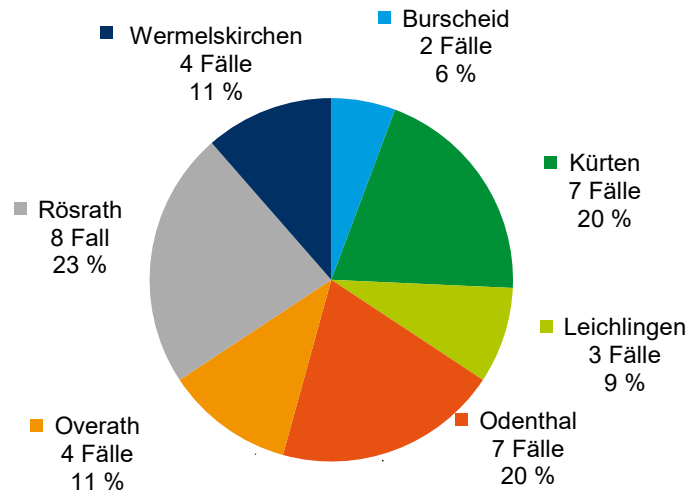
	Transaktionen		Geldumsatz Mio. Euro	
	1. bis 3. Quartal 2023	1. bis 3. Quartal 2024	1. bis 3. Quartal 2023	1. bis 3. Quartal 2024
Gesamtumsatz über alle Teilmärkte	1.099	1.164	294,44	344,96
Unbebaute Baugrundstücke	31	48	7,99	14,80
Individueller Wohnungsbau	27	35	6,72	8,27
Geschosswohnungsbau und Geschäftsgrundstücke	1	6	0,65	3,88
Gewerbliche Bauflächen	3	4	0,62	0,73
Sonstige	-	3	-	1,92
Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	136	99	2,38	1,96
Bebaute Grundstücke	478	582	208,89	252,64
Individueller Wohnungsbau	417	511	160,65	193,07
Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude	35	45	21,38	23,27
Gewerbe- und Industriegebäude	25	20	26,16	24,72
Sonstige	1	6	0,70	11,59
Wohnungseigentum	282	276	59,12	58,57
Neubau	26	24	13,31	10,57
Weiterverkauf und Umwandlung	256	252	45,81	48,00



Unbebaute Grundstücke für den individueller Wohnungsbau

Im 1. bis 3. Quartal 2024 wurden 35 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 8,27 Mio. Euro und einer Fläche von 3,31 ha registriert.

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Von den 35 registrierten Transaktionen sind 12 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 12 Kauffälle sind bedingt und 11 nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 3. Quartals verzichtet.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Im 1. bis 3. Quartal 2024 wurden 43 Transaktionen über landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker/Grünland) mit einem Umsatz von rd. 1,56 Mio. Euro und einer Fläche von 51,17 ha registriert. Von den 43 registrierten Transaktionen sind 13 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 11 Kauffälle sind bedingt und 19 Kauffälle sind nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 3. Quartals verzichtet.

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Im 1. bis 3. Quartal 2024 wurden 50 Transaktionen über forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) mit einem Umsatz von rd. 0,34 Mio. Euro und einer Fläche von 35,44 ha registriert. Von den 50 registrierten Transaktionen sind 30 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 9 Kauffälle sind bedingt und 11 Kauffälle sind nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 3. Quartals verzichtet.

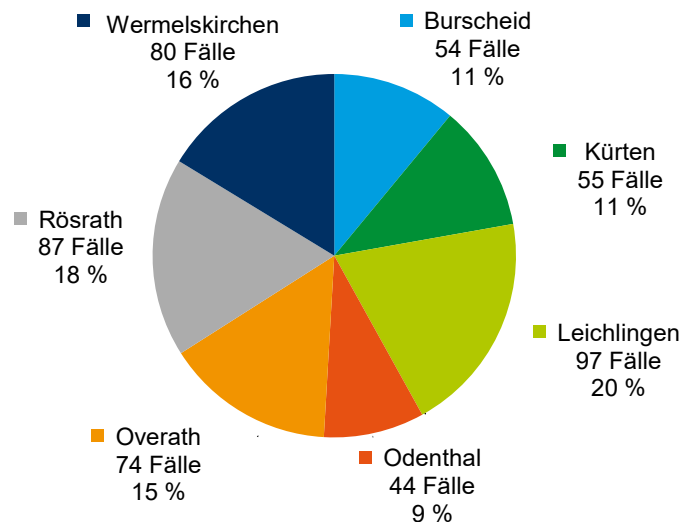


Bebaute Grundstücke Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. bis 3. Quartal 2024 wurden 497 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 190,61 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 3. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (397) um 25 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 159,23 Mio. Euro) um 20 % gestiegen.

	1. bis 3. Quartal 2024
Anzahl Verträge, Gesamt	497
davon	
Erstverkäufe	6
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	-
Doppel- und Reihenendhäuser	4
Reihenmittelhäuser	2
sonstige Bautypen	-
Wiederverkäufe	491
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	343
Doppel- und Reihenendhäuser	120
Reihenmittelhäuser	28
sonstige Bautypen	0

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



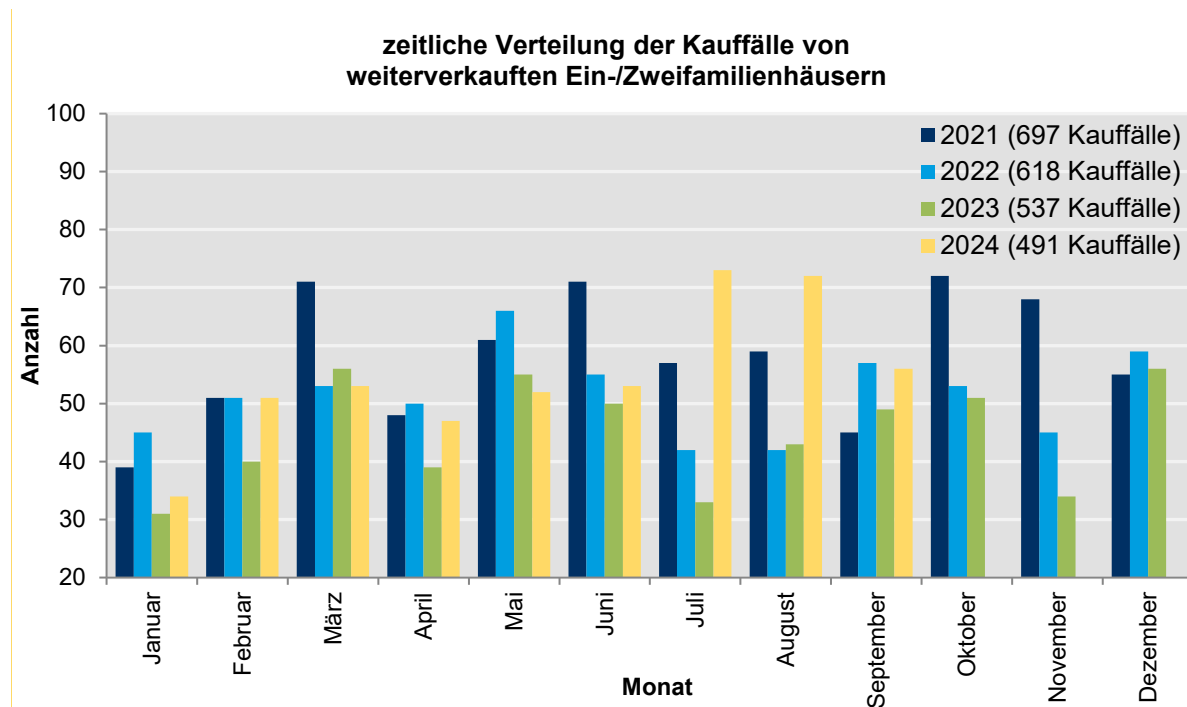
Erstverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. bis 3. Quartal wurden lediglich 6 Transaktionen registriert. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 3. Quartals verzichtet.



Weiterverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. bis 3. Quartal 2024 wurden 491 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 188,18 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 3. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (396) um 24 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 158,68 Mio. Euro) um 19 % gestiegen. Bei 260 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



Monat	2021	2022	2023	2024
Januar	39	45	31	34
Februar	51	51	40	51
März	71	53	56	53
April	48	50	39	47
Mai	61	66	55	52
Juni	71	55	50	53
Juli	57	42	33	73
August	59	42	43	72
September	45	57	49	56
Oktober	72	53	51	
November	68	45	34	
Dezember	55	59	56	
Summe	697	618	537	491



Durchschnittspreise bei weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäusern

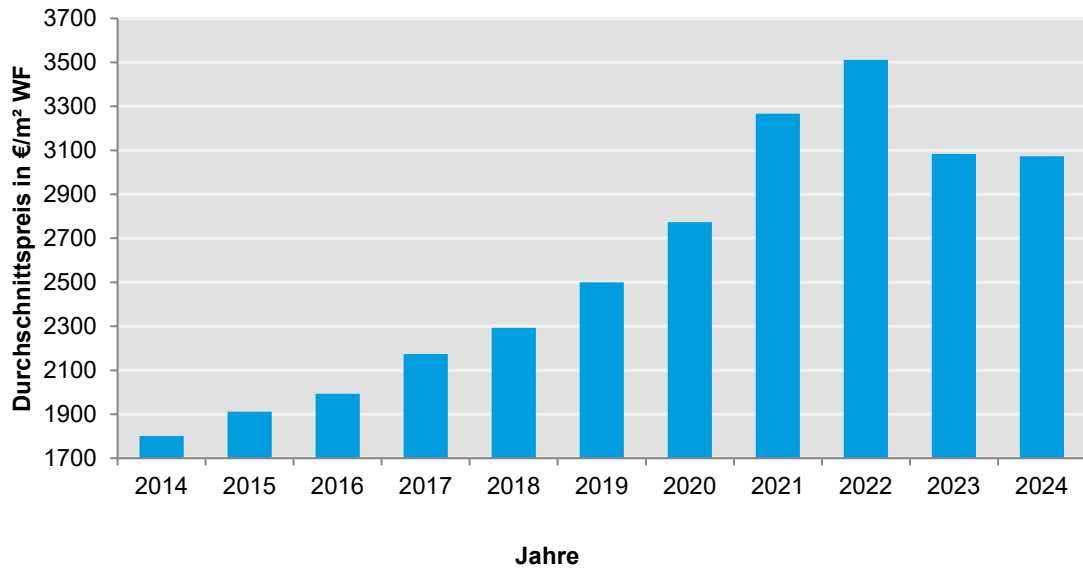
In der nachfolgenden Tabelle werden die durchschnittlichen Kaufpreise gemäß Kaufvertrag aller weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäuser, die zur Auswertung geeignet waren, für die Angaben zur Wohnfläche und zum Baujahr vorlagen und deren Grundstücksgröße kleiner 2.500 m² war, getrennt für die Jahre 2014 bis einschließlich 3. Quartal 2024 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	492.425	152	3.267	1968	663	317
2022	501.343	145	3.511	1968	620	266
2023	452.204	148	3.084	1971	682	299
1. Quartal	458.018	154	2.986	1971	738	60
2. Quartal	457.046	146	3.134	1970	689	82
3. Quartal	453.625	145	3.131	1972	601	74
4. Quartal	443.952	148	3.065	1972	706	83
2024	457.710	147	3.074	1968	709	267
1. Quartal*	437.721	145	2.953	1968	696	66
2. Quartal	463.273	146	3.148	1967	688	88
3. Quartal	465.052	150	3.088	1970	732	113
4. Quartal						

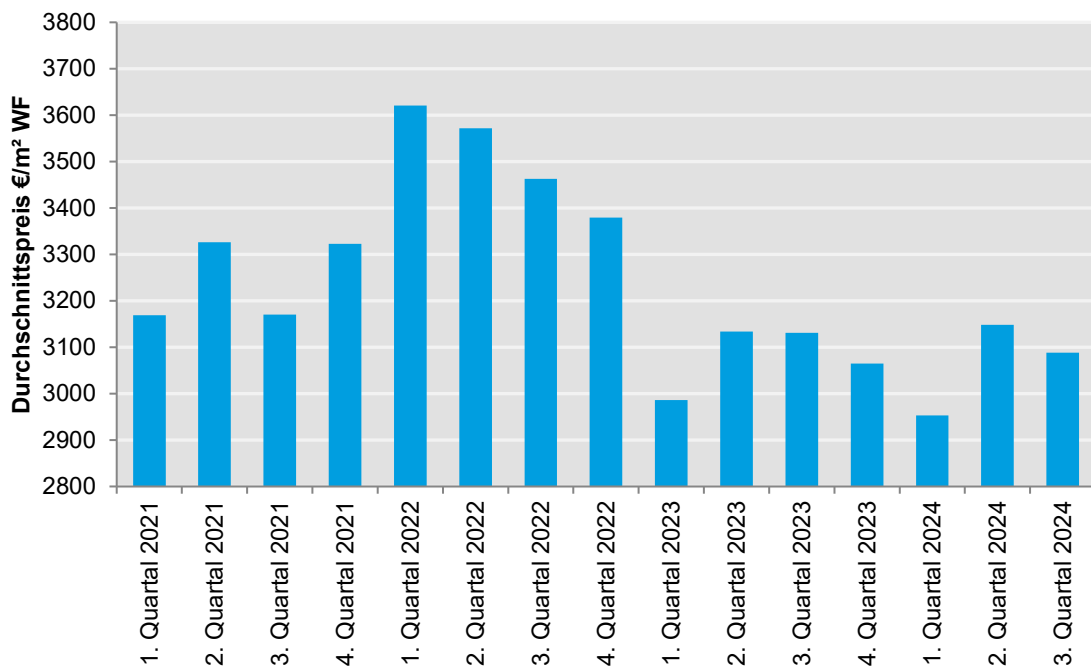
*Die Daten des letzten Quartals sind aufgrund des zeitlichen Antwortverhaltens der Eigentümer (Rückantworten auf Fragebögen ...) nur bedingt aussagekräftig.



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



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



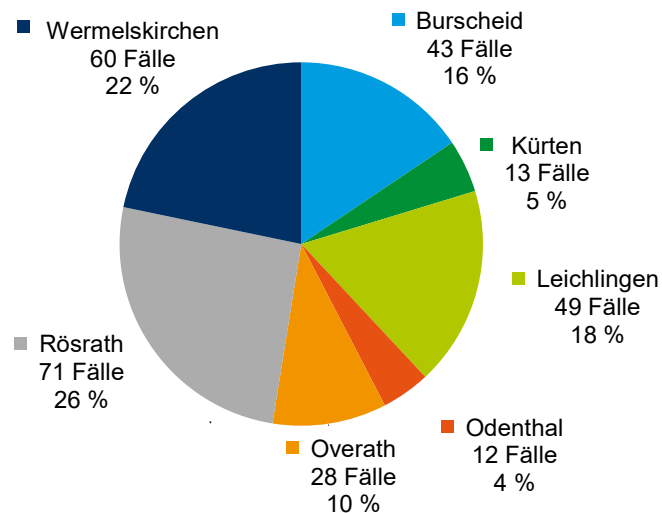


Wohnungseigentum

Im 1. bis 3. Quartal 2024 wurden 276 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 58,57 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 3. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (282) um 2 % und der Geldumsatz (rd. 59,12 Mio. Euro) um 1 % gesunken.

	1 bis 3. Quartal 2024
Anzahl Verträge, Gesamt	276
davon	
Erstverkauf	24
Wiederverkauf	248
Umwandlung	4

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Erstverkauftes Wohnungseigentum (Neubau)

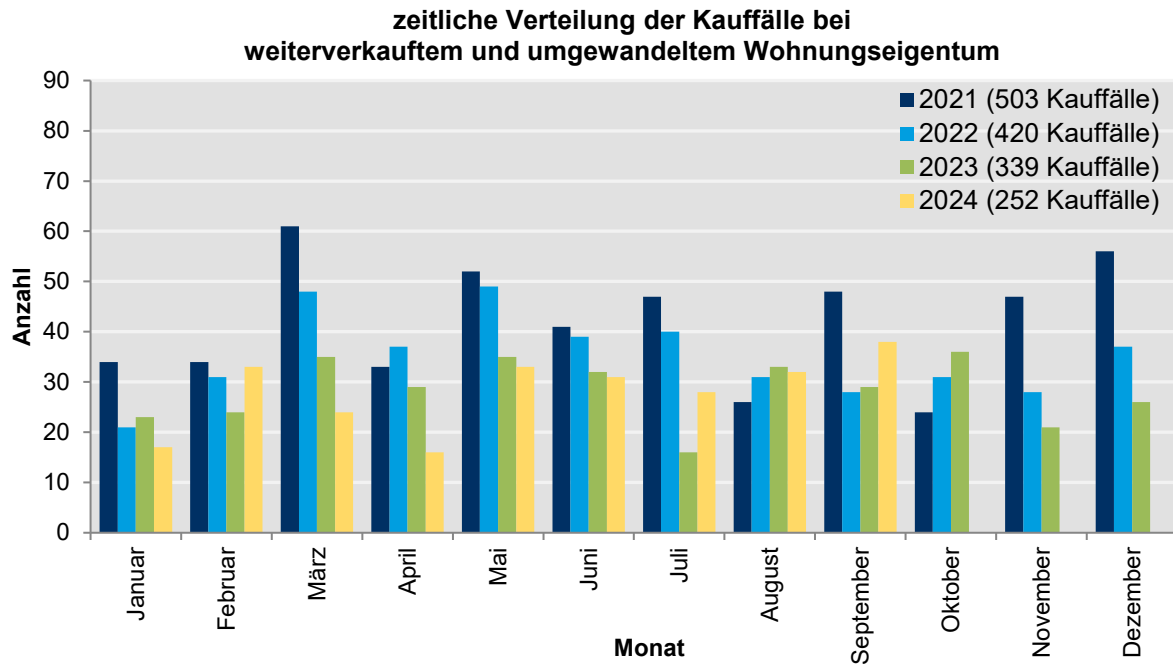
Im 1. bis 3. Quartal 2024 wurden lediglich 24 Transaktionen registriert. Bei 15 Kauffällen lagen keine besonderen Verhältnisse vor, sie stammen aus 5 Kommunen und aus 8 Wohnanlagen.

Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 3. Quartals verzichtet.



Weiterverkauftes und umgewandeltes Wohnungseigentum

Im 1. bis 3. Quartal 2024 wurden 252 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 48,00 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 3. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (256) um 2 % gesunken und der Geldumsatz (rd. 45,81 Mio. Euro) um 5 % gestiegen. Bei 130 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



Monat	2021	2022	2023	2024
Januar	34	21	23	17
Februar	34	31	24	33
März	61	48	35	24
April	33	37	29	16
Mai	52	49	35	33
Juni	41	39	32	31
Juli	47	40	16	28
August	26	31	33	32
September	48	28	29	38
Oktober	24	31	36	
November	47	28	21	
Dezember	56	37	26	
Summe	503	420	339	252



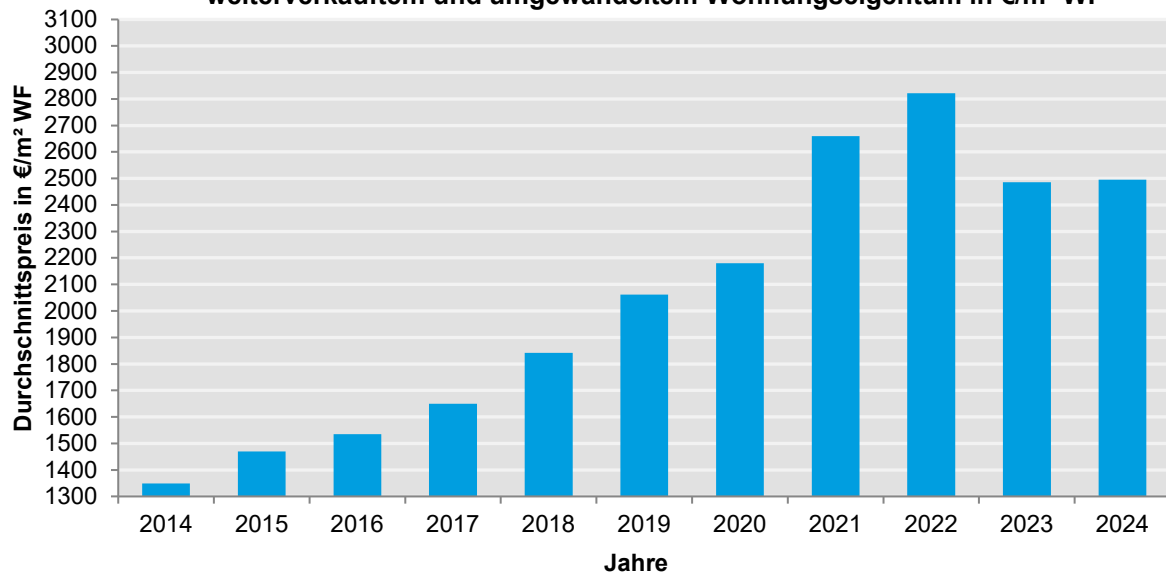
Durchschnittspreise bei weiterverkauftem und umgewandeltem Wohnungseigentum

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 3. Quartal 2024 dargestellt. Vor Ermittlung des durchschnittlichen Preises pro m² Wohnfläche wurden die Kaufpreise um den Werteeinfluss von Krafffahrzeugstellplätzen (Garagen, Tiefgarageneinstellplätze, Außenstellplätze etc.) und Inventar bereinigt.

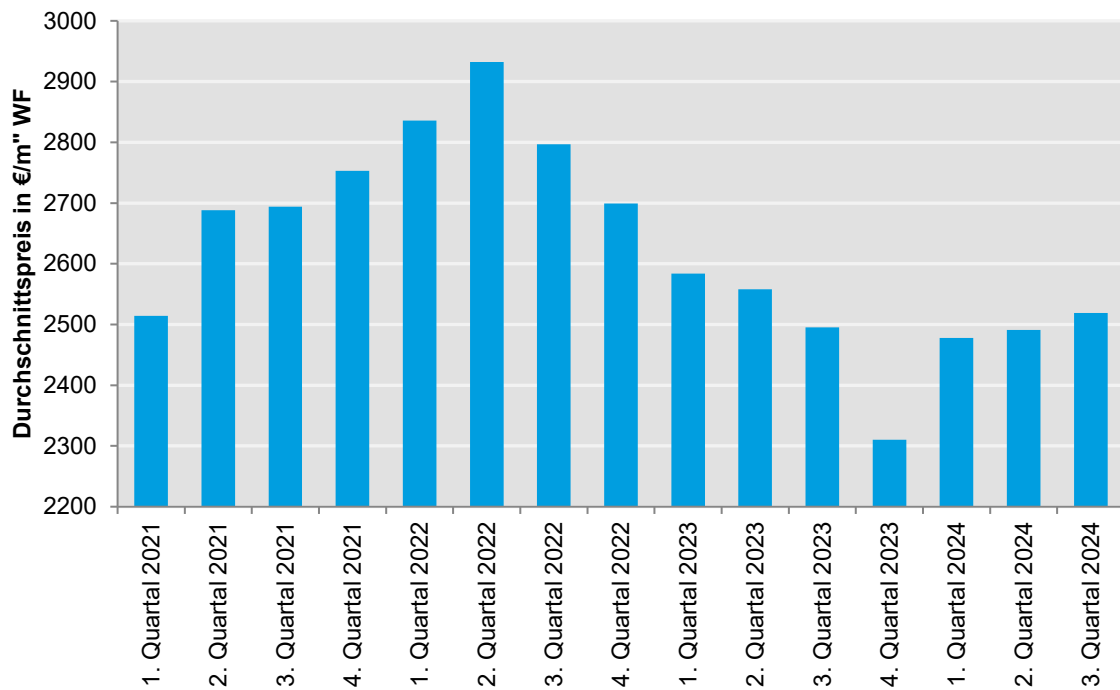
Vertragsjahr	Ø KP laut Kaufvertrag in €	Ø WF in m ²	Ø Preis in €/m ² WF	Ø Baujahr (Ursprung)	Anz.
2014	120.447	81	1.349	1979	207
2015	132.160	81	1.470	1984	193
2016	133.317	80	1.535	1981	262
2017	140.413	79	1.649	1980	198
2018	160.268	80	1.842	1982	213
2019	182.643	83	2.061	1983	217
2020	189.849	80	2.180	1981	160
2021	230.764	82	2.660	1982	174
2022	248.422	83	2.821	1979	197
2023	213.626	79	2.486	1980	174
1. Quartal	227.132	81	2.584	1977	44
2. Quartal	232.816	85	2.558	1979	45
3. Quartal	196.713	73	2.495	1980	40
4. Quartal	196.267	77	2.310	1983	45
2024	216.124	80	2.495	1981	143
1. Quartal	223.441	82	2.478	1981	44
2. Quartal	214.614	79	2.491	1982	55
3. Quartal	210.698	78	2.519	1979	44
4. Quartal					



Durchschnittspreise bei weiterverkauftem und umgewandeltem Wohnungseigentum in €/m² WF



Gegenüberstellung der Durchschnittspreise bei weiterverkauftem und umgewandeltem Wohnungseigentum in €/m² WF





Für die Ermittlung des nachfolgend angegebenen Durchschnittspreises wurden von den 143 auswertbaren Kauffällen aus dem 1. bis 3. Quartal 2024 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 91 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
2.350 ±500	71 ±20	1.019 - 3.775	1978 (1953 - 2009)	91

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 (2.475 €/m² Wohnfläche*) ist der Durchschnittspreis für das 1. bis 3. Quartal 2024 für wiederverkaufte bzw. umgewandelte Eigentumswohnungen um rd. 5 % auf 2.350 €/m² Wohnfläche gesunken.

*(siehe hierzu Grundstücksmarktbericht 2024)