



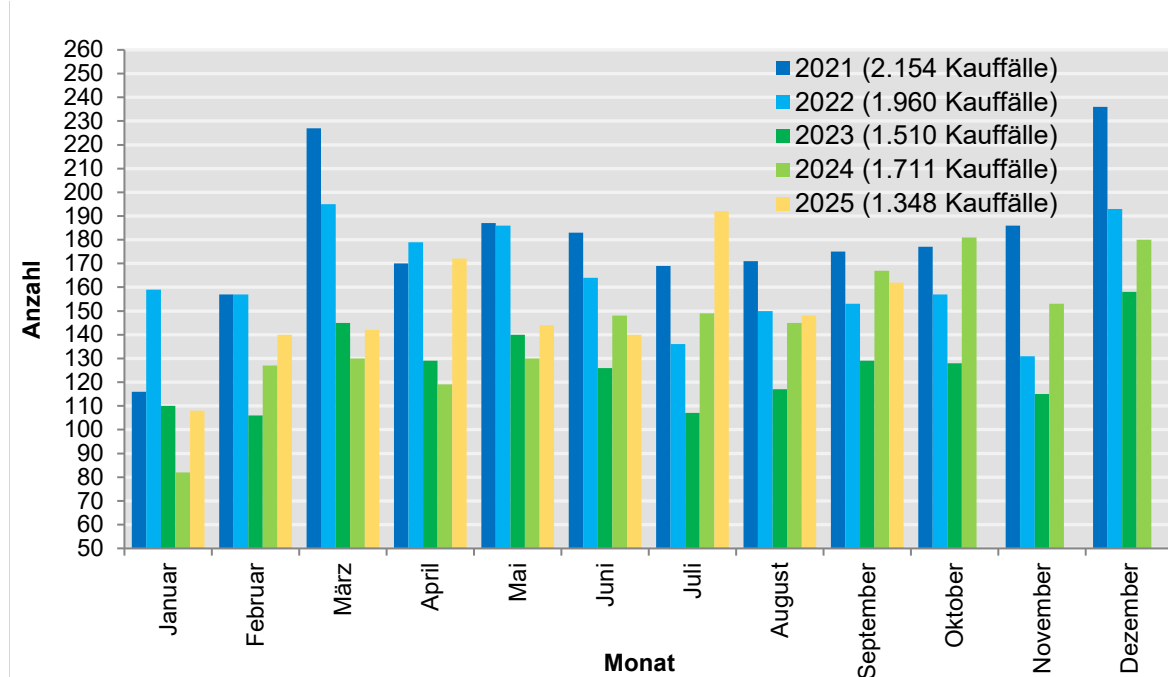
Quartalsübersicht für das 1. bis 3. Quartal 2025

Stand 23.10.2025

(Betrachtungszeitraum / Vertragsdatum 01.01.2025 – 30.09.2025)

Anzahl der registrierten Transaktionen

Im 1. bis 3. Quartal 2025 wurden 1.348 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 401,09 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 3. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (1.197) um 13 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 290,42 Mio. Euro) um 38 % gestiegen.



Monat	2021	2022	2023	2024	2025
Januar	116	159	110	82	108
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	140
Juli	169	136	107	149	192
August	171	150	117	145	148
September	175	153	129	167	162
Oktober	177	157	128	181	
November	186	131	115	153	
Dezember	236	193	158	180	
Summe	2154	1960	1510	1711	1.348



Nachfolgend ein Vergleich der Umsätze und Entwicklungen der besonders prägenden Teilmärkte im 1. bis 3. Quartal 2025 zum 1. bis 3. Quartal 2024

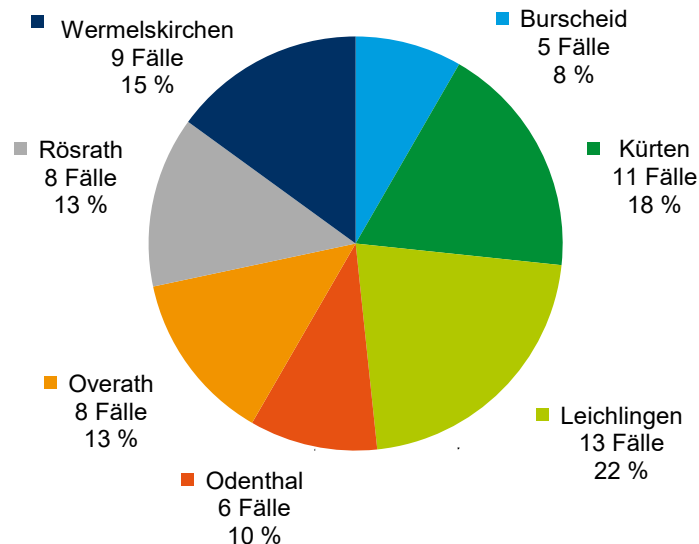
	Transaktionen		Geldumsatz Mio. Euro	
	1. bis 3. Quartal 2024	1. bis 3. Quartal 2025	1. bis 3. Quartal 2024	1. bis 3. Quartal 2025
Gesamtumsatz über alle Teilmärkte	1.197	1.348	290,42	401,09
Unbebaute Baugrundstücke	66	60	17,09	18,87
Individueller Wohnungsbau	53	47	10,30	11,02
Geschosswohnungsbau und Geschäftsgrundstücke	6	2	3,88	0,96
Gewerbliche Bauflächen	4	4	0,73	4,99
Sonstige	3	7	2,18	1,91
Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	98	110	1,95	2,66
Bebaute Grundstücke	583	622	253,06	281,47
Individueller Wohnungsbau	513	537	193,90	217,21
Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude	45	61	28,02	32,52
Gewerbe- und Industriegebäude	19	19	28,98	30,42
Sonstige	6	5	2,17	1,32
Wohnungseigentum	277	384	58,32	89,44
Neubau	23	51	10,07	24,65
Weiterverkauf und Umwandlung	254	333	48,25	64,79



Unbebaute Grundstücke für den individueller Wohnungsbau

Im 1. bis 3. Quartal 2025 wurden 60 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 18,87 Mio. Euro und einer Fläche von 6,73 ha registriert.

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Von den 60 registrierten Transaktionen sind 17 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 14 Kauffälle sind bedingt und 29 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 2025 wurden 43 Transaktionen über landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker-/Grünland) mit einem Umsatz von rd. 2,10 Mio. Euro und einer Fläche von 77,95 ha registriert. Von den 43 registrierten Transaktionen sind 26 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 3 Kauffälle sind bedingt und 14 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 2025 wurden 63 Transaktionen über forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) mit einem Umsatz von rd. 0,50 Mio. Euro und einer Fläche von 43,80 ha registriert. Von den 63 registrierten Transaktionen sind 43 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 20 Kauffälle sind nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 3. Quartals verzichtet.

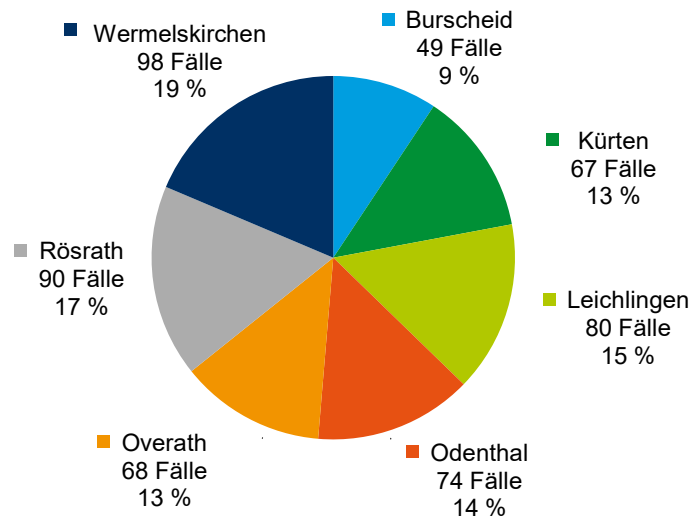


Bebaute Grundstücke Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. bis 3. Quartal 2025 wurden 526 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 213,46 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 3. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (496) um 6 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 190,41 Mio. Euro) um 12 % gestiegen.

	1. bis 2. Quartal 2025
Anzahl Verträge, Gesamt	526
davon	
Erstverkäufe	3
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	-
Doppel- und Reihenendhäuser	1
Reihenmittelhäuser	2
sonstige Bautypen	-
Wiederverkäufe	523
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	361
Doppel- und Reihenendhäuser	141
Reihenmittelhäuser	21
sonstige Bautypen	-

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



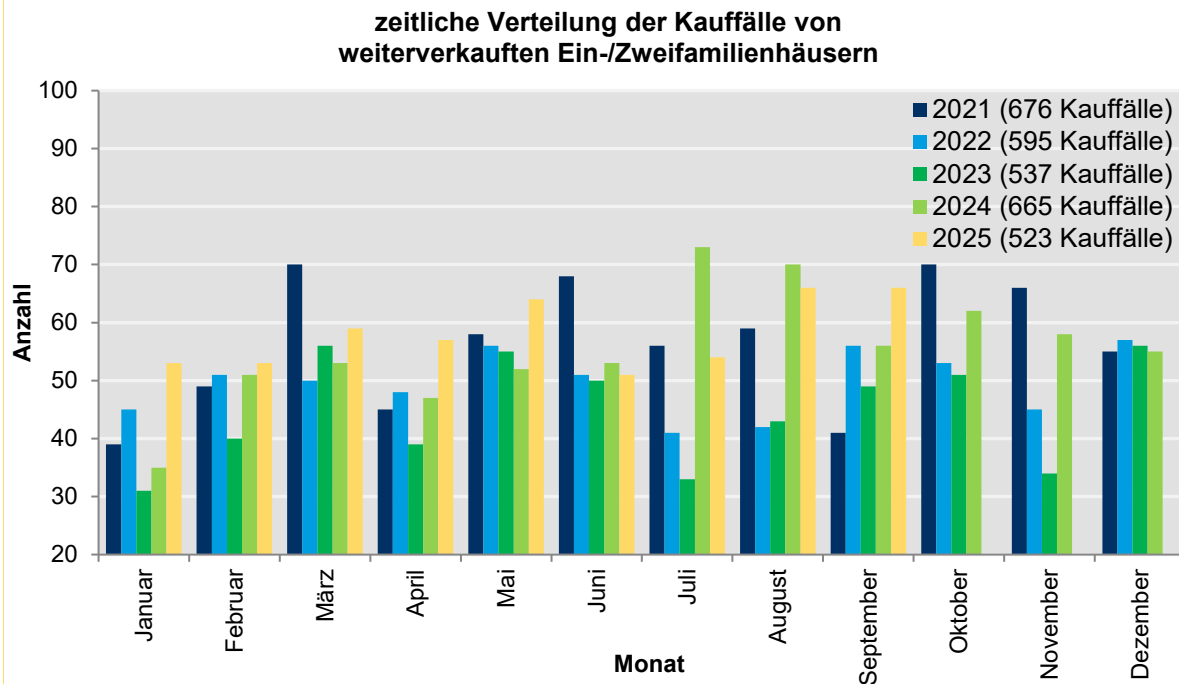
Erstverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. bis 3. Quartal wurden lediglich 3 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 2025 wurden 523 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 210,11 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 3. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (490) um 7 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 187,99 Mio. Euro) um 12 % gestiegen. Bei 342 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



Monat	2021	2022	2023	2024	2025
Januar	39	45	31	35	53
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	54
August	59	42	43	70	66
September	41	56	49	56	66
Oktober	70	53	51	62	
November	66	45	34	58	
Dezember	55	57	56	55	
Summe	676	595	537	665	523

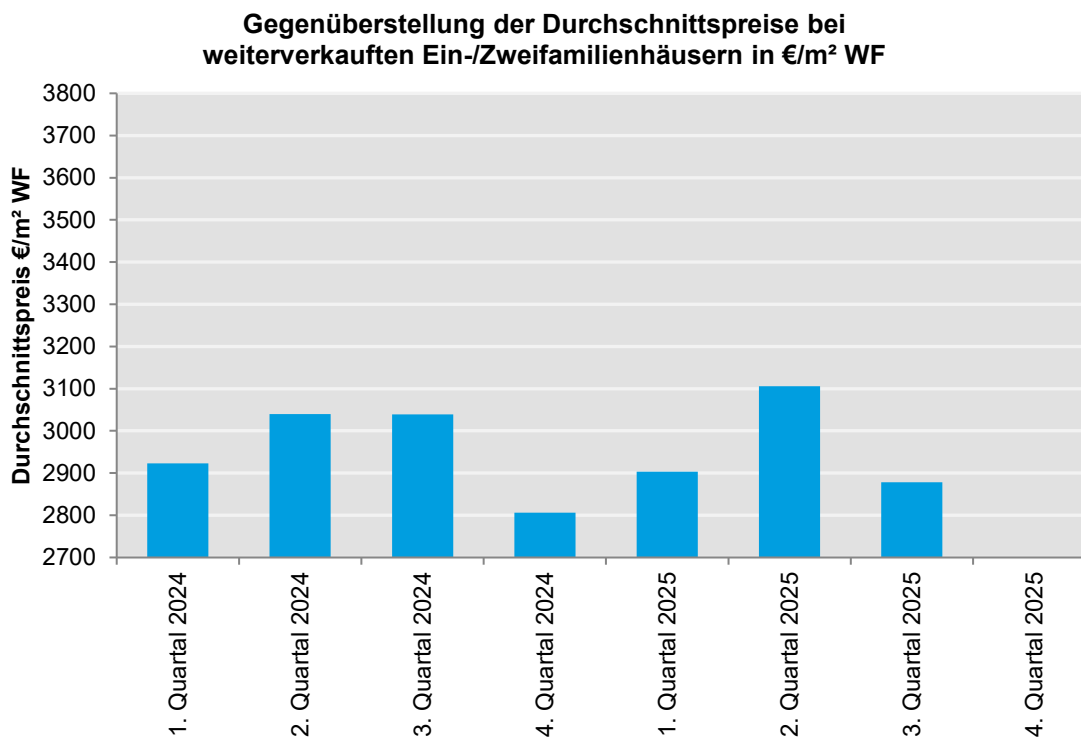
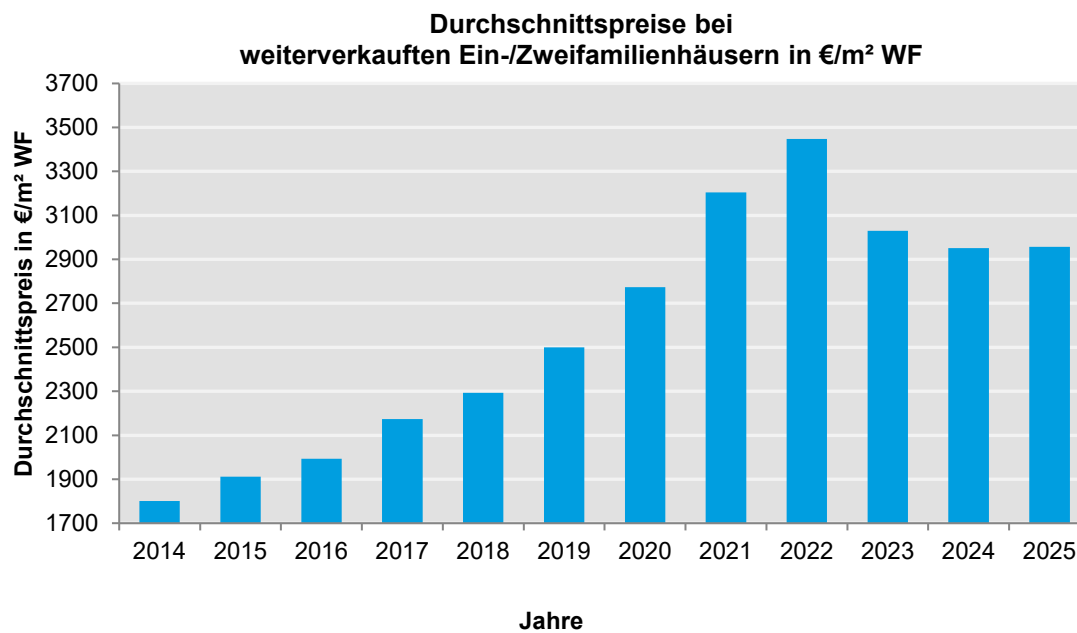


Durchschnittspreise bei weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäusern

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 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	502.295	160	3.204	1972	656	329
2022	510.093	155	3.448	1967	628	282
2023	466.778	158	3.029	1972	699	306
2024	445.410	154	2.951	1968	712	416
1. Quartal	442.406	150	2.923	1969	685	68
2. Quartal	455.261	154	3.040	1965	726	98
3. Quartal	458.892	154	3.039	1973	711	126
4. Quartal	425.573	156	2.806	1965	718	124
2025	463.697	161	2.957	1968	712	303
1. Quartal	451.276	160	2.903	1968	676	101
2. Quartal	482.809	157	3.106	1970	719	94
3. Quartal*	458.680	165	2.878	1965	739	108
4. Quartal						

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



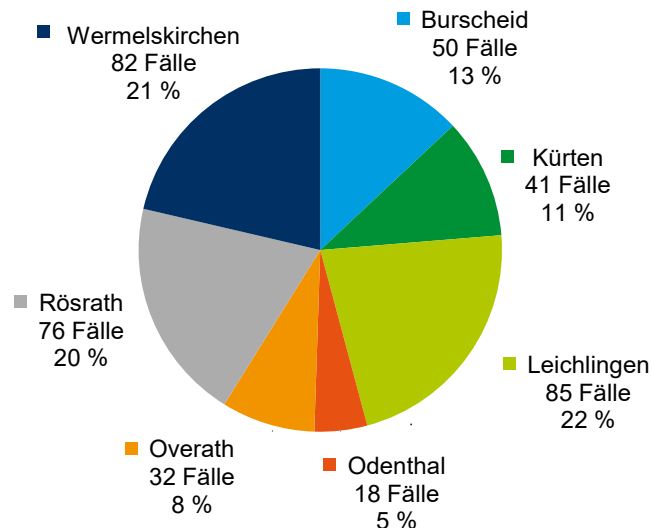


Wohnungseigentum

Im 1. bis 3. Quartal 2025 wurden 384 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 89,44 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 3. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (277) um 39 % und der Geldumsatz (rd. 58,32 Mio. Euro) um 53 % gestiegen.

	1 bis 3. Quartal 2025
Anzahl Verträge, Gesamt	384
davon	
Erstverkauf	51
Wiederverkauf	329
Umwandlung	4

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Erstverkauftes Wohnungseigentum (Neubau)

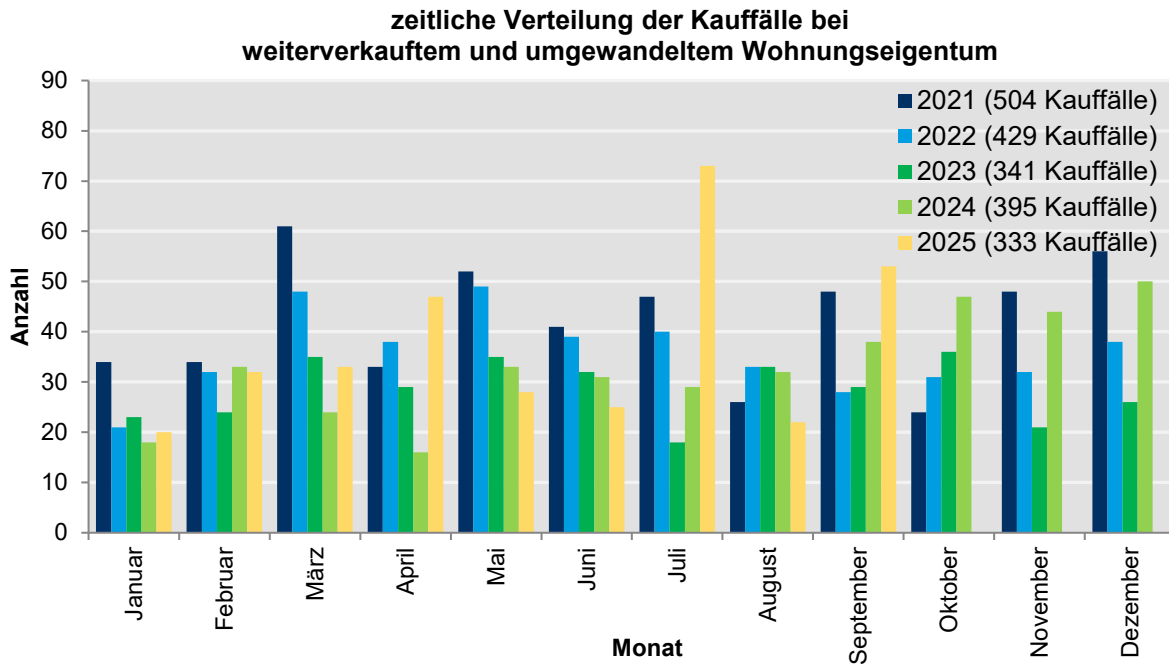
Im 1. bis 3. Quartal 2025 wurden lediglich 51 Transaktionen registriert. Bei zwei Wohnungseigentumen handelt es sich um ein Wohnungseigentum als Wochenendhaus. Bei den übrigen 49 Wohnungseigentumen lagen bei 38 Kauffällen keine besonderen Verhältnisse vor, sie stammen aus 4 Kommunen und aus 11 Wohnanlagen.

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



Weiterverkauftes und umgewandeltes Wohnungseigentum

Im 1. bis 3. Quartal 2025 wurden 333 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 64,79 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 3. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (254) um 31 % und der Geldumsatz (rd. 48,25 Mio. Euro) um 34 % gestiegen. Bei 144 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



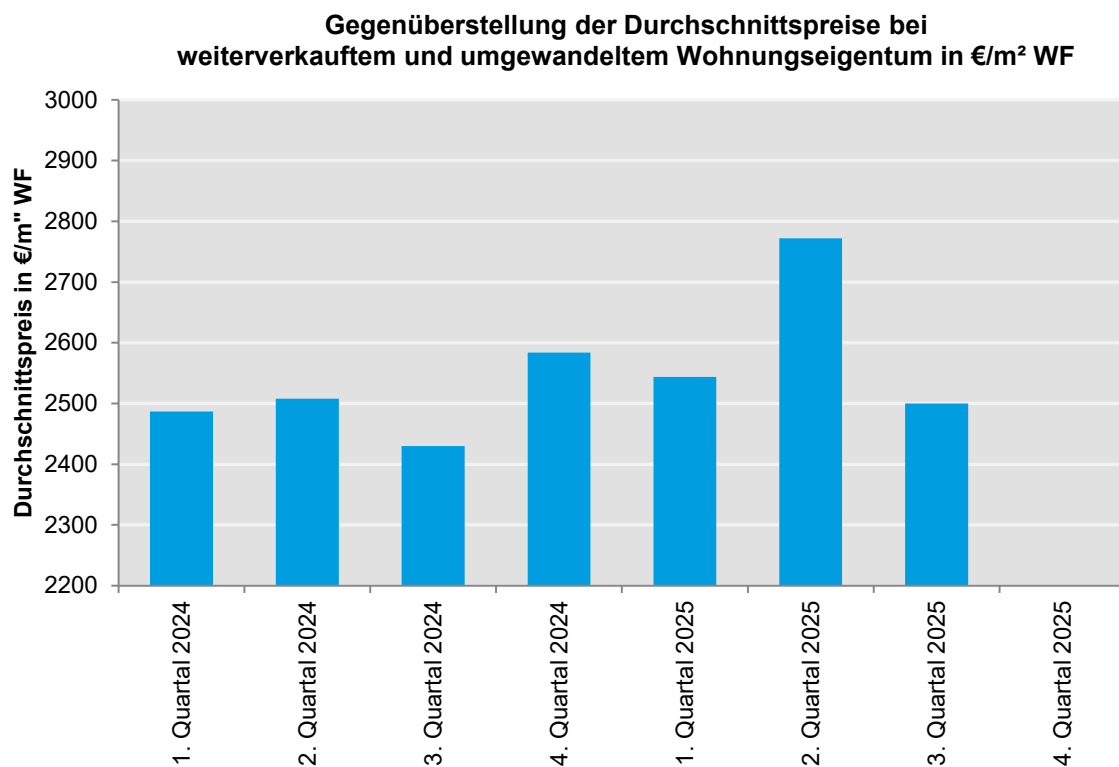
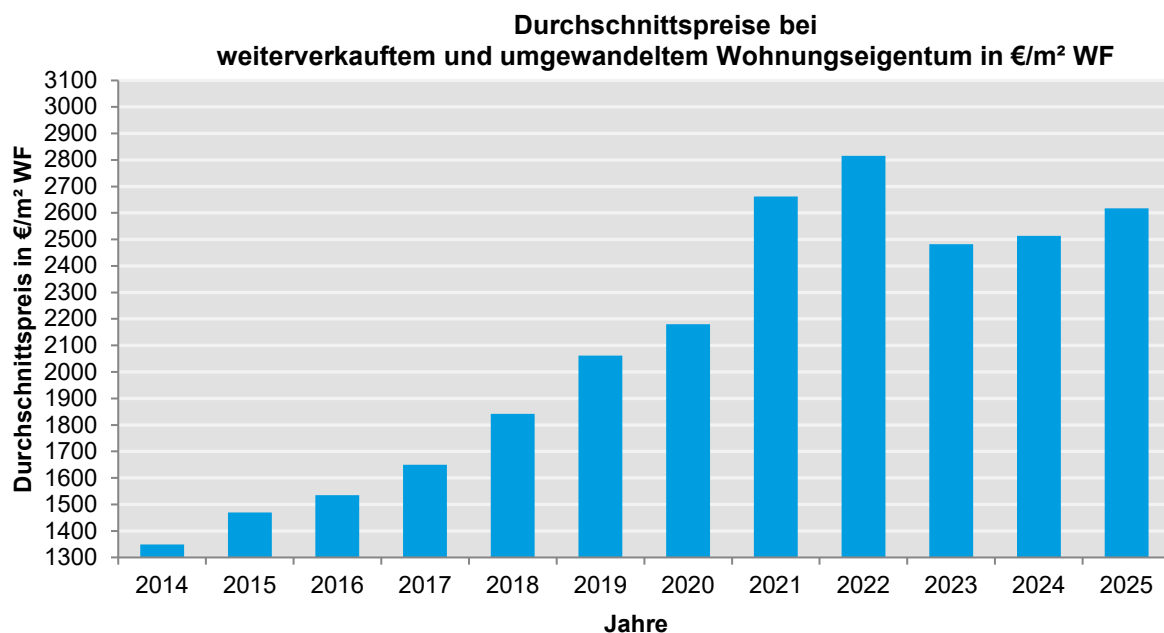
Monat	2021	2022	2023	2024	2025
Januar	34	21	23	18	20
Februar	34	32	24	33	32
März	61	48	35	24	33
April	33	38	29	16	47
Mai	52	49	35	33	28
Juni	41	39	32	31	25
Juli	47	40	18	29	73
August	26	33	33	32	22
September	48	28	29	38	53
Oktober	24	31	36	47	
November	48	32	21	44	
Dezember	56	38	26	50	
Summe	504	429	341	395	333



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 3. 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	248.372	83	2.815	1981	194
2023	211.480	79	2.482	1980	171
2024	220.901	81	2.513	1980	210
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	225.214	82	2.584	1979	72
2025	231.137	80	2.617	1980	140
1. Quartal	233.378	80	2.544	1983	37
2. Quartal	247.357	81	2.772	1984	54
3. Quartal	211.568	81	2.500	1975	49
4. Quartal					





Für die Ermittlung des nachfolgend angegebenen Durchschnittspreises wurden von den 140 auswertbaren Kauffällen aus dem 1. bis 3. 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 74 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 ± 675	76 ± 18	266 - 4.183	1981 (1953 - 2009)	74

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. bis 3. Quartal 2025 für wiederverkaufte bzw. umgewandelte Eigentumswohnungen um rd. 4 % auf 2.500 €/m² Wohnfläche gestiegen.

*(siehe hierzu Grundstücksmarktbericht 2025)