



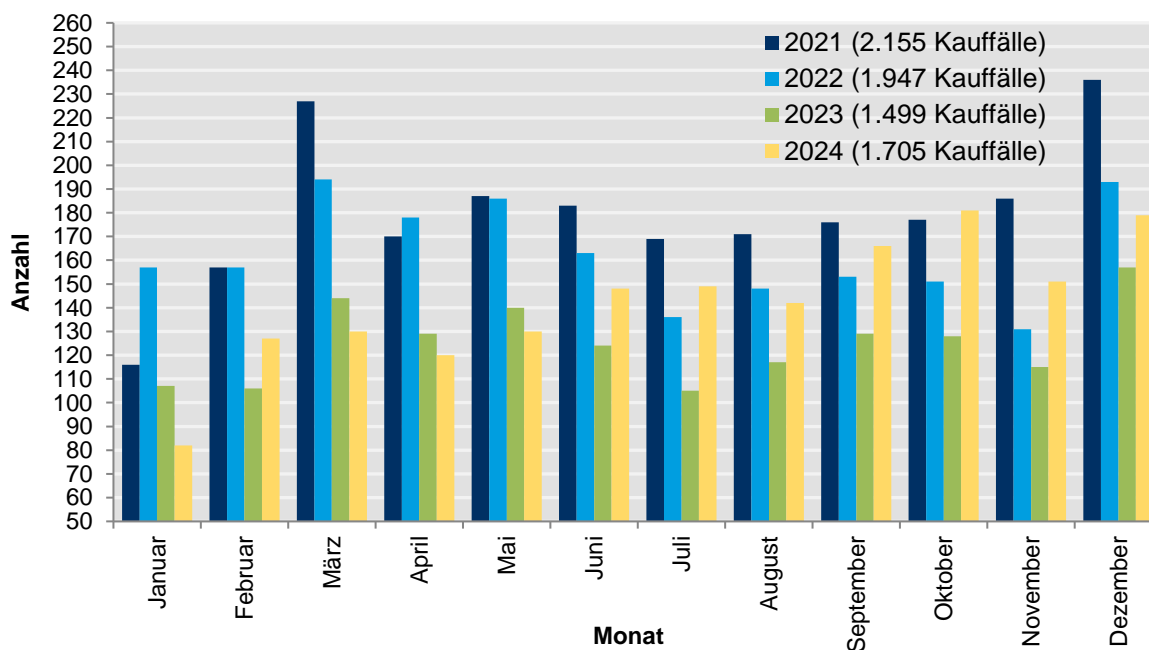
Quartalsübersicht für das 1. bis 4. Quartal 2024

Stand 10.02.2025

(Betrachtungszeitraum / Vertragsdatum 01.01.2024 – 31.12.2024)

Anzahl der registrierten Transaktionen

Im 1. bis 4. Quartal 2024 wurden 1.705 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 509,71 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 4. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (1.501) um 14 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 410,10 Mio. Euro) um 24 % gestiegen.



Monat	2021	2022	2023	2024
Januar	116	157	107	82
Februar	157	157	106	127
März	227	194	144	130
April	170	178	129	120
Mai	187	186	140	130
Juni	183	163	124	148
Juli	169	136	105	149
August	171	148	117	142
September	176	153	129	166
Oktober	177	151	128	181
November	186	131	115	151
Dezember	236	193	157	179
Summe	2.155	1.947	1.501	1.705



Nachfolgend ein Vergleich der Umsätze und Entwicklungen der besonders prägenden Teilmärkte im 1. bis 4. Quartal 2024 zum 1. bis 4. Quartal 2023

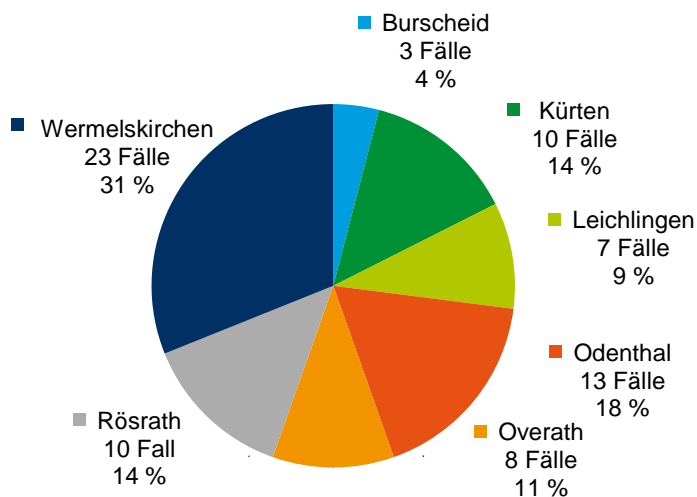
	Transaktionen		Geldumsatz Mio. Euro	
	1. bis 4. Quartal 2023	1. bis 4. Quartal 2024	1. bis 4. Quartal 2023	1. bis 4. Quartal 2024
Gesamtumsatz über alle Teilmärkte	1.501	1.705	410,10	509,71
Unbebaute Baugrundstücke	62	96	13,94	29,34
Individueller Wohnungsbau	55	74	11,06	14,73
Geschosswohnungsbau und Geschäftsgrundstücke	3	9	2,13	4,40
Gewerbliche Bauflächen	4	8	0,76	3,82
Sonstige	-	5	-	6,38
Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	178	128	3,08	2,96
Bebaute Grundstücke	648	798	294,43	355,72
Individueller Wohnungsbau	562	694	216,85	264,26
Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude	49	67	27,63	31,53
Gewerbe- und Industriegebäude	35	31	49,26	57,84
Sonstige	2	6	0,70	2,09
Wohnungseigentum	374	434	79,87	92,68
Neubau	33	41	16,90	16,82
Weiterverkauf und Umwandlung	341	393	62,97	75,86



Unbebaute Grundstücke für den individueller Wohnungsbau

Im 1. bis 4. Quartal 2024 wurden 74 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 14.73 Mio. Euro und einer Fläche von 5,54 ha registriert.

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Von den 74 registrierten Transaktionen sind 25 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 14 Kauffälle sind bedingt und 35 nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 4. Quartals verzichtet.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Im 1. bis 4. Quartal 2024 wurden 57 Transaktionen über landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker/Grünland) mit einem Umsatz von rd. 2,24 Mio. Euro und einer Fläche von 83,81 ha registriert. Von den 57 registrierten Transaktionen sind 20 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 12 Kauffälle sind bedingt und 25 Kauffälle sind nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 4. Quartals verzichtet.

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Im 1. bis 4. Quartal 2024 wurden 67 Transaktionen über forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) mit einem Umsatz von rd. 0,68 Mio. Euro und einer Fläche von 71,10 ha registriert. Von den 67 registrierten Transaktionen sind 45 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 9 Kauffälle sind bedingt und 13 Kauffälle sind nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 4. Quartals verzichtet.

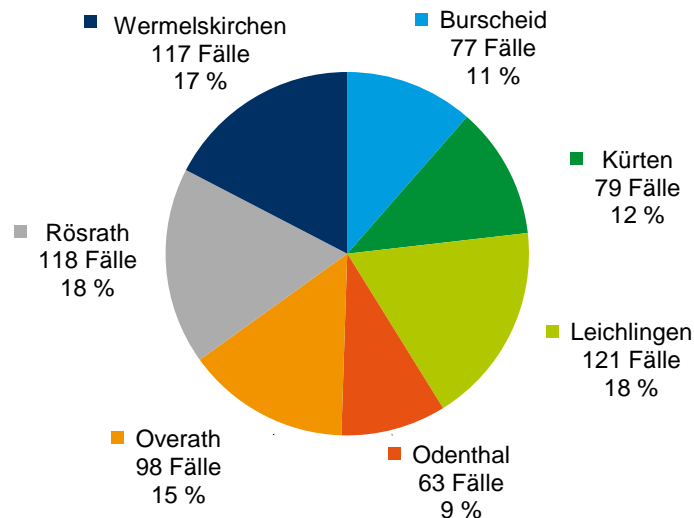


Bebaute Grundstücke Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. bis 4. Quartal 2024 wurden 673 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 259,87 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 4. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (540) um 25 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 215,09 Mio. Euro) um 21 % gestiegen.

	1. bis 4. Quartal 2024
Anzahl Verträge, Gesamt	673
davon	
Erstverkäufe	8
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	1
Doppel- und Reihenendhäuser	5
Reihenmittelhäuser	2
sonstige Bautypen	-
Wiederverkäufe	665
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	469
Doppel- und Reihenendhäuser	163
Reihenmittelhäuser	33
sonstige Bautypen	0

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Erstverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

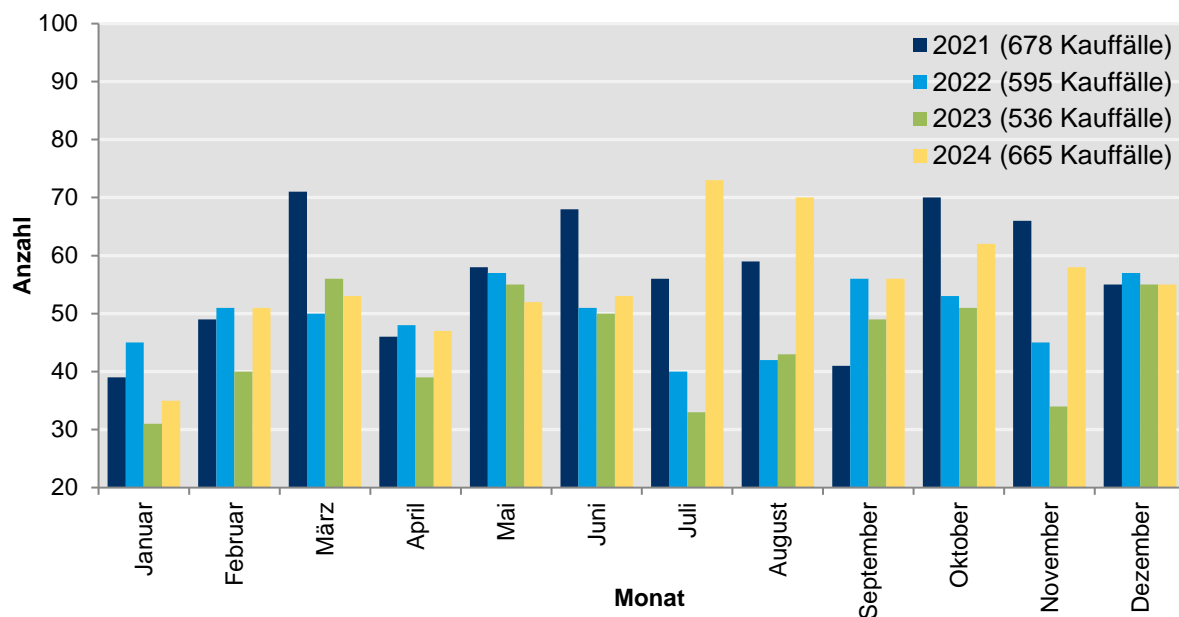
Im 1. bis 4. Quartal wurden lediglich 8 Transaktionen registriert. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 4. Quartals verzichtet.



Weiterverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. bis 4. Quartal 2024 wurden 665 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 256,13 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 4. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (536) um 24 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 213,43 Mio. Euro) um 20 % gestiegen. Bei 448 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.

zeitliche Verteilung der Kauffälle von weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäusern



Monat	2021	2022	2023	2024
Januar	39	45	31	35
Februar	49	51	40	51
März	71	50	56	53
April	46	48	39	47
Mai	58	57	55	52
Juni	68	51	50	53
Juli	56	40	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	55	55
Summe	678	595	536	665



Durchschnittspreise bei weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäusern

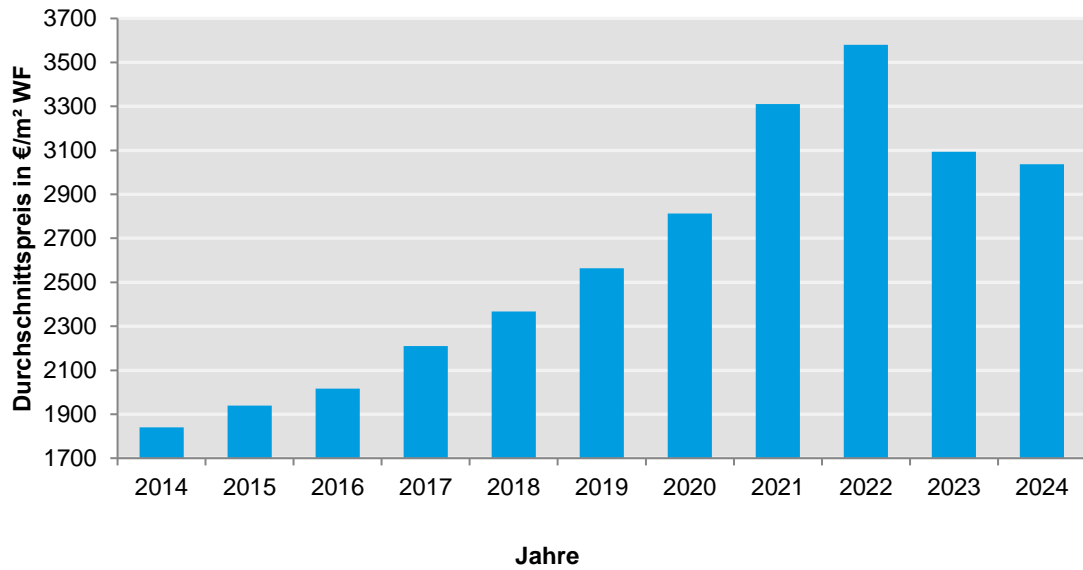
In der nachfolgenden Tabelle werden die durchschnittlichen Kaufpreise gemäß Kaufvertrag aller weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäuser, die zur Auswertung geeignet waren, für die Angaben zur Wohnfläche und zum Baujahr vorlagen und deren Grundstücksgröße kleiner 2.500 m² war, getrennt für die Jahre 2014 bis einschließlich 4. 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	274.341	150	1.840	1976	588	395
2015	284.440	148	1.939	1974	612	365
2016	308.125	156	2.016	1970	683	427
2017	332.400	152	2.210	1973	650	402
2018	352.204	154	2.367	1971	674	394
2019	379.467	151	2.564	1971	661	447
2020	419.984	151	2.812	1971	656	441
2021	497.425	152	3.310	1975	660	329
2022	513.528	146	3.580	1971	597	292
2023	456.300	149	3.094	1972	688	296
1. Quartal	459.569	154	2.996	1972	731	61
2. Quartal	460.096	147	3.132	1971	696	81
3. Quartal	463.906	147	3.168	1974	614	72
4. Quartal	443.439	148	3.064	1972	714	82
2024	448.491	148	3.037	1968	704	394
1. Quartal*	437.721	145	2.953	1968	696	66
2. Quartal	469.846	146	3.179	1968	686	89
3. Quartal	463.119	150	3.086	1970	712	125
4. Quartal	422.013	147	2.921	1966	714	114

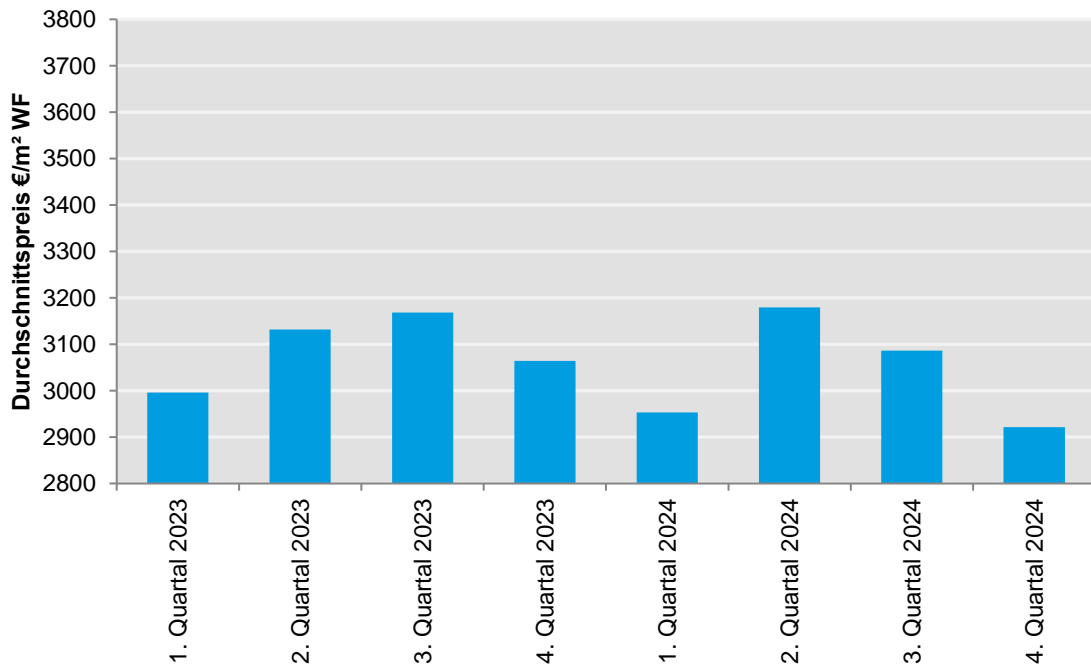
*Die Daten des letzten Quartals sind aufgrund des zeitlichen Antwortverhaltens der Eigentümer (Rückantworten auf Fragebögen ...) nur bedingt aussagekräftig.



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



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



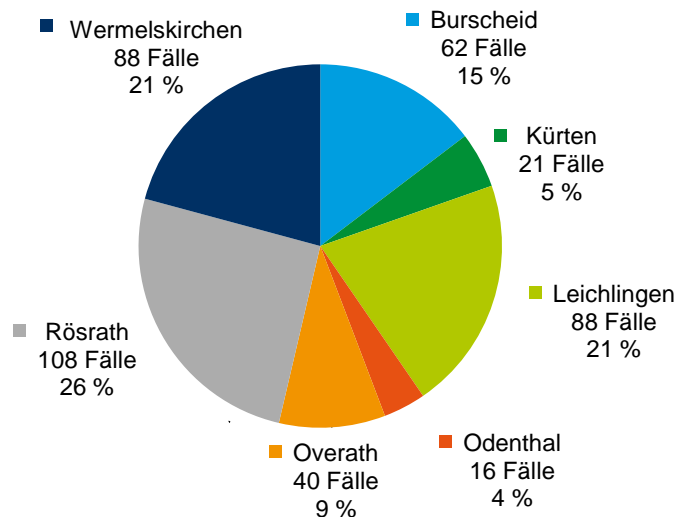


Wohnungseigentum

Im 1. bis 4. Quartal 2024 wurden 423 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 90,78 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 4. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (368) um 15 % und der Geldumsatz (rd. 78,03 Mio. Euro) um 16 % gestiegen.

	1 bis 4. Quartal 2024
Anzahl Verträge, Gesamt	423
davon	
Erstverkauf	41
Wiederverkauf	369
Umwandlung	13

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Erstverkauftes Wohnungseigentum (Neubau)

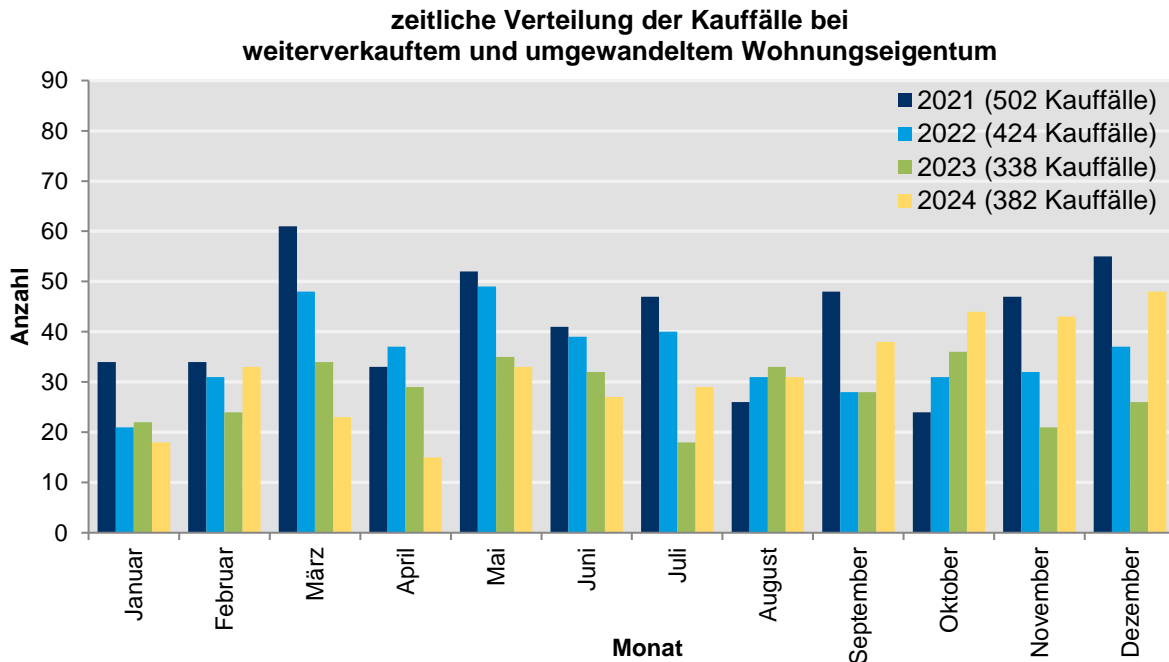
Im 1. bis 4. Quartal 2024 wurden lediglich 41 Transaktion registriert. Bei 30 Kauffällen lagen keine besonderen Verhältnisse vor, sie stammen aus 5 Kommunen und aus 10 Wohnanlagen.

Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. bis 4. Quartals verzichtet.



Weiterverkauftes und umgewandeltes Wohnungseigentum

Im 1. bis 4. Quartal 2024 wurden 382 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 73,96 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. bis 4. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (338) um 13 % und der Geldumsatz (rd. 61,96 Mio. Euro) um 19 % gestiegen. Bei 211 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



Monat	2021	2022	2023	2024
Januar	34	21	22	18
Februar	34	31	24	33
März	61	48	34	23
April	33	37	29	15
Mai	52	49	35	33
Juni	41	39	32	27
Juli	47	40	18	29
August	26	31	33	31
September	48	28	28	38
Oktober	24	31	36	44
November	47	32	21	43
Dezember	55	37	26	48
Summe	502	424	338	382



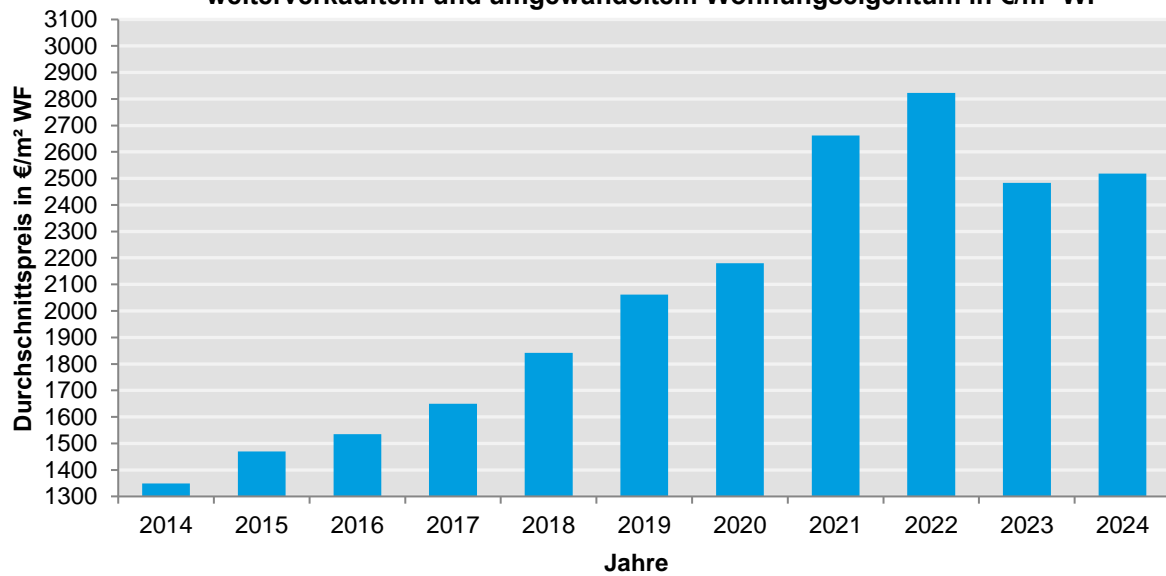
Durchschnittspreise bei weiterverkauftem und umgewandeltem Wohnungseigentum

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

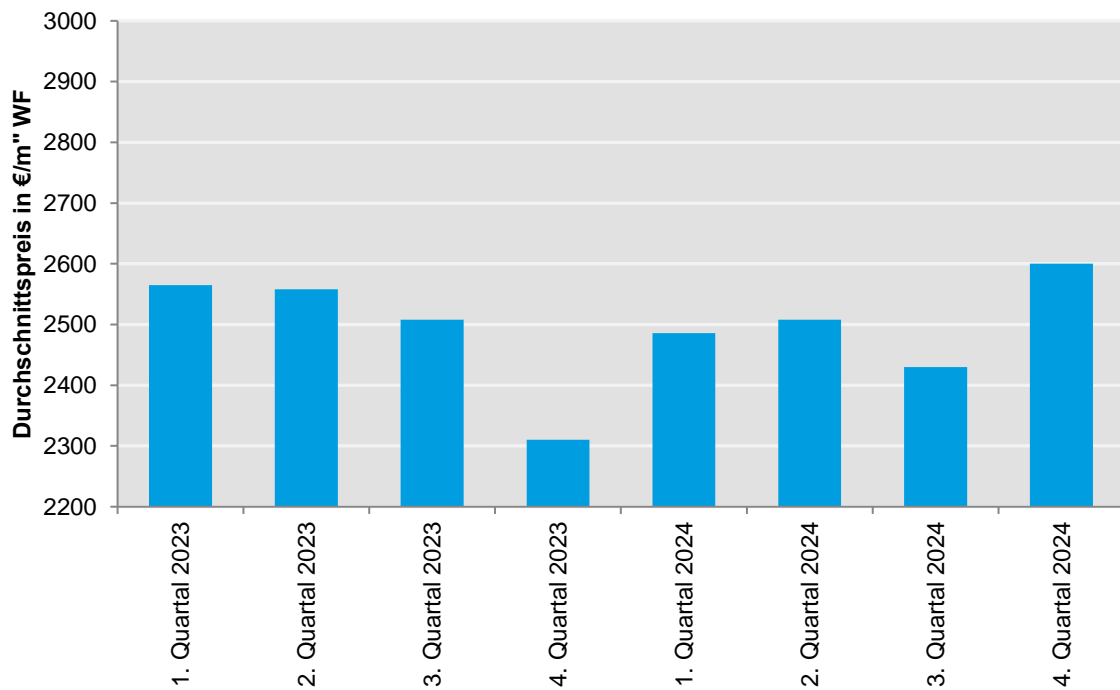
Vertragsjahr	Ø KP laut Kaufvertrag in €	Ø WF in m ²	Ø Preis in €/m ² WF	Ø Baujahr (Ursprung)	Anz.
2014	120.447	81	1.349	1979	207
2015	132.160	81	1.470	1984	193
2016	133.317	80	1.535	1981	262
2017	140.413	79	1.649	1980	198
2018	160.268	80	1.842	1982	213
2019	182.643	83	2.061	1983	217
2020	189.849	80	2.180	1981	160
2021	229.670	81	2.662	1983	173
2022	249.482	83	2.823	1978	195
2023	211.480	79	2.483	1980	171
1. Quartal	216.805	78	2.565	1979	42
2. Quartal	232.816	85	2.558	1979	45
3. Quartal	198.679	74	2.508	1980	39
4. Quartal	196.267	77	2.310	1983	45
2024	221.640	81	2.518	1978	208
1. Quartal	226.777	83	2.486	1981	43
2. Quartal	221.278	81	2.508	1981	51
3. Quartal	207.664	79	2.430	1978	44
4. Quartal	227.534	82	2.600	1973	70



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 208 auswertbaren Kauffällen aus dem 1. bis 4. 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 128 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
2.400 ±505	72 ±18	1.019 - 3.778	1979 (1953 - 2009)	128

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 4. Quartal 2024 für wiederverkaufte bzw. umgewandelte Eigentumswohnungen um rd. 3 % auf 2.400 €/m² Wohnfläche gesunken.

*(siehe hierzu Grundstücksmarktbericht 2024)