



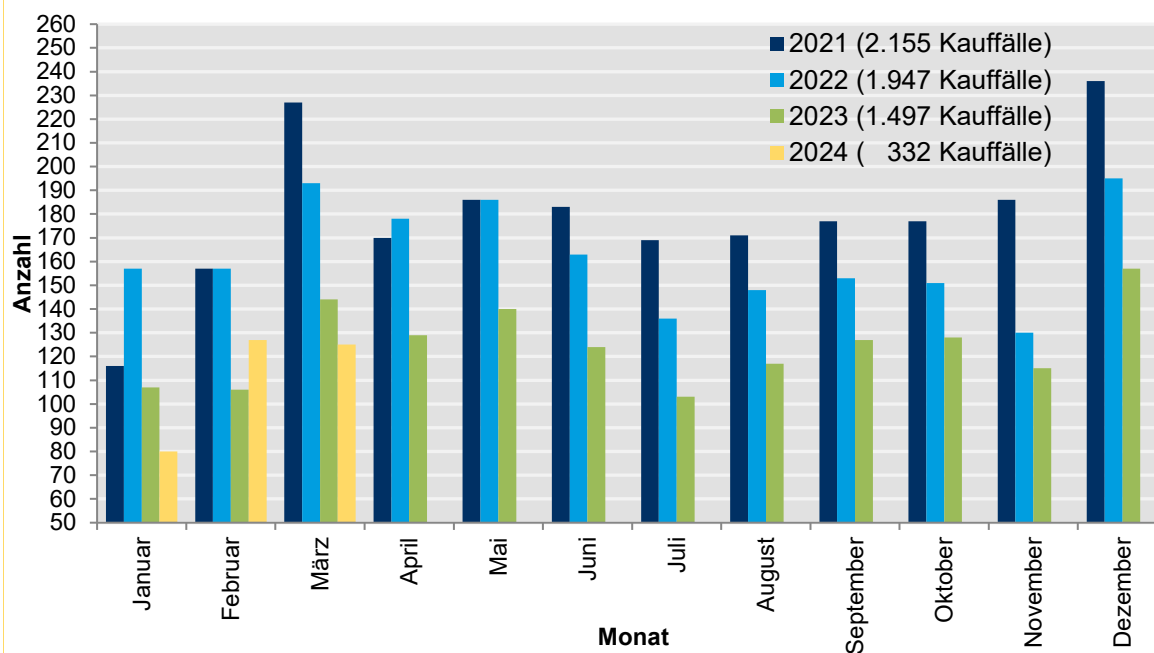
Quartalsübersicht für das 1. Quartal 2024

Stand 15.04.2024

(Betrachtungszeitraum / Vertragsdatum 01.01.2024 – 31.03.2024)

Anzahl der registrierten Transaktionen

Im 1. Quartal 2024 wurden 332 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 111,33 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1.Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (357) um 7 % gesunken und der Geldumsatz (rd. 94,85 Mio. Euro) um 17 % gestiegen.



Monat	2021	2022	2023	2024
Januar	116	157	107	80
Februar	157	157	106	127
März	227	193	144	125
April	170	178	129	
Mai	186	186	140	
Juni	183	163	124	
Juli	169	136	103	
August	171	148	117	
September	177	153	127	
Oktober	177	151	128	
November	186	130	115	
Dezember	236	195	157	
Summe	2.155	1.947	1.497	332



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

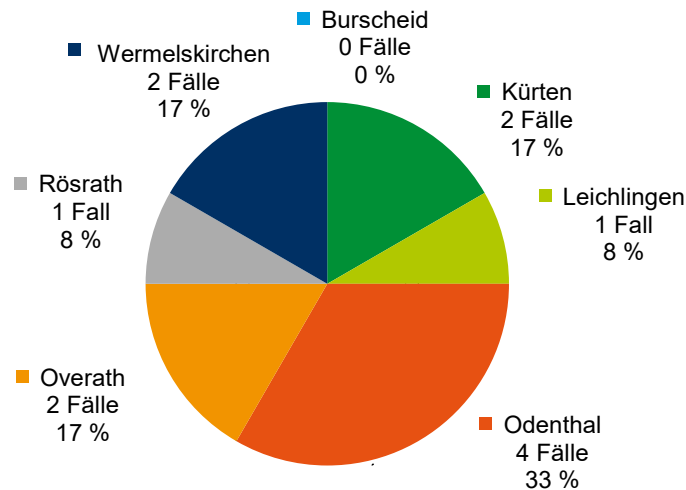
	Transaktionen		Geldumsatz Mio. Euro	
	1. Quartal 2023	1. Quartal 2024	1. Quartal 2023	1. Quartal 2024
Gesamtumsatz über alle Teilmärkte	357	332	94,85	111,33
Unbebaute Baugrundstücke	6	17	1,68	6,42
Individueller Wohnungsbau	4	12	1,43	2,86
Geschosswohnungsbau und Geschäftsgrundstücke	-	-	-	-
Gewerbliche Bauflächen	2	3	0,25	1,84
Sonstige	-	2	-	1,72
Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	52	25	0,74	0,31
Bebaute Grundstücke	153	168	68,23	85,16
Individueller Wohnungsbau	131	142	51,60	49,44
Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude	9	14	4,93	6,19
Gewerbe- und Industriegebäude	9	8	10,87	19,77
Sonstige	-	3	-	0,86
Wohnungseigentum	93	79	20,21	16,91
Neubau	11	5	5,71	2,55
Weiterverkauf und Umwandlung	82	74	14,51	14,36



Unbebaute Grundstücke für den individueller Wohnungsbau

Im 1. Quartal 2024 wurden 12 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 2,86 Mio. Euro und einer Fläche von 1,47 ha registriert.

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Von den 12 registrierten Transaktionen ist ein Kauffall zur Auswertung geeignet. 8 Kauffälle sind bedingt und 3 nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. Quartals verzichtet.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Im 1. Quartal 2024 wurden 9 Transaktionen über landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker/Grünland) mit einem Umsatz von rd. 0,20 Mio. Euro und einer Fläche von 8,74 ha registriert. Von den 9 registrierten Transaktionen sind 4 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 5 Kauffälle sind nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. Quartals verzichtet.

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Im 1. Quartal 2024 wurden 15 Transaktionen über forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) mit einem Umsatz von rd. 0,09 Mio. Euro und einer Fläche von 6,34 ha registriert. Von den 15 registrierten Transaktionen sind 11 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 4 Kauffälle sind nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. Quartals verzichtet.

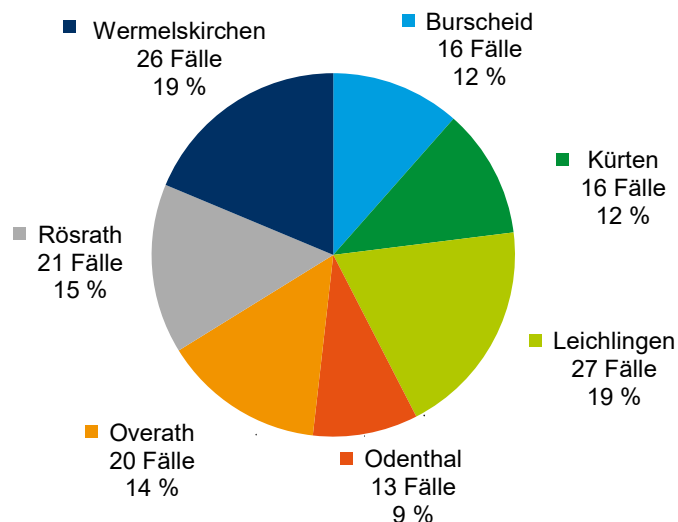


Bebaute Grundstücke Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. Quartal 2024 wurden 139 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 48,98 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (128) um 9 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 51,50 Mio. Euro) um 5 % gesunken.

	2024 (1. Quartal)
Anzahl Verträge, Gesamt	139
davon	
Erstverkäufe	1
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	-
Doppel- und Reihenendhäuser	1
Reihenmittelhäuser	-
sonstige Bautypen	-
Wiederverkäufe	138
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	101
Doppel- und Reihenendhäuser	28
Reihenmittelhäuser	9
sonstige Bautypen	0

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



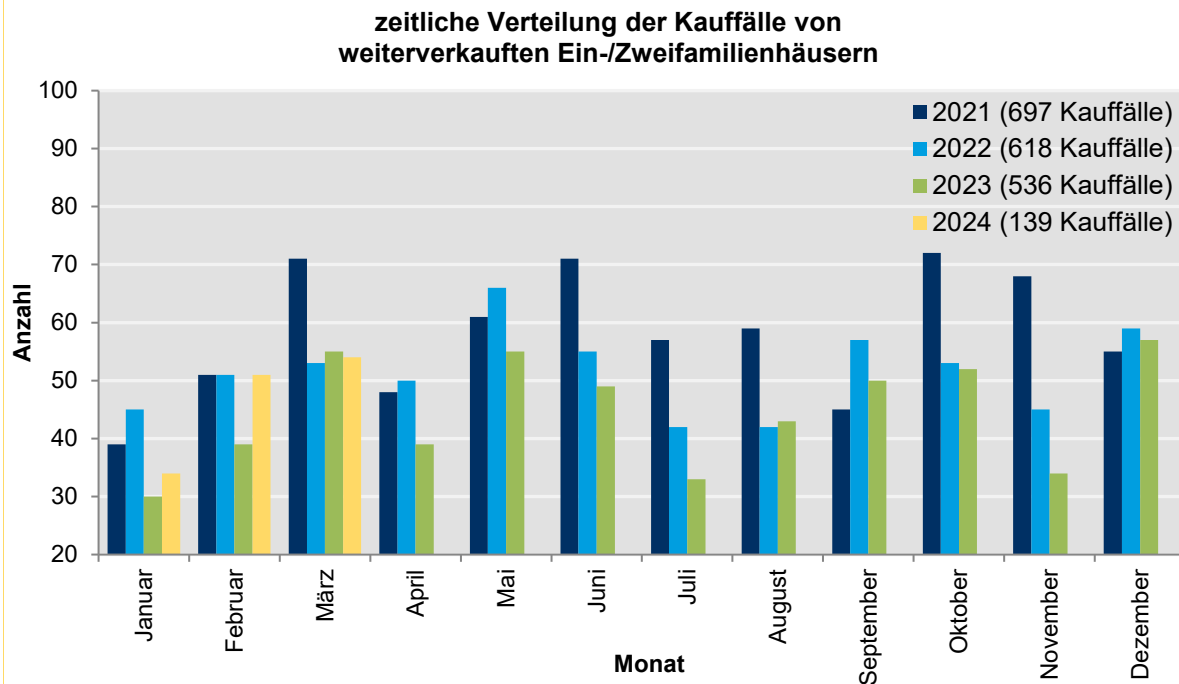
Erstverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. Quartal wurde lediglich eine Transaktion registriert. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. Quartals verzichtet.



Weiterverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. Quartal 2024 wurden 139 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 48,96 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (124) um 11 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 48,82 Mio. Euro) in etwa gleichgeblieben. Bei 78 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



Monat	2021	2022	2023	2024
Januar	39	45	30	34
Februar	51	51	39	51
März	71	53	55	54
April	48	50	39	
Mai	61	66	55	
Juni	71	55	49	
Juli	57	42	33	
August	59	42	43	
September	45	57	50	
Oktober	72	53	52	
November	68	45	34	
Dezember	55	59	57	
Summe	697	618	536	139

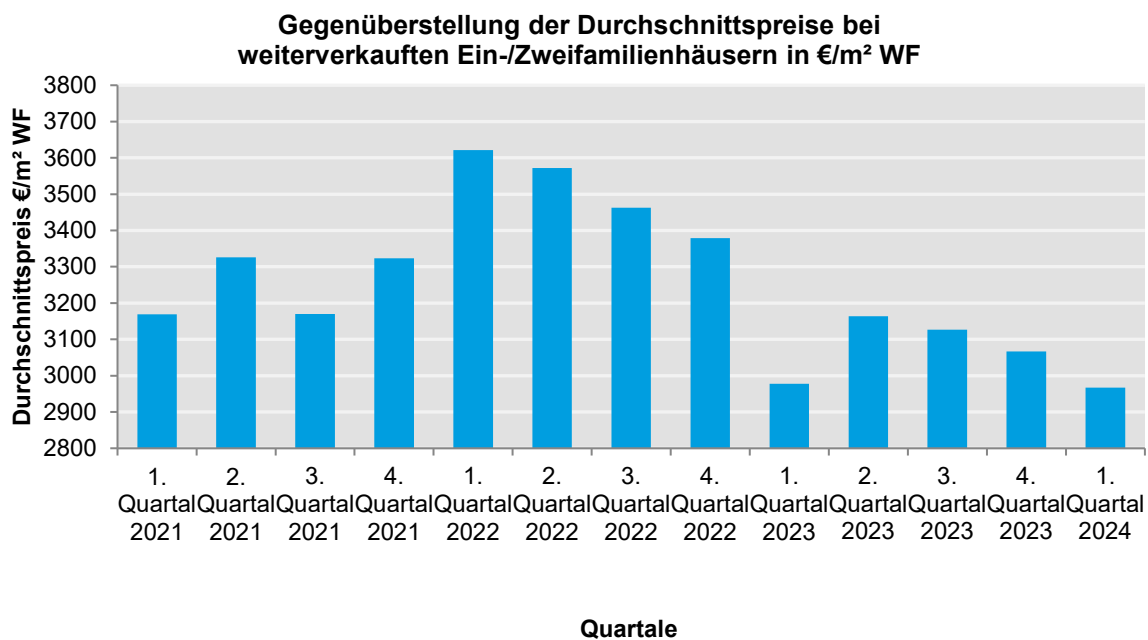
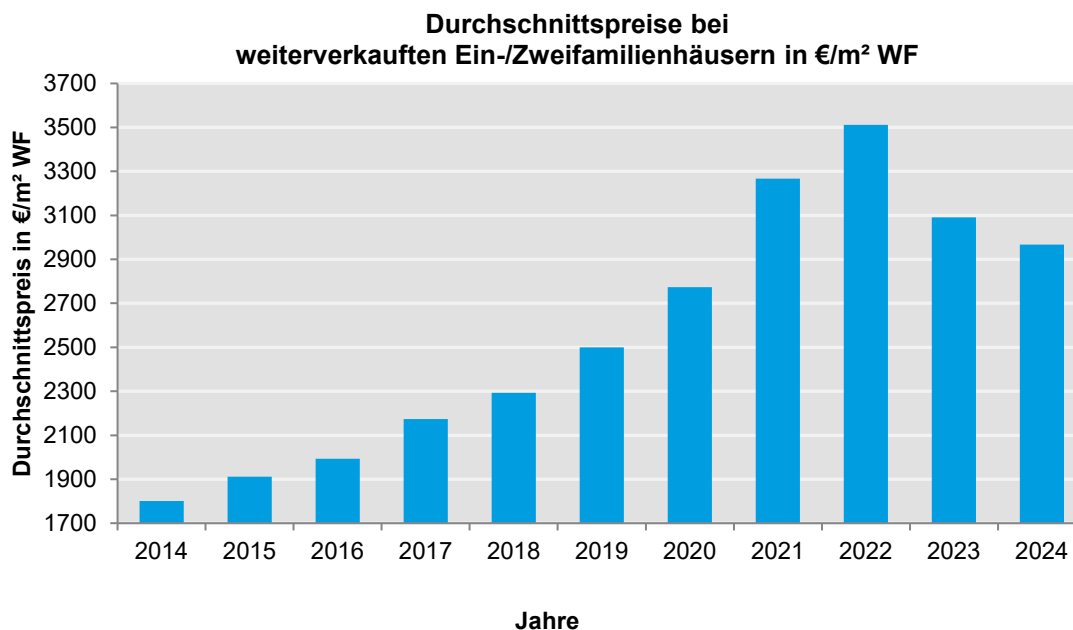


Durchschnittspreise bei weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäusern

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 1. 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	452.327	148	3.091	1972	680	297
1. Quartal	456.760	154	2.978	1972	727	58
2. Quartal	461.577	146	3.164	1972	695	81
3. Quartal	449.190	144	3.127	1972	599	75
4. Quartal	443.036	148	3.067	1972	704	83
2024	430.645	143	2.967	1967	656	60
1. Quartal*	430.645	143	2.967	1967	656	60
2. Quartal						
3. Quartal						
4. Quartal						

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



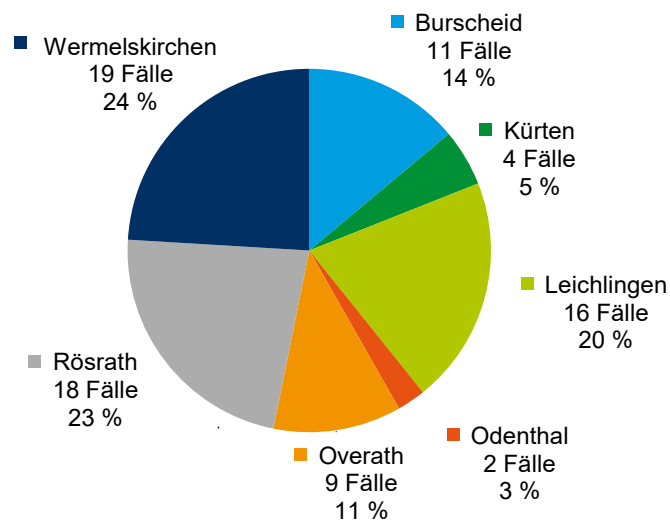


Wohnungseigentum

Im 1. Quartal 2024 wurden 79 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 16,91 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (93) um 15 % und der Geldumsatz (rd. 20,21 Mio. Euro) um 16 % gesunken.

	2024 (1. Quartal)
Anzahl Verträge, Gesamt	79
davon	
Erstverkauf	5
Wiederverkauf	72
Umwandlung	2

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Erstverkaufte Wohnungseigentum (Neubau)

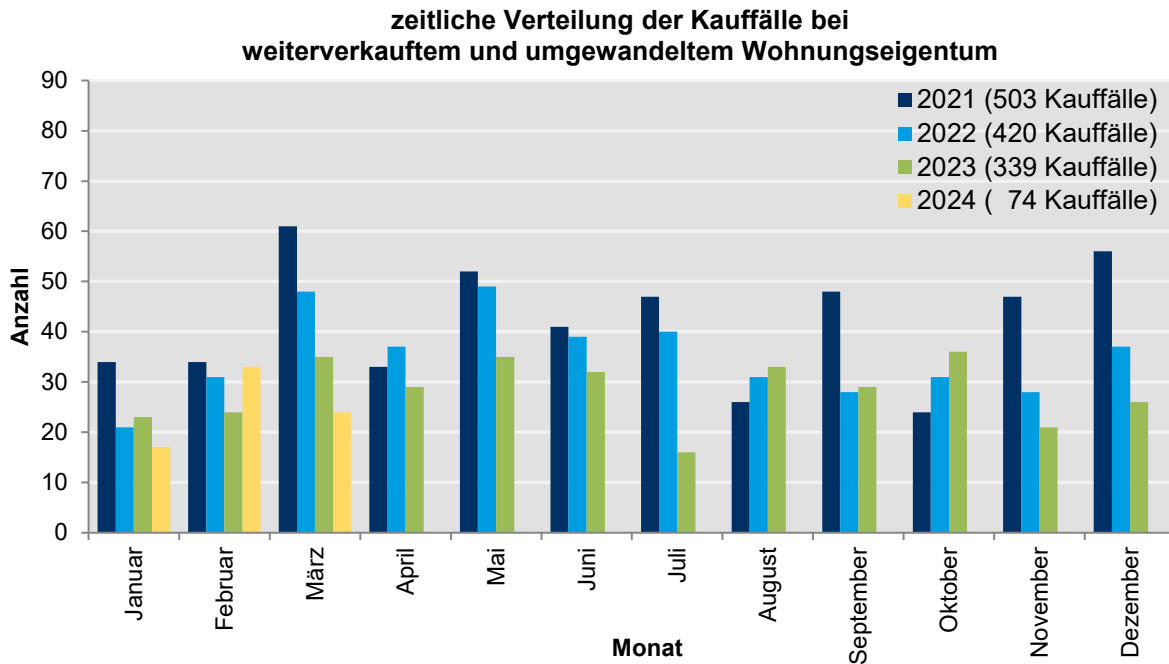
Im 1. Quartal 2024 wurden lediglich 5 Transaktionen registriert. Bei 4 Kauffällen lagen keine besonderen Verhältnisse vor, sie stammen aus 3 Kommunen und aus 3 Wohnanlagen.

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



Weiterverkauftes und umgewandeltes Wohnungseigentum

Im 1. Quartal 2024 wurden 74 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 14,36 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. Quartal 2023 ist die Anzahl der Transaktionen (82) um 10 % und der Geldumsatz (rd. 14,51 Mio. Euro) um 1 % gesunken. Bei 44 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



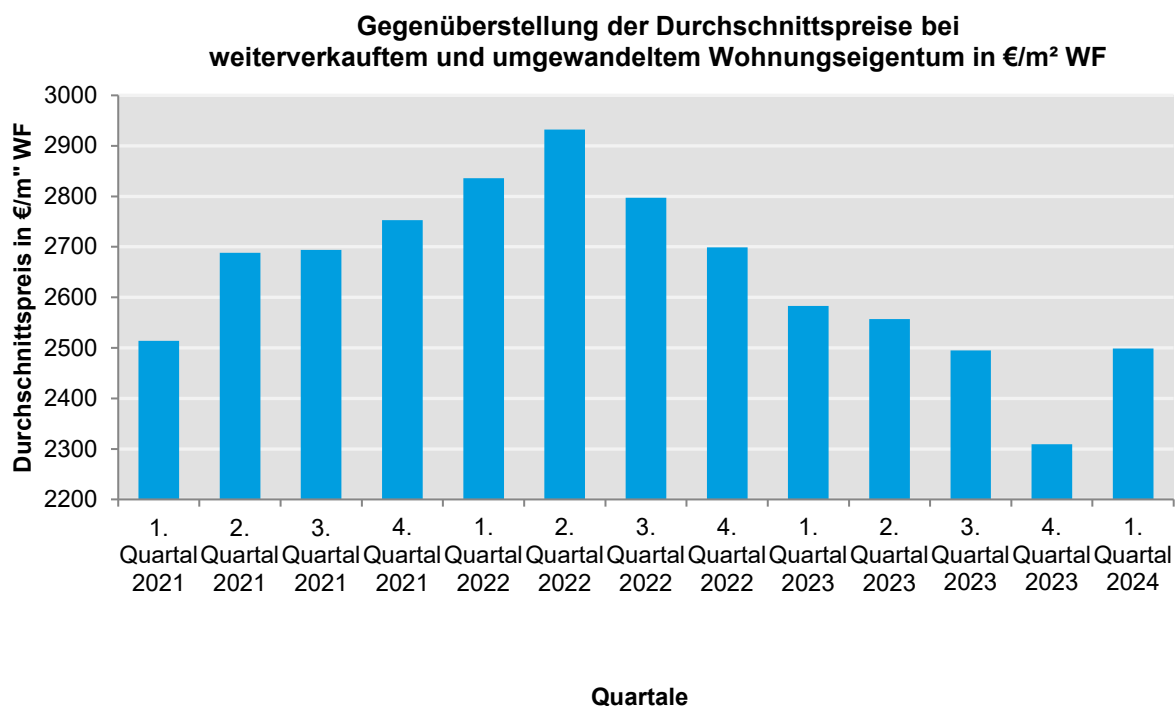
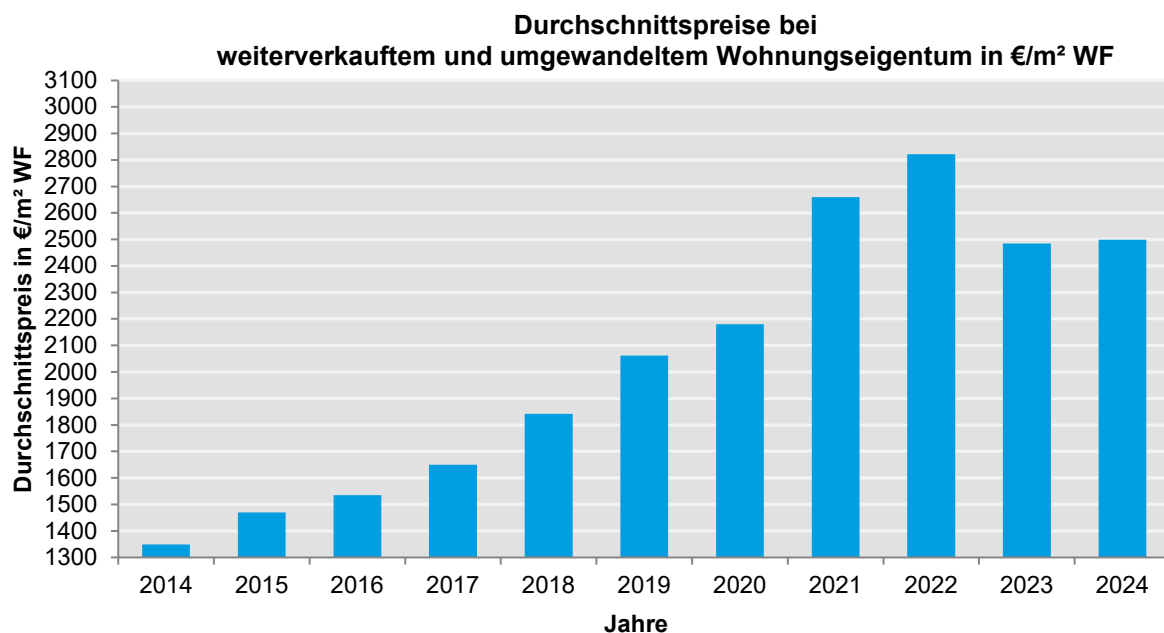
Monat	2021	2022	2023	2024
Januar	34	21	23	17
Februar	34	31	24	33
März	61	48	35	24
April	33	37	29	
Mai	52	49	35	
Juni	41	39	32	
Juli	47	40	16	
August	26	31	33	
September	48	28	29	
Oktober	24	31	36	
November	47	28	21	
Dezember	56	37	26	
Summe	503	420	339	74



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 1. Quartal 2024 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	230.764	82	2.660	1982	174
2022	248.422	83	2.821	1979	197
2023	213.626	79	2.485	1980	174
1. Quartal	227.132	81	2.583	1976	44
2. Quartal	232.816	85	2.557	1979	45
3. Quartal	196.712	73	2.495	1980	40
4. Quartal	196.267	77	2.309	1983	45
2024	222.823	80	2499	1982	43
1. Quartal	222.823	80	2499	1982	43
2. Quartal					
3. Quartal					
4. Quartal					





Für die Ermittlung des nachfolgend angegebenen Durchschnittspreises wurden von den 44 auswertbaren Kauffällen aus dem 1. 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 24 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 ±530	71 ±17	1.543 - 3.775	1978 (1953 - 2009)	24

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

*(siehe hierzu Grundstücksmarktbericht 2024)