



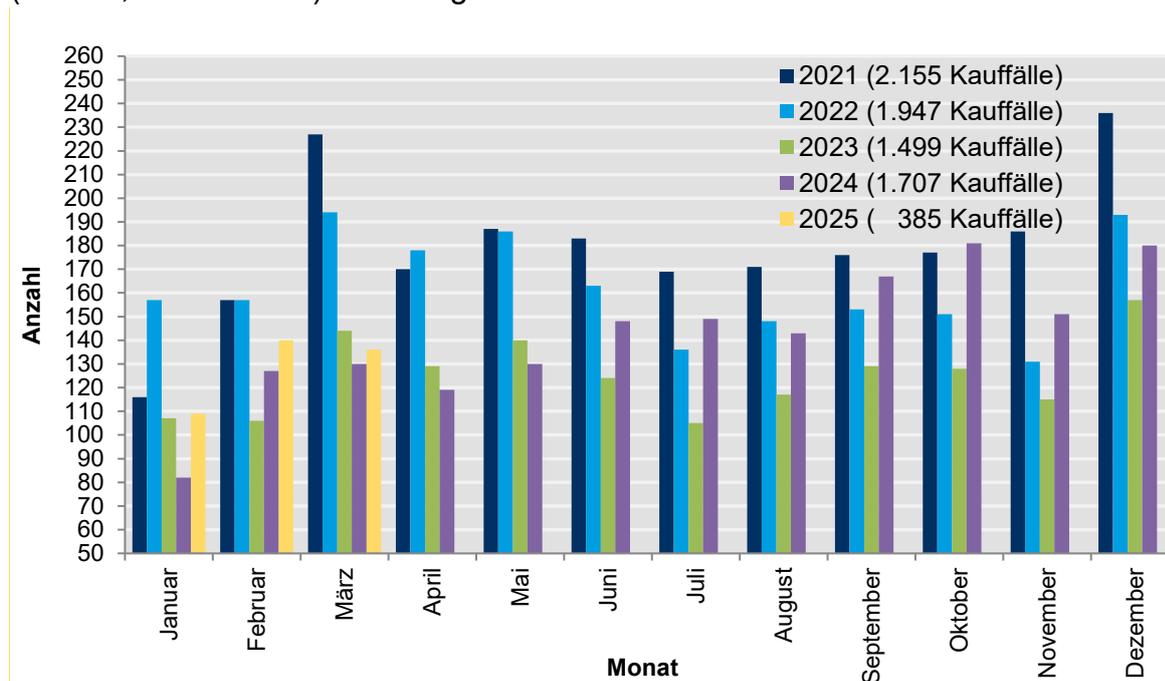
Quartalsübersicht für das 1. Quartal 2025

Stand 14.04.2025

(Betrachtungszeitraum / Vertragsdatum 01.01.2025 – 31.03.2025)

Anzahl der registrierten Transaktionen

Im 1. Quartal 2025 wurden 385 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 109,29 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (339) um 14 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 112,86 Mio. Euro) um 3 % gesunken.



Monat	2021	2022	2023	2024	2025
Januar	116	157	107	82	109
Februar	157	157	106	127	140
März	227	194	144	130	136
April	170	178	129	119	
Mai	187	186	140	130	
Juni	183	163	124	148	
Juli	169	136	105	149	
August	171	148	117	143	
September	176	153	129	167	
Oktober	177	151	128	181	
November	186	131	115	151	
Dezember	236	193	157	180	
Summe	2.155	1.947	1.501	1.707	385



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

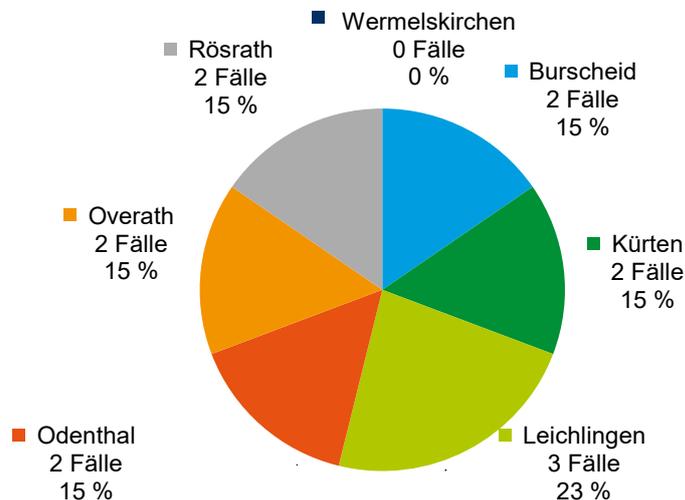
	Transaktionen		Geldumsatz Mio. Euro	
	1. Quartal 2024	1. Quartal 2025	1. Quartal 2024	1. Quartal 2025
Gesamtumsatz über alle Teilmärkte	339	385	112,86	109,29
Unbebaute Baugrundstücke	17	15	6,42	5,00
Individueller Wohnungsbau	12	13	2,86	2,67
Geschosswohnungsbau und Geschäftsgrundstücke	1	1	1,45	0,82
Gewerbliche Bauflächen	2	1	0,39	1,50
Sonstige	2	-	1,72	-
Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	26	27	0,31	0,39
Bebaute Grundstücke	172	189	86,68	77,25
Individueller Wohnungsbau	146	164	50,06	63,37
Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude	16	15	8,59	7,81
Gewerbe- und Industriegebäude	9	5	27,83	4,79
Sonstige	1	5	0,20	1,27
Wohnungseigentum	80	100	16,91	24,67
Neubau	5	16	2,55	6,74
Weiterverkauf und Umwandlung	75	84	14,36	17,92



Unbebaute Grundstücke für den individueller Wohnungsbau

Im 1. Quartal 2025 wurden 13 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 2,67 Mio. Euro und einer Fläche von 0,79 ha registriert.

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Von den 15 registrierten Transaktionen sind 2 Kauffälle zur Auswertung geeignet. 2 Kauffälle sind bedingt und 11 nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. Quartals verzichtet.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Im 1. Quartal 2025 wurden 6 Transaktionen über landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker/Grünland) mit einem Umsatz von rd. 0,23 Mio. Euro und einer Fläche von 1,25 ha registriert. Von den 6 registrierten Transaktionen sind 3 Kauffälle zur Auswertung geeignet und 3 Kauffälle sind nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. Quartals verzichtet.

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Im 1. Quartal 2025 wurden 21 Transaktionen über forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) mit einem Umsatz von rd. 0,15 Mio. Euro und einer Fläche von 17,58 ha registriert. Von den 21 registrierten Transaktionen sind 14 Kauffälle zur Auswertung geeignet und 7 Kauffälle sind nicht zur Auswertung geeignet. Aufgrund der geringen Anzahl wird auf eine Auswertung des 1. Quartals verzichtet.

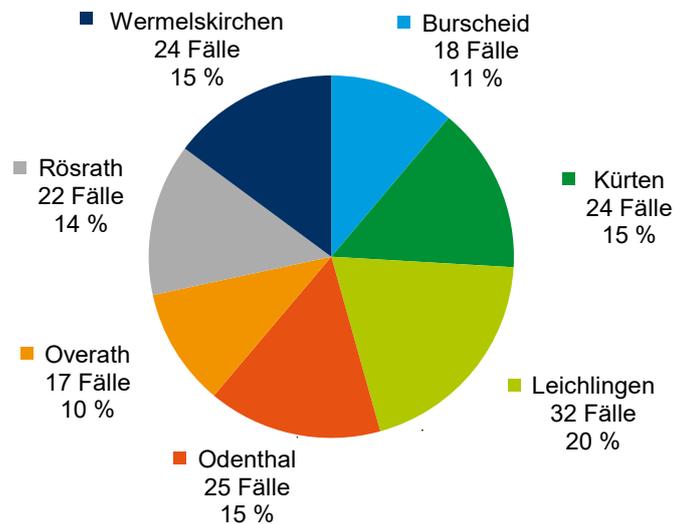


Bebaute Grundstücke Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. Quartal 2025 wurden 164 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 63,37 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (141) um 16 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 49,53 Mio. Euro) um 28 % gestiegen.

	1. Quartal 2025
Anzahl Verträge, Gesamt	189
davon	
Erstverkäufe	2
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	-
Doppel- und Reihenendhäuser	-
Reihenmittelhäuser	2
sonstige Bautypen	-
Wiederverkäufe	162
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	98
Doppel- und Reihenendhäuser	56
Reihenmittelhäuser	8
sonstige Bautypen	-

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



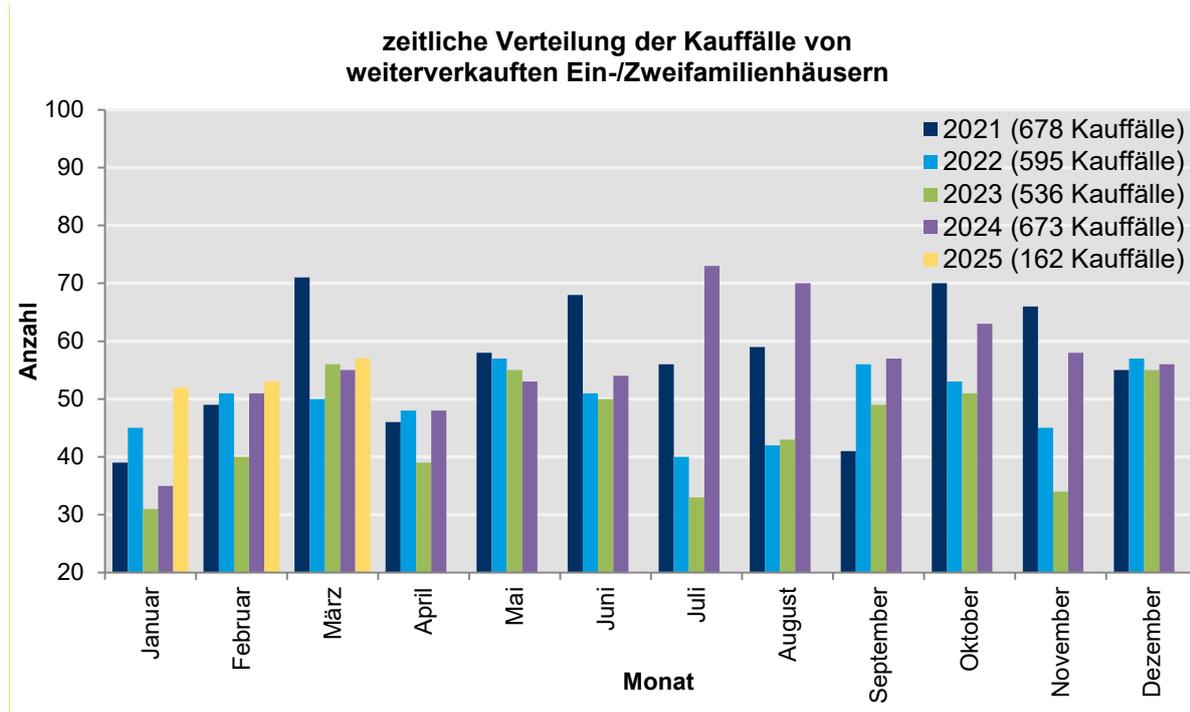
Erstverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

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



Weiterverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser (individueller Wohnungsbau)

Im 1. Quartal 2025 wurden 162 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 61,60 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (139) um 17 % gestiegen und der Geldumsatz (rd. 49,26 Mio. Euro) um 25 % gestiegen. Bei 106 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



Monat	2021	2022	2023	2024	2025
Januar	39	45	31	35	52
Februar	49	51	40	51	53
März	71	50	56	55	57
April	46	48	39	48	
Mai	58	57	55	53	
Juni	68	51	50	54	
Juli	56	40	33	73	
August	59	42	43	70	
September	41	56	49	57	
Oktober	70	53	51	63	
November	66	45	34	58	
Dezember	55	57	55	56	
Summe	678	595	536	673	162



Durchschnittspreise bei weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäusern

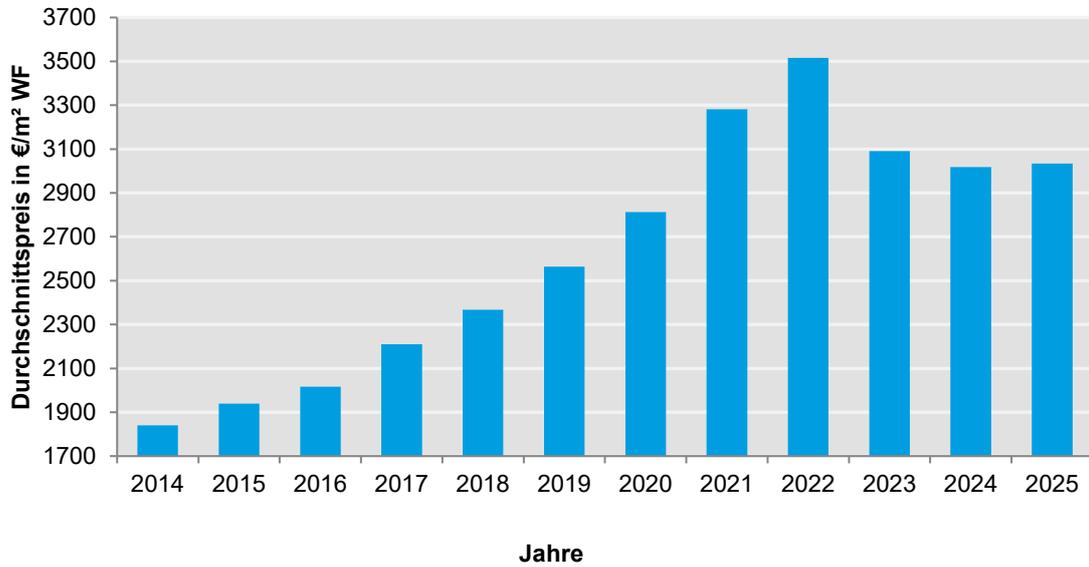
In der nachfolgenden Tabelle werden die durchschnittlichen Kaufpreise gemäß Kaufvertrag aller weiterverkauften Ein-/Zweifamilienhäuser, die zur Auswertung geeignet waren, für die Angaben zur Wohnfläche und zum Baujahr vorlagen und deren Grundstücksgröße kleiner 2.500 m² war, getrennt für die Jahre 2014 bis einschließlich 1. Quartal 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	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	492.773	152	3.282	1973	666	318
2022	502.356	145	3.516	1967	618	270
2023	454.582	148	3.091	1972	685	294
2024	443.812	147	3.018	1967	707	396
1. Quartal	437.721	145	2.953	1968	696	66
2. Quartal	460.652	145	3.139	1966	708	89
3. Quartal	462.316	149	3.098	1970	702	123
4. Quartal	415.229	147	2.880	1964	718	118
2025	437.424	147	3.034	1968	649	87
1. Quartal*	437.424	147	3.034	1968	649	87
2. Quartal						
3. Quartal						
4. Quartal						

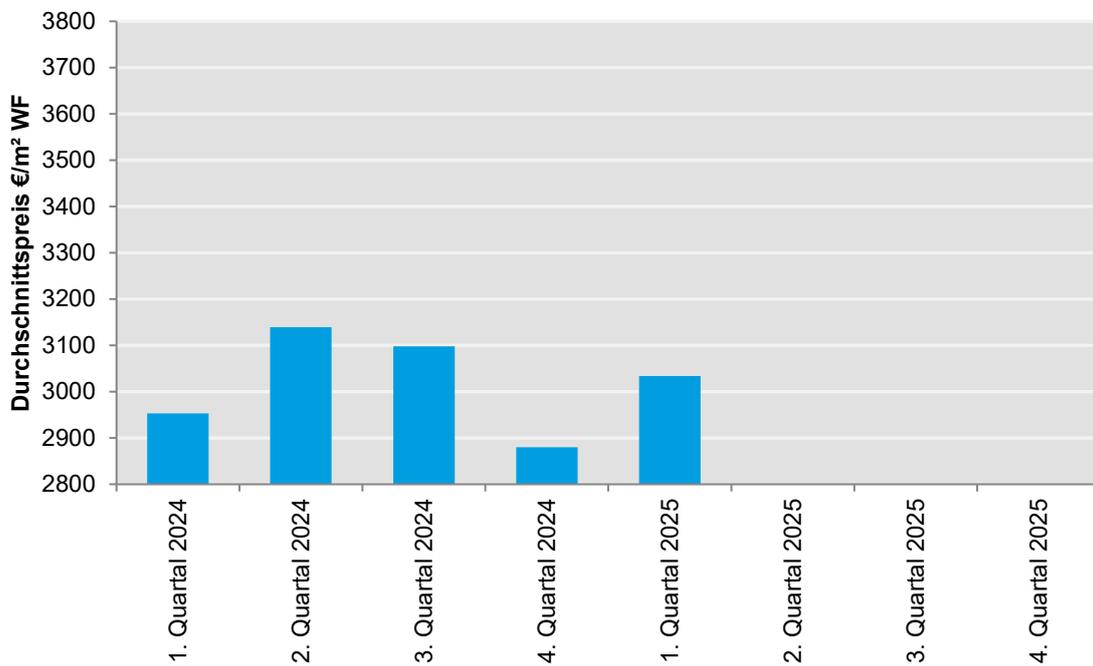
*Die Daten des letzten Quartals sind aufgrund des zeitlichen Antwortverhaltens der Eigentümer (Rückantworten auf Fragebögen ...) nur bedingt aussagekräftig.



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



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



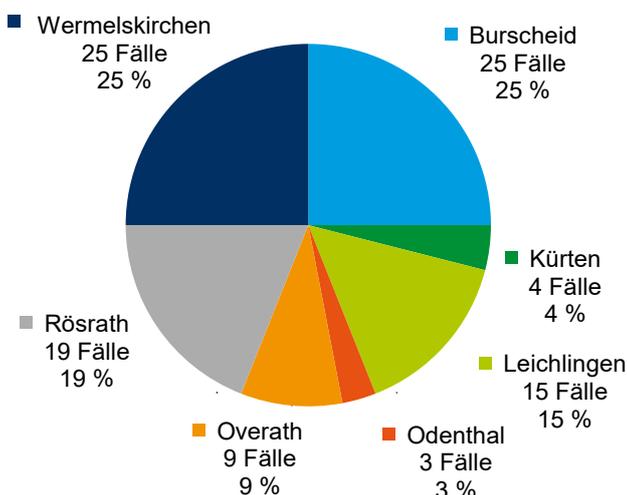


Wohnungseigentum

Im 1. Quartal 2025 wurden 100 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 24,67 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (80) um 25 % und der Geldumsatz (rd. 16,91 Mio. Euro) um 46 % gestiegen.

	1 Quartal 2025
Anzahl Verträge, Gesamt	100
davon	
Erstverkauf	16
Wiederverkauf	84
Umwandlung	-

Verteilung der Verkäufe auf die Kommunen



Erstverkauftes Wohnungseigentum (Neubau)

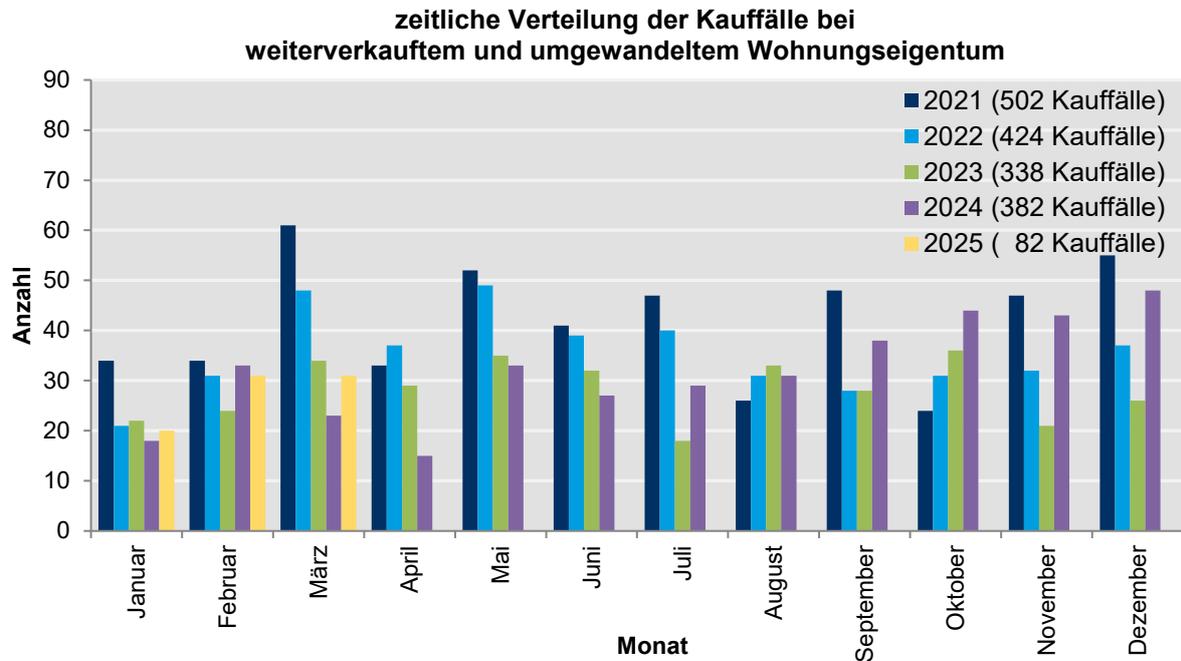
Im 1. Quartal 2025 wurden lediglich 16 Transaktionen registriert. Bei 16 Kauffällen lagen keine besonderen Verhältnisse vor, sie stammen aus 4 Kommunen und aus 6 Wohnanlagen.

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



Weiterverkauftes und umgewandeltes Wohnungseigentum

Im 1. Quartal 2024 wurden 82 Transaktionen mit einem Umsatz von rd. 17,42 Mio. Euro registriert. Im Vergleich zum 1. Quartal 2024 ist die Anzahl der Transaktionen (74) um 11 % und der Geldumsatz (rd. 14,28 Mio. Euro) um 22 % gestiegen. Bei 39 Transaktionen lagen keine besonderen Verhältnisse (z.B. Schenkung, Tausch etc.) vor.



Monat	2021	2022	2023	2024	2025
Januar	34	21	22	18	20
Februar	34	31	24	33	31
März	61	48	34	23	31
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	82



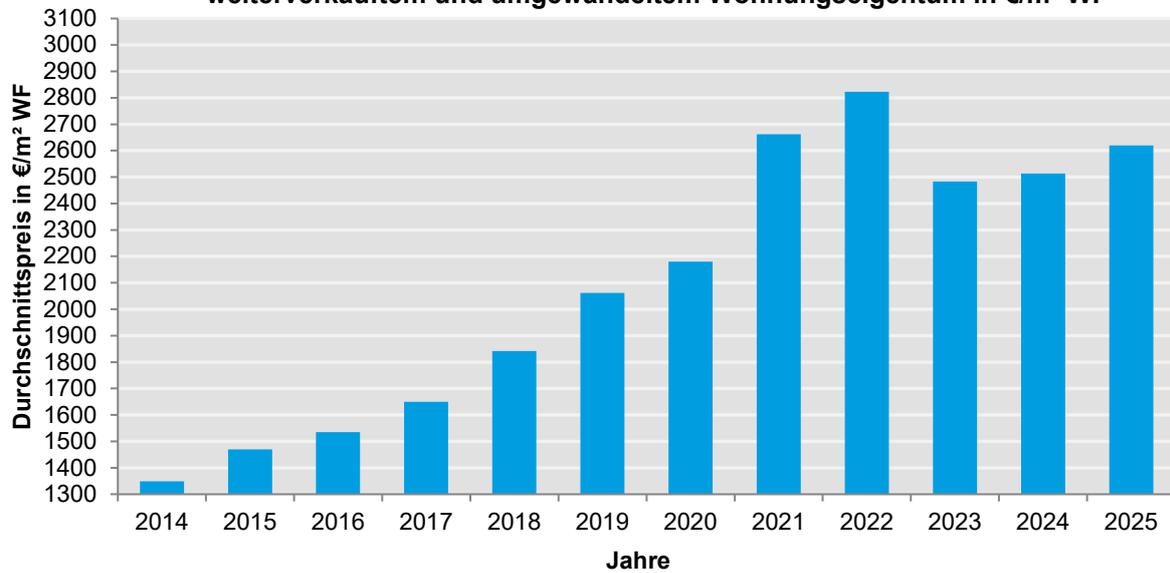
Durchschnittspreise bei weiterverkauftem und umgewandeltem Wohnungseigentum

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 2025 dargestellt. Vor Ermittlung des durchschnittlichen Preises pro m² Wohnfläche wurden die Kaufpreise um den Werteeinfluss von Kraftfahrzeugstellplätzen (Garagen, Tiefgarageneinstellplätze, Außenstellplätze etc.) und Inventar bereinigt.

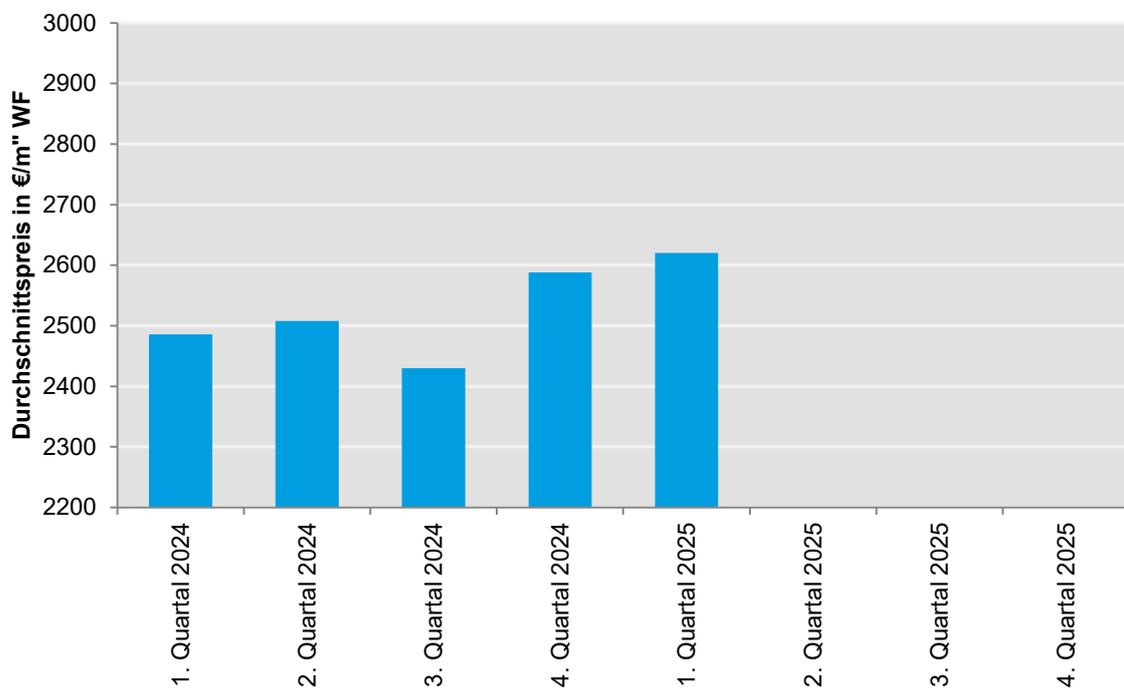
Vertragsjahr	Ø KP laut Kaufvertrag in €	Ø WF in m ²	Ø Preis in €/m ² WF	Ø Baujahr (Ursprung)	Anz.
2014	120.447	81	1.349	1979	207
2015	132.160	81	1.470	1984	193
2016	133.317	80	1.535	1981	262
2017	140.413	79	1.649	1980	198
2018	160.268	80	1.842	1982	213
2019	182.643	83	2.061	1983	217
2020	189.849	80	2.180	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
2024	221.782	81	2.514	1978	210
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	227.783	82	2.588	1973	72
2025	235.461	80	2.620	1978	38
1. Quartal	235.461	80	2.620	1978	38
2. Quartal					
3. Quartal					
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 38 auswertbaren Kauffällen aus dem 1. 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 22 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
2.450 ±630	75 ±16	1.724 - 4.122	1982 (1953 - 2004)	22

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. Quartal 2025 für wiederverkaufte bzw. umgewandelte Eigentumswohnungen um rd. 2 % auf 2.450 €/m² Wohnfläche gestiegen.

*(siehe hierzu Grundstücksmarktbericht 2025)