



Aktuelle Marktentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Wohnungseigentumen in Rheinland-Pfalz

Ergänzung zum Landesgrundstücksmarktbericht 2023, Abschnitt 2.3

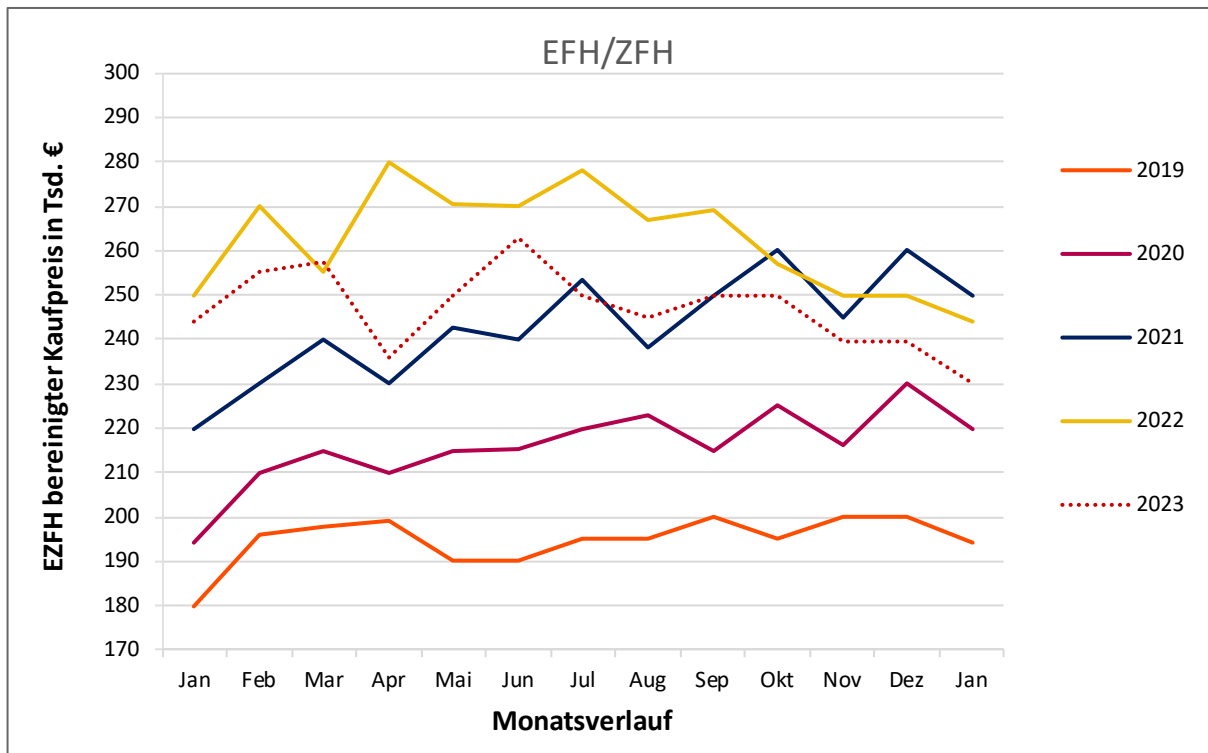
Fortschreibung der Abbildungen 2.3-1 und 2.3-2

Stand: März 2024

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses hat eine Untersuchung der Entwicklung der Kaufpreise und der Anzahl der verkauften Objekte, nach Monaten differenziert, für die Jahre 2019 bis Anfang 2024 durchgeführt. Die Monate Februar und März 2024 entfallen in den folgenden Darstellungen, da zum Zeitpunkt der Auswertung noch nicht alle Kaufverträge erfasst oder von den Notariaten eingereicht sind. **Die Kaufverträge des Jahres 2023 sind nahezu vollständig erfasst, vereinzelt ist damit zu rechnen, dass noch weitere Kaufverträge bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse eingehen oder sich noch in der Erfassung befinden.**

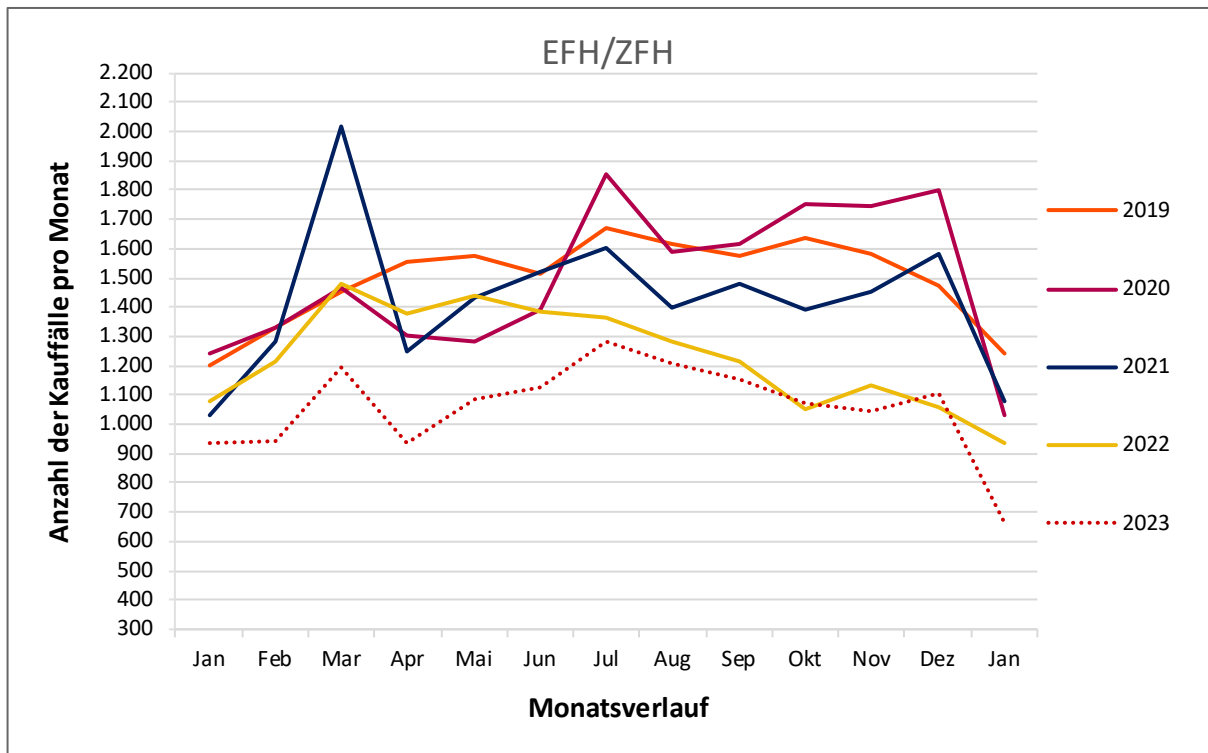
Die nachfolgenden Ausführungen und Abbildungen beziehen sich auf Kaufpreismediane; die Kaufpreise wurden nicht an die abweichenden Grundstücksmerkmale angepasst bzw. sie wurden nicht normiert.

Abbildung 1: Entwicklung monatlicher Kaufpreismedian für Ein- und Zweifamilienhäuser seit Januar 2019 für gesamt Rheinland-Pfalz (ungeglättet)



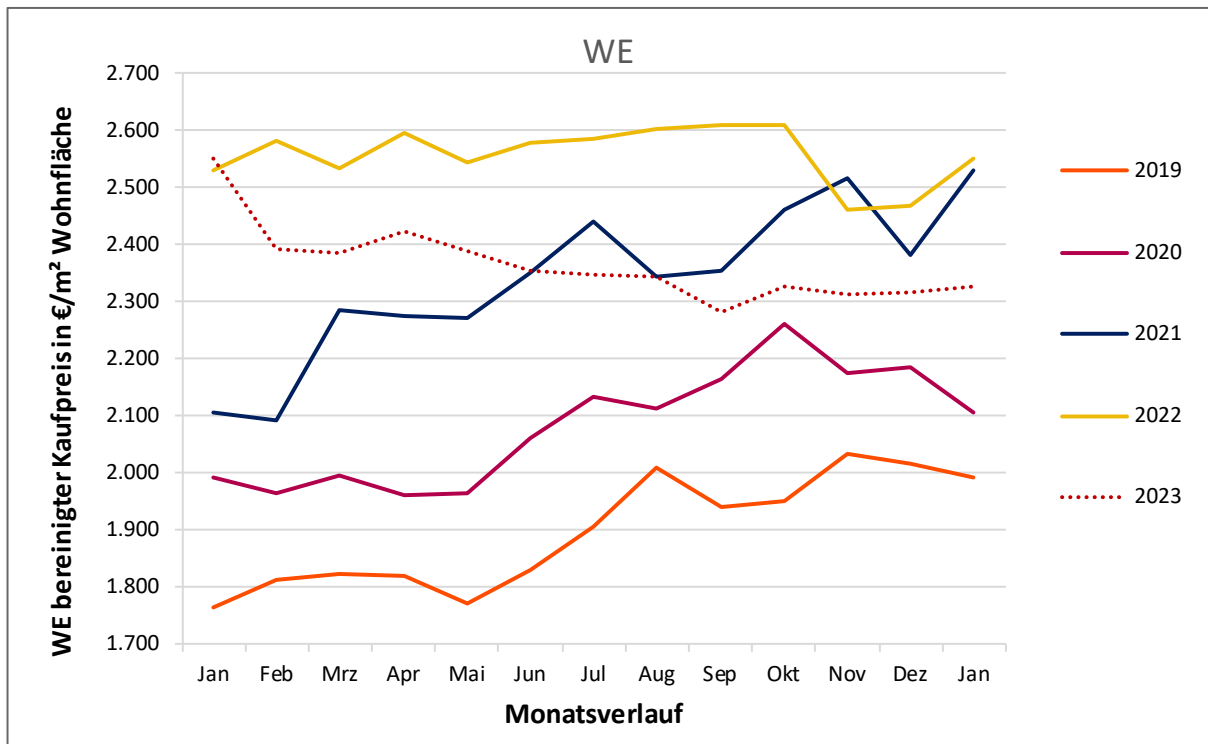
Aus Abbildung 1 ist zu erkennen, dass die **Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser** etwa bis Jahresmitte 2022 – ähnlich wie in den Jahren zuvor – gestiegen sind, die Entwicklung in der zweiten Jahreshälfte aber rückläufig ist. Der Jahresverlauf 2023 ist ähnlich dem des Jahres 2022. Zu Beginn des Jahres 2023 stagnierten die Preise und sind zum Jahresende leicht gesunken. Der zu Jahresbeginn 2024 enthaltene Knick ist vergleichbar zu den Vorjahren.

Abbildung 2: Entwicklung der monatlichen Anzahl von Kauffällen für Ein- und Zweifamilienhäuser seit Januar 2019 für gesamt Rheinland-Pfalz (ungeglättet)



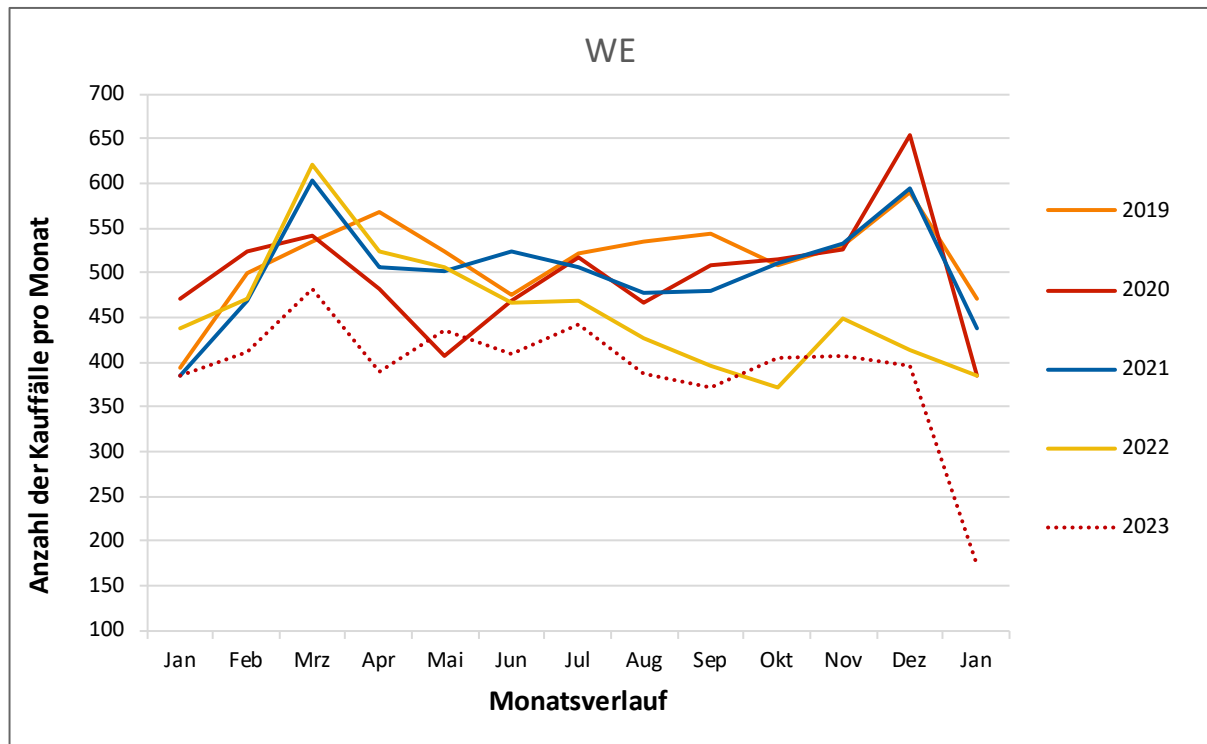
Aus Abbildung 2 ist zu erkennen, dass die Anzahl der Kauffälle von Ein- und Zweifamilienhäusern im Jahr 2023 bis Jahresmitte eine leichte Erholung aufweist, so dass die Anzahl zum Jahresende annähernd bei der des Vorjahres liegt. Im Verlauf der zweiten Jahreshälfte nimmt diese im gleichen Maße wie im Jahr 2022 wiederum ab. Der Wert zum Januar 2024 ist vermutlich aufgrund einer bis dahin noch nicht vollständigen Auswertung der Kauffälle bei den Gutachterausschüssen bedingt.

Abbildung 3: Entwicklung monatlicher Kaufpreismedian für Wohnungseigentume seit Januar 2019 für gesamt Rheinland-Pfalz (ungeglättet)



Aus Abbildung 3 ist zu erkennen, dass sich der Trend der Vorjahre, nämlich steigende **Kaufpreise für Wohnungseigentume**, im Jahr 2022 nicht mehr fortgesetzt hat. Im Jahresverlauf 2022 ist bis zum Oktober 2022 ein stagnierender Verlauf auf einem Niveau von rd. 2.550,- €/m² zu verzeichnen. Ab Ende 2022 ist ein stärkerer Preisrückgang zu verzeichnen, der im weiteren Verlauf von 2023 an Intensität verliert.

Abbildung 4: Entwicklung der monatlichen Anzahl von Kauffällen für Wohnungseigentume seit Januar 2019 für gesamt Rheinland-Pfalz (ungeglättet)



In Abbildung 4 ist zu erkennen, dass bei der Betrachtung der Anzahl der Kauffälle eine Annäherung an den Vorjahreswert zur Mitte des Jahres 2023 ersichtlich ist, der zum Jahresende stagniert. Der niedrige Wert im Januar 2024 ist vermutlich aufgrund einer bis dahin noch nicht vollständigen Auswertung der Kauffälle bei den Gutachterausschüssen bedingt.

Vervielfältigungen sind nur mit Erlaubnis des Herausgebers gestattet. Als Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopien, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger. Eine Weitergabe von Daten jedweder Art ist nur mit Quellenangabe gestattet.

Herausgeber: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich des Landes Rheinland-Pfalz - Geschäftsstelle -

beim Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation

Von-Kuhl-Straße 49

56070 Koblenz

Telefon: +49 261 492-368

Telefax: +49 261 492-492

E-Mail: lvermgeo@vermkv.rlp.de