



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

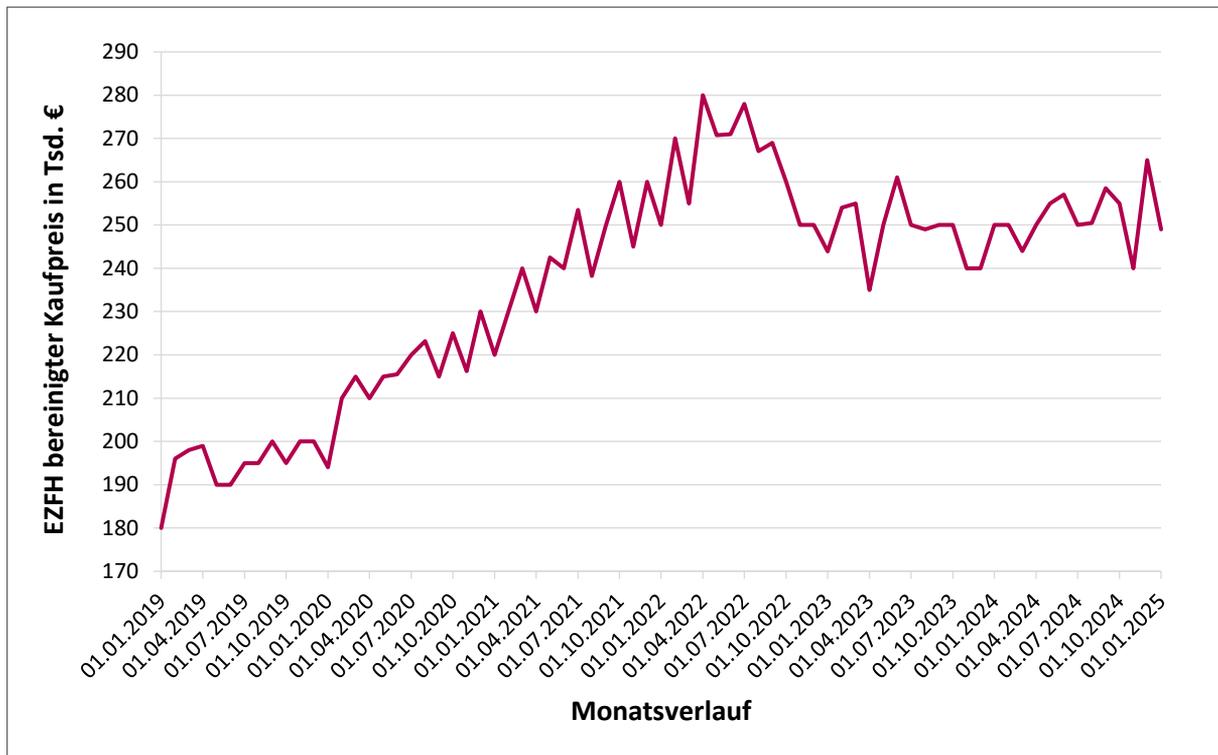
Ergänzung zum Landesgrundstücksmarktbericht 2025, Abschnitt 2.3

Stand: März 2025

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 März 2025 durchgeführt. Die Monate Februar bis März 2025 entfallen in den folgenden Darstellungen, da zum Zeitpunkt der Auswertung noch zu wenige Kaufverträge erfasst oder von den Notariaten eingereicht sind. Dies ist auch schon im Januar 2025 erkennbar. Es ist damit zu rechnen, dass noch weitere Kaufverträge bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für die zweite Jahreshälfte 2024 eingehen oder sich noch in der Erfassung befinden.

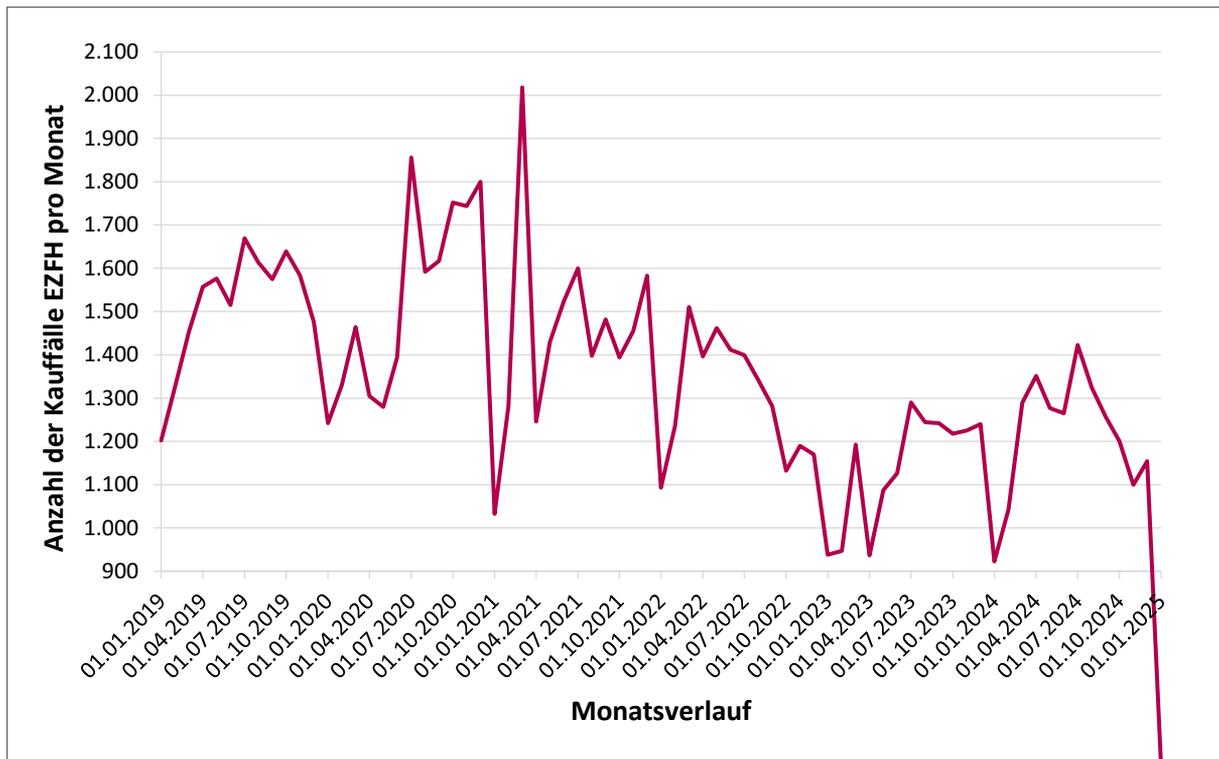
Die nachfolgenden Ausführungen und Abbildungen beziehen sich auf Kaufpreismediane; die Kaufpreise wurden nicht an die abweichenden Grundstücksmerkmale angepasst bzw. sie wurden nicht normiert.

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



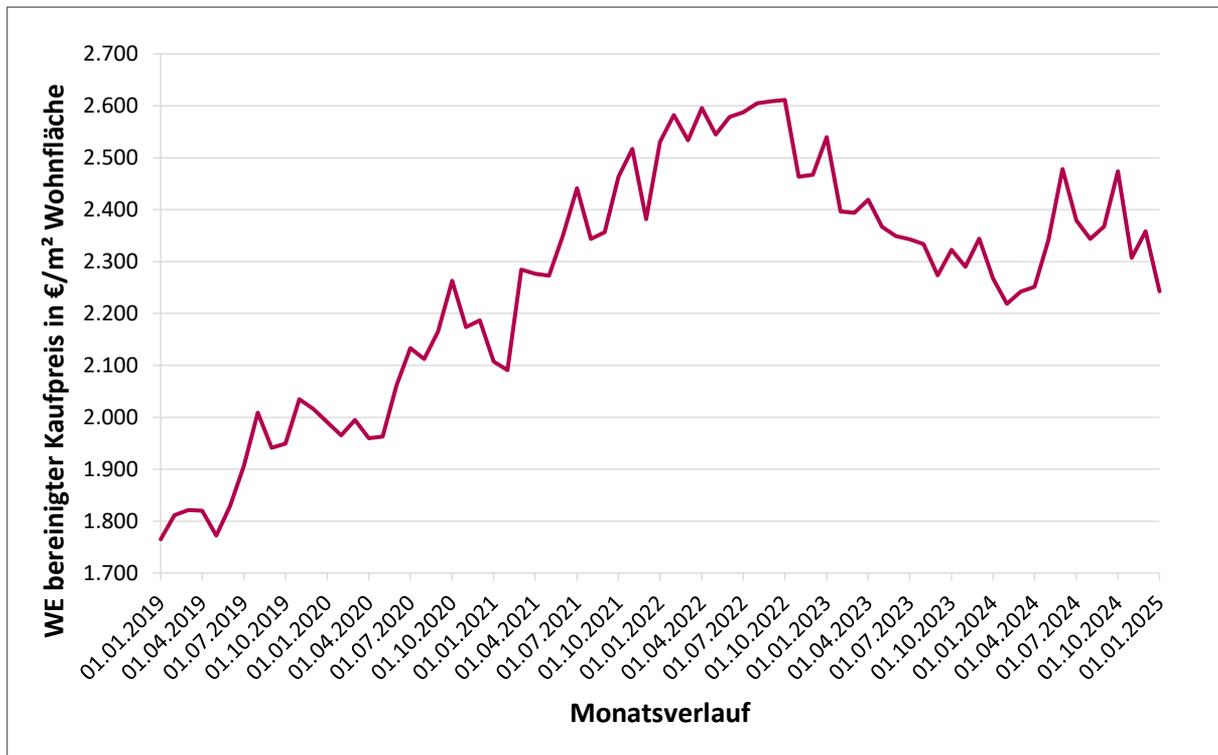
Aus Abbildung 1 ist zu erkennen, dass die **Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser** seit Jahresmitte 2022 gesunken sind. Zu Beginn des Jahres 2023 zeigt der Median zum April hin – wie auch in den Jahren zuvor – einen leichten Rückgang. Zur Jahresmitte hin legen die Kaufpreise wieder leicht zu und stabilisieren sich zum Jahresende hin auf einem Niveau von rd. 250.000,- €. In der zweiten Jahreshälfte 2024 ist ein ähnliches Niveau wie im Vorjahr zu erkennen.

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



Aus Abbildung 2 ist zu erkennen, dass die Anzahl der Kauffälle von Ein- und Zweifamilienhäusern zum Jahresende 2024 einen leichten Rückgang aufweist und das Gesamtniveau immer noch unter den Vorjahren liegt. Dies kann aber, wie bereits eingangs erwähnt, an noch ausstehenden Daten liegen.

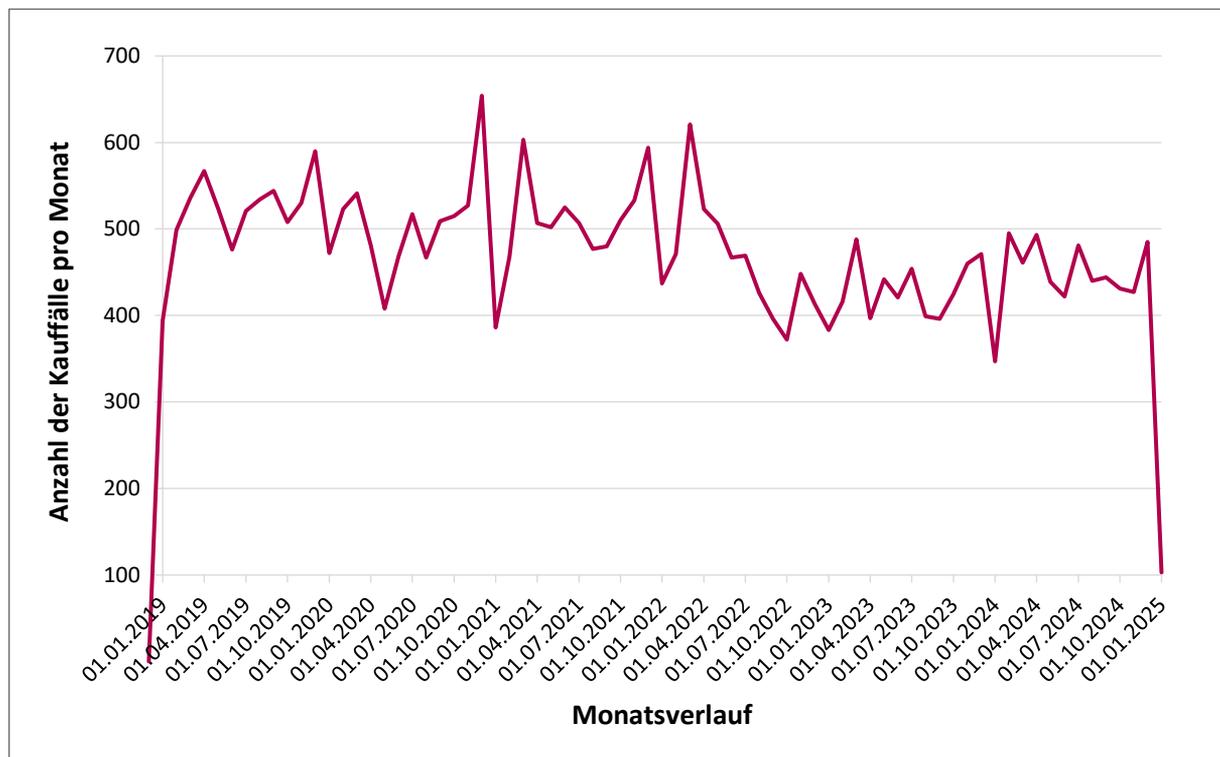
Abbildung 3: Entwicklung monatlicher Kaufpreismedian für Wohnungseigentume seit Januar 2019 für gesamt Rheinland-Pfalz (ungeglättet)



Aus Abbildung 3 ist zu erkennen, dass sich der stetig steigende Trend der Vorjahre im Bereich der **Kaufpreise für Wohnungseigentume** seit dem Jahr 2022 nicht mehr fortgesetzt hat. Im Jahr 2023 ist ein kontinuierlicher Rückgang zu verzeichnen. In 2024 erholen sich die Preise für Wohnungseigentum zunehmend und stabilisieren sich ab Mitte 2024 auf einem Niveau von rd. 2.300,- €/m² bis 2.400 €/m². Zum Jahresende gibt der Median wieder etwas nach und liegt im Dezember auf dem fast gleichen Niveau wie im Vorjahr.

Jedoch ist wie auch schon bei den Ein- und Zweifamilienhäusern zu beachten, dass es aufgrund noch zu erfassender Kaufverträge zu Veränderungen in der letzten Jahreshälfte 2024 kommen kann.

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



Bei Betrachtung der Anzahl der Kauffälle für Wohnungseigentume in Abbildung 4 ist zu erkennen, dass weiterhin ein geringes Niveau zu beobachten ist. Dabei liegen die Anzahlen in einem ähnlichen Bereich wie zum Vorjahr oder sogar teilweise darunter. Auch hier blieben die Monate Februar und März aufgrund der momentan noch geringen Datenlage unberücksichtigt. Im Januar liegt wie dargestellt bis dato ebenfalls nur eine geringe Anzahl an Kaufverträgen vor.

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 den Bereich des Landes Rheinland-Pfalz – Geschäftsstelle –
beim Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz
Von-Kuhl-Straße 49
56070 Koblenz
Telefon: +49 261 492-368
Telefax: +49 261 492-492
E-Mail: vermgeo@vermky.rlp.de