



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

Ergänzung zum Landgrundstücksmarktbericht 2023, Abschnitt 2.3

Fortschreibung der Abbildungen 2.3-1 und 2.3-2

Stand 08.11.2023

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 Mitte 2023 durchgeführt (der Juni entfällt in den folgenden Darstellungen aufgrund zu geringer Anzahl von erfassten Kauffällen).

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

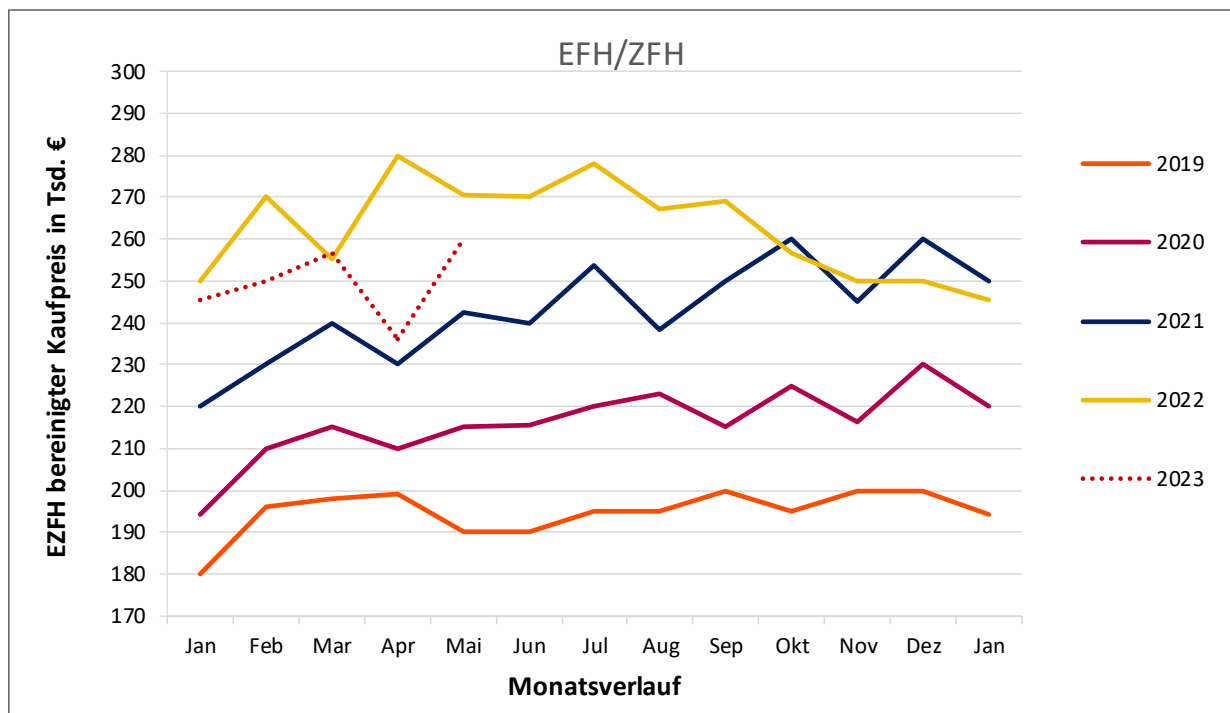


Abb. 1: Entwicklung monatlicher Kaufpreismedian für Ein- und Zweifamilienhäuser seit Januar 2019 für gesamt Rheinland-Pfalz (ungeglättet)

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 Trend scheint in der ersten Jahreshälfte 2023 abgebremst zu werden. Bei der Betrachtung der Anzahl der Kauffälle von Ein- und Zweifamilienhäusern (Abbildung 2) ist seit der

zweiten Jahreshälfte 2022 ein deutlicher Rückgang gegenüber den Vorjahren zu verzeichnen, der sich auch in 2023 fortsetzt.

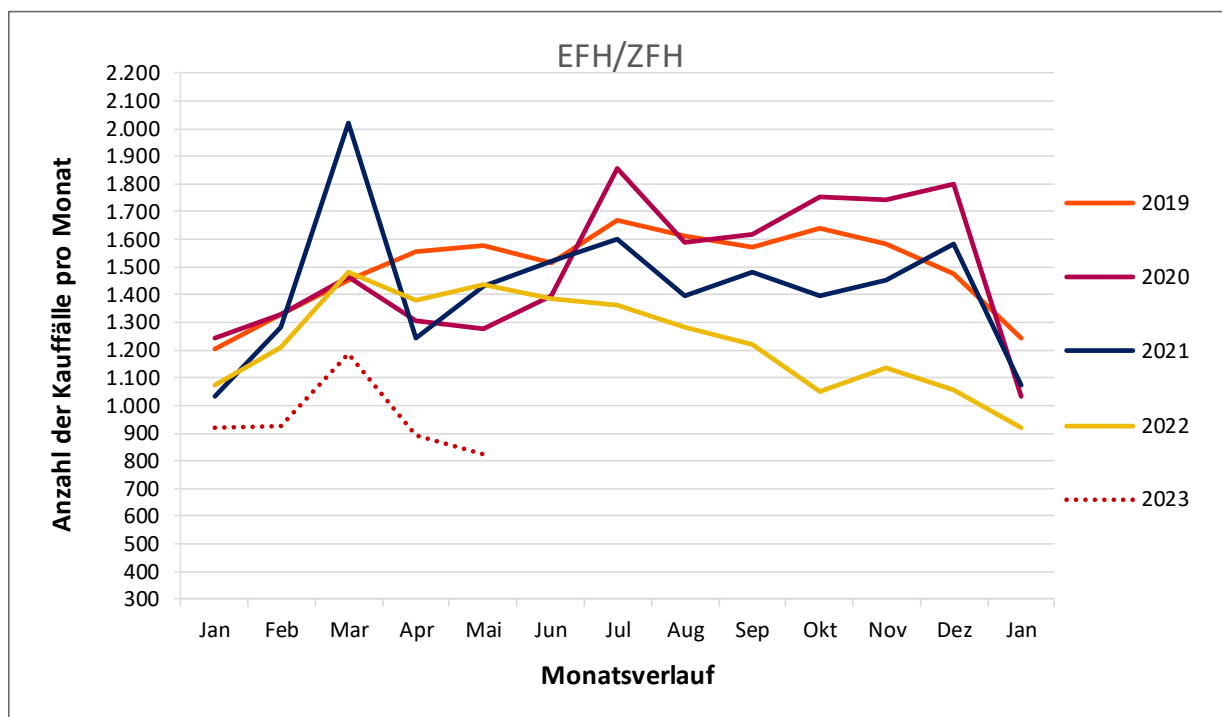


Abb. 2: Entwicklung der monatlichen Anzahl von Kauffällen für Ein- und Zweifamilienhäuser seit Januar 2019 für gesamt Rheinland-Pfalz (ungeglättet)

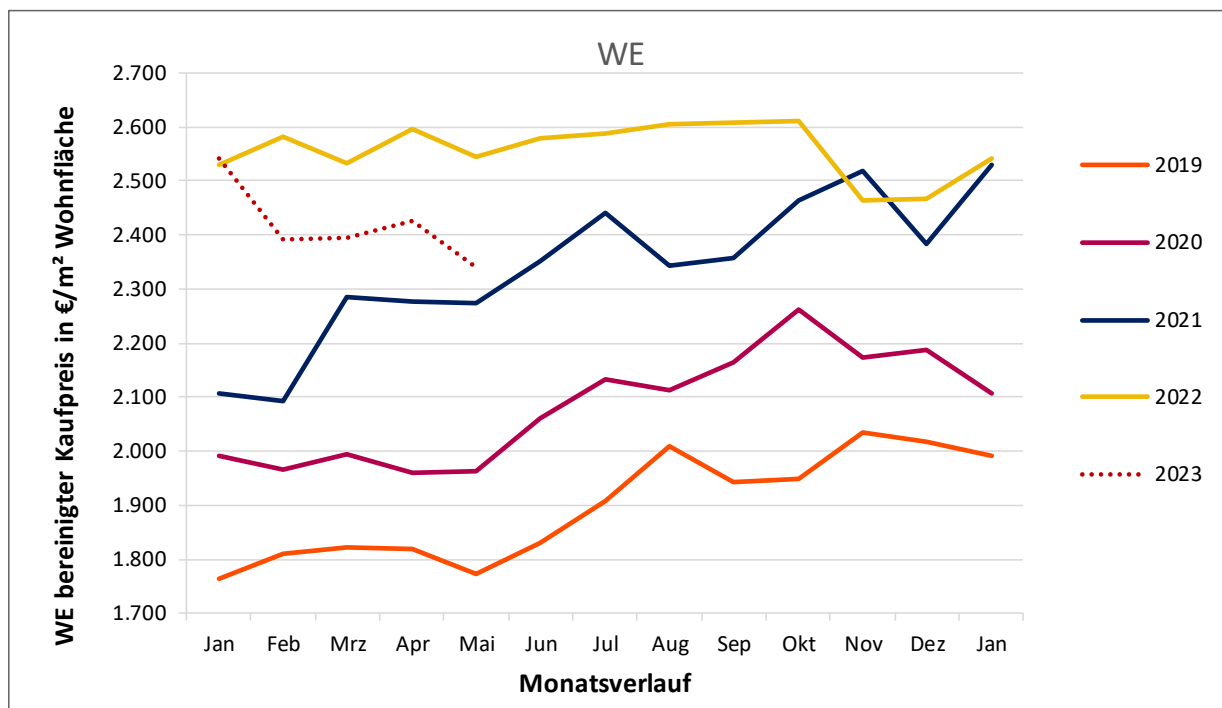


Abb. 3: Entwicklung monatlicher Kaufpreismedian für Wohnungseigentume seit Januar 2019 für gesamt Rheinland-Pfalz (ungeglättet)

Aus Abbildung 3 ist zu erkennen, dass sich der Trend der Vorjahre, nämlich steigende **Kaufpreise für Wohnungseigentume**, im Jahr 2022 nicht mehr fortgesetzt hat. Vielmehr lässt sich eine Stagnation aus den Kaufpreisdaten ablesen und seit Jahresende 2022 ist sogar ein Preisrückgang gegenüber den Vormonaten erkennbar, der sich auch deutlich bis Mai 2023 fortsetzt. Wie auch bei den Ein- und Zweifamilienhäusern ist bei Wohnungseigentumen bei der Betrachtung der Anzahl der Kauffälle (Abbildung 4) seit der zweiten Jahreshälfte 2022 ein deutlicher Rückgang gegenüber den Vorjahren zu verzeichnen.

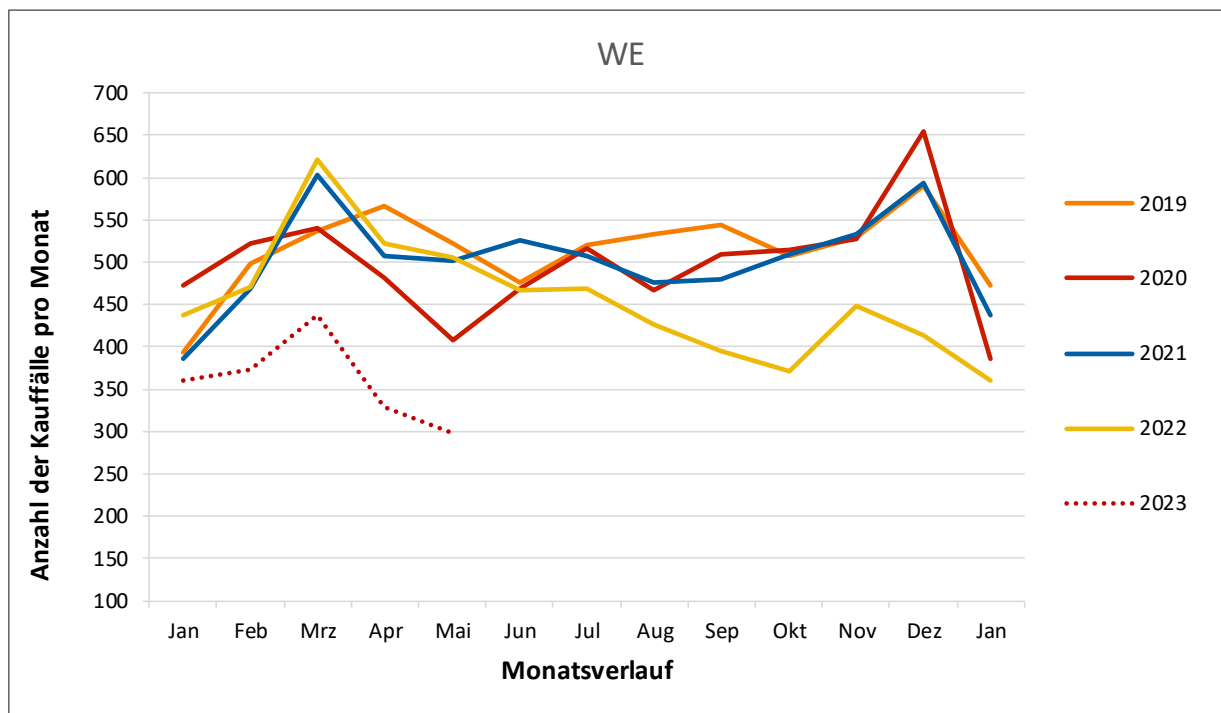


Abb. 4: Entwicklung der monatlichen Anzahl von Kauffällen für Wohnungseigentume seit Januar 2019 für gesamt Rheinland-Pfalz (ungeglättet)

Eine weitere Betrachtung des Jahresverlaufs 2023 ist bis jetzt nicht möglich, da der Auslesezeitpunkt der Daten Anfang Juli 2023 liegt. Nach Rückfrage unter den Mitgliedern des Oberen Gutachterausschusses Rheinland-Pfalz wird jedoch mehrheitlich mit einer Fortsetzung der rückläufigen Marktentwicklung gerechnet. Nach ersten Einschätzung wird eine Trendumkehr im Jahr 2024 prognostiziert.