

## Statistische Auswertungen über die Entwicklung des Immobilienmarktes im Bereich Westerwald-Taunus

Westerburg, 20. Juli 2023

### Vorbemerkung

Die Diagramme bilden die Entwicklung der Teilmärkte der letzten 2 Jahre ab. Der Aktualitätsstichtag ist jeweils der 01.07.2023. Für die Zukunft strebt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus eine quartalsweise Aktualisierung der Daten an. Auf eine Beschreibung oder Wertung wird dabei gezielt verzichtet. Die Auswertungen, die sich auf die Quartale 1/2023 und 2/2023 beziehen, sind als vorläufige Auswertungen zu betrachten. Zum Zeitpunkt der Auswertung können noch nicht alle Kaufverträge erfasst oder vom Notar eingereicht sein. Mit der Veröffentlichung für das nächste Quartal ergeben sich somit Aktualisierungen.

### Teilmarkt freistehende Ein- Zweifamilienwohnhäuser (EFH/ZFH)

Der Teilmarkt umfasst alle Kauffälle von bebauten Grundstücken (Objektart „Normalfall“) mit der Bebauung durch ein freistehendes Ein- Zweifamilienwohnhaus. Der Bereich sowie die Gliederung bezieht die Landkreise (Altenkirchen, Neuwied, Rhein-Lahn u. Westerwald) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus in dem angegebenen Zeitraum ein. Es wurden alle Kaufverträge der Mengenstatistik zugrunde gelegt. Für die Berechnung der durchschnittlichen Kaufpreise wurden nur geeignete Kaufverträge herangezogen.

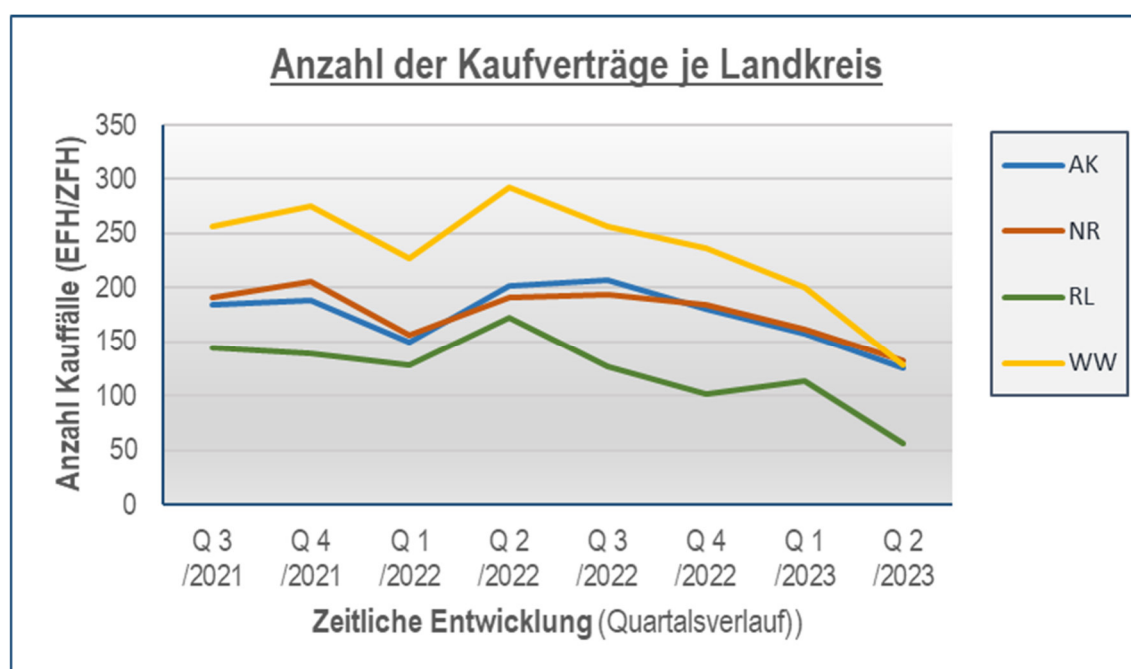


Diagramm 1: Zeitliche Entwicklung (Quartalsverlauf) der Anzahl der erfassten Kaufverträge

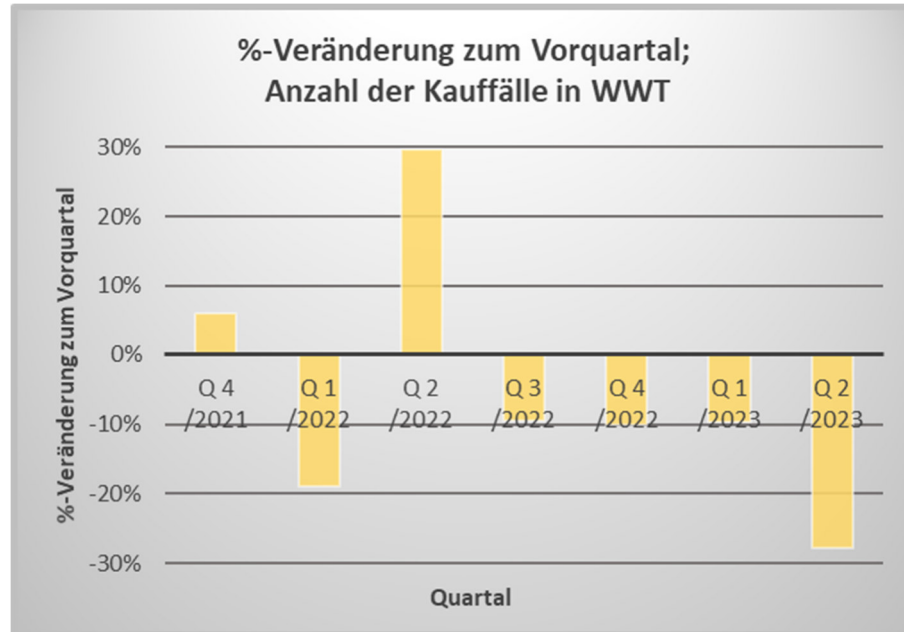


Diagramm 2: Prozentuale Veränderungen zum Vorquartal für den gesamten Bereich Westerwald-Taunus

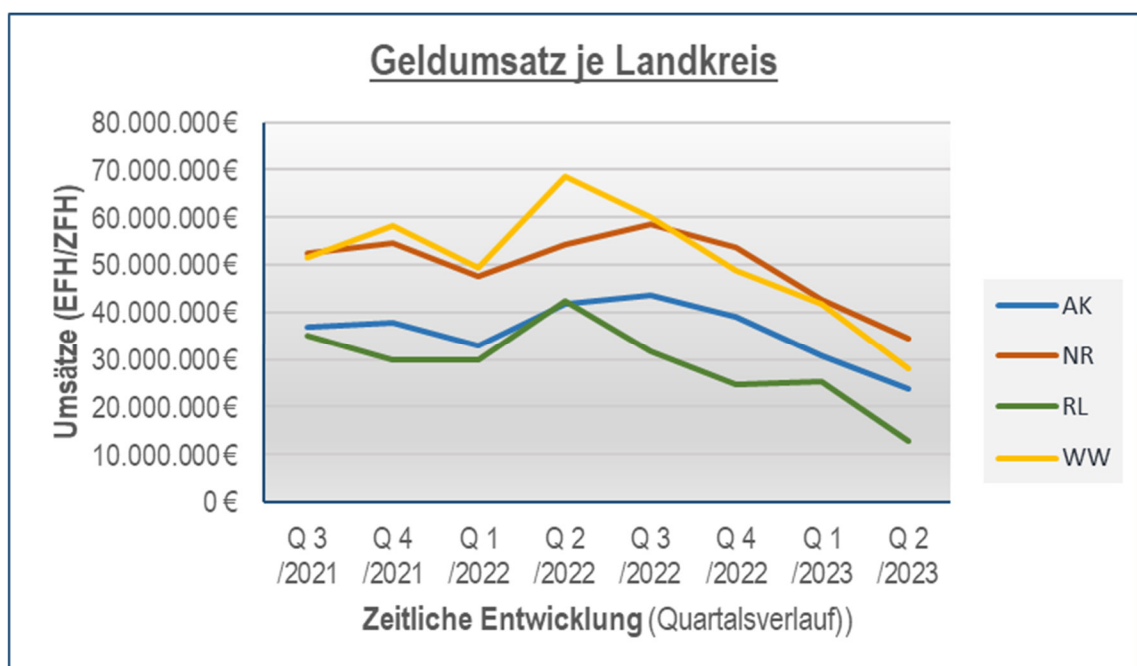


Diagramm 3: Quartalsverlauf der Geldumsätze aller Kaufverträge in Landkreise gegliedert

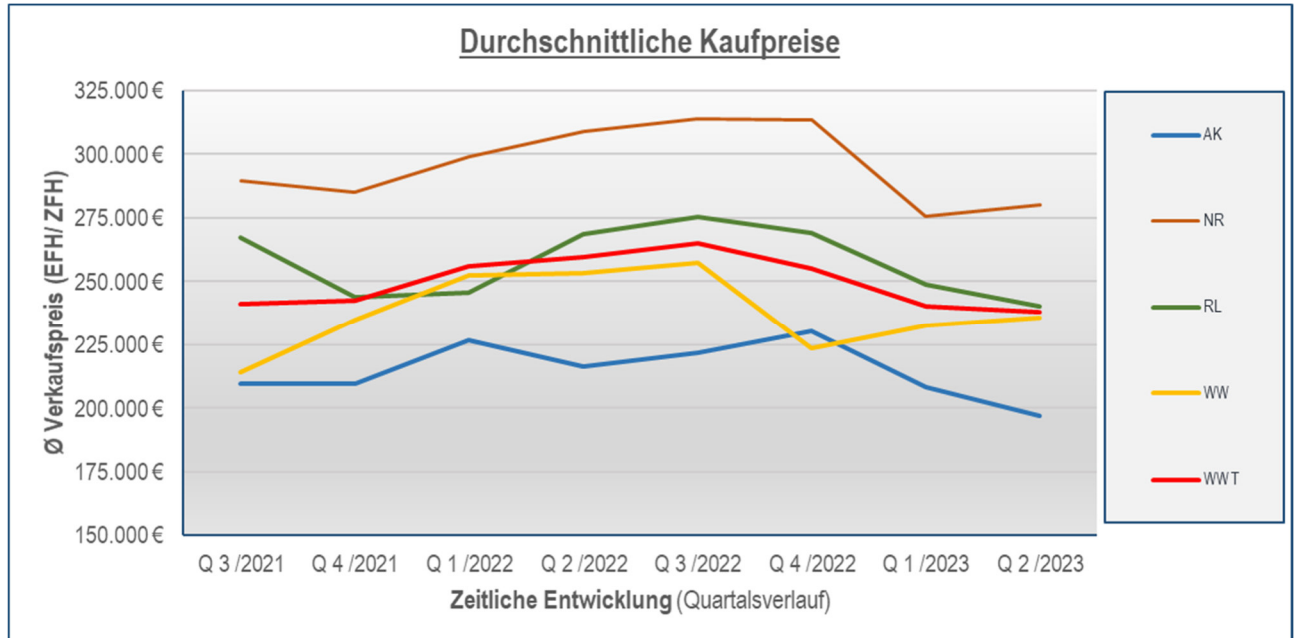


Diagramm 4: Quartalsverlauf der Mittelwerte (in €) aller geeigneten Kaufverträge; in Landkreise gegliedert und für den gesamten Bereich WWT

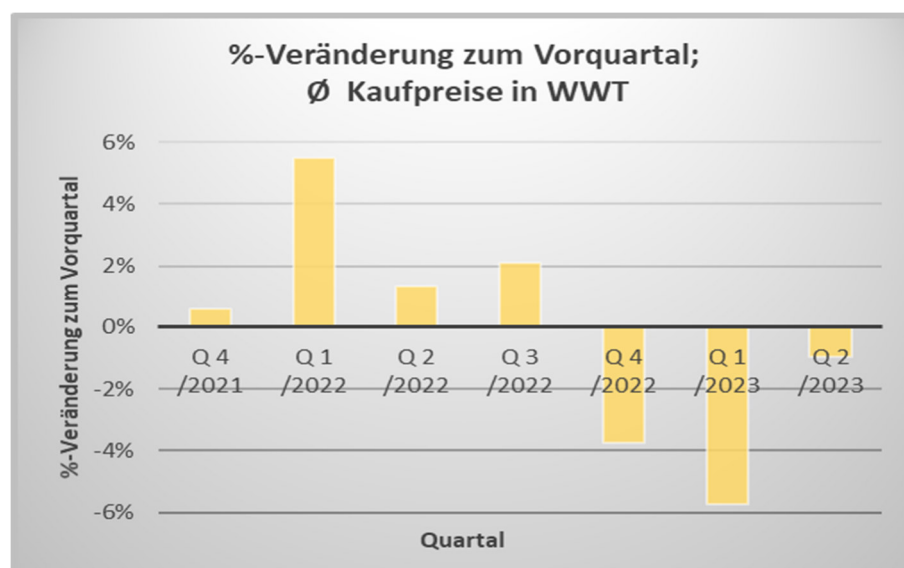


Diagramm 5: Prozentuale Veränderungen zum Vorquartal der durchschnittlichen Kaufpreise für den gesamten Bereich Westerwald-Taunus

## Teilmarkt Wohnungs- und Teileigentum (WT)

Die Auswertung umfasst alle Verkäufe von Wohnungseigentum. Der Bereich sowie die Gliederung bezieht alle Landkreise (Altenkirchen, Neuwied, Rhein-Lahn u. Westerwald) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus in dem angegebenen Zeitraum ein. Es wurden alle Kaufverträge zugrunde gelegt (Mengenstatistik).

Der Teilmarkt ist aufgrund der unterschiedlichen Gebäudebezeichnungen (z. B. Mehrfamilienwohnhaus, Wohnheim, Wohn- und Geschäftshäuser usw.) sowie der (Unter-)Teilmärkte (Erstverkauf, Weiterverkauf, usw.) sehr heterogen. Für die Darstellung im Diagramm 10 wurde daher eine zusätzliche Selektion (siehe Diagrammbeschreibung) vorgenommen.

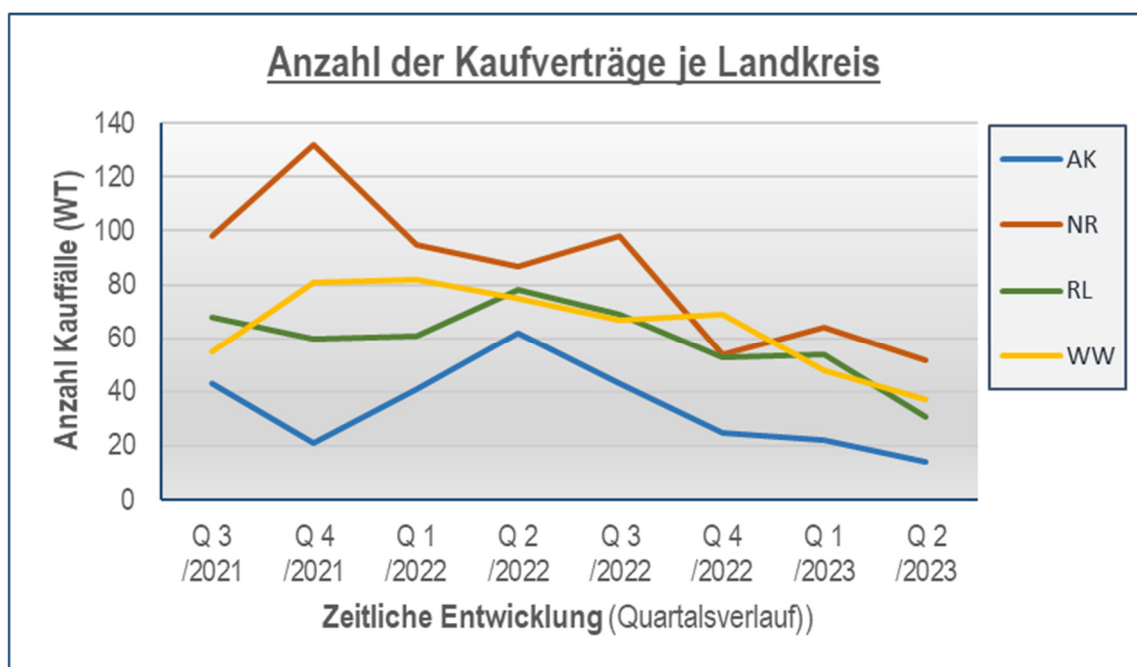


Diagramm 6: Quartalsverlauf der Anzahl der Kauffälle, im Auswertebereich Wohnungseigentum, für den Bereich Westerwald-Taunus; in Landkreise gegliedert

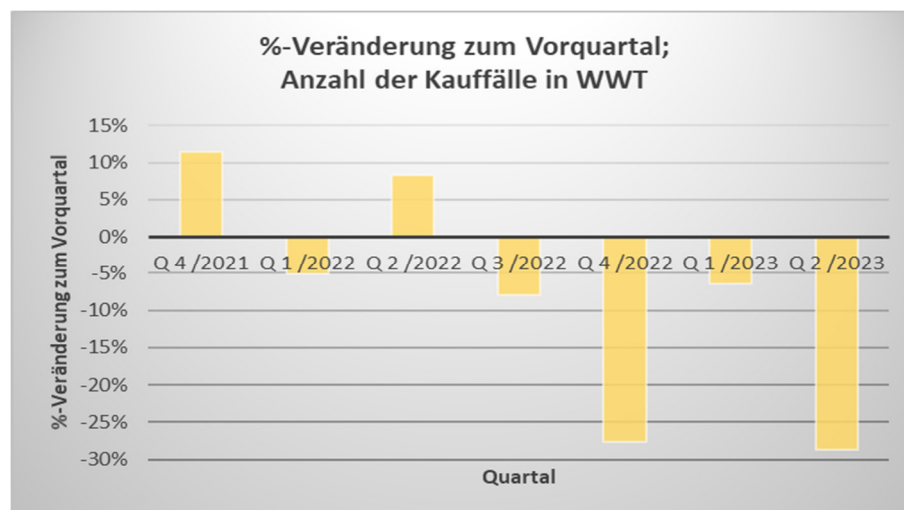


Diagramm 7: Prozentuale Veränderungen zum Vorquartal für den gesamten Bereich Westerwald-Taunus;

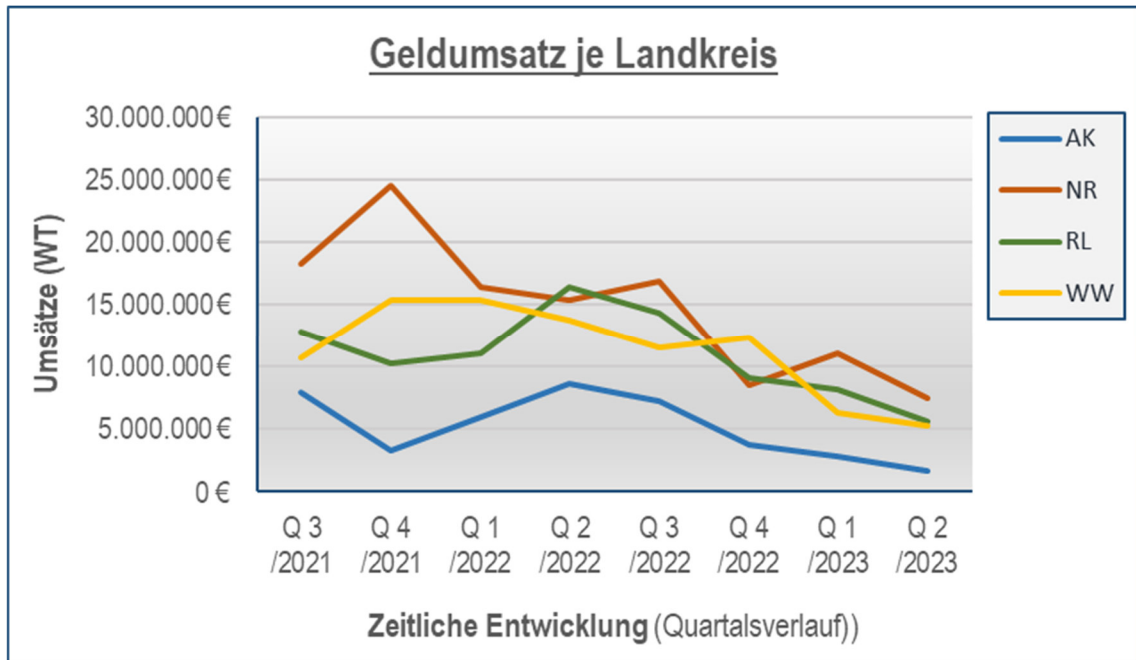


Diagramm 8: Quartalsverlauf der Geldumsätze in Mio. €, im Auswertebereich Wohnungseigentum, für den Bereich Westerwald-Taunus; in Landkreise gegliedert

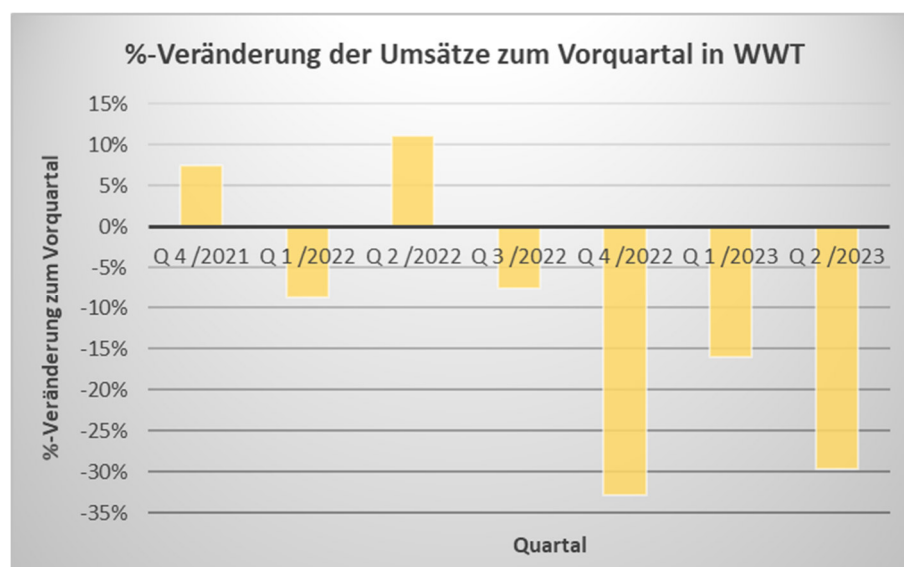


Diagramm 9: Prozentuale Veränderungen zum Vorquartal für den gesamten Bereich Westerwald-Taunus

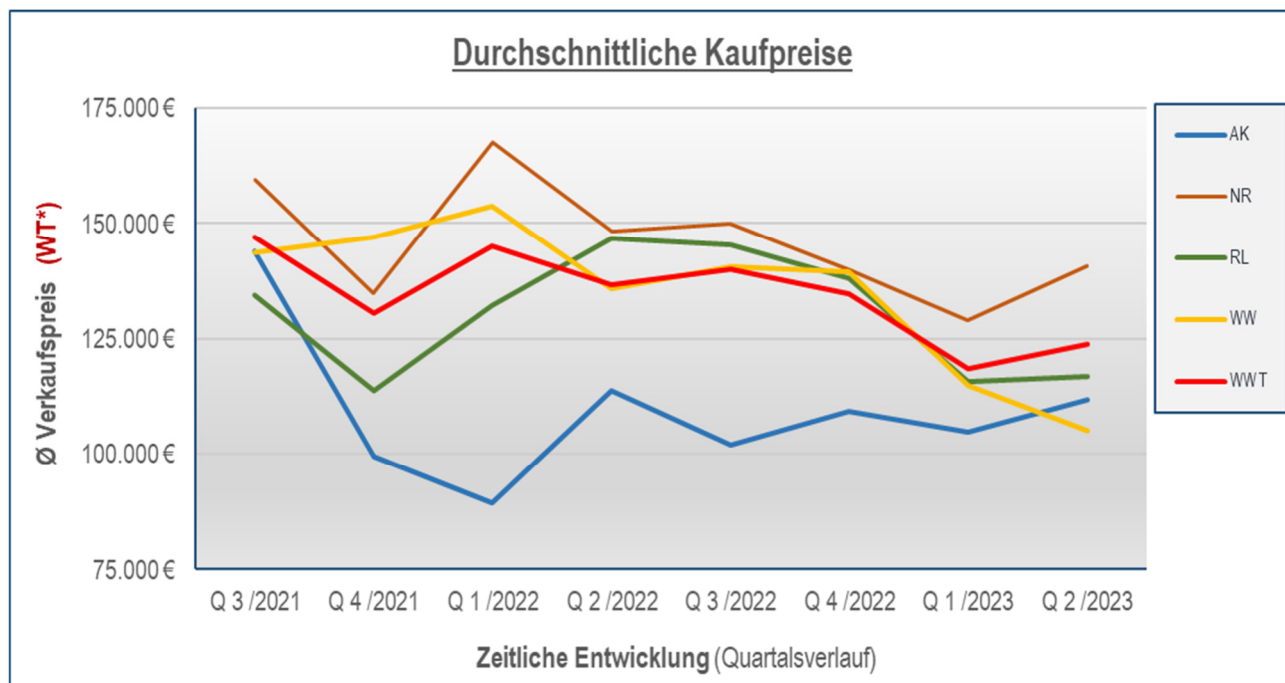


Diagramm 10: Quartalsverlauf der Ø-Kaufpreise in €, für den Auswertebereich Wohnungseigentum in Landkreise gegliedert; zusätzliche Selektionskriterien: geeignete Kauffälle von Wohnungseigentum, im Mehrfamilienwohnhaus; Weiterverkauf,

**WT\*** Die Datengrundlage zur Ableitung der durchschnittlichen Verkaufspreise ist aus einer zusätzlichen Selektion hervorgegangen und entspricht nicht der Datenmenge der vorangehenden Mengenstatistiken. Durch die zusätzliche Selektion mit den o. a. Kriterien wurde lediglich ein Teil der Kaufverträge zur Auswertung verwendet.

## Teilmarkt unbebautes Land der Entwicklungsstufe „baureifes Land“

Der Teilmarkt umfasst alle Verkäufe von unbebauten Grundstücken der Objektart „unbebautes baureifes Land“ mit allen Erschließungsbeitragszuständen. Der Teilbereich sowie die Gliederung bezieht die Landkreise (Altenkirchen, Neuwied, Rhein-Lahn u. Westerwald) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus in dem angegebenen Zeitraum ein. Es wurden alle Kaufverträge ab einer Grundstücksgröße von 150 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt (Mengenstatistik).

Der Teilmarkt ist aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungszustände umfangreich und sehr heterogen. Für die Darstellung in den Diagrammen 15, 16 und 17 wurde daher jeweils eine zusätzliche Selektion (siehe Diagrammbeschreibung 15) vorgenommen.

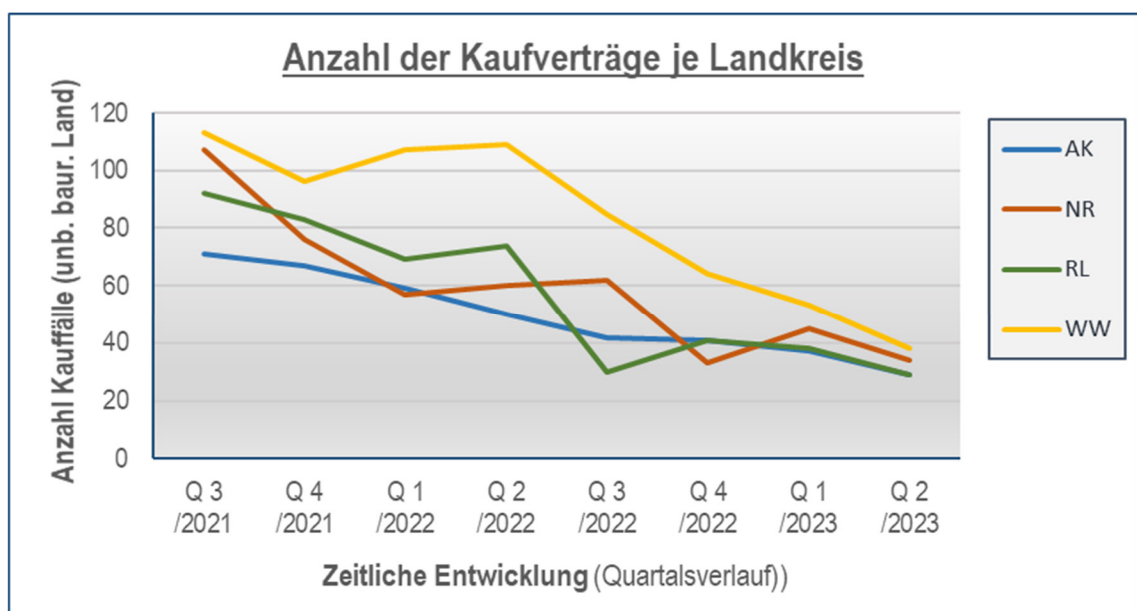


Diagramm 11: Quartalsverlauf der Anzahl der Kauffälle, der Objektart unbebautes baureifes Land, für den Bereich Westerwald-Taunus; in Landkreise gegliedert

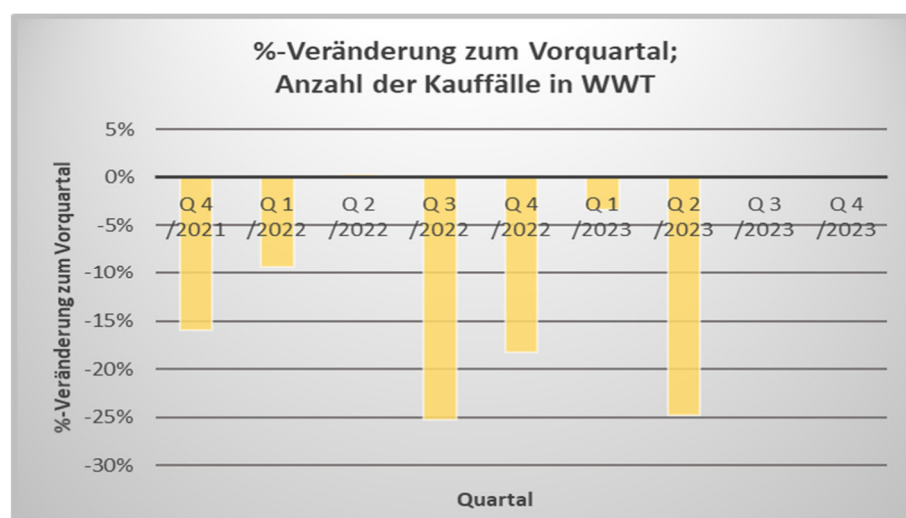


Diagramm 12: Prozentuale Veränderungen zum Vorquartal für den gesamten Bereich Westerwald-Taunus



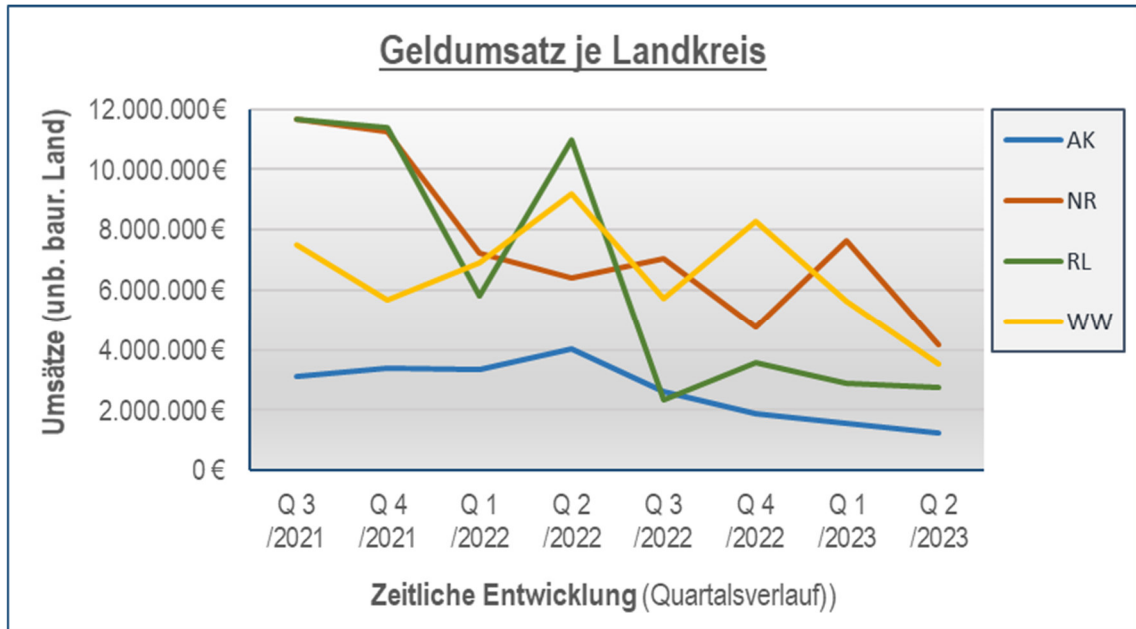


Diagramm 13: Quartalsverlauf der Geldumsätze in Mio. €, der Objektart unbebautes baureifes Land, für den Bereich Westerwald-Taunus; in Landkreise gegliedert

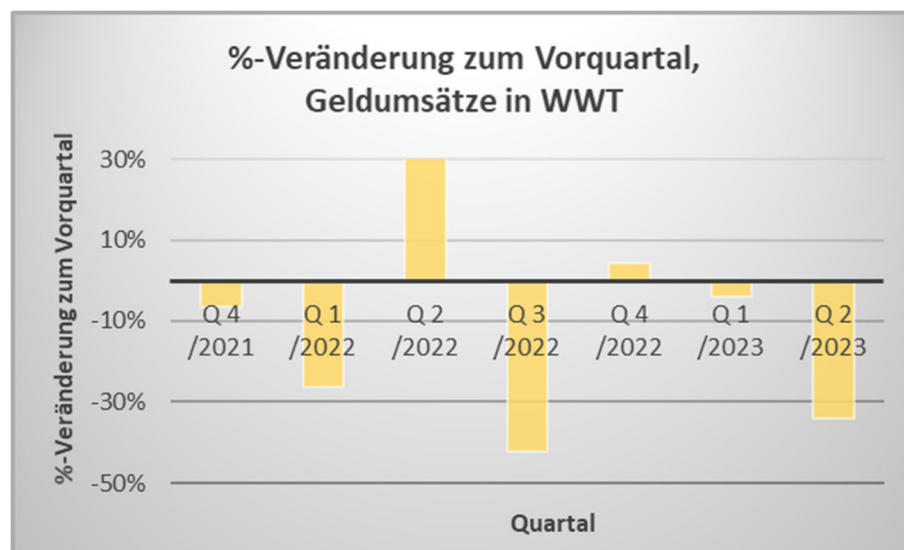


Diagramm 14: Prozentuale Veränderungen zum Vorquartal für den gesamten Bereich Westerwald-Taunus



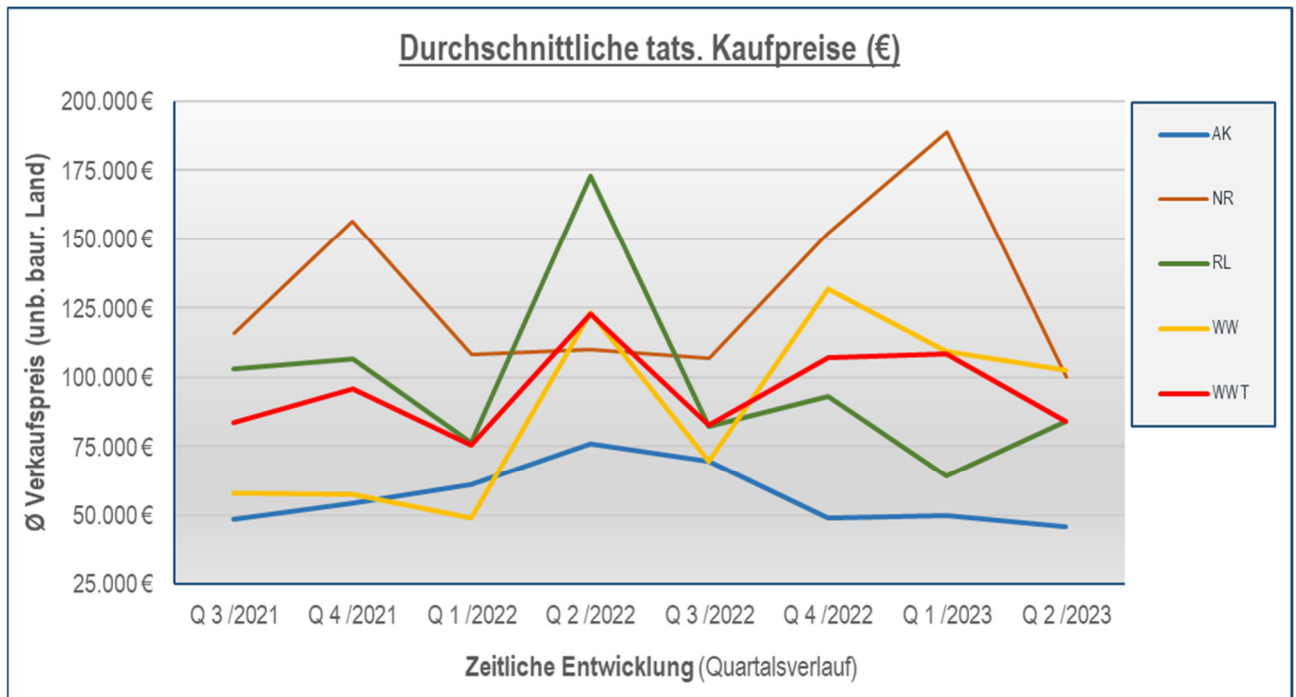


Diagramm 15: Quartalsverlauf der Ø Kaufpreise in €, für die Objektart unbebautes baureifes Land, in Landkreise gegliedert zusätzliche Selektionskriterien: geeignete Kauffälle von unbebautem baureifem Land, erschließungsbeitragsfrei, ab einem Bodenrichtwert von 20,- €/m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von mind. 150 m<sup>2</sup> (keine Gemeinbedarfs- bzw. Arrondierungsflächen)

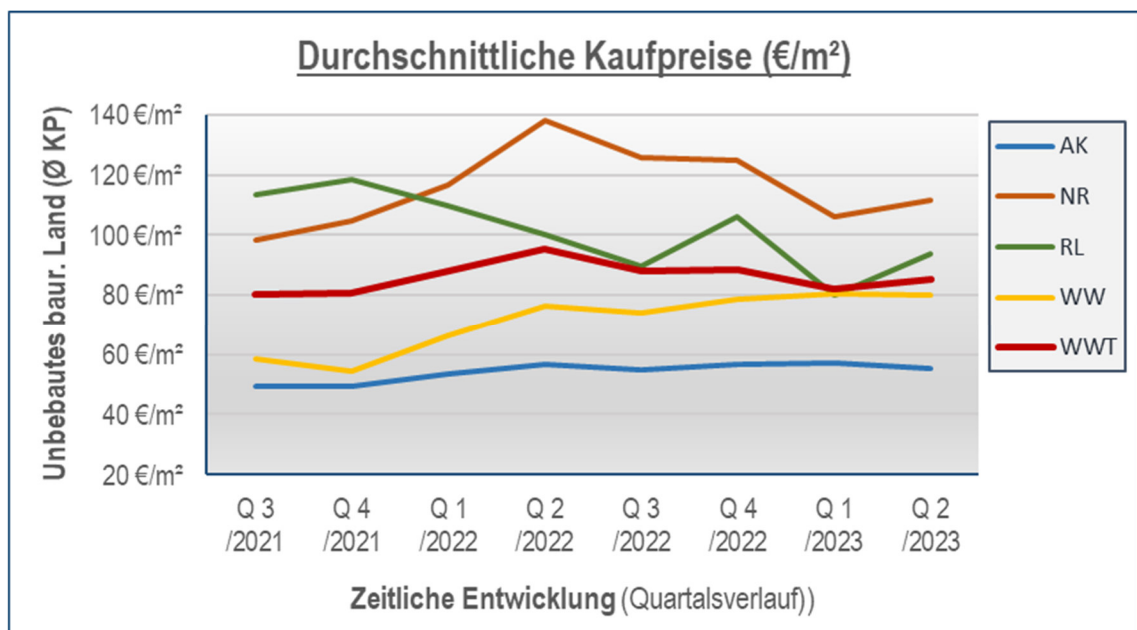
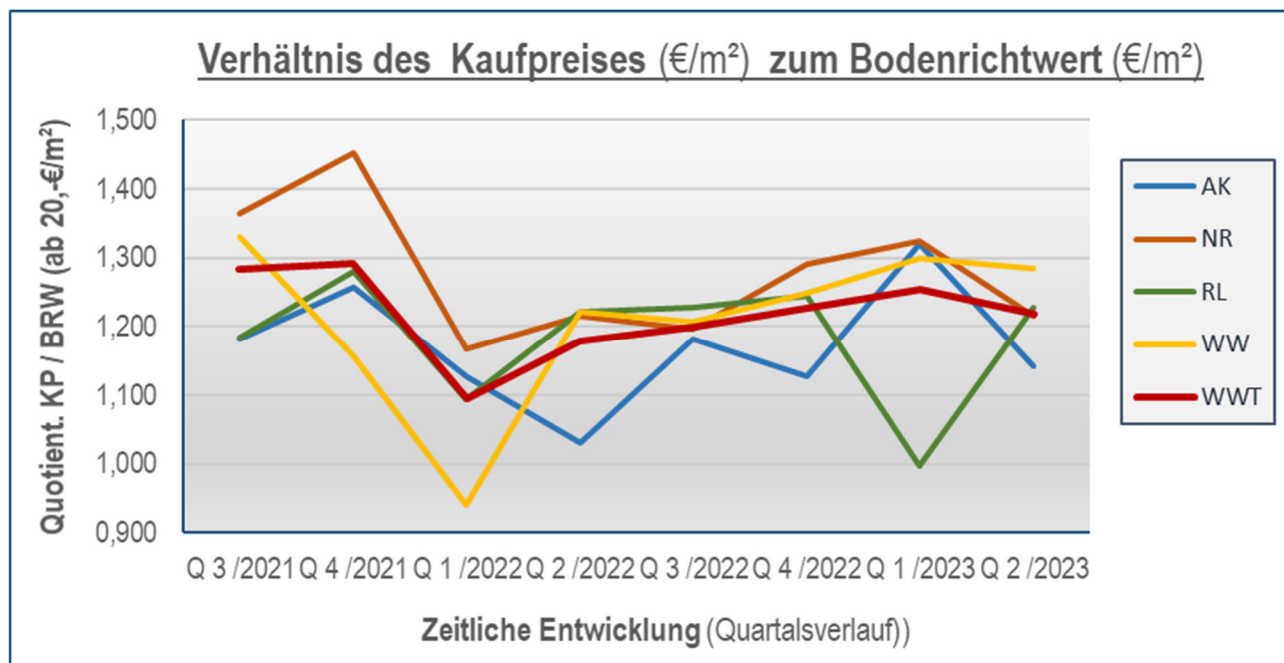


Diagramm 16: Quartalsverlauf der Ø Kaufpreise in €/m<sup>2</sup>, für die Objektart unbebautes baureifes Land, in Landkreise gegliedert; zusätzliche Selektionskriterien wie Diagramm 15



*Diagramm 17: Quartalsverlauf der Quotienten des Kaufpreis in €/m<sup>2</sup>, im Vergleich zum jeweils aktuellen Bodenrichtwert für die Objektart unbebautes baureifes Land, in Landkreise gegliedert; zusätzliche Selektionskriterien wie Diagramm 15*

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:  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für den Bereich Westerwald-Taunus  
Nastätter Straße 31-33  
56346 St. Goarshausen

Jahnstraße 5  
56457 Westerburg

Tel.: 02663 9165-0

E-Mail: [ga.wwt\(at\)vermkv.rlp.de](mailto:ga.wwt(at)vermkv.rlp.de)

Internet:

[www.gutachterausschuesse.rlp.de/marktdaten/oertliche-grundstuecksmarktberichte/gutachterausschuss-fuer-den-bereich-westerwald-taunus/](http://www.gutachterausschuesse.rlp.de/marktdaten/oertliche-grundstuecksmarktberichte/gutachterausschuss-fuer-den-bereich-westerwald-taunus/)

Zuständigkeitsbereich: Westerwaldkreis, Landkreis Altenkirchen (Ww.), Landkreis Neuwied, Rhein-Lahn-Kreis