

Trendmeldung 2019 zum regionalen Immobilienmarkt 2018 in Zahlen

Marktgeschehen in vorläufigen Zahlen:

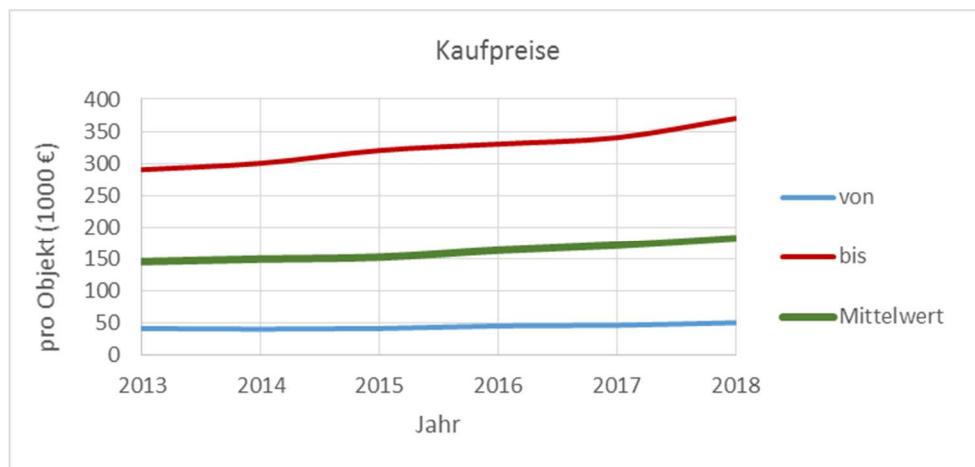
Gesamter Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses:

Landkreise Gießen, Marburg-Biedenkopf, Lahn-Dill und die Stadt Wetzlar ohne Städte Gießen und Marburg*):

Daten zum Teilmarkt	Ein- und Zweifamilienhäuser					vorläufiger Trend
Jahrgang	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Fälle	1607	1845	1885	1948	1960	1933
Flächenumsatz (ha)	116,9	135,4	135,6	142,1	140,4	141,1
mittlere Grundstücksgröße (m ²)	705	715	697	706	694	708
Geldumsatz (Mio. €)	240	285	296	328	346	364
90% der Kaufpreise pro Objekt (in 1000 €)						
von	41	40	41	45	46	50
bis	290	300	320	330	340	370
Mittelwert	145	149	152	163	171	182
Änderung zum Vorjahr		2,8%	2,0%	7,2%	4,9%	6,4%

Hinweis

In der Spanne (von-bis) sind 90% der Kaufpreise abgebildet.



Die vorläufigen Mittelwerte des Jahres 2018 geben eine erste Orientierung zur Preisentwicklung. Die Höhe des Kaufpreises im Einzelfall unterliegt jedoch noch weiteren Einflüssen. Dazu zählen beispielsweise individuelle Lage und Nutzungsmöglichkeit einer Immobilie.

*) Hinweis: Zuständig sind die Gutachterausschüsse der Städte Gießen und Marburg

Pressekontakt:

Amt für Bodenmanagement (AfB) Marburg

Susanne Weber

Telefon: +49 (06421) 3873-3113

Telefax: +49 (06421) 3873-3300

E-Mail: susanne.weber@hvbg.hessen.de

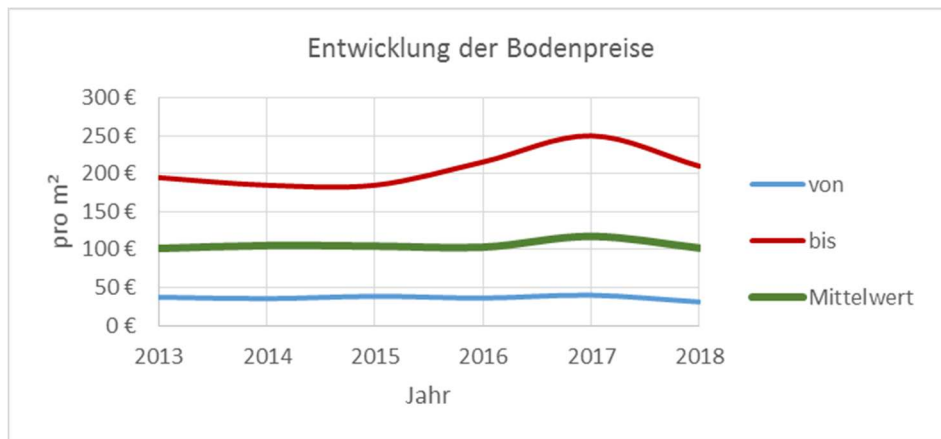
Web: <http://www.hvbg.hessen.de>



Daten zum Teilmarkt	Baugrundstücke in Wohn- und Mischgebieten					vorläufiger Trend
Jahrgang	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Fälle	587	819	799	835	932	797
Flächenumsatz (ha)	40,3	56,7	56,0	60,2	66,5	56,8
Geldumsatz (Mio. €)	39	58	57	60	76	58
90% der Bodenpreise						
pro m ² von	37 €	36 €	39 €	36 €	40 €	31 €
bis	195 €	185 €	185 €	216 €	250 €	210 €
Mittelwert	102 €	105 €	105 €	103 €	118 €	102 €
Änderung zum Vorjahr		3,8%	-0,7%	-1,3%	13,8%	-13,0%

Hinweis

In der Spanne (von-bis) sind 90% der Kaufpreise abgebildet.



Die durchschnittlichen Kaufwerte für Wohnbauplätze gehen gegenüber dem Spitzenjahr 2017 wieder auf das Preisniveau der Vorjahre (2013-2016) zurück. Ein Grund für den Rückgang der Preise ist, dass 2017 mehr Bauplätze in hochpreisigen Lagen und 2018 mehr Bauland in ländlichen Lagen verkauft wurden. 2018 waren kaum noch Bauplätze in den hochpreisigen Lagen verfügbar, so dass die Käufer offensichtlich in den ländlichen Bereich ausgewichen sind. Nach aktuellen Beobachtungen ist jedoch zu erwarten, dass die Kommunen in den attraktiven Lagen weitere Bauflächen entwickeln wollen.

Aus den Baulandverkäufen in bestehenden Baugebieten (häufig nur noch Baulücken/ Restbauplätze) lässt sich ein Vergleich mit dem jeweils zum 01.01.2018 gültigen Bodenrichtwert herstellen.

Für die Gesamtheit der in 2018 erfassten normalen Baugrundstücke (circa. 300-1500Quadratmeter) ergibt sich ein durchschnittlicher Faktor von 1,07. Damit liegen die Verkaufspreise im Mittel circa sieben Prozent über den jeweiligen Bodenrichtwerten. Somit ist auch im Baulandbereich weiterhin eine Preissteigerung zu verzeichnen.

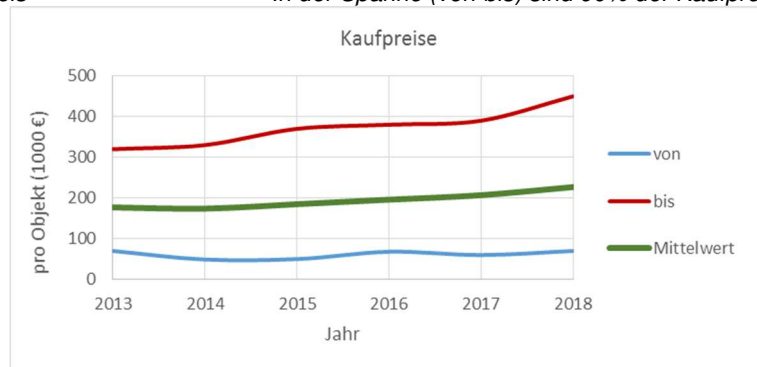
Pressekontakt:

Amt für Bodenmanagement (AfB) Marburg
 Susanne Weber
 Telefon: +49 (06421) 3873-3113
 Telefax: +49 (06421) 3873-3300
 E-Mail: susanne.weber@hvbg.hessen.de
 Web: <http://www.hvbg.hessen.de>

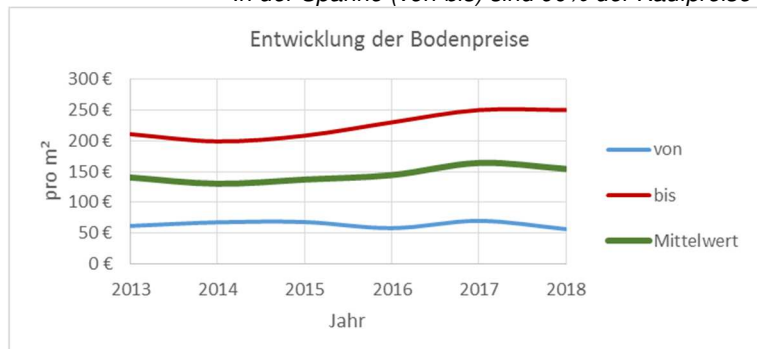


Details:**Landkreis Gießen (ohne Stadt Gießen):**

Daten zum Teilmarkt	Ein- und Zweifamilienhäuser					vorläufiger Trend
Jahrgang	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Fälle	432	534	520	563	589	584
Flächenumsatz (ha)	33,1	38,3	37,4	41,8	41,8	43,4
mittlere Grundstücksgröße (m ²)	745	701	698	716	693	720
Geldumsatz (Mio. €)	78	95	99	113	125	136
90% der Kaufpreise pro Objekt (in 1000 €)						
von	70	49	50	68	60	70
bis	320	330	370	380	390	450
Mittelwert	177	174	185	196	207	227
Änderung zum Vorjahr		-1,7%	6,3%	5,9%	5,6%	9,7%

*Hinweis**In der Spanne (von-bis) sind 90% der Kaufpreise abgebildet.*

Daten zum Teilmarkt	Baugrundstücke in Wohn- und Mischgebieten					vorläufiger Trend
Jahrgang	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Fälle	218	216	242	288	353	231
Flächenumsatz (ha)	14,4	14,6	16,0	19,4	23,1	15,6
Geldumsatz (Mio. €)	19	19	21	27	36	23
90% der Bodenpreise pro m ²						
von	62 €	68 €	68 €	58 €	70 €	57 €
bis	211 €	199 €	208 €	230 €	250 €	250 €
Mittelwert	140 €	130 €	137 €	144 €	164 €	154 €
Änderung zum Vorjahr		-7,2%	5,2%	5,3%	13,7%	-5,9%

*Hinweis**In der Spanne (von-bis) sind 90% der Kaufpreise abgebildet.*

Pressekontakt:

Amt für Bodenmanagement (AfB) Marburg

Susanne Weber

Telefon: +49 (06421) 3873-3113

Telefax: +49 (06421) 3873-3300

E-Mail: susanne.weber@hvbg.hessen.deWeb: <http://www.hvbg.hessen.de>

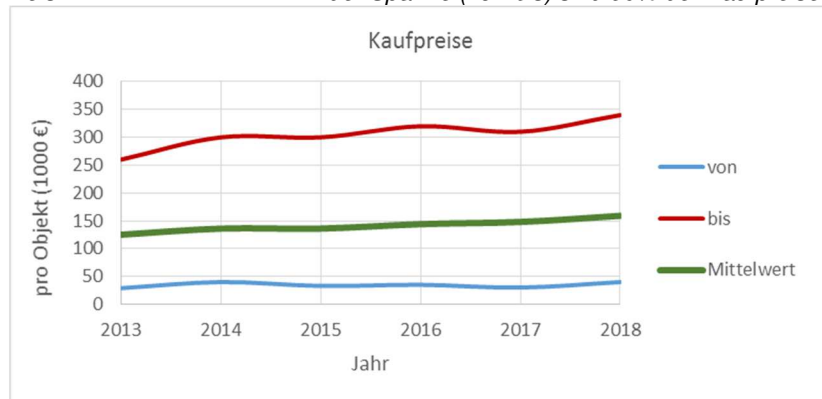
Gütesiegel
Familienfreundlicher
Arbeitgeber
Land Hessen

Landkreis Marburg-Biedenkopf (ohne Stadt Marburg):

Daten zum Teilmarkt	Ein- und Zweifamilienhäuser					vorläufiger Trend
Jahrgang	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Fälle	416	471	429	500	463	453
Flächenumsatz (ha)	31,7	37,1	32,8	38,7	34,3	34,0
mittlere Grundstücksgröße (m ²)	738	767	740	754	716	724
Geldumsatz (Mio. €)	54	68	60	74	70	74
90% der Kaufpreise pro Objekt (in 1000 €)						
von	29	40	33	35	30	40
bis	260	300	300	320	310	340
Mittelwert	125	136	136	144	148	159
Änderung zum Vorjahr		8,8%	0,0%	5,9%	2,8%	7,4%

Hinweis

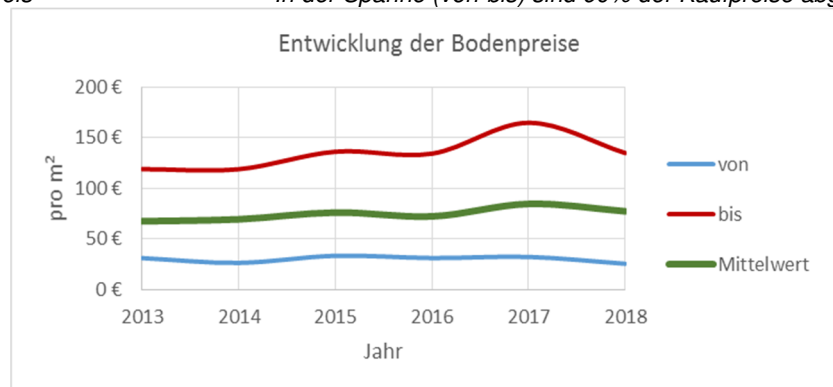
In der Spanne (von-bis) sind 90% der Kaufpreise abgebildet.



Daten zum Teilmarkt	Baugrundstücke in Wohn- und Mischgebieten					vorläufiger Trend
Jahrgang	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Fälle	153	218	242	224	299	262
Flächenumsatz (ha)	11,0	16,5	18,2	17,4	23,1	19,5
Geldumsatz (Mio. €)	7	11	14	12	18	16
90% der Bodenpreise pro m ²						
von	31 €	26 €	33 €	31 €	32 €	25 €
bis	119 €	119 €	136 €	134 €	165 €	135 €
Mittelwert	67 €	69 €	76 €	72 €	85 €	77 €
Änderung zum Vorjahr		2,9%	9,7%	-5,2%	17,2%	-8,7%

Hinweis

In der Spanne (von-bis) sind 90% der Kaufpreise abgebildet.



Pressekontakt:

Amt für Bodenmanagement (AfB) Marburg

Susanne Weber

Telefon: +49 (06421) 3873-3113

Telefax: +49 (06421) 3873-3300

E-Mail: susanne.weber@hvbg.hessen.de

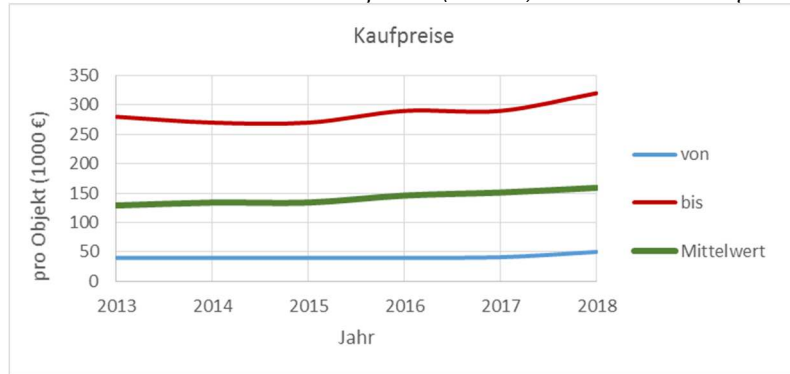
Web: <http://www.hvbg.hessen.de>



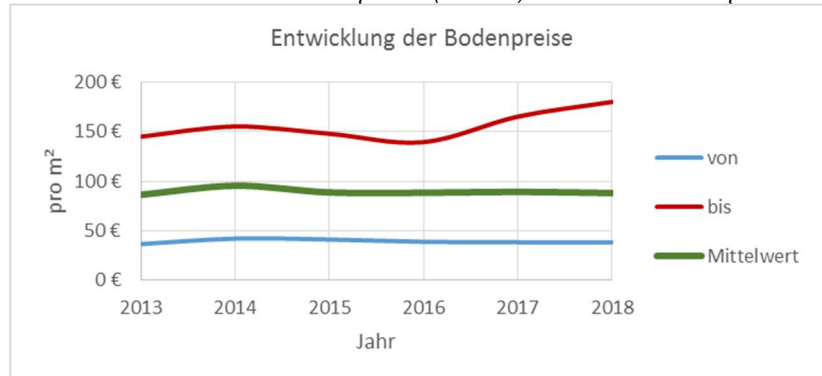
Gütesiegel
Familienfreundlicher
Arbeitgeber
Land Hessen

Lahn-Dill-Kreis (ohne Stadt Wetzlar):

Daten zum Teilmarkt	Ein- und Zweifamilienhäuser					vorläufiger Trend
Jahrgang	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Fälle	620	687	786	732	751	774
Flächenumsatz (ha)	43,4	49,8	56,2	51,9	55,0	55,5
mittlere Grundstücksgröße (m ²)	681	705	695	687	709	700
Geldumsatz (Mio. €)	83	95	109	110	117	127
90% der Kaufpreise pro Objekt (in 1000 €)						
von	40	40	40	40	41	50
bis	280	270	270	290	290	320
Mittelwert	129	134	134	146	151	159
Änderung zum Vorjahr		3,9%	0,0%	9,0%	3,4%	5,3%

*Hinweis**In der Spanne (von-bis) sind 90% der Kaufpreise abgebildet.*

Daten zum Teilmarkt	Baugrundstücke in Wohn- und Mischgebieten					vorläufiger Trend
Jahrgang	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Fälle	195	260	228	269	240	273
Flächenumsatz (ha)	13,4	17,4	15,9	19,9	17,3	19,3
Geldumsatz (Mio. €)	11	16	13	17	16	16
90% der Bodenpreise pro m ²						
von	37 €	42 €	41 €	39 €	38 €	38 €
bis	145 €	155 €	148 €	139 €	165 €	180 €
Mittelwert	86 €	95 €	89 €	88 €	89 €	88 €
Änderung zum Vorjahr		10,6%	-7,1%	-0,4%	1,0%	-1,4%

*Hinweis**In der Spanne (von-bis) sind 90% der Kaufpreise abgebildet.*

Pressekontakt:

Amt für Bodenmanagement (AfB) Marburg

Susanne Weber

Telefon: +49 (06421) 3873-3113

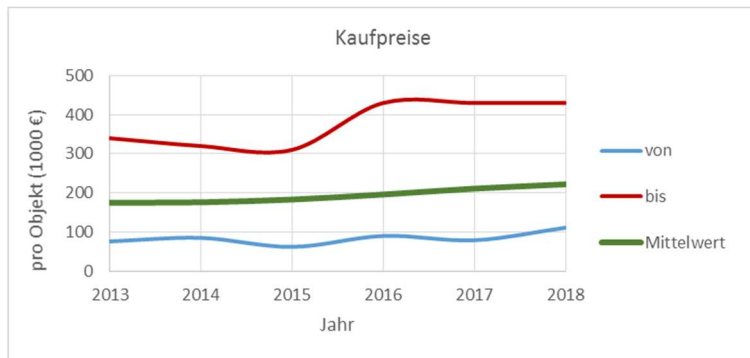
Telefax: +49 (06421) 3873-3300

E-Mail: susanne.weber@hvbg.hessen.deWeb: <http://www.hvbg.hessen.de>

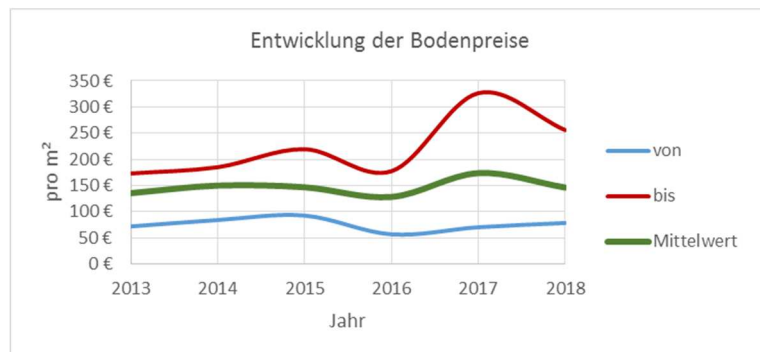
Gütesiegel
Familienfreundlicher
Arbeitgeber
Land Hessen

Stadt Wetzlar (Kernstadt und alle Stadtteile):

Daten zum Teilmarkt	Ein- und Zweifamilienhäuser					vorläufiger Trend
Jahrgang	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Fälle	139	153	150	153	157	119
Flächenumsatz (ha)	8,8	10,3	9,2	9,7	9,3	7,9
mittlere Grundstücksgröße (m ²)	612	648	598	617	569	644
Geldumsatz (Mio. €)	26	28	28	31	35	27
90% der Kaufpreise pro Objekt (in 1000 €)						
von	76	85	62	90	79	111
bis	340	320	310	430	430	430
Mittelwert	175	176	183	196	211	222
Änderung zum Vorjahr		0,6%	4,0%	7,1%	7,7%	5,2%

*Hinweis**In der Spanne (von-bis) sind 90% der Kaufpreise abgebildet.*

Daten zum Teilmarkt	Baugrundstücke in Wohn- und Mischgebieten					vorläufiger Trend
Jahrgang	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Fälle	21	124	85	52	40	32
Flächenumsatz (ha)	1,51	8,08	5,79	3,38	2,98	2,29
Geldumsatz (Mio. €)	2,0	12,0	8,0	4,0	5,8	3,5
90% der Bodenpreise pro m ²						
von	72 €	84 €	93 €	57 €	70 €	78 €
bis	173 €	185 €	219 €	177 €	327 €	256 €
Mittelwert	135 €	150 €	147 €	128 €	174 €	146 €
Änderung zum Vorjahr		10,6%	-2,1%	-12,6%	35,5%	-15,9%

*Hinweis**In der Spanne (von-bis) sind 90% der Kaufpreise abgebildet.*

Pressekontakt:

Amt für Bodenmanagement (AfB) Marburg

Susanne Weber

Telefon: +49 (06421) 3873-3113

Telefax: +49 (06421) 3873-3300

E-Mail: susanne.weber@hvbg.hessen.deWeb: <http://www.hvbg.hessen.de>
Gütesiegel
 Familienfreundlicher
 Arbeitgeber
 Land Hessen

Über den Gutachterausschuss für Immobilienwerte (GAA):

Der Gutachterausschuss für Immobilienwerte ist eine Einrichtung des Landes Hessen. In ihm sind ausschließlich Fachleute wie Architekten, Vermessungs- und Bauingenieure, Immobilienmakler, Finanzfachleute und Landwirte ehrenamtlich tätig.

Um die Neutralität des Gutachterausschusses zu sichern, ist er unabhängig und an keine Weisungen gebunden. Seine Hauptaufgabe ist es, zur Transparenz auf dem Immobilienmarkt beizutragen. Der Gutachterausschuss wertet Kaufverträge aus, ermittelt Bodenrichtwerte, erstellt Gutachten und veröffentlicht regionale Immobilienmarktberichte und Mietwertinformationen.

In Hessen existieren für die Bereiche der Landkreise, der kreisfreien Städte und einzelner kreisangehöriger Städte insgesamt 18 Gutachterausschüsse für Immobilienwerte.

Weitere Informationen zu Zentralen Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse des Landes Hessen (ZGGH) und den Gutachterausschüssen erhalten Sie unter www.gutachterausschuss.hessen.de.

Pressekontakt:

Amt für Bodenmanagement (AfB) Marburg

Susanne Weber

Telefon: +49 (06421) 3873-3113

Telefax: +49 (06421) 3873-3300

E-Mail: susanne.weber@hvbg.hessen.de

Web: <http://www.hvbg.hessen.de>



Gütesiegel
Familienfreundlicher
Arbeitgeber
Land Hessen