Freistaat Thüringen

Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation

Pressemappe Immobilienmarktbericht 2020 Thüringen

Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Freistaats Thüringen

Eine Wiedergabe von Daten aus diesem Dokument ist nur mit Quellenangabe gestattet.

Der Quellenvermerk ist wie folgt anzugeben:
Pressemappe-Immobilienmarktbericht 2020 Thüringen©Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Freistaats Thüringen

Die Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte hat den „Immobilienmarktbericht 2020 Thüringen“ herausgegeben.

Dieser Berichte ist ein wesentliches Fundament der durch die amtliche Wertermittlung zu gewährleistenden transparenten und interessensneutralen Darstellung des Immobilienmarktes.

Die zweite Säule der Grundstücksmarkttransparenz für jedermann bilden die durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte zu ermittelnden Bodenrichtwerte.

Der Immobilienmarktbericht sowie die Berichte über die sonstigen Daten der Wertermittlung stehen allen Interessierten als PDF-Datei kostenfrei im Internet zur Verfügung (www.gutachterausschuss-th.de/berichte).

Ebenso kann jedermann kostenfrei auf den Internetservice BORIS-TH zugreifen und sich Bodenrichtwert-Informationen ausdrucken (www.bodenrichtwerte-th.de).

Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses

Standort der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Immobilienmarkt

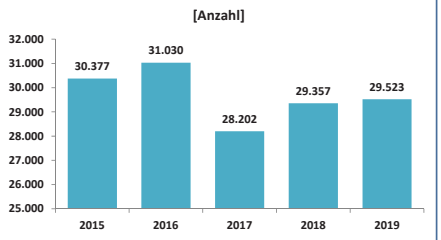
Die in den Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte erfassten Erwerbsvorgänge bilden die Datenbasis für die Angaben zur Entwicklung der Umsatzzahlen im Immobilienmarktbericht 2020 Thüringen. Grundstücke werden im Regelfall mittels notarieller Kaufverträge veräußert. Neben diesen Kaufverträgen gibt es jedoch auch weitere Möglichkeiten des Eigentumsübergangs an Grundstücken. Dies können beispielsweise Zuschlagsbeschlüsse im Rahmen von Zwangsversteigerungsverfahren, Eigentumsübergänge im Rahmen eines Tausches oder die Begründung von Erbbaurechten sein.

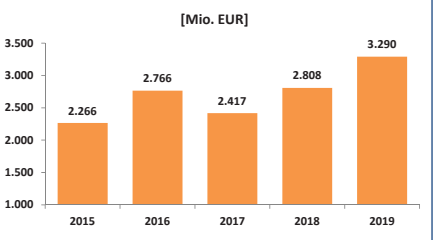
Die absolute Entwicklung der Anzahl aller Erwerbsvorgänge sowie des dazugehörigen Geld- und Flächenumsatzes für die Jahre 2015 bis 2019 kann der folgenden Abbildung entnommen werden. Zusätzlich werden für das Jahr 2019 die prozentualen Anteile der Teilmärkte an den Umsätzen sowie die Veränderung gegenüber dem Vorjahr ausgewiesen.

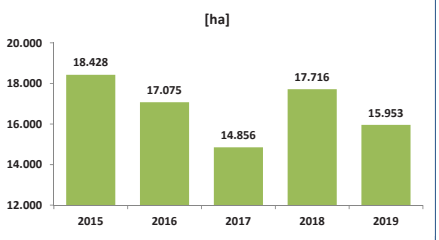
Neben den nicht eindeutig zuordenbaren Eigentumsübergängen beinhaltet der Teilmarkt „Sonstige“ auch den Eigentumswechsel von Bauerwartungsland, Rohbauland und bleibenden Gemeinbedarfsflächen.

Verträge	Geldumsatz	Flächenumsatz

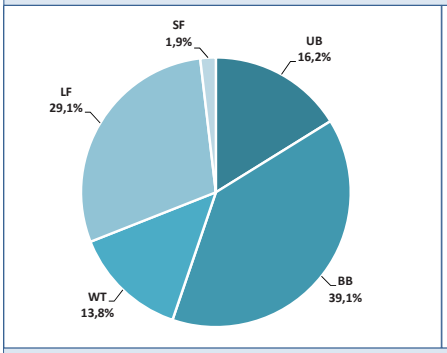
Umsatzentwicklung

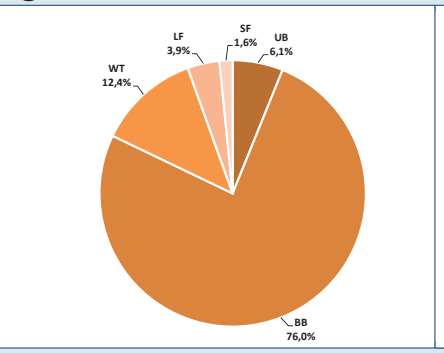


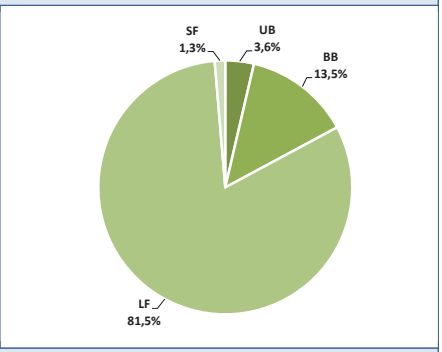




Aufteilung der Umsätze auf die Teilmärkte 2019







Entwicklung gegenüber 2018

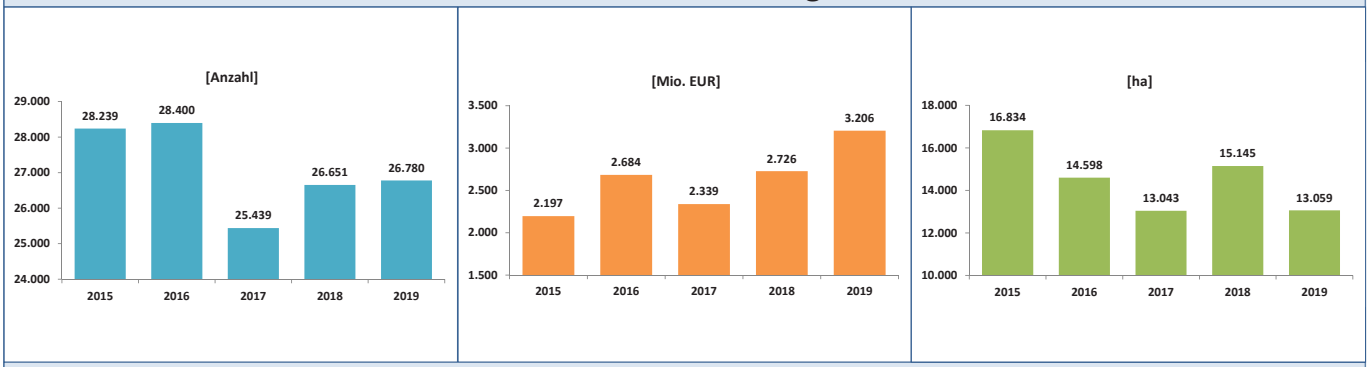
Gesamtergebnis		0,6%	Gesamtergebnis		17,2%	Gesamtergebnis		-10,0%
Baureifes Land	UB	-3,0%	Baureifes Land	UB	-2,4%	Baureifes Land	UB	-16,9%
Bebaute Grundstücke	BB	0,8%	Bebaute Grundstücke	BB	20,8%	Bebaute Grundstücke	BB	8,0%
Wohnungs- und Teileigentum	WT	14,7%	Wohnungs- und Teileigentum	WT	13,2%	Wohnungs- und Teileigentum	WT	k. A.
Land- und Forstwirtschaft	LF	-4,5%	Land- und Forstwirtschaft	LF	-4,5%	Land- und Forstwirtschaft	LF	-11,6%
Sonstige	SF	24,8%	Sonstige	SF	41,9%	Sonstige	SF	-31,1%

Kaufverträge

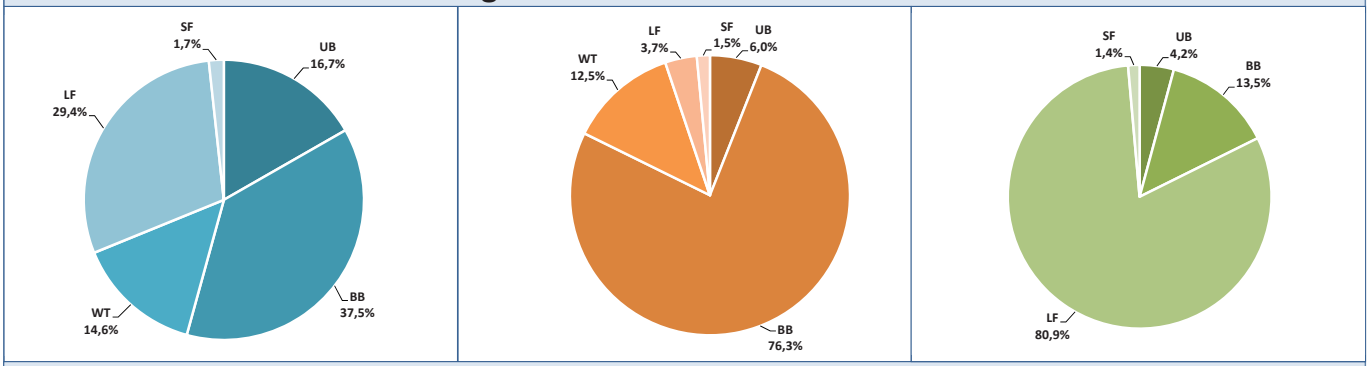
Die folgende Abbildung stellt die absolute Entwicklung der Anzahl der Kaufverträge sowie des dazugehörigen Geld- und Flächenumsatzes der Jahre 2015 bis 2019 dar. Ergänzend werden für das Jahr 2019 die prozentualen Anteile der Umsätze auf die Teilmärkte sowie die Veränderung gegenüber dem Vorjahr ausgewiesen.

Verträge	Geldumsatz	Flächenumsatz

Umsatzentwicklung



Aufteilung der Umsätze auf die Teilmärkte 2019



Entwicklung gegenüber 2018

Gesamtergebnis		0,5%	Gesamtergebnis		17,6%	Gesamtergebnis		-13,8%
Baureifes Land	UB	-2,0%	Baureifes Land	UB	2,2%	Baureifes Land	UB	1,1%
Bebaute Grundstücke	BB	1,4%	Bebaute Grundstücke	BB	21,0%	Bebaute Grundstücke	BB	5,0%
Wohnungs- und Teileigentum	WT	14,6%	Wohnungs- und Teileigentum	WT	13,3%	Wohnungs- und Teileigentum	WT	k. A.
Land- und Forstwirtschaft	LF	-5,8%	Land- und Forstwirtschaft	LF	-9,6%	Land- und Forstwirtschaft	LF	-17,2%
Sonstige	SF	19,7%	Sonstige	SF	49,7%	Sonstige	SF	16,1%

In der folgenden Tabelle wir die Verteilung auf den Anlass des Eigentumsüberganges je Landkreis bzw. kreisfreie Stadt für das Jahr 2019 ausgewiesen.

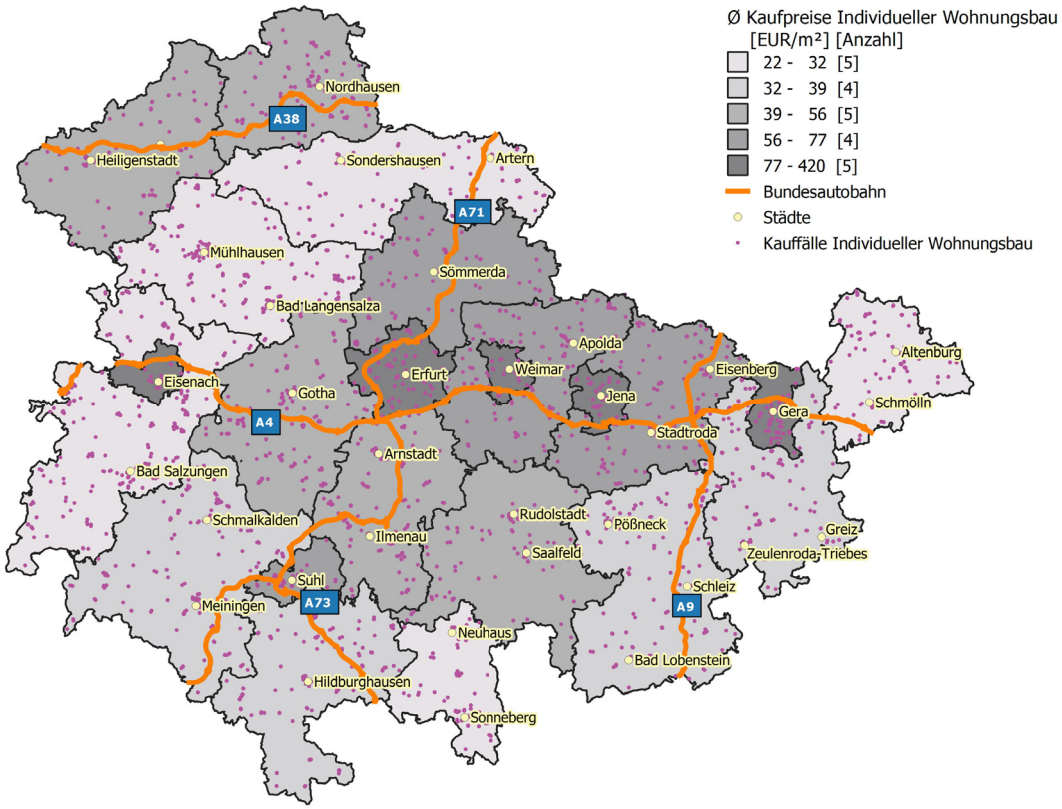
Kreisfreie Städte Landkreise	Kaufvertrag	Erbbaurechts-bestellung	Zwangsver-steigerung	Sonstige	Gesamt-ergebnis
Altenburger Land	1.100	1	21	89	1.211
Eichsfeld	1.376	3	13	258	1.650
Eisenach	380	0	6	28	414
Erfurt	1.833	3	9	87	1.932
Gera	930	0	27	9	966
Gotha	1.845	4	29	168	2.046
Greiz	1.317	1	6	21	1.345
Hildburghausen	1.073	0	17	27	1.117
Ilm-Kreis	1.256	6	0	46	1.308
Jena	607	2	5	94	708
Kyffhäuserkreis	1.257	1	16	120	1.394
Nordhausen	1.009	6	23	85	1.123
Saale-Holzland-Kreis	1.217	3	4	110	1.334
Saale-Orla-Kreis	1.201	3	28	121	1.353
Saalfeld-Rudolstadt	1.507	2	23	73	1.605
Schmalkalden-Meiningen	1.802	0	52	104	1.958
Sömmerda	918	3	17	56	994
Sonneberg	790	1	15	50	856
Suhl	406	0	10	10	426
Unstrut-Hainich-Kreis	1.547	1	18	186	1.752
Wartburgkreis	1.656	0	20	385	2.061
Weimar	578	0	2	22	602
Weimarer Land	1.175	4	10	179	1.368
Gesamt-ergebnis	26.780	44	371	2.328	29.523

In der folgenden Tabelle wird die Verteilung der Anzahl der Kaufverträge je Landkreis bzw. kreisfreie Stadt für das Jahr 2019 auf die verschiedenen Teilmärkte dargestellt.

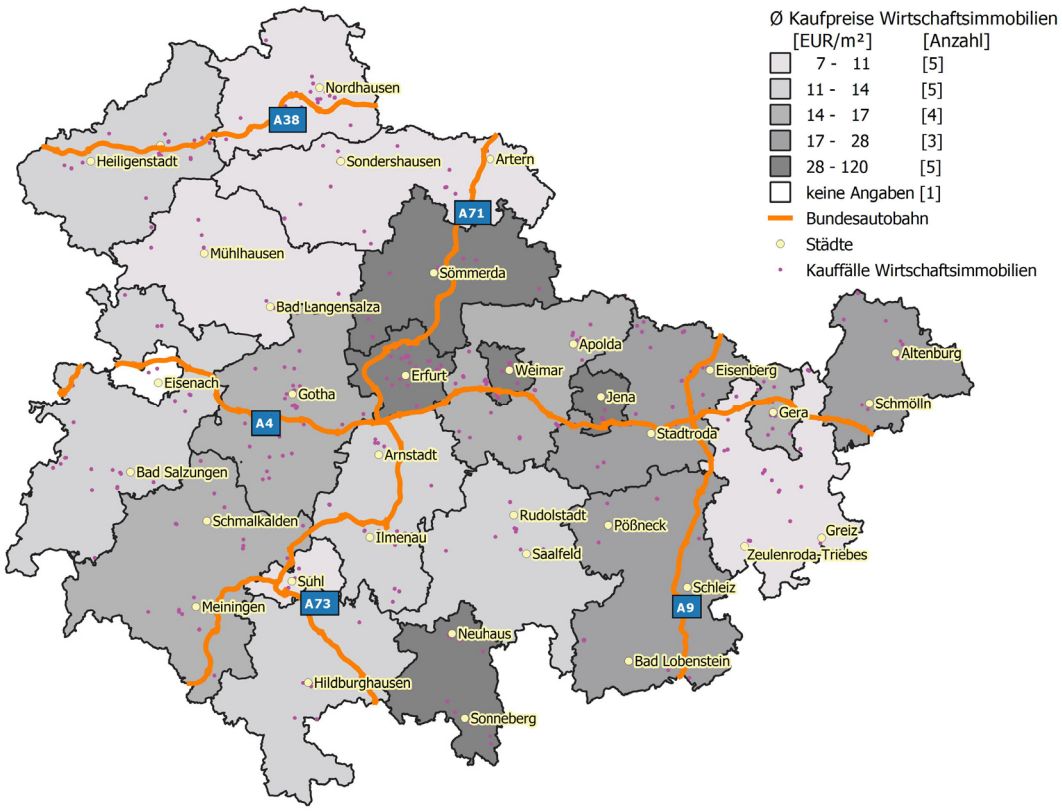
Kreisfreie Städte Landkreise	Baureifes Land			Bebaute Grundstücke			Wohnungs- und Teileigentum			Land- und Forstwirtschaft			Sonstige		
Altenburger Land	184	-0,5%	→	460	-14,8%	↓	254	100,0%	↑	175	-15,9%	↓	27	-27,0%	↓
Eichsfeld	327	11,2%	↑	385	6,9%	↑	61	117,9%	↑	561	-15,3%	↓	42	180,0%	↑
Eisenach	53	-15,9%	↓	148	0,0%	→	121	13,1%	↑	50	-15,3%	↓	8	-38,5%	↓
Erfurt	237	-14,1%	↓	546	16,4%	↑	880	15,2%	↑	94	5,6%	↑	76	105,4%	↑
Gera	111	42,3%	↑	302	-6,5%	↓	417	17,5%	↑	90	-29,1%	↓	10	100,0%	↑
Gotha	304	26,7%	↑	709	1,7%	→	210	4,5%	→	584	-7,9%	↓	38	52,0%	↑
Greiz	189	11,8%	↑	640	2,6%	→	93	-34,5%	↓	374	-15,2%	↓	21	40,0%	↑
Hildburghausen	202	5,8%	↑	347	-7,7%	↓	52	4,0%	→	453	-8,5%	↓	19	11,8%	↑
Ilm-Kreis	224	-19,1%	↓	480	-2,4%	→	121	21,0%	↑	415	-2,1%	→	16	0,0%	→
Jena	80	11,1%	↑	181	-14,6%	↓	258	-2,3%	→	81	-12,0%	↓	7	16,7%	↑
Kyffhäuserkreis	167	17,6%	↑	571	4,6%	→	51	10,9%	↑	459	15,6%	↑	9	-25,0%	↓
Nordhausen	176	-12,0%	↓	452	17,7%	↑	80	19,4%	↑	272	-26,1%	↓	29	163,6%	↑
Saale-Holzland-Kreis	229	-25,9%	↓	446	0,2%	→	110	0,0%	→	422	-5,4%	↓	10	-28,6%	↓
Saale-Orla-Kreis	208	-8,4%	↓	465	-1,3%	→	71	44,9%	↑	448	-14,2%	↓	9	0,0%	→
Saalfeld-Rudolstadt	227	-1,3%	→	541	0,2%	→	155	19,2%	↑	578	-6,0%	↓	6	-25,0%	↓
Schmalkalden-Meiningen	264	-14,8%	↓	721	-2,7%	→	151	-1,9%	→	628	-14,4%	↓	38	-19,1%	↓
Sömmerda	157	-16,9%	↓	400	1,8%	→	58	11,5%	↑	291	-25,2%	↓	12	20,0%	↑
Sonneberg	158	-12,2%	↓	287	5,1%	↑	134	25,2%	↑	198	4,8%	→	13	8,3%	↑
Suhl	69	30,2%	↑	192	5,5%	↑	61	17,3%	↑	77	18,5%	↑	7	16,7%	↑
Unstrut-Hainich-Kreis	253	-0,8%	→	572	-4,3%	→	99	12,5%	↑	592	25,2%	↑	31	158,3%	↑
Wartburgkreis	332	5,7%	↑	564	10,4%	↑	128	21,9%	↑	614	8,3%	↑	18	-33,3%	↓
Weimar	86	-10,4%	↓	189	3,3%	→	216	5,4%	↑	86	-7,5%	↓	1	-83,3%	↓
Weimarer Land	242	10,0%	↑	457	10,9%	↑	120	20,0%	↑	341	20,5%	↑	15	-42,3%	↓
Gesamt-ergebnis	4.479	-2,0%	→	10.055	1,4%	→	3.901	14,6%	↑	7.883	-5,8%	↓	462	19,7%	↑

Unbebaute Grundstücke

Die mittleren Kaufpreise je Quadratmeter für unbebaute Bauflächen des individuellen Wohnungsbaus je Kreis und die Verteilung der Kauffälle werden in folgender Karte dargestellt.

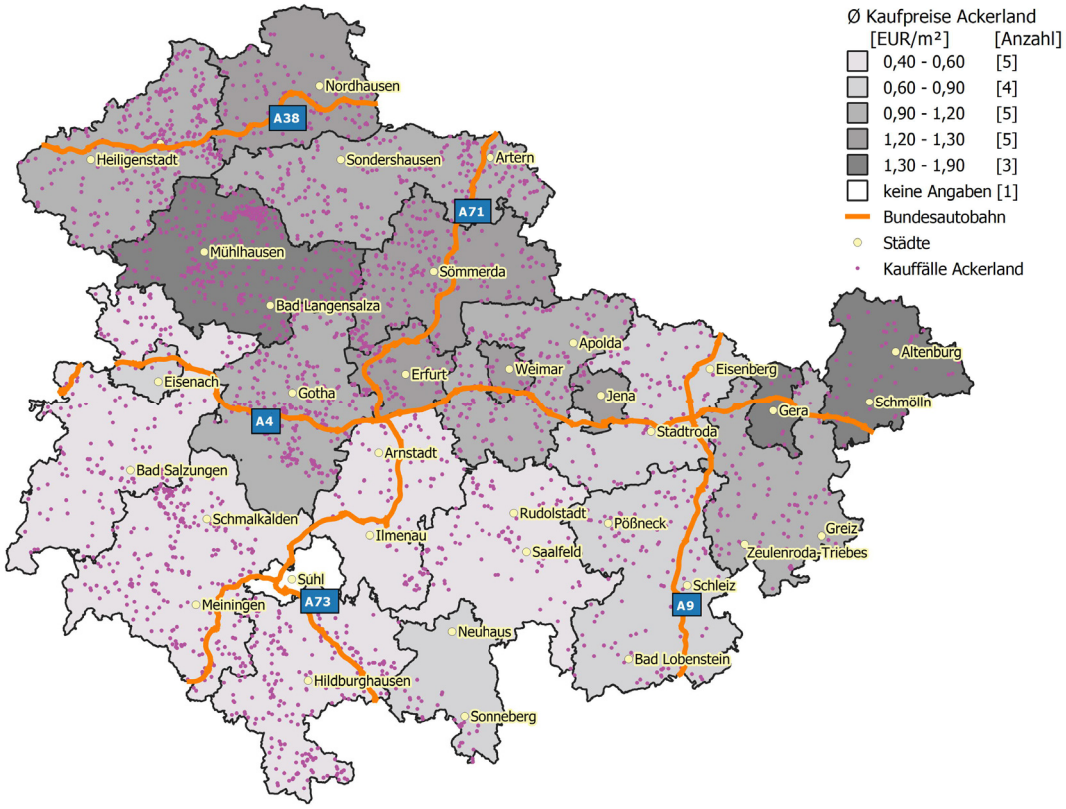


Die mittleren Kaufpreise je Quadratmeter für unbebaute Bauflächen für Wirtschaftsimmobilien je Kreis und die Verteilung der Kauffälle werden in folgender Karte dargestellt.

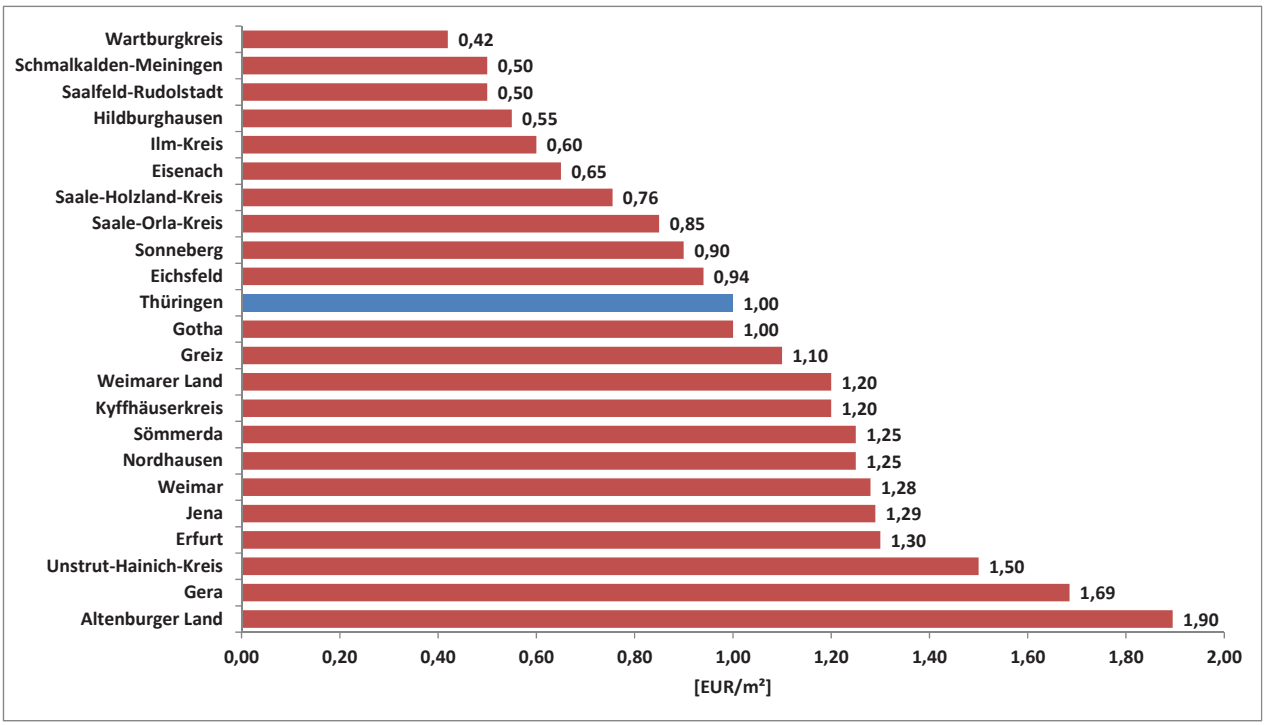


Land- und Forstwirtschaft

Die mittleren Kaufpreise je Quadratmeter für Ackerland je Kreis und die Verteilung der Kauffälle werden in folgender Karte dargestellt.



Die mittleren Kaufpreise je Quadratmeter für Ackerland je Kreis werden in folgendem Diagramm dargestellt.



Bebaute Grundstücke

Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser weist folgende Tabelle die Anzahl der Kaufverträge, den dazugehörigen Geld- und Flächenumsatz je Landkreis bzw. kreisfreie Stadt für das Jahr 2019 und die prozentuale Veränderung zum Jahr 2018 aus. Zusätzlich werden die mittleren Kaufpreise, die dazugehörige Grundstücksfläche und das Bodenrichtwertniveau ausgewiesen.

Kreisfreie Städte Landkreise	Anzahl			Geldumsatz [Mio. EUR]			Flächenumsatz [ha]			Ø Kaufpreis [EUR]			Ø Fläche [m²]	Ø BRW [EUR/m²]
Altenburger Land	208	-8,0%	↓	19,5	4,4%	→	22,2	1,2%	→	92.000	31,4%	↑	727	18
Eichsfeld	198	17,2%	↑	18,3	13,1%	↑	24,3	10,8%	↑	69.300	-13,4%	↓	661	16
Eisenach	36	16,1%	↑	6,2	21,1%	↑	3,8	45,3%	↑	185.000	-2,8%	→	646	41
Erfurt	168	20,9%	↑	44,8	24,2%	↑	13,0	24,3%	↑	305.000	8,9%	↑	591	125
Gera	70	-30,7%	↓	11,2	-21,7%	↓	8,5	-22,5%	↓	188.000	25,3%	↑	808	55
Gotha	343	14,7%	↑	41,6	21,9%	↑	28,1	7,8%	↑	165.000	17,8%	↑	611	28
Greiz	299	15,0%	↑	27,2	24,4%	↑	36,7	6,3%	↑	90.000	5,9%	↑	706	17
Hildburghausen	182	-6,7%	↓	15,6	16,8%	↑	20,8	-3,1%	→	71.000	4,4%	→	855	13
Ilm-Kreis	250	-0,8%	→	31,6	15,6%	↑	26,3	-0,2%	→	95.500	-13,2%	↓	620	31
Jena	58	-10,8%	↓	24,3	15,2%	↑	5,3	1,6%	→	429.000	17,0%	↑	663	278
Kyffhäuserkreis	289	-0,7%	→	18,3	12,5%	↑	28,5	13,0%	↑	49.000	-2,0%	→	690	14
Nordhausen	183	20,4%	↑	18,8	18,5%	↑	49,5	131,2%	↑	124.000	38,8%	↑	754	22
Saale-Holzland-Kreis	225	3,2%	→	29,4	7,8%	↑	28,7	12,2%	↑	135.000	3,8%	→	739	40
Saale-Orla-Kreis	245	5,2%	↑	17,8	-3,7%	→	27,5	17,0%	↑	70.000	-15,2%	↓	825	19
Saalfeld-Rudolstadt	259	-10,7%	↓	23,9	-13,8%	↓	28,7	-63,6%	↓	85.000	0,0%	→	683	18
Schmalkalden-Meiningen	397	-0,5%	→	36,5	5,5%	↑	42,0	22,0%	↑	75.000	-1,3%	→	732	20
Sömmerda	188	10,6%	↑	22,7	13,0%	↑	16,8	-42,8%	↓	117.000	1,3%	→	651	35
Sonneberg	144	-1,4%	→	13,0	23,0%	↑	17,6	5,8%	↑	80.000	16,8%	↑	650	18
Suhl	90	-2,2%	→	10,0	2,2%	→	8,5	-0,2%	→	106.000	3,3%	→	677	42
Unstrut-Hainich-Kreis	266	7,3%	↑	24,6	9,6%	↑	23,7	-4,7%	→	95.000	18,8%	↑	666	20
Wartburgkreis	351	18,2%	↑	34,1	39,5%	↑	32,1	21,4%	↑	136.000	18,3%	↑	667	23
Weimar	51	-3,8%	→	14,8	-0,4%	→	4,4	-22,8%	↓	305.000	22,0%	↑	636	120
Weimarer Land	236	18,6%	↑	36,2	20,6%	↑	21,6	5,1%	↑	174.000	15,9%	↑	720	42
Gesamtergebnis	4.736	4,7%	→	540,4	12,4%	↑	518,8	-0,8%	→	110.000	11,1%	↑	689	24

Für Mehrfamilienhäuser weist folgende Tabelle die Anzahl der Kaufverträge, den dazugehörigen Geld- und Flächenumsatz je Landkreis bzw. kreisfreie Stadt für das Jahr 2019 und die prozentuale Veränderung zum Jahr 2018 aus. Zusätzlich werden die mittleren Kaufpreise, die dazugehörige Grundstücksfläche und das Bodenrichtwertniveau ausgewiesen.

Kreisfreie Städte Landkreise	Anzahl			Geldumsatz [Mio. EUR]			Flächenumsatz [ha]			Ø Kaufpreis [EUR]			Ø Fläche [m²]	Ø BRW [EUR/m²]
Altenburger Land	85	-10,5%	↓	11,6	-28,5%	↓	7,2	-39,0%	↓	75.000	-29,9%	↓	420	40
Eichsfeld	9	-10,0%	↓	3,8	32,7%	↑	0,9	-60,2%	↓	316.000	70,9%	↑	912	23
Eisenach	40	29,0%	↑	12,0	-20,0%	↓	3,2	27,7%	↑	280.000	-9,1%	↓	432	90
Erfurt	89	-23,3%	↓	77,6	-22,3%	↓	5,8	-16,5%	↓	720.000	-2,0%	→	423	255
Gera	88	7,3%	↑	24,0	-25,0%	↓	6,6	-72,3%	↓	209.000	-16,4%	↓	360	75
Gotha	71	4,4%	→	26,9	28,2%	↑	7,5	0,5%	→	200.000	-18,4%	↓	482	41
Greiz	73	-21,5%	↓	10,3	-53,6%	↓	6,4	-64,6%	↓	130.000	34,0%	↑	484	27
Hildburghausen	14	-6,7%	↓	2,8	-14,5%	↓	1,3	-56,3%	↓	190.000	12,4%	↑	699	36
Ilm-Kreis	36	-26,5%	↓	17,2	-24,5%	↓	6,1	53,6%	↑	233.000	4,5%	→	556	55
Jena	34	6,3%	↑	37,2	29,5%	↑	3,3	45,0%	↑	679.000	2,5%	→	642	265
Kyffhäuserkreis	22	100,0%	↑	2,4	-8,5%	↓	3,3	76,6%	↑	69.000	-59,2%	↓	825	28
Nordhausen	35	75,0%	↑	28,1	581,2%	↑	11,7	190,8%	↑	166.000	-21,2%	↓	667	36
Saale-Holzland-Kreis	31	-22,5%	↓	4,5	-73,3%	↓	1,9	-62,8%	↓	160.000	-16,2%	↓	345	60
Saale-Orla-Kreis	34	-12,8%	↓	4,9	68,6%	↑	4,6	76,4%	↑	165.000	136,1%	↑	685	35
Saalfeld-Rudolstadt	65	75,7%	↑	14,2	98,1%	↑	10,6	171,2%	↑	165.000	10,0%	↑	760	39
Schmalkalden-Meiningen	39	34,5%	↑	18,2	110,7%	↑	6,0	6,8%	↑	213.000	107,3%	↑	908	31
Sömmerda	18	28,6%	↑	8,2	126,6%	↑	2,1	6,0%	↑	395.000	68,0%	↑	1.023	40
Sonneberg	23	43,8%	↑	7,6	109,1%	↑	3,2	-2,8%	→	190.000	-8,9%	↓	833	36
Suhl	6	-40,0%	↓	1,0	-76,9%	↓	0,6	-48,0%	↓	295.000	51,3%	↑	656	50
Unstrut-Hainich-Kreis	41	-16,3%	↓	7,5	-28,4%	↓	4,4	-1,6%	→	160.000	7,7%	↑	378	41
Wartburgkreis	36	-14,3%	↓	9,8	32,4%	↑	6,4	25,6%	↑	275.000	57,6%	↑	1.035	20
Weimar	39	25,8%	↑	40,0	178,3%	↑	3,5	181,6%	↑	585.000	30,0%	↑	424	155
Weimarer Land	42	16,7%	↑	8,9	21,0%	↑	6,0	39,7%	↑	200.000	25,0%	↑	418	48
Gesamtergebnis	970	0,5%	→	378,9	5,9%	↑	112,6	-11,2%	↓	218.000	6,1%	↑	514	50
davon 3-6 Wohneinheiten	706	0,4%	→	153,2	0,5%	→	63,7	-5,8%	↓	179.000	7,9%	↑	483	44
davon 7-20 Wohneinheiten	236	9,8%	↑	152,2	24,7%	↑	28,8	23,7%	↑	450.000	13,2%	↑	558	65
davon > 20 Wohneinheiten	28	-37,8%	↓	73,4	-9,4%	↓	20,1	-43,6%	↓	643.000	-32,4%	↓	2.759	34

Die Entwicklung der Anzahl der Transaktionen in den verschiedenen Teilmärkten für den Zwei-, Fünf- und Zehnjahresvergleich wird in der folgenden Tabelle dargestellt.

Teilmarkt	2010	2015	2018	2019	Veränderung 2010 - 2019	Veränderung 2015 - 2019	Veränderung 2018 - 2019
Ein-/Zweifamilienhaus	4.061	4.532	4.525	4.736	16,6%	4,5%	4,7%
Doppelhaushälfte	613	853	988	966	57,6%	13,2%	-2,2%
Reihenmittelhaus	335	539	545	553	65,1%	2,6%	1,5%
Reihenendhaus	149	335	319	342	129,5%	2,1%	7,2%
Mehrfamilienhaus	741	906	965	970	30,9%	7,1%	0,5%
Wochend-/Ferienhaus	628	640	577	603	-4,0%	-5,8%	4,5%
Eigentumswohnung (Erstverkauf)	217	313	233	204	-6,0%	-34,8%	-12,4%
Eigentumswohnung (Weiterverkauf)	1.724	2.726	2.770	3.254	88,7%	19,4%	17,5%
Eigentumswohnung (Umwandlung)	295	196	87	108	-63,4%	-44,9%	24,1%
Baureifes Land (ind. Wohnungsbau)	2.436	3.077	3.010	2.837	16,5%	-7,8%	-5,7%
Baureifes Land (MFH)	272	237	254	286	5,1%	20,7%	12,6%
Baureifes Land (geschäft. Nutzung)	87	81	56	76	-12,6%	-6,2%	35,7%
Baureifes Land (Gewerbe u. Industrie)	427	380	376	362	-15,2%	-4,7%	-3,7%
Bauerwartungsland	156	129	109	128	-17,9%	-0,8%	17,4%
Rohbauland (gesamt)	306	218	122	196	-35,9%	-10,1%	60,7%
Ackerland	3.109	3.615	3.024	2.893	-6,9%	-20,0%	-4,3%
Grünland	1.378	1.709	1.436	1.293	-6,2%	-24,3%	-10,0%
Waldflächen	900	940	908	870	-3,3%	-7,4%	-4,2%
Gartenland	855	1.050	1.413	1.423	66,4%	35,5%	0,7%
Gesamt	18.689	22.476	21.717	22.100	18,3%	-1,7%	1,8%

Die Entwicklung der mittleren Kaufpreise in den verschiedenen Teilmärkten für den Zwei-, Fünf- und Zehnjahresvergleich wird in der folgenden Tabelle dargestellt.

Teilmarkt	Einheit	2010	2015	2018	2019	Veränderung 2010 - 2019	Veränderung 2015 - 2019	Veränderung 2018 - 2019
Ein-/Zweifamilienhaus	€	67.000	80.000	99.000	110.000	64,2%	37,5%	11,1%
Doppelhaushälfte	€	90.000	90.000	105.000	104.000	15,6%	15,6%	-1,0%
Reihenmittelhaus	€	70.000	51.000	65.000	75.000	7,1%	47,1%	15,4%
Reihenendhaus	€	68.100	80.000	75.000	80.000	17,5%	0,0%	6,7%
Mehrfamilienhaus	€	125.000	159.000	205.000	218.000	74,4%	37,1%	6,3%
Wochend-/Ferienhaus	€	10.000	12.000	15.000	18.900	89,0%	57,5%	26,0%
Eigentumswohnung (Erstverkauf)	€/m²	1.900	2.280	2.800	3.200	68,4%	40,4%	14,3%
Eigentumswohnung (Weiterverkauf)	€/m²	850	950	980	1.050	23,5%	10,5%	7,1%
Eigentumswohnung (Umwandlung)	€/m²	1.630	1.940	2.820	2.780	70,6%	43,3%	-1,4%
Baureifes Land (EFH)	€/m²	44	45	46	43	-0,8%	-3,6%	-4,7%
Baureifes Land (MFH)	€/m²	29	63	42	43	49,2%	-31,9%	2,6%
Baureifes Land (geschäft. Nutzung)	€/m²	28	23	43	35	23,2%	50,0%	-19,4%
Baureifes Land (Gewerbe u. Industrie)	€/m²	12	12	14	14	12,1%	9,4%	-3,0%
Bauerwartungsland	€/m²	5,00	4,50	10,70	9,60	92,0%	113,3%	-10,3%
Rohbauland (gesamt)	€/m²	5,00	7,50	8,50	10,00	100,0%	33,3%	17,6%
Ackerland	€/m²	0,50	0,75	0,90	1,00	100,0%	33,3%	11,1%
Grünland	€/m²	0,35	0,45	0,50	0,50	42,9%	11,1%	0,0%
Waldflächen	€/m²	0,30	0,51	0,54	0,58	93,3%	14,9%	8,4%
Gartenland	€/m²	2,10	2,50	3,30	3,50	66,7%	40,0%	6,1%

Die ausgewiesenen mittleren Werte (Kaufpreise, Flächen, Bodenrichtwerte) wurden als Median in der jeweiligen Gebietseinheit ermittelt. Das bedeutet, dass z. B. jeweils die Hälfte der Kaufpreise nicht kleiner und die andere Hälfte nicht größer als der jeweilige mittlere Kaufpreis war. Aus den mittleren Kaufpreisen bzw. deren Veränderung gegenüber dem Vorjahr sowie den Unterschieden zwischen den Kreisen kann kein Rückschluss auf die Preisentwicklung gezogen werden, da Unterschiede zwischen den Objekten, z. B. hinsichtlich Lage, Sanierungszustand und erzielbarer Ertrag, nicht berücksichtigt sind.

www.gutachterausschuss-th.de
www.bodenrichtwerte-th.de

Herausgeber:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Freistaats Thüringen
Hohenwindenstraße 13 a 99086 Erfurt
✆+49(0)361 57 4176-237 🖷+49(0)361 57 4176-868
gutachter.thueringen@tlbg.thueringen.de

25. Juni 2020