

## Immobilienmarkt-Report

### Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis

Die Geschäftsstelle des Zweckverbandes Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis hat ihren Betrieb im Februar 2021 aufgenommen. In die automatisierte Kaufpreissammlung (AKS) werden seit dem Jahr 2021 alle Kaufverträge der 26 Verbandsgemeinden erfasst.

Die Erfassung erfolgt in 3 Kategorien:

In der Kategorie „unbebaute Grundstücke (uf)“ befinden sich alle landwirtschaftlichen Flächen, Bauplätze usw.

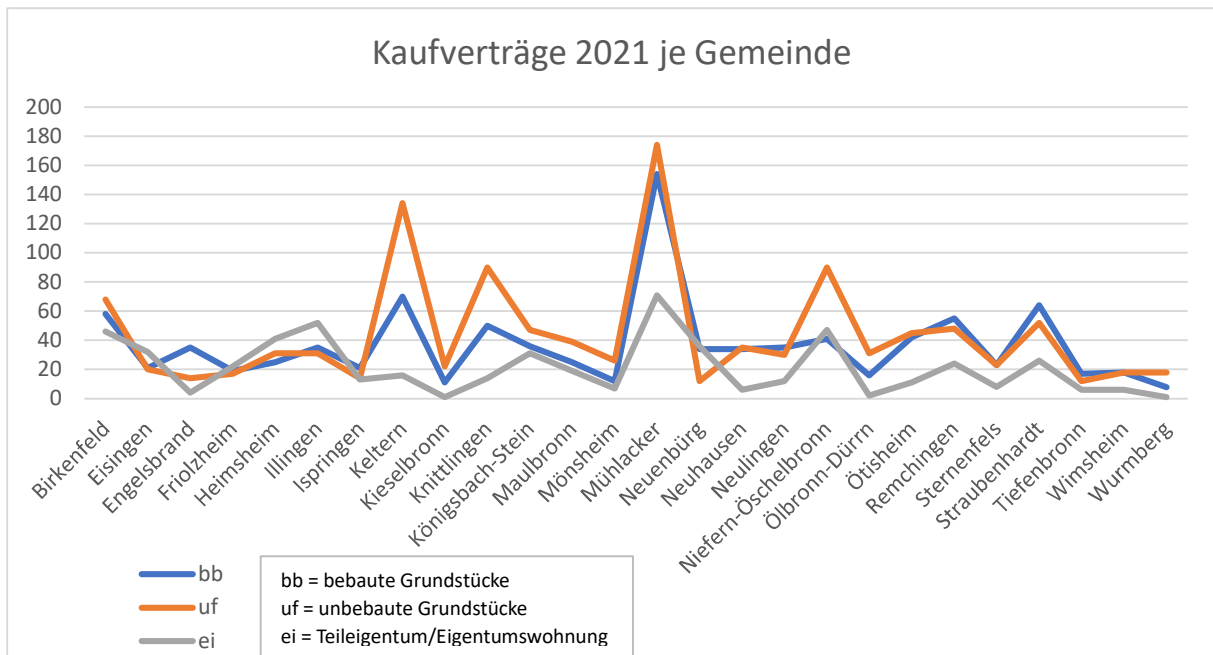
„Bebaute Grundstücke (bb)“ umfassen alle Flurstücke, auf denen eine bauliche Anlage, unabhängig welcher Art, errichtet wurde, bspw. Einfamilienhäuser, Betriebsgebäude, Gartenhäuser und Ferienhäuser.

Die 3. Kategorie (ei) beinhaltet alle Kaufverträge, in denen Miteigentumsanteile oder Teileigentum veräußert wurde, wie z.B. Eigentumswohnungen.

Im Folgenden ist die Entwicklung (2021-2023) der Immobilienverkäufe in diesen 3 Kategorien statistisch dargestellt.

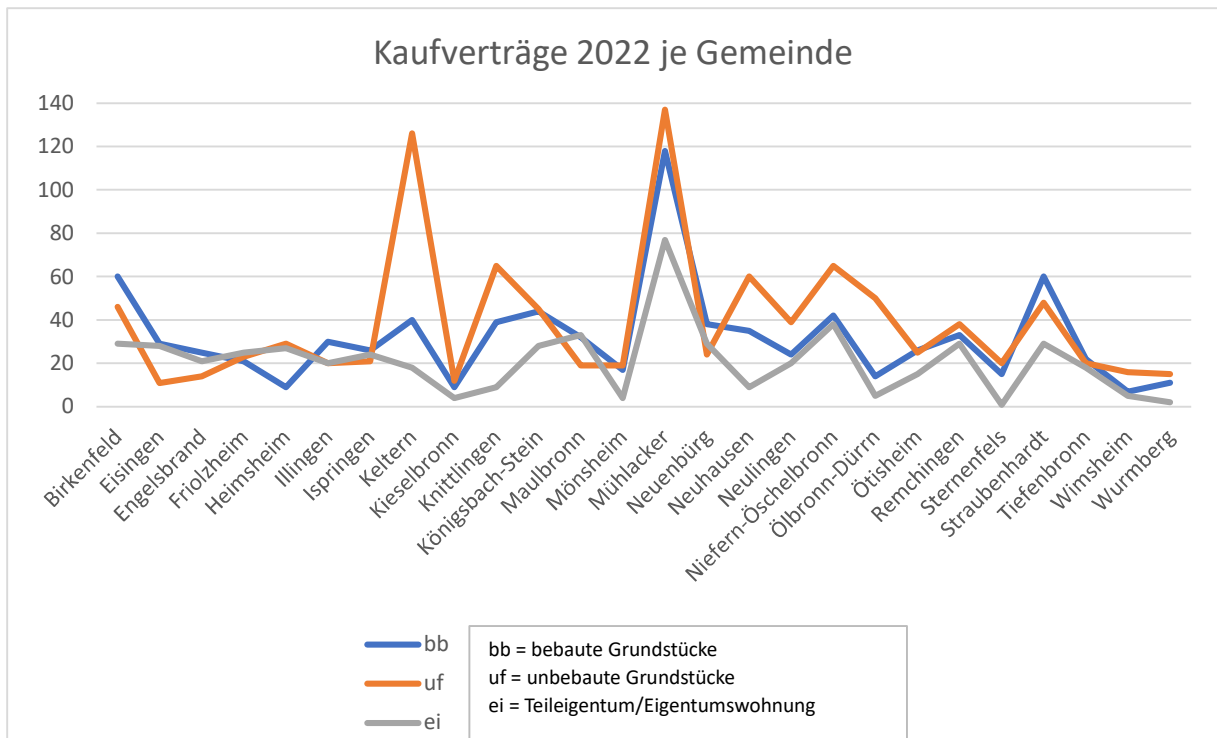
Im **Jahr 2021** wurden im Verbandsgebiet insgesamt 2.654 Kaufverträge geschlossen. Diese teilen sich wie folgt in die 3 Erfassungskategorien und die Verbandsgemeinden auf:

2021	bebaute Grundstücke	unbebaute Grundstücke	Teil-/Miteigentum				
<b>alle Kaufverträge</b>	<b>959</b>	<b>1141</b>	<b>554</b>				
Birkenfeld	58	68	46	Mühlacker	154	174	71
Eisingen	21	20	32	Neuenbürg	34	12	36
Engelsbrand	35	14	4	Neuhausen	34	35	6
Friolzheim	19	17	22	Neulingen	35	30	12
Heimsheim	25	31	41	Niefern-Öschelbronn	41	90	47
Illingen	35	31	52	Ölbronn-Dürrn	16	31	2
Ispringen	21	14	13	Ötisheim	42	45	11
Keltern	70	134	16	Remchingen	55	48	24
Kieselbronn	11	22	1	Sternenfels	23	23	8
Knittlingen	50	90	14	Straubenhardt	64	52	26
Königsbach-Stein	36	47	31	Tiefenbronn	17	12	6
Maulbronn	25	39	19	Wimsheim	18	18	6
Mönsheim	12	26	7	Wurmberg	8	18	1



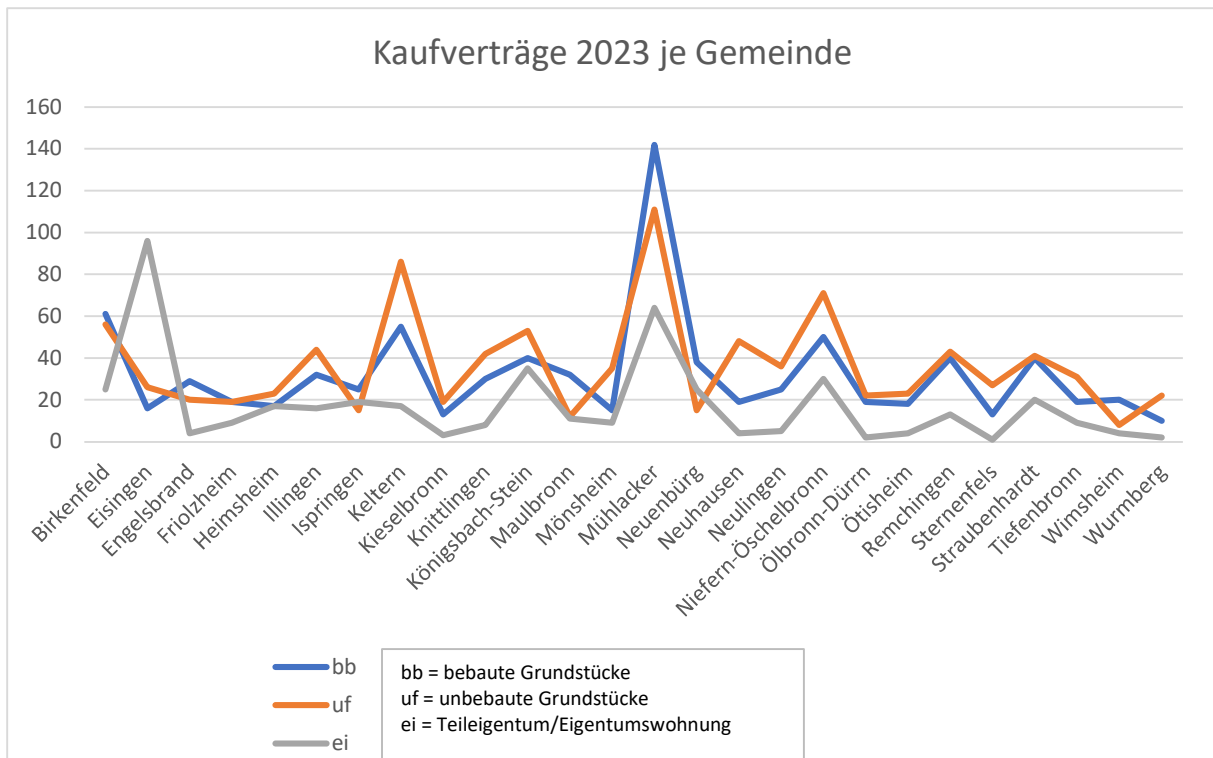
Im **Jahr 2022** erfasste die Geschäftsstelle 2.380 Kaufverträge, das entspricht einem Rückgang von 10%. Die Verträge wurden, wie in der folgenden Grafik dargestellt, erfasst:

2022	bebaute Grundstücke	unbebaute Grundstücke	Teil-/Miteigentum
<b>alle Kaufverträge</b>	<b>826</b>	<b>1007</b>	<b>547</b>
Birkenfeld	60	46	29
Eisingen	29	11	28
Engelsbrand	25	14	21
Friolzheim	21	23	25
Heimsheim	9	29	27
Illingen	30	20	20
Ispringen	26	21	24
Keltern	40	126	18
Kieselbronn	9	12	4
Knittlingen	39	65	9
Königsbach-Stein	44	45	28
Maulbronn	32	19	33
Mönsheim	17	19	4
Mühlacker	118	137	77
Neuenbürg	38	24	29
Neuhausen	35	60	9
Neulingen	24	39	20
Niefen-Öschelbronn	42	65	38
Ölbronn-Dürrn	14	50	5
Ötisheim	26	25	15
Remchingen	33	38	29
Sternenfels	15	20	1
Straubenhardt	60	48	29
Tiefenbronn	22	20	18
Wimsheim	7	16	5
Wurmberg	11	15	2



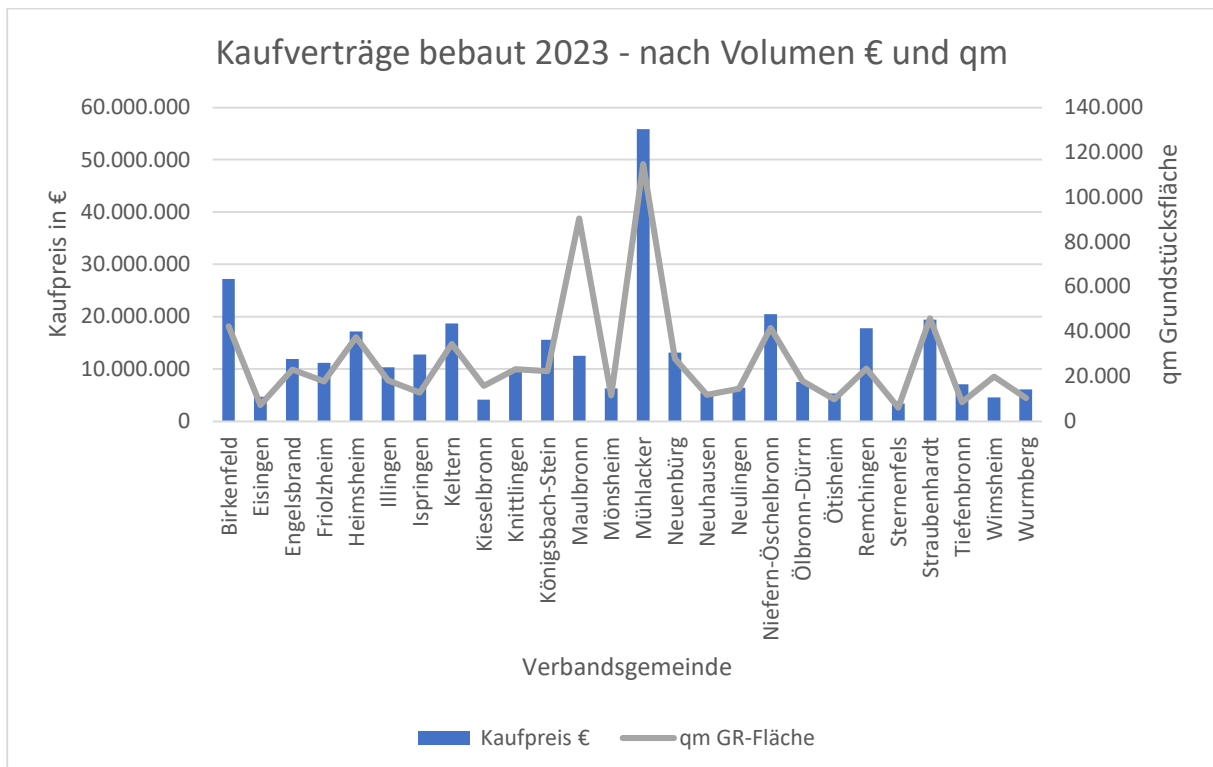
Bei einer Gesamtanzahl der Kaufverträge von 2.237 im **Jahr 2023** wurde ein weiterer Rückgang zum Vorjahr mit 6% und zum Jahr 2021 mit 16% verzeichnet. Die Verteilung der Kauffälle stellt sich wie folgt dar:

2023	bebaute Grundstücke	unbebaute Grundstücke	Teil-/Miteigentum
<b>alle Kaufverträge</b>	<b>837</b>	<b>948</b>	<b>452</b>
Birkenfeld	61	56	25
Eisingen	16	26	96
Engelsbrand	29	20	4
Friolzheim	19	19	9
Heimsheim	17	23	17
Illingen	32	44	16
Ispringen	25	15	19
Kelttern	55	86	17
Kieselbronn	13	19	3
Knittlingen	30	42	8
Königsbach-Stein	40	53	35
Maulbronn	32	12	11
Mönsheim	15	35	9
Mülhacker	142	111	64
Neuenbürg	38	15	25
Neuhausen	19	48	4
Neulingen	25	36	5
Niefern-Öschelbronn	50	71	30
Ölbronn-Dürrn	19	22	2
Ötisheim	18	23	4
Remchingen	40	43	13
Sternenfels	13	27	1
Straubenhardt	40	41	20
Tiefenbronn	19	31	9
Wimsheim	20	8	4
Wurmberg	10	22	2

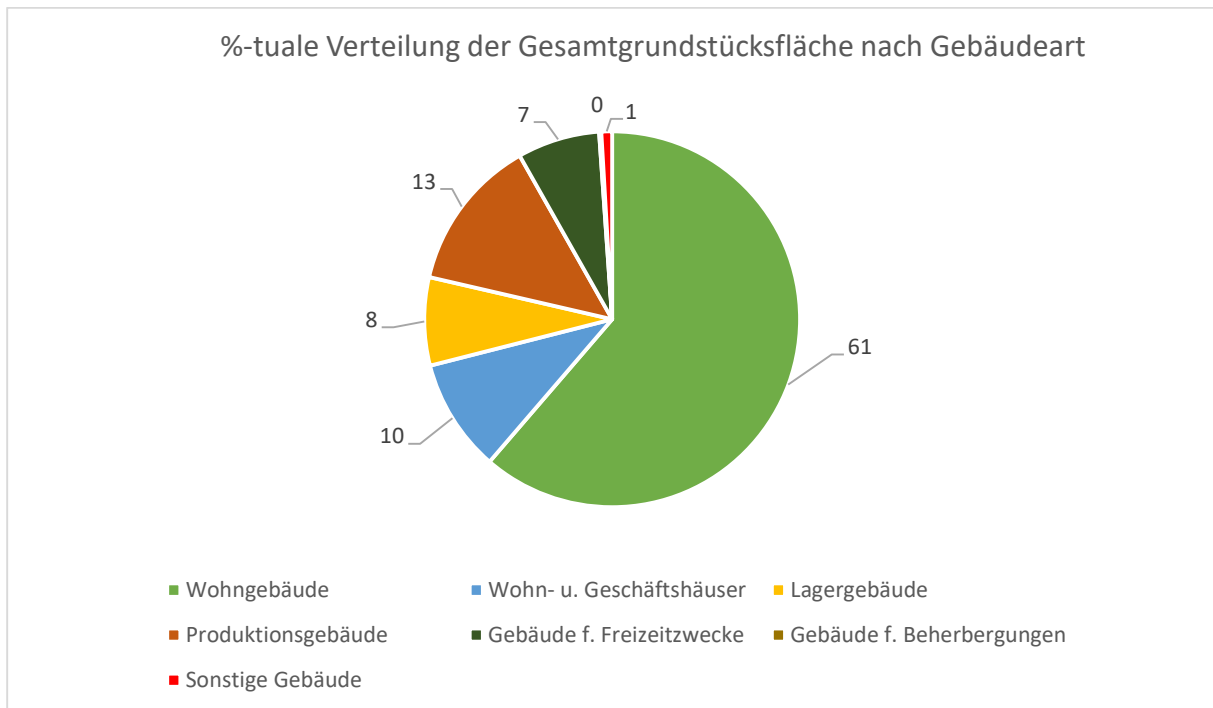


Für das Jahr 2023 wird die Gesamtanzahl der Kaufverträge hinsichtlich Kaufpreisvolumen und der Gesamtgrundstücksfläche detaillierter betrachtet.

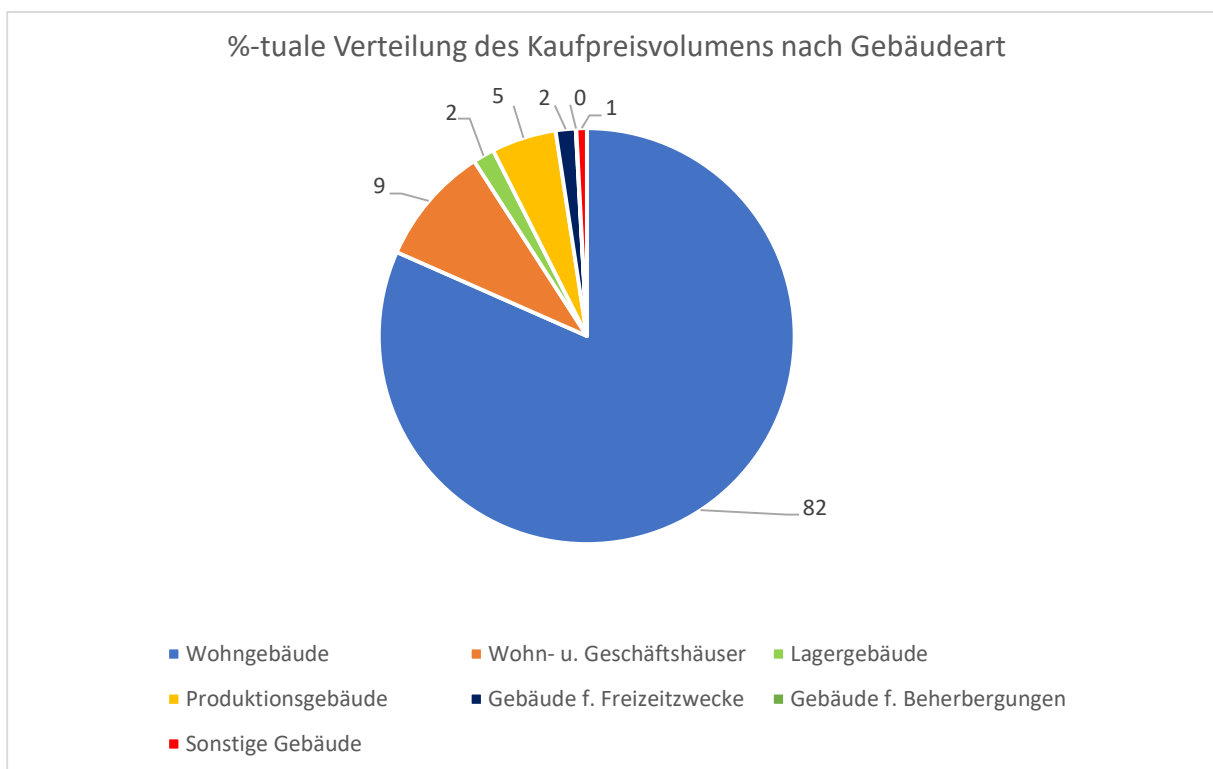
Bei Erfassung der 837 bebauten Kaufverträge (bb) ergibt sich folgende Verteilung des Gesamtkaufpreisvolumens in Höhe von 334.406.283 € und der Gesamtgrundstücksfläche von 708.425 m<sup>2</sup> auf die Verbandsgemeinden:



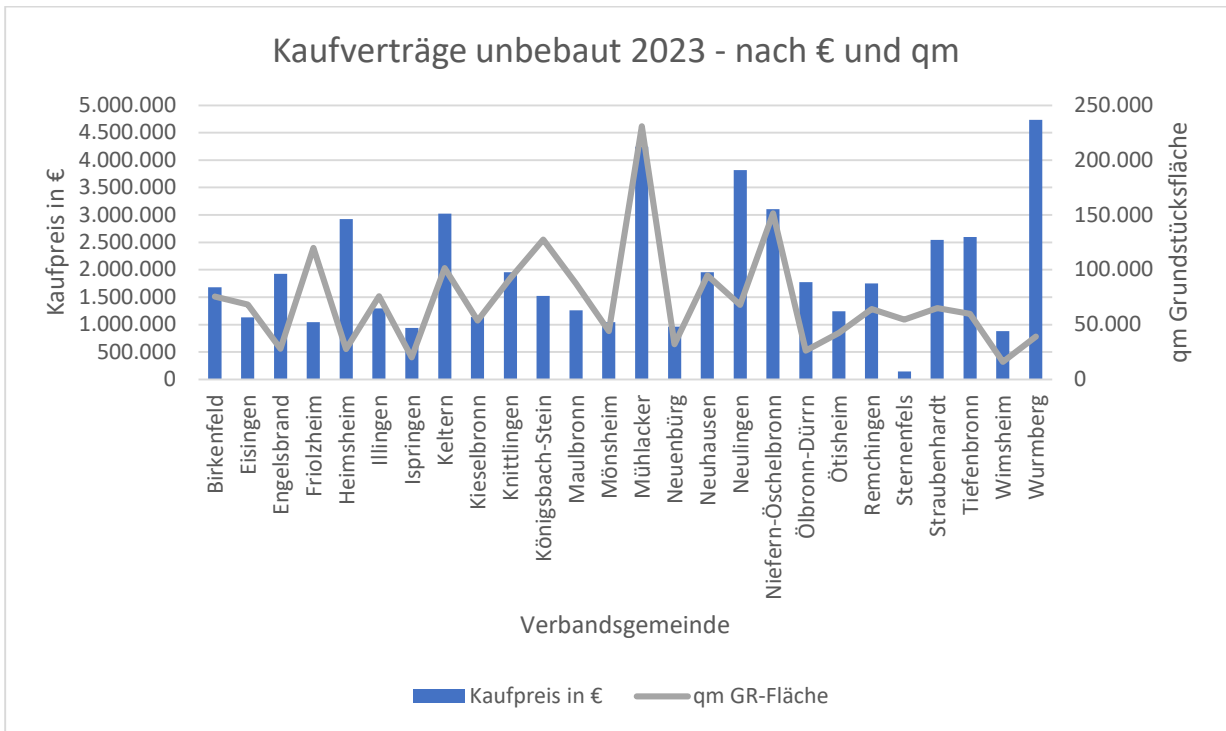
Die Gesamtgrundstücksfläche aller **bebauten Kauffälle** lässt sich weiter in die jeweilig erfassten Gebäudearten differenzieren. Die Verteilung erfolgt auf die Hauptgebäudearten:



Die Differenzierung des Kaufpreisvolumens im Jahr 2023 verteilt sich prozentual auf die Hauptgebäudearten wie folgt:



In der Kaufvertragskategorie uf (unbebaute Grundstücke) wurden im Verbandsgebiet 948 Kaufverträge mit einem Kaufpreisvolumen von insgesamt 50.640.813 € und einer Gesamtgrundstücksfläche von 1.867.048 m<sup>2</sup> geschlossen. Der jeweilige Anteil je Verbandsgemeinde beträgt:



Im Bereich Miteigentum/Teileigentum mit insgesamt 452 Kaufverträgen verteilt sich die Summe der Kaufpreise in Höhe von 90.650.190 € im Jahr 2023 auf die Verbandsgemeinden wie im Folgenden dargestellt. Eine Verteilung nach Wohnfläche ist aufgrund der nicht vollständigen Angaben nicht möglich.

