



## Immobilienmarkt Frankfurt am Main 2024 – 1. Halbjahr

### Steigende Transaktionszahlen aber uneinheitliche Marktentwicklung

Der Immobilienmarkt Frankfurt am Main zeigt im 1. Halbjahr 2024 trotz steigender Transaktionszahlen einen rückläufigen Geldumsatz. Durch die geringe Anzahl an Transaktionen wirken sich Verkäufe mit Preisen über 10,0 Mio. € überdurchschnittlich aus. So wurden im 1. Halbjahr 2024 10 solcher Kauffälle registriert, die jedoch nur rd. 22 % des Geldumsatzes ausmachen.

Auch ungewöhnliche Transaktionen wirken stärker auf die einzelnen Marktsegmente. So ist der mehr als verdoppelte Umsatz (1. HJ 2023 zu 1. HJ 2024) bei unbebauten Grundstücken nicht auf den gezündeten „Bau-Turbo“ zurückzuführen, sondern hier verursacht ein einziger Paketverkauf von gewerblichen Flächen gut zwei Drittel des Umsatzes.

Was aktuell am Umsatz von baureifem Land (Wohnen) fehlt - die gehandelten Quadratmeter sind von rund 38.000 m<sup>2</sup> im 1. HJ 2022 auf aktuell nur noch gut 7.000 m<sup>2</sup> (1. HJ 2024) zurückgegangen - wird in den nächsten Jahren als Flächen für den Wohnungsneubau fehlen.

Bei Eigentumswohnungen sind in den Baujahren bis 1978 wieder Preissteigerungen zu beobachten. Die neueren Objekte verzeichnen weiterhin sinkende Kaufpreise. Obwohl im 1. Halbjahr 2024 Neubau-Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wieder steigende Transaktionszahlen zeigen, bewegen sich die Verkaufszahlen weiter auf einem sehr niedrigen Niveau.

Bei den Veräußerungen im Bereich der bebauten Grundstücke sind sowohl im Segment Wohnen wie auch im Bereich Gewerbe steigende Transaktionszahlen und Geldumsätze zu verzeichnen. Da der Markt jedoch weiterhin von hohen Baupreisen und Zinsen bestimmt wird, agieren viele Marktteilnehmer zurückhaltend, was sich in den geringen Großtransaktionen widerspiegelt.

#### 1 Bauland

Im 1. Halbjahr 2024 wurden 5 unbebaute Grundstücke für Eigenheimbebauung verkauft (1. Halbjahr 2023: 15). Die veräußerten Grundstücke waren im Mittel 590 m<sup>2</sup> groß und erzielten durchschnittlich rd. 1.130 €/m<sup>2</sup> (1.100 €/m<sup>2</sup> - 1.160 €/m<sup>2</sup>). Die Veräußerungen von Mehrfamilienhausgrundstücken blieben mit 6 Transaktionen rd. 54 % unter den Verkaufszahlen des 1. Halbjahres 2023 (14 Verkäufe). Die Preise lagen zwischen rd. 1.420 €/m<sup>2</sup> und rd. 3.820 €/m<sup>2</sup> (jeweils bei WGFZ 1,0).

#### 2 Eigentumswohnungen

##### 2.1 Mittlere Kaufpreise für Neubau-Eigentumswohnungen (jeweils 1. Halbjahr)

Anzahl: 100%-Stichprobe, Mittlere Kaufpreise: 90%-Stichprobe, geeignete Kaufverträge, Wohnung wie Mietwohnung (ohne Penthouse, Maisonette, Eigenheim etc.), inkl. Wohnhochhäuser, Baujahr: Neubau (Berichtsjahr plus 2 Vorjahre)

	Insgesamt		Innenstadt (inkl. Bockenheim)		Sonstiges Stadtgebiet	
	Anzahl	Mittlerer Kaufpreis	Anzahl	Mittlerer Kaufpreis	Anzahl	Mittlerer Kaufpreis
2022	220	8.270	142	8.860	58	7.110
2023	44	7.580	25	7.820	19	7.420
<b>2024</b>	<b>66</b>	<b>7.060</b>	<b>38</b>	<b>7.000</b>	<b>28</b>	<b>7.330</b>

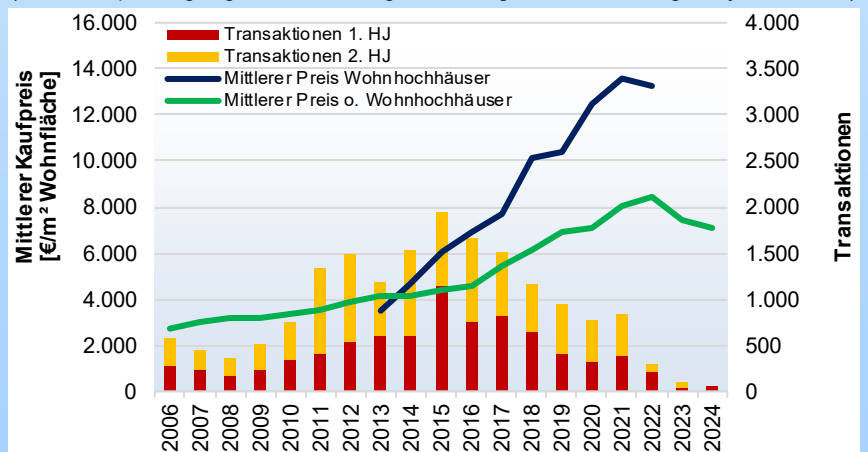
Im 1. Halbjahr 2024 wurden mit 66 Beurkundungen 50 % mehr Verkäufe von Neubau-Eigentumswohnungen als im Vorjahreszeitraum registriert. Die durchschnittlichen mittleren Kaufpreise lagen mit rd. 7.060 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche rd. 7 % niedriger als im 1. Halbjahr 2023. Während in der Innenstadt ein Rückgang um rd. 11 % zu verzeichnen war, blieben die Preise im sonstigen Stadtgebiet mit einem Rückgang von rd. einem Prozent nahezu stabil.

Neubau-Eigentumswohnungen in Wohnhochhäusern wurden in den ersten Halbjahren 2023 und 2024 nicht veräußert. Im 1. Halbjahr 2024 wurden 25 Wohnungen der Baujahre ab 2010 ohne Neubau in Wohnhochhäusern veräußert, rd. 36 % weniger als im 1. Halbjahr 2023 (39).

Aufgrund der niedrigen Transaktionszahlen kann keine detaillierte Aufgliederung nach Stadtteilen für das 1. Halbjahr 2024 erstellt werden. In Bockenheim wurden 27 Neubau-Eigentumswohnungen für einen mittleren Kaufpreis von rd. 6.900 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche veräußert. In Rödelheim, Hausen, Praunheim und Hedderheim wurden acht Wohnungen für rd. 6.860 €/m<sup>2</sup> verkauft. Im Bereich Alt-/Innenstadt, Bahnhofs-, Gutleutviertel, Gallus erzielten sieben Verkäufe rd. 6.830 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

#### Entwicklung von Neubau-Eigentumswohnungen

(90%-Stichprobe, geeignete Kaufverträge, Wohnung wie Mietwohnung, Baujahr: Neubau)



#### Allgemeine Hinweise:

Unter Neubauten sind Gebäude mit Baujahren innerhalb der letzten 3 Jahre ausgehend vom jeweiligen Berichtsjahr zu verstehen. Für die Abfrage nach den Umsätzen werden alle Kauffälle herangezogen. Bei Angaben, die sich auf den Preis beziehen, werden nur geeignete Kaufverträge berücksichtigt (extremwertbereinigt). Alle angegebenen Zahlen beziehen sich auf das jeweils 1. Halbjahr, sofern keine andere Angabe vermerkt ist. Stichtag für die Abfragen war für Bauland der 16.07.2024, für Eigentumswohnungen der 18.07.2024, für bebaute Grundstücke der 27.07.2024, für das Kapitel „4 – Umsätze“ der 29.07.2024. Eventuell abweichende Gesamtsummen ergeben sich durch Rundungen bzw. durch die Bildung von 90%-Stichproben. Bei der Ermittlung der durchschnittlichen Grundstücksgröße unbebauter Einfamilienhausgrundstücke wurden nur Grundstücksflächen unter 1.000 m<sup>2</sup> berücksichtigt, da bei größeren Grundstücken davon auszugehen ist, dass sie noch aufgeteilt werden. Durch die kontinuierliche Einarbeitung neuer Erkenntnisse zu beurkundeten Kaufverträgen kann es zu Veränderungen oder Verschiebungen in den Zahlen der Vorjahre kommen (z.B. wenn ein Vertrag rückabgewickelt wird oder wenn sich bei der weiteren Bearbeitung eines Vertrages die bei der Erstfassung festgestellte Nutzung tatsächlich anders als ursprünglich angenommen erweist).

## 2.2 Mittlere Kaufpreise für Altbau-Eigentumswohnungen nach Ortsteilen – 1. Halbjahr 2024

90%-Stichprobe, geeignete Kaufverträge, Wohnung wie Mietwohnung (ohne Penthouse, Maisonette, Eigenheim etc.), Baujahr vor 1950

Altbau-Eigentumswohnungen Grundbuchbezirk(e) / Ortsteile		Anzahl	Mittelwert [€/m <sup>2</sup> ]	Minimum [€/m <sup>2</sup> ]	Maximum [€/m <sup>2</sup> ]
10, 11, 17-19	Westend	11	<b>8.240</b>	5.990	12.170
12-14, 20-23, 25	Nordend, Ostend	52	<b>6.420</b>	4.630	8.790
24, 26-29	Bornheim	15	<b>5.780</b>	4.190	6.770
30-33	Sachsenhausen	19	<b>5.700</b>	3.430	7.730
34	Bockenheim	13	<b>5.690</b>	4.770	6.450
44-47	Ginnheim, Eschersheim, Eckenheim, Preungesheim	8	<b>4.850</b>	2.710	7.290
15, 16	Gutleutviertel, Gallus	5	<b>4.380</b>	3.100	5.990
40-43, 48	Rödelheim, Hausen, Praunheim, Heddernheim, Niederursel	8	<b>4.120</b>	3.170	5.690
57, 60-63	Höchst, Sindlingen, Zeilsheim, Unterliederbach, Sossenheim	5	<b>3.330</b>	2.660	4.180

Im 1. Halbjahr 2024 wurden 165 Wohnungen mit einem Baujahr vor 1950 verkauft (1. Halbjahr 2023: 107). Der mittlere Kaufpreis lag mit rd. 5.780 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche rd. 6 % höher als im Vorjahreszeitraum (1. Halbjahr 2023: rd. 5.430 €/m<sup>2</sup>).

Die höchsten mittleren Preise wurden mit rd. 8.240 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche im Westend erzielt. Im sonstigen Stadtgebiet liegen die mittleren Preise mit 4.010 €/m<sup>2</sup> rd. 1/3 niedriger als in der Innenstadt (6.230 €/m<sup>2</sup>). Da sich die mittleren Preise in den Ortsteilen häufig nur auf wenige Verkäufe stützen, sind sie vor einer weiteren Verwendung kritisch zu hinterfragen.

## 2.3 Preisentwicklung im Stadtgebiet (jeweils 1. Halbjahr)

90%-Stichprobe, geeignete Kaufverträge, Gliederung nach Baujahr u. Mietstatus, Wohnung wie Mietwohnung (o. Penthouse, Maisonette, etc.)

Baujahr/Mietstatus	1. HJ 2022		1. HJ 2023		1. HJ 2024	
	Anz.*	[€/m <sup>2</sup> ]	Anz.*	[€/m <sup>2</sup> ]	Anz.*	[€/m <sup>2</sup> ]
<b>Baujahr bis 1918</b>	<b>113</b>	<b>6.700</b>	<b>75</b>	<b>5.650</b>	<b>110</b>	<b>6.070</b>
- hiervon vermietet	41	5.970	27	4.680	32	5.300
- hiervon unvermietet	71	7.100	48	6.090	78	6.480
<b>Baujahr 1919 - 1949</b>	<b>29</b>	<b>6.570</b>	<b>24</b>	<b>4.720</b>	<b>39</b>	<b>5.170</b>
- hiervon vermietet	9	6.680	10	3.800	13	5.150
- hiervon unvermietet	21	6.670	14	5.580	27	5.090
<b>Baujahr 1950 - 1977</b>	<b>351</b>	<b>4.920</b>	<b>277</b>	<b>3.950</b>	<b>308</b>	<b>4.150</b>
- hiervon vermietet	113	4.430	85	3.630	88	4.070
- hiervon unvermietet	239	5.180	194	4.060	219	4.190
<b>Baujahr 1978 - 1990</b>	<b>46</b>	<b>4.500</b>	<b>52</b>	<b>4.260</b>	<b>59</b>	<b>4.060</b>
- hiervon vermietet	15	3.320	11	4.400	16	3.950
- hiervon unvermietet	29	5.010	40	4.160	43	4.110
<b>Baujahr ab 1991 o. Neubau</b>	<b>279</b>	<b>7.690</b>	<b>192</b>	<b>7.040</b>	<b>244</b>	<b>6.480</b>
- hiervon vermietet	46	6.890	26	5.990	37	5.980
- hiervon unvermietet	233	8.040	164	7.170	211	6.680
<b>Neubau</b>	<b>197</b>	<b>8.270</b>	<b>39</b>	<b>7.580</b>	<b>60</b>	<b>7.060</b>
- hiervon vermietet	0	-	0	-	1	..
- hiervon unvermietet	197	8.270	39	7.580	59	7.020

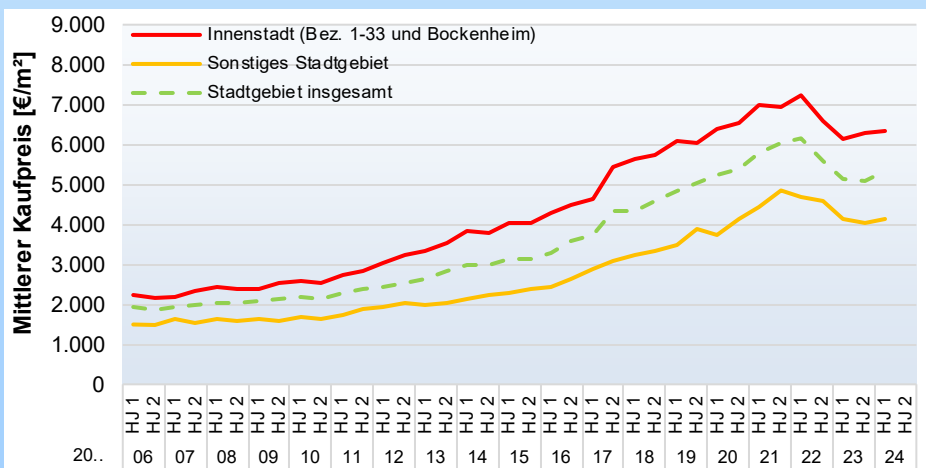
\* Eventuell abweichende Gesamtsummen ergeben sich durch die Bildung von 90 % Stichproben bzw. durch Nichtbeachtung von Verkäufen mit unbekanntem Mietstatus

Die Transaktionszahlen für Eigentumswohnungen sind im 1. Halbjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum in allen Baujahresklassen gestiegen, erreichen allerdings meist nicht die Verkaufszahlen der Jahre vor der Pandemie und dem Ukrainekrieg. Insbesondere die Transaktionen von Neubau-Eigentumswohnungen bleiben trotz des Anstiegs um rd. 50 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2023 auf einem sehr niedrigen Niveau.

Bei den mittleren Kaufpreisen für Wohnungen der Baujahresklassen „vor 1919“, „1919-1949“ und „1950-1977“ sind im 1. Halbjahr 2024 Preissteigerungen zwischen 5 und 10 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zu beobachten. Bei neueren Eigentumswohnungen sanken die mittleren Kaufpreise um rd. 5 % (Baujahre 1978-1990) bzw. rd. 8 % (Baujahre ab 1991 ohne Neubau). Bei Neubaugewohnungen betrug der Preisrückgang rd. 7 %.

## 2.4 Langfristige Preisentwicklung von Eigentumswohnungen im Bestand (ohne Neubau und Wohnhochhäuser)

100%-Stichprobe, geeignete KV, alle Baujahre außer Neubau, Wohnung wie Mietwohnung (o. Penthouse, Maisonette, Eigenheim, etc.)

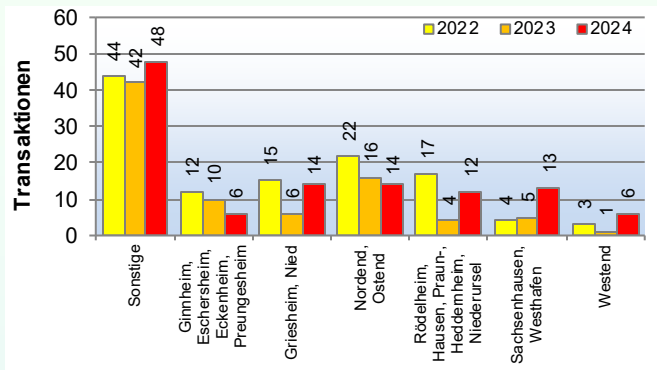


Die langfristige Betrachtung der mittleren Preise von Eigentumswohnungen im Bestand (alle Baujahre außer Neubau ohne Wohnhochhäuser) zeigt, dass der stetige Aufwärtstrend der letzten Jahre Mitte 2022 einen Wendepunkt erreicht hat und die mittleren Preise zurückgingen.

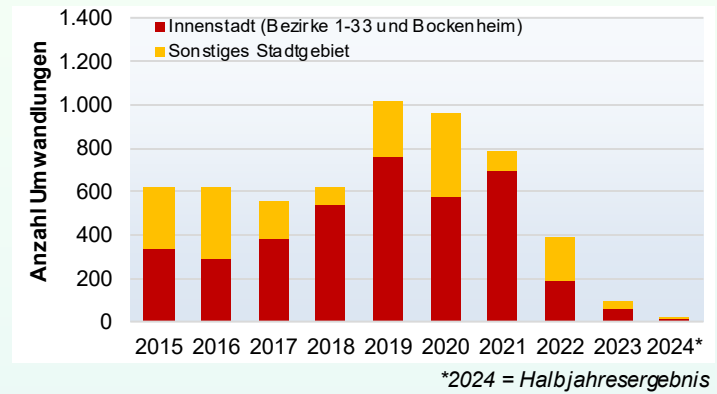
In der Innenstadt hat sich diese Entwicklung bereits im 2. Halbjahr 2023 wieder umgekehrt und der mittlere Preis zeigt wieder eine steigende Tendenz. Im sonstigen Stadtgebiet steigt bei Bestandswohnungen im 1. Halbjahr 2024 der mittlere Preis ebenfalls wieder.

## 2.5 Geschosswohnungsbau

### Verkäufe reiner Mehrfamilienhäuser (jeweils 1. Halbjahr)



### Umwandlungen 2015 – 2024\*



Mit 113 veräußerten Mehrfamilienhäusern wurden im 1. Halbjahr 2024 etwa ein Drittel mehr Objekte verkauft als im Vorjahreszeitraum. Durchschnittlich wurde in Frankfurt am Main der 24,7-fache Jahresrohertrag als Kaufpreis vereinbart (1. Halbjahr 2023: 26,7-facher Jahresrohertrag). Bei Spitzenobjekten wurden vereinzelt auch Kaufpreise bis zum 39-fachen Jahresrohertrag erzielt. Die seit 2022 deutlich zurückgegangene Zahl der umgewandelten Einheiten (1. HJ 2024: 14) ist unter anderem auf die Steuerungsmaßnahmen durch das Baulandmobilisierungsgesetz in Verbindung mit der Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung zurückzuführen.

Gestiegene Zinsen bewirken einerseits eine erschwerte Finanzierung und bieten andererseits verbesserte alternative Anlageformen.

## 3 Eigenheimmarkt

Die Zahl veräußerter Eigenheime liegt im 1. Halbjahr 2024 rd. 7 % höher als im Vorjahreszeitraum. Die 228 verkauften Objekte erreichen mit einem Umsatz von rd. 165,5 Mio. € das Niveau des Vorjahres (1. HJ 2023: 213 Verkäufe, Umsatz rd. 165,5 Mio. €). Die mittleren Preise je Eigenheim ohne Berücksichtigung der Neubauten sind um rd. 6 % zurückgegangen (1. HJ 2024: 650.000 €).

### 3.1 Veräußerung von Neubau-Eigenheimen (jeweils 1. Halbjahr)

100%-Stichprobe, durchschnittl. Grundstücksgröße = 90%-Stichprobe

Jahr	Baujahr ab	Anzahl	Umsatz [Mio. €]	Grundstücksfläche [ha]	durchschn. Grundstücksgröße [m²]
2022	2020	9	22,1	0,3	320
2023	2021	3	2,8	0,1	220
<b>2024</b>	<b>2022</b>	<b>6</b>	<b>8,5</b>	<b>0,2</b>	<b>280</b>

Eigenheim werden in Frankfurt am Main oft nicht im Volleigentum veräußert, sondern als Erbbaurecht oder nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG, vgl. Kapitel 3.3) aufgeteilt veräußert. Diese Verkäufe sind nicht in der Tabelle über die Veräußerung von Neubau-Eigenheimen enthalten.

### 3.2 Mittlere Kaufpreise für Reihemittelhäuser (jeweils 1. HJ)

Lage: gehoben, mittel, einfach und sehr einfach  
90%-Stichprobe, geeignete KV, Grundstücksfl. 100 bis 300 m²

Jahr	Anzahl	Mittlerer Kaufpreis [€]	Minimum [€]	Maximum [€]
<b>Baujahr bis 1918</b>				
2022	0	-	-	-
2023	1	..	..	..
2024	0	-	-	-
<b>Baujahr 1919 bis 1949</b>				
2022	12	455.000	340.000	630.000
2023	20	425.000	310.000	670.000
2024	19	407.000	210.000	575.000
<b>Baujahr 1950 bis 1977</b>				
2022	17	629.000	300.000	938.000
2023	14	468.000	310.000	665.000
2024	22	447.000	285.000	610.000
<b>Baujahr 1978 bis 1990</b>				
2022	2	..	..	..
2023	8	639.000	497.000	840.000
2024	5	600.000	530.000	701.000
<b>Baujahr ab 1991 ohne Neubau</b>				
2022	7	852.000	660.000	1.092.000
2023	6	699.000	631.000	770.000
2024	12	755.000	575.000	1.085.000
<b>Neubau</b>				
2022	0	-	-	-
2023	1	..	..	..
2024	1	..	..	..

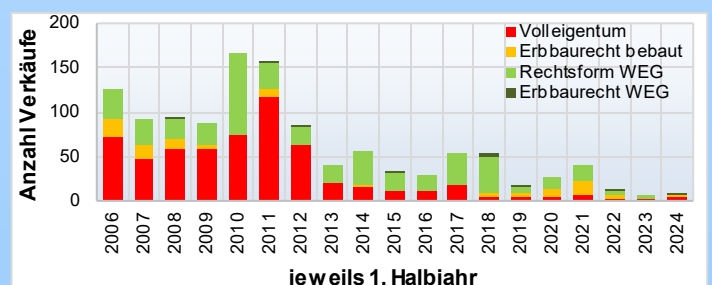
### 3.3 Wohnungserbbaurechte in Frankfurt am Main

90%-Stichprobe, geeignete KV, alle Haustypen, alle Grundstücksgrößen

Im 1. Halbjahr 2024 wurden 20 Eigenheime als bebautes Erbbaurecht verkauft. In der Baujahresklasse „1919 bis 1949“ wurden durchschnittlich 277.000 € gezahlt (5 Verkäufe, Grundstücksgröße rd. 430 m²), in der Baujahresklasse „1950 bis 1977“ erzielten 6 Transaktionen im Mittel rd. 346.000 € (Grundstücksgröße rd. 370 m²). In der Kategorie „ab 1991 ohne Neubau“ wurden zwei Wohnungen als bebautes Erbbaurecht veräußert, bei den Neubauten eine Wohnung.

21 Eigentumswohnungen (ETW) wurden im 1. Halbjahr 2024 als bebautes Wohnungserbbaurecht für durchschnittlich 4.410 €/m² Wohnfläche veräußert. Acht Wohnungen der Baujahresklasse „1950 bis 1977“ erzielten durchschnittlich rd. 3.800 €/m² Wohnfläche. Der mittlere Kaufpreis für fünf Wohnungen der Baujahre „ab 1991 ohne Neubau“ lag bei rd. 4.290 €/m² Wohnfläche, sowie für sechs veräußerte Neubauwohnungen bei rd. 5.010 €/m² Wohnfläche.

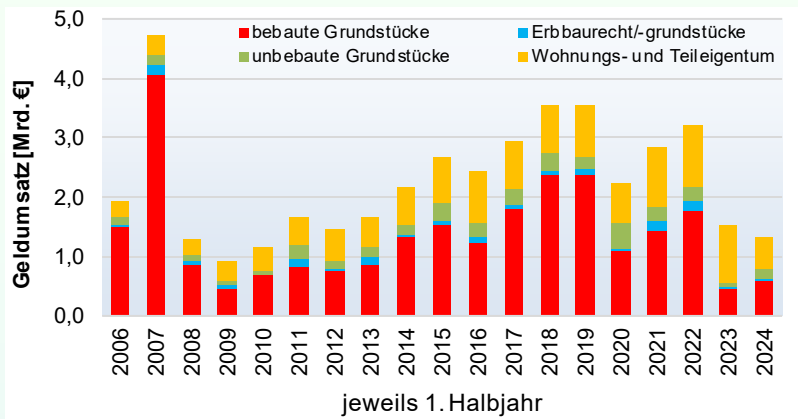
### Verkäufe von Neubaueigenheimen in der Rechtsform Volleigentum, ETW und Erbbaurecht



## 4 Umsätze

Die Transaktionen sind im 1. Halbjahr 2024 gegenüber dem Vorjahreshalbjahr um rd. 15 % gestiegen. Der Geldumsatz ging im Vergleich zum 1. Halbjahr 2023 um knapp 13 % zurück. Dieser Rückgang ist allerdings einer Großtransaktion im Segment „Teileigentum“ im Vorjahr geschuldet (vgl. 4.1).

Im 1. Halbjahr 2024 wurden 10 Liegenschaften mit Kaufpreisen von über 10,0 Mio. € beurkundet. Der Geldumsatz sank bei diesen Verkäufen um rd. 78 %. Der Umsatz der Großtransaktionen hatte mit rd. 0,3 Mrd. € im 1. Halbjahr 2024 nur einen Anteil von rd. 22 % am Gesamtumsatz (1. HJ 2023: 8 Verträge, 0,6 Mrd. € Umsatz, Anteil am Gesamtumsatz: rd. 42 %).



### 4.1 Grundeigentumswechsel 2022 – 2024 (jeweils 1. Halbjahr)

Vertrags-/Eigentumsart	Anzahl			Umsatz [Mio. €]			Fläche [ha]		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Unbebaute Grundstücke	168	181	164	288,4	60,4	147,8	33,0	25,0	36,3
Erbbaurechtsbegründungen	3	0	2	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,5
Erbbaurechte an unbebauten Grundstücken	0	1	0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Bebaute Grundstücke	422	363	416	1.769,5	467,7	597,6	27,5	16,8	24,5
Erbbaurechte mit Gebäude(n)	63	44	22	103,7	15,8	25,6	4,4	1,8	4,3
Wohnungseigentum	1.952	1.002	1.210	918,2	441,4	534,4	-*	-*	-*
Wohnungseigentumserbbaurechte	40	20	21	21,5	5,8	7,0	-*	-*	-*
Teileigentum	347	209	263	110,6	531,1	17,5	-*	-*	-*
Teileigentumserbbaurechte	12	1	3	2,8	0,0	0,1	-*	-*	-*
<b>Insgesamt</b>	<b>3.007</b>	<b>1.821</b>	<b>2.101</b>	<b>3.214,7</b>	<b>1.522,3</b>	<b>1.330,0</b>	<b>66,0</b>	<b>43,7</b>	<b>65,7</b>

\* Bei Interesse an den Flächen in den Bereichen Wohnungs- und Teileigentum kann eine entsprechende Untersuchung der Kaufpreissammlung durchgeführt werden, die nach Zeitaufwand abgerechnet wird.

Beim Gesamtumsatz war im 1. Halbjahr 2024 ein Rückgang um rd. 13 % zu verzeichnen. Betrachtet man die einzelnen Segmente separat, wird allerdings deutlich, dass der Geldumsatz beim **Teileigentum** weniger als 4 % des Vorjahresniveaus erreicht. Dies ist auf einen hochpreisigen Verkauf im 1. Halbjahr 2023 (Büronutzung) zurückzuführen, der zu einem ungewöhnlich hohen Umsatz führte. Der Umsatz in den übrigen Teilmärkten ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen: bei **unbebauten Grundstücken** um rd. 145 %, bei **bebauten Grundstücken** um rd. 28 % und bei **Wohnungseigentum** um rd. 21 %.

### 4.2 Teilmärkte Wohn- und Gewerbeimmobilien 2022 – 2024 (jeweils 1. Halbjahr)

#### • Teilmarkt Wohnen (Grundeigentum ohne Wohnungseigentum)

Bebaute Wohnimmobilien	Anzahl			Umsatz [Mio. €]		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
<b>Einfamilienhäuser</b>						
Freistehende Gebäude	40	31	41	32,2	30,7	24,0
Doppelhaushälften	20	36	21	13,0	24,6	13,8
Reihenmittelhäuser	60	68	80	33,0	33,3	42,0
Reihenendhäuser	29	27	32	20,1	18,4	22,9
Sonstige**	55	55	63	75,1	60,6	69,9
<b>EFH insgesamt</b>	<b>204</b>	<b>217</b>	<b>237</b>	<b>173,4</b>	<b>167,5</b>	<b>172,6</b>
<b>Mehrfamilienhäuser</b>						
Reine Wohnnutzung	117	84	115	421,3	101,8	150,1
Gemischte Nutzung	59	39	40	274,9	105,2	119,6
<b>MFH insgesamt</b>	<b>176</b>	<b>123</b>	<b>155</b>	<b>696,2</b>	<b>206,9</b>	<b>269,6</b>

\*\* Sonstige: Zweifamilienhäuser, Stadthäuser, villenartige Häuser, ein- und zweiseitig angebaute Häuser etc.

#### • Teilmarkt Gewerbe

Bebaute Gewerbeimmobilien	Anzahl			Umsatz [Mio. €]		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Handel	11	2	0	130,1	17,6	0,0
Büro und Verwaltung	18	7	5	737,4	42,9	57,2
Gewerbegrundstücke (klassisch)	9	3	11	24,2	3,3	17,1
Gewerbegrundstücke (gemischt genutzt)	4	7	6	8,3	17,6	23,0
Industriegrundstücke	0	0	1	0,0	0,0	48,0
Hotel, Gast-/Vergnügungsstätten	0	4	1	0,0	11,9	10,0
<b>Insgesamt</b>	<b>42</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>899,9</b>	<b>93,3</b>	<b>155,4</b>

Bei Einfamilienhäusern stiegen die Transaktionszahlen im 1. Halbjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 9 %, der Umsatz um rd. 3 %. Während bei freistehenden Einfamilienhäusern rd. 32 % mehr Verkäufe registriert wurden, sank der Umsatz um rd. 22 %, da im Vergleich zum Vorjahr ältere Objekte in weniger guten Lagen veräußert wurden.

Im Segment Mehrfamilienhäuser nahm die Zahl der Verkäufe um rd. 26 % zu, der Umsatz um rd. 30 %. Im 1. Halbjahr 2024 wurde lediglich eine Großtransaktion (Kaufpreis über 10,0 Mio. €) bei Mehrfamilienhäusern registriert (1. HJ 2023: zwei Großtransaktionen).

Im Teilmarkt Gewerbe wurde im 1. Halbjahr 2024 gegenüber dem Vorjahreszeitraum ein Objekt mehr veräußert, das entspricht einer Zunahme um rd. 4 %. Der Umsatz stieg um rd. 67 %.

Auch bei den Gewerbeimmobilien haben sich die Großtransaktionen (zwei Kaufpreise über 10,0 Mio. €) gegenüber dem Vorjahreszeitraum halbiert. Es handelt sich jedoch um größere Objekte, so dass der Umsatz bei den Großtransaktionen mit rd. 86,5 Mio. € gegenüber dem 1. Halbjahr 2023 (vier Transaktionen, Umsatz rd. 55,3 Mio. €) um rd. 57 % gestiegen ist.