

Grundstücksmarkt Mainz Statistik

Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden Kopien aller Kaufverträge und weiterer Urkunden, die den Immobilienverkehr betreffen, übersandt. Diese sind die Grundlagen der anschließenden Auswertungen und weiterer Informationen in diesem Grundstücksmarktbericht.

Erläuterung der Abkürzungen:

WTE	:	Kauffälle mit Wohnungs- und Teileigentum
BE	:	Bebaute Grundstücke
UN	:	Unbebaute Grundstücke (Bauland)
LA	:	Landwirtschaftliche Nutzflächen
SO	:	Sonstige Grundstücke, z.B. Gemeinbedarfsflächen
***	:	Keine Aussage möglich

Kaufverträge	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
WTE - Erstverk.	485	428	442	445	326	392	234	351	126	51	88
WTE - Weiterverk.	1.041	920	955	990	969	927	871	931	766	853	917
BE - Wohnen	554	454	507	472	559	518	518	489	430	354	461
BE - Gewerbe	51	35	48	40	54	43	31	32	34	25	35
UN - Wohnen	70	52	96	56	55	52	46	52	20	35	32
UN - Gewerbe	27	18	23	19	12	11	15	8	6	5	3
LA	52	69	80	66	63	53	93	90	62	80	42
SO	147	107	87	60	91	59	119	105	40	100	181
nicht auswertbar	37	52	24	25	52	54	52	63	65	27	52
zusammen	2.464	2.135	2.262	2.173	2.215	2.109	1.979	2.121	1.549	1.530	1.811

Flächenumsatz (ha)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
WTE	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***
BE - Wohnen	25	20	22	27	27	23	23	28	19	15	21
BE - Gewerbe	10	11	19	14	24	18	8	13	12	10	13
UN - Wohnen	10	8	7	7	8	6	6	5	3	3	3
UN - Gewerbe	10	3	14	8	8	8	5	3	7	2	1
LA	38	27	24	33	27	22	27	28	28	25	14
SO	6	22	9	2	5	3	8	7	2	4	1
zusammen	99	92	94	91	99	81	77	83	71	59	53

Geldumsatz (Mio.€)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
WTE - Erstverk.	131	167	171	199	166	168	130	189	65	30	59
WTE - Weiterverk.	150	135	159	177	183	230	196	218	209	212	226
BE - Wohnen	265	295	376	333	411	530	493	699	456	291	408
BE - Gewerbe	87	93	254	199	298	288	165	105	359	151	132
UN - Wohnen	61	41	58	67	52	76	94	113	56	56	54
UN - Gewerbe	21	13	28	16	19	20	36	18	36	13	5
LA	7,3	8,3	3,1	8,5	1,9	3,4	4	6	3	4	3
SO	10,4	19,8	4,3	6,7	33,2	6,3	17	27	8	8	7
zusammen	733	771	1.052	1.006	1.164	1.321	1.135	1.373	1.192	764	894

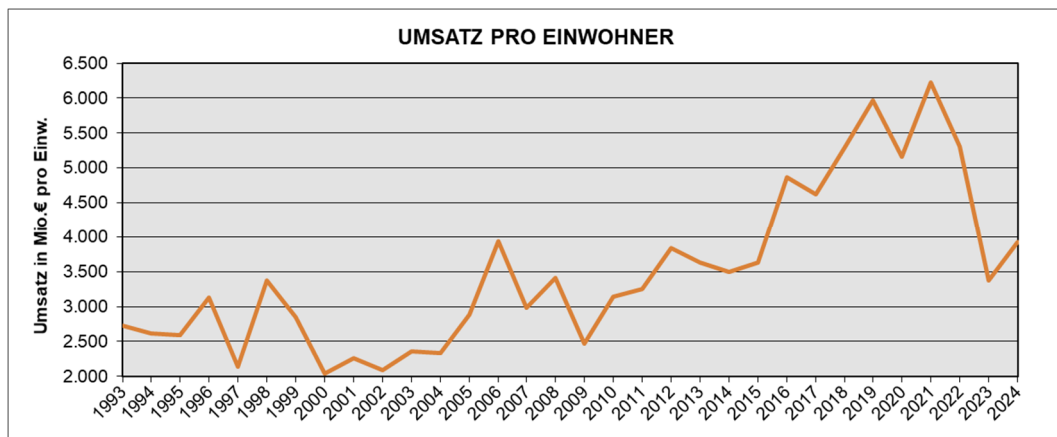
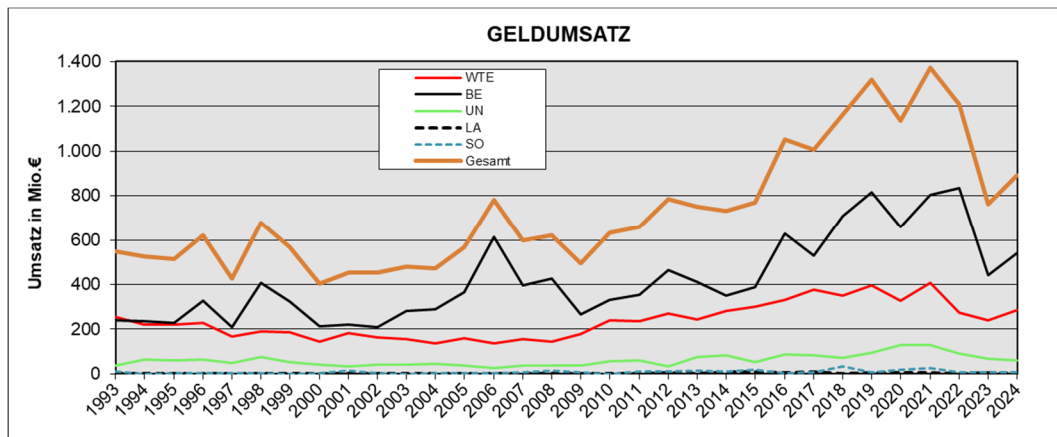
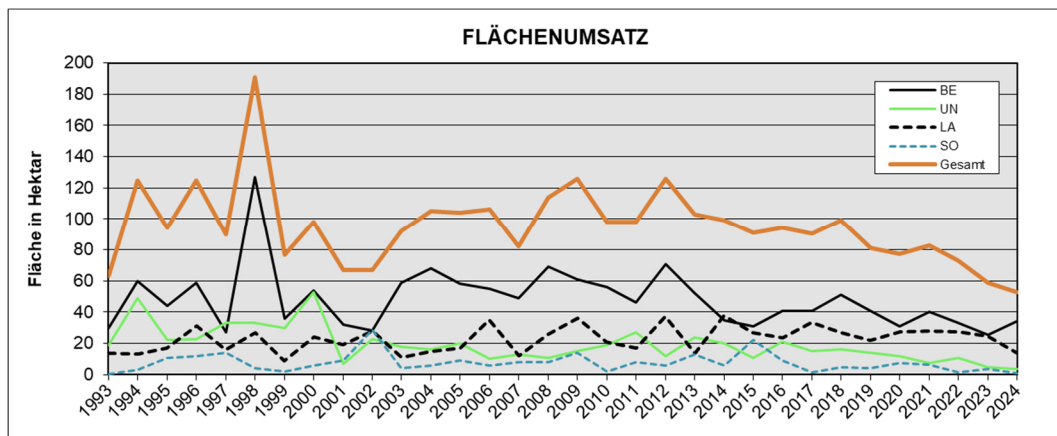
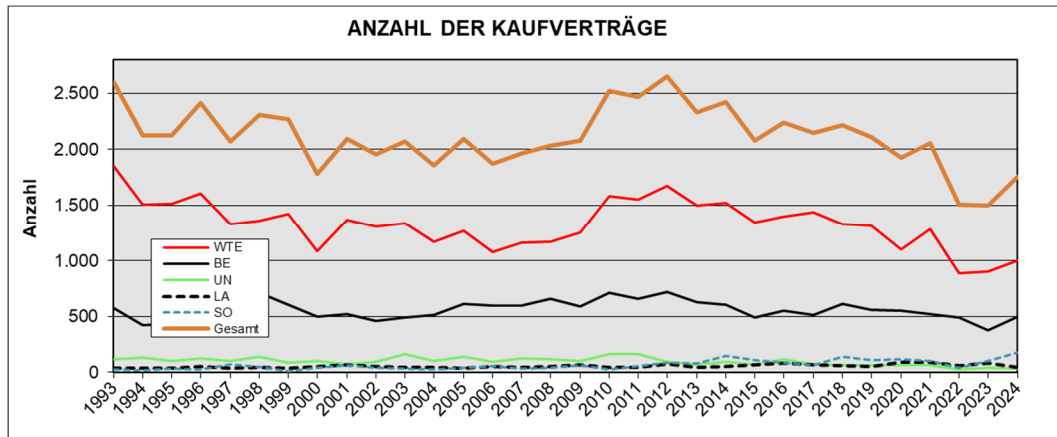
Umsatz / Einw.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Einwohner [Tsd.]	209	212	216	217	220	221	220	220	225	227	228
[€ / Einw.]	3.500	3.632	4.870	4.617	5.294	5.974	5.159	6.230	5.308	3.372	3.929

Zwangsversteigerungen

Zwangsversteigerungen (ZV)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
WTE	14	10	6	9	2	9	9	3	4	8
BE	4	6	5	7	6	2	3	2	6	3
UN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LA	-	1	-	4	2	-	-	4	7	1
zusammen	18	17	11	20	10	11	12	9	17	12

Geldumsatz [Mio. €] mit ZV	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
WTE	0,5	1,0	0,8	1,6	0,2	1,8	1,5	0,7	0,7	0,9
BE	1,9	4,8	7,2	11,3	3,6	2,1	1,8	0,9	2,5	1,3
UN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LA	-	0,0	-	0,2	0,1	-	-	0,1	0,4	0,0
zusammen	2,4	5,8	5,8	13,1	3,9	3,9	3,3	1,7	3,6	2,2

Grundstücksmarkt seit 1993 im Überblick



Wohnungsmarkt 2024 nach Preissegmenten

Ausgewertet wurden Kaufverträge über Objekte mit Wohnnutzungen (incl. Wohn- und Geschäftshäuser mit überwiegendem Wohnanteil). Verträge über den Verkauf von Stellplätzen und Garagen finden bei der nachfolgenden Untersuchung keine Berücksichtigung.

Ausgewiesen werden Kaufpreisspannen nach einer Kappung der Anzahl der Kauffälle von jeweils 20 Prozent im Bereich der Tiefst- und Höchstpreise.

	2021	2022	2023	2024
Anzahl der Transaktionen	1.685	1.249	1.180	1.398
EFH (freistehend)	121	109	110	123
Reihen- u. Reihenendhäuser	106	128	99	132
individuelle Bauweise u. 2-FH	42	37	31	43
Doppelhaushälften	94	80	46	71
Mehrfamilienhäuser	115	74	62	83
Eigentumswohnungen	1.207	821	832	946
davon Erstverkauf (Neubau)	342	114	47	84
davon Erstverkauf (Umwandlung)	1	18	29	52
davon Weiterverkauf	864	689	756	810
Umsatz aus Transaktionen	1.092.880.743 €	720.615.439 €	528.315.701 €	681.517.351 €
EFH (freistehend)	75.224.913	67.891.875	69.731.555 €	83.310.200 €
Preisspanne (20%-Kappung)	410.000 - 850.000	500.000 - 1.080.000	390.000 - 810.000	420.000 - 905.000
Reihen- u. Reihenendhäuser	54.877.048	68.262.000	49.395.000 €	71.833.996 €
Preisspanne (20%-Kappung)	410.000 - 679.000	455.000 - 719.000	420.000 - 585.000	400.000 - 698.000
individuelle Bauweise u. 2-FH	37.062.749	33.644.500	23.751.100 €	23.738.500 €
Preisspanne (20%-Kappung)	475.000 - 1.230.000	495.000 - 1.350.000	370.000 - 880.000	297.000 - 780.000
Doppelhaushälften	60.955.398	49.621.759	25.732.400 €	41.283.452 €
Preisspanne (20%-Kappung)	390.000 - 835.000	450.000 - 810.000	423.000 - 775.000	385.000 - 682.000
Mehrfamilienhäuser	470.118.535	236.276.725	122.318.101 €	187.714.370 €
Preisspanne (20%-Kappung)	700.000 - 2.700.000	760.000 - 2.750.000	550.000 - 2.167.000	600.000 - 2.150.000
Eigentumswohnungen (gesamt)	394.642.101	264.918.581	237.387.545 €	273.636.833 €
Preisspanne (20%-Kappung)	135.000 - 495.000	139.000 - 446.000	135.100 - 378.000	125.000 - 380.000
davon Erstverkauf (Neubau)	183.313.784	64.977.019	29.115.812 €	58.370.844 €
Preisspanne (20%-Kappung)	355.000 - 675.000	347.000 - 693.500	386.000 - 874.900	399.000 - 845.900
davon Erstverkauf (Umwandlung)	296.600	6.039.735	7.926.530 €	12.777.380 €
Preisspanne (20%-Kappung)	1 Kauffall	265.000 - 435.000	225.000 - 306.000	162.000 - 360.000
davon Weiterverkauf	211.031.717	193.901.826	200.345.203 €	202.488.609 €
Preisspanne (20%-Kappung)	110.000 - 348.000	125.000 - 380.000	130.000 - 357.000	115.000 - 335.000

