

Gemeinsamer Gutachterausschuss Lahr

Jahresbericht 2025

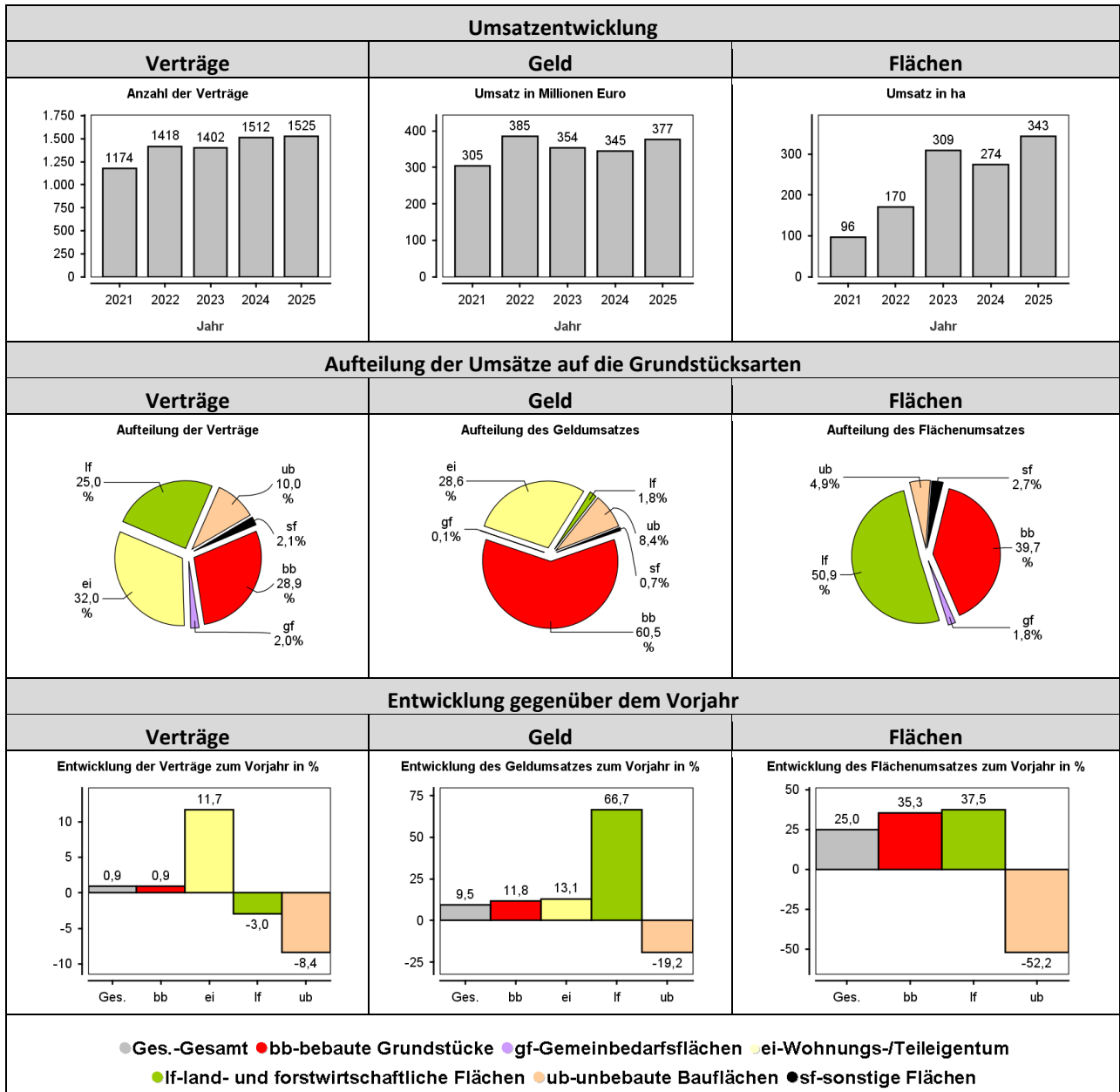
Geschäftsstelle



Inhaltsverzeichnis

1	Umsatzentwicklung Gesamt	3
2	Bebaute Grundstücke	4
2.1	Gesamtkauf- und Wohnflächenpreise	5
2.2	Durchschnittliche Preise Ein- und Zweifamilienhäuser.....	5
2.3	Durchschnittliche Preise Reihenhäuser	5
3	Wohnungseigentum	6
3.1	Durchschnittliche Preise Wohnungseigentum.....	6
4	Unbebaute Flächen	7
4.1	Preisniveau Wohnbaufläche	7
5	Land- und Forstwirtschaft	8
5.1	Quadratmeterpreise nach Acker- / Grünlandzahl	9
6	Mieten	10

1 Umsatzentwicklung Gesamt



2 Bebaute Grundstücke



2.1 Gesamtkauf- und Wohnflächenpreise

Gebäudearten	Anzahl	Gesamtkaufpreise		Wohnflächenpreise		Geldsummen (100.000 €)
		Minimum (1.000 €)	Mittelwert (1.000 €)	Minimum (€/m ²)	Mittelwert (€/m ²)	
		Maximum (1.000 €)	Medianwert (1.000 €)	Maximum (€/m ²)	Medianwert (€/m ²)	
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	90	70	455	824	2.774	409
		900	440	4.909	2.616	
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	17	128	366	1.815	2.892	62
		555	363	5.526	2.425	
Mehrfamilienhäuser	14	290	554	1.529	2.014	78
		847	569	2.768	1.934	
Wohn- und Geschäftshäuser, Bürogebäude	21	135	820			172
		5.550	650			
Sonstige Gebäude	12	23	531			64
		2.350	412			

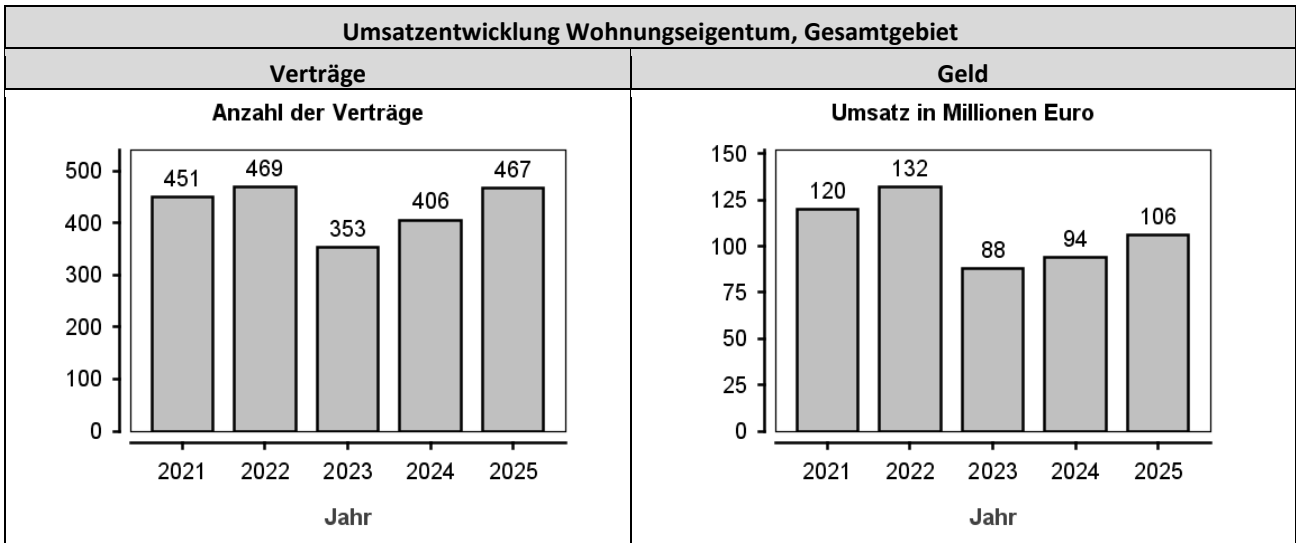
2.2 Durchschnittliche Preise Ein- und Zweifamilienhäuser

Verkaufte Objekte 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohn- flächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Gesamter Auswertebereich					
Baujahr bis 1949	24 (20)	1920 (1910)	153 (160)	2.034 (1.701)	350.000 (290.000)
Baujahr 1950 bis 1979	34 (40)	1970 (1968)	162 (170)	2.485 (2.542)	435.000 (447.000)
Baujahr 1980 bis 2004	18 (17)	1995 (1990)	158 (171)	3.335 (3.355)	558.000 (567.000)
Baujahr 2005 bis 2020 (Baujahr 2005 bis 2020)	15 (12)	2015 (2013)	164 (136)	3.571 (3.628)	580.000 (526.000)
Baujahr ab 2021 (Baujahr ab 2021)	0 (2)	 (2022)	 (200)	 (4.031)	 (814.000)

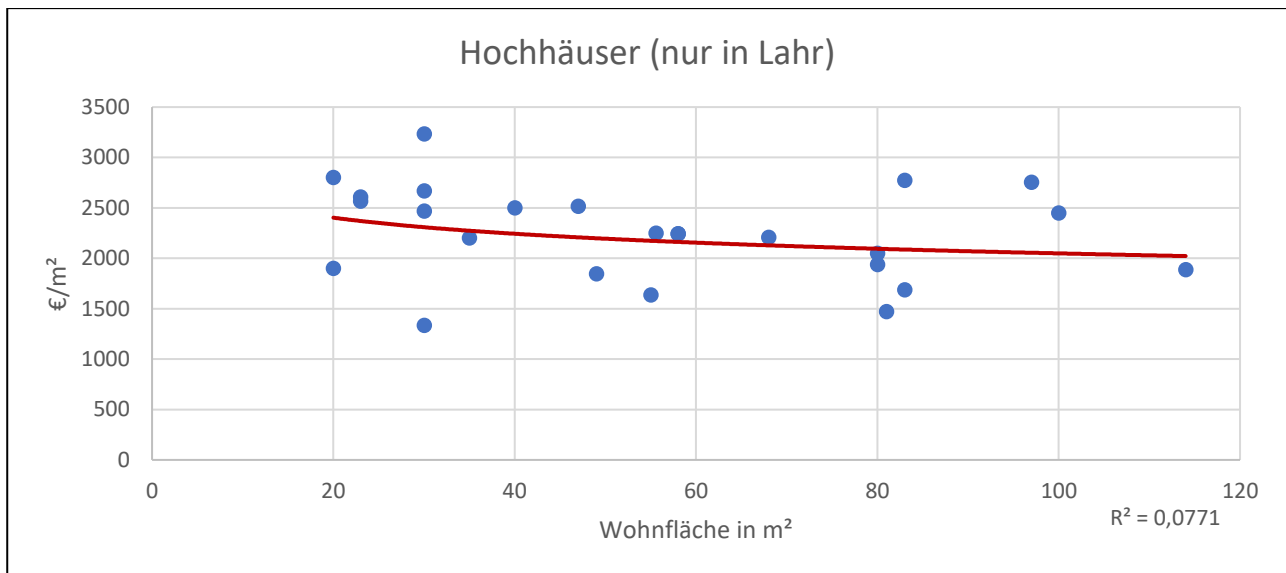
2.3 Durchschnittliche Preise Reihenhäuser

Verkaufte Objekte 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohn- flächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Gesamter Auswertebereich					
Baujahr bis 1949	5 (4)	1929 (1908)	144 (120)	2.254 (1.779)	329.000 (170.000)
Baujahr 1950 bis 1979	2 (7)	1966 (1968)	111 (140)	2.676 (2.385)	301.000 (310.000)
Baujahr 1980 bis 2004	8 (6)	1990 (1988)	130 (120)	3.156 (3.003)	406.000 (431.000)
Baujahr 2005 bis 2020 (Baujahr 2005 bis 2020)	1 (3)	2007 (2006)	127 (160)	4.370 (3.336)	555.000 (487.000)
Baujahr ab 2021 (Baujahr ab 2021)	0 (1)	 (2024)	 (251)	 (2.709)	 (680.000)

3 Wohnungseigentum



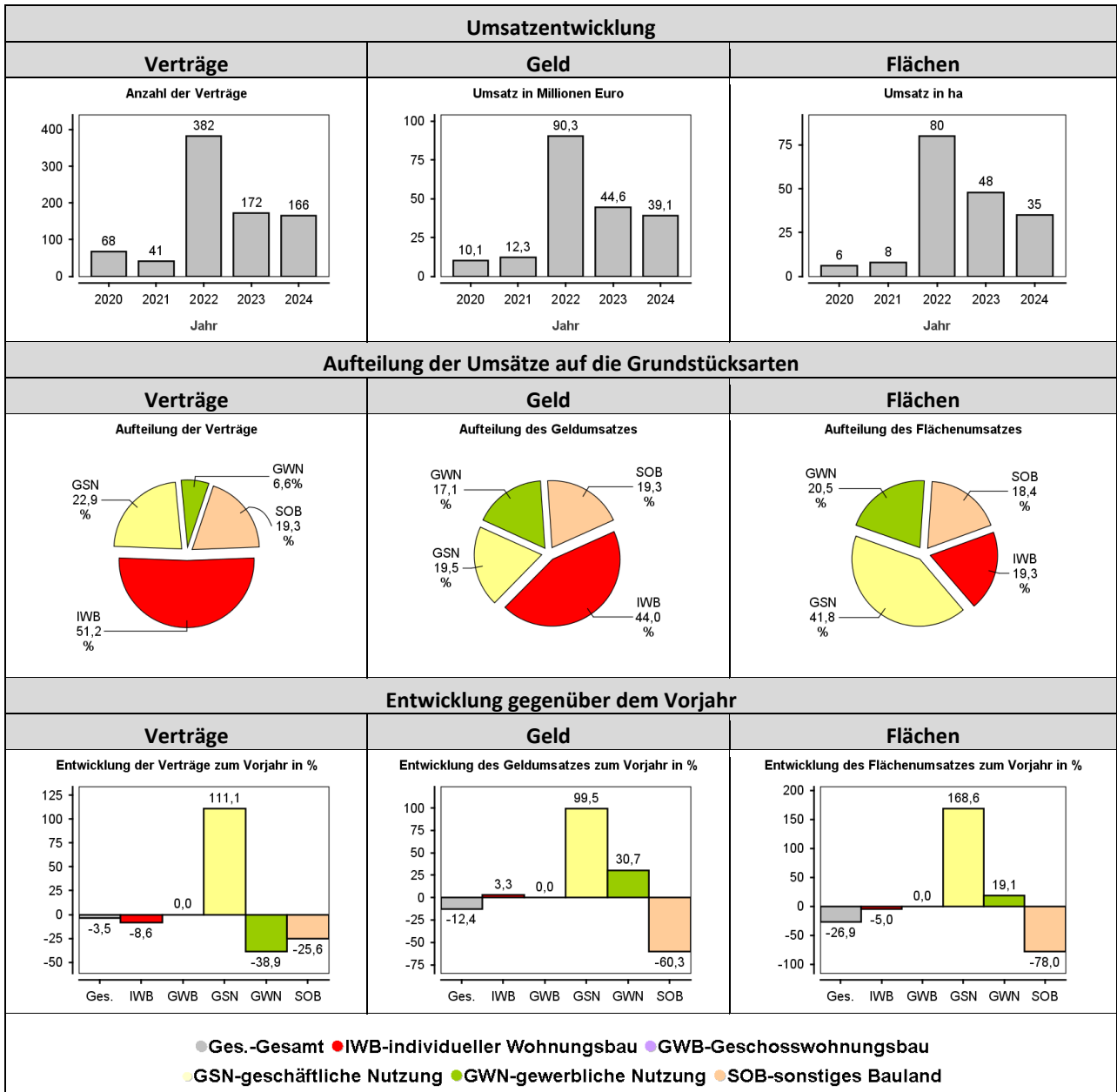
3.1 Durchschnittliche Preise für Hochhäuser (nur in Lahr)



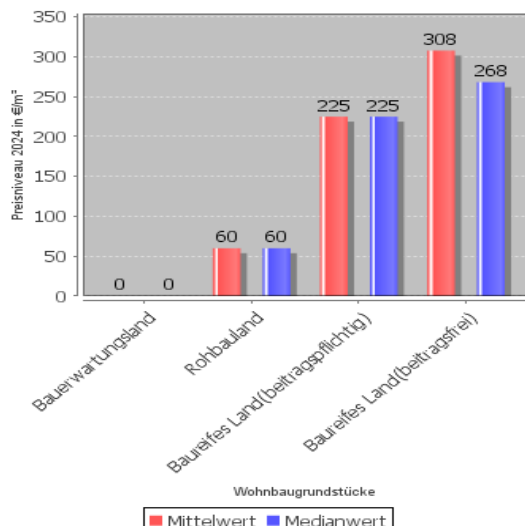
3.2 Durchschnittliche Preise Wohnungseigentum

verkaufte Objekte 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Kaufpreis (€)
Gesamter Auswertebereich					
Baujahr bis 1949	17 (33)	1939 (1910)	52 (83)	3.214 (2.795)	184.000 (239.000)
Baujahr 1950 bis 1979	74 (79)	1964 (1968)	77 (80)	2.801 (2.214)	213.000 (182.000)
Baujahr 1980 bis 2004	70 (85)	1992 (1990)	74 (78)	2.756 (2.617)	190.000 (215.000)
Baujahr 2005 bis 2020	42	2012	98	3.359	330.000
(Baujahr 2005 bis 2020)	(32)	(2013)	(104)	(3.281)	(347.000)
Baujahr ab 2021	49	2025	91	4.020	320.000
(Baujahr ab 2021)	(56)	(2024)	(96)	(4.075)	(351.000)

4 Unbebaute Flächen



4.1 Preisniveau Wohnbaufläche



5 Land- und Forstwirtschaft

Umsatzentwicklung																																												
Verträge	Geld	Flächen																																										
<p>Anzahl der Verträge</p> <table border="1"> <tr><th>Jahr</th><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td></tr> <tr><th>Anzahl</th><td>251</td><td>509</td><td>493</td><td>373</td><td>394</td></tr> </table>	Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	Anzahl	251	509	493	373	394	<p>Umsatz in Millionen Euro</p> <table border="1"> <tr><th>Jahr</th><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td></tr> <tr><th>Umsatz (Mio. €)</th><td>2,9</td><td>6,4</td><td>6,8</td><td>5,3</td><td>4,0</td></tr> </table>	Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	Umsatz (Mio. €)	2,9	6,4	6,8	5,3	4,0	<p>Umsatz in ha</p> <table border="1"> <tr><th>Jahr</th><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td></tr> <tr><th>Umsatz (ha)</th><td>54</td><td>137</td><td>166</td><td>155</td><td>127</td></tr> </table>	Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	Umsatz (ha)	54	137	166	155	127						
Jahr	2020	2021	2022	2023	2024																																							
Anzahl	251	509	493	373	394																																							
Jahr	2020	2021	2022	2023	2024																																							
Umsatz (Mio. €)	2,9	6,4	6,8	5,3	4,0																																							
Jahr	2020	2021	2022	2023	2024																																							
Umsatz (ha)	54	137	166	155	127																																							
Aufteilung der Umsätze auf die Grundstücksarten																																												
Verträge	Geld	Flächen																																										
<p>Aufteilung der Verträge</p> <table border="1"> <tr><th>Grundstücksart</th><th>Anteil (%)</th></tr> <tr><td>A</td><td>77,7</td></tr> <tr><td>ÜN</td><td>11,2</td></tr> <tr><td>GR</td><td>10,4</td></tr> <tr><td>F</td><td>0,8</td></tr> </table>	Grundstücksart	Anteil (%)	A	77,7	ÜN	11,2	GR	10,4	F	0,8	<p>Aufteilung des Geldumsatzes</p> <table border="1"> <tr><th>Grundstücksart</th><th>Anteil (%)</th></tr> <tr><td>A</td><td>87,0</td></tr> <tr><td>ÜN</td><td>7,0</td></tr> <tr><td>GR</td><td>5,4</td></tr> <tr><td>F</td><td>0,7</td></tr> </table>	Grundstücksart	Anteil (%)	A	87,0	ÜN	7,0	GR	5,4	F	0,7	<p>Aufteilung des Flächenumsatzes</p> <table border="1"> <tr><th>Grundstücksart</th><th>Anteil (%)</th></tr> <tr><td>A</td><td>84,8</td></tr> <tr><td>ÜN</td><td>5,6</td></tr> <tr><td>GR</td><td>8,0</td></tr> <tr><td>F</td><td>1,7</td></tr> </table>	Grundstücksart	Anteil (%)	A	84,8	ÜN	5,6	GR	8,0	F	1,7												
Grundstücksart	Anteil (%)																																											
A	77,7																																											
ÜN	11,2																																											
GR	10,4																																											
F	0,8																																											
Grundstücksart	Anteil (%)																																											
A	87,0																																											
ÜN	7,0																																											
GR	5,4																																											
F	0,7																																											
Grundstücksart	Anteil (%)																																											
A	84,8																																											
ÜN	5,6																																											
GR	8,0																																											
F	1,7																																											
Entwicklung gegenüber dem Vorjahr																																												
Verträge	Geld	Flächen																																										
<p>Entwicklung der Verträge zum Vorjahr in %</p> <table border="1"> <tr><th>Grundstücksart</th><th>Veränderung (%)</th></tr> <tr><td>Ges.</td><td>5,6</td></tr> <tr><td>A</td><td>14,6</td></tr> <tr><td>GR</td><td>0,0</td></tr> <tr><td>F</td><td>-66,7</td></tr> <tr><td>HF</td><td>0,0</td></tr> <tr><td>ÜN</td><td>-21,4</td></tr> </table>	Grundstücksart	Veränderung (%)	Ges.	5,6	A	14,6	GR	0,0	F	-66,7	HF	0,0	ÜN	-21,4	<p>Entwicklung des Geldumsatzes zum Vorjahr in %</p> <table border="1"> <tr><th>Grundstücksart</th><th>Veränderung (%)</th></tr> <tr><td>Ges.</td><td>-23,8</td></tr> <tr><td>A</td><td>-10,8</td></tr> <tr><td>GR</td><td>-53,8</td></tr> <tr><td>F</td><td>-74,3</td></tr> <tr><td>HF</td><td>-63,9</td></tr> <tr><td>ÜN</td><td>-70,1</td></tr> </table>	Grundstücksart	Veränderung (%)	Ges.	-23,8	A	-10,8	GR	-53,8	F	-74,3	HF	-63,9	ÜN	-70,1	<p>Entwicklung des Flächenumsatzes zum Vorjahr in %</p> <table border="1"> <tr><th>Grundstücksart</th><th>Veränderung (%)</th></tr> <tr><td>Ges.</td><td>-18,0</td></tr> <tr><td>A</td><td>-5,7</td></tr> <tr><td>GR</td><td>19,4</td></tr> <tr><td>F</td><td>-75,2</td></tr> <tr><td>HF</td><td>-70,1</td></tr> <tr><td>ÜN</td><td>-70,1</td></tr> </table>	Grundstücksart	Veränderung (%)	Ges.	-18,0	A	-5,7	GR	19,4	F	-75,2	HF	-70,1	ÜN	-70,1
Grundstücksart	Veränderung (%)																																											
Ges.	5,6																																											
A	14,6																																											
GR	0,0																																											
F	-66,7																																											
HF	0,0																																											
ÜN	-21,4																																											
Grundstücksart	Veränderung (%)																																											
Ges.	-23,8																																											
A	-10,8																																											
GR	-53,8																																											
F	-74,3																																											
HF	-63,9																																											
ÜN	-70,1																																											
Grundstücksart	Veränderung (%)																																											
Ges.	-18,0																																											
A	-5,7																																											
GR	19,4																																											
F	-75,2																																											
HF	-70,1																																											
ÜN	-70,1																																											
<p>● Ges.-Gesamt ● A-Acker ● GR-Grünland ● F-Forstwirtschaft ● HF-Höfe ● ÜN-übrige Nutzung</p>																																												

5.1 Quadratmeterpreise nach Acker- / Grünlandzahl

	Ackerland					
	Anzahl		Flächengrößen: Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)		Quadratmeterpreise: Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m ²)	
	Berichtsjahr	2024	Berichtsjahr	2024	Berichtsjahr	2024
Ackerzahl 41 bis 60	1	3	0,54	0,26	1,85	1,45
			0,54	0,34	1,85	2,11
			0,54	0,32	1,85	2,00
			0,54	0,31	1,85	1,85
Ackerzahl 61 bis 80	66	53	0,25	0,25	0,29	1,21
			1,65	2,94	6,50	12,00
			0,45	0,40	3,00	2,90
			0,54	0,57	3,03	3,14
Gesamtsumme	67	56	0,25	0,25	0,29	1,21
			1,65	2,94	6,50	12,00
			0,46	0,39	3,00	2,90
			0,54	0,56	3,01	3,07

	Grünland					
	Anzahl		Flächengrößen: Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)		Quadratmeterpreise: Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m ²)	
	Berichtsjahr	2024	Berichtsjahr	2024	Berichtsjahr	2024
Grünlandzahl 41 bis 60	1		0,29		6,04	
			0,29		6,04	
			0,29		6,04	
			0,29		6,04	
Grünlandzahl 61 bis 80	4	6	0,32	0,32	1,05	1,00
			1,35	1,10	5,00	4,00
			0,44	0,53	1,60	1,83
			0,63	0,64	2,31	2,08
Gesamtsumme	5	6	0,29	0,32	1,05	1,00
			1,35	1,10	6,04	4,00
			0,41	0,53	1,70	1,83
			0,57	0,64	3,06	2,08

6 Mieten

Nettokaltmiete in €/m ²						
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1945	1946 bis 1969	1970 bis 1984	1985 bis 1999	>= 2000	Alter <= 3 Jahre
bis 40		10,8	9,4	9,8	10,8	10,9
41 - 60	9,9	9,7	8,8	9,9	10,4	15,8
61 - 80	12,8	7,4	7,8	7,4	9,5	9,8
81 - 100	7,6	6,0	8,7	9,2	8,9	9,8
ab 101	5,9	9,3	7,0	9,1	9,0	9,7

Selektionsansatz:

gesamtes Gebiet, Wohnungen in Zwei- und Mehrfamilienhäuser, Mieten nicht preisgebunden, keine Indexmiete.

Verantwortlich für den Inhalt und Herausgeber

Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss Lahr

Rathausplatz 4

77933 Lahr

Telefonnummer: 07821 - 910 – 0800

gutachterausschuss@lahr.de



Besucheradresse: Nestler Carrée, Alte Bahnhofstraße 10/4, 77933 Lahr

Quelle: Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss

Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschuss Lahr hat alle in seinem Bereich bereitgestellten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und geprüft. Es wird jedoch keine Garantie für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Daten übernommen.

Eine auszugsweise Vervielfältigung ist mit Quellenangaben gestattet.

Abruf Stand: 07.April 2026