

## Kontakte

Die Homepages der einzelnen Gutachterausschüsse finden Sie im Internet unter:  
[www.saarland.de/gutachterausschuesse](http://www.saarland.de/gutachterausschuesse)

Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Saarlandes  
Kaibelstraße 4-6 · 66740 Saarlouis  
Tel.: 0681 9712-341 · E-Mail: [zgga@lvgl.saarland.de](mailto:zgga@lvgl.saarland.de)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Landkreis St. Wendel  
Mommstraße 31 · 66606 St. Wendel  
Tel.: 06851 801-4551  
E-Mail: [gutachterausschuss@lkwnd.de](mailto:gutachterausschuss@lkwnd.de)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Landkreis Neunkirchen  
Hausadresse: Hohlstraße 7 · 66564 Ottweiler  
Postadresse: Wilhelm-Heinrich-Str. 36 · 66564 Ottweiler  
Tel.: 06824 906-5623  
E-Mail: [gutachter@landkreis-neunkirchen.de](mailto:gutachter@landkreis-neunkirchen.de)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Saarpfalz-Kreis  
Hausadresse: Am Forum 1 · 66424 Homburg  
Postadresse: Postfach 1550 · 66424 Homburg  
Tel.: 06841 104-8434  
E-Mail: [gutachterausschuss@saarpfalz-kreis.de](mailto:gutachterausschuss@saarpfalz-kreis.de)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für die Landeshauptstadt Saarbrücken  
Gerberstraße 29 · 66111 Saarbrücken  
Tel.: 0681 905-1811  
E-Mail: [vermessungsamt@saarbruecken.de](mailto:vermessungsamt@saarbruecken.de)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Regionalverband Saarbrücken  
Schlossplatz 8-9 · 66119 Saarbrücken  
Tel.: 0681 506-6033 · E-Mail: [gutachterausschuss@rvsbr.de](mailto:gutachterausschuss@rvsbr.de)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Landkreis Saarlouis  
Hausadresse: Kaiser-Friedrich-Ring 31 · 66740 Saarlouis  
Postadresse: Kaiser-Wilhelm-Str. 4-6 · 66740 Saarlouis  
Tel.: 06831 444-337 · E-Mail: [amt62@kreis-saarlouis.de](mailto:amt62@kreis-saarlouis.de)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Landkreis Merzig-Wadern  
Hausadresse: Am Gaswerk 3 · 66663 Merzig  
Postadresse: Bahnhofstraße 44 · 66663 Merzig  
Tel.: 06861 80-231 · E-Mail: [gutachter@merzig-wadern.de](mailto:gutachter@merzig-wadern.de)

## Preis und Bezugsquelle

Der Grundstücksmarktbericht 2022 ist bei der Zentralen Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Saarlandes zu einem Preis von 75 € erhältlich.

Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse (ZGGA) für Grundstückswerte des Saarlandes beim Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung  
Kaibelstraße 4-6  
66740 Saarlouis  
[zgga@lvgl.saarland.de](mailto:zgga@lvgl.saarland.de)

6. Auflage  
Saarbrücken, Dezember 2022

Fotos Titelseite: Wolfgang Tauchert,  
Christoph Maurer

# Grundstücksmarktbericht des Saarlandes 2022

Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Saarlandes



# Grundstücksmarktbericht 2022

Der landesweite Grundstücksmarktbericht 2022 der Zentralen Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Saarlandes (ZGGA) führt Immobilientransaktionen aller Gutachterausschüsse aus den Jahren 2020 bis 2021 zusammen und gibt einen Überblick über das Geschehen auf dem Immobilienmarkt des Saarlandes.

Umsatzentwicklungen und Änderungen im Preisniveau sind eine wichtige Orientierung nicht nur für Bewertungs-sachverständige und Immobilienfachleute sondern auch für interessierte Bürgerinnen und Bürger, der Politik, Bauherren, Investoren, Planungsträgern – somit für Jedermann.

## Datengrundlage

Grundlage der Daten und Analysen des Grundstücksmarktberichtes sind die Kaufpreissammlungen der sieben Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. In diesen werden alle Verträge, bei denen das Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt wechselt, sowie weitere Informationen zum Objekt erfasst und unter mathematisch-statistischen Gesichtspunkten bei Wahrung des Datenschutzes analysiert und ausgewertet.



© Christoph Maurer

## Inhalt

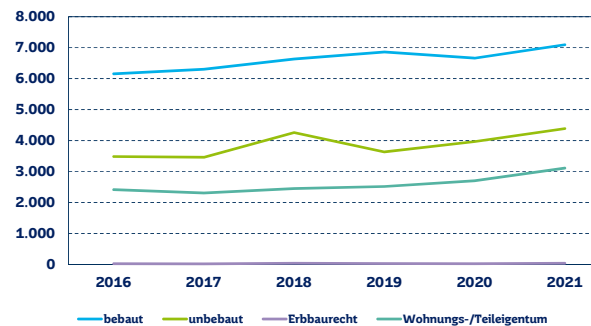
Neben Strukturdaten, die das Saarland beschreiben, finden Sie im Bericht Informationen zu

- Umsatzzahlen für bebaute und unbebaute Grundstücke, Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaugrundstücke und -rechte
- Preisentwicklungen für bebaute und unbebaute Grundstücke
- Überblick über ausgewählte Bodenrichtwerte
- Wertrelevante Daten, wie Sachwertfaktoren und Liegenschaftszinssätze

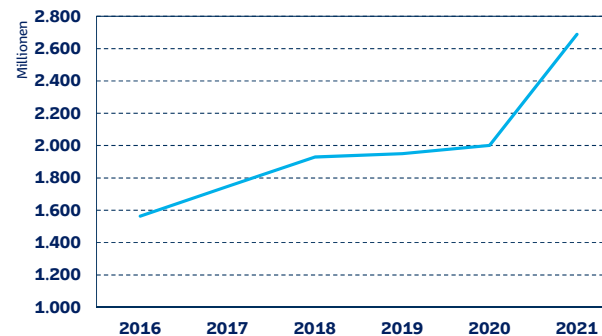
## Umsatzzahlen

Von der ZGGA wurden für den Grundstücksmarktbericht nicht nur die Jahre 2020 und 2021 ausgewertet, sondern auch die Entwicklung bei der Anzahl der Verträge, Geld- und Flächenumsätze aller Teilmärkte seit 2016 betrachtet.

Anzahl Rechtsvorgänge nach Teilmarkt

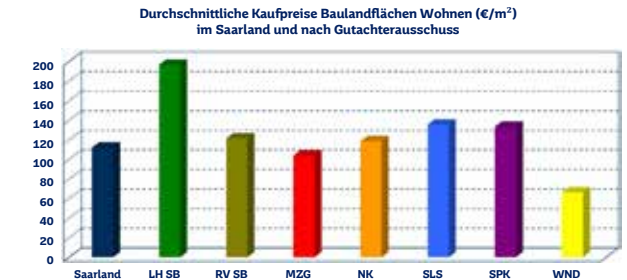


Geldumsatz saarlandweit



## Durchschnittspreise

Für verschiedene Teilmärkte bebauter und unbebauter Grundstücke wurden landesweit Durchschnittspreise und deren zeitliche Entwicklung abgeleitet. In der folgenden Übersicht sind die durchschnittlichen Baulandpreise in den jeweiligen Gutachterausschussbezirken im Jahre 2021 abgebildet.



## Liegenschaftszinssätze

Liegenschaftszinssätze werden für folgende Objektarten abgeleitet:

- Einfamilienhäuser
- Doppel-, Reihen(mittel/end)häuser
- Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Wohnhäuser mit Mischnutzung
- Wohnungseigentum

## Sachwertfaktoren

Sachwertfaktoren wurden für folgende Objektarten abgeleitet:

- Freistehende Einfamilienhäuser
- Doppel-, Reihen(mittel/end)häuser
- Mehrfamilienhäuser
- Wohnhäuser mit Mischnutzung
- Betriebs- und Werkstätten
- Verbrauchermärkte
- Produktionsgebäude und Lagergebäude
- Bürogebäude, Banken und Geschäftshäuser

Des Weiteren finden Sie Vergleichsfaktoren für Einzelhäuser im Marktbericht.