

Pressemitteilung 212/2025 vom 4. September 2025

1 078 Baulandverkäufe in Thüringen 2024

In Jena ist baureifes Land am teuersten

Im Jahr 2024 wechselten im Freistaat Thüringen 1 078 unbebaute Grundstücke den Eigentümer. Nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik entfielen 701 der Kauffälle auf Wohnbauland, 12 Kauffälle auf wirtschaftlich genutztes Bauland und 365 Kauffälle auf sonstiges Bauland. Insgesamt wurde ein Flächenumfang von rund 2,9 Millionen Quadratmeter (m²) veräußert. Die dafür entrichtete Kaufsumme belief sich auf etwa 89 Millionen Euro. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Kaufwert von 31,09 Euro pro m².

Die überwiegende Zahl der Kauffälle (62,4 Prozent) betraf baureifes Land. Der durchschnittliche Kaufwert betrug 74,09 Euro pro m².

Unter den kreisfreien Städten war baureifes Land in der Stadt Jena mit durchschnittlich 342,26 Euro pro m² am teuersten, gefolgt von der Stadt Erfurt mit 289,96 Euro pro m² und der Stadt Weimar mit 185,49 Euro pro m². In der kreisfreien Stadt Suhl wurden die niedrigsten durchschnittlichen Kaufwerte mit 51,05 Euro pro m² ermittelt. Von den Landkreisen hatte der Saale-Holzland-Kreis mit 136,50 Euro pro m² den höchsten und der Landkreis Hildburghausen mit 31,00 Euro pro m² den niedrigsten durchschnittlichen Kaufwert zu verzeichnen.

In 28 Fällen wechselte Rohbauland den Besitzer, mit einem durchschnittlichen Kaufwert von 18,56 Euro pro m².

12 Grundstücke wirtschaftlich genutztes Bauland wurden zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 15,81 Euro verkauft und 365 Kauffälle sonstiges Bauland zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 21,43 Euro. In den meisten Kauffällen (38,5 Prozent) lag die Grundstücksgröße zwischen 500 bis unter 1 000 m² mit einem durchschnittlichen Kaufwert von 79,66 Euro pro m². Davon entfielen 359 Kauffälle auf baureifes Land mit 88,26 Euro pro m².

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

Herausgeber:
Thüringer Landesamt für Statistik
Grundsatzfragen und Presse

Kontakt:
Telefon 03 61 57 331-91 10 / -91 13
Telefax 03 61 57 331-96 98

presse@statistik.thueringen.de
www.statistik.thueringen.de

Postanschrift:
Thüringer Landesamt für Statistik
Postfach 90 01 63
99104 Erfurt

Bitte beachten:

Das „Gesetz über die Preisstatistik“ sieht die Erfassung von Preisen für Grundstücke, die nach Arten und Merkmalen zu bezeichnen sind, vor. Auf dieser Grundlage werden im Rahmen der amtlichen Statistik Kaufwerte für Bauland erfasst. Die Daten stammen aus den Meldungen der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse. Die Gutachterausschüsse erhalten die Veräußerungsanzeigen von den Notaren. Die Angaben beziehen sich auf verkaufte Grundstücke, deren Größe 100 Quadratmeter und mehr beträgt.

Aufgrund neuer Anforderungen der EU wurde die Erhebung der Kaufwerte für Bauland 2021 sowohl hinsichtlich der Abgrenzungen als auch der Merkmalskataloge überarbeitet. Die gemeldeten Fälle wurden erstmals in einem Onlineverfahren standardisiert und in einem bundeseinheitlichen Fachverfahren aufbereitet.

Es wurden vorrangig begriffliche Anpassungen vorgenommen beziehungsweise Merkmalsausprägungen standardisiert.

Die Art des Grundstücks wird nun entsprechend der Baunutzungsverordnung in Wohnbauland (baureifes Land oder Rohbauland), wirtschaftliches Bauland und Sonderbauflächen unterteilt.

Entsprechend dem Verwendungszweck wird die Art der Baufläche in Wohnbaufläche (offene oder geschlossene Bauweise), gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche unterschieden.

Aufgrund der Neukonzeptionierung der Kaufwertestatistik ist eine Vergleichbarkeit mit den Werten vor 2021 nur bedingt möglich.

Weitere Auskünfte erteilt:

Sachgebiet Preise

Telefon: 03 61 57 331-92 02

Pressestelle

Telefon: 03 61 57 331-91 13

E-Mail: presse@statistik.thueringen.de

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

Herausgeber:

Thüringer Landesamt für Statistik
Grundsatzfragen und Presse

Kontakt:

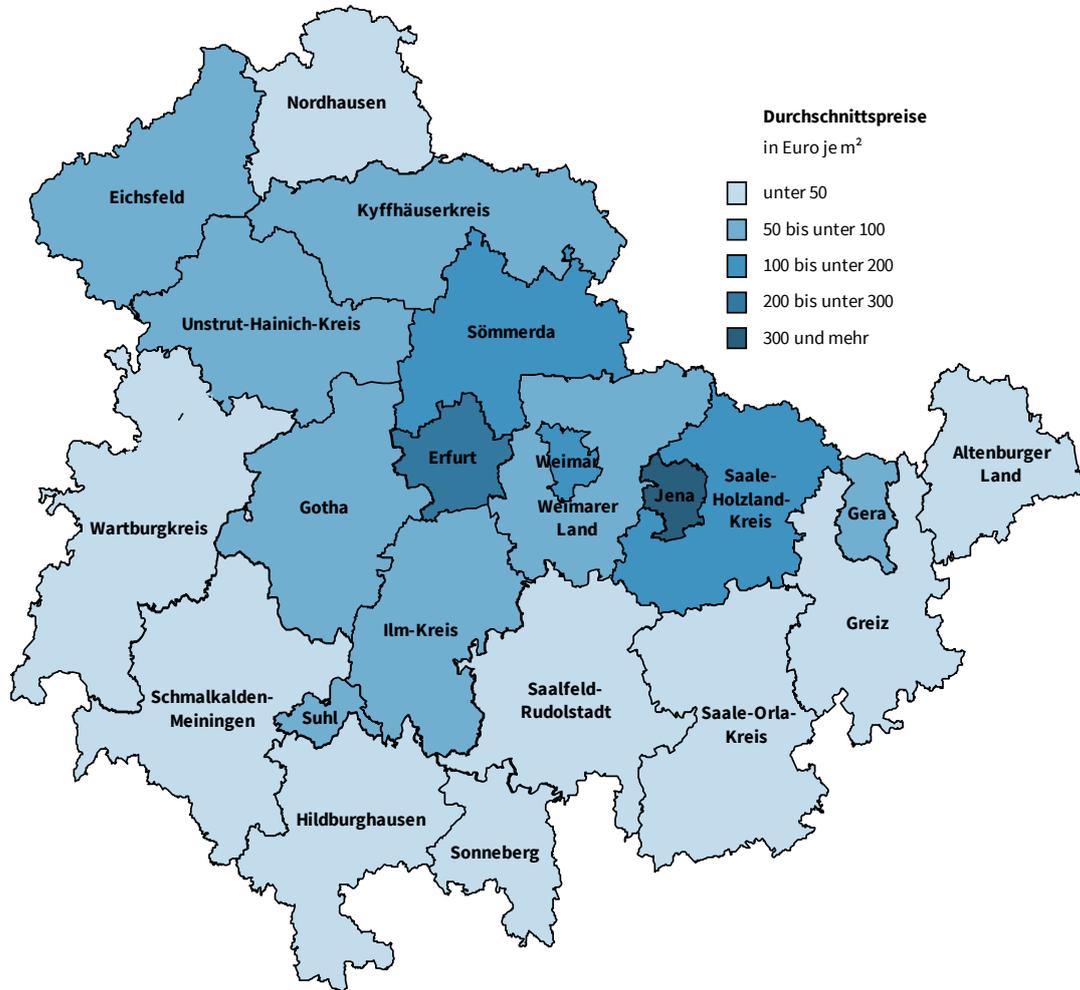
Telefon 03 61 57 331-91 10 / -91 13
Telefax 03 61 57 331-96 98

presse@statistik.thueringen.de
www.statistik.thueringen.de

Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Statistik
Postfach 90 01 63
99104 Erfurt

**Kaufwerte für Bauland 2024 nach kreisfreien Städten und Landkreisen -
Baureifes Land**



Thüringer Landesamt für Statistik

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

Herausgeber:
Thüringer Landesamt für Statistik
Grundsatzfragen und Presse

Kontakt:
Telefon 03 61 57 331-91 10 / -91 13
Telefax 03 61 57 331-96 98

presse@statistik.thueringen.de
www.statistik.thueringen.de

Postanschrift:
Thüringer Landesamt für Statistik
Postfach 90 01 63
99104 Erfurt

Kaufwerte für Bauland 2024 nach Art der Baufläche und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 Euro	Euro/m ²
Thüringen insgesamt				
Insgesamt	1 078	2 866	89 132	31,09
Wohnbauland insgesamt	701	619	42 156	68,15
Baureifes Land	673	552	40 927	74,09
Rohbauland	28	66	1 229	18,56
Wirtschaftlich genutztes Bauland	12	211	3 342	15,81
Sonstiges Bauland	365	2 037	43 633	21,43
Wohnbaufläche insgesamt				
Insgesamt	507	553	35 580	64,36
Wohnbauland insgesamt	451	405	31 958	78,95
Baureifes Land	434	350	30 938	88,27
Rohbauland	17	54	1 020	18,78
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	56	148	3 622	24,46
Gemischte Baufläche				
Insgesamt	316	300	13 539	45,17
Wohnbauland insgesamt	249	.	.	47,94
Baureifes Land	238	.	.	49,75
Rohbauland	11	12	209	17,57
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	67	.	.	38,45
Gewerbliche Baufläche				
Insgesamt	181	1 376	26 022	18,92
Wohnbauland insgesamt	1	.	.	.
Baureifes Land	1	.	.	.
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	12	211	3 342	15,81
Sonstiges Bauland	168	.	.	19,49
Sonderbaufläche				
Insgesamt	74	638	13 990	21,92
Wohnbauland insgesamt	-	-	-	-
Baureifes Land	-	-	-	-
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	74	638	13 990	21,92

- nichts vorhanden (genau Null)

. Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

Herausgeber:

Thüringer Landesamt für Statistik
 Grundsatzfragen und Presse

Kontakt:

Telefon 03 61 57 331-91 10 / -91 13
 Telefax 03 61 57 331-96 98

presse@statistik.thueringen.de
 www.statistik.thueringen.de

Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Statistik
 Postfach 90 01 63
 99104 Erfurt