

Pressemitteilung

233/2026

Weitere Auskünfte erteilt:

Sachgebiet Preise

Telefon +49 (0) 361 57331-9220

Pressestelle

Telefon +49 (0) 361 57331-9113

presse@statistik.thueringen.de

Erfurt,
18. September 2026

1 087 Baulandverkäufe in Thüringen 2025 In Jena ist baureifes Land am teuersten

Im Jahr 2025 wechselten im Freistaat Thüringen 1 087 unbebaute Grundstücke den Eigentümer. Nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik entfielen 759 der Kauffälle auf Wohnbauland, 17 Kauffälle auf wirtschaftlich genutztes Bauland und 311 Kauffälle auf sonstiges Bauland. Insgesamt wurde ein Flächenumfang von rund 2,7 Millionen Quadratmeter (m²) veräußert. Die dafür entrichtete Kaufsumme belief sich auf etwa 84 Millionen Euro. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Kaufwert von 31,53 Euro pro m².

Die überwiegende Zahl der Kauffälle (67,4 Prozent) betraf baureifes Land. Der durchschnittliche Kaufwert betrug 78,56 Euro pro m².

Unter den kreisfreien Städten war baureifes Land in der Stadt Jena mit durchschnittlich 456,55 Euro pro m² am teuersten, gefolgt von der Stadt Erfurt mit 300,52 Euro pro m² und der Stadt Weimar mit 240,49 Euro pro m². In der kreisfreien Stadt Suhl wurden die niedrigsten durchschnittlichen Kaufwerte mit 39,99 Euro pro m² ermittelt. Von den Landkreisen hatte das Weimarer Land mit 155,86 Euro pro m² den höchsten und der Landkreis Hildburghausen mit 31,08 Euro pro m² den niedrigsten durchschnittlichen Kaufwert zu verzeichnen.

In 26 Fällen wechselte Rohbauland den Besitzer, mit einem durchschnittlichen Kaufwert von 37,29 Euro pro m².

17 Grundstücke wirtschaftlich genutztes Bauland wurden zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 12,35 Euro verkauft und 311 Kauffälle sonstiges Bauland zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 18,39 Euro.

In den meisten Kauffällen (45,0 Prozent) lag die Grundstücksgröße zwischen 500 bis unter 1 000 m² mit einem durchschnittlichen Kaufwert von 86,05 Euro pro m². Darunter entfielen 423 Kauffälle auf baureifes Land mit 96,48 Euro pro m².

Pressemitteilung

233/2026

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.

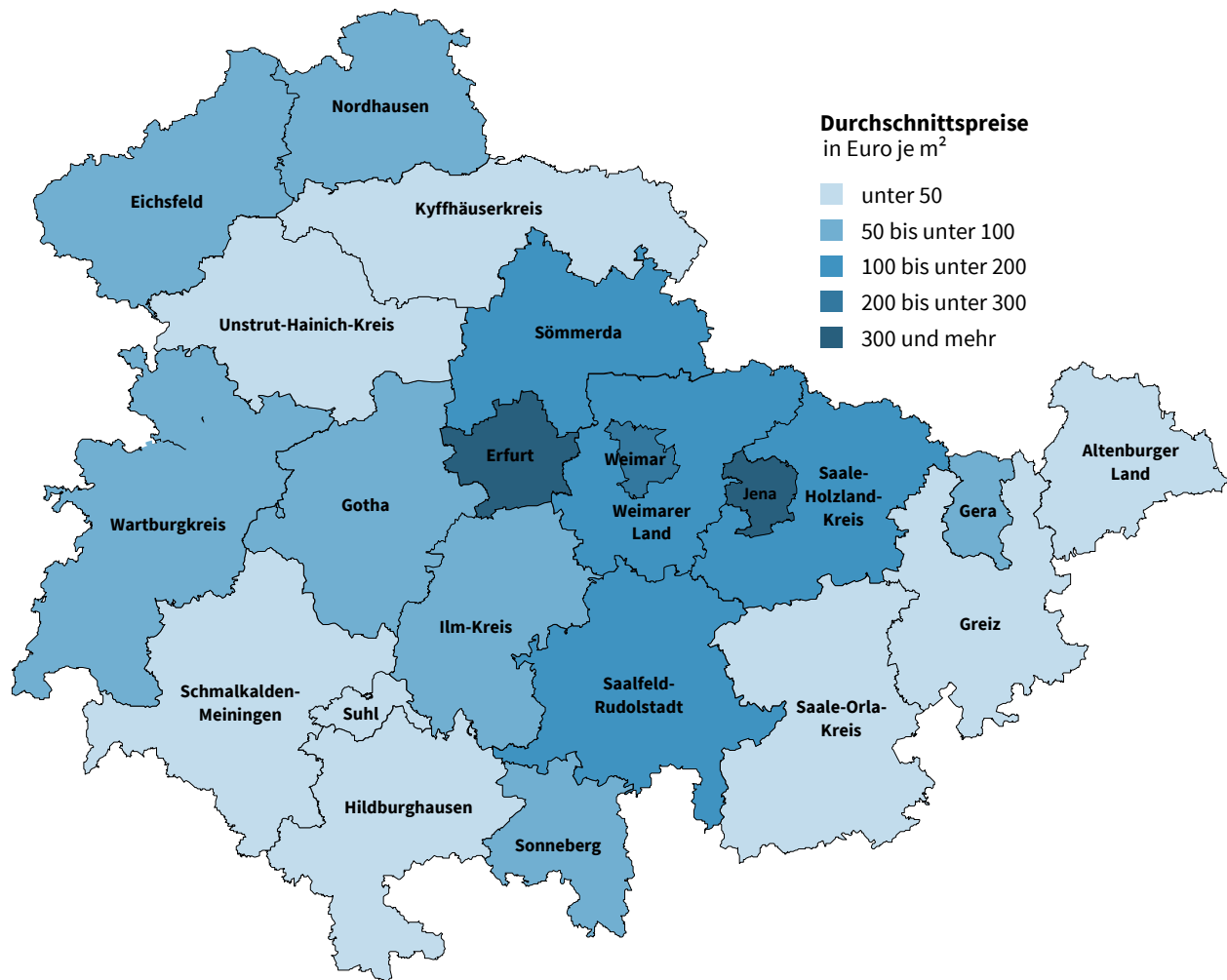
Aufgrund neuer Anforderungen der EU wurde die Erhebung der Kaufwerte für Bauland 2021 sowohl hinsichtlich der Abgrenzungen als auch der Merkmalskataloge überarbeitet. Die gemeldeten Fälle wurden erstmals in einem Onlineverfahren standardisiert und in einem bundeseinheitlichen Fachverfahren aufbereitet.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

Pressemitteilung

233/2026

Kaufwerte für Bauland 2025 nach kreisfreien Städten und Landkreisen - baureifes Land



Thüringer Landesamt für Statistik

**Thüringer Landesamt
für Statistik**

Postfach 90 01 63
99104 Erfurt

www.statistik.thueringen.de

Pressemitteilung

233/2026

Kaufwerte für Bauland 2025 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	1 087	2 661	83 911	31,53
Wohnbauland insgesamt	759	638	47 884	75,09
baureifes Land	733	584	45 883	78,56
Rohbauland	26	54	2 001	37,29
wirtschaftlich genutztes Bauland	17	197	2 432	12,35
sonstiges Bauland	311	1 826	33 595	18,39
Wohnbaufläche insgesamt				
Insgesamt	570	530	41 342	77,95
Wohnbauland insgesamt	528	448	38 975	87,09
baureifes Land	508	399	37 021	92,73
Rohbauland	20	48	1 954	40,45
wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
sonstiges Bauland	42	83	2 367	28,56
Gemischte Baufläche				
Insgesamt	282	279	13 079	46,87
Wohnbauland insgesamt	229	.	.	47,51
baureifes Land	223	.	.	48,66
Rohbauland	6	5	46	8,69
wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
sonstiges Bauland	53	.	.	45,61
Gewerbliche Baufläche				
Insgesamt	156	1 261	20 496	16,25
Wohnbauland insgesamt	1	.	.	.
baureifes Land	1	.	.	.
Rohbauland	-	-	-	-
wirtschaftlich genutztes Bauland	17	197	2 432	12,35
sonstiges Bauland	138	.	.	16,97
Sonderbaufläche				
Insgesamt	79	590	8 994	15,23
Wohnbauland insgesamt	1	.	.	.
baureifes Land	1	.	.	.
Rohbauland	-	-	-	-
wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
sonstiges Bauland	78	.	.	15,21

- nichts vorhanden (genau Null)

. Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten

**Thüringer Landesamt
für Statistik**

Postfach 90 01 63
99104 Erfurt

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.