

Immobilienmarktbericht 2026

Forbach • Weisenbach • Gernsbach • Loffenau • Gaggenau • Bischweier • Kuppenheim



Herausgeber	Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Gaggenau
Geschäftsstelle	Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Rathaus Gaggenau Hauptstraße 73 76571 Gaggenau Telefon: 07225/962 -6200 E-Mail: gutachterausschuss@gaggenau.de Internet: www.gaggenau.de/wieviel-ist-ihr-grundstueck-wert-.4361.htm Sprechzeiten Montag und Mittwoch 9 – 12 Uhr, 14 – 16 Uhr Dienstag und Freitag 9 – 12 Uhr Donnerstag 14 – 18 Uhr
Produkte	- Bodenrichtwertauskünfte (siehe auch: www.gutachterausschuesse-bw.de) - Auskünfte aus der Kaufpreissammlung - Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) von bebauten und unbebauten Grundstücken, Rechten an Grundstücken sowie Wohnungs- und Teileigentum - Immobilienmarktbericht
Gebühren	Die Gebühren zu den Produkten können bei der Geschäftsstelle angefragt oder der Internetseite entnommen werden.

Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung ist nicht gestattet.

1 Inhalt

2	Einführung.....	5
3	Mitglieder des Gutachterausschusses	6
4	Die Mitgliedsgemeinden des Gemeinsamen Gutachterausschusses.....	7
4.1	Der Zuständigkeitsbereich mit den angrenzenden Ausschüssen	7
4.2	Beschreibung der Mitgliedsgemeinden	7
4.2.1	Kuppenheim.....	8
4.2.2	Bischweier.....	9
4.2.3	Gaggenau	10
4.2.4	Loffenau	11
4.2.5	Gernsbach	12
4.2.6	Weisenbach	13
4.2.7	Forbach.....	14
5	Einwohnerzahlen und Gebietsgrößen.....	15
5.1	Einwohnerzahlen	15
5.2	Größe der Gemeindegebiete.....	15
5.3	Entwicklung der Einwohnerzahlen der Mitgliedsgemeinden (2015 – 2025)	16
6	Umsätze in Teilmärkten.....	17
6.1	Anzahl der Kauffälle.....	17
6.2	Wertumsätze der Kauffälle	19
7	Umsätze in den Mitgliedsgemeinden	21
7.1	Anzahl der Kauffälle.....	21
7.2	Wertumsätze.....	23
8	Kaufpreise von bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum	26
8.1	Kaufpreise im Weiterverkauf (gebrauchte Immobilien)	27
8.1.1	Kaufpreise gebrauchter freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser	28
8.1.2	Kaufpreise von gebrauchten Doppel- und Reihenendhäusern.....	30
8.1.3	Kaufpreise von Reihenmittelhäusern.....	32
8.1.4	Kaufpreise von gebrauchten Mehrfamilienhäusern.....	33
8.1.5	Kaufpreise von gebrauchtem Wohnungseigentum	34
8.2	Kaufpreise im Erstverkauf (neue Immobilien).....	36
8.2.1	Kaufpreise von neuen Doppel- und Reihenendhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern.....	36
8.2.2	Kaufpreise von neuem Wohnungseigentum.....	37
9	Zur Wertermittlung erforderliche Daten.....	38
9.1	Preisentwicklungen / Indexreihen.....	38
9.1.1	Entwicklung der Bodenrichtwerte	38
9.1.2	Preisentwicklung gebrauchte Wohnimmobilien	40
9.1.3	Preisentwicklung neues Wohnungseigentum	43

9.2	Sachwertfaktoren	44
9.2.1	Freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser	44
9.2.2	Doppelhaushälften und Reihenendhäuser.....	47
9.2.3	Reihenmittelhäuser	48
9.3	Liegenschaftszinssätze	50
9.3.1	Freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser	50
9.3.2	Doppelhaushälften und Reihenendhäuser.....	52
9.3.3	Reihenmittelhäuser	54
9.3.4	Wohnungseigentum	55
9.4	Vergleichsfaktoren	58
9.4.1	Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Weiterverkauf.....	58
9.4.2	Wohnungseigentum, Weiterverkauf.....	59
10	Bodenrichtwerte	59
11	Verzeichnisse	60