

Sonstige Daten der Wertermittlung

Bodenpreisindexreihen für Ackerland und Umsatzberichte für land- und forstwirtschaftliche Flächen 2022

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet
des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen



Eine Wiedergabe von Daten aus diesem Dokument ist nur mit Quellenangabe gestattet.

Der Quellenvermerk ist wie folgt anzugeben:
BPI Ackerland und Umsatzberichte Land- und Forstwirtschaft 2022 © Gutachterausschuss
für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen

Inhalt

	Bodenpreisindexreihe für Ackerland	
1	Bodenpreisindexreihe für Ackerland.....	5
2	Methodik.....	5
3	Modellbeschreibung zur Ermittlung der Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Kyffhäuserkreis und Landkreis Nordhausen.....	7
	Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Kyffhäuserkreis	
4	Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis.....	8
5	Diagramm der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis.....	9
6	Übersichtskarte der Kauffälle der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis.....	9
7	Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis.....	10
	Bodenpreisindexreihe für Ackerland Landkreis Nordhausen	
8	Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen.....	12
9	Diagramm der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen.....	13
10	Übersichtskarte der Kauffälle der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen.....	13
11	Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen.....	14
	Umsatzberichte	
12	Generelles zu den Umsatzberichten 2022 für die Landwirtschaft.....	16
13	Umsatzbericht für Ackerland.....	18
14	Umsatzbericht für Grünland.....	20
15	Umsatzbericht für Wald.....	22
16	Abkürzungsverzeichnis.....	24

Abbildungen

	Bodenpreisindexreihe für Ackerland	
Abbildung 01	Formel zur Ermittlung der Bodenpreisindexreihe.....	6
Abbildung 02	Anwendungsbeispiel für die Verwendung von Bodenpreisindizes.....	6
Abbildung 03	Modellbeschreibung zur Ermittlung der Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Kyffhäuserkreis und Landkreis Nordhausen.....	7
	Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Kyffhäuserkreis	
Abbildung 04	Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis.....	8
Abbildung 05	Diagramm der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2021.....	9
Abbildung 06	Übersichtskarte der Kauffälle der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2021.....	9
Abbildung 07	Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2016.....	10
Abbildung 08	Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis von 2017 bis 2021.....	11

	Bodenpreisindexreihe für Ackerland Landkreis Nordhausen	
Abbildung 09	Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen.....	12
Abbildung 10	Diagramm der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kaufall im Landkreis Nordhausen von 2012 bis 2021.....	13
Abbildung 11	Übersichtskarte der Kauffälle der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen von 2012 bis 2021.....	13
Abbildung 12	Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreises Nordhausen von 2012 bis 2016.....	14
Abbildung 13	Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreises Nordhausen von 2017 bis 2021.....	15
	Umsatzbericht für Ackerland	
Abbildung 14	Umsatzbericht für Ackerland im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2016.....	18
Abbildung 15	Umsatzbericht für Ackerland im Kyffhäuserkreis von 2017 bis 2021.....	18
Abbildung 16	Umsatzbericht für Ackerland im Landkreis Nordhausen von 2012 bis 2016	
Abbildung 17	Umsatzbericht für Ackerland im Landkreis Nordhausen von 2017 bis 2021.....	19
	Umsatzbericht für Grünland	
Abbildung 18	Umsatzbericht für Grünland im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2016.....	20
Abbildung 19	Umsatzbericht für Grünland im Kyffhäuserkreis von 2017 bis 2021.....	20
Abbildung 20	Umsatzbericht für Grünland im Landkreis Nordhausen von 2013 bis 2016.....	21
Abbildung 21	Umsatzbericht für Grünland im Landkreis Nordhausen von 2017 bis 2021.....	21
	Umsatzbericht für Wald	
Abbildung 22	Umsatzbericht für Wald im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2016.....	22
Abbildung 23	Umsatzbericht für Wald im Kyffhäuserkreis von 2017 bis 2021.....	22
Abbildung 24	Umsatzbericht für Wald im Landkreis Nordhausen von 2012 bis 2016.....	23
Abbildung 25	Umsatzbericht für Wald im Landkreis Nordhausen von 2017 bis 2021.....	23

Rechtliche Grundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 2805)
ThürGAVO	Thüringer Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (Thüringer Gutachterausschussverordnung -ThürGAVO-) vom 30. Juni 2021 (GVBl. S. 356)

1 Bodenpreisindexreihe für Ackerland

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen hat nach § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 6 und 15 der Thüringer Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (Thüringer Gutachterausschussverordnung - ThürGAVO) u.a. die Aufgabe, die zur Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 3 BauGB) bereitzustellen.

Auf Grundlage der Auswertung von insgesamt 1250 Kauffällen aus den Jahren 2011 bis 2021 wurden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises am 08.03.2022 die Bodenpreisindexreihe für die folgende Objektart beschlossen.

- **Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Kyffhäuserkreis**

Auf Grundlage der Auswertung von insgesamt 840 Kauffällen aus den Jahren 2011 bis 2021 wurden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Nordhausen am 08.03.2022 die Bodenpreisindexreihe für die folgende Objektart beschlossen.

- **Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Landkreis Nordhausen**

Gemäß § 193 Abs. 5, Satz 2, Nr. 3 BauGB sollen Umrechnungskoeffizienten (u.a. Bodenpreisindexreihen) abgeleitet werden. Mit der Bodenpreisindexreihe sollen Änderungen der allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt erfasst werden. Indexreihen bestehen aus Indexzahlen, die sich aus dem durchschnittlichen Verhältnis der Preise eines Erhebungszeitraums zu den Preisen eines Basiszeitraums mit der Indexzahl 100 ergeben. Bodenpreisindexreihen werden nach § 18 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) auf der Grundlage geeigneter Kaufpreise von Kauffällen mit überwiegender Anteil von Ackerland abgeleitet.

2 Methodik

Die Ableitung der Bodenpreisindizes erfolgt anhand der in der Kaufpreissammlung erfassten Kaufpreise des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen.

Damit eine homogene und normierte Datenmenge in den unterschiedlichen Erhebungszeiträumen gewährleistet werden kann, werden für die Ermittlung der Bodenpreisindexreihen geeignete Kaufverträge verwendet.

Des Weiteren wird zunächst jeder Kaufpreis pro Quadratmeter durch den dazugehörigen Basisbodenrichtwert dividiert. Dadurch werden vorhandene Lageunterschiede in den Kaufpreisen weitgehend eliminiert. Die sich ergebenden Quotienten werden für die weitere Ableitung verwendet. Unter dem Basisbodenrichtwert ist der dem Kauffall zugeordnete Bodenrichtwert zum Stichtag 31.12. zu verstehen, der für mehrere Jahre als Grundlage für die Bodenpreisindexermittlung herangezogen wird. Überwiegend umfasst ein Kauffall mehrere Grundstücke, welche ggf. auch aus mehreren Flurstücken bestehen können.

Formel zur Ermittlung der Bodenpreisindexreihe:

$$BP_i = \frac{BW_i}{BW_B} \times 100$$

mit: BW_i = durchschnittlicher Bodenpreis [€/m²] im Berichtsjahr i bzw. im Berichtsquartal i
 BW_B = durchschnittlicher Bodenpreis [€/m²] im Basisjahr bzw. Basisquartal
 BP_i = Bodenpreisindexzahl im Jahr i bzw. Quartal i

Abbildung 01 Formel zur Ermittlung der Bodenpreisindexreihe

Für den Bodenpreisindex für Ackerlandflächen im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen wurden aus den lagebereinigten durchschnittlichen Kaufpreisen Basisbodenpreisindexreihen gebildet. Fehlende Ausgangswerte zur Ermittlung der Quartalsindizes werden ggf. sachgerecht interpoliert.

Die Bodenpreisindexzahlen der Basisbodenpreisindexreihe wurden für jedes Quartal berechnet und beziehen sich jeweils auf die Quartalsmitte. Um die Auswirkungen von Zufälligkeiten im Datenmaterial zu minimieren, wurden die Basisbodenpreisindexreihen mittels "gleitender Mittelbildung" über drei Quartale geglättet. Zusätzlich wurde in der Basisbodenpreisindexreihe für jedes Jahr die Bodenpreisindexzahl für die Jahresmitte (01.07.) berechnet.

Basiszeitpunkt für die in diesem Bericht vorgestellte Bodenpreisindexreihe ist der 01.07.2015.

Die Bodenpreisindexreihe wird jährlich fortgeschrieben.

Dem Basiszeitpunkt wird die Indexzahl 100 zugeordnet.

Anwendungsbeispiel für die Verwendung der Bodenpreisindexreihe:

Anwendungsbeispiel:

Der Bodenwert eines Ackerlandgrundstückes im Kyffhäuserkreis zum Zeitpunkt T_1 liegt bei 0,55 €/m². Wie hoch wäre der Wert zum Zeitpunkt T_2 ?

Index zum Zeitpunkt T_1 : 105,2
Index zum Zeitpunkt T_2 : 116,5

Umrechnung: $0,55 \text{ €/m}^2 \times \frac{116,5}{105,2} = \text{rd. } 0,61 \text{ €/m}^2$

Der Bodenwert liegt zum Zeitpunkt T_2 bei rd. 0,61 €/m²

Abbildung 02 Anwendungsbeispiel für die Verwendung von Bodenpreisindizes

Die Anwendung der Bodenpreisindexreihen für Ackerlandgrundstücke führt nur dann zu marktgerechten Resultaten, wenn die in dem folgenden Abschnitt beschriebene Bodenindexreihe in dem Bewertungsmodell angewendet wird, in dem sie auch abgeleitet wurde.

Damit dem Grundsatz „**Immer im selben Modell arbeiten**“ entsprochen werden kann, wird zu der Bodenpreisindexreihe für Ackerlandgrundstücke auch das verwendete Modell (siehe Abbildung 03) mit angegeben. Zusätzlich wird die Stichprobe mit entsprechenden Kennziffern beschrieben. Die Merkmale des Bewertungsobjektes sind dabei sachverständig zu würdigen.

Bei der Verwendung der hier veröffentlichten Bodenpreisindexreihen für Ackerland im Kyffhäuserkreis und Landkreis Nordhausen ist zu beachten, dass eine sachverständige Würdigung aller angegebenen Daten erforderlich ist.

3 Modellbeschreibung zur Ermittlung der Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Kyffhäuserkreis und Landkreis Nordhausen

Objektart	Kauffälle mit überwiegendem Ackerlandanteil (> 70%)
Art des Eigentumsüberganges	Kaufvertrag
Entwicklungszustand	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
Bodenwert	kein Mindestpreis
Flächengröße	ab 1000 m ²
Grundstücksmerkmale	keine Arrondierungs- bzw. Gemeinbedarfsflächen, keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse
besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)	Kaufpreise ohne boG bzw. Kaufpreise wurden um boG bereinigt
Basiszeitpunkt	ist der Stichtag zum 01.07.2015
Zeitraum	ab 01.07.2011 bis 31.12.2021

Abbildung 03 Modellbeschreibung zur Ermittlung der Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Kyffhäuserkreis und Landkreis Nordhausen

4 Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis

Jahr/Quartal	Jahresindex Basis 01.07.2015	Veränderungen zum Vorjahr [%]	Quartalsindex Basis 01.07.2015	Veränderungen zum Vorjahr [%]	Anzahl der Kauffälle
2012	72,5	-/-			129
I.			65,8	-/-	36
II.			74,0	-/-	29
III.			75,0	-/-	29
IV.			75,4	-/-	35
2013	79,9	10,2%			152
I.			74,5	13,2%	34
II.			81,4	9,9%	41
III.			82,5	10,0%	42
IV.			81,5	8,2%	35
2014	90,4	13,1%			148
I.			86,2	15,8%	39
II.			92,7	13,9%	49
III.			90,9	10,2%	33
IV.			91,6	12,4%	27
2015	100,0	10,6%			119
I.			93,2	8,1%	25
II.			101,2	9,2%	32
III.			101,8	12,0%	33
IV.			103,8	13,3%	29
2016	105,2	5,2%			146
I.			106,3	14,0%	35
II.			104,2	3,0%	46
III.			107,6	5,7%	37
IV.			102,8	-0,9%	28
2017	116,5	10,7%			109
I.			114,5	7,7%	24
II.			111,9	7,4%	29
III.			117,4	9,1%	31
IV.			122,3	18,9%	25
2018	117,6	0,9%			109
I.			115,0	0,5%	35
II.			125,0	11,7%	29
III.			117,0	-0,4%	25
IV.			113,3	-7,3%	20
2019	121,7	3,5%			108
I.			117,6	2,2%	24
II.			126,1	0,9%	29
III.			122,5	4,8%	26
IV.			120,7	6,5%	29
2020	130,5	7,2%			79
I.			131,5	11,9%	17
II.			130,9	3,8%	17
III.			128,2	4,6%	25
IV.			131,3	8,8%	20
2021	131,0	0,4%			92
I.			124,3	-5,5%	19
II.			132,1	0,9%	22
III.			133,2	3,9%	17
IV.			134,3	2,3%	34

Abbildung 04 Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis

5 Diagramm der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis

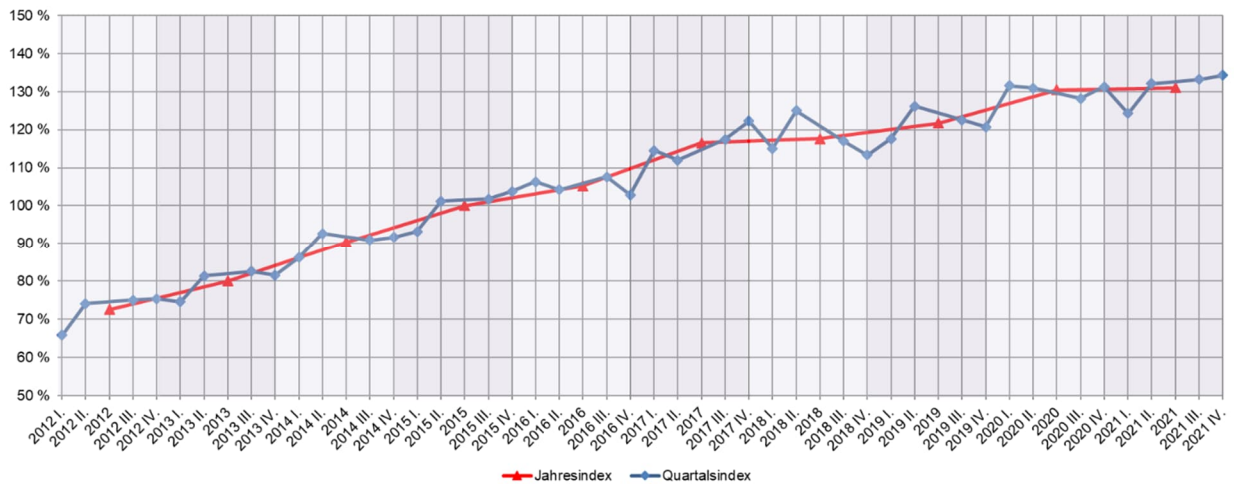


Abbildung 05 Diagramm der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2021

6 Übersichtskarte der Kauffälle der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis

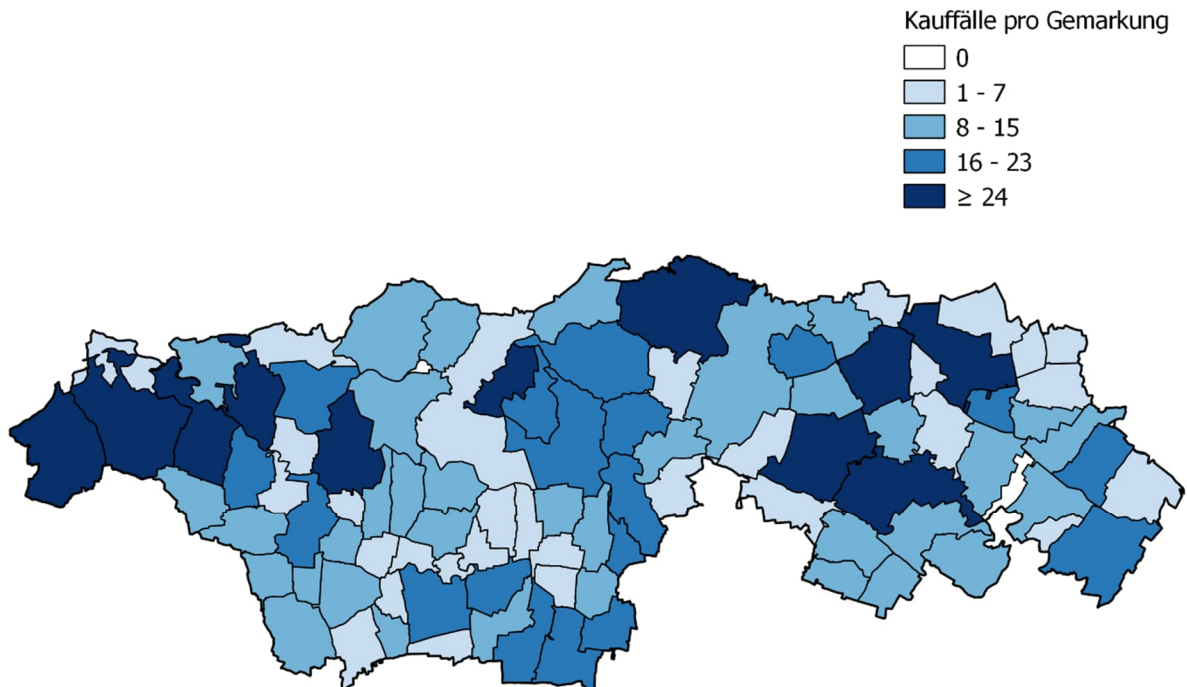


Abbildung 06 Übersichtskarte der Kauffälle der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2021

7 Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis

Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Kyffhäuserkreis										
Stichproben 2012 bis 2016										
	2012		2013		2014		2015		2016	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl Kauffälle gesamt	129	100,0	152	100,0	148	100,0	119	100,0	146	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	33	25,6	47	30,9	42	28,4	35	29,4	36	24,7
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	42	32,6	56	36,8	52	35,1	34	28,6	56	38,4
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	51	39,5	47	30,9	51	34,5	50	42,0	53	36,3
ab 100000 m ²	3	2,3	2	1,3	3	2,0	0	0,0	1	0,7
Ackerlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]	
Anzahl	128		149		148		118		148	
Minimum	11		10		12		12		12	
5. Perzentil	31		31		29		22		29	
Median	53		55		57		59		57	
Mittelwert	55		56		58		56		58	
95. Perzentil	84		82		85		82		85	
Maximum	95		97		89		92		89	
Flächen in Quadratmeter [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl	129		152		148		119		146	
Summe	2.988.899		3.384.489		2.733.345		2.296.432		2.560.992	
Minimum	1.250		1.035		1.128		1.177		1.020	
5. Perzentil	2.341		2.148		1.659		1.959		1.446	
Median	11.664		9.879		7.810		11.298		9.560	
Mittelwert	23.170		22.266		18.469		19.298		17.541	
95. Perzentil	90.176		59.403		72.626		66.828		59.242	
Maximum	222.341		905.473		131.846		98.768		103.529	
Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl	129		152		148		119		146	
Summe	1.826.363,68		2.194.323,68		2.555.056,88		2.234.977,54		2.626.204,08	
Minimum	894,40		596,40		625,00		1.450,00		630,00	
5. Perzentil	1.135,83		1.216,91		1.151,25		1.836,10		1.334,38	
Median	6.127,80		6.111,43		6.397,95		9.211,40		10.000,00	
Mittelwert	14.157,86		14.436,34		17.263,90		18.781,32		17.987,70	
95. Perzentil	59.931,80		43.723,20		73.385,00		70.283,21		66.127,50	
Maximum	86.712,99		389.353,39		194.500,00		100.000,00		103.529,00	
Kaufpreis pro Quadratmeter [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl	129		152		148		119		146	
Minimum	0,35		0,30		0,40		0,41		0,50	
5. Perzentil	0,36		0,40		0,45		0,47		0,59	
Median	0,58		0,68		0,80		1,00		1,00	
Mittelwert	0,59		0,73		0,83		0,97		1,05	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,18		± 0,25		± 0,30		± 0,30		± 0,32	
95. Perzentil	0,94		1,20		1,30		1,50		1,60	
Maximum	1,20		1,52		2,09		1,65		2,00	
Kaufvertragsdatum [dd.mm.jjjj]	[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]	
Anzahl	129		152		148		119		146	
Minimum	09.01.2012		07.01.2013		09.01.2014		13.01.2015		04.01.2016	
5. Perzentil	17.01.2012		12.01.2013		20.01.2014		27.01.2015		27.01.2016	
Median	26.06.2012		03.07.2013		24.05.2014		09.07.2015		15.06.2016	
Mittelwert	30.06.2012		02.07.2013		15.06.2014		11.07.2015		24.06.2016	
95. Perzentil	13.12.2012		05.12.2013		28.11.2014		26.11.2015		08.12.2016	
Maximum	20.12.2012		20.12.2013		29.12.2014		21.12.2015		23.12.2016	
Bodenrichtwert [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl	129		152		148		119		146	
Minimum	0,30		0,30		0,45		0,40		0,45	
5. Perzentil	0,40		0,45		0,45		0,45		0,51	
Median	0,55		0,60		0,60		0,90		0,85	
Mittelwert	0,51		0,58		0,60		0,84		0,88	
95. Perzentil	0,70		0,80		0,80		1,20		1,38	
Maximum	0,80		0,80		0,90		1,55		1,55	
	Keine Angaben		"k.A."							

Abbildung 07 Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2016

Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Kyffhäuserkreis										
Stichproben 2017 bis 2021										
	2017		2018		2019		2020		2021	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl Kauffälle gesamt	109	100,0	109	100,0	108	100,0	79	100,0	92	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	38	34,9	36	33,0	31	28,7	15	19,0	23	25,0
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	40	36,7	37	33,9	35	32,4	21	26,6	28	30,4
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	30	27,5	34	31,2	39	36,1	37	46,8	36	39,1
ab 100000 m ²	1	0,9	2	1,8	3	2,8	6	7,6	5	5,4
Ackerlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]	
Anzahl	107		106		102		76		87	
Minimum	14		16		21		16		20	
5. Perzentil	33		30		26		26		27	
Median	55		62		55		56		50	
Mittelwert	57		60		54		55		50	
95. Perzentil	85		84		83		85		76	
Maximum	95		96		91		95		90	
Flächen in Quadratmeter [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl	109		109		108		79		92	
Summe	1.715.655		1.877.175		2.368.219		3.727.401		2.342.387	
Minimum	1.400		1.012		1.152		1.007		1.100	
5. Perzentil	2.417		1.253		1.691		2.210		1.559	
Median	8.152		7.930		11.574		17.192		11.913	
Mittelwert	15.740		17.222		21.928		47.182		25.461	
95. Perzentil	57.528		52.418		70.445		127.752		93.028	
Maximum	123.006		151.217		130.618		1.240.349		213.601	
Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl	109		109		108		79		92	
Summe	1.801.039,51		2.098.375,90		2.868.081,58		5.567.088,79		3.070.198,11	
Minimum	1.262,34		667,70		1.200,00		1.309,10		1.191,00	
5. Perzentil	1.933,00		1.258,13		1.960,81		2.701,98		2.000,00	
Median	8.500,00		9.000,00		12.725,00		24.000,00		14.940,95	
Mittelwert	16.523,30		19.251,16		26.556,31		70.469,48		33.371,72	
95. Perzentil	65.600,00		70.300,00		96.847,68		195.271,26		105.595,87	
Maximum	100.000,00		165.000,00		194.887,67		2.170.610,70		387.000,00	
Kaufpreis pro Quadratmeter [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl	109		109		108		79		92	
Minimum	0,50		0,45		0,49		0,75		0,60	
5. Perzentil	0,65		0,64		0,68		0,88		0,78	
Median	1,04		1,09		1,20		1,35		1,24	
Mittelwert	1,08		1,11		1,19		1,34		1,26	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,30		± 0,28		± 0,32		± 0,29		± 0,32	
95. Perzentil	1,59		1,58		1,78		1,83		1,81	
Maximum	2,00		2,01		2,00		2,00		2,01	
Kaufvertragsdatum [dd.mm.jjjj]	[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]	
Anzahl	109		109		108		79		92	
Minimum	05.01.2017		04.01.2018		08.01.2019		07.01.2020		12.01.2021	
5. Perzentil	11.02.2017		15.01.2018		30.01.2019		02.02.2020		21.01.2021	
Median	06.07.2017		30.05.2018		04.07.2019		15.07.2020		15.07.2021	
Mittelwert	04.07.2017		09.06.2018		05.07.2019		10.07.2020		21.07.2021	
95. Perzentil	10.12.2017		29.11.2018		07.12.2019		08.12.2020		16.12.2021	
Maximum	21.12.2017		14.12.2018		20.12.2019		21.12.2020		27.12.2021	
Bodenrichtwert [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl	109		109		108		79		92	
Minimum	0,45		0,45		0,45		0,70		0,55	
5. Perzentil	0,62		0,65		0,67		0,94		0,78	
Median	1,00		1,00		1,10		1,20		1,20	
Mittelwert	1,01		1,03		1,14		1,26		1,21	
95. Perzentil	1,50		1,50		1,60		1,80		1,60	
Maximum	2,00		2,00		1,90		1,90		1,80	
	Keine Angaben		"k.A."							

Abbildung 08 Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Kyffhäuserkreis von 2017 bis 2021

8 Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen

Jahr/Quartal	Jahresindex Basis 01.07.2015	Veränderungen zum Vorjahr [%]	Quartalsindex Basis 01.07.2015	Veränderungen zum Vorjahr [%]	Anzahl der Kauffälle
2012	64,0	0,0%			103
I.			65,7	-/-	18
II.			63,0	-/-	24
III.			63,6	-/-	33
IV.			63,3	-/-	28
2013	78,1	22,0%			110
I.			75,8	15,3%	21
II.			77,8	23,4%	20
III.			81,6	28,2%	40
IV.			77,1	21,8%	29
2014	87,4	11,9%			115
I.			87,2	15,1%	31
II.			86,5	11,3%	32
III.			88,6	8,6%	20
IV.			87,1	13,0%	32
2015	100,0	14,4%			82
I.			91,9	5,3%	16
II.			104,1	20,2%	17
III.			104,2	17,7%	18
IV.			99,7	14,6%	31
2016	99,5	-0,5%			112
I.			103,6	12,7%	24
II.			103,2	-0,8%	31
III.			98,5	-5,5%	30
IV.			92,9	-6,9%	27
2017	106,1	6,6%			72
I.			99,3	-4,1%	20
II.			105,4	2,1%	19
III.			109,2	10,9%	21
IV.			110,5	18,9%	12
2018	110,7	4,3%			58
I.			108,4	9,1%	20
II.			107,8	2,2%	11
III.			115,4	5,7%	14
IV.			111,1	0,5%	13
2019	118,4	7,0%			55
I.			116,3	7,3%	21
II.			114,2	6,0%	11
III.			118,4	2,6%	11
IV.			124,4	12,0%	12
2020	125,3	5,8%			48
I.			114,5	-1,6%	15
II.			130,5	14,2%	9
III.			124,9	5,5%	7
IV.			131,5	5,7%	17
2021	127,2	1,5%			41
I.			128,8	12,5%	7
II.			124,0	-4,9%	7
III.			127,6	2,2%	12
IV.			128,4	-2,3%	15

Abbildung 09 Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen

9 Diagramm der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen

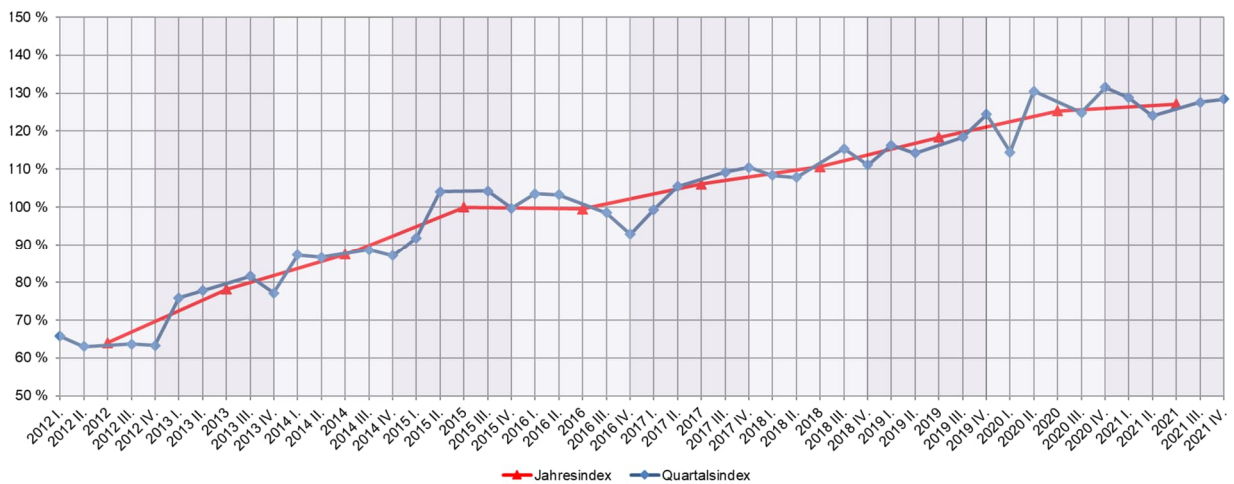


Abbildung 10 Diagramm der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen von 2012 bis 2021

10 Übersichtskarte der Kauffälle der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen

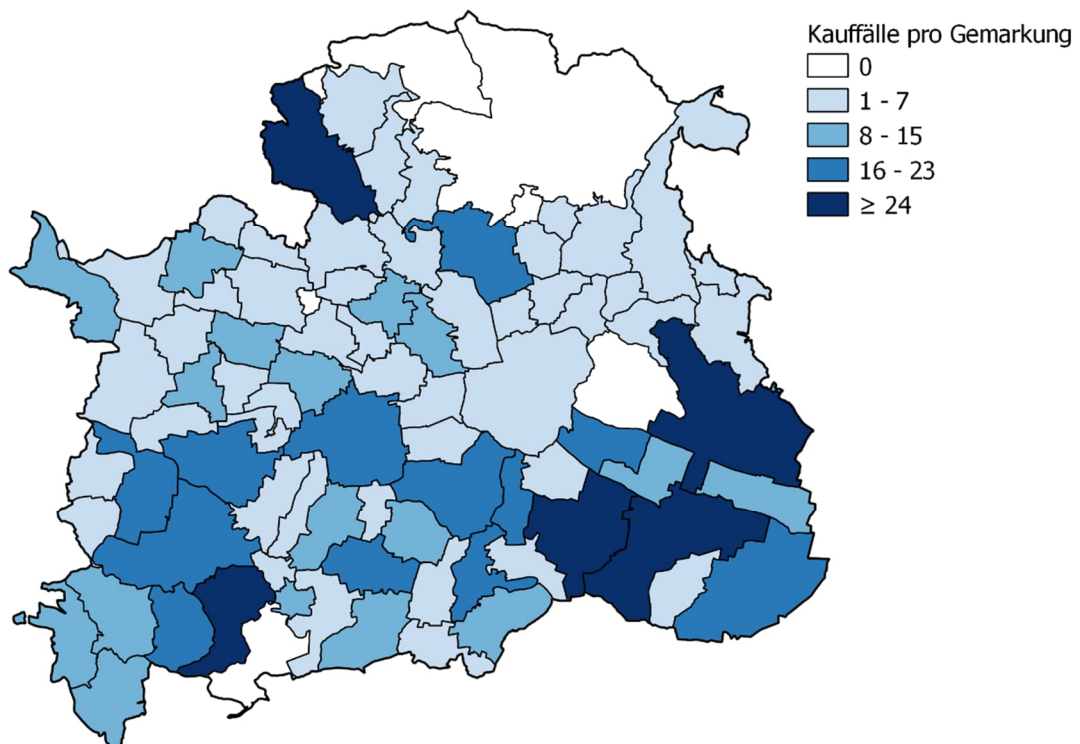


Abbildung 11 Übersichtskarte der Kauffälle der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen von 2012 bis 2021

11 Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreis Nordhausen

Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Landkreis Nordhausen										
Stichproben 2012 bis 2016										
	2012		2013		2014		2015		2016	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl Kauffälle gesamt	103	100,0	110	100,0	115	100,0	82	100,0	112	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	43	41,7	38	34,5	40	34,8	33	40,2	36	32,1
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	30	29,1	34	30,9	36	31,3	28	34,1	27	24,1
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	27	26,2	34	30,9	37	32,2	20	24,4	45	40,2
ab 100000 m ²	3	2,9	4	3,6	2	1,7	1	1,2	4	3,6
Ackerlandzahl [/]										
Anzahl	101		109		111		77		109	
Minimum	22		24		22		24		13	
5. Perzentil	33		34		36		35		35	
Median	51		48		51		49		50	
Mittelwert	53		51		53		52		52	
95. Perzentil	78		74		78		77		78	
Maximum	85		84		90		87		87	
Flächen in Quadratmeter [m ²]										
Anzahl	103		110		115		82		112	
Summe	1.955.811		2.236.253		2.368.206		1.323.802		2.595.883	
Minimum	1.219		1.018		1.092		1.190		1.238	
5. Perzentil	1.703		1.278		1.631		1.284		1.892	
Median	7.187		9.588		7.992		6.717		9.955	
Mittelwert	18.988		20.330		20.593		16.144		23.178	
95. Perzentil	66.583		75.755		67.040		58.097		84.929	
Maximum	342.626		165.820		280.060		176.204		170.965	
Kaufpreis [EUR]										
Anzahl	103		110		115		82		112	
Summe	1.445.477,48		2.039.279,20		2.434.929,45		1.429.248,55		2.900.561,73	
Minimum	661,00		830,00		939,12		1.000,00		1.000,00	
5. Perzentil	1.308,32		1.022,68		1.126,95		1.205,50		1.797,53	
Median	5.000,00		6.954,55		9.000,00		6.376,01		10.312,80	
Mittelwert	14.033,76		18.538,90		21.173,30		17.429,86		25.897,87	
95. Perzentil	44.036,61		83.240,33		73.262,98		63.144,97		100.320,30	
Maximum	366.609,82		158.066,69		370.500,00		211.444,80		170.965,00	
Kaufpreis pro Quadratmeter [EUR/m ²]										
Anzahl	103		110		115		82		112	
Minimum	0,45		0,49		0,50		0,60		0,70	
5. Perzentil	0,49		0,50		0,64		0,80		0,80	
Median	0,65		0,80		0,90		1,00		1,00	
Mittelwert	0,67		0,82		0,94		1,01		1,05	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,13		± 0,24		± 0,24		± 0,18		± 0,20	
95. Perzentil	0,87		1,19		1,33		1,40		1,39	
Maximum	1,07		1,88		1,92		1,50		1,97	
Kaufvertragsdatum [dd.mm.jjjj]										
Anzahl	103		110		115		82		112	
Minimum	05.01.2012		09.01.2013		07.01.2014		07.01.2015		12.01.2016	
5. Perzentil	20.01.2012		05.02.2013		23.01.2014		20.02.2015		14.02.2016	
Median	13.07.2012		23.07.2013		17.06.2014		26.07.2015		17.07.2016	
Mittelwert	18.07.2012		17.07.2013		26.06.2014		25.07.2015		07.07.2016	
95. Perzentil	03.12.2012		05.12.2013		24.11.2014		17.11.2015		03.12.2016	
Maximum	17.12.2012		18.12.2013		18.12.2014		21.12.2015		19.12.2016	
Bodenrichtwert [EUR/m ²]										
Anzahl	103		110		115		82		112	
Minimum	0,45		0,50		0,45		0,60		0,60	
5. Perzentil	0,50		0,50		0,50		0,60		0,70	
Median	0,60		0,65		0,65		0,85		0,90	
Mittelwert	0,61		0,66		0,64		0,86		0,90	
95. Perzentil	0,70		0,80		0,80		1,05		1,20	
Maximum	0,80		2,00		0,80		1,40		1,40	
	Keine Angaben		"k.A."							

Abbildung 12 Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreises Nordhausen von 2012 bis 2016

Bodenpreisindexreihe für Ackerland im Landkreis Nordhausen										
Stichproben 2017 bis 2021										
	2017		2018		2019		2020		2021	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl Kauffälle gesamt	72	100,0	58	100,0	55	100,0	48	100,0	41	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	24	33,3	19	32,8	18	32,7	14	29,2	11	26,8
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	22	30,6	19	32,8	13	23,6	16	33,3	12	29,3
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	23	31,9	20	34,5	20	36,4	18	37,5	18	43,9
ab 100000 m ²	3	4,2	0	0,0	4	7,3	0	0,0	0	0,0
Ackerlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]	
Anzahl	66		51		47		37		36	
Minimum	20		24		25		30		27	
5. Perzentil	35		29		30		34		30	
Median	49		48		48		44		46	
Mittelwert	52		52		49		45		48	
95. Perzentil	78		82		73		62		75	
Maximum	82		88		79		76		85	
Flächen in Quadratmeter [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl	72		58		55		48		41	
Summe	1.460.832		932.378		1.780.131		883.883		701.673	
Minimum	1.375		1.322		1.442		1.100		1.277	
5. Perzentil	2.136		1.609		2.241		2.099		2.451	
Median	7.204		8.240		10.089		9.951		10.056	
Mittelwert	20.289		16.075		32.366		18.414		17.114	
95. Perzentil	84.163		53.494		104.010		57.748		47.829	
Maximum	112.725		83.157		431.977		62.427		54.456	
Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl	72		58		55		48		41	
Summe	1.819.809,05		1.106.296,38		2.477.428,57		1.167.282,93		1.061.210,57	
Minimum	1.375,00		1.322,00		1.800,00		1.430,00		1.277,00	
5. Perzentil	2.351,09		1.492,05		2.498,00		2.206,48		2.728,00	
Median	7.569,75		10.168,70		11.984,40		13.358,20		18.070,00	
Mittelwert	25.275,13		19.074,08		45.044,16		24.318,39		25.883,18	
95. Perzentil	99.477,35		78.157,80		126.000,00		80.400,00		71.500,00	
Maximum	169.002,50		85.000,00		690.000,00		98.000,00		81.309,30	
Kaufpreis pro Quadratmeter [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl	72		58		55		48		41	
Minimum	0,70		0,80		0,90		0,90		0,95	
5. Perzentil	0,81		0,88		1,00		1,00		1,00	
Median	1,10		1,10		1,25		1,30		1,40	
Mittelwert	1,14		1,15		1,25		1,31		1,43	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,23		± 0,22		± 0,22		± 0,20		± 0,32	
95. Perzentil	1,57		1,56		1,60		1,62		2,00	
Maximum	1,67		1,70		1,72		1,65		2,20	
Kaufvertragsdatum [dd.mm.jjjj]	[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]		[dd.mm.jjjj]	
Anzahl	72		58		55		48		41	
Minimum	05.01.2017		02.01.2018		09.01.2019		07.01.2020		07.01.2021	
5. Perzentil	19.01.2017		22.01.2018		15.01.2019		01.02.2020		11.01.2021	
Median	10.06.2017		06.06.2018		17.05.2019		27.06.2020		19.08.2021	
Mittelwert	14.06.2017		19.06.2018		10.06.2019		01.07.2020		05.08.2021	
95. Perzentil	21.11.2017		28.11.2018		28.11.2019		08.12.2020		14.12.2021	
Maximum	28.11.2017		12.12.2018		12.12.2019		21.12.2020		16.12.2021	
Bodenrichtwert [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl	72		58		55		48		41	
Minimum	0,80		0,60		0,75		0,95		1,00	
5. Perzentil	0,88		0,80		0,85		1,00		1,10	
Median	1,00		1,03		1,15		1,20		1,25	
Mittelwert	1,08		1,07		1,15		1,18		1,30	
95. Perzentil	1,45		1,33		1,43		1,37		1,60	
Maximum	1,60		1,50		1,50		1,50		1,65	
	Keine Angaben		"k.A."							

Abbildung 13 Beschreibung der Stichproben der Bodenpreisindexreihe für Ackerland je Kauffall im Landkreises Nordhausen von 2017 bis 2021

12 Generelles zu den Umsatzberichten 2022 für die Landwirtschaft

Jedem Bürger und jeder Bürgerin soll die Möglichkeit gegeben werden, Informationen über den Wert von Grund und Boden zu erhalten. Die Schaffung der Transparenz des Grundstücksmarktes für Käufer und Verkäufer, für Politik, Wirtschaft und Verwaltung sowie für andere Interessenten stellt eine Hauptaufgabe der Gutachterausschüsse dar. Neben den im zweijährigen Rhythmus zu ermittelnden und zu veröffentlichenden Bodenrichtwerten wird eine weitere örtliche Markttransparenz durch die Erstellung von Umsatzberichten erreicht.

Die Transparenz des Grundstücksmarktes erfolgt durch die Umsatzberichte. Dabei wird unterscheiden zwischen Übersichten zu einem bestimmten Zeitpunkt (Querschnitt) und Übersichten, die zeitliche Entwicklung zu verschiedenen Zeitpunkten (Längsschnitt) darstellen.

Der „Thüringer Immobilienmarktbericht 2020“ gibt einen allumfassenden Überblick über den gesamten Grundstücksmarkt des Freistaates Thüringen und somit auch über das Grundstücksmarktgeschehen im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen. Mit den hier vorliegenden Umsatzberichten 2020 werden für das Gebiet des Gutachterausschusses in Ergänzung des „Thüringer Immobilienmarktberichtes 2020“ zusätzlich detailliertere Zusammenstellungen für ausgewählte Teilmärkte für die Jahre 2012 bis 2021 bereitgestellt.

Weitere Informationen zur Arbeit der Gutachterausschüsse in Thüringen und die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten, Umsatzberichte sowie auch die Thüringer Immobilienmarktberichte stehen kostenfrei unter

www.thueringen.de/th9/tlbq/bodenmanagement/amtliche-wertermittlung/berichte-grundstuecksmarkt

zum Download zur Verfügung.

Die Gutachterausschüsse haben das originäre Abbild des Geschehens auf dem Immobilienmarkt ihres Zuständigkeitsbereichs zur Verfügung. Alle Analysen der amtlichen Wertermittlung erfolgen auf der Grundlage der Kaufpreissammlungen, also des tatsächlich stattfindenden Marktes. Die von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführte Kaufpreissammlung ist die Grundlage für die Datenzusammenstellung dieser Umsatzberichte.

Die Umsatzberichte enthalten keine Prognosen für zukünftige Marktentwicklungen. Die Pflicht zur Unabhängigkeit und Neutralität verbietet es den Gutachterausschüssen, Marktbewertungen im Hinblick auf bestimmte öffentliche und private Interessen durchzuführen.

Durch die angehaltenen Selektionskriterien liegt dem Umsatzbericht 2022 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen eine eigens ausgewählte Ausgangsdatenbasis zugrunde. Deshalb können die durchschnittlichen Umsatzzahlen und die Gesamtanzahl der Kaufverträge im Vergleich zum „Thüringer Immobilienmarktbericht 2020“ abweichen.

In den nachfolgenden Umsatzberichten wird das Marktgeschehen für Ackerland, Grünland sowie Wald betrachtet. Dabei werden die unterschiedlichen Segmente auch nach Aufteilung in Flächenspannen untersucht. Wie bereits oben im Text erläutert, werden mit den Umsatzberichten Querschnitte des Marktgeschehens aufbereitet.

Geeignete Kaufverträge entstammen dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr (z.B. Ausschluss von Zwangsversteigerungen, usw.). Des Weiteren wurden bei den selektierten Kaufverträgen ebenfalls Gemeinbedarfsflächen sowie besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft ausgeschlossen. Mit dem Begriff „besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft“ werden u.a.

Kauffälle die sich insbesondere durch ihre landschaftliche oder verkehrliche Lage, durch ihre Funktion oder durch ihre Nähe zu Siedlungsgebieten aber auch für eine außerlandwirtschaftliche oder außerforstwirtschaftliche Nutzungen auszeichnen (z.B. Standort für Abbauflächen, Biogasanlagen, Windenergieanlagen, Funkmasten, Halden,...) zusammengefasst.

Hinweise zu Tabellendarstellungen:

Bei zwei oder nur einem Datensatz erfolgt keine Ausweisung von einzelnen Werten bzw. Durchschnittswerten, wofür in den Tabellen die Abkürzung „k.A.“ (keine Angaben) verwendet wird.

In den nachfolgenden Zusammenstellungen sind Selektionskriterien aufgelistet, die für die Umsatzberichte verwendet wurden. Bei den Umsatzberichten erfolgte die Auswahl des Selektionskriteriums Jahr(e) entsprechend der jeweiligen Beschreibung im Bericht.

Selektionskriterien: Ackerland

Teilmarkt / Objektart:	unbebaute Grundstücke/Flächen der Land- und Forstwirtschaft
Jahr:	2012 bis 2021
Vertragstyp:	Kaufvertrag
Zur Auswertung / Bewertung geeignet:	Ja
Gemeinbedarfsflächen:	Nein
Fläche [m ²]	> 999
bes. Flächen der Land- u. Forstwirtschaft überw. Nutzungsart:	Nein Ackerland

Selektionskriterien: Grünland

Teilmarkt / Objektart:	unbebaute Grundstücke/Flächen der Land- und Forstwirtschaft
Jahr:	2012 bis 2021
Vertragstyp:	Kaufvertrag
Zur Auswertung / Bewertung geeignet:	Ja
Gemeinbedarfsflächen:	Nein
Fläche [m ²]	> 999
überw. Nutzungsart:	Grünland

Selektionskriterien: Wald

Teilmarkt / Objektart:	unbebaute Grundstücke/Flächen der Land- und Forstwirtschaft
Jahr:	2012 bis 2021
Vertragstyp:	Kaufvertrag
Zur Auswertung / Bewertung geeignet:	Ja
Gemeinbedarfsflächen:	Nein
Fläche [m ²]	> 999
überw. Nutzungsart:	Wald

13 Umsatzbericht für Ackerland

		Umsatzbericht Ackerlandverkäufe 2012 bis 2016									
Jahre	2012		2013		2014		2015		2016		
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	
Anzahl der Datensätze	225	100,0	220	100,0	243	100,0	214	100,0	223	100,0	
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	52	23,1	69	31,4	54	22,2	57	26,6	52	23,3	
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	80	35,6	70	31,8	87	35,8	63	29,4	82	36,8	
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	85	37,8	76	34,5	96	39,5	88	41,1	85	38,1	
ab 100000 m ²	8	3,6	5	2,3	6	2,5	6	2,8	4	1,8	
Ø Ackerlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]		
Anzahl der Datensätze	220		215		241		213		217		
Minimum	21		20		20		12		16		
Median	55		57		56		61		52		
Mittelwert	56		56		56		57		53		
Maximum	96		97		89		92		90		
Ø Fläche [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		
Anzahl der Datensätze	225		220		243		214		223		
Summe	5.716.749		5.234.674		5.371.451		5.012.672		6.118.243		
Minimum	1.250		1.035		1.020		1.177		1.020		
Median	11.260		9.991		9.974		11.667		10.199		
Mittelwert	25.408		23.794		22.105		23.424		27.436		
Maximum	323.520		905.473		153.270		263.612		1.611.256		
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		
Anzahl der Datensätze	225		220		243		214		223		
Summe	4.959.877,59		4.928.265,28		7.418.112,01		7.348.877,82		7.186.104,80		
Minimum	450,00		596,40		340,00		500,00		470,00		
Median	6.100,00		6.707,00		8.240,00		9.350,00		10.000,00		
Mittelwert	22.043,90		22.401,21		30.527,21		34.340,55		32.224,69		
Maximum	422.954,46		563.000,00		350.000,00		660.000,00		2.000.000,00		
Ø Kaufpreis [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		
Anzahl der Datensätze	225		220		243		214		223		
Minimum	0,25		0,23		0,20		0,24		0,11		
Median	0,59		0,68		0,79		0,95		1,00		
Mittelwert	0,69		0,81		1,02		1,09		1,09		
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,38		± 0,44		± 0,70		± 0,63		± 0,47		
Maximum	2,43		2,75		3,76		3,40		3,00		
		Keine Angaben		"k.A."							

Abbildung 14 Umsatzbericht für Ackerland im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2016

		Umsatzbericht Ackerlandverkäufe 2017 bis 2021									
Jahre	2017		2018		2019		2020		2021		
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	
Anzahl der Datensätze	165	100,0	158	100,0	182	100,0	117	100,0	143	100,0	
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	53	32,1	49	31,0	52	28,6	28	23,9	36	25,2	
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	56	33,9	51	32,3	57	31,3	30	25,6	41	28,7	
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	52	31,5	52	32,9	69	37,9	51	43,6	60	42,0	
ab 100000 m ²	4	2,4	6	3,8	4	2,2	8	6,8	6	4,2	
Ø Ackerlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]		
Anzahl der Datensätze	161		154		174		111		134		
Minimum	14		14		16		16		19		
Median	54		49		53		58		52		
Mittelwert	53		51		52		56		52		
Maximum	95		96		91		95		96		
Ø Fläche [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		
Anzahl der Datensätze	165		158		182		117		143		
Summe	3.320.493		3.992.555		3.962.889		5.827.546		4.834.095		
Minimum	1.250		1.012		1.152		1.007		1.100		
Median	9.066		9.773		11.705		15.625		12.534		
Mittelwert	20.124		25.269		21.774		49.808		33.805		
Maximum	284.573		695.990		135.796		1.240.349		1.358.214		
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		
Anzahl der Datensätze	165		158		182		117		143		
Summe	4.449.783,66		5.874.050,20		5.137.736,00		9.885.813,32		7.709.576,46		
Minimum	1.000,00		500,00		1.000,00		886,05		500,00		
Median	9.700,00		10.269,00		12.397,50		21.000,00		15.000,00		
Mittelwert	26.968,39		37.177,53		28.229,32		84.494,13		53.913,12		
Maximum	414.878,00		1.485.416,00		210.600,00		2.859.029,75		3.123.892,20		
Ø Kaufpreis [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		
Anzahl der Datensätze	165		158		182		117		143		
Minimum	0,35		0,35		0,33		0,51		0,27		
Median	1,10		1,10		1,20		1,35		1,23		
Mittelwert	1,20		1,16		1,24		1,37		1,27		
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,56		± 0,40		± 0,45		± 0,45		± 0,47		
Maximum	3,62		2,80		2,64		3,10		4,00		
		Keine Angaben		"k.A."							

Abbildung 15 Umsatzbericht für Ackerland im Kyffhäuserkreis von 2017 bis 2021

Umsatzbericht Ackerlandverkäufe 2012 bis 2016										
Jahre	2012		2013		2014		2015		2016	
Flächen je Kaufvertrag in m²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl der Datensätze	154	100,0	188	100,0	161	100,0	163	100,0	166	100,0
ab 1000 m² bis < 5000 m²	64	41,6	59	31,4	56	34,8	61	37,4	57	34,3
ab 5000 m² bis < 15000 m²	44	28,6	54	28,7	45	28,0	46	28,2	40	24,1
ab 15000 m² bis < 100000 m²	43	27,9	66	35,1	52	32,3	50	30,7	62	37,3
ab 100000 m²	3	1,9	9	4,8	8	5,0	6	3,7	7	4,2
Ø Ackerlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]	
Anzahl der Datensätze	152		185		156		157		161	
Minimum	22		21		20		18		18	
Median	50		48		50		50		46	
Mittelwert	52		51		52		54		50	
Maximum	87		84		90		87		87	
Ø Fläche [m²]	[m²]		[m²]		[m²]		[m²]		[m²]	
Anzahl der Datensätze	154		188		161		163		166	
Summe	2.781.622		4.386.064		4.383.752		3.476.502		3.842.262	
Minimum	1.123		1.018		1.092		1.040		1.132	
Median	6.918		10.704		10.000		7.881		9.864	
Mittelwert	18.062		23.330		27.228		21.328		23.146	
Maximum	342.626		213.313		280.060		235.085		170.965	
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl der Datensätze	154		188		161		163		166	
Summe	2.061.418,89		5.329.478,34		7.055.242,43		5.682.841,53		4.463.058,35	
Minimum	500,00		366,45		660,00		681,60		345,25	
Median	4.282,50		7.447,82		9.434,20		7.600,00		9.245,70	
Mittelwert	13.385,84		28.348,29		43.821,38		34.864,06		26.885,89	
Maximum	366.609,82		505.000,00		802.100,00		887.445,88		214.845,60	
Ø Kaufpreis [EUR/m²]	[EUR/m²]		[EUR/m²]		[EUR/m²]		[EUR/m²]		[EUR/m²]	
Anzahl der Datensätze	154		188		161		163		166	
Minimum	0,19		0,21		0,40		0,50		0,25	
Median	0,64		0,76		0,91		1,00		1,00	
Mittelwert	0,68		0,94		1,08		1,19		1,02	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,21		± 0,56		± 0,56		± 0,68		± 0,38	
Maximum	1,66		2,52		3,31		3,78		3,07	
Keine Angaben		"k.A."								

Abbildung 16 Umsatzbericht für Ackerland im Landkreis Nordhausen von 2012 bis 2016

Umsatzbericht Ackerlandverkäufe 2017 bis 2021										
Jahre	2017		2018		2019		2020		2021	
Flächen je Kaufvertrag in m²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl der Datensätze	115	100,0	105	100,0	83	100,0	81	100,0	64	100,0
ab 1000 m² bis < 5000 m²	39	33,9	36	34,3	23	27,7	24	30,0	19	29,7
ab 5000 m² bis < 15000 m²	35	30,4	39	37,1	21	25,3	29	36,3	19	29,7
ab 15000 m² bis < 100000 m²	37	32,2	28	26,7	33	39,8	26	32,5	25	39,1
ab 100000 m²	4	3,5	2	1,9	6	7,2	1	1,3	1	1,6
Ø Ackerlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]	
Anzahl der Datensätze	106		94		73		65		59	
Minimum	19		16		24		21		27	
Median	45		44		45		44		46	
Mittelwert	47		46		48		45		49	
Maximum	81		88		79		85		88	
Ø Fläche [m²]	[m²]		[m²]		[m²]		[m²]		[m²]	
Anzahl der Datensätze	115		105		83		81		64	
Summe	2.239.041		1.639.268		2.780.068		1.635.703		1.433.497	
Minimum	1.294		1.088		1.269		1.100		1.277	
Median	7.156		6.794		13.887		10.213		9.740	
Mittelwert	19.470		15.612		33.495		20.194		22.398	
Maximum	209.522		129.945		431.977		313.526		366.044	
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl der Datensätze	115		105		83		81		64	
Summe	2.922.052,83		2.008.924,73		4.547.978,27		2.364.460,63		2.780.481,66	
Minimum	1.375,00		770,00		1.800,00		1.200,00		1.277,00	
Median	7.500,00		7.080,00		13.620,15		11.610,00		12.894,88	
Mittelwert	25.409,16		19.132,62		54.794,92		29.190,87		43.445,03	
Maximum	439.996,20		120.000,00		690.000,00		690.000,00		1.229.907,84	
Ø Kaufpreis [EUR/m²]	[EUR/m²]		[EUR/m²]		[EUR/m²]		[EUR/m²]		[EUR/m²]	
Anzahl der Datensätze	115		105		83		81		64	
Minimum	0,47		0,31		0,40		0,60		0,48	
Median	1,10		1,10		1,25		1,27		1,41	
Mittelwert	1,16		1,18		1,36		1,29		1,43	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,42		± 0,37		± 0,58		± 0,41		± 0,44	
Maximum	3,00		2,67		3,98		3,26		3,36	
Keine Angaben		"k.A."								

Abbildung 17 Umsatzbericht für Ackerland im Landkreis Nordhausen von 2017 bis 2021

14 Umsatzbericht für Grünland

Umsatzbericht Grünlandverkäufe 2012 bis 2016										
Jahre	2012		2013		2014		2015		2016	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl der Datensätze	25	100,0	23	100,0	36	100,0	17	100,0	28	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	16	64,0	14	60,9	18	50,0	9	52,9	13	46,4
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	6	24,0	7	30,4	6	16,7	8	47,1	14	50,0
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	3	12,0	2	8,7	12	33,3	0	0,0	1	3,6
ab 100000 m ²	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Ø Grünlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]	
Anzahl der Datensätze	25		20		34		17		27	
Minimum	14		27		14		18		20	
Median	51		48		50		55		45	
Mittelwert	48		52		48		53		45	
Maximum	76		75		83		82		71	
Ø Fläche [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl der Datensätze	25		23		36		17		28	
Summe	246.156		140.986		533.379		92.487		213.721	
Minimum	1.383		1.050		1.000		1.251		1.253	
Median	4.471		3.610		5.214		3.940		5.310	
Mittelwert	9.846		6.130		14.816		5.440		7.633	
Maximum	71.316		28.868		94.209		10.350		70.971	
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl der Datensätze	25		23		36		17		28	
Summe	146.677,64		97.739,97		545.225,43		63.872,88		161.888,66	
Minimum	250,00		300,00		403,25		500,00		500,00	
Median	2.208,00		1.805,00		3.248,50		2.163,00		4.000,00	
Mittelwert	5.867,11		4.249,56		15.145,15		3.757,23		5.781,74	
Maximum	58.500,00		22.878,00		124.100,00		11.000,00		56.776,80	
Ø Kaufpreis [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl der Datensätze	25		23		36		17		28	
Minimum	0,10		0,21		0,24		0,06		0,26	
Median	0,52		0,50		0,69		0,70		0,73	
Mittelwert	0,55		0,64		0,75		0,71		0,77	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,23		± 0,43		± 0,50		± 0,34		± 0,28	
Maximum	1,20		1,90		3,00		1,36		1,45	
Keine Angaben		"k.A."								

Abbildung 18 Umsatzbericht für Grünland im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2016

Umsatzbericht Grünlandverkäufe 2017 bis 2021										
Jahre	2017		2018		2019		2020		2021	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl der Datensätze	28	100,0	18	100,0	24	100,0	17	100,0	17	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	18	64,3	11	61,1	21	87,5	12	70,6	10	58,8
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	8	28,6	3	16,7	2	8,3	4	23,5	6	35,3
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	2	7,1	4	22,2	0	0,0	1	5,9	1	5,9
ab 100000 m ²	0	0,0	0	0,0	1	4,2	0	0,0	0	0,0
Ø Grünlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]	
Anzahl der Datensätze	27		15		24		15		17	
Minimum	8		14		12		8		12	
Median	41		48		49		55		58	
Mittelwert	42		42		50		52		50	
Maximum	75		64		89		92		86	
Ø Fläche [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl der Datensätze	28		18		24		17		17	
Summe	187.897		161.588		436.991		129.759		95.343	
Minimum	1.065		1.466		1.030		1.150		1.149	
Median	2.874		4.320		2.476		3.105		4.891	
Mittelwert	6.711		8.977		18.208		7.633		5.608	
Maximum	56.448		41.649		370.320		65.748		15.404	
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl der Datensätze	28		18		24		17		17	
Summe	123.808,37		161.196,62		322.005,43		78.688,47		90.698,60	
Minimum	500,00		700,00		400,00		600,00		300,00	
Median	2.187,20		2.800,00		1.793,25		2.249,00		4.000,00	
Mittelwert	4.421,73		8.955,37		13.416,89		4.628,73		5.335,21	
Maximum	36.691,20		36.500,07		270.000,00		19.066,92		31.000,00	
Ø Kaufpreis [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl der Datensätze	28		18		24		17		17	
Minimum	0,27		0,28		0,16		0,29		0,20	
Median	0,67		0,66		0,73		0,75		0,71	
Mittelwert	0,70		1,09		0,81		0,81		0,90	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,24		± 1,13		± 0,39		± 0,37		± 0,52	
Maximum	1,20		5,00		1,83		1,72		2,01	
Keine Angaben		"k.A."								

Abbildung 19 Umsatzbericht für Grünland im Kyffhäuserkreis von 2017 bis 2021

Umsatzbericht Grünlandverkäufe 2012 bis 2016										
Jahre	2012		2013		2014		2015		2016	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl der Datensätze	63	100,0	62	100,0	37	100,0	46	100,0	44	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	30	47,6	33	53,2	19	51,4	20	43,5	18	40,9
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	24	38,1	17	27,4	13	35,1	20	43,5	18	40,9
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	9	14,3	12	19,4	5	13,5	6	13,0	8	18,2
ab 100000 m ²	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Ø Grünlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]	
Anzahl der Datensätze	63		57		36		45		40	
Minimum	19		8		14		14		17	
Median	47		40		39		42		44	
Mittelwert	48		42		43		44		44	
Maximum	82		75		76		77		77	
Ø Fläche [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl der Datensätze	63		62		37		46		44	
Summe	590.698		636.804		332.519		437.755		471.040	
Minimum	1.140		1.120		1.143		1.000		1.054	
Median	5.108		4.668		4.939		5.912		6.885	
Mittelwert	9.376		10.271		8.987		9.516		10.705	
Maximum	59.545		67.722		46.801		81.373		68.589	
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl der Datensätze	63		62		37		46		44	
Summe	356.294,79		481.956,66		273.298,19		466.535,51		362.385,38	
Minimum	300,00		260,00		500,00		500,00		790,50	
Median	2.809,40		2.817,92		2.575,00		3.825,36		5.521,93	
Mittelwert	5.655,47		7.773,49		7.386,44		10.142,08		8.236,03	
Maximum	71.454,00		74.698,00		35.365,95		75.481,12		42.323,75	
Ø Kaufpreis [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl der Datensätze	63		62		37		46		44	
Minimum	0,15		0,10		0,16		0,25		0,39	
Median	0,52		0,60		0,68		0,65		0,75	
Mittelwert	0,56		0,78		0,79		1,02		0,94	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,27		± 0,59		± 0,47		± 0,85		± 0,75	
Maximum	1,50		3,78		1,98		3,77		5,42	
	Keine Angaben		"k.A."							

Abbildung 20 Umsatzbericht für Grünland im Landkreis Nordhausen von 2012 bis 2016

Umsatzbericht Grünlandverkäufe 2017 bis 2021										
Jahre	2017		2018		2019		2020		2021	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl der Datensätze	19	100,0	19	100,0	14	100,0	18	100,0	12	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	9	47,4	10	52,6	5	35,7	10	55,6	5	41,7
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	9	47,4	5	26,3	5	35,7	4	22,2	5	41,7
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	1	5,3	4	21,1	4	28,6	4	22,2	1	8,3
ab 100000 m ²	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	8,3
Ø Grünlandzahl [/]	[/]		[/]		[/]		[/]		[/]	
Anzahl der Datensätze	15		16		10		15		9	
Minimum	27		20		24		10		28	
Median	33		38		39		44		46	
Mittelwert	40		41		40		43		49	
Maximum	76		61		55		59		86	
Ø Fläche [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl der Datensätze	19		19		14		18		12	
Summe	143.723		261.881		178.707		236.258		195.796	
Minimum	1.417		1.291		1.230		1.222		1.151	
Median	5.131		4.966		7.959		4.145		5.921	
Mittelwert	7.564		13.783		12.765		13.125		16.316	
Maximum	30.945		97.754		44.605		94.218		103.625	
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl der Datensätze	19		19		14		18		12	
Summe	160.447,00		185.890,30		202.400,36		186.428,40		229.545,15	
Minimum	720,00		800,00		1.230,00		810,00		1.000,00	
Median	3.768,00		4.084,00		6.872,70		4.785,00		5.942,00	
Mittelwert	8.444,58		9.783,70		14.457,17		10.357,13		19.128,76	
Maximum	43.323,00		39.798,00		62.447,00		66.000,00		132.154,40	
Ø Kaufpreis [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl der Datensätze	19		19		14		18		12	
Minimum	0,40		0,35		0,40		0,40		0,48	
Median	0,99		0,80		1,00		0,82		0,94	
Mittelwert	0,89		0,89		1,10		1,21		1,06	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,36		± 0,69		± 0,43		± 1,21		± 0,44	
Maximum	1,50		3,50		1,91		5,45		2,00	
	Keine Angaben		"k.A."							

Abbildung 21 Umsatzbericht für Grünland im Landkreis Nordhausen von 2017 bis 2021

15 Umsatzbericht für Wald

Umsatzbericht Waldverkäufe 2012 bis 2016										
Jahre	2012		2013		2014		2015		2016	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl der Datensätze	19	100,0	19	100,0	12	100,0	17	100,0	19	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	3	15,8	10	52,6	4	33,3	5	29,4	4	21,1
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	6	31,6	2	10,5	4	33,3	8	47,1	10	52,6
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	10	52,6	4	21,1	4	33,3	3	17,6	5	26,3
ab 100000 m ²	0	0,0	3	15,8	0	0,0	1	5,9	0	0,0
Ø Fläche [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl der Datensätze	19		19		12		17		19	
Summe	366.301		1.151.086		194.457		357.785		218.742	
Minimum	1.447		1.200		2.150		1.823		1.545	
Median	15.745		3.715		10.935		8.639		8.481	
Mittelwert	19.279		60.583		16.205		21.046		11.513	
Maximum	73.080		430.000		71.070		157.781		46.050	
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl der Datensätze	19		19		12		17		19	
Summe	121.882,58		751.185,22		193.654,34		328.912,21		197.755,35	
Minimum	500,00		120,00		900,00		500,00		400,00	
Median	4.000,00		3.000,00		7.180,92		5.000,00		6.000,00	
Mittelwert	6.414,87		39.536,06		16.137,86		19.347,78		10.408,18	
Maximum	18.083,00		315.333,19		98.076,60		216.948,88		53.000,00	
Ø Kaufpreis [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl der Datensätze	19		19		12		17		19	
Minimum	0,14		0,10		0,21		0,25		0,26	
Median	0,35		0,61		0,69		0,60		0,80	
Mittelwert	0,39		0,60		0,76		0,71		0,90	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,20		± 0,34		± 0,35		± 0,39		± 0,70	
Maximum	0,84		1,13		1,38		1,48		3,50	
	Keine Angaben		"k.A."							

Abbildung 22 Umsatzbericht für Wald im Kyffhäuserkreis von 2012 bis 2016

Umsatzbericht Waldverkäufe 2017 bis 2021										
Jahre	2017		2018		2019		2020		2021	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl der Datensätze	17	100,0	14	100,0	19	100,0	18	100,0	7	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	3	17,6	4	28,6	4	21,1	2	11,1	2	28,6
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	6	35,3	4	28,6	10	52,6	7	38,9	3	42,9
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	7	41,2	5	35,7	4	21,1	5	27,8	2	28,6
ab 100000 m ²	1	5,9	1	7,1	1	5,3	4	22,2	0	0,0
Ø Fläche [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl der Datensätze	17		14		19		18		7	
Summe	533.904		437.450		305.111		4.586.310		116.415	
Minimum	1.334		1.045		1.447		1.427		2.550	
Median	14.296		10.211		10.512		14.381		11.360	
Mittelwert	31.406		31.246		16.058		254.795		16.631	
Maximum	297.550		198.827		110.140		3.884.887		60.288	
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl der Datensätze	17		14		19		18		7	
Summe	389.584,80		382.573,23		378.631,20		2.781.763,20		63.814,00	
Minimum	698,00		490,28		1.000,00		1.383,00		2.000,00	
Median	6.000,00		6.959,00		7.849,20		6.453,80		6.500,00	
Mittelwert	22.916,75		27.326,66		19.927,96		154.542,40		9.116,29	
Maximum	250.000,00		221.294,45		231.400,00		2.179.704,30		30.000,00	
Ø Kaufpreis [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl der Datensätze	17		14		19		18		7	
Minimum	0,20		0,10		0,23		0,04		0,26	
Median	0,54		0,51		0,85		0,60		0,65	
Mittelwert	0,56		0,79		0,85		0,80		0,65	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,29		± 0,80		± 0,57		± 0,80		± 0,25	
Maximum	1,16		3,31		2,10		3,64		1,00	
	Keine Angaben		"k.A."							

Abbildung 23 Umsatzbericht für Wald im Kyffhäuserkreis von 2017 bis 2021

	Umsatzbericht Waldverkäufe 2012 bis 2016									
Jahre	2012		2013		2014		2015		2016	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl der Datensätze	47	100,0	35	100,0	22	100,0	20	100,0	20	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	10	21,3	10	28,6	6	27,3	8	40,0	3	15,0
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	23	48,9	20	57,1	11	50,0	10	50,0	13	65,0
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	14	29,8	4	11,4	5	22,7	2	10,0	4	20,0
ab 100000 m ²	0	0,0	1	2,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Ø Fläche [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl der Datensätze	47		35		22		20		20	
Summe	835.676		471.176		261.119		144.593		238.602	
Minimum	1.331		1.317		1.251		1.036		1.843	
Median	11.805		7.414		8.215		6.262		10.975	
Mittelwert	17.780		13.462		11.869		7.230		11.930	
Maximum	86.706		142.688		39.362		20.114		49.443	
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl der Datensätze	47		35		22		20		20	
Summe	519.311,75		288.708,06		156.321,65		77.555,65		128.414,50	
Minimum	348,79		500,00		335,00		491,75		610,00	
Median	4.500,00		4.100,00		3.771,00		3.000,00		4.000,00	
Mittelwert	11.049,19		8.248,80		7.105,53		3.877,78		6.420,73	
Maximum	60.000,00		105.690,97		34.119,00		12.660,00		32.000,00	
Ø Kaufpreis [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl der Datensätze	47		35		22		20		20	
Minimum	0,04		0,10		0,08		0,15		0,14	
Median	0,55		0,52		0,50		0,54		0,51	
Mittelwert	0,60		0,61		0,62		0,72		0,60	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 0,39		± 0,35		± 0,37		± 0,52		± 0,38	
Maximum	1,69		1,52		1,60		1,96		1,35	
	Keine Angaben "k.A."									

Abbildung 24 Umsatzbericht für Wald im Landkreis Nordhausen von 2012 bis 2016

	Umsatzbericht Waldverkäufe 2017 bis 2021									
Jahre	2017		2018		2019		2020		2021	
Flächen je Kaufvertrag in m ²	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]	[/]	[%]
Anzahl der Datensätze	15	100,0	13	100,0	8	100,0	14	100,0	8	100,0
ab 1000 m ² bis < 5000 m ²	4	26,7	5	38,5	1	12,5	5	35,7	0	0,0
ab 5000 m ² bis < 15000 m ²	5	33,3	1	7,7	6	75,0	6	42,9	5	62,5
ab 15000 m ² bis < 100000 m ²	5	33,3	7	53,8	1	12,5	2	14,3	2	25,0
ab 100000 m ²	1	6,7	0	0,0	0	0,0	1	7,1	1	12,5
Ø Fläche [m ²]	[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]		[m ²]	
Anzahl der Datensätze	15		13		8		14		8	
Summe	362.295		178.305		93.035		284.606		262.106	
Minimum	2.120		1.591		4.225		1.021		8.325	
Median	12.484		18.937		8.513		5.449		10.631	
Mittelwert	24.153		13.716		11.629		20.329		32.763	
Maximum	131.287		29.669		39.890		185.432		103.061	
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]		[EUR]	
Anzahl der Datensätze	15		13		8		14		8	
Summe	271.680,17		96.732,90		75.484,70		118.285,62		134.341,44	
Minimum	500,00		709,60		2.250,00		400,00		2.400,00	
Median	8.878,00		6.500,00		5.317,35		4.438,56		16.655,22	
Mittelwert	18.112,01		7.440,99		9.435,59		8.448,97		16.792,68	
Maximum	94.362,00		22.000,00		39.200,00		55.000,00		47.000,00	
Ø Kaufpreis [EUR/m ²]	[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]		[EUR/m ²]	
Anzahl der Datensätze	15		13		8		14		8	
Minimum	0,15		0,27		0,41		0,03		0,18	
Median	0,60		0,54		0,67		0,50		0,60	
Mittelwert	0,95		0,63		0,71		0,73		0,85	
Standardabweichung (mittlerer Fehler)	± 1,43		± 0,28		± 0,23		± 0,62		± 0,64	
Maximum	6,00		1,03		0,98		2,59		2,00	
	Keine Angaben "k.A."									

Abbildung 25 Umsatzbericht für Wald im Landkreis Nordhausen von 2017 bis 2021

16 Abkürzungsverzeichnis

BANz.	Bundesanzeiger Amtlicher Teil
Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
bes.	besondere
BGBL. I	Bundesgesetzblatt Teil I
boG	besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale
BPI	Bodenpreisindexzahl im Jahr i bzw. Quartal i
BRW-RL	Bodenwertrichtlinie
BwB	durchschnittlicher Bodenpreis [€/m ²] im Basisjahr bzw. Basisquartal
Bwi	durchschnittlicher Bodenpreis [€/m ²] im Berichtsjahr i bzw. im Berichtsquartal i
bzw.	beziehungsweise
ggf.	gegebenenfalls
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
i	laufende Indizes
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung
k.A.	keine Angaben
m ²	Quadratmeter
Nr.	Nummer
rd.	rund
S.	Seite
T ₁	Zeitpunkt T ₁
T ₂	Zeitpunkt T ₂
ThürGAVO	Thüringer Gutachterausschussverordnung
ThürVwRG	Thüringer Verwaltungsreformgesetz
TLBG	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
u.a.	unter anderem
u.	und
überw.	überwiegend/e
z.B.	zum Beispiel
[EUR]	Euro
[EUR/m ²]	Euro pro Quadratmeter
[dd.mm.jjjj]	Datum mit Tag, Monat, Jahr
[m ²]	Quadratmeter
[%]	Prozent
[/]	dimensionslos
Ø	durchschnittliche/er



- Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses
- Standort der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

www.gutachterausschuss-th.de
www.bodenrichtwerte-th.de

Herausgeber:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen
c/o Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Katasterbereich Artern
Alte Poststraße 10 06556 Artern
☎+49 (0)361 57 4184-211 📠+49 (0)361 57 4184-210
gutachter.artern@tlbg.thueringen.de

Vertrieb:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Katasterbereich Artern

8. April 2022