

## Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Das Preisniveau für Wohnungen im Weiterverkauf in Objekten mit 4-16 Einheiten und einer Wohnungsgröße von 60-100 m<sup>2</sup> liegt mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von rd. 2.320 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche rd. 9 % niedriger als im Vorjahr.

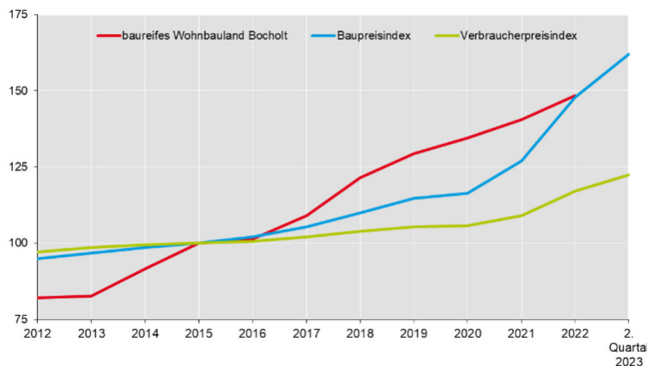
Jahr	Kauffälle mit bekannter Wohnfläche (Weiterverkauf)						
	Anzahl	Umsatz	Durchschnitts- preis	Durchschnitts- preis		Wohnfläche	
	Kauffälle	Mio. Euro	Euro	Min.	Max.	Min.	Max.
2021	47	8,1	173.000	1.140	3.460	62	96
2022	36	7,2	201.000	1.620	4.090	61	100
2023 bis 30.06.	11	1,7	159.000	1.580	3.320	60	87

Zu berücksichtigen ist, dass die genannten Durchschnittspreise stark von dem Baujahr, der Lage, der Ausstattung und dem Modernisierungsgrad des Objektes abhängig sind.

## Entwicklung Indizes

Die folgende Grafik verdeutlicht die aktuellen Entwicklungen des Baupreisindex und Verbraucherpreisindex in Deutschland sowie des Bodenpreisindex im Bereich der Stadt Bocholt.

Index 2015 = 100



Während der Verbraucherpreisindex in Deutschland in den letzten 8 Jahren um etwa 23 % gestiegen ist, beträgt die Steigerung bei den Baukosten rd. 62 %.

## Allgemeines:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bocholt ist als Einrichtung des Landes NRW ein weisungsunabhängiges, neutrales Kollegialgremium von erfahrenen, marktkundigen und sachverständigen Fachleuten.

## Hauptaufgaben:

Die zentrale Aufgabe der Gutachterausschüsse ist es, für Transparenz auf dem Immobilienmarkt zu sorgen. Somit gehören gemäß § 193 BauGB i.V.m. § 28 ff. GrundWertVO NRW zu ihren wesentlichen Aufgaben

- Die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Die Ermittlung und Bereitstellung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- Die Ermittlung und Veröffentlichung von Boden- und Immobilienrichtwerten
- Die Veröffentlichung eines Grundstücksmarktberichtes
- Die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Immobilien, Mieten und Pachten

## Kontakt:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Bocholt

Kaiser-Wilhelm-Str. 52-58,  
46395 Bocholt

E-Mail: [gutachterausschuss@bocholt.de](mailto:gutachterausschuss@bocholt.de)

Internet: <https://www.gars.nrw/bocholt>



## Ansprechpartner:

### Vorsitzende des Gutachterausschusses:

Frau Kathrin Rüther Tel.: 02871/953-3159

### Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:

#### Geschäftsführer:

Herr Jörg Böcker Tel.: 02871/953-3158

#### Gutachtenvorbereitung/Auskünfte:

Frau Nina Betting Tel.: 02871/953-3160

#### Kaufpreissammlung:

Frau Leonie Waters Tel.: 02871/953-3152

Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
In der Stadt Bocholt



## Halbjahresbericht 2023

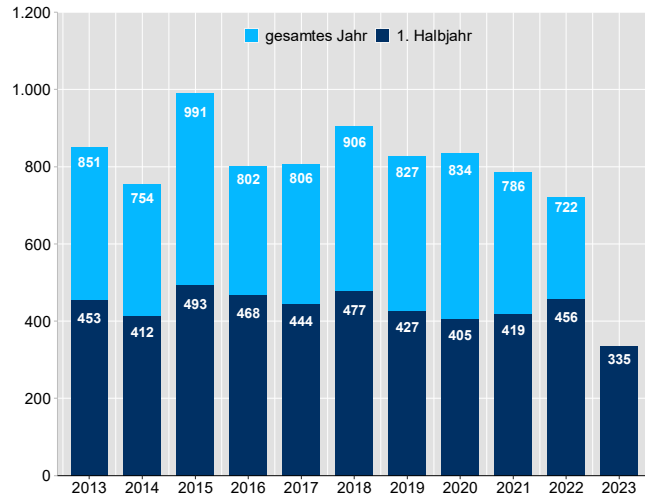
zum 01.07.2023

(Berichtszeitraum 01.01.2023-30.06.2023)

# Immobilienmarktentwicklung in Bocholt

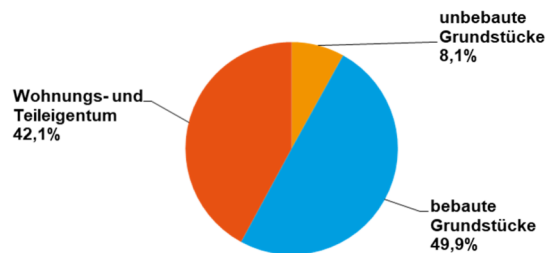
## Anzahl der Kauffälle

Nach dem ersten Halbjahr 2023 lagen 335 Kaufverträge über unbebaute und bebaute Grundstücke, Erbbaurechte und Wohnungs-/Teileigentum vor. Die Anzahl der Kauffälle liegt somit 25 % unterhalb des Durchschnitts der Vorjahre.



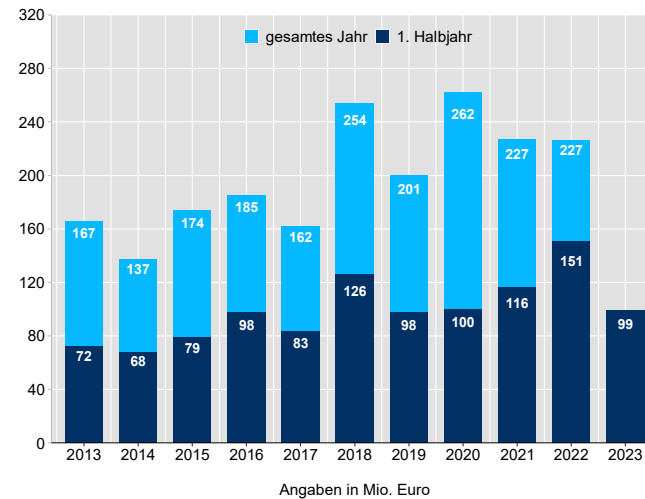
## Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt

Von den 335 Kaufverträgen entfallen 49,9 % auf bebaute Grundstücke, 42,1 % auf Wohnungs- und Teileigentum sowie 8,1 % auf unbebaute Grundstücke.



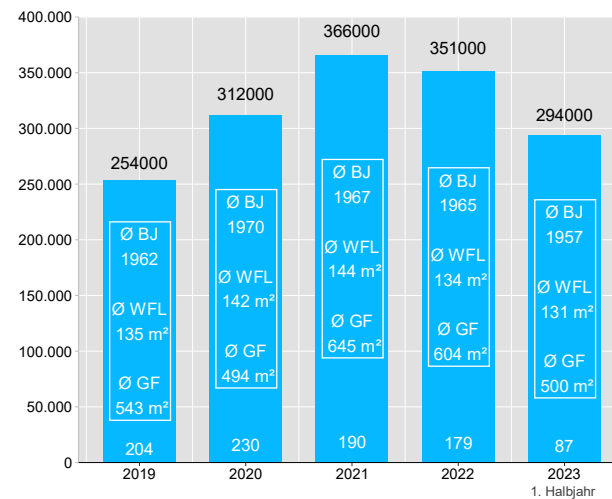
# Kaufpreisumsatz

Der Kaufpreisumsatz beträgt im ersten Halbjahr 2023 rd. 99 Mio. € und ist somit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 34 % gesunken.



## Teilmarkt bebaute Grundstücke

Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke sind insgesamt 106 geeignete Verkaufsfälle zu verzeichnen, darunter befinden sich 87 Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Geldumsatz beträgt rd. 25,6 Mio. Euro und ist somit im Vergleich zum gleichen Zeitraum im Jahr 2022 um rd. 30 % gesunken.



Der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser lag im Gesamtjahr 2022 bei rd. 351.000 € (Ø Baujahr 1965, Ø Wohnfläche 134 m², Ø Grundstücksgröße 604 m²). Im ersten Halbjahr 2023 ist der durchschnittliche Kaufpreis um rd. 16 % auf rd. 294.000 € gesunken (Ø Baujahr 1957, Ø Wohnfläche 131 m², Ø Grundstücksgröße 500 m²).

Zu berücksichtigen ist, dass die genannten Kaufpreise stark von der Lage, der Art, dem Baujahr und dem Zustand des Objektes abhängig sind. Insbesondere bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern zeichnet sich ein stärkerer Preisrückgang im Vergleich zu den Doppel- und Reihenhäusern ab.

## Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Im Segment der geeigneten unbebauten Baugrundstücke ist die Anzahl zum Stand 30.06.2023 sehr gering, sodass hierzu noch keine fundierten Aussagen getroffen werden können.

## Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Im Teilmarkt des Wohnungs- und Teileigentums wurden im ersten Halbjahr 2023 84 geeignete Verkaufsfälle bei einem Umsatz von 19,4 Mio. Euro registriert. Das Preisniveau für Neubauwohnungen in Objekten mit 4-16 Einheiten und einer Wohnungsgröße von 60-100 m² liegt mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von rd. 4.350 €/m² Wohnfläche rd. 12 % höher als im Vorjahr.

Jahr	Kauffälle mit bekannter Wohnfläche (Neubau)						
	Anzahl Kauffälle	Umsatz Mio. Euro	Durchschnittspreis Euro	Durchschnittspreis Euro je m² Wfl.		Wohnfläche m²	
				Min.	Max.	Min.	Max.
2021	14	3,5	250.000	3.350	76	62	93
2022	17	5,6	327.000	3.870	85	61	100
2023 bis 30.06	3	0,9	299.000	4.350	68	61	77