

Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

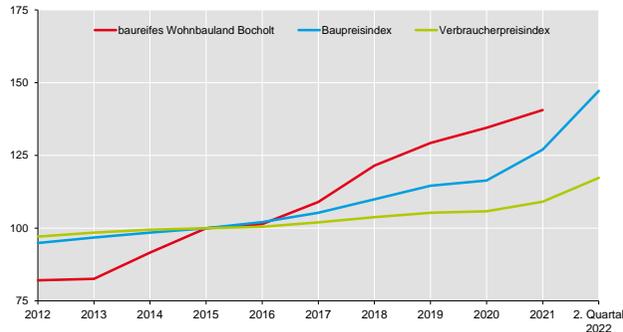
Im Teilmarkt des Wohnungs- und Teileigentums wurden im ersten Halbjahr 2022 110 geeignete Verkaufsfälle bei einem Umsatz von 25,8 Mio. Euro registriert. Das Preisniveau für Neubauwohnungen in Objekten mit 4-16 Einheiten und einer Wohnungsgröße von 60-100 m² liegt mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von rd. 3.610 €/m² Wohnfläche rd. 8 % höher als im Vorjahr.

Jahr	Kauffälle mit bekannter Wohnfläche						
	Anzahl	Umsatz	Durchschnitts- preis	Durchschnittspreis		Wohnfläche	
	Kauffälle	Mio. Euro	Euro	Euro je m ² Wfl		m ²	
2020	18	4,4	246.000	2.890		86	
				Min.	Max.	Min.	Max.
2021	14	3,5	250.000	3.350		76	
				Min.	Max.	Min.	Max.
2022 bis 30.06.	11	3,4	314.000	3.610		87	
				Min.	Max.	Min.	Max.

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 7 Jahren um etwa 15 % gestiegen ist, beträgt die Steigerung bei den Baukosten rd. 45 % und beim baureifen Wohnbauland in Bocholt etwa 40 bis 45 %.

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

Internet: <https://www.bocholt.de/gutachterausschuss/>



Ansprechpartner:

Vorsitzende des Gutachterausschusses:

Frau Kathrin Joormann Tel.: 02871/953-431

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:

Geschäftsführer:

Herr Jörg Böcker Tel.: 02871/953-113

Gutachtenvorbereitung/Auskünfte:

Frau Nina Betting Tel.: 02871/953-292

Kaufpreissammlung:

Frau Leonie Waters Tel.: 02871/953-427

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Bocholt



Halbjahresbericht 2022

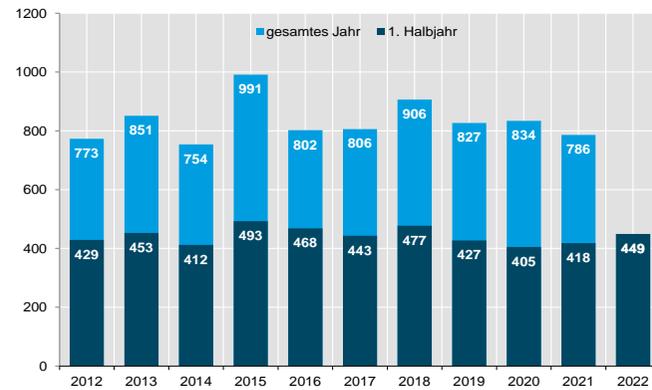
zum 01.07.2022

(Berichtszeitraum 01.01.2022-30.06.2022)

Immobilienmarktentwicklung in Bocholt

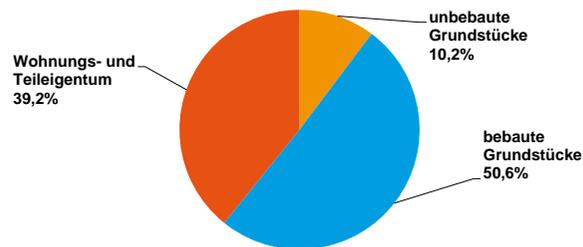
Anzahl der Kauffälle

Nach dem ersten Halbjahr 2022 lagen 449 Kaufverträge über unbebaute und bebaute Grundstücke, Erbbaurechte und Wohnungs-/Teileigentum vor. Die Anzahl der Kauffälle liegt somit im Durchschnitt der Vorjahre.



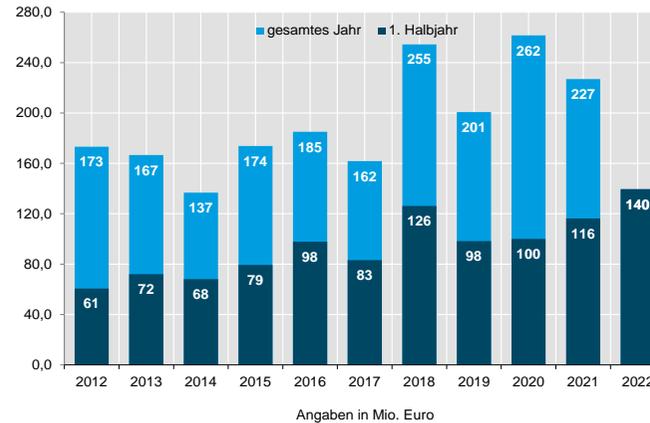
Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt

Von den 449 Kaufverträgen entfallen 50,6 % auf bebaute Grundstücke, 39,2 % auf Wohnungs- und Teileigentum sowie 10,2 % auf unbebaute Grundstücke.



Kaufpreisumsatz

Der Kaufpreisumsatz beträgt im ersten Halbjahr 2022 rd. 140 Mio. € und ist somit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 21 % gestiegen.



Teilmarkt unbebaute Grundstücke

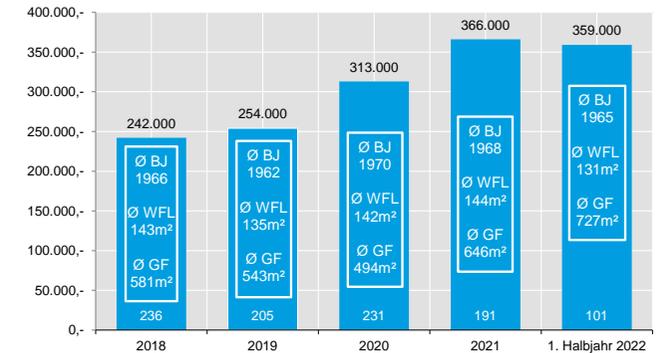
Im Segment der unbebauten Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau sind im ersten Halbjahr 2022 insgesamt 8 geeignete Verkäufe registriert worden. Die Verkaufspreise liegen in einer Spanne von 235 €/m² bis 490 €/m² Grundstücksfläche (ohne Ortslagen).

Grundstücks-kategorie	Anzahl Kauffälle aus dem 1. Halbj. 2022	Typische Kaufpreisspanne [EUR/m ²]	Preisentwicklung gegenüber 2021
Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke	8	235 – 490,- €	➔

Die Anzahl der veräußerten Gewerbegrundstücke ist zum Stand 30.06.2022 sehr gering, sodass hierzu noch keine fundierten Aussagen getroffen werden können.

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke sind insgesamt 131 geeignete Verkaufsfälle zu verzeichnen, darunter befinden sich 101 Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Geldumsatz beträgt rd. 36,3 Mio. Euro und bleibt somit im Vergleich zum gleichen Zeitraum im Jahr 2021 nahezu konstant.



Der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser lag im Gesamtjahr 2021 bei rd. 366.000 € (Ø Baujahr 1968, Ø Wohnfläche 144 m², Ø Grundstücksgröße 646 m²). Im ersten Halbjahr 2022 ist der durchschnittliche Kaufpreis um rd. 2% auf rd. 359.000 € gesunken (Ø Baujahr 1965, Ø Wohnfläche 131 m², Ø Grundstücksgröße 727 m²).

Zu berücksichtigen ist, dass die genannten Kaufpreise stark von der Lage, der Art, dem Baujahr und dem Zustand des Objektes abhängig sind. Bei den freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist ein leichter Preisanstieg zu beobachten, während bei den Doppel- und Reihenhäusern ein leichter Preisrückgang zu verzeichnen ist.