

Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Im Teilmarkt des Wohnungs- und Teileigentums wurden im ersten Halbjahr 2024 63 geeignete Verkaufsfälle bei einem Umsatz von rd. 12,7 Mio. Euro registriert. Das Preisniveau für Wohnungen im Weiterverkauf in Objekten mit 4-16 Wohneinheiten und einer Wohnungsgröße von 60-100 m² liegt bei einem durchschnittlichen Verkaufspreis von rd. 2.430 €/m² Wohnfläche. Die Kaufpreise liegen in einer Spanne von 1.000 €/m² bis 3.800 €/m² Wohnfläche.

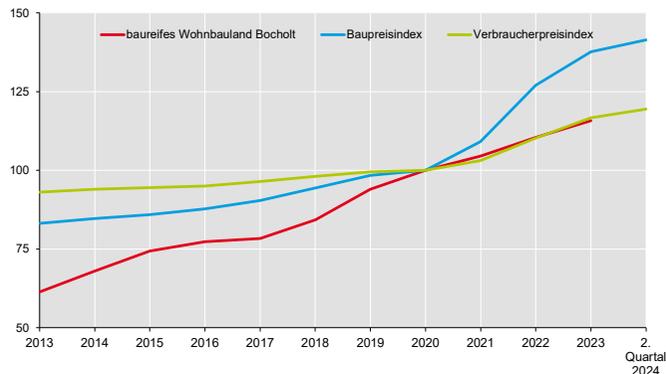
Jahr	Kauffälle mit bekannter Wohnfläche (Weiterverkauf)								
	Anzahl Kauffälle	Umsatz Mio. Euro	Ø-Preis Euro	Ø-Preis Euro je m ² Wfl		Wohnfläche m ²		Baujahr	
				Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
2022	36	7,2	201.000	2.550		79		1990	
				1.620	4.090	61	100	1959	2019
2023	28	4,2	150.000	2.030		74		1978	
				780	3.040	60	95	1951	2014
1. Halbjahr 2024	17	3,3	196.000	2.430		79		1988	
				1.000	3.800	61	100	1954	2020

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 2020 = 100



Während der Verbraucherpreisindex in Deutschland in den letzten 4 Jahren um etwa 20 % gestiegen ist, beträgt die Steigerung bei den Baukosten rd. 40 %.

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.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 2024

zum 01.07.2024

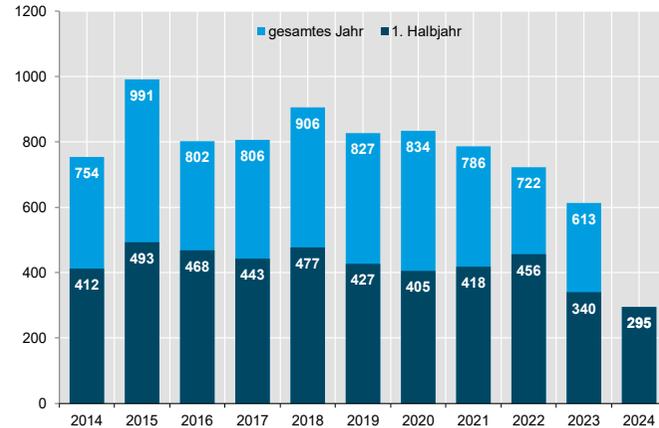
(Berichtszeitraum 01.01.2024-30.06.2024)

www.boris.nrw.de

Immobilienmarktentwicklung in Bocholt

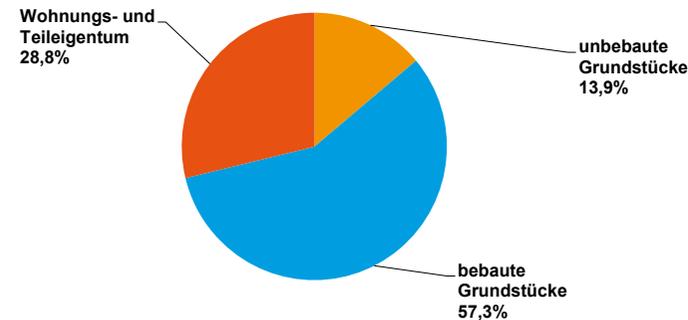
Anzahl der Kauffälle

Nach dem ersten Halbjahr 2024 lagen 295 Kaufverträge über unbebaute und bebaute Grundstücke, Erbbaurechte und Wohnungs-/Teileigentum vor. Die Anzahl der Kauffälle liegt somit 13 % unterhalb des Vorjahreswertes.



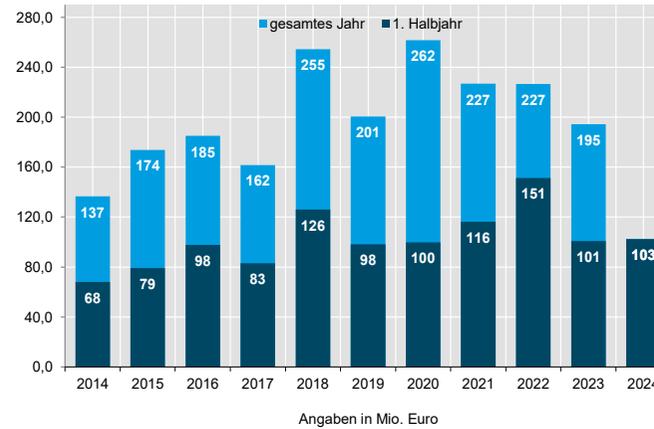
Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt

Von den 295 Kaufverträgen entfallen 57,3 % auf bebaute Grundstücke, 28,8 % auf Wohnungs- und Teileigentum sowie 13,9 % auf unbebaute Grundstücke.



Kaufpreisumsatz

Der Kaufpreisumsatz beträgt im ersten Halbjahr 2024 rd. 103 Mio. € und entspricht dem gleichen Niveau des Vorjahreszeitraums.



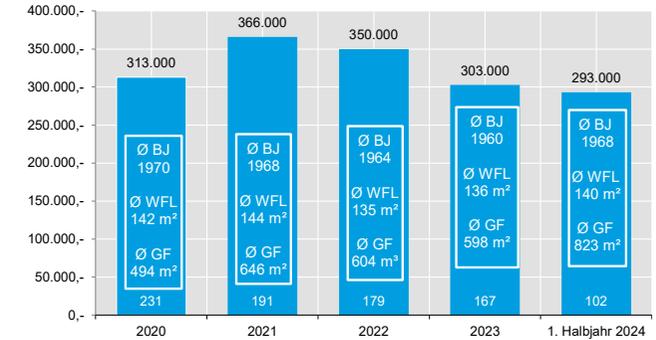
Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Im Segment der geeigneten unbebauten Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau sind im ersten Halbjahr 2024 insgesamt 9 geeignete Verkäufe registriert worden. Die Verkaufspreise lagen in einer Spanne von 165 €/m² bis 405 €/m² Grundstücksfläche.

Grundstücks-kategorie	Anzahl Kauffälle aus dem 1. Halbj. 2024	Typische Kaufpreis-spanne [EUR/m ²]	Preisentwicklung gegenüber 2023
Ein-/Zweifamilienhaus-grundstücke	9	165 – 405,- €/m ²	→
Flächen der Landwirtschaft	5	8,00 – 12,50 €/m ²	→

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke sind insgesamt 131 geeignete Verkaufsfälle zu verzeichnen, darunter befinden sich 102 Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Geldumsatz beträgt rd. 30 Mio. Euro und ist somit im Vergleich zum gleichen Zeitraum im Jahr 2023 (26,2 Mio. €) um rd. 13 % gestiegen.



Der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser lag im Gesamtjahr 2023 bei rd. 303.000 € (Ø Baujahr 1960, Ø Wohnfläche 136 m², Ø Grundstücksgröße 598 m²). Im ersten Halbjahr 2024 liegt der durchschnittliche Kaufpreis mit rd. 293.000 € (Ø Baujahr 1968, Ø Wohnfläche 140 m², Ø Grundstücksgröße 823 m²) leicht unterhalb des Vorjahres.

Zu berücksichtigen ist, dass die genannten Kaufpreise stark von der Lage, der Art, dem Baujahr und dem Zustand des Objektes abhängig sind.

Insgesamt befindet sich das Preisniveau bei den unterschiedlichen Gebäudearten, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser, auf dem Niveau des Vorjahres.