



## Zwischenbericht 2023

zum 30.06.2023

### Vorbemerkung

Der vorliegende Zwischenbericht der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Bochum verfolgt das Ziel, Auskunft über Ergebnisse der Auswertung von Kaufvertragsdaten im laufenden Jahr zu geben. Grundlage des Berichtes sind die in der Kaufpreissammlung geführten und bis zum 30.06.2023 (Stichtag) abgeschlossenen Kaufverträge mit dem Auswertungsstand des 29.08.2023. Er stellt eine Trendmeldung i.S.v. § 41 (2) der GrundWertVO NRW dar. Die Preise mit der Bezeichnung „akt. Jahr“ beziehen sich auf den Stichtag. Die Vorjahrespreise entstammen dem Grundstücksmarktbericht des Vorjahres.

Die enthaltenen Daten können einen Hinweis auf Preistendenzen des laufenden Jahres geben. Bewusst und zu Gunsten der Aktualität wird im Bericht weitgehend auf Text verzichtet. Der Verzicht auf Kommentare und Erläuterungen setzt Sachverstand im Umgang mit den hier dargestellten Daten voraus.

Mit dem Bericht kommt der Gutachterausschuss einer seiner Kernaufgaben, der Schaffung von Transparenz auf dem Grundstückmarkt, nach.

Weitere Informationen zum Immobilienmarkt sind u.a. der Seite [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) zu entnehmen.



### Herausgeber

#### Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Hans-Böckler-Straße 19  
44787 Bochum  
Telefon: 0234/910-1917  
Telefax: 0234/910-791917  
E-Mail: [gutachterausschuss@bochum.de](mailto:gutachterausschuss@bochum.de)  
Internet: [www.gars.nrw/bochum](http://www.gars.nrw/bochum)



## Anzahl und Umsatz

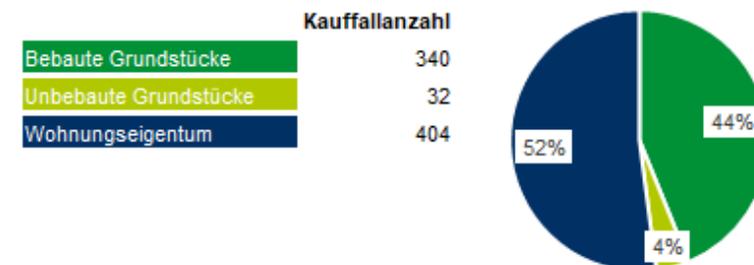
### Gesamtumsatz

Der bis zum 30.06. erfasste Gesamtumsatz stellt sich hier im Vergleich zum gesamten Vorjahr in Millionen Euro dar. Des Weiteren wird der Flächenumsatz und die Anzahl der Kauffälle mit den Werten des Vorjahres verglichen und bildlich verdeutlicht.



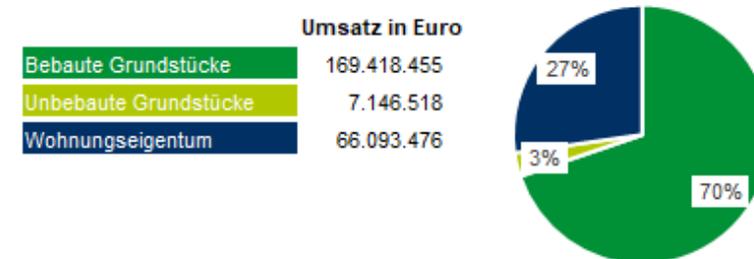
### Anzahlverhältnis ausgewählter Teilmärkte

Verglichen werden hier die Hauptmärkte der erfassten Kaufpreisdaten. Den Hauptbestandteil in Bezug auf die Anzahl aller Verkäufe bildet der Markt der Übertragungen von Wohnungseigentum.



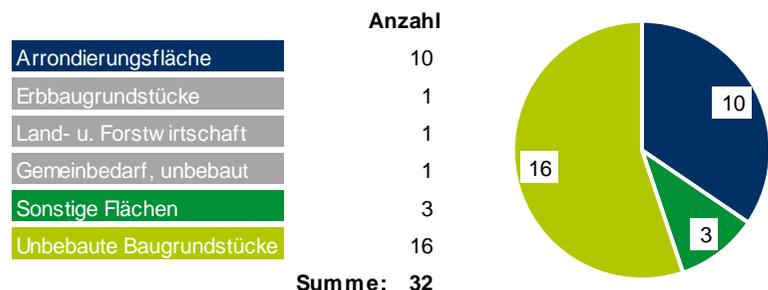
### Umsatzverhältnis (in Euro) ausgewählter Teilmärkte

In Bezug auf den Umsatz ist im Vergleich der hier dargestellten Teilmärkte der Umsatz bei den bebauten Grundstücken am Größten. Hierzu zählen alle Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Gewerbeobjekten.



## Unbebaute Grundstücke

Im Bereich der unbebauten Grundstücke fanden die Kauffälle in den dargestellten Teilmärkten statt. Bildlich dargestellt werden hier nur die drei Teilmärkte, in denen die meisten Verkäufe stattfanden.



## Wohnungseigentum

Preise Wohnungseigentum (einschl. Neubaupreise)

Baujahr	Anzahl Kauffälle akt. Jahr	Ø Kaufpreis Euro/m² Wfl.		Preis gegenüber Vorjahr	
		Vorjahr	akt. Jahr	%	Trend
Vor 1950	37	1.900	1.880	-1	↔
1950 - 1959	40	1.780	1.510	-15	⇓
1960 - 1969	28	1.900	1.510	-21	⇓
1970 - 1979	74	1.920	1.780	-7	↘
1980 - 1989	39	2.220	2.180	-2	↔
1990 - 1999	29	2.200	2.070	-6	↘
2000 - 2009	4	3.010	3.240	+8	↗
2010 - 2022	7	3.610	3.450	-4	↘
Neubau	6	3.620	4.900	+35	⇓

Erläuterung zur Preisentwicklung

- ↗ steigend bis +10%
- ↑ steigend bis +15%
- ⇓ steigend über +15%
- ↘ fallend bis -10%
- ↓ fallend bis -15%
- ⇓ fallend über -15%
- ↔ stagnierend -3% bis +3%
- △ keine Aussage

## Ein- und Zweifamilienhäuser

Dargestellt werden Kauffalldaten von Ein- und Zweifamilienhäusern. Kategorisiert werden diese in ihren Haustyp (Reihenmittelhaus, Reihenhendhaus/Doppelhaushälfte und freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser). Außerdem werden die Kaufpreise nach Baujahren getrennt ausgewiesen. Eine geringe Anzahl an Kauffällen in den entsprechenden Gruppen lässt eine Aussage über einen Trend nicht zu. Hier entfallen auch Aussagen über die erzielten Preise.

Preise Reihenmittelhäuser

Baujahr	Anzahl Kauffälle akt. Jahr	Ø Grundstücksfläche in m²	Ø Wohnfläche in m²	Ø Gesamtkaufpreis in Euro	Ø Kaufpreis Euro/m² Wfl.		Preis gegenüber Vorjahr	
					Vorjahr	akt. Jahr	%	Trend
Vor 1950	0				2.210			△
1950 - 1974	13	253	131	325.000	2.790	2.530	-9	↘
1975 - 1994	10	203	125	365.000	2.970	2.940	-1	↔
1995 - 2009	5	169	116	340.000	2.680	2.900	+8	↗
2010 - 2022	3	191	120		3.090			△
Neubau	1	168	150		3.420			△

Preise Doppelhaushälften

Baujahr	Anzahl Kauffälle akt. Jahr	Ø Grundstücksfläche in m²	Ø Wohnfläche in m²	Ø Gesamtkaufpreis in Euro	Ø Kaufpreis Euro/m² Wfl.		Preis gegenüber Vorjahr	
					Vorjahr	akt. Jahr	%	Trend
Vor 1950	21	418	144	325.000	2.600	2.330	-10	↓
1950 - 1974	25	410	128	355.000	2.940	2.790	-5	↘
1975 - 1994	12	360	155	485.000	3.330	3.190	-4	↘
1995 - 2009	10	257	138	465.000	3.720	3.350	-10	↘
2010 - 2022	4	234	139	580.000	3.750	4.130	+10	↑
Neubau	2	261	199		4.380			△

Preise Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Baujahr	Anzahl Kauffälle akt. Jahr	Ø Grundstücksfläche in m²	Ø Wohnfläche in m²	Ø Gesamtkaufpreis in Euro	Ø Kaufpreis Euro/m² Wfl.		Preis gegenüber Vorjahr	
					Vorjahr	akt. Jahr	%	Trend
Vor 1920	2	638	150		2.340			△
1920 - 1949	5	756	190	455.000	2.540	2.420	-5	↘
1950 - 1974	10	735	201	615.000	3.170	3.190	+1	↔
1975 - 1994	3	671	194		3.190			△
1995 - 2009	2	463	155		4.420			△
2010 - 2022	2	837	190		0			△
Neubau	1	560	171		0			△