

Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

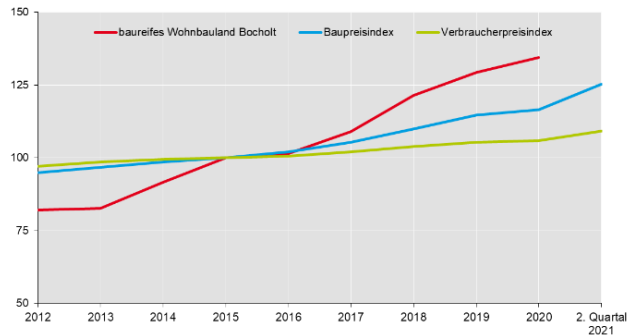
Im Teilmarkt des Wohnungs- und Teileigentums wurden im ersten Halbjahr 2021 bei einem Umsatz von 16,3 Mio. Euro 85 geeignete Verkaufsfälle registriert. Das Preisniveau für Neubauwohnungen in Objekten mit 4-16 Einheiten und einer Wohnungsgröße von 60-100 m² liegt mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von rd. 2.870 €/m² auf dem Niveau des Vorjahres.

Jahr	Kauffälle mit bekannter Wohnfläche						
	Anzahl Kauffälle	Umsatz Mio. Euro	Durchschnitts- preis Euro	Durchschnittspreis Euro je m ² Wfl		Wohnfläche m ²	
				Min.	Max.	Min.	Max.
2019	43	10,0	233.000	2.910		80	
				2.470	3.370	61	99
2020	18	4,4	246.000	2.890		86	
				2.340	3.500	63	100
2021	6	1,4	241.000	2.870		84	
bis 30.06.				2.600	3.100	81	93

Entwicklung Indizes

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

Index 2015 = 100



Während der Verbraucherpreisindex in Deutschland in den letzten 5 Jahren um etwa 10 % gestiegen ist, beträgt die Steigerung bei den Baukosten etwa 25 % und beim baureifen Wohnbauland rd. 35 %.

Allgemeines:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bocholt ist als Einrichtung des Landes NRWfalen 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 Jennifer Tendahl Tel.: 02871/953-292

Kaufpreissammlung:

Frau Leonie Waters Tel.: 02871/953-427

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
In der Stadt Bocholt



Halbjahresbericht 2021

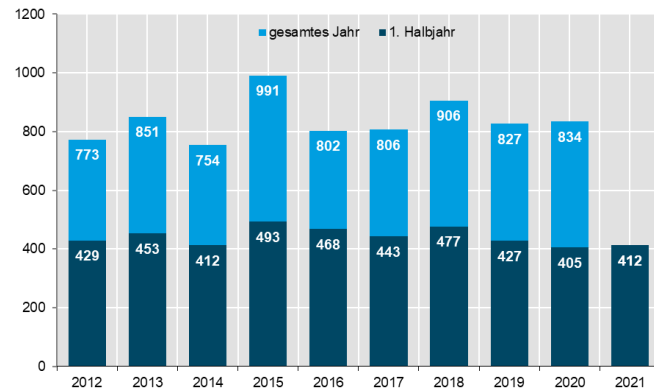
zum 01.07.2021

(Berichtszeitraum 01.01.2021-30.06.2021)

Immobilienmarktentwicklung in Bocholt

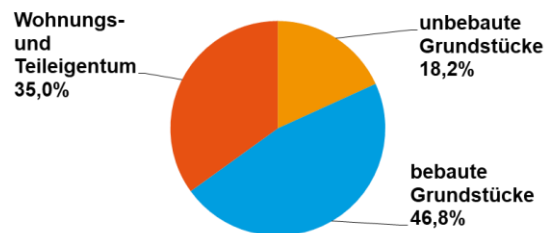
Anzahl der Kauffälle

Nach dem ersten Halbjahr 2021 lagen 412 Kaufverträge über unbebaute und bebaute Grundstücke, Erbbaurechte und Wohnungs-/Teileigentum vor. Die Anzahl der Kauffälle bleibt im Vergleich zu den Vorjahren somit nahezu konstant.



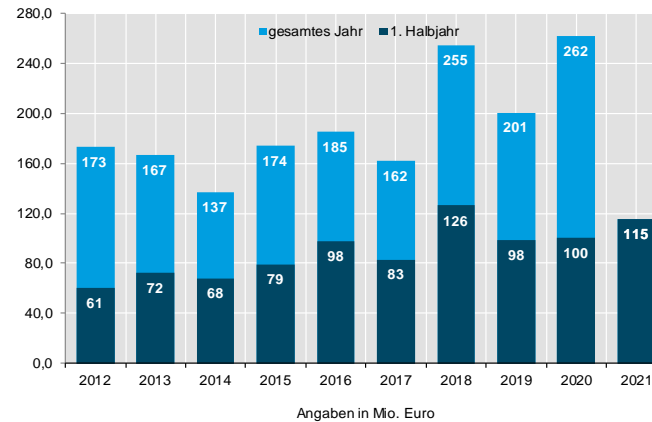
Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt

Von den 412 Kaufverträgen entfallen 46,8 % auf bebaute Grundstücke, 35,0 % auf Wohnungs- und Teileigentum sowie 18,2 % auf unbebaute Grundstücke.



Kaufpreismsatz

Der Kaufpreismsatz beträgt im ersten Halbjahr 2021 115 Mio. € und ist somit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 15 % gestiegen.



Teilmarkt unbebaute Grundstücke

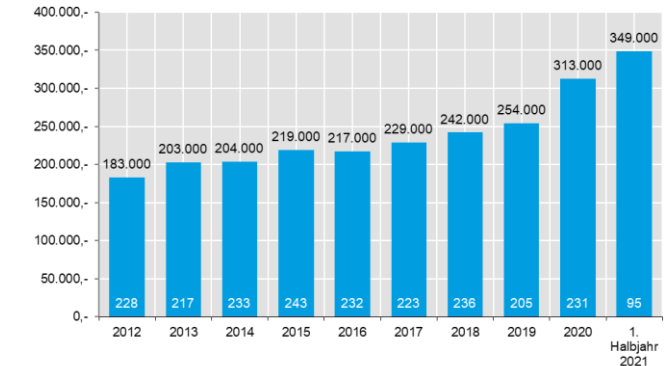
Im Segment der unbebauten Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau sind im ersten Halbjahr 2021 insgesamt 23 geeignete Verkäufe registriert worden. Die Verkaufspreise liegen in einer Spanne von 195 €/m² bis 440 €/m² Grundstücksfläche (ohne Ortslagen).

Grundstücks-kategorie	Anzahl Kauffälle aus dem 1. Halbj. 2021	Typische Kaufpreis-spanne [EUR/m ²]	Preisentwicklung gegenüber 2020
Ein-/Zweifamilienhaus-grundstücke	23	195 – 440,- €	→
Gewerbe-/Industrie-grundstücke	4	38 – 64,- €	→

Im gewerblichen Bereich wurden dem Gutachterausschuss vier Kauffälle von unbebauten Grundstücken mit einer Preisspanne zwischen 38 €/m² bis 64 €/m² Grundstücksfläche vorgelegt. Die Preisentwicklung im Jahr 2021 stagniert bislang.

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke sind insgesamt 221 geeignete Verkaufsfälle zu verzeichnen, darunter befinden sich 95 Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Geldumsatz beträgt rd. 33,1 Mio. Euro und bleibt somit im Vergleich zum gleichen Zeitraum im Jahr 2020 nahezu konstant.



Der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser lag im Gesamtjahr 2020 bei rd. 313.000 € (Ø Baujahr 1978, Ø Wohnfläche 142 m², Ø Grundstücksgröße 505 m²). Im ersten Halbjahr 2021 ist der durchschnittliche Kaufpreis um rd. 12 % auf rd. 349.000 € gestiegen (Ø Baujahr 1977, Ø Wohnfläche 146 m², Ø Grundstücksgröße 438 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 ist ein hoher Preisanstieg zu verzeichnen. Die Preisentwicklungen folgen damit weiter dem steigenden Trend der vorausgegangenen Jahre.