

04. August 2023

Planen und Bauen

Fallende Preise bei Ein- und Zweifamilienhäusern

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bocholt hat für das erste Halbjahr 2023 eine Analyse des Bocholter Grundstücksmarktes durchgeführt. Während im Segment der Neubau-Eigentumswohnungen erneut Preissteigerungen festgestellt wurden, verzeichnete der Teilmarkt der Ein- und Zweifamilienhäuser deutliche Preisrückgänge.

Kaufverträge

Im ersten Halbjahr 2023 wurden 335 Kaufverträge über unbebaute und bebaute Grundstücke, Erbbaurechte und Wohnungs- bzw. Teileigentum erfasst. Dies entspricht einem deutlichen Rückgang um rund 25 % im Vergleich zum langjährigen Mittel. Ebenso ist der Geldumsatz um rund 34 % auf 99 Mio. Euro zurückgegangen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Wohnbau- und Gewerbegrundstücke

Im Segment der Wohnbau- und Gewerbegrundstücke ist die Anzahl der veräußerten Grundstücke zum Stand 30. Juni 2022 sehr gering. "Hierzu können noch keine fundierten Aussagen getroffen werden", so Kathrin Rüther, Vorsitzende des Gutachterausschusses.

Ein- und Zweifamilienhäuser

Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke sind insgesamt 106 Verkaufsfälle zu verzeichnen, darunter befinden sich 87 Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Geldumsatz beträgt rund 25,6 Mio. Euro und liegt somit 30 % unter dem Niveau des Vorjahres.

Der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser lag im Gesamtjahr 2022 über alle Verkaufsfälle betrachtet bei rd. 351.000 Euro (durchschnittliches Baujahr 1965, durchschnittliche Wohnfläche 134 qm, durchschnittliche Grundstücksgröße 604 qm). Im ersten Halbjahr 2023 ist der durchschnittliche Kaufpreis um ungefähr 16 % auf rd. 294.000 Euro gesunken (durchschnittliches Baujahr 1957, durchschnittliche Wohnfläche 131 qm, durchschnittliche Grundstücksgröße 500 qm). Rüther: "Zu berücksichtigen ist, dass die ausgewerteten 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."

Neubauwohnungen

Das Preisniveau für Neubauwohnungen in Objekten mit 4-16 Einheiten und einer Wohnungsgröße von 60-100 qm liegt mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von rd. 4.350 Euro/qm Wohnfläche rund 12 % über dem Niveau des Vorjahres. Die Preisentwicklung von Bestandswohnungen hingegen verläuft im ersten Halbjahr rückläufig. Der durchschnittliche Verkaufspreis betrug mit rd. 2.320 Euro/qm Wohnfläche rund 9 % weniger als im Vergleich zum Vorjahr. Zu beachten ist auch hier, dass die ausgewerteten Kaufpreise stark von der Lage, der Art, dem Baujahr und dem Zustand des Objektes abhängig sind.

Der Halbjahresbericht ist online abrufbar unter www.gars.nrw/bocholt/produkte-bocholt/halbjahresbericht-bocholt .

Über den Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bocholt führt als selbstständige weisungsunabhängige Landesbehörde eine Kaufpreissammlung. Alle Kaufverträge - und

somit alle tatsächlich gezahlten Kaufpreise - werden von den Notaren auf der Grundlage gesetzlicher Verpflichtungen zur Verfügung gestellt und anonymisiert von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ausgewertet. Der Gutachterausschuss verfügt damit über ein vollständiges Abbild des Grundstücksmarktes.

Für Rückfragen zum Grundstücksmarkt gibt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Bocholt unter Tel. 02871 953-3159 oder per E-Mail [gutachterausschuss\(at\)bocholt\(dot\)de](mailto:gutachterausschuss(at)bocholt(dot)de) Auskunft. Weitere Informationen und Kontakte unter www.bocholt.de/gutachterausschuss  .