

## Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Das Preisniveau für Wohnungen im Weiterverkauf in Objekten mit 4-16 Einheiten und einer Wohnungsgröße von 60-100 m<sup>2</sup> liegt mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von rd. 2.320 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche rd. 9 % niedriger als im Vorjahr.

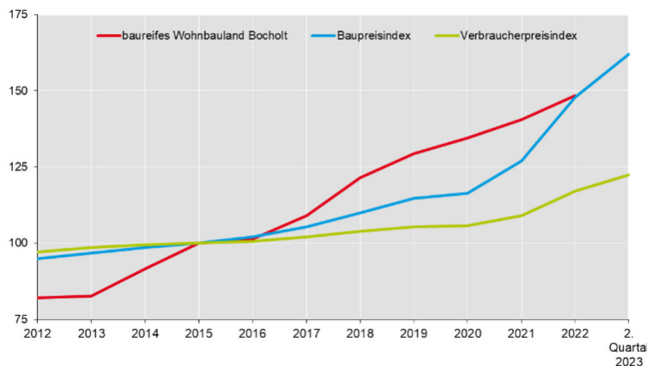
| Jahr                  | Kauffälle mit bekannter Wohnfläche (Weiterverkauf) |              |                         |                             |       |                |      |
|-----------------------|--|--------------|-------------------------|-----------------------------|-------|----------------|------|
|                       | Anzahl   | Umsatz       | Durchschnitts-<br>preis | Durchschnitts-<br>preis     |       | Wohnfläche     |      |
|                       | Kauffälle  | Mio.<br>Euro | Euro                    | Euro je m <sup>2</sup> Wfl. |       | m <sup>2</sup> |      |
|                       |  |              |                         | Min.                        | Max.  | Min.           | Max. |
| 2021                  | 47   | 8,1          | 173.000                 | 1.140                       | 3.460 | 62             | 96   |
| 2022                  | 36   | 7,2          | 201.000                 | 1.620                       | 4.090 | 61             | 100  |
| 2023<br>bis<br>30.06. | 11   | 1,7          | 159.000                 | 1.580                       | 3.320 | 60             | 87   |
|                       |  |              |                         | <b>2.320</b>                |       | <b>70</b>      |      |

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 2015 = 100



Während der Verbraucherpreisindex in Deutschland in den letzten 8 Jahren um etwa 23 % gestiegen ist, beträgt die Steigerung bei den Baukosten rd. 62 %.

## 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](mailto: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 2023

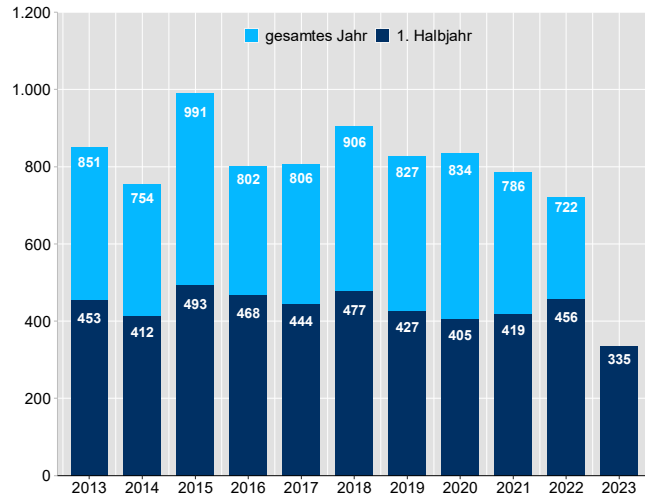
zum 01.07.2023

(Berichtszeitraum 01.01.2023-30.06.2023)

## Immobilienmarktentwicklung in Bocholt

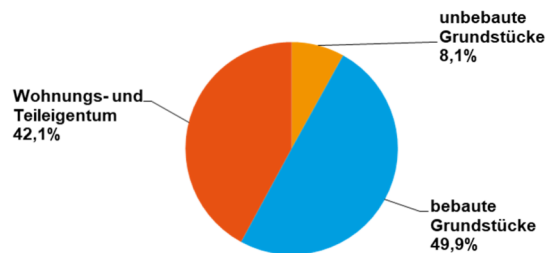
### Anzahl der Kauffälle

Nach dem ersten Halbjahr 2023 lagen 335 Kaufverträge über unbebaute und bebaute Grundstücke, Erbbaurechte und Wohnungs-/Teileigentum vor. Die Anzahl der Kauffälle liegt somit 25 % unterhalb des Durchschnitts der Vorjahre.



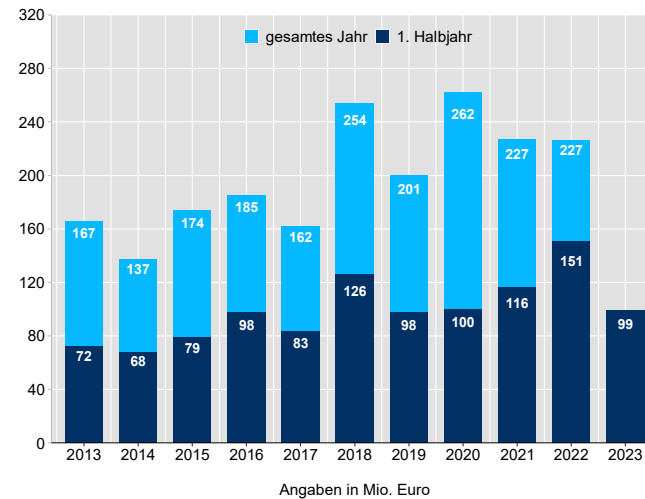
### Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt

Von den 335 Kaufverträgen entfallen 49,9 % auf bebaute Grundstücke, 42,1 % auf Wohnungs- und Teileigentum sowie 8,1 % auf unbebaute Grundstücke.



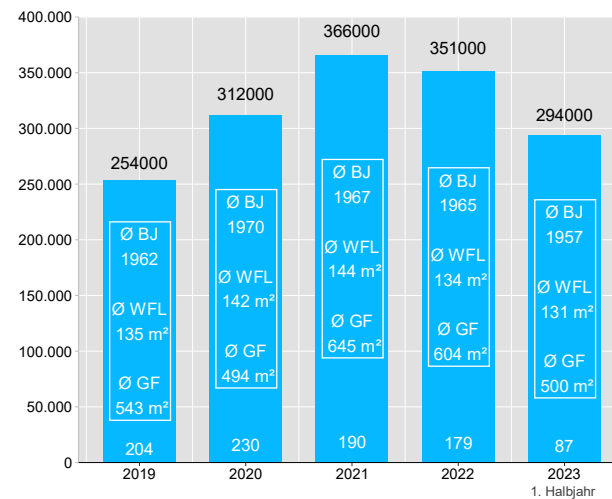
## Kaufpreisumsatz

Der Kaufpreisumsatz beträgt im ersten Halbjahr 2023 rd. 99 Mio. € und ist somit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 34 % gesunken.



### Teilmarkt bebaute Grundstücke

Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke sind insgesamt 106 geeignete Verkaufsfälle zu verzeichnen, darunter befinden sich 87 Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Geldumsatz beträgt rd. 25,6 Mio. Euro und ist somit im Vergleich zum gleichen Zeitraum im Jahr 2022 um rd. 30 % gesunken.



Der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser lag im Gesamtjahr 2022 bei rd. 351.000 € (Ø Baujahr 1965, Ø Wohnfläche 134 m<sup>2</sup>, Ø Grundstücksgröße 604 m<sup>2</sup>). Im ersten Halbjahr 2023 ist der durchschnittliche Kaufpreis um rd. 16 % auf rd. 294.000 € gesunken (Ø Baujahr 1957, Ø Wohnfläche 131 m<sup>2</sup>, Ø Grundstücksgröße 500 m<sup>2</sup>).

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 zeichnet sich ein stärkerer Preisrückgang im Vergleich zu den Doppel- und Reihenhäusern ab.

### Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Im Segment der geeigneten unbebauten Baugrundstücke ist die Anzahl zum Stand 30.06.2023 sehr gering, sodass hierzu noch keine fundierten Aussagen getroffen werden können.

### Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Im Teilmarkt des Wohnungs- und Teileigentums wurden im ersten Halbjahr 2023 84 geeignete Verkaufsfälle bei einem Umsatz von 19,4 Mio. Euro registriert. Das Preisniveau für Neubauwohnungen in Objekten mit 4-16 Einheiten und einer Wohnungsgröße von 60-100 m<sup>2</sup> liegt mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von rd. 4.350 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche rd. 12 % höher als im Vorjahr.

| Jahr           | Kauffälle mit bekannter Wohnfläche (Neubau) |                  |                         |  |      |                           |      |
|----------------|---|------------------|-------------------------|--|------|---------------------------|------|
|                | Anzahl Kauffälle                            | Umsatz Mio. Euro | Durchschnittspreis Euro | Durchschnittspreis Euro je m <sup>2</sup> Wfl. |      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |      |
|                |   |                  |                         | Min.   | Max. | Min.                      | Max. |
| 2021           | 14  | 3,5              | 250.000                 | 3.350  | 76   | 62                        | 93   |
| 2022           | 17  | 5,6              | 327.000                 | 3.870  | 85   | 61                        | 100  |
| 2023 bis 30.06 | 3   | 0,9              | 299.000                 | 4.350  | 68   | 61                        | 77   |