



Zwischenbericht 2022

zum 30.06.2022

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 eingegebenen und ausgewerteten Daten zum Stand des 30.06.2022 (Stichtag). 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 Grundstücksmarkt, nach.

Weitere Informationen zum Immobilienmarkt sind u.a. der Seite 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
Internet: www.gars.nrw/bochum



Anzahl und Umsatz

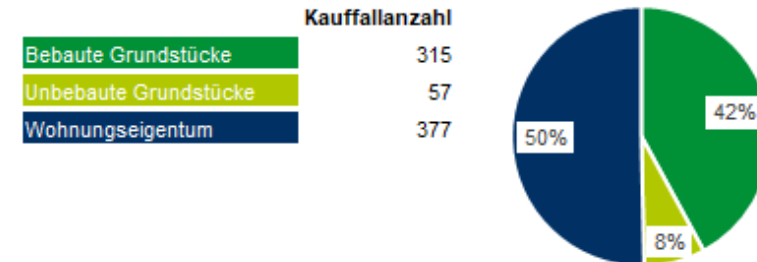
Gesamtumsatz

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



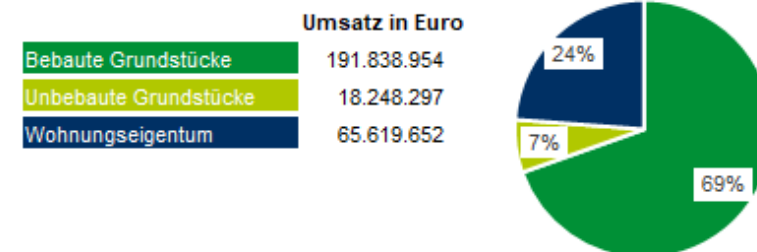
Anzahlverhältnis ausgewählter Teilmärkte

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



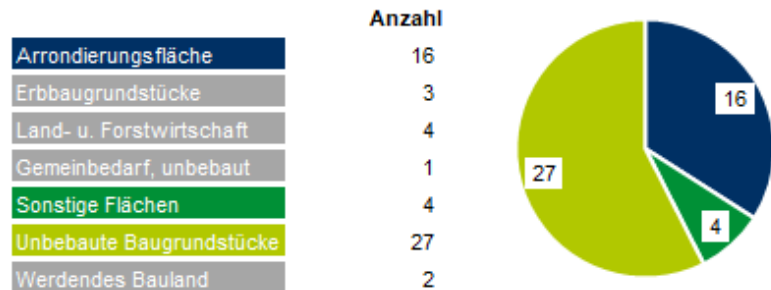
Umsatzverhältnis (in Euro) ausgewählter Teilmärkte

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

Der dargestellte Neubaupreis ergibt sich aus einer großen Anzahl von Verkäufen in einem Neubaugebiet und ist nicht aussagekräftig für diese Baujahresgruppe.

Preise Wohnungseigentum (einschl. Neubaupreise)

Baujahr	Anzahl Kauffälle akt. Jahr	Ø Kaufpreis Euro/m ² Wfl.		Preis gegenüber Vorjahr	
		Vorjahr	akt. Jahr	%	Trend
Vor 1950	26	1.690	1.940	15	↑
1950 - 1959	42	1.520	1.760	16	↑↑
1960 - 1969	33	1.690	1.830	8	↗
1970 - 1979	47	1.760	1.850	5	↗
1980 - 1989	28	2.030	2.150	6	↗
1990 - 1999	18	1.860	2.270	22	↑↑
2000 - 2009	6	2.740	3.100	13	↑
2010 - 2021	8	3.070	3.840	25	↑↑
Neubau	41	3.660	3.610	-1	△

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, Reihennendhaus/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 den Trend nicht zu.

Preise Reihenmittelhäuser

Baujahr	Anzahl Kauffälle akt. Jahr	Ø Grund- stücksfläche in m ²	Ø Wohn- fläche in m ²	Ø Gesamt- kaufpreis in Euro	Ø Kaufpreis Euro/m ² Wfl.		Preis gegenüber Vorjahr	
					Vorjahr	akt. Jahr	%	Trend
Vor 1950	2	331	128	280.000	2.510	2.300		△
1950 - 1974	7	227	131	360.000	2.600	2.810	8	↗
1975 - 1994	8	174	126	365.000	2.720	2.910	7	↗
1995 - 2009	1	142	110	275.000	3.080	2.500		△
2010 - 2021	0				3.130			△
Neubau	2	203	135	495.000	3.330	3.670		△

Preise Doppelhaushälften

Baujahr	Anzahl Kauffälle akt. Jahr	Ø Grund- stücksfläche in m ²	Ø Wohn- fläche in m ²	Ø Gesamt- kaufpreis in Euro	Ø Kaufpreis Euro/m ² Wfl.		Preis gegenüber Vorjahr	
					Vorjahr	akt. Jahr	%	Trend
Vor 1950	14	346	145	380.000	2.600	2.610	0	↔
1950 - 1974	9	528	144	440.000	2.790	3.070	10	↑
1975 - 1994	7	301	135	430.000	2.950	3.230	9	↗
1995 - 2009	0				3.250			△
2010 - 2021	2	271	155	550.000	3.490	3.550		△
Neubau	8	517	151	715.000	3.630	4.740	31	↑↑

Preise Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Baujahr	Anzahl Kauffälle akt. Jahr	Ø Grund- stücksfläche in m ²	Ø Wohn- fläche in m ²	Ø Gesamt- kaufpreis in Euro	Ø Kaufpreis Euro/m ² Wfl.		Preis gegenüber Vorjahr	
					Vorjahr	akt. Jahr	%	Trend
Vor 1920	4	761	205	430.000	2.220	2.080	-6	↘
1920 - 1949	3	648	185	455.000	2.970	2.410		△
1950 - 1974	6	703	163	625.000	2.800	3.820	36	↑↑
1975 - 1994	4	608	177	515.000	2.960	2.940	-1	↔
1995 - 2009	3	738	205	965.000	3.990	4.670		△
2010 - 2021	0				4.400			△
Neubau	0							△