

# Immobilientransaktionen - 3. Quartal 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Gesamtmarkt</b>	<b>1</b>
<b>Anzahl der Kauffälle</b> . . . . .	1
<b>Flächenumsatz</b> . . . . .	3
<b>Geldumsatz</b> . . . . .	3
<b>2 Kauffall- und Umsatzstatistiken zu unterschiedlichen Teilmärkten</b>	<b>4</b>
<b>Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke</b> . . . . .	4
<b>Individueller Wohnungsbau</b> . . . . .	4
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser</b> . . . . .	4
<b>Mehrfamilienhäuser</b> . . . . .	5
<b>Wohnungseigentum - Gebrauchtimmobilien</b> . . . . .	5
<b>Wohnungseigentum - Neubauten</b> . . . . .	5
<b>3 Preisniveau, -entwicklungen und Tendenzen</b>	<b>6</b>
<b>Preisentwicklung freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser</b> . . . . .	6
<b>Sachwertfaktoren</b> . . . . .	6
<b>Ackerland</b> . . . . .	7
<b>Grünland</b> . . . . .	7

Die nachfolgende Zusammenstellung gibt Auskunft über die Immobilientransaktionen im Kreis Kleve bis zum Ende des 3. Quartals. Das Datenmaterial der statistischen Auswertungen besteht aus sämtlichen Grundstückskaufverträgen, die bis dahin notariell beurkundet worden sind und dem Gutachterausschuss zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts vorlagen. Abweichungen zu den Zahlen und Fakten der Vorjahre sind im Einzelfall durch Nacherhebungen möglich.

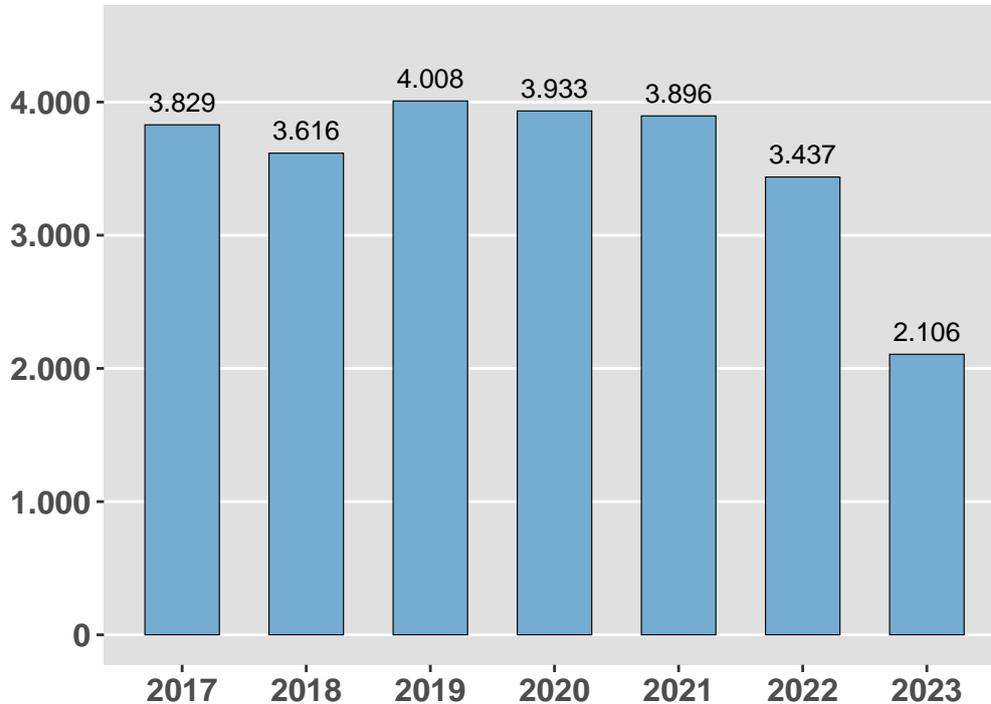
**Bitte beachten Sie:** Bei den zusammengestellten Daten handelt es sich um einen vorläufigen Datenbestand. Es wurden keine abschließenden Kaufpreisbereinigungen durchgeführt. Eine weitere Auswertung der Kauffälle erfolgte noch nicht. Weitere Informationen können den Datenbestand nachträglich ändern. Die Daten sind deshalb sachverständig einzuschätzen und zu interpretieren.

Die Daten wurden von der Geschäftsstelle automatisiert ausgewertet. Der Gutachterausschuss hat die Inhalte dieses Berichts nicht beschlossen.

# 1 Gesamtmarkt

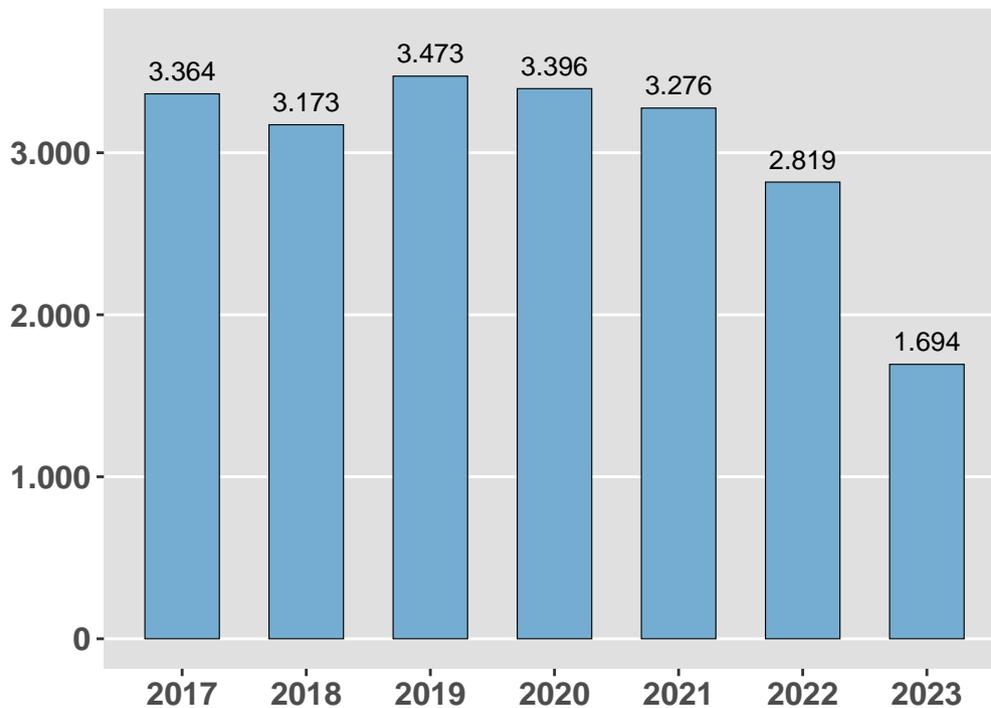
## Anzahl der Kauffälle

Der Gutachterausschuss hat seit Jahresbeginn 2023 bis zum Ende des 3. Quartals insgesamt **2.106 Kauffälle**, die von den beurkundenden Stellen übersandt wurden, registriert.



Die nachfolgenden Aussagen zur Umsatz- und Preisentwicklung beruhen auf Auswertungen der in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses registrierten Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs. Kauffälle bei denen anzunehmen ist, dass sie durch persönliche Verhältnisse oder durch besondere Kaufumstände beeinflusst sind und Kauffälle, bei denen eine Übertragung, Schenkung oder ein Gesellschafterkauf vollzogen wurde, werden nicht ausgewertet. Außerdem werden auch Zwangsversteigerungen und Erbbaurechtskäufe nicht in die Zusammenstellungen der ausgewerteten Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs einbezogen.

Die nachfolgend genannte Anzahl der ausgewerteten Kauffälle ergibt sich demzufolge aus der Gesamtzahl der registrierten Kauffälle abzüglich dieser „besonderen Kauffälle“.



Seit Jahresbeginn 2023 bis zum Ende des 3. Quartals wurden insgesamt **1.694 Kauffälle** ausgewertet.

Die ausgewerteten Kauffälle wurden den nachfolgend aufgeführten Grundstücksteilmärkten zugeordnet:

### ausgewertete Kauffälle nach Teilmärkten differenziert

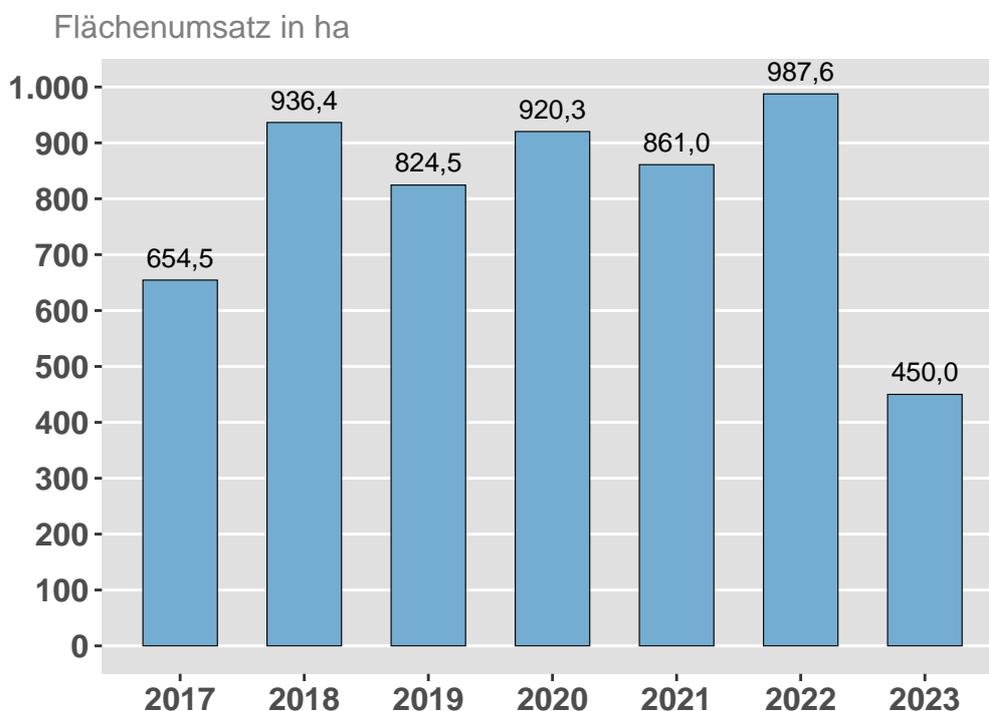
Anzahl Kauffälle

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
unbebaute Grundstücke	796	695	774	900	754	591	314
bebaute Grundstücke	1.957	1.923	2.020	1.921	1.795	1.667	1.063
Wohnungs- und Teileigentum	611	555	679	575	727	561	317
Summe	3.364	3.173	3.473	3.396	3.276	2.819	1.694

## Flächenumsatz

Bezogen auf die ausgewerteten Kauffälle wurde seit Jahresbeginn 2023 bis zum Ende des 3. Quartals eine Grundstücksfläche in Höhe von **450,0 ha** umgesetzt.

Veräußerungen von Grundstücksflächen bzw. -anteilen beim Wohnungs- und Teileigentum sind hierin nicht enthalten.



### Flächenumsätze in den Teilmärkten in ha

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
unbebaute Grundstücke	374,4	610,7	509,7	584,4	510,4	658,8	285,8
bebaute Grundstücke	280,1	325,7	314,8	335,9	350,6	328,8	164,2
Summe	654,5	936,4	824,5	920,3	861,0	987,6	450,0

## Geldumsatz

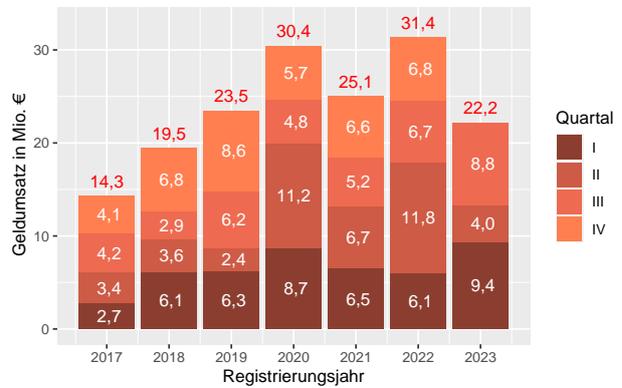
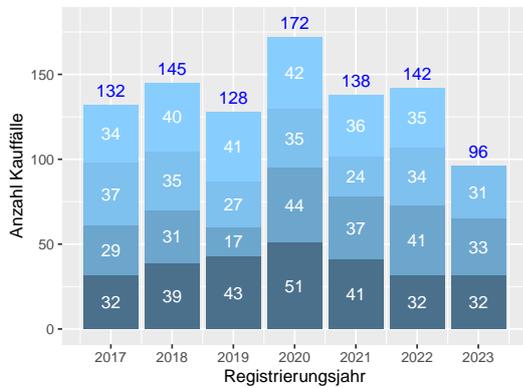
Bezogen auf die ausgewerteten Kauffälle wurden seit Jahresbeginn 2023 bis zum Ende des 3. Quartals insgesamt **554,7 Mio. Euro** umgesetzt.

### Geldumsätze in den Teilmärkten in Mio. Euro

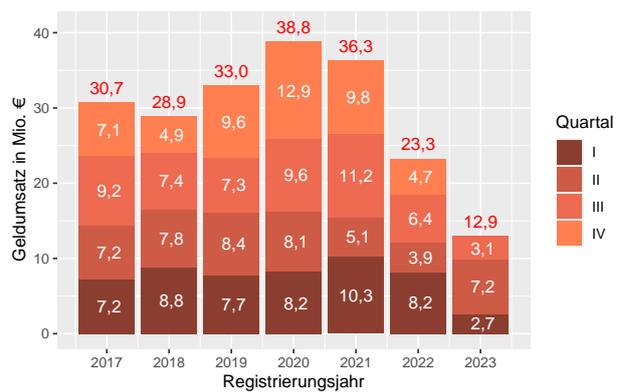
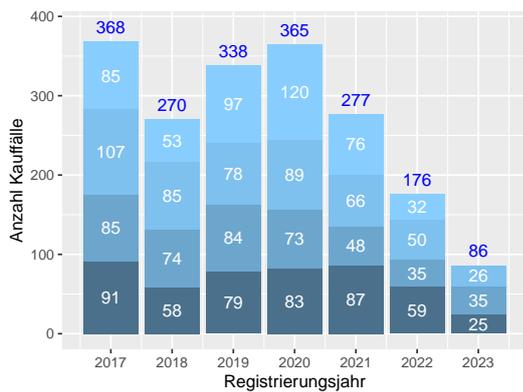
Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
unbebaute Grundstücke	64,7	99,9	97,9	102,7	117,5	94,5	62,5
bebaute Grundstücke	446,9	504,8	552,3	607,2	697,3	684,9	441,8
Wohnungs- und Teileigentum	79,6	81,9	99,3	94,1	142,4	92,4	50,4
Summe	591,2	686,6	749,4	804,0	957,2	871,8	554,7

## 2 Kauffall- und Umsatzstatistiken zu unterschiedlichen Teilmärkten

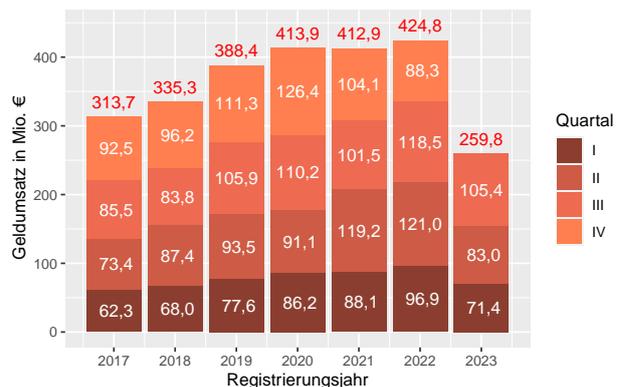
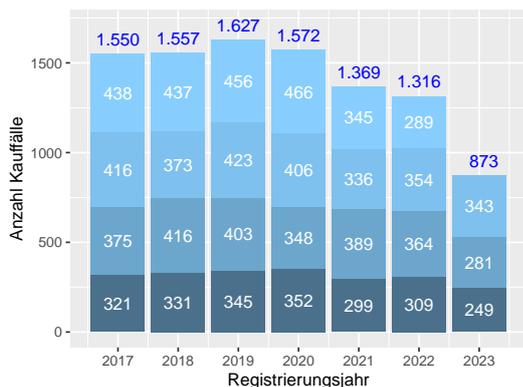
### Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke



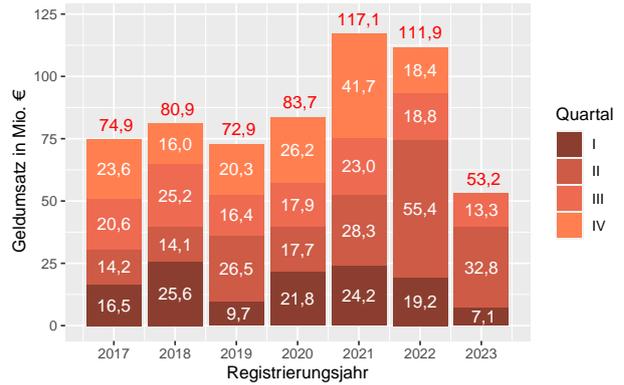
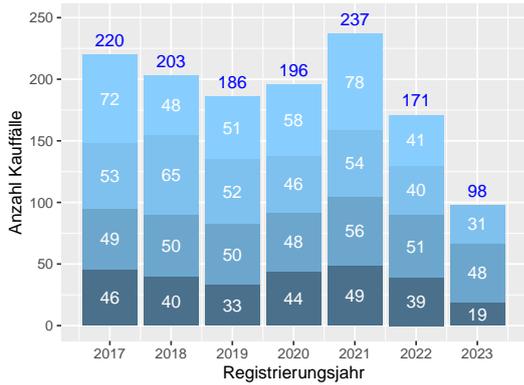
### Individueller Wohnungsbau



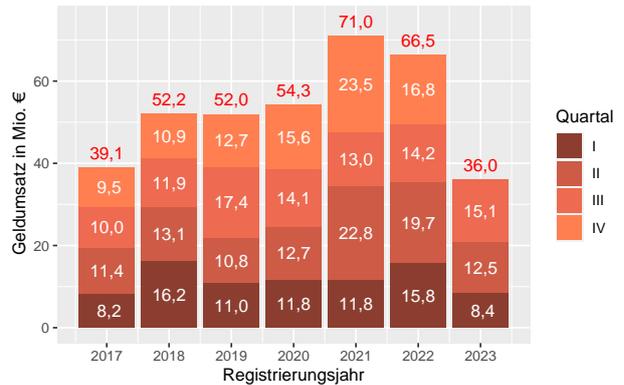
### Ein- und Zweifamilienhäuser



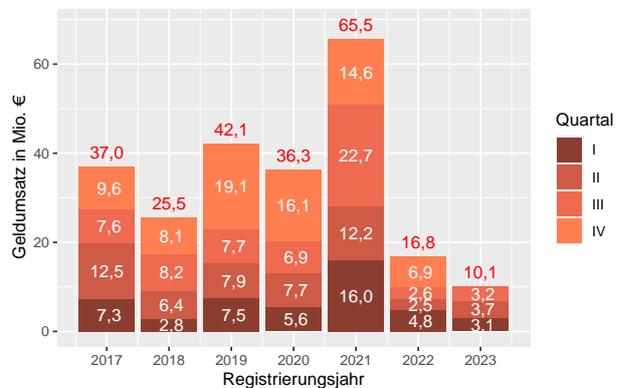
## Mehrfamilienhäuser



## Wohnungseigentum - Gebrauchtimmobilien



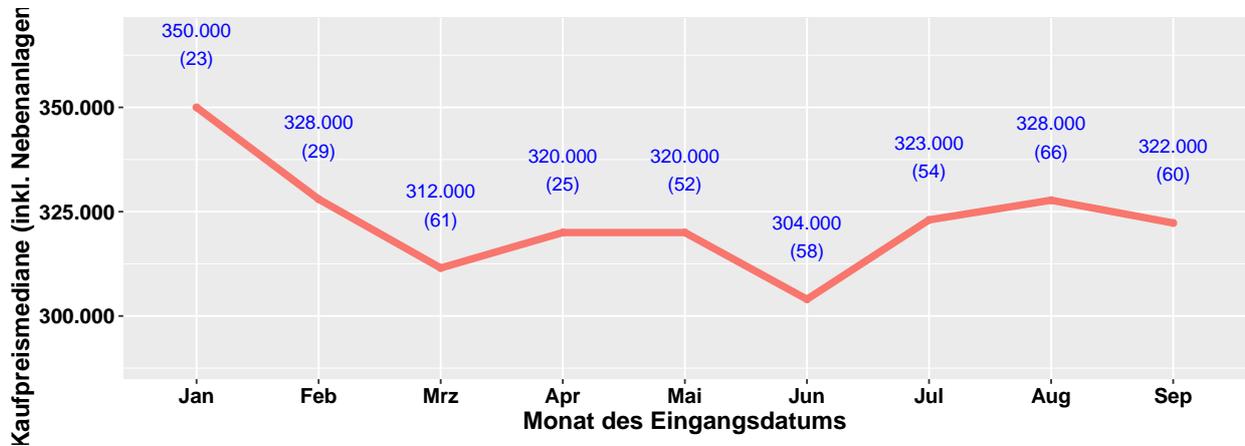
## Wohnungseigentum - Neubauten



### 3 Preisniveau, -entwicklungen und Tendenzen

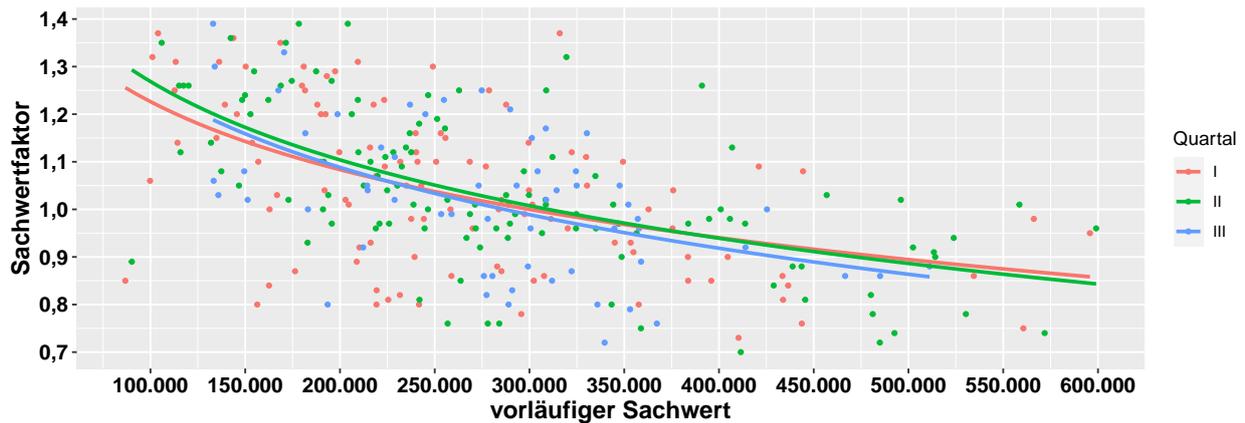
#### Preisentwicklung freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser

(Mediane der registrierten Kaufpreise und Anzahl der Kauffälle)



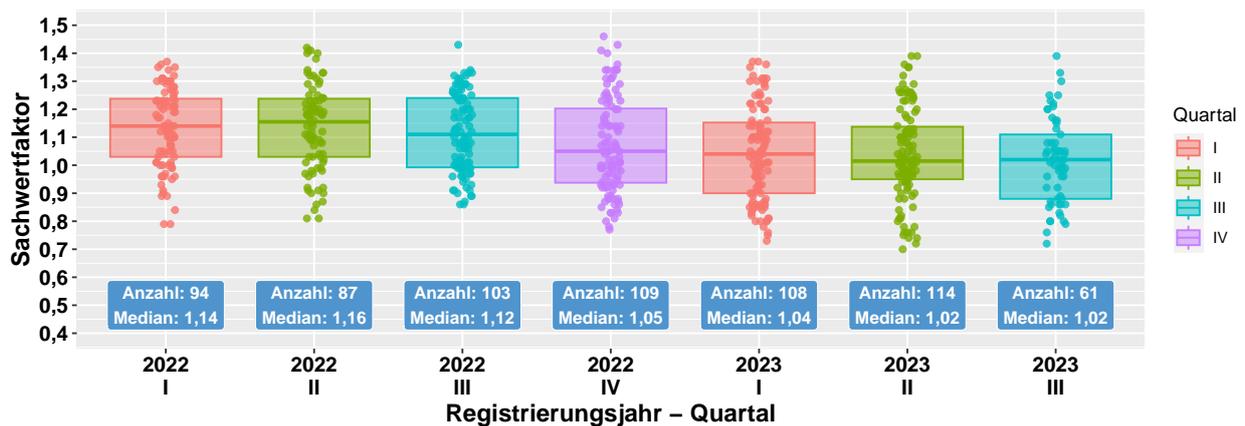
#### Sachwertfaktoren

(vorläufige statistische Auswertung)



(Anzahl der bisher ausgewerteten Kauffälle im aktuellen Registrierungsjahr: 283)

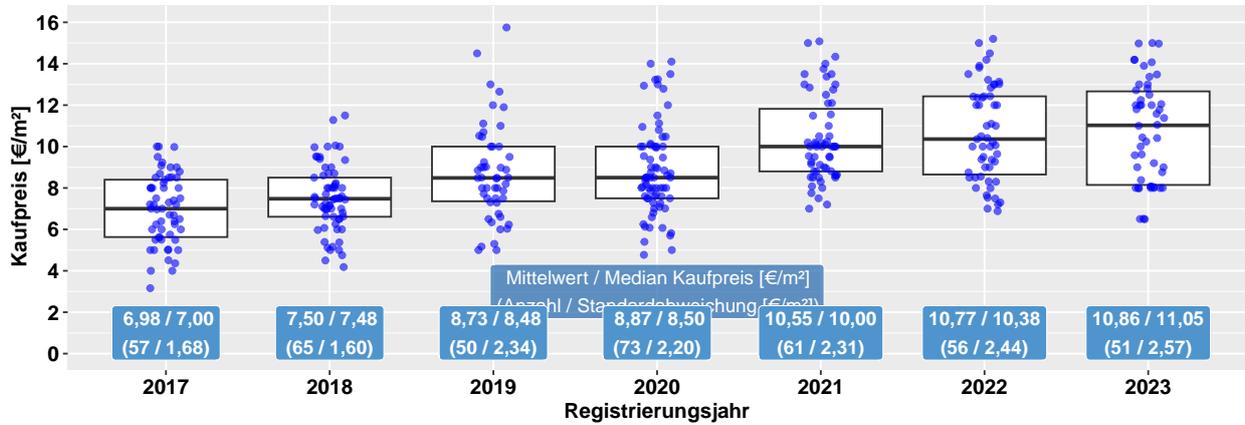
#### Quartalsmediane der abgeleiteten Sachwertfaktoren



## Ackerland

Seit Jahresbeginn wurden **51 Kauffälle** mit einem durchschnittlichen Kaufpreis in Höhe von **10,86 €/m<sup>2</sup>** registriert.

### Boxplot



## Grünland

Seit Jahresbeginn wurden **20 Kauffälle** mit einem durchschnittlichen Kaufpreis in Höhe von **6,53 €/m<sup>2</sup>** registriert.

### Boxplot

