

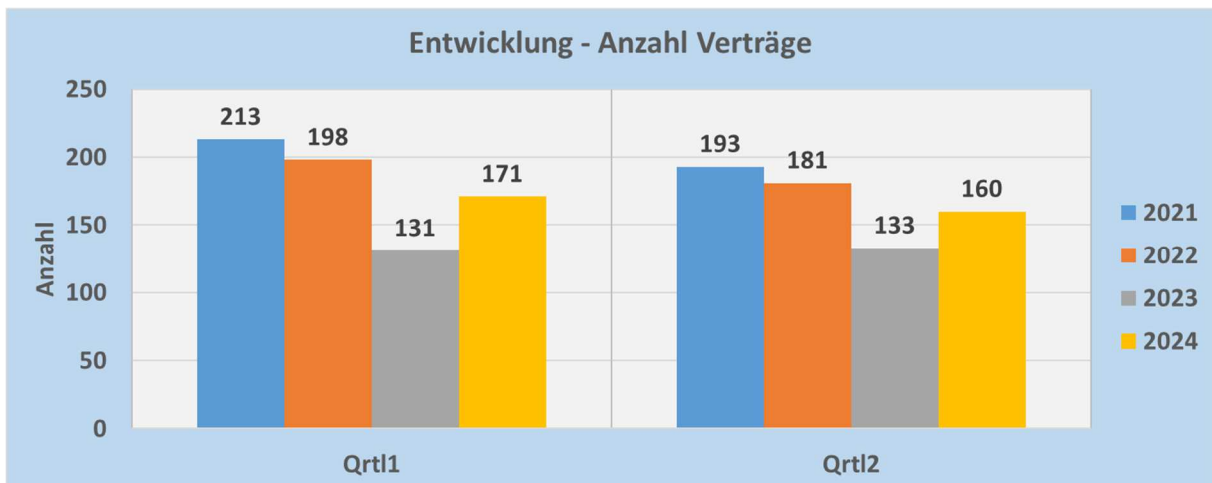


Der Immobilienmarkt in der Stadt Minden zeigt sich im 1. Halbjahr 2024 leicht erholt

Nachdem im Jahr 2023 stark sinkende Verkaufszahlen im Immobilienmarkt zu verzeichnen waren, sind im 1. Halbjahr 2024 wieder mehr Verträge in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für die Stadt Minden registriert worden. Dabei sind insgesamt leicht sinkende Kaufpreise zu beobachten.

Anzahl der Kauffälle

Im 1. Halbjahr 2024 wurden dem Gutachterausschuss insgesamt 331 Kaufverträge über unbebaute und bebaute Grundstücke inkl. Erbbaurechte und Wohnungs-/Teileigentum vorgelegt. Damit ist Anzahl der Kauffälle im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr 2023 um 25% gestiegen, liegt aber noch nicht wieder auf dem Niveau von 2022.



Anzahl der Kauffälle in den Teilmärkten

Von den 331 registrierten Kaufverträgen entfallen 59 % auf bebaute Grundstücke, 10 % auf unbebaute Grundstücke, 26 % auf Wohnungs- und Teileigentum und 5 % auf Verträge zu Erbbaurechten.

Teilmarkt bebaute Grundstücke

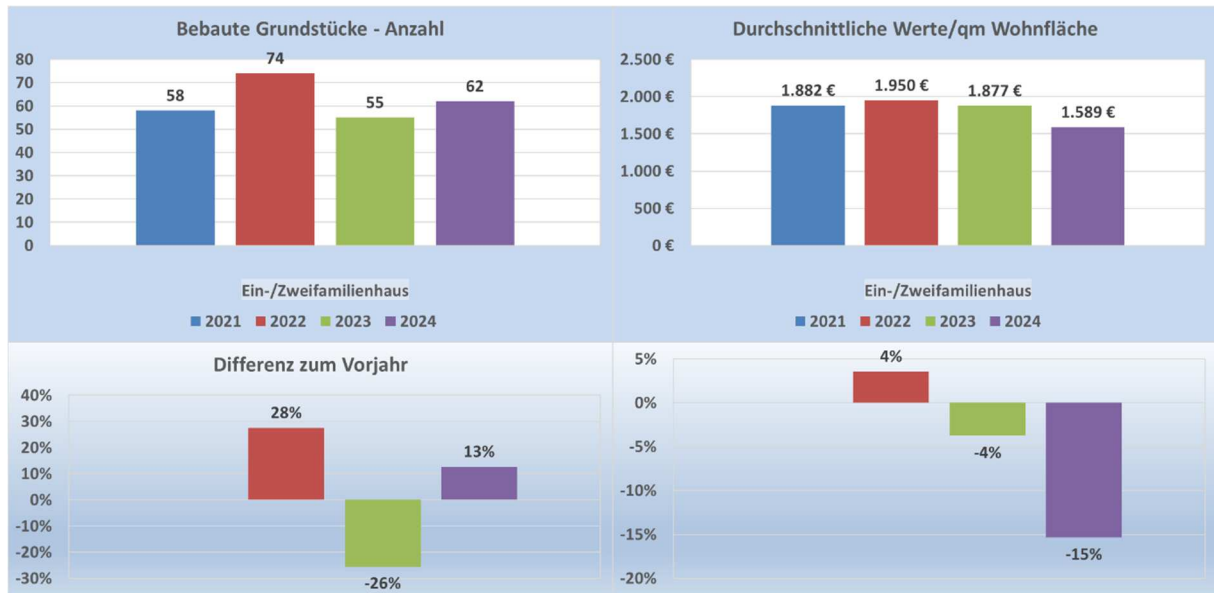
Insgesamt wurden im 1. Halbjahr 2024 194 bebaute Grundstücke verkauft. Die Anzahl verteilt sich auf 162 Ein- und Zweifamilienhäuser, 8 gewerblich genutzte Gebäude, 18 Mehrfamilienhäuser und 6 sonstige Gebäude.

Die Preise pro Quadratmeter Wohnfläche für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser betragen durchschnittlich 1.589 € und liegen somit 15 % unter den Preisen des Vorjahres.



Geschäftsstelle

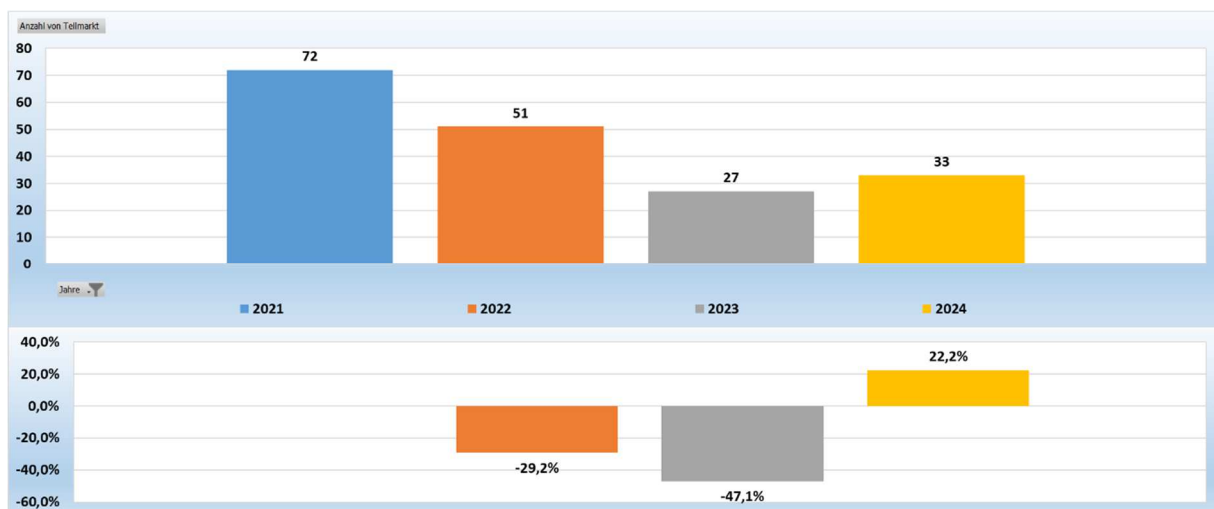
Die Werte im Diagramm beziehen sich auf das erste Halbjahr des jeweiligen Jahres.



Ein gebrauchtes Einfamilienhaus als Einzelhaus kostete im ersten Halbjahr im Durchschnitt 247.000 €. Bei gebrauchten Doppel- und Reihenendhäusern waren es 172.000 € und bei gebrauchten Reihenmittelhäusern 169.000 €.

Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Zahlen für unbebaute Grundstücke beziehen sich auf unbebaute Baugrundstücke, Werdendes Bauland, Flächen der Forst- und Landwirtschaft und Arrondierungsflächen.

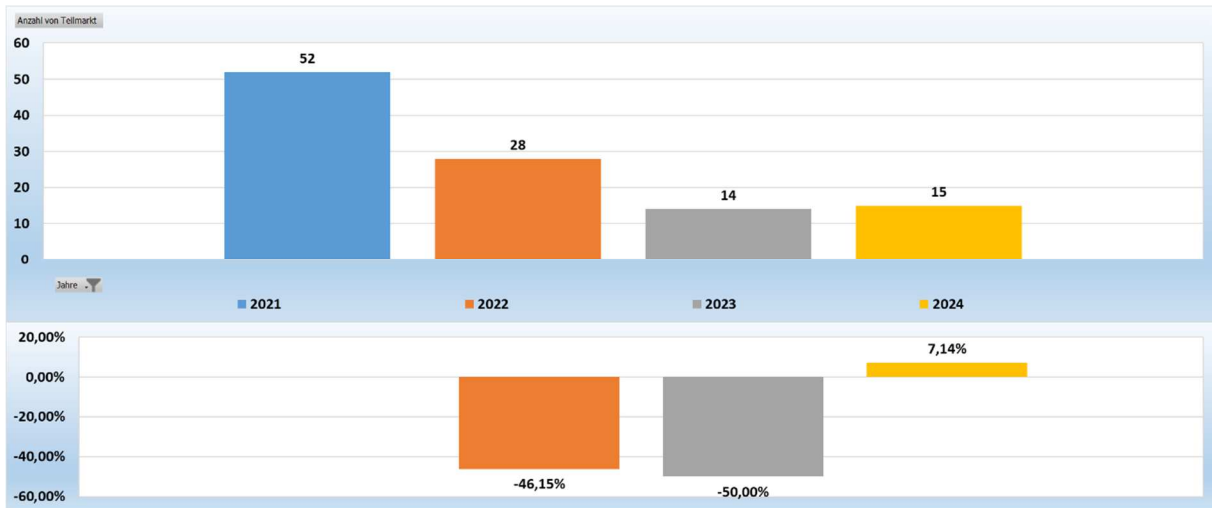




Geschäftsstelle

- Unbebaute Baugrundstücke

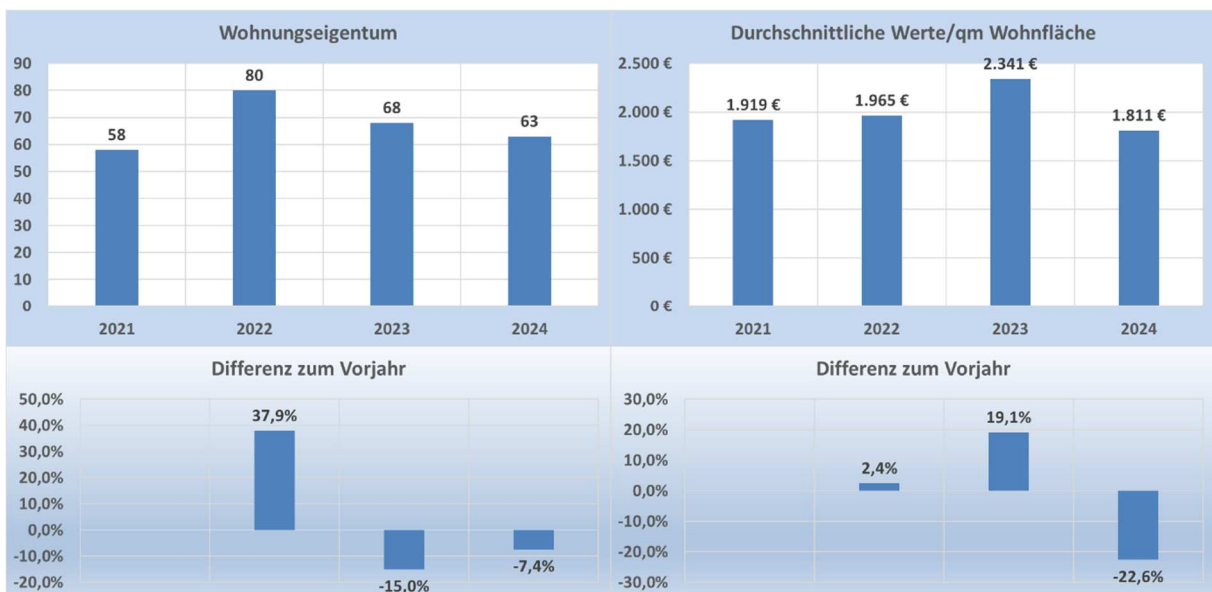
Die Zahl der unbebauten Baugrundstücke ist weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Die Preise für Wohnbauland liegen zwischen 95 € und 174 € bei Richtwertfaktoren zwischen 0,77 und 1,24 (mittl. Richtwertfaktor 0,97). Bei Baulücken werden in der Regel Preise oberhalb des Richtwertes gezahlt.



Teilmarkt Wohnungs-/ Teileigentum

Im Teilmarkt des Wohnungs- und Teileigentums sind im 1. Halbjahr 2024 86 Verkäufe zu verzeichnen (-4,4 %). Der Geldumsatz beträgt 12 Mio. (- 22 %).

Es wurden insgesamt 63 Eigentumswohnungen ausgewertet (-7,4 %), davon 58 Weiterverkäufe. Die durchschnittlichen Preise pro Quadratmeter Wohnfläche betragen 1.811 € (-22,6 %).



Im Durchschnitt werden für gebrauchte Eigentumswohnungen 137.000 € und für Neubauwohnungen 360.000 € gezahlt.