

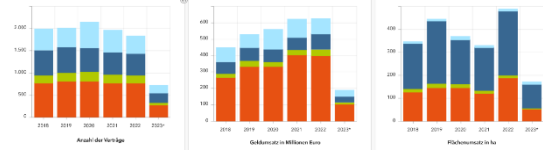


Der Immobilienmarkt im Kreis Coesfeld - 1. Halbjahr 2023

<https://gutachterausschuss.kreis-coesfeld.de>

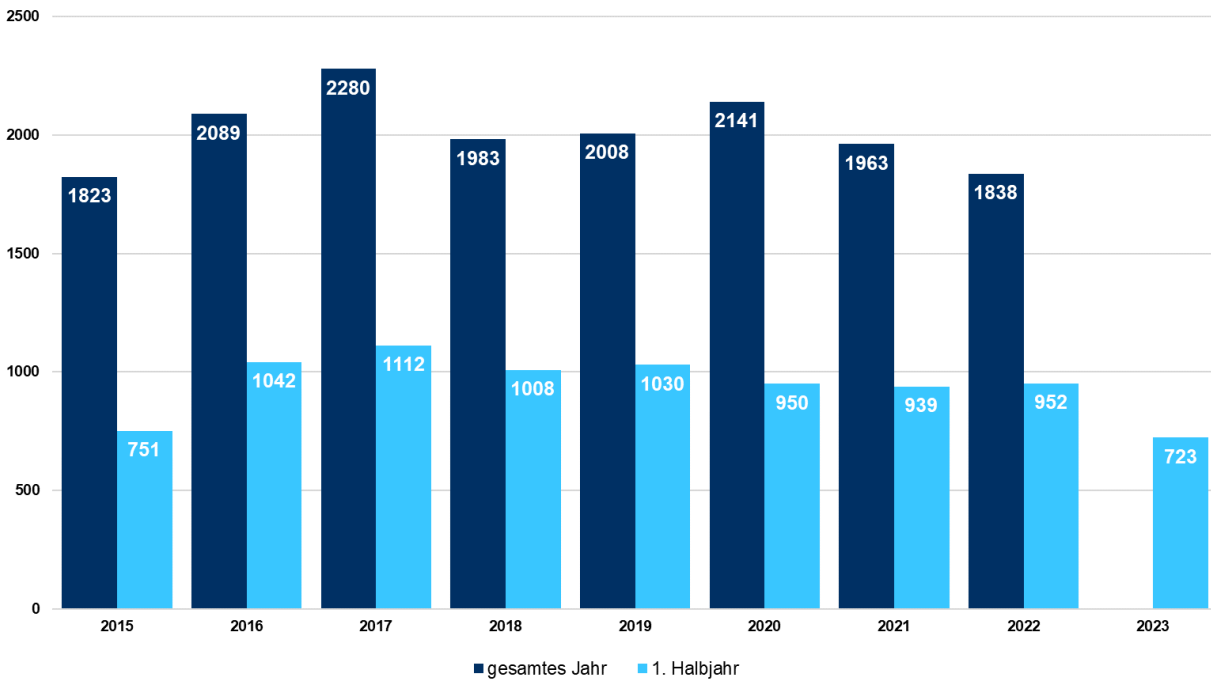
Detaillierte statistische Werte sind enthalten im neuen Dashboard unter:

<https://www.coe.de/kps-statistik>



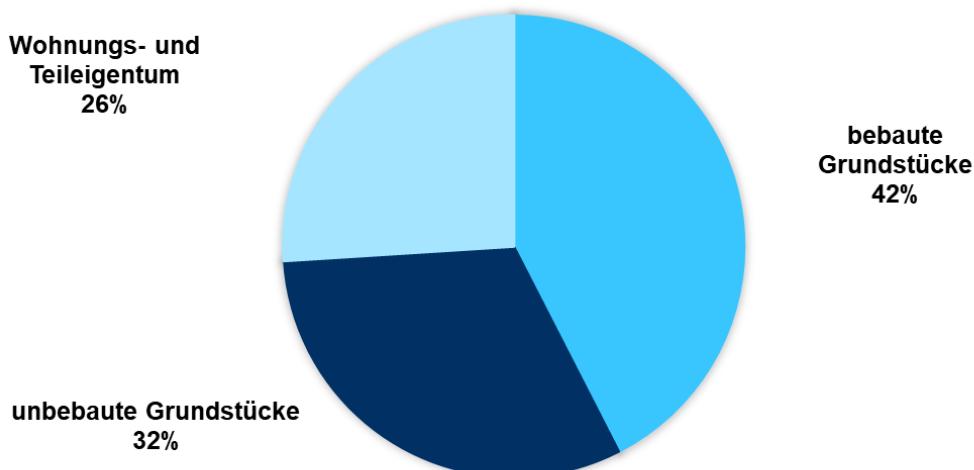
Anzahl der Kauffälle

Im dem 1. Halbjahr 2023 wurden dem Gutachterausschuss insgesamt 723 Kaufverträge über unbebaute und bebaute Grundstücke inkl. Erbbaurechte und Wohnungs-/Teileigentum vorgelegt, davon sind 92 Kauffälle zur weiteren Auswertung in den jeweiligen Teilmärkten nicht geeignet. Damit ist Anzahl der Kauffälle im Vergleich zum Vorjahrshalbjahr 2022 um - 24% gesunken.



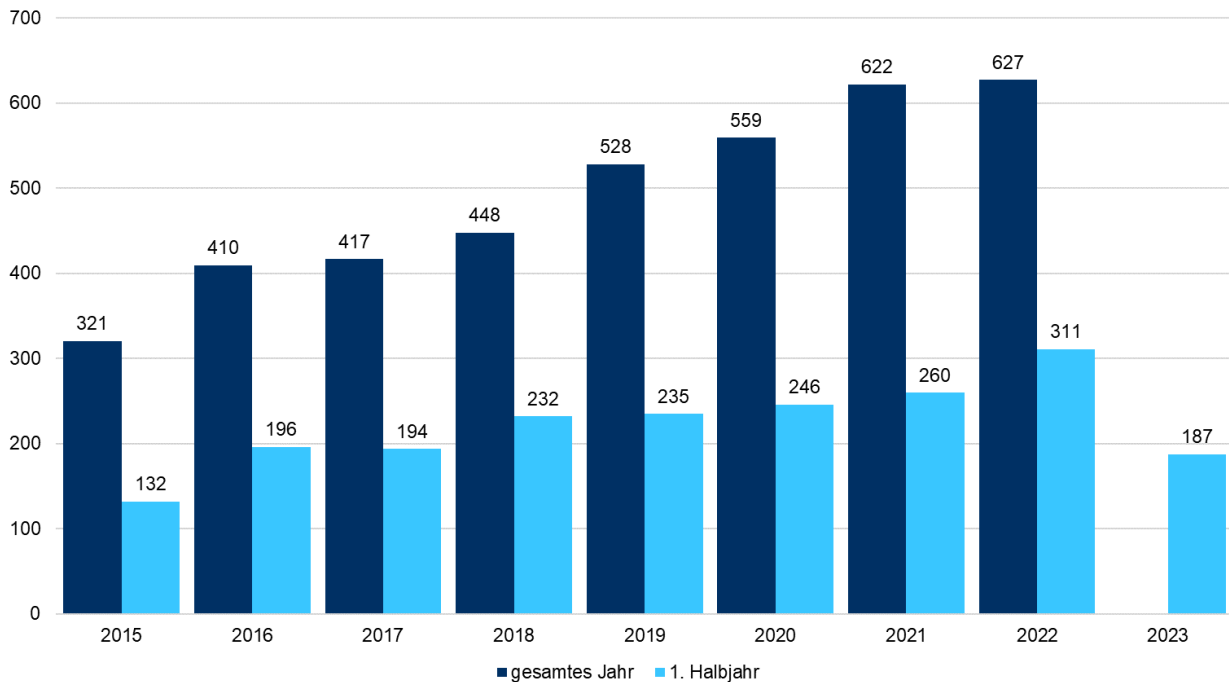
Anzahl der Kauffälle in den Teilmärkten

Von 723 registrierten Kaufverträgen entfallen 42 % auf bebaute Grundstücke, 32 % auf unbebaute Grundstücke und 26 % auf Wohnungs- und Teileigentum (inkl. Verträge zu Erbbaurechten)



Geldumsatz

Im 1. Halbjahr 2023 beträgt der Geldumsatz aus Immobiliengeschäften 187,1 Mio. €. Dies entspricht einem deutlichen Umsatzrückgang von - 40 % zum Vorjahreszeitraum.



Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Im Teilmarkt der unbebauten Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus sind im 1. Halbjahr 2023 insgesamt 98 zur Auswertung geeignete Verkäufe registriert worden. Dies liegt 10 % über dem Umsatz des Vorjahreshalbjahres.

Die gezahlten Verkaufspreise für Wohnbauland variieren im Kreisgebiet zwischen 95 €/m² bis zu 525 €/m². Hierbei sind bei regional sehr unterschiedlichen Werten im Kreisgebiet insgesamt nahezu unveränderte Preise festzustellen, ausgenommen sind Verkäufe von Wohnbaugrundstücken in neuen Baugebieten, bei denen von 8% bis zu 46% höhere Preise über dem Bodenrichtwertniveau gezahlt werden.

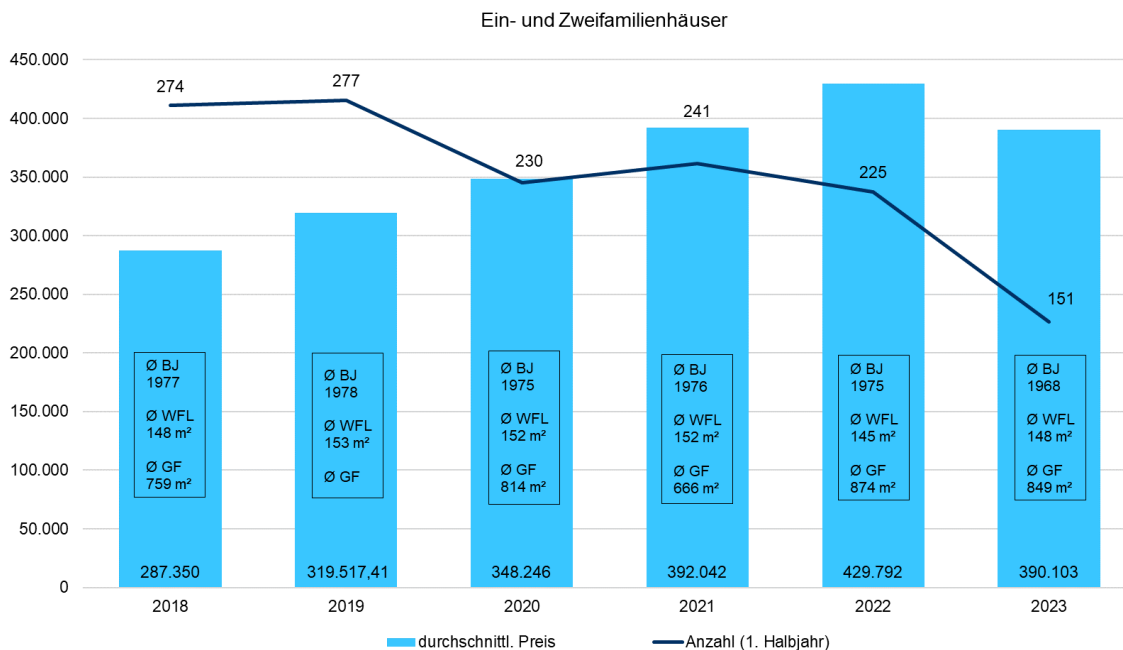
Grundstücksart	Anzahl der Kauffälle 1. Halbjahr 2023	Kaufpreisspanne Euro/m ²	Preisentwicklung zum Vorjahr
Individueller Wohnungsbau	98	95,- € bis 525,- €	0 %*
Gewerbe-/Industriegrundstücke	9	28,- € bis 85,- €	k. A.

*abweichende Entwicklung in bei Neuerschließungen in Wohnbaugebieten

Aus 9 Kauffällen von unbebauten Gewerbegrundstücken mit einer Preisspanne zwischen 28 €/m² bis 85 €/m² Grundstücksfläche resultiert ein Umsatzrückgang von - 40 % im 1. Halbjahr.

Teilmarkt bebaute Grundstücke

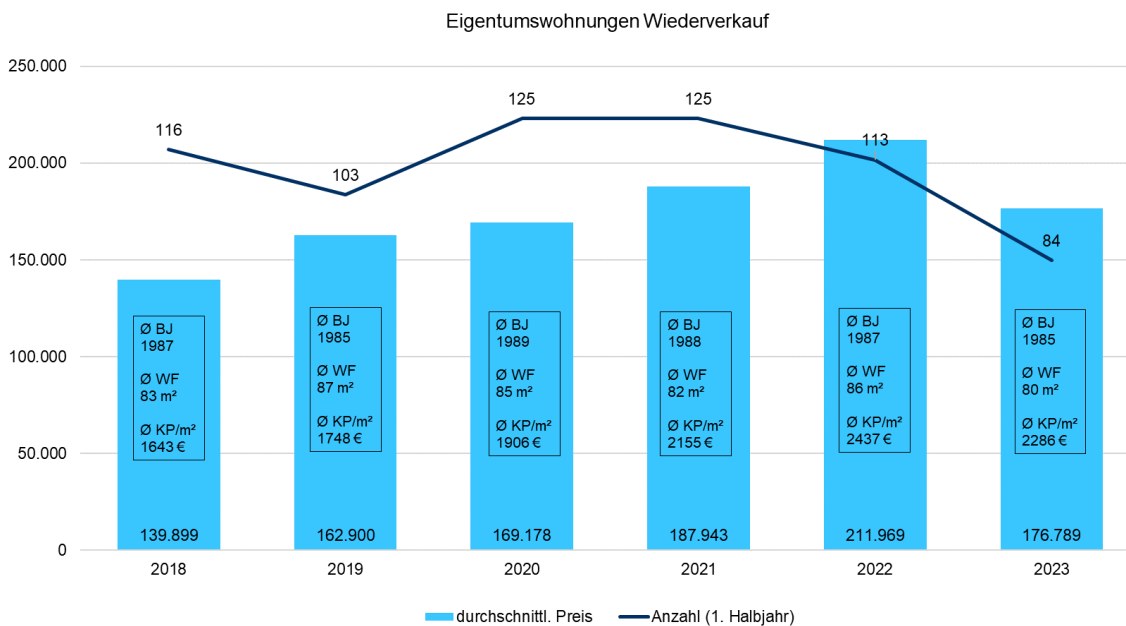
Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke sind im 1. Halbjahr 216 zzgl. 30 Erbbaurechtsverkaufsfälle zu verzeichnen. Der Geldumsatz beträgt 87,7 Mio. Euro; ein Rückgang von - 49 %. Es wurden insgesamt 151 Ein- und Zweifamilienhäuser bei einem Umsatzrückgang von - 32 % veräußert.



Der durchschnittliche Kaufpreis eines wiederverkauften Ein-/Zweifamilienhauses beträgt 390 T€ und liegt -9 % unter dem durchschnittlichen Kaufpreis des Vorjahres.

Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Im Teilmarkt des Wohnungs- und Teileigentums sind im 1. Halbjahr 2023 153 zzgl. 8 Verkaufsfälle im Erbbaurecht zu verzeichnen (-21%). Der Geldumsatz beträgt 35,2 Mio. (- 31%). Es wurden insgesamt 152 Eigentumswohnungen veräußert (-23%), davon 84 Wiederverkäufe.



Der Kaufpreis einer wiederverkauften Eigentumswohnung beträgt 2.286 €/m² Wohnfläche und liegt -9 % unter dem Quadratmeterpreis des Vorjahres. Das Preisniveau aus 20 verkauften Neubauwohnungen im Mehrfamilienhaus beträgt 4.141 €/m² (+7 %), der Umsatzrückgang: -76 %.

Zu Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen liegen Immobilienrichtwerte einschließlich eines Immobilienpreiskalkulators vor (www.boris.nrw.de) (Stand: 01.01.2023).