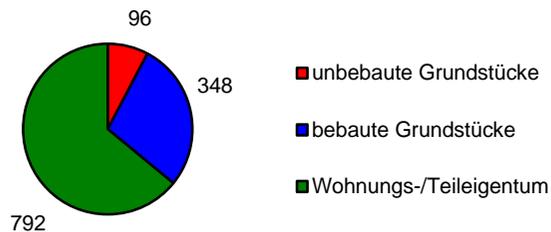


Immobilienmarktentwicklung in Münster

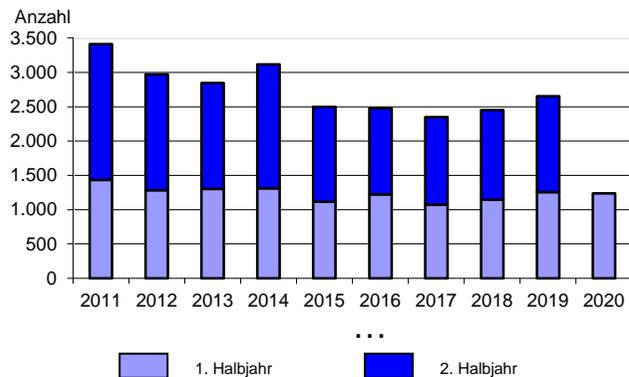
Marktanteile (Anzahl je Teilmarkt)

1. Halbjahr 2020



Anzahl der Kauffälle

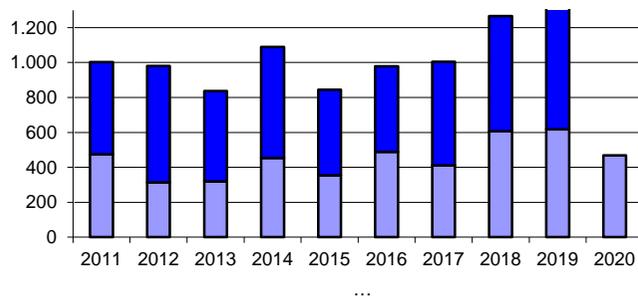
Die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2020 liegt auf einem hohen Niveau.



Kaufpreissumme

Der Kaufpreissumme des ersten Halbjahres 2020 ist um 25 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 gefallen.

Gesamtsumme in Mio. €



Allgemeine Informationen

Der Gutachterausschuss ist kein kommunaler Ausschuss, sondern ein vom Land NRW eingerichtetes Kollegialgremium. Er ist selbstständig und im Rahmen seiner Tätigkeit keinerlei Weisungen unterworfen.

Er hat im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Erstattung von Wertgutachten über den Wert unbebauter und bebauter Grundstücke sowie von Rechten an Grundstücken
- Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust und für andere Vermögensnachteile
- Zustandsfeststellungen für Grundstücke bei vorzeitiger Besitz-einweisung bei Enteignungen
- Erstattung von Gutachten über Miet- und Pachtwerte
- Ermittlung von Bodenrichtwerten auf der Grundlage der zu führenden Kaufpreissammlung sowie die Erstellung von Übersichten
- Ermittlung von Daten, die für die Bewertung wesentlich sind, wie z.B. Indexreihen, Liegenschaftszinssätze, Marktanpassungsfaktoren, Gebäudefaktoren, Bewirtschaftungsdaten usw.

Ausführliche Informationen zum Marktgeschehen 2019 sind im Grundstücksmarktbericht 2020 veröffentlicht. Erhältlich ist der Grundstücksmarktbericht bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses oder im Internet unter BORIS.NRW.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Münster

Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48155 Münster

Telefon: (0251) 4 92 62 14
Fax: (0251) 4 92 77 55

E-Mail: gutachterausschuss@stadt-muenster.de
Internet: muenster.de/stadt/gutachter
boris.nrw.de

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Münster



Halbjahresbericht 2020

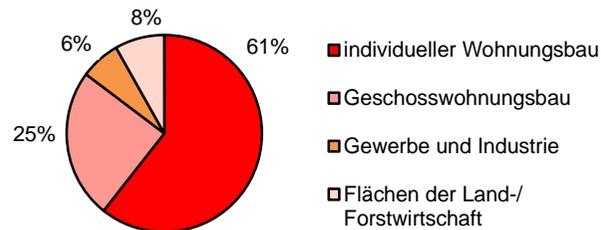
zum 01.07.2020

Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2020 ist um ca. 40 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 gesunken.
Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2020 ist um ca. 70 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 zurückgegangen.

Verteilung (Anzahl) nach der Nutzungsart

1. Halbjahr 2020

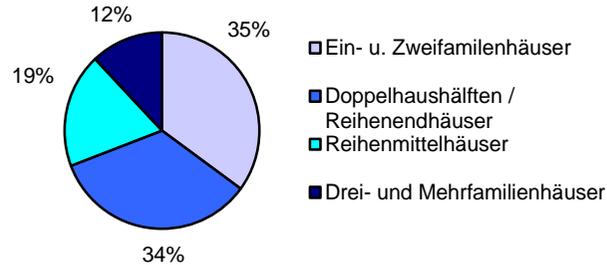


Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2020 ist um ca. 15 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 gesunken.
Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2020 ist um ca. 30 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 gesunken.

Verteilung (Anzahl) nach der Gebäudeart

1. Halbjahr 2020

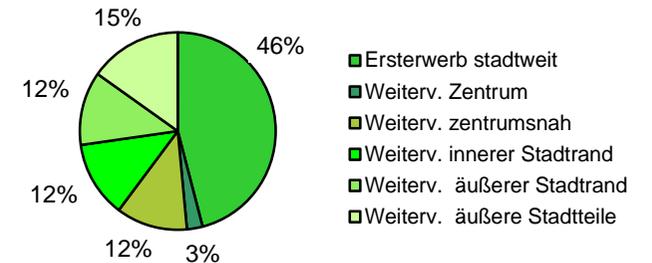


Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2020 ist um ca. 15 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 gestiegen.
Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2020 ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 um ca. 30 % gestiegen.

Verteilung (Anzahl) der Eigentumswohnungen nach Ersterwerb und Weiterverkauf

1. Halbjahr 2020

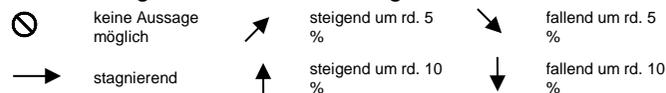


Nutzungsart	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2020	Kaufpreisspanne* in €/m ² Grundstück	Preisentwicklung gegenüber 2019
Bauland individueller Wohnungsbau	37	230 - 720	→
Bauland Geschosswohnungsbau	15	550 - 1700	⊖
Bauland Gewerbe und Industrie	4	50 - 80	→
Landwirtschaft	2	5 - 11	⊖
Forstwirtschaft	3	1,70 - 5	⊖

*Kaufpreisspanne: 80 % der Werte liegen zwischen den Eckwerten

Gebäudeart	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2020	Kaufpreisspanne* in €/m ² Wohnfläche	Preisentwicklung gegenüber 2019
Ein- u. Zweifamilienhäuser Neubau	0	⊖	⊖
Ein- u. Zweifamilienhäuser gebraucht	108	2.650 - 5.350	→
Doppelhaushälften/ Reihenendhäuser	105	2.600 - 5.100	↑
Reihenmittelhäuser	58	2.500 - 4.650	↑
Drei- und Mehrfamilienhäuser	37	1.600 - 4.300	↘

Erläuterung der Preisentwicklung:



Eigentumswohnungen	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2020	Kaufpreisspanne* in €/m ² Wohnfläche	Preisentwicklung gegenüber 2019
Ersterwerb stadtweit	320	4.500 - 7.300	↑
Weiterverkauf Zentrum	18	1.750 - 5.500	↗
Weiterverkauf zentrumsnah	82	2.950 - 5.800	↗
Weiterverkauf innerer Stadtrand	87	2.400 - 4950	↗
Weiterverkauf äußerer Stadtrand	84	1.300 - 3.150	↑
Weiterverkauf äußere Stadtteile	106	1.350 - 3650	↑

Zoneneinteilung siehe Grundstücksmarktbericht 2020
Preise ohne Anteile für Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze, Garagen