



Daten und Fakten des Grundstücksmarktes 2022



Mittwoch, 15.März 2023



1. Allgemeines
2. Der Immobilienmarkt in Rheine 2022
3. Was kostet Bauland?
4. Wie teuer sind Eigenheime?
5. Wie entwickeln sich die Preise im landwirtschaftlichen Bereich?
6. Übersicht über die Entwicklung der Immobilienpreise
7. Weitere Informationen

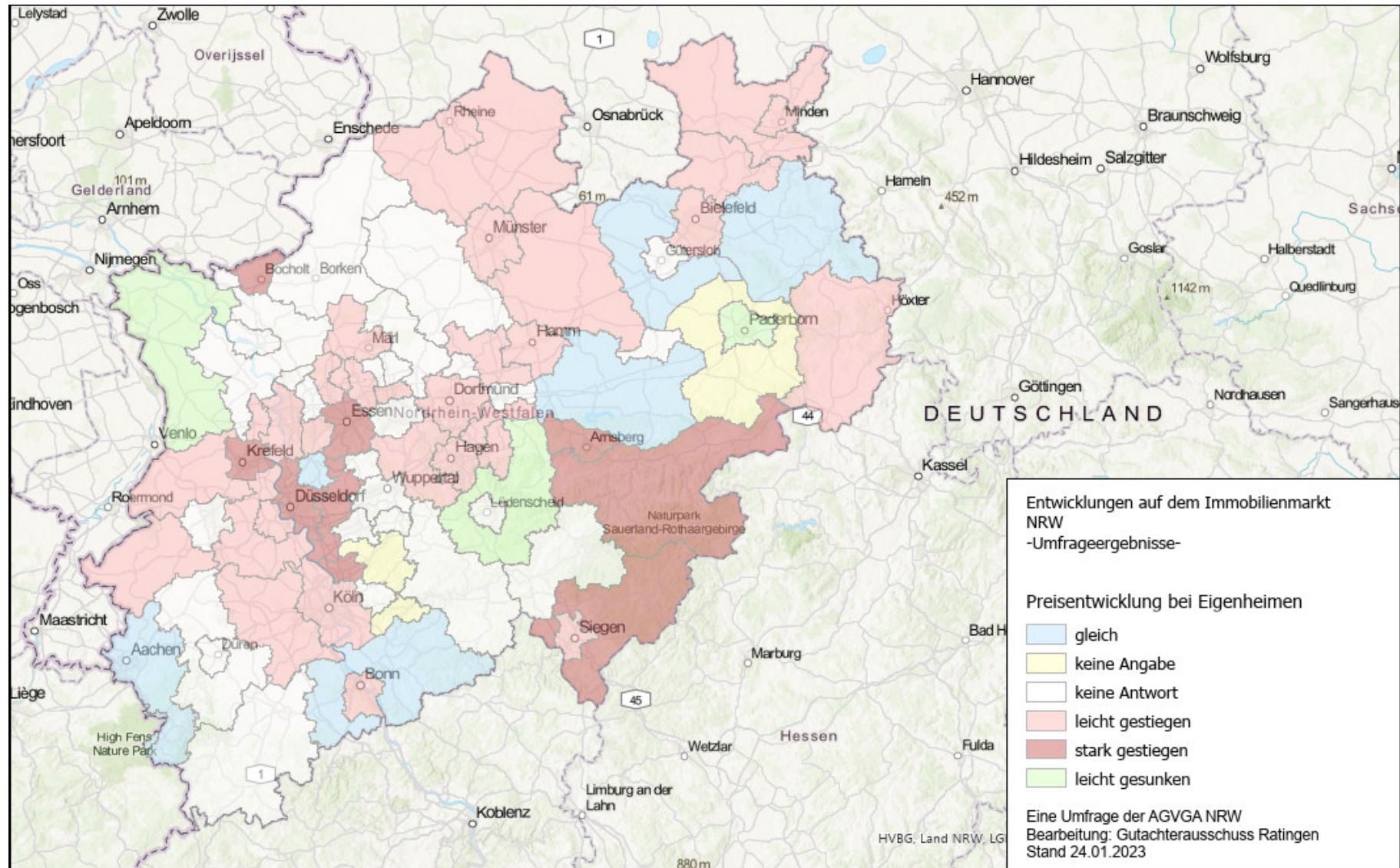


1 - Allgemeines

- Auswertung von 702 Kaufverträgen
- 6 Ausschussgutachten erstellt / 3 aktuell in der Bearbeitung
- 6 Gutachten in Hilfeangelegenheiten, 1 noch in Bearbeitung
- 11 Auskünfte KPS/hist. Richtwerte
- Anfragen zur Grundsteuer
- Mietspiegelfortschreibung
- BORIS.NRW online

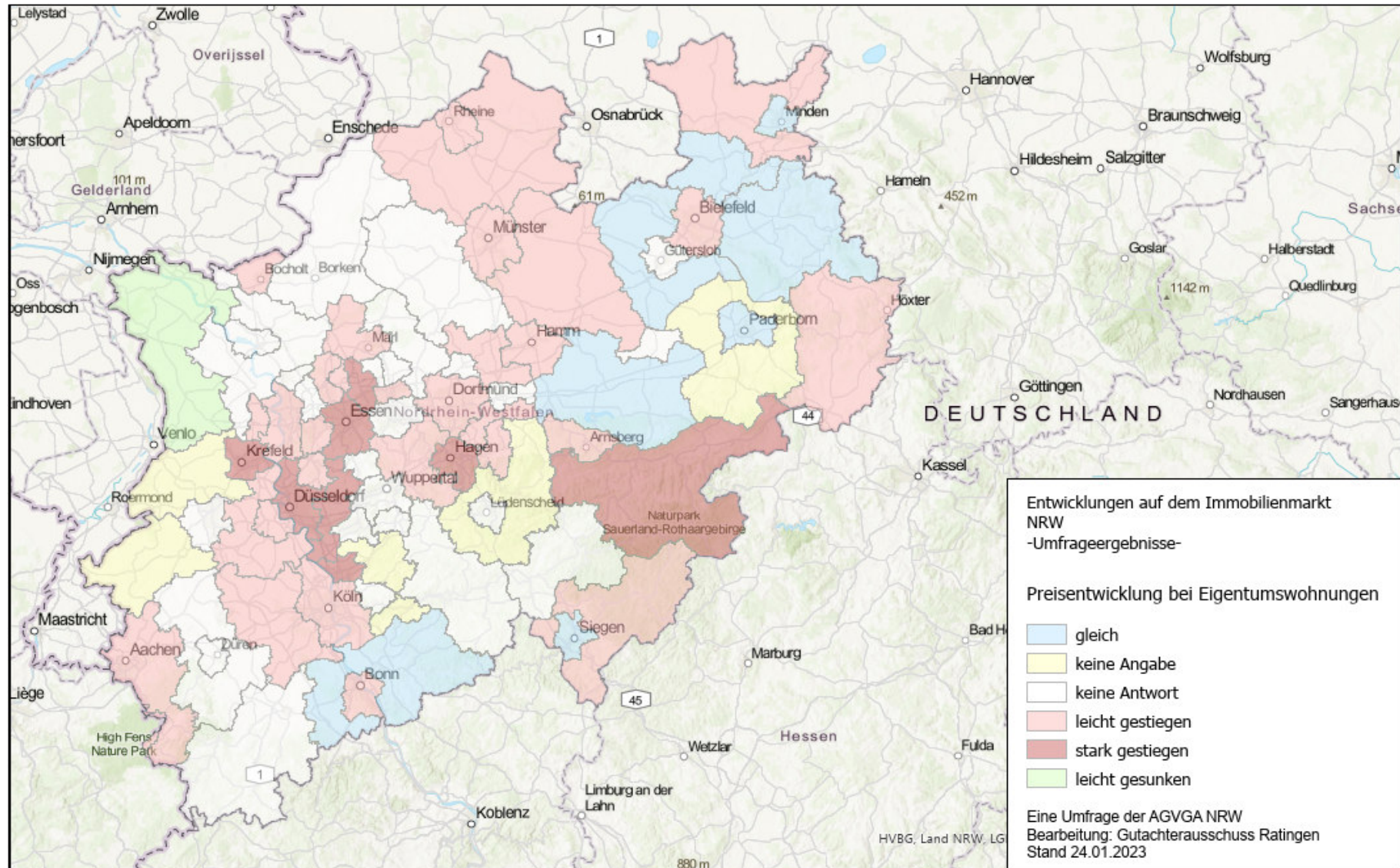


1 - Allgemeines



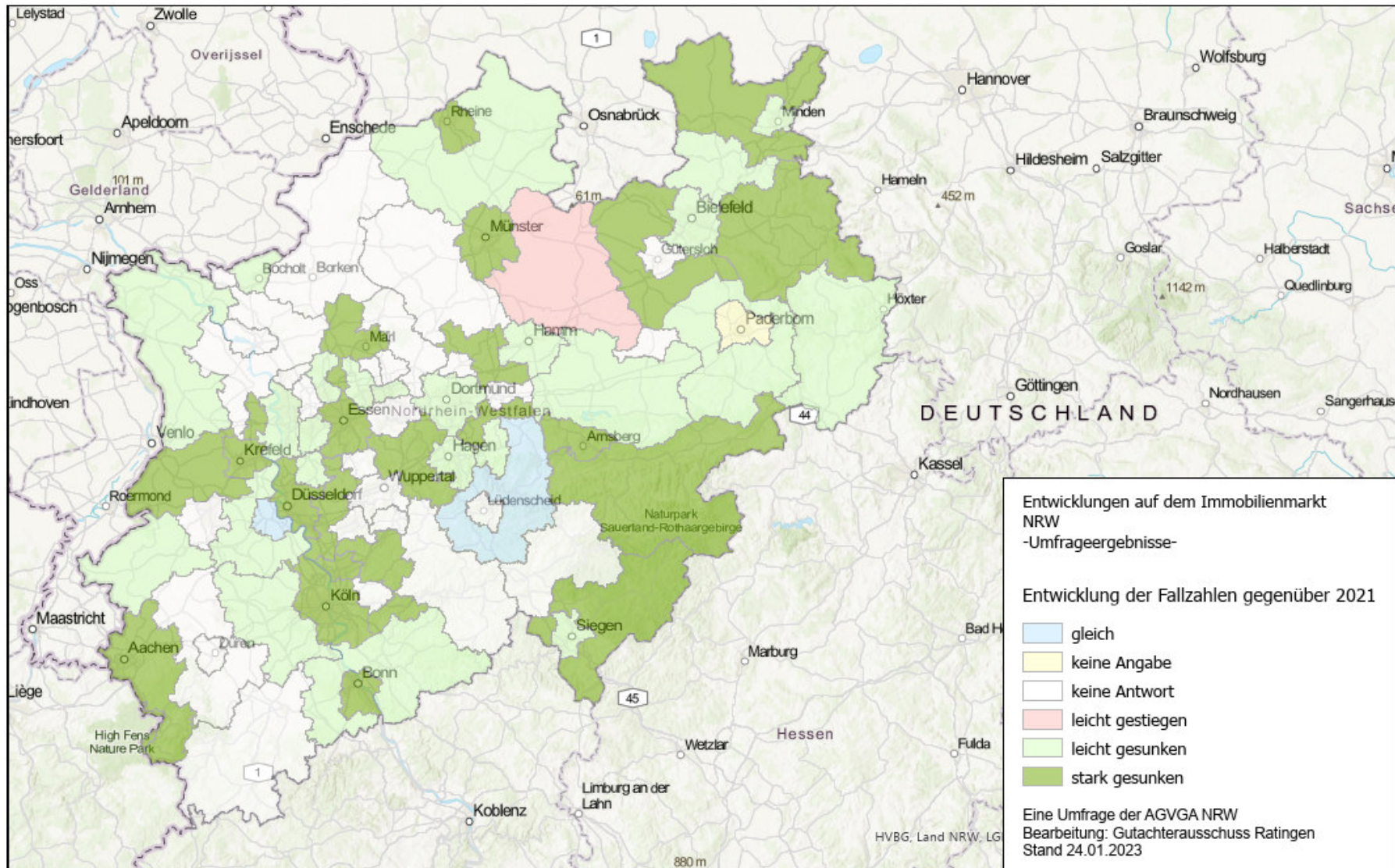


1 - Allgemeines



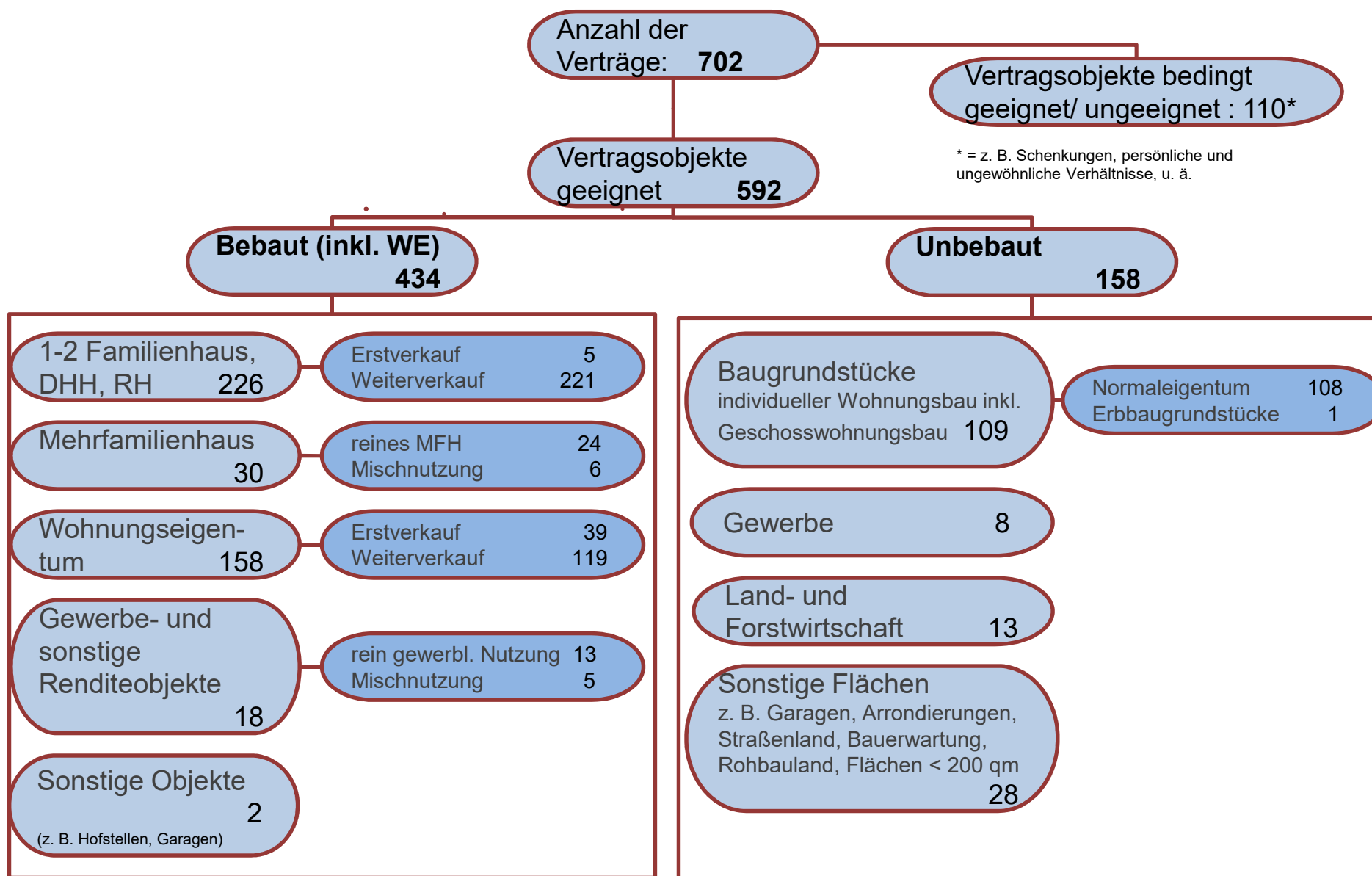


1 - Allgemeines





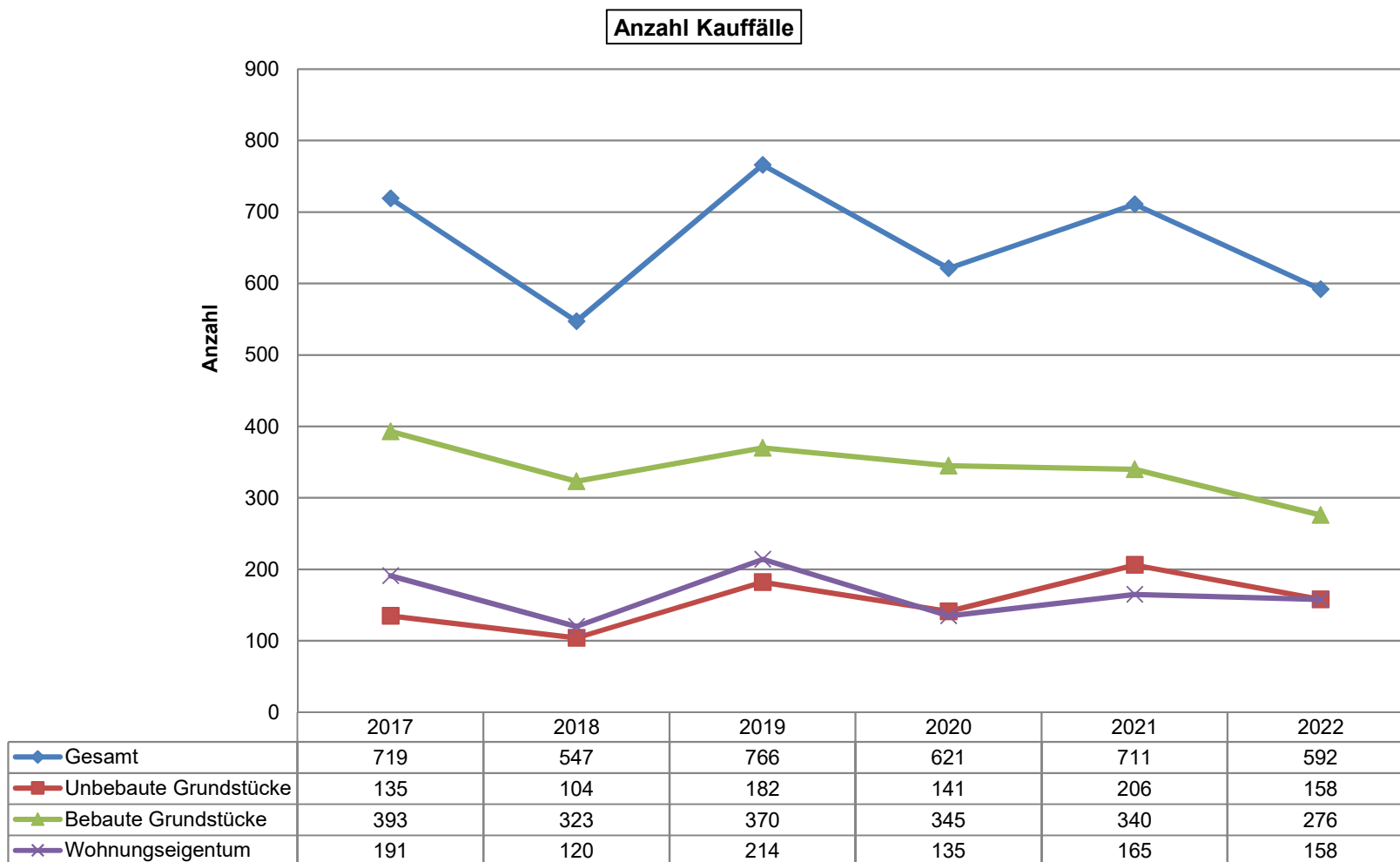
2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

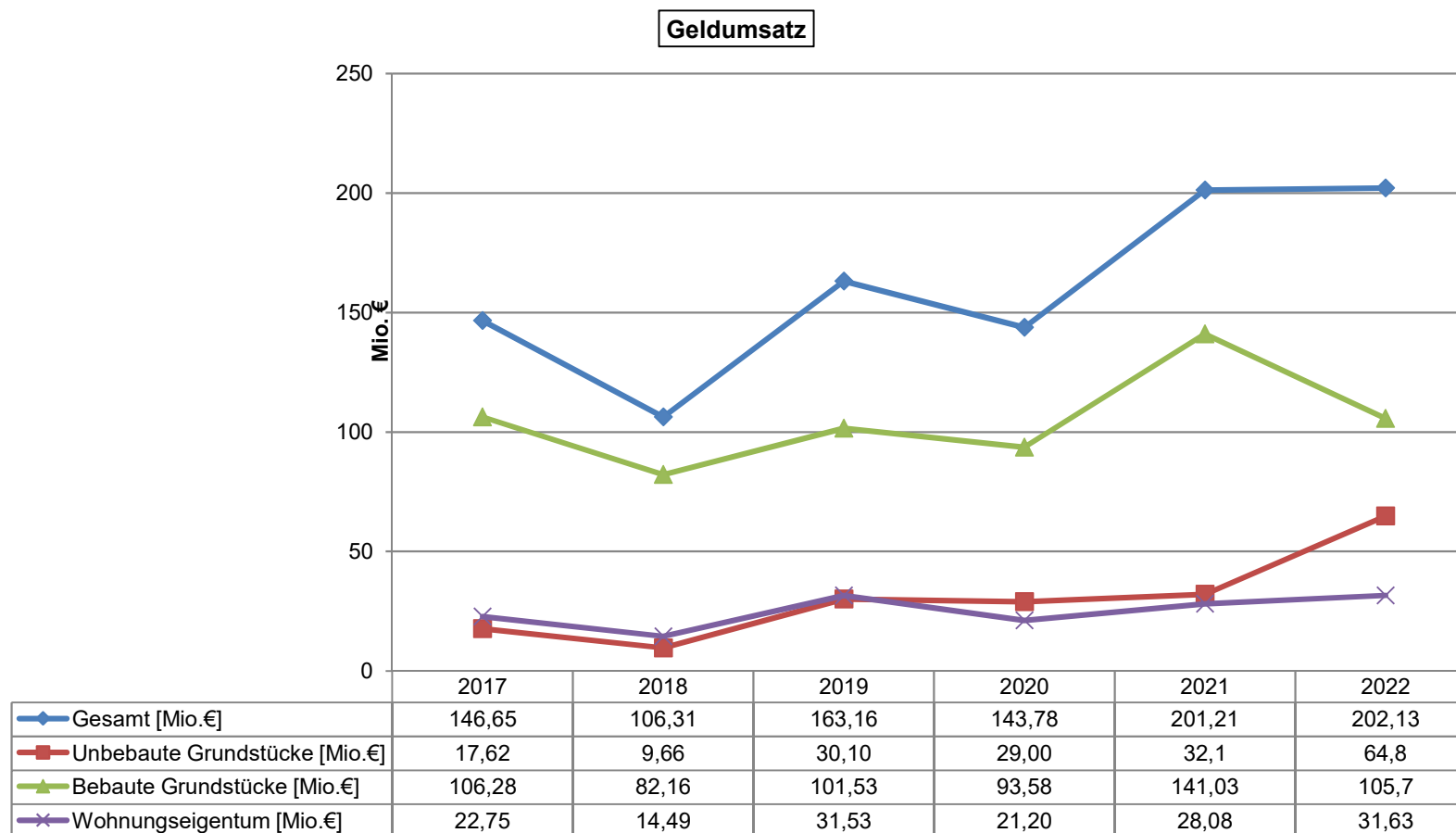
Entwicklung des Grundstücksmarkts





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

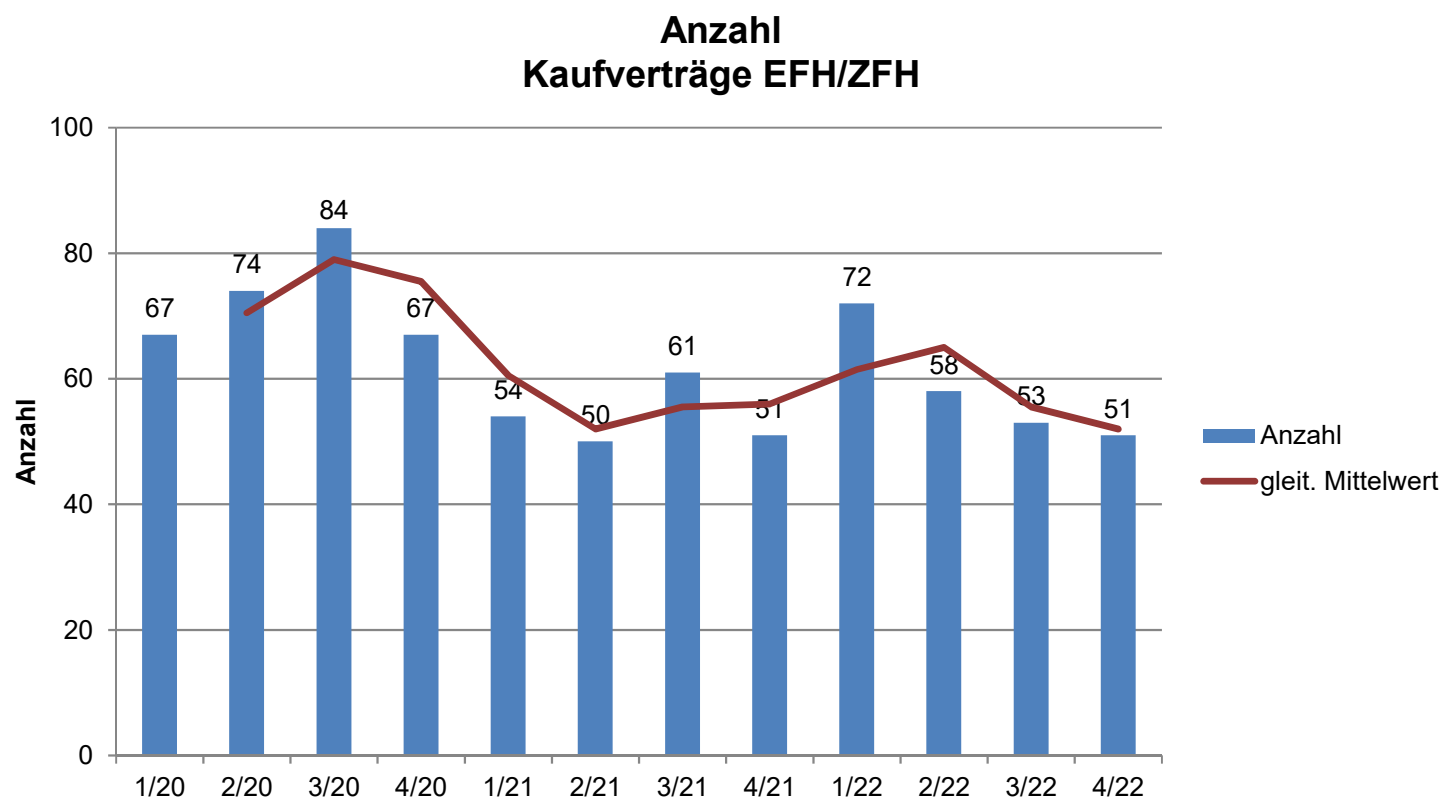
Umsatz- und Preisentwicklung





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

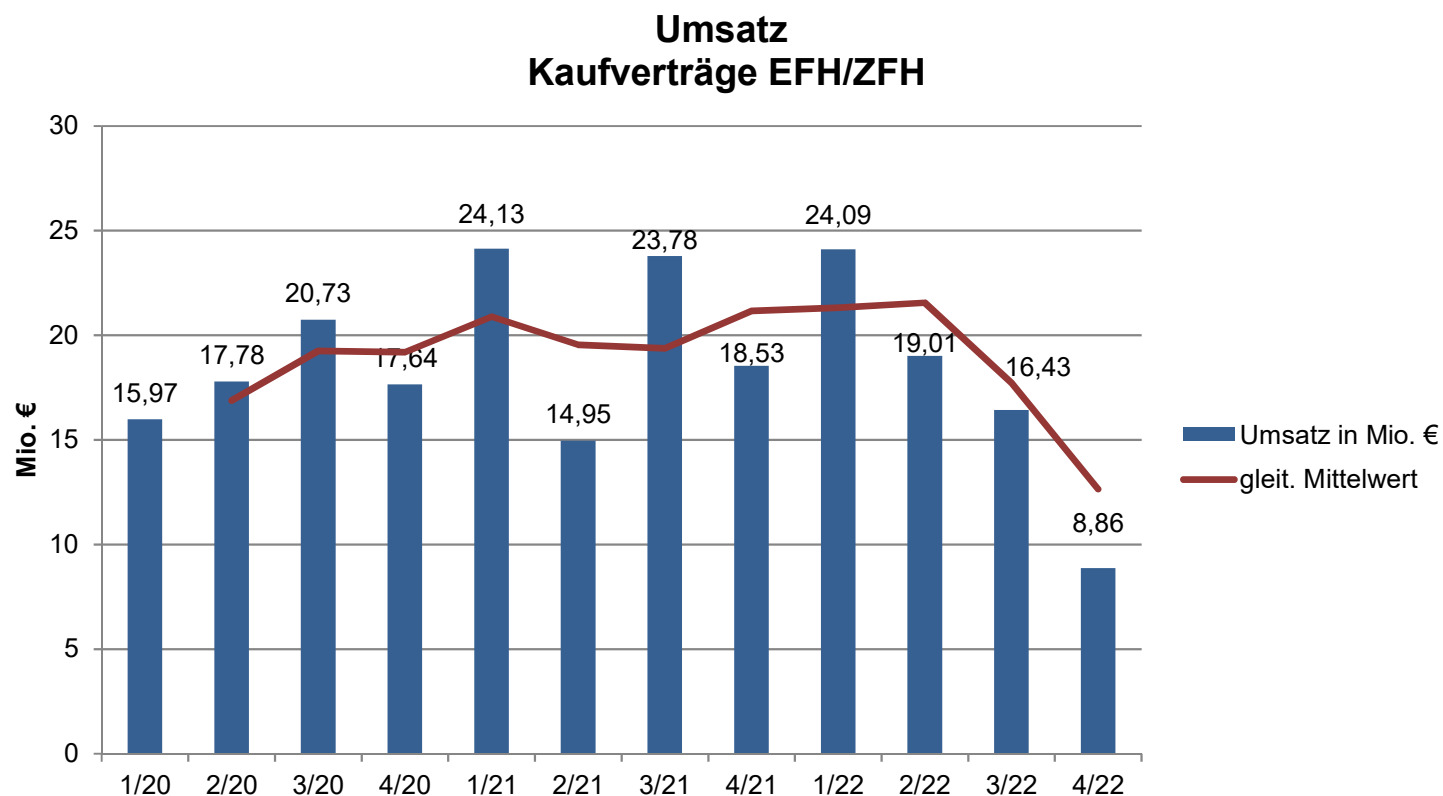
Quartalsvergleich EFH/ZFH





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

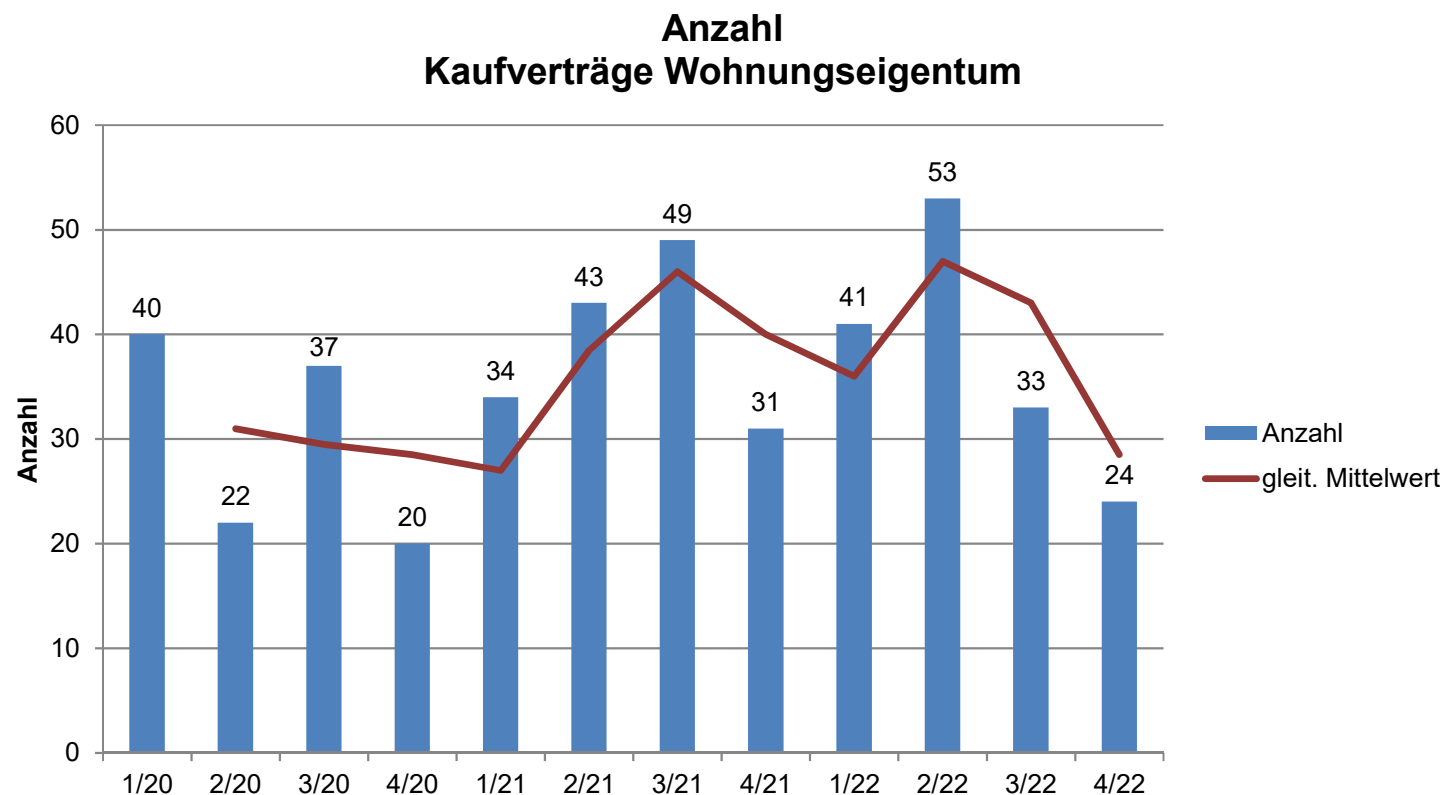
Quartalsvergleich EFH/ZFH





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

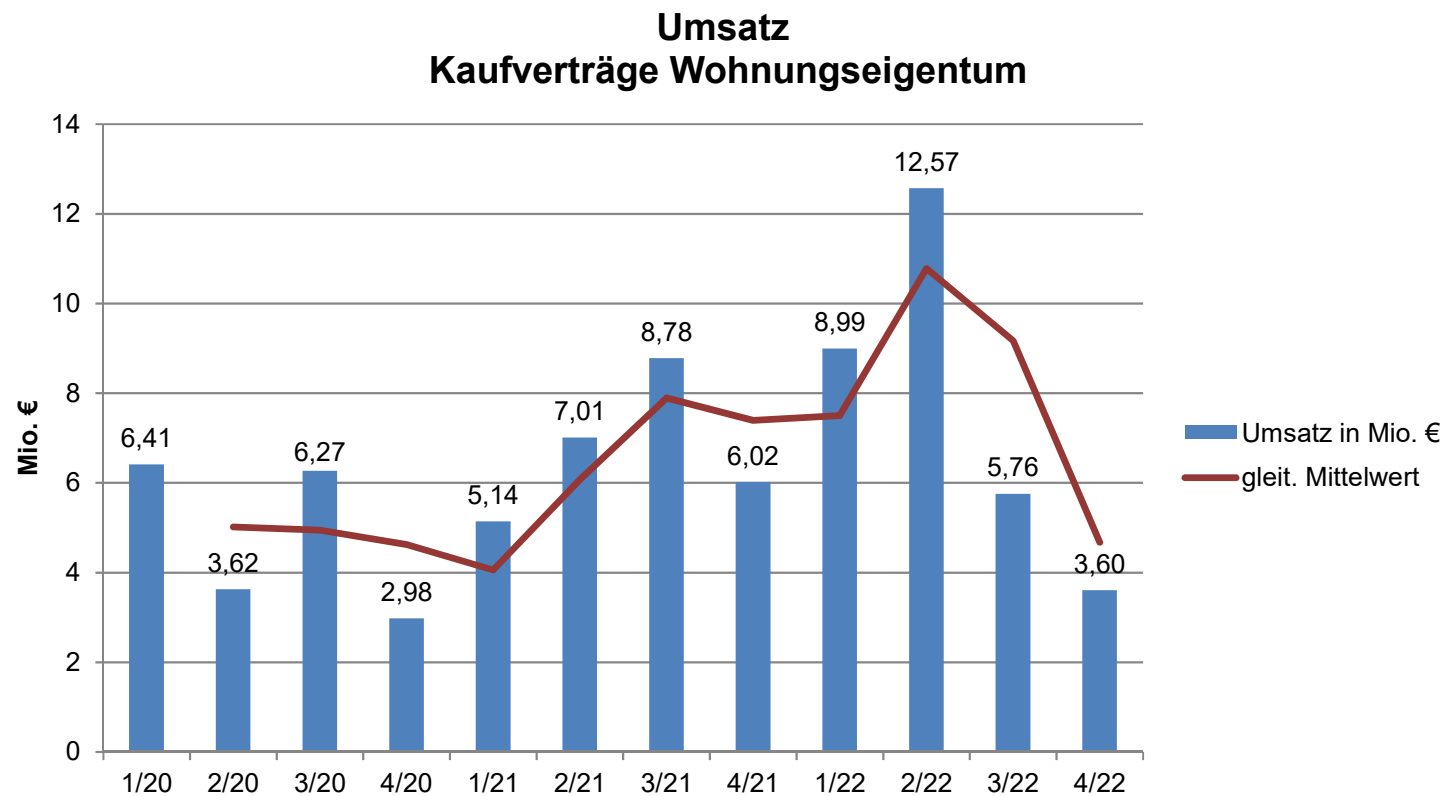
Quartalsvergleich Eigentumswohnungen





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

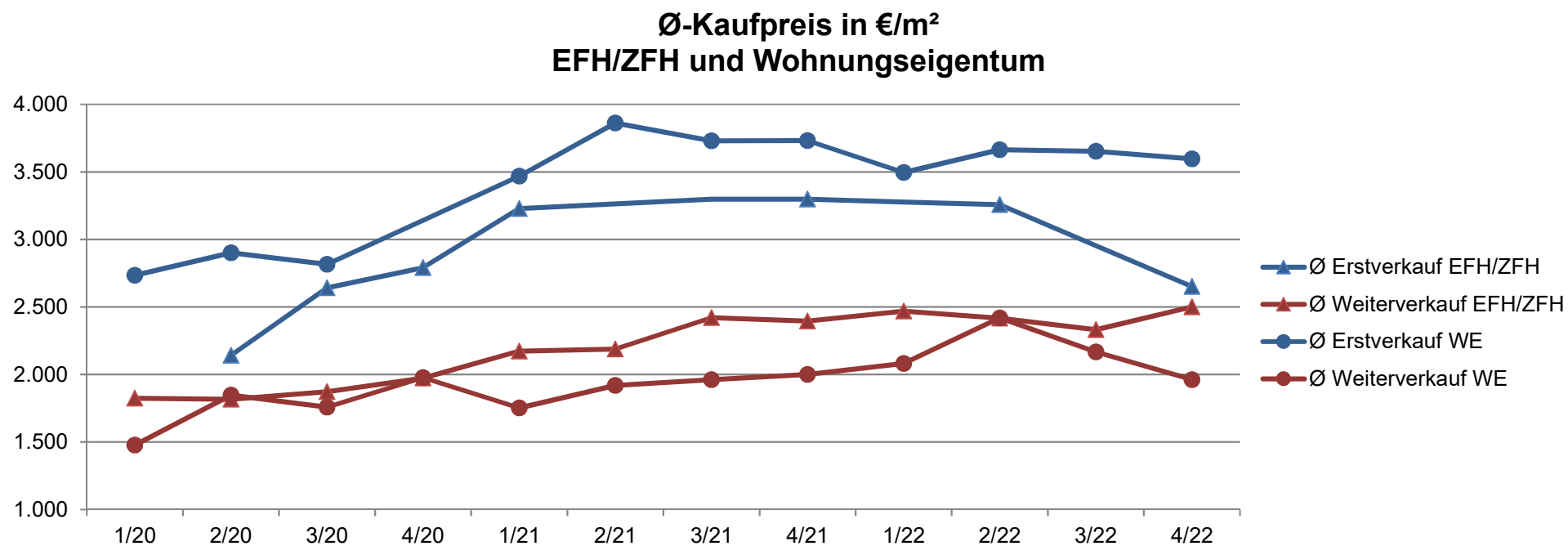
Quartalsvergleich Eigentumswohnungen





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

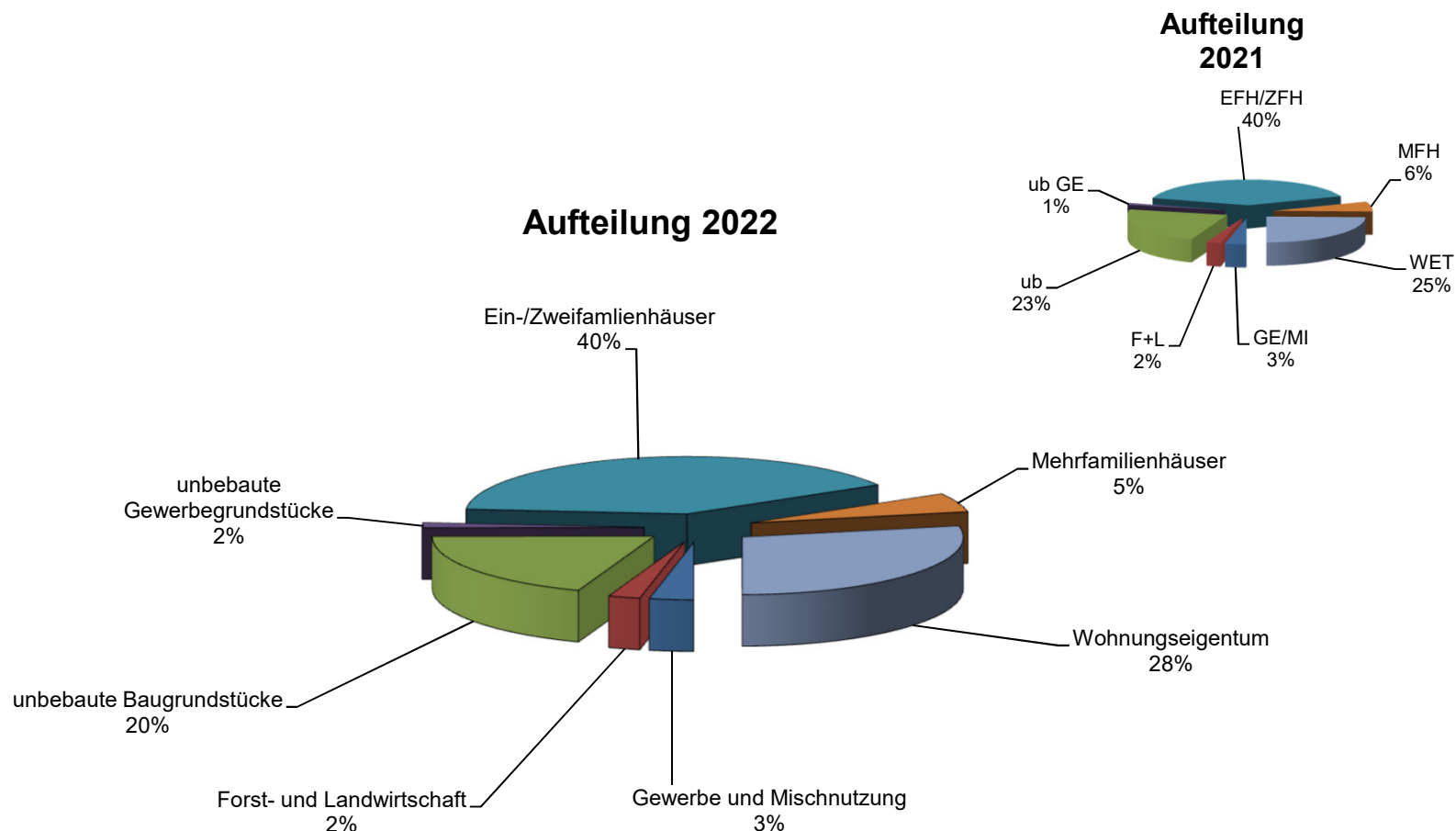
Quartalsvergleich Preisentwicklung





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

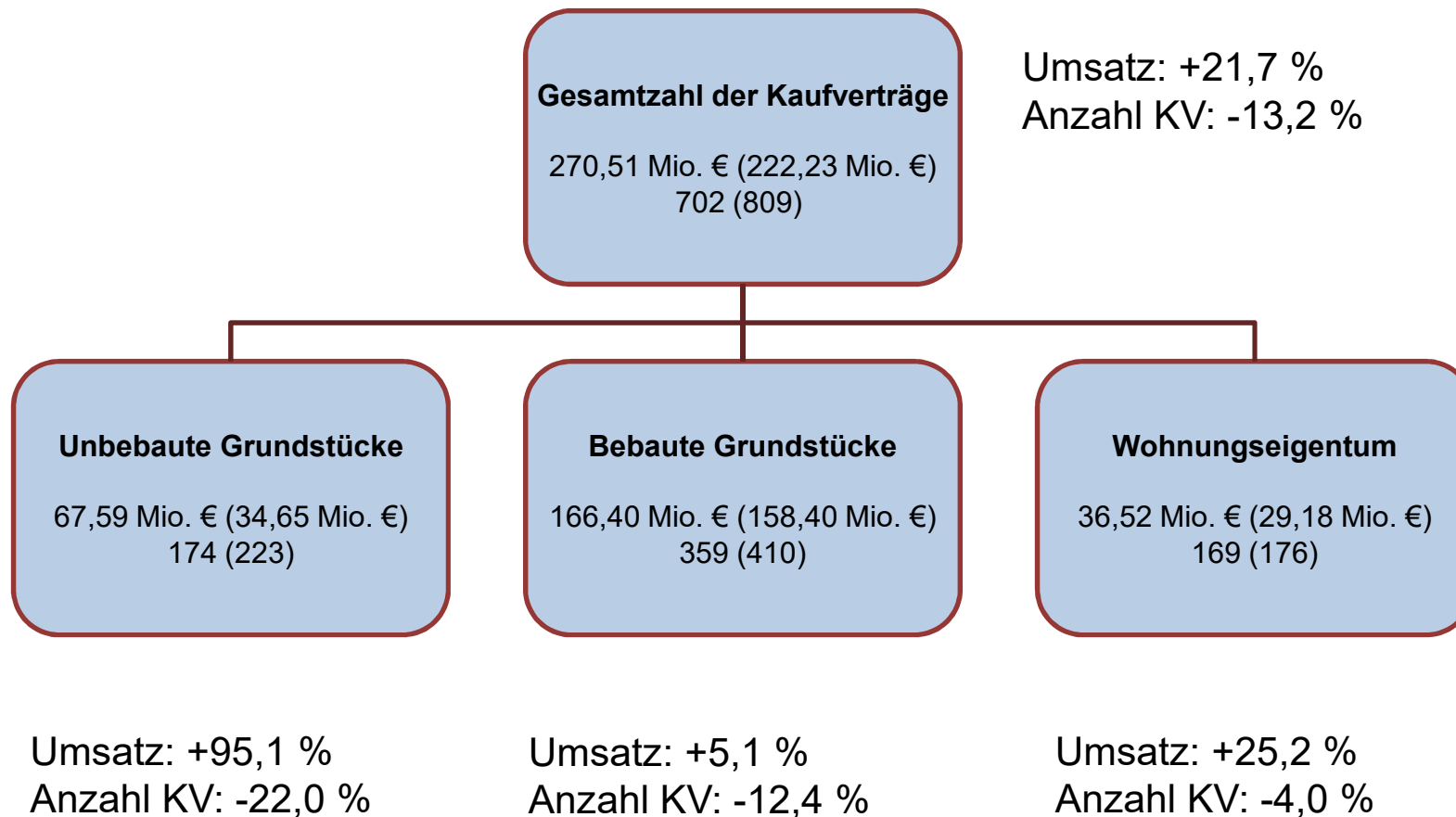
Verteilung der Verträge auf die einzelnen Teilmärkte 2022





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

Umsätze im Immobilienmarkt 2022



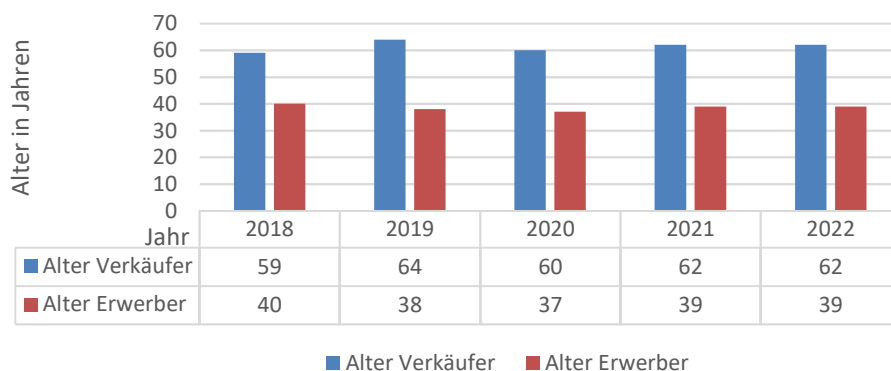
*Nur Wohnbauland:
Umsatz: +13,9 %
Anzahl KV: -28,3 %*



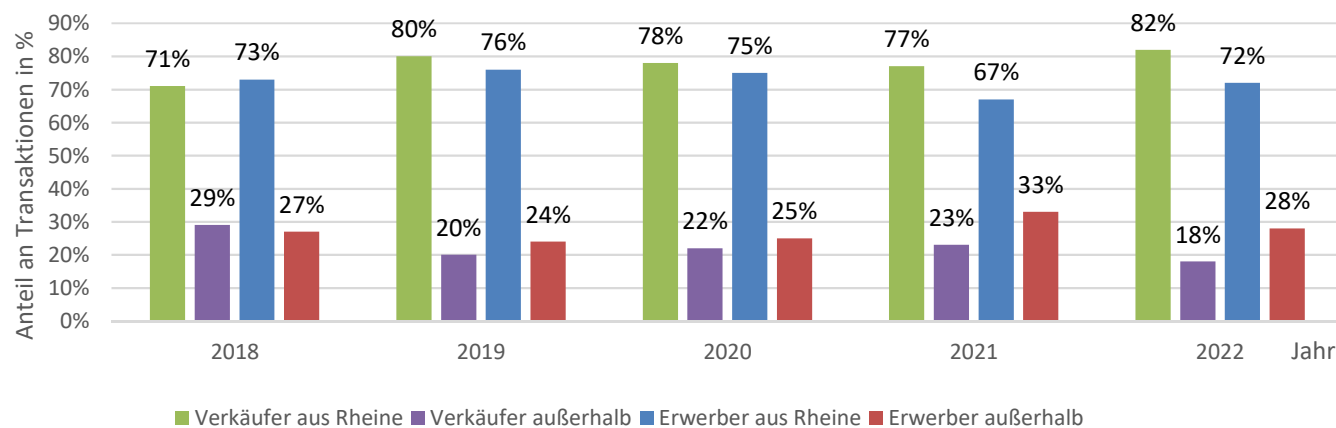
2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

Private Marktteilnehmer 2018-2022 Ein- und Zweifamilienhäuser

Entwicklung Altersdurchschnitt (Teilmarkt EFH/ZFH)



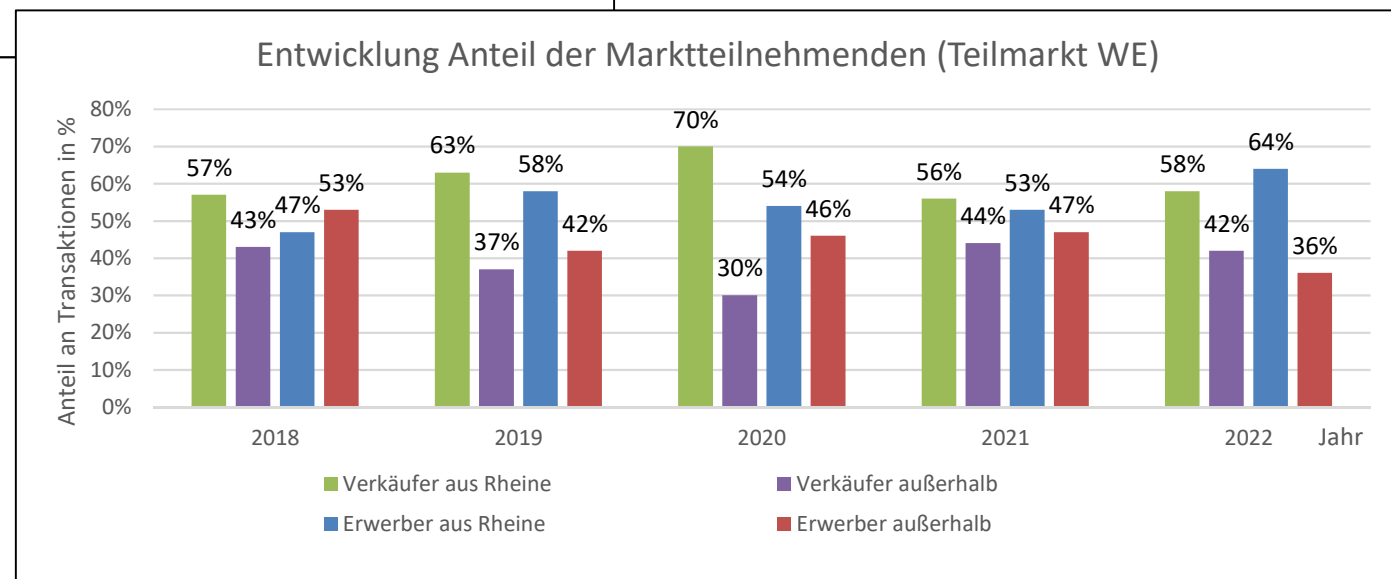
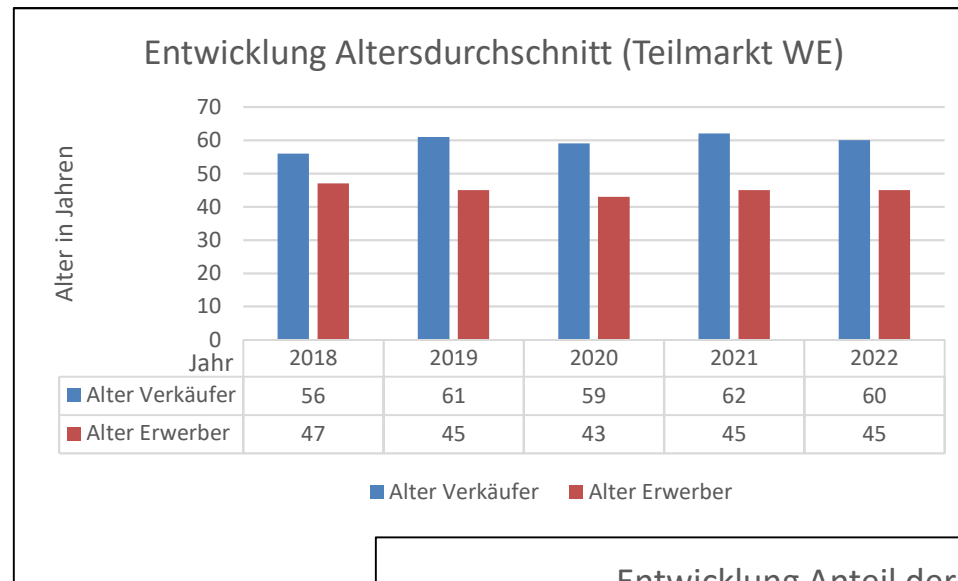
Entwicklung Anteil der Marktteilnehmenden (Teilmarkt EFH/ZFH)





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

Private Marktteilnehmer 2018-2022 Eigentumswohnungen





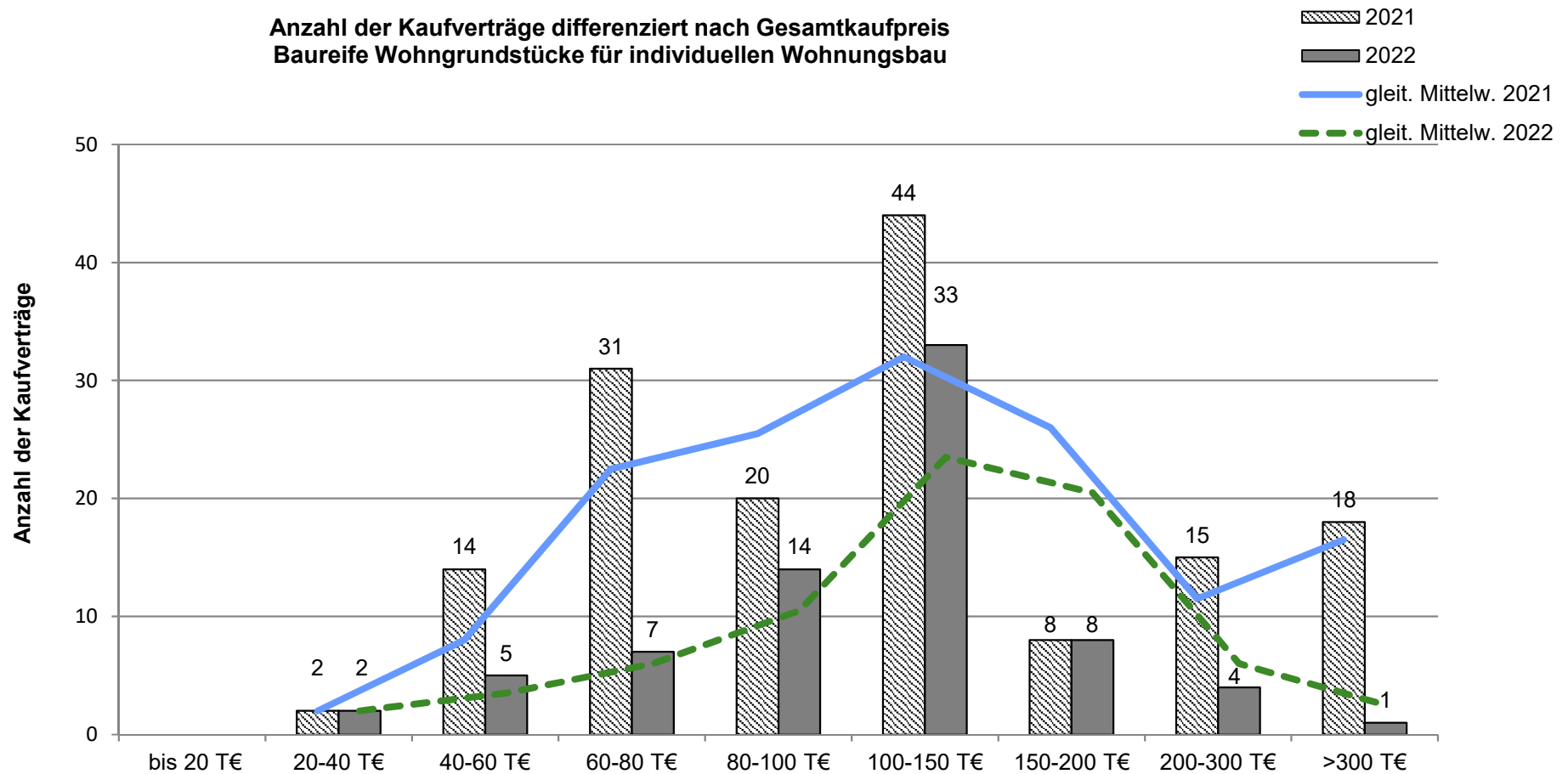
2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2022

Private Marktteilnehmer 5-Jahres-Mittel

	EFH/ZFH	WE
Alter Verkäufer in Jahren	61,4	59,6
Alter Erwerber in Jahren	38,6	45
Verkäufer aus Rheine	78%	61%
Verkäufer außerhalb	22%	39%
Erwerber aus Rheine	73%	55%
Erwerber außerhalb	27%	45%



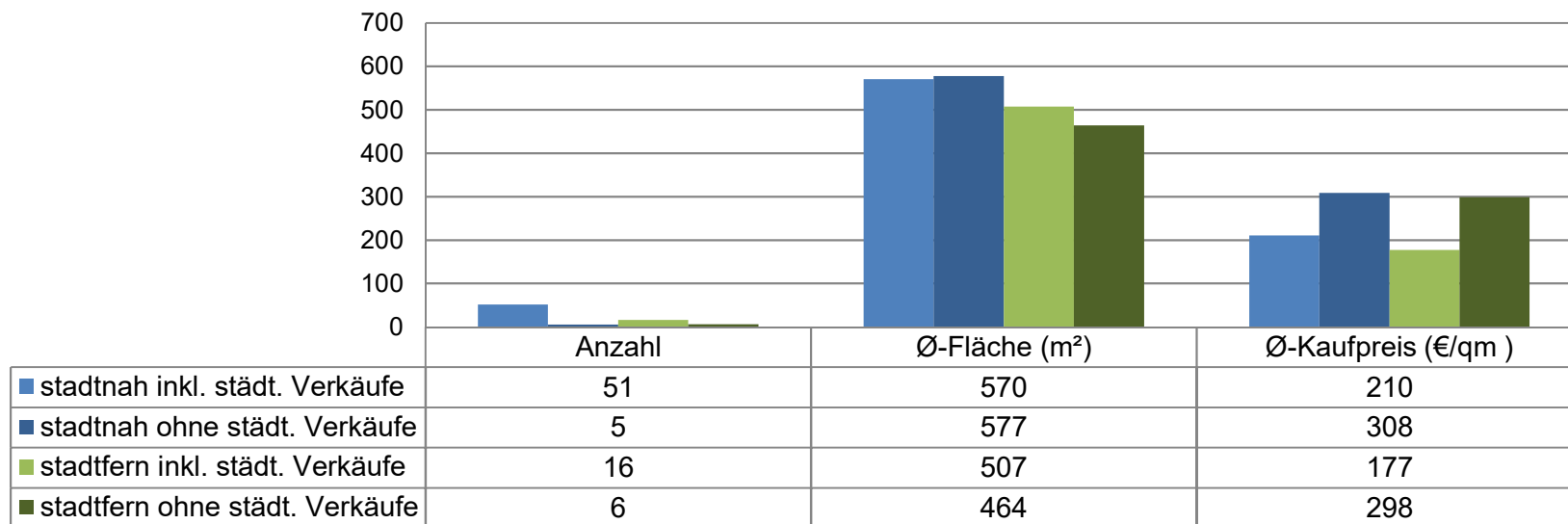
3 – Was kostet Bauland?





3 – Was kostet Bauland?

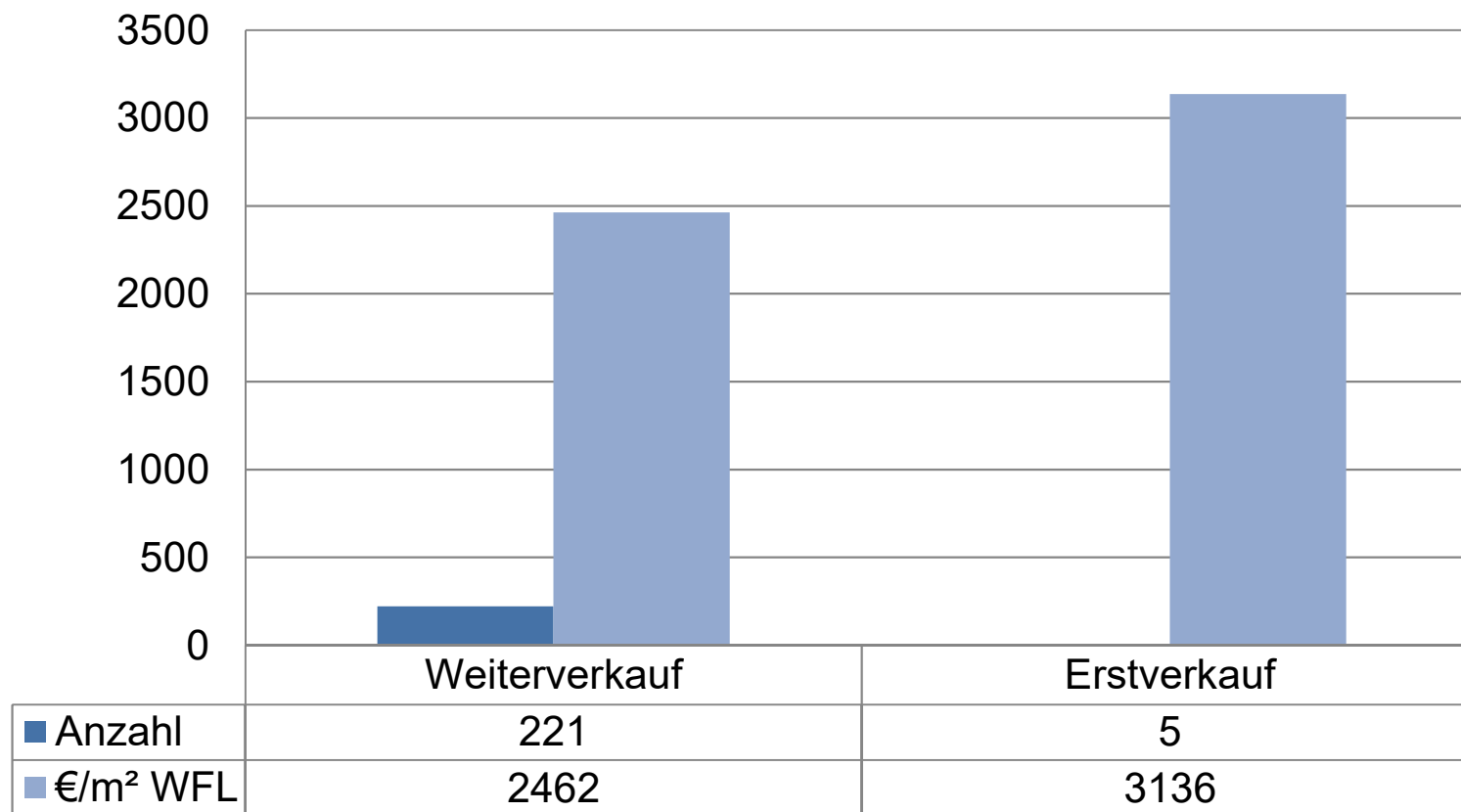
Unbebautes Bauland 2022





4 – Was kosten Eigenheime?

Ein- /Zweifamilienhäuser 2022



Vorjahr:

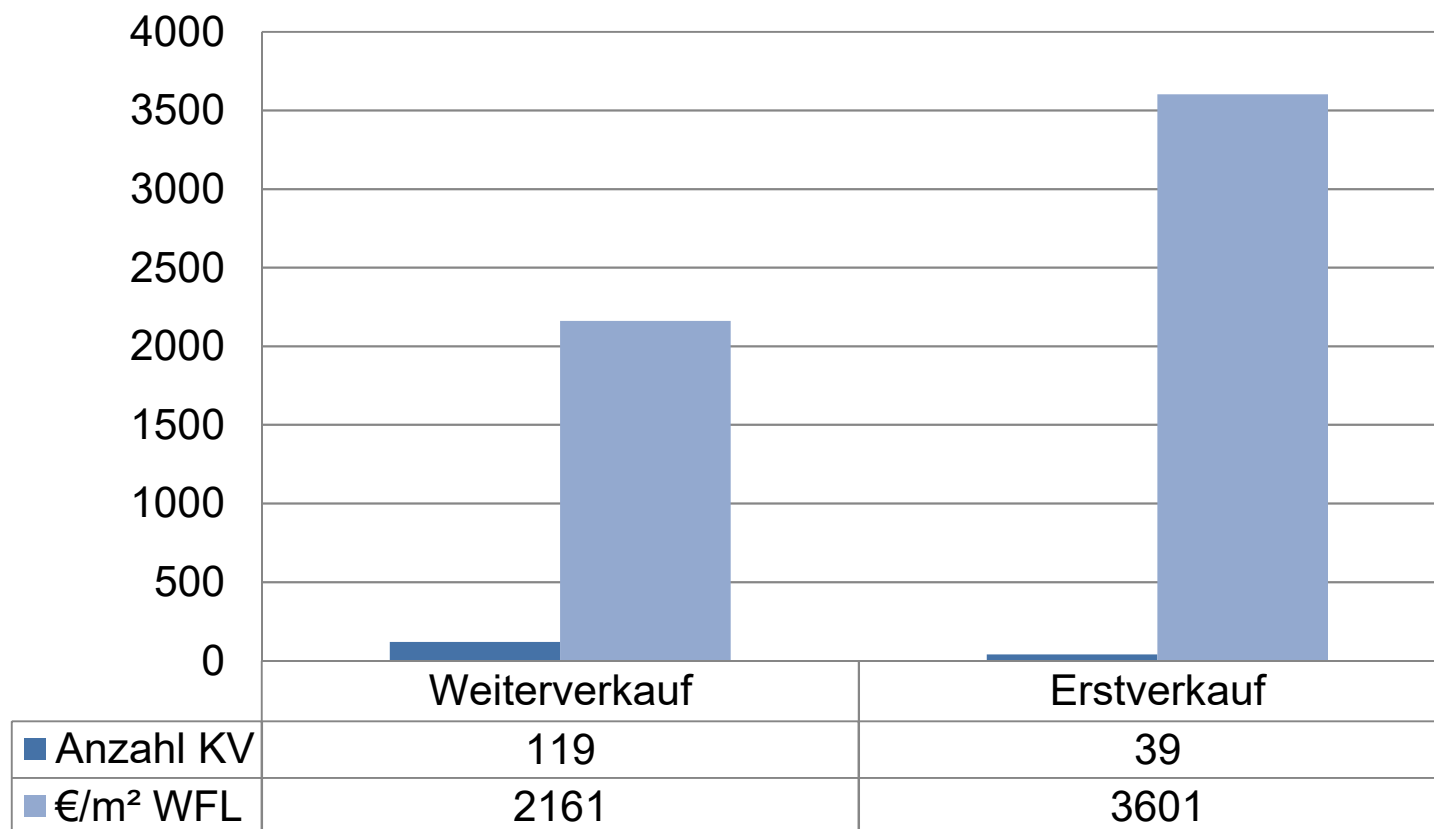
Weiterverkauf: 2304 €/m² WFL (258)

Erstverkauf: 3244 €/m² WFL (9)



4 – Was kosten Eigenheime?

Eigentumswohnungen 2022



Vorjahr:

Weiterverkauf: 1930 €/m² WFL (125)

Erstverkauf: 3699 €/m² WFL (40)



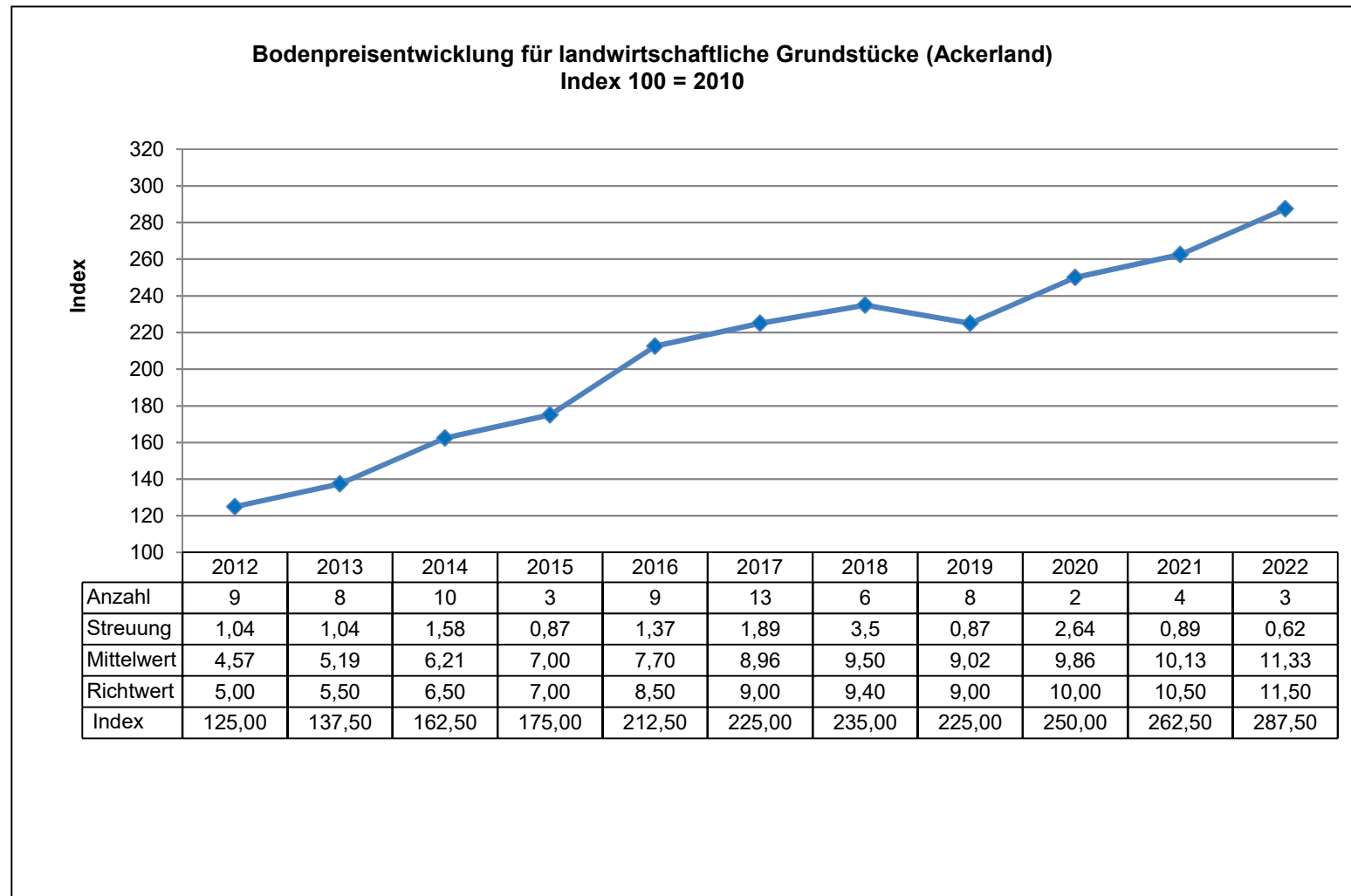
4 - Was kosten Eigenheime?

durchschnittliche Preise für...

	2022	(2021)
... ein Einfamilienhaus	367.000 €	(355.000 €)
... eine Doppelhaushälfte	263.000 €	(240.000 €)
... eine Eigentumswohnung	170.000 €	(145.000 €)
... ein Baugrundstück	182.000 €	(176.000 €)



5 - Wie entwickeln sich die Preise im landwirtschaftlichen Bereich?





5 - Wie entwickeln sich die Preise im landwirtschaftlichen Bereich?

	2022	2021
Acker und ackerfähiges Grünland	11,50 €/m²	10,50 €/m ²
Waldflächen (ohne ortsüblichem Aufwuchs)	1,40 €/m²	1,10 €/m ²

reines Grünland: 40-50% vom Ackerlandwert



6 - Übersicht über die Entwicklung der Immobilienpreise

	2022	2021
Baugrundstücke		
in stadtnahen Gebieten:	+ 9,6 %	+ 18,9 %
in stadtfernen Gebieten:	+ 7,0 %	+ 20,2 %
stadtweit:	+ 8,8 %	+ 19,5 %
 Eigenheime		
freistehende 1-2 Familienhäuser (259):	+ 10,0 %	+ 18,5 %
DHH, RH (191):	+ 11,3 %	+ 19,9 %
Eigentumswohnungen (ETW) (210):	+ 6,1 %	+ 14,0 %
Eigenheime insgesamt (gewichtet):	+ 10,0 %	+ 17,5 %
 Land- und Forstwirtschaft		
Acker:	+ 9,5 %	+5,0 %
Wald:	+ 27,3 %	+5,7 %



7 – Weitere Informationen

Bodenrichtwerte

107 Bodenrichtwerte für Bauland

2 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen

Mietspiegel

Qualifizierter Mietspiegel zum Stichtag 01.07.2022 (Fortschreibung aufgrund der gesetzlichen Vorgaben)

→ Neuaufstellung nach 4 Jahren ist gesetzlich vorgeschrieben (2024)

Immobilienrichtwerte

Einfamilienhäuser, Doppelhäuser/Reihenhäuser und Eigentumswohnungen

Immobilienpreiskalkulator

Online auf www.boris.nrw.de verfügbar

Grundsteuerreform

<https://grundsteuer-geodaten.nrw.de/>



7 – Weitere Informationen

BORIS-NRW
Amtliche Informationen zum Grundstücksmarkt

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen

BORIS-NRW ist das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen.

Bodenrichtwerte

Immobilienrichtwerte

Immobilien-Preis-Kalkulator

Grundstücksmarktberichte

Bodenrichtwertübersichten

Immobilienrichtwertübersichten

Allgemeine Preisauskunft

Adresse, Flurstückskennzeichen, Bodenrichtwertnummer

Adresse, Flurstückskennzeichen, Bodenrichtwertnummer

Aktuelle und zurückliegende Bodenrichtwerte stehen flächendeckend für ganz Nordrhein-Westfalen zur Verfügung. Sie spiegeln das Preisniveau von Baugrundstücken sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken wider.

AUF DER KARTE SUCHEN

[Suche Historie löschen](#)

Neuigkeiten

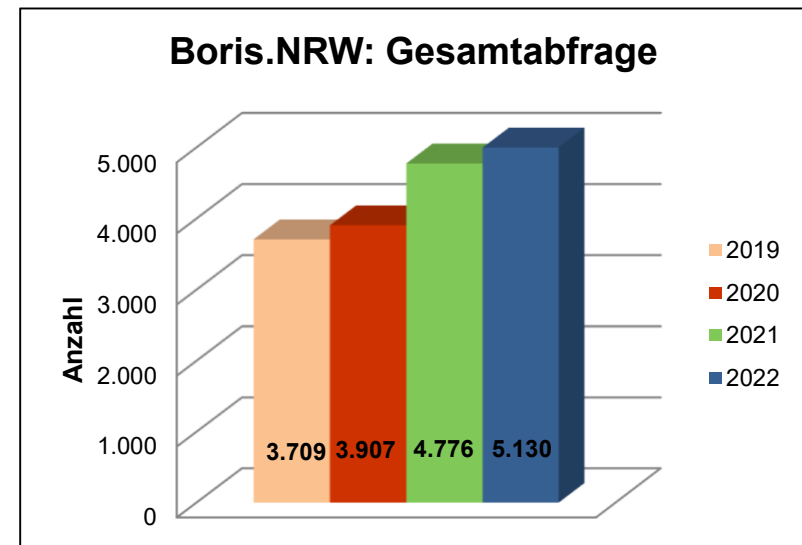
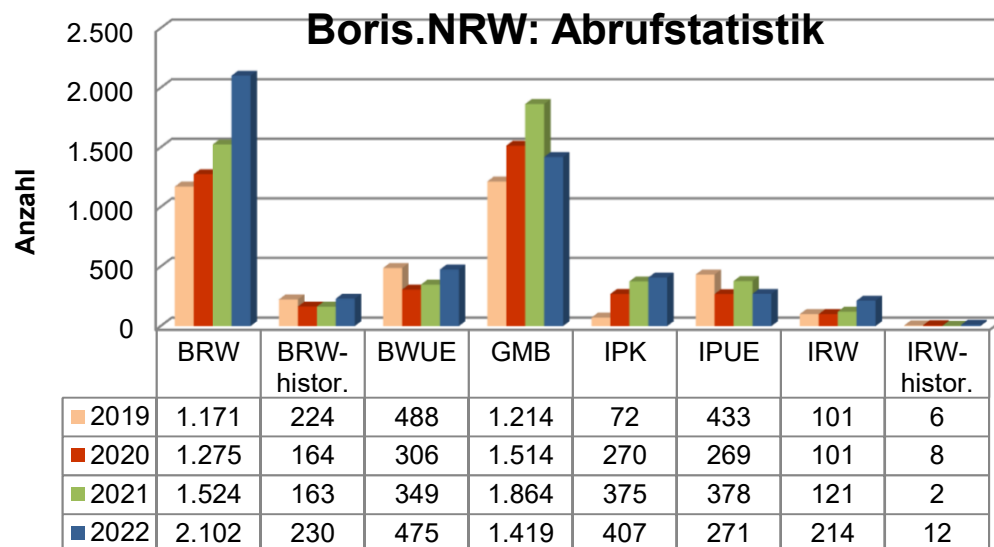
09.02.2023
Bodenrichtwerte NRW für 2023
Erste Bodenrichtwerte für 2023 sind nun verfügbar und werden in den kommenden Tagen/Wochen sukzessive aktualisiert. Voraussichtlich bis Ende März 2023 werden die neuen Bodenrichtwerte flächendeckend zur Verfügung stehen.

25.01.2023
Bodenrichtwert Datenmodell 4.0
Ab sofort sind sämtliche Bodenrichtwerte in BORIS-NRW auf das neue Datenmodell 4.0 - zu finden unter 'Daten|Datensätze' - umgestellt.

25.11.2022
Landesweite Veröffentlichungen 2022
Der Grundstücksmarktbericht NRW 2022 (Berichtszeitraum 01.01.-31.12.2021) steht nun in BORIS-NRW zum Download zur Verfügung.

27.09.2022
Grundsteuer
Bei Fragen zur Anwendung der Bodenrichtwerte im Zusammenhang mit der Grundsteuer wenden Sie sich bitte an die entsprechende Hotline Ihres lokalen Finanzamtes.

Alle Daten
stehen
kostenfrei
zum
Download
zur
Verfügung





Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Rheine



Grundstücksmarktbericht 2023
Stadt Rheine

Verfügbar ab 1. April

gutachterausschuss@rheine.de

www.boris.nrw.de



***Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!***