



Daten und Fakten des Grundstücksmarktes 2018

Donnerstag, 22. März 2019





1. Der Gutachterausschuss
2. Der Immobilienmarkt in Rheine 2018
3. Was kostet Bauland?
4. Wie teuer sind Eigenheime?
5. Wie haben sich die Preise in der Landwirtschaft entwickelt?
6. Preisentwicklung von Immobilien in 2018
7. Weitere Informationen



1 - Der Gutachterausschuss

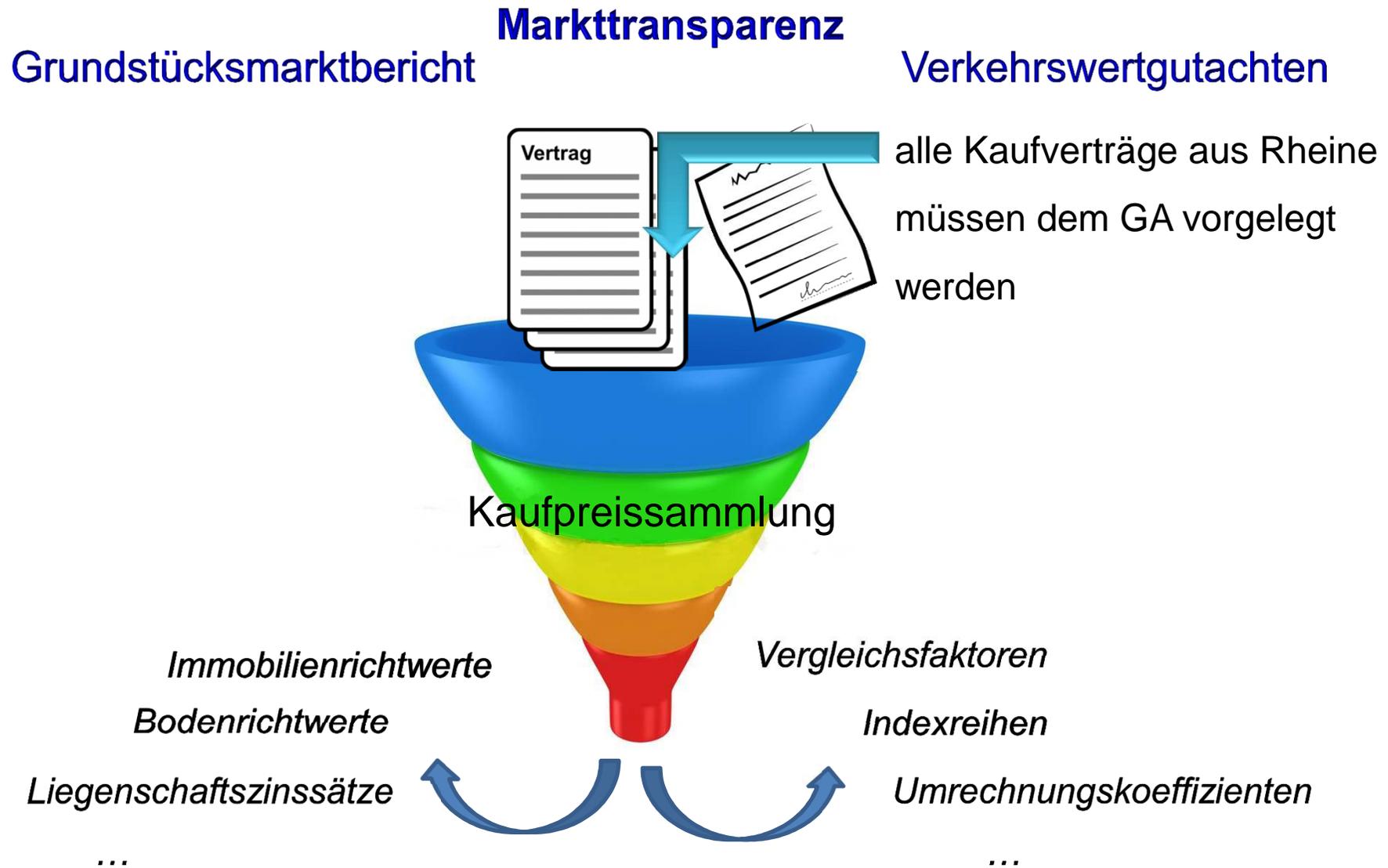
Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Rheine

- Geschäftsstelle → Stadt Rheine
- Selbstständiges und unabhängiges Gremium des Landes NRW (§ 192 BauGB)
- Besetzung: sachkundige und erfahrene Gutachter (Architekten, Ingenieure, Immobilienkaufleute...)



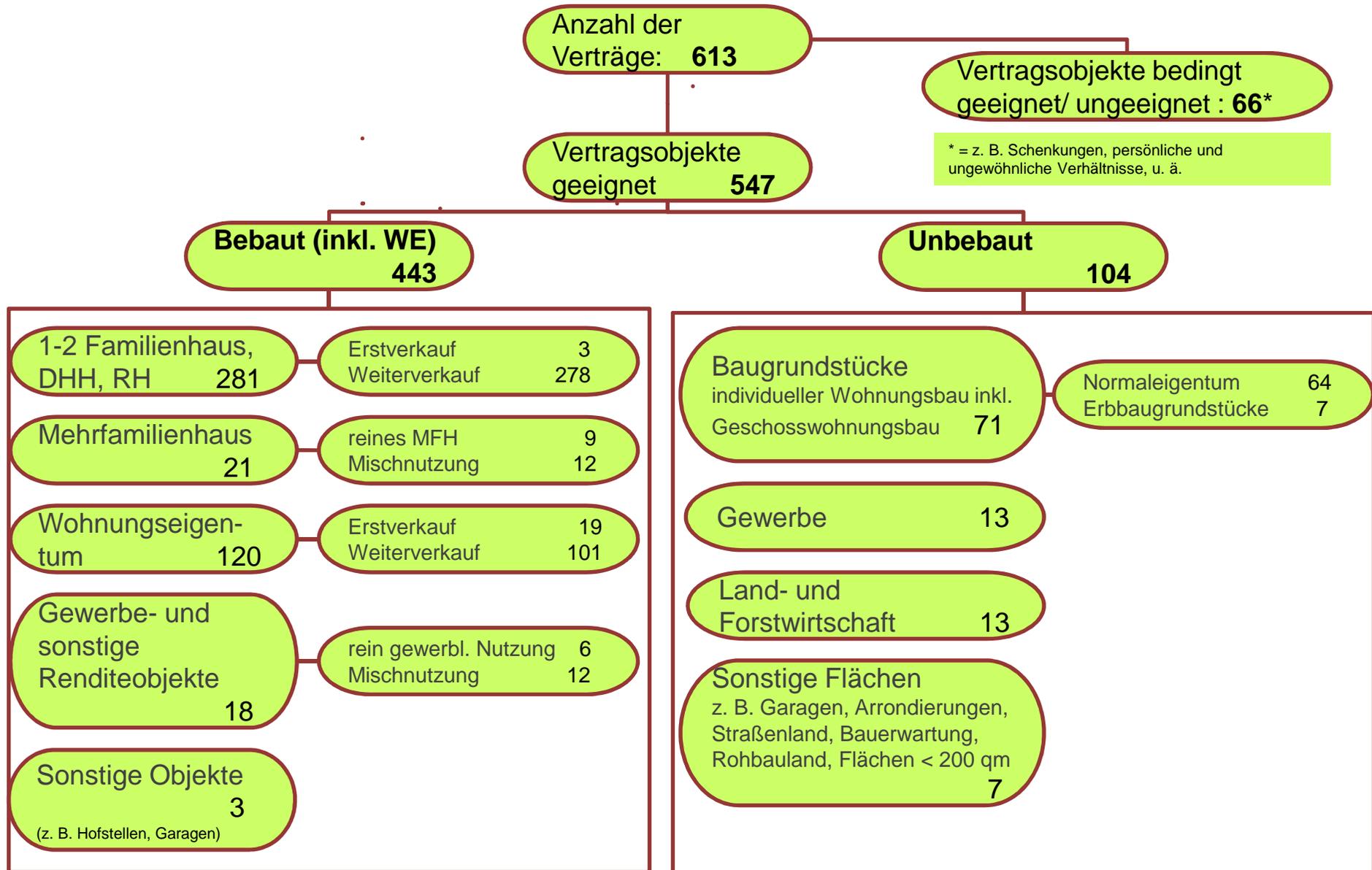
1 - Der Gutachterausschuss

Aufgaben des Gutachterausschusses





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2018

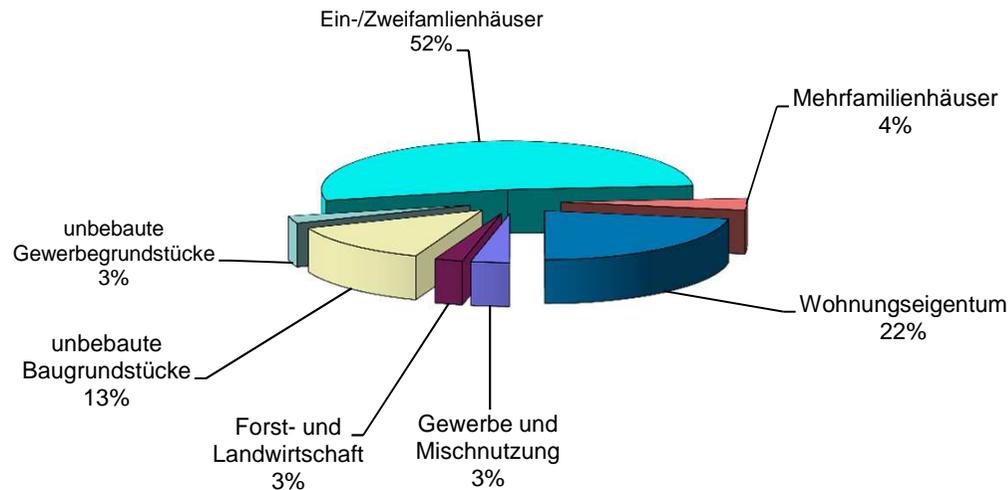




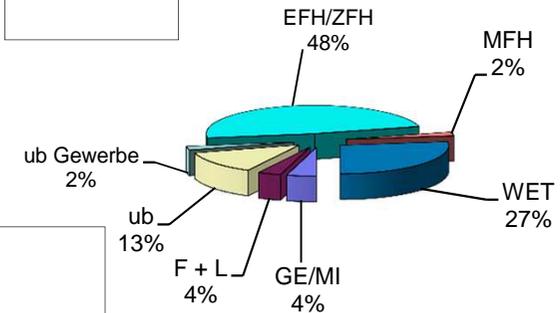
2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2018

Ableitung der Verträge auf die einzelnen Teilmärkte 2018

**Aufteilung der Verträge auf die einzelnen Teilmärkte
2018**



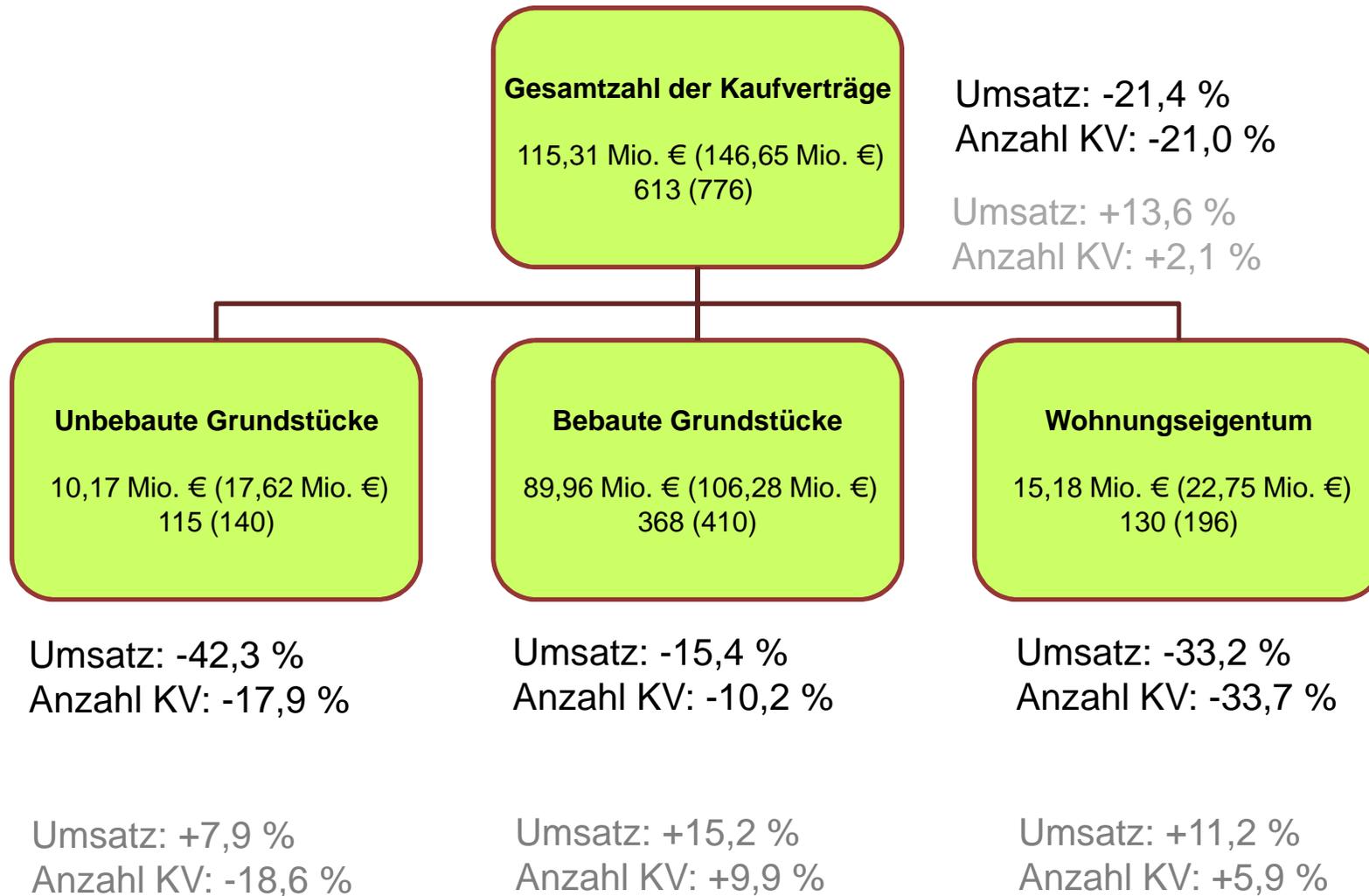
**Aufteilung
2017**





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2018

Umsätze 2018





2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2018

Private Marktteilnehmer 2018

	Verkäufer		Erwerber		Umsatz Erwerber	
aus Rheine	342 (502)	65% (72%)	414 (528)	72% (72%)	56 Mio. € (84 Mio. €)	69% (59%)
außerhalb	183 (196)	35% (28%)	158 (209)	28% (28%)	26 Mio. € (59 Mio. €)	31% (41%)
Alter	59 (59)		43 (43)			



2 – Der Immobilienmarkt in Rheine 2018

Private Marktteilnehmer 2018 – nach Teilmärkten

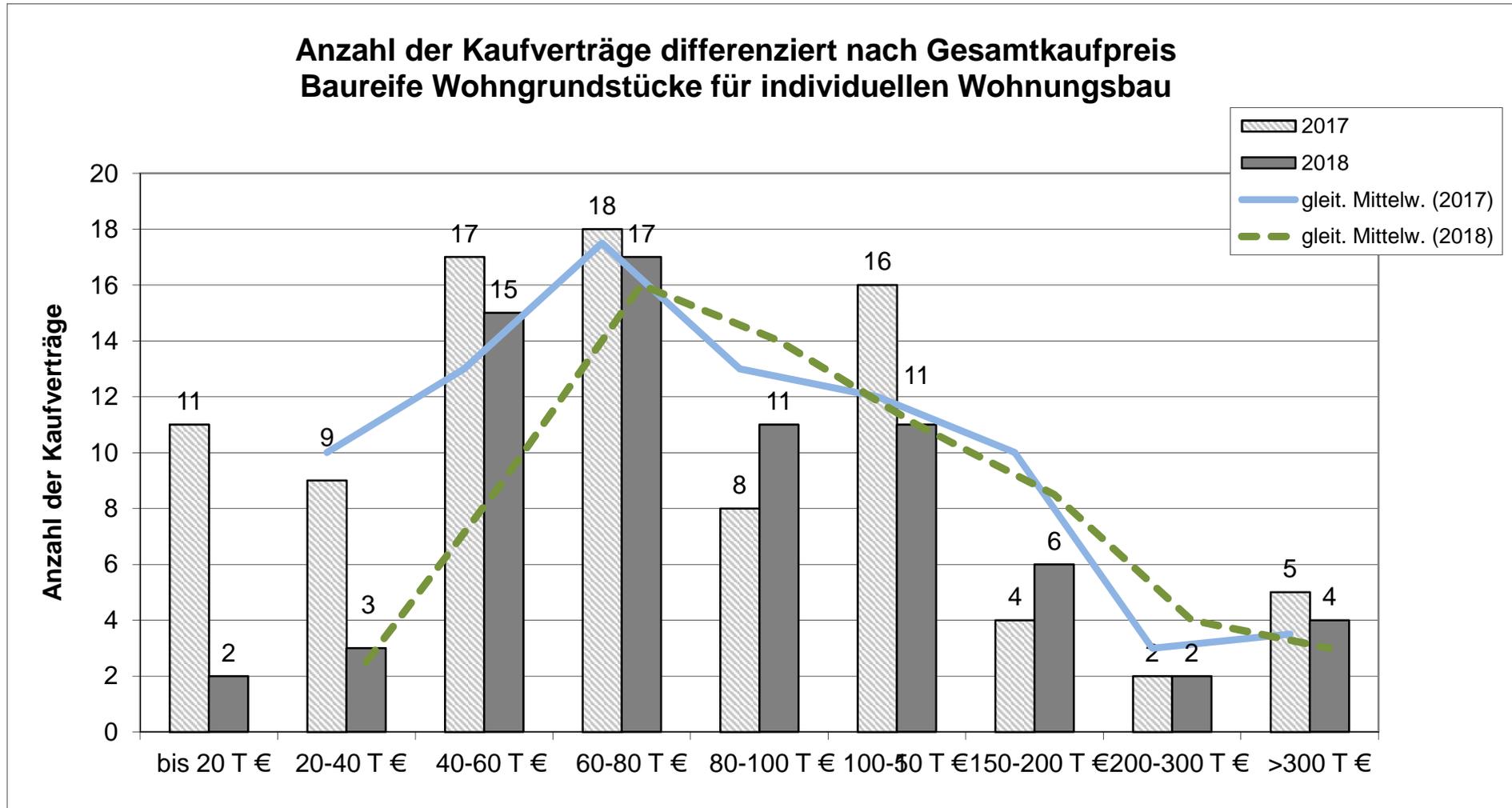
EFH/ZFH	Verkäufer		Erwerber	
aus Rheine	207	71%	216	73%
außerhalb	86	29%	81	27%
Alter	59		40	

MFH	Verkäufer		Erwerber	
aus Rheine	7	35%	4	20%
außerhalb	13	65%	16	80%
Alter	66		40	

WE/TE	Verkäufer		Erwerber	
aus Rheine	57	57%	58	47%
außerhalb	43	43%	65	53%
Alter	56		47	

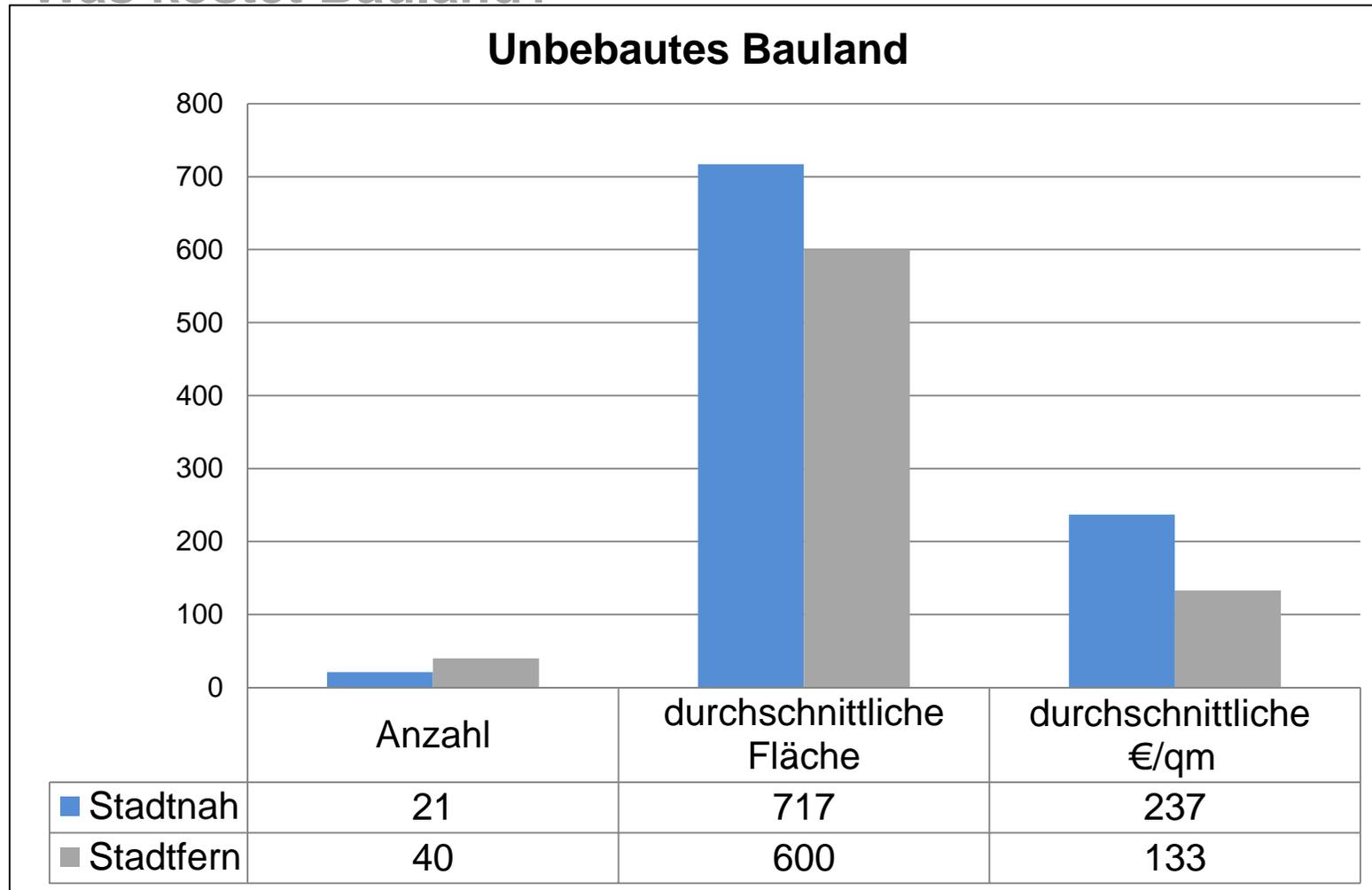


3 – Was kostet Bauland?





3 – Was kostet Bauland?



Vorjahr:

Stadtnah

22

703

212

Stadtfern

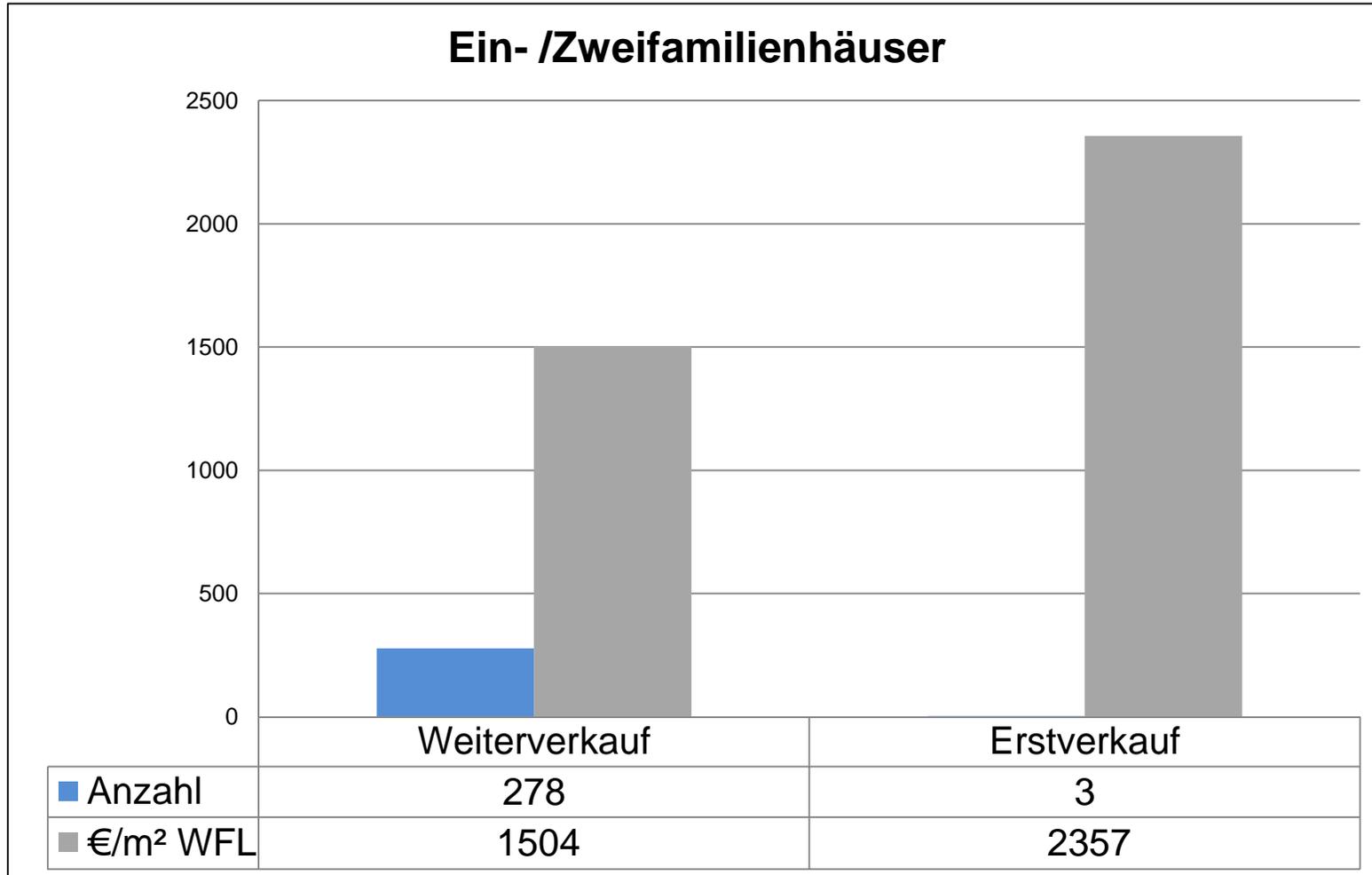
43

603

111



4 – Wie teuer sind Eigenheime?



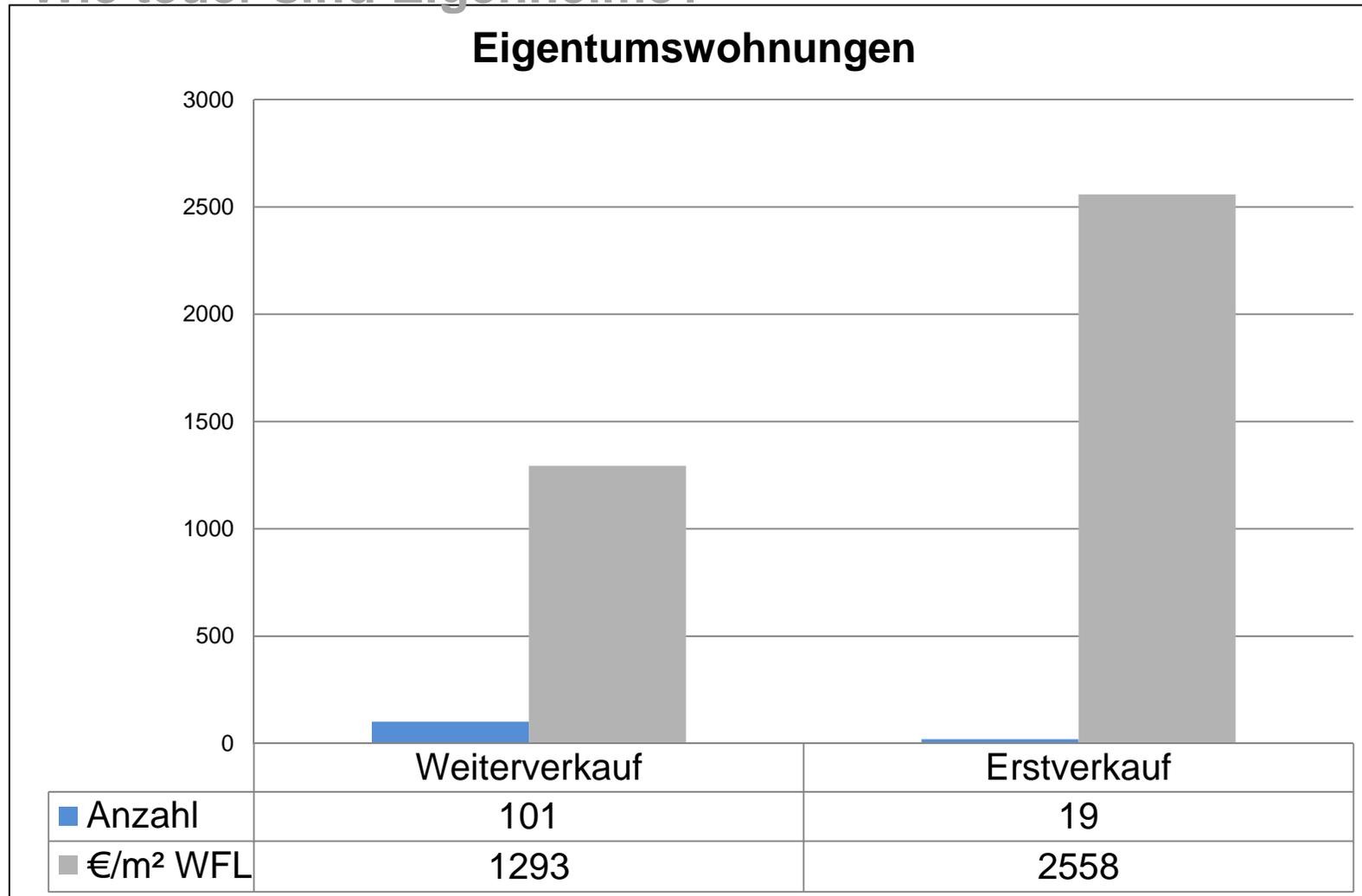
Vorjahr:

Weiterverkauf: 1291 €/m² WFL (334)

Erstverkauf: 2232 €/m² WFL (7)



4 – Wie teuer sind Eigenheime?



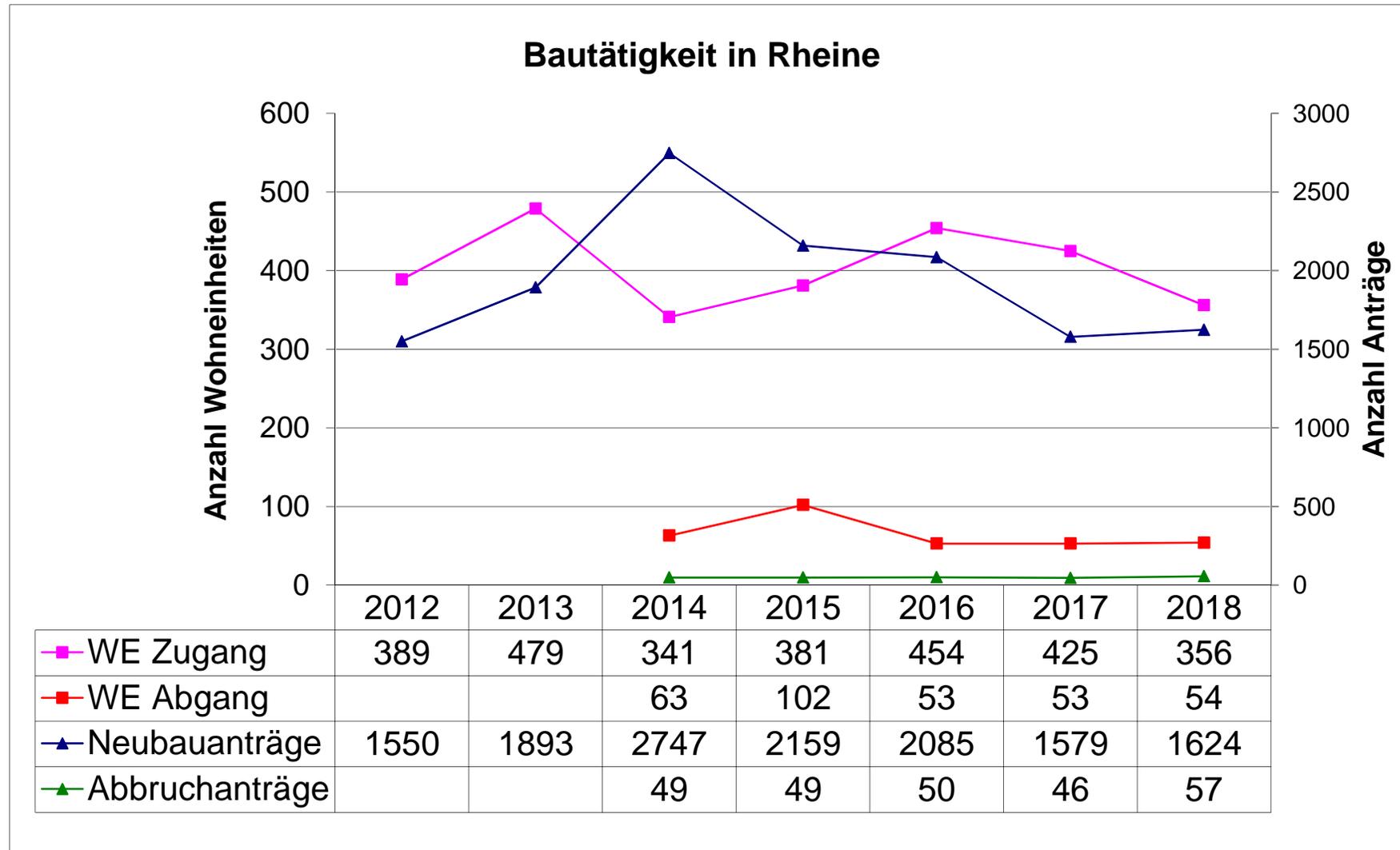
Vorjahr:

Weiterverkauf: 1345 €/m² WFL (147)

Erstverkauf: 2370 €/m² WFL (36)



4 – Wie teuer sind Eigenheime?





4 – Wie teuer sind Eigenheime?

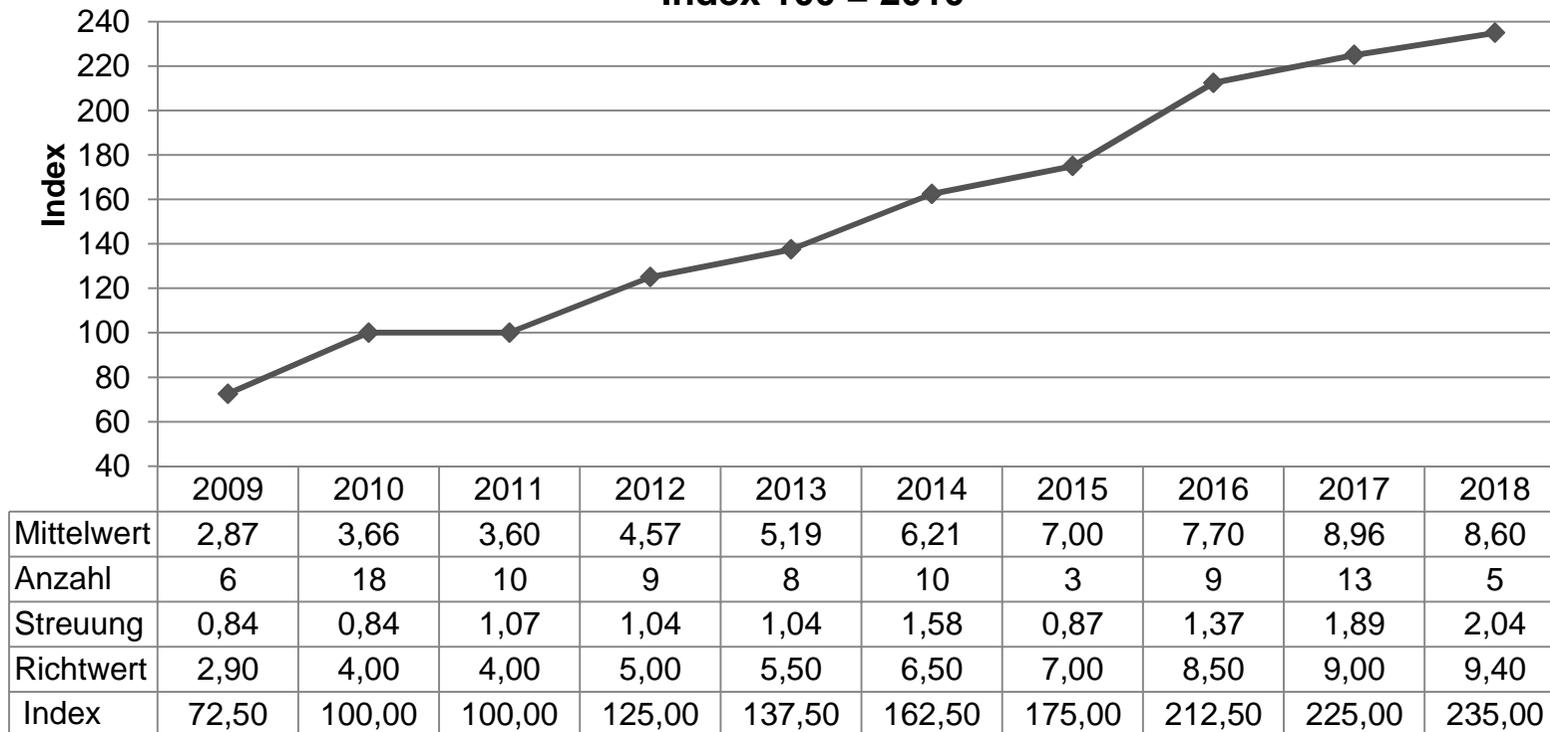
durchschnittliche Preise für...

	2018	2017	(2016)
... ein Einfamilienhaus	220.000 €	199.000 €	(175.000 €)
... eine Doppelhaushälfte	169.000 €	165.000 €	(163.000 €)
... eine Eigentumswohnung	101.000 €	118.000 €	(121.000 €)
... ein Baugrundstück	106.000 €	105.000 €	(80.000 €)



5 – Wie haben sich die Preise in der Landwirtschaft entwickelt?

**Bodenpreisentwicklung für landwirtschaftliche Grundstücke
(Ackerland)
Index 100 = 2010**





5 – Wie haben sich die Preise in der Landwirtschaft entwickelt?

	2018	2017	2016
Acker und ackerfähiges Grünland	9,40 €/m²	9,00 €/m ²	8,50 €/m ²
Waldflächen mit ortsüblichem Aufwuchs	2,60 €/m²	2,60 €/m ²	2,00 €/m ²

reines Grünland: 1/3-1/2 vom Ackerlandwert



TOP 6 – Preisentwicklung von Immobilien in 2018

Baugrundstücke	2018	2017	2016
in stadtnahen Gebieten:	+ 6,1 %	+ 4,8 %	+ 5,8 %
in stadtfernen Gebieten:	+10,2 %	+ 1,8 %	+ 6,1 %
stadtweit:	+ 8,7 %	+ 2,8 %	+ 5,5 %
Eigenheime			
freistehende 1-2 Familienhäuser (332):	+ 4,0 %	+ 8,9 %	+ 6,4 %
DHH, RH (155):	+ 7,3 %	+ 8,0 %	+ 7,1 %
Eigentumswohnungen (ETW) (239):	+ 9,0 %	+ 1,9 %	+ 5,7 %
Eigenheime insgesamt (gewichtet):	+ 6,4 %	+ 6,3 %	+ 6,3 %
Land- und Forstwirtschaft		2017	2016
Acker:	+ 4,4 %	+ 5,9 %	+21,4 %
Wald:	+/- 0 %	+30,0 %	+ 5,2 %



TOP 7 - Weitere Informationen

Bodenrichtwerte

109 Bodenrichtwerte für Bauland

2 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen

Mietspiegel

Qualifizierter Mietspiegel zum Stichtag 01.07.2016

→ Fortschreibung nach 2 Jahren ist gesetzlich vorgeschrieben

→ Stichprobenartige Datenerhebung

→ Fortschreibung zum Stichtag 01.07.2018 → + 4,4 %

Immobilienrichtwerte

Einfamilienhäuser, Doppelhäuser/Reihenhäuser und Eigentumswohnungen

Immobilienpreiskalkulator

Online auf www.boris.nrw.de verfügbar

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Rheine



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Rheine



Grundstücksmarktbericht **2019**
für die Stadt Rheine

www.boris.nrw.de

gutachterausschuss@rheine.de

www.borisplus.nrw.de



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