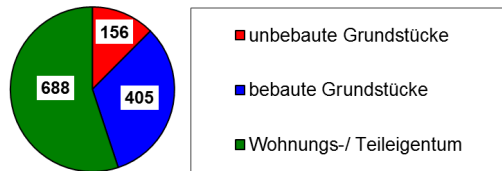


Immobilienmarktentwicklung in Münster

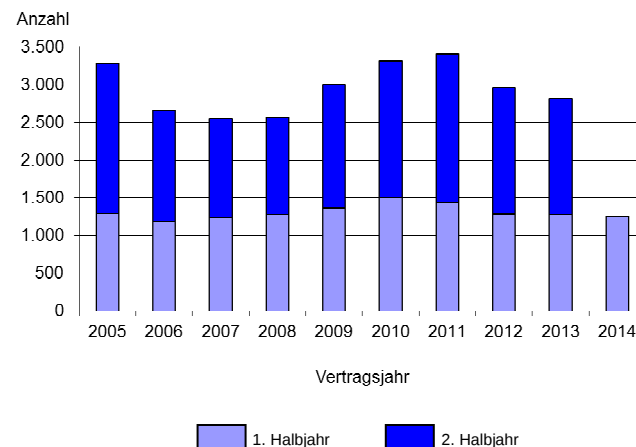
Marktanteile (Anzahl je Teilmarkt)

1. Halbjahr 2014



Anzahl der Kauffälle

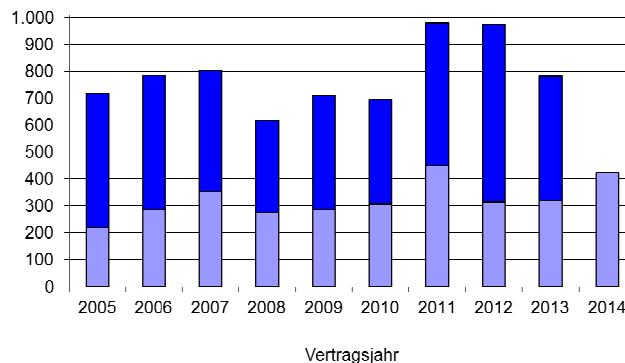
Die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2014 ist um ca. 2 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 gesunken.



Kaufpreisumsatz

Der Kaufpreisumsatz des ersten Halbjahres 2014 ist um etwas mehr als 30 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 gestiegen.

Gesamtumsatz in Mio. €



Allgemeine Informationen

Der Gutachterausschuss ist kein kommunaler, sondern ein vom Land NRW eingerichteter Ausschuss. Er ist selbständig 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 Rechtsverkehr und für andere Vermögensnachteile
- Zustandsfeststellungen für Grundstücke bei vorzeitiger Besitzeinweisung 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 2013 sind im Grundstücksmarktbericht 2014 veröffentlicht.

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: <http://www.muenster.de/stadt/gutachter>
<http://www.boris.nrw.de>

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Münster



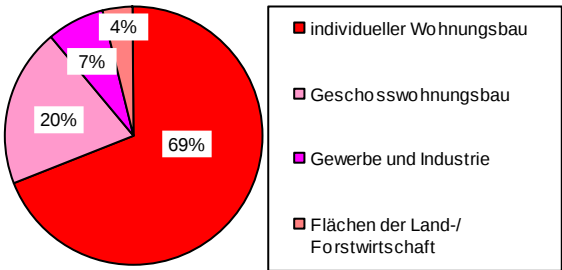
Halbjahresbericht 2014
zum 01.07.2014

Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2014 ist um ca. 29 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 gesunken.
Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2014 hat um ca. 25 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 zugenommen.

Verteilung nach Nutzung

1. Halbjahr 2014



Grundstücks-kategorie	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2014	Kaufpreis-spanne* in €/m²	Preis-entwicklung gegenüber 2013
Bauland individueller Wohnungsbau	67	170 - 470	→
Bauland Geschosswohnungsbau	19	290 - 1.440	→
Bauland Gewerbe und Industrie	7	50 - 90	→
Landwirtschaft	2	rd. 6,00	—
Forstwirtschaft	2	rd. 2,50	—

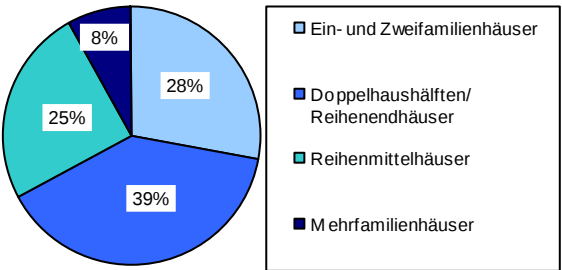
*Kaufpreisspanne: 80 % der Werte liegen zwischen den Eckwerten

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2014 ist um ca. 25 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 gestiegen.
Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2014 hat um ca. 50 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 zugenommen.

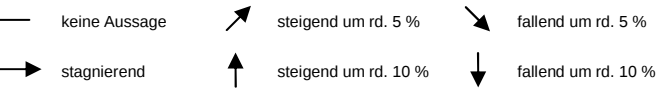
Verteilung nach Gebäudegruppen

1. Halbjahr 2014



Gebäudeart	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2014	Kaufpreis-spanne* in €	Preis-entwicklung gegenüber 2013
Ein- u. Zwei-familienhäuser Neubau	4	180.000 - 330.000	—
Ein- u. Zwei-familienhäuser gebraucht	85	185.000 - 610.000	↘
Doppelhaus-hälften/ Reihenendhäuser	127	170.000 - 420.000	→
Reihenmittel-häuser	80	125.000 - 350.000	→
Mehrfamilien-häuser	26	340.000 - 3.300.000	→

Erläuterung der Preisentwicklung:



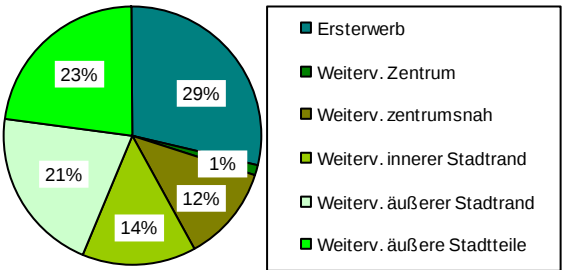
Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2014 ist um ca. 6 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 gesunken.
Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2014 ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 um ca. 11 % gestiegen.

Verteilung der Eigentumswohnungen nach

Ersterwerb und Weiterverkauf

1. Halbjahr 2014



Eigentums-wohnungen	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2014	Kaufpreis-spanne* in €/m²	Preis-entwicklung gegenüber 2013
Ersterwerb	190	2.600 - 4.100	↗
Weiterverkauf Zentrum	3	2.000 - 4.300	—
Weiterverkauf zentrumsnah	80	1.900 - 3.600	→
Weiterverkauf innerer Stadtrand	89	1.500 - 3.000	↗
Weiterverkauf äußerer Stadtrand	140	700 - 2.000	↗
Weiterverkauf äußere Stadtteile	151	600 - 2.000	↗

Zoneneinteilung siehe Grundstücksmarktbericht 2014