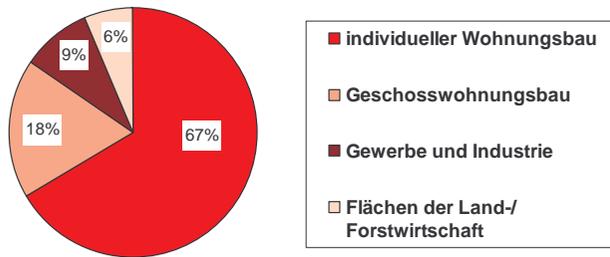


## Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2013 ist um ca. 44 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 gesunken.  
Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2013 hat um ca. 34 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 abgenommen.

### Verteilung nach Nutzung

1. Halbjahr 2013

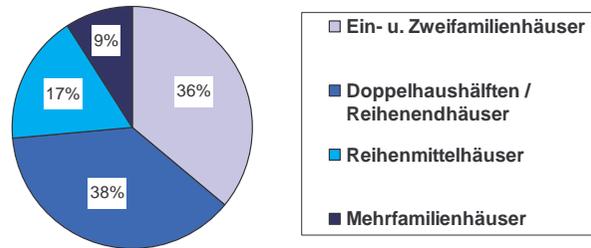


## Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2013 ist um ca. 6 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 gesunken.  
Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2013 hat um ca. 4 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 zugenommen.

### Verteilung nach Gebäudegruppen

1. Halbjahr 2013

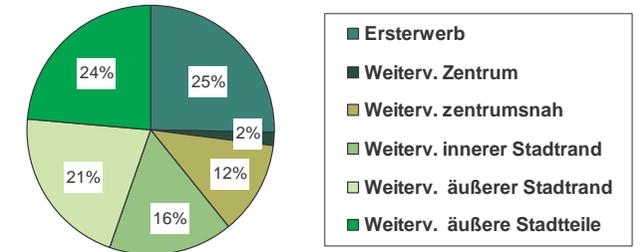


## Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2013 ist um ca. 19 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 gestiegen.  
Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2013 ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 nahezu unverändert.

### Verteilung der Eigentumswohnungen nach Ersterwerb und Weiterverkauf

1. Halbjahr 2013

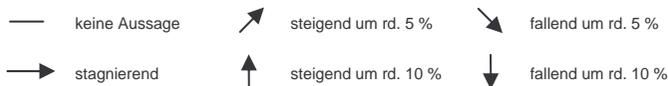


Grundstücks-kategorie	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2013	Kaufpreis-spanne* in €/m <sup>2</sup>	Preisent-wicklung gegenüber 2012
<b>Bauland</b> individueller Wohnungsbau	73	170 - 370	→
<b>Bauland</b> Geschosswohnungsbau	20	160 - 940	→
<b>Bauland</b> Gewerbe und Industrie	10	51 - 90	→
<b>Landwirtschaft</b>	6	2,60 - 6,50	—
<b>Forstwirtschaft</b>	1	—	—

\*Kaufpreisspanne: 80% der Werte liegen zwischen den Eckwerten

Gebäudeart	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2013	Kaufpreis-spanne* in €/m <sup>2</sup>	Preisent-wicklung gegenüber 2012
<b>Ein- u. Zwei-familienhäuser</b> Neubau	8	370.000 - 560.000	↑
<b>Ein- u. Zwei-familienhäuser</b> gebraucht	84	210.000 - 630.000	↗
<b>Doppelhaus-hälften/Reihenendhäuser</b>	95	195.000 - 420.000	→
<b>Reihenmittel-häuser</b>	44	160.000 - 300.000	↗
<b>Mehrfamilien-häuser</b>	23	330.000 - 1.450.000	↑

Erläuterung der Preisentwicklung:



Eigentums-wohnungen	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2013	Kaufpreis-spanne* in €/m <sup>2</sup>	Preisent-wicklung gegenüber 2012
<b>Ersterwerb</b>	152	2.500 - 4.300	↗
<b>Weiterverkauf Zentrum</b>	9	2.800 - 4.300	—
<b>Weiterverkauf zentrumsnah</b>	74	1.400 - 3.000	↗
<b>Weiterverkauf innerer Stadtrand</b>	96	1.200 - 2.900	→
<b>Weiterverkauf äußerer Stadtrand</b>	126	600 - 2.100	↑
<b>Weiterverkauf äußere Stadtteile</b>	142	600 - 1.700	→

Zoneneinteilung siehe Grundstücksmarktbericht 2013

## Immobilienmarktentwicklung in Münster

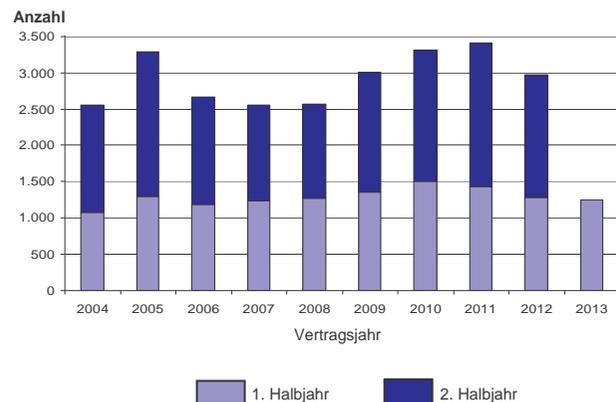
### Marktanteile (Anzahl je Teilmarkt)

1. Halbjahr 2013



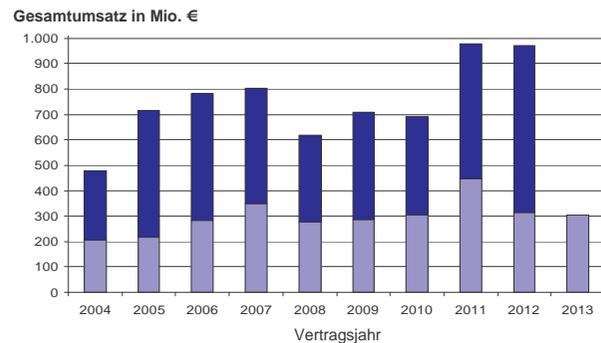
### Anzahl der Kauffälle

Die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2013 ist um ca. 3 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 gesunken.



### Kaufpreissumme

Der Kaufpreissumme des ersten Halbjahres 2013 ist um ca. 3 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 gesunken.



## 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 2012 sind im Grundstücksmarktbericht 2013 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](mailto: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 2013**  
zum 01.07.2013