

7 Wohnungs- und Teileigentum

7.1 Übersicht über den Teilmarkt Wohnungseigentum

Die Tabelle zeigt alle Kauffälle des Teilmarktes **WOHNUNGSEIGENTUM**, also auch Kauffälle, bei denen anzunehmen war, dass sie durch persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse beeinflusst worden sind.

WOHNUNGSEIGENTUM	Anzahl der Kauffälle	Umsatz in Mio. €
Gesamter Teilmarkt	655	90,4
Erstverkäufe	114	28,6
- davon Reihen- und Doppelhäuser	32	7,6
Weiterverkäufe	443	50,9
Umwandlung	98	10,9

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die durchschnittlichen Kaufpreise von Eigentumswohnungen. Es ist unterschieden nach der Anzahl der in die Mittelbildung eingeflossenen Kaufverträge und der Anzahl der Objekte (Eigentumswohnanlagen), aus denen diese Kaufverträge stammen. Die ermittelten Durchschnittspreise sind auf die Objekte bezogen.

Durch persönliche und ungewöhnliche Umstände beeinflusste Kaufpreise sowie Preise, die deutlich vom Marktniveau abweichen, wurden nicht berücksichtigt.

Anzumerken ist, dass die durchschnittlichen Kaufpreise nur eine Orientierungsgröße bilden, weil insbesondere die Wohnlage und die Ausstattung der Kaufobjekte in den jahresbezogenen Stichproben unterschiedlich sein kann und Preisunterschiede deshalb sowohl in den unterschiedlichen Merkmalen als auch in der allgemeinen Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt begründet sein können.

Baujahr	Anzahl der		Ø – Wohnfläche in m ²	Ø-Kaufpreis in €/m ² WF	Preisspanne in €/m ² WF
	Kauffälle	Objekte			
bis 1969	63	38	77	1.160,–	780,– bis 1.550,–
1970 - 1979	44	31	77	1.080,–	740,– bis 1.450,–
1980 – 1989	25	18	77	1.420,–	1.035,– bis 1.760,–
1990 - 1999	35	32	83	1.640,–	1.200,– bis 1.960,–
ab 2000	13	11	89	1.890,–	1.350,– bis 2.350,–
Neubauten	67	10	99	2.610,–	2.260,– bis 3.140,–
Neubauten Reihenhäuser ⁴	30	2	120	2.010,–	1.830,– bis 2.240,–

© Daten der Gutachterausschüsse NRW, dC-de/6y-2-0
 www.boris.nrw.de
 www.govdata.de/dC-de/6y-2-0

⁴ Kauffälle der Jahre 2014 und 2015