



## ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

62 Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Umsatz- und Preisentwicklungen auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt in Hagen

**Beratungsfolge:**

20.06.2024 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

**Beschlussfassung:**

Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung nimmt den Bericht zur Kenntnis.



## Kurzfassung

Die Entwicklungen auf dem Hagener Grundstücksmarkt werden in der Sitzung anhand einer PowerPoint-Präsentation dargestellt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat in seinem aktuellen Grundstücksmarktbericht 2024 die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt in Hagen dargestellt. Der Grundstücksmarktbericht 2024 für die Stadt Hagen ist unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) gebührenfrei als Download erhältlich.

Der Grundstücks- und Immobilienmarkt ist derzeit geprägt von großer Zurückhaltung. Dies bewirkt gegenüber dem Vorjahr 2022 einen Rückgang bei der Anzahl der Kaufverträge und beim Geldumsatz in fast allen Teilmärkten.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden 962 Kaufverträge abgeschlossen. Die Anzahl der Kaufverträge und der Geldumsatz (insgesamt 291 Mio. €) sind deutlich rückläufig.

Vertragsjahr	Anzahl Kaufverträge	Geldumsatz
2020	1.410	395 Mio. €
2021	1.427	392 Mio. €
2022	1.230	398 Mio. €
2023	962	291 Mio. €

Die Nachfrage nach Bauplätzen für unbebaute Grundstücke ist stark eingebrochen. In 2023 wurden insgesamt 14 Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau veräußert (2022 insg. 44 Bauplätze). Im Marktsegment Geschosswohnungsbau wurde kein Kauffall registriert. Die zonalen Bodenrichtwerte (zBRW) im Stadtgebiet stagnieren in allen Marktsegmenten.

Die Bodenrichtwerte sind unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) veröffentlicht.

Bei den bebauten Grundstücken liegen mit 431 Transaktionen in 2023 rd. 15% weniger Kauffälle im Vergleich zum Vorjahr vor. Der Umsatz ist dementsprechend von 292 Mio. € auf 185 Mio. € eingebrochen.

Die durchschnittlichen Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser sind gegenüber dem Vorjahr mit rd. 5 % nur leicht zurückgegangen.



<b>Ein- und Zweifamilienhäuser: Geldumsatz</b>					
<b>Gebäudetyp</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Geldumsatz</b>	<b>Min. Q1</b>	<b>Max. Q3</b>	<b>Ø Kaufpreis</b>
		in Mio. €	in €	in €	in €
<b>Einfamilienhaus:</b>					
- Reihenendhaus	38	10,4	232.500	337.500	273.000
- Reihenmittelhaus	42	10,7	200.000	310.000	255.000
- Doppelhaushälfte	49	13,5	205.000	330.000	274.000
- freistehend	67	23,0	340.000	470.000	413.000
<b>Zweifamilienhaus:</b>					
- Reihenendhaus	3	0,5	162.500	197.500	181.500
- Reihenmittelhaus	4	1,1	253.000	278.750	272.250
- Doppelhaushälfte	10	2,1	136.500	280.800	213.300
- freistehend	31	10,8	487.750	505.600	535.000
<b>EFH mit Einlieger</b>	22	8,4	266.250	493.750	381.000
<b>Villen / Landhäuser</b>	5	4,1	500.000	850.000	(810.000)

Für den Teilmarkt Wohnungseigentum ist die Preisentwicklung ebenfalls leicht rückläufig. Die Anzahl der Kaufverträge ist um 25 % und der Geldumsatz um 27 % zurückgegangen. Die Kaufpreise von Eigentumswohnungen sind durchschnittlich nur um - 2% rückläufig. Neubauvorhaben für Eigentumswohnungen sind nicht mehr vorhanden.



## **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

**sind nicht betroffen**

## **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

**keine Auswirkungen**

## **Finanzielle Auswirkungen**

**Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.**

gez. Henning Keune

(Henning Keune VB5)



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

### Oberbürgermeister

### Gesehen:

---

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Amt/Eigenbetrieb:**

62 Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---