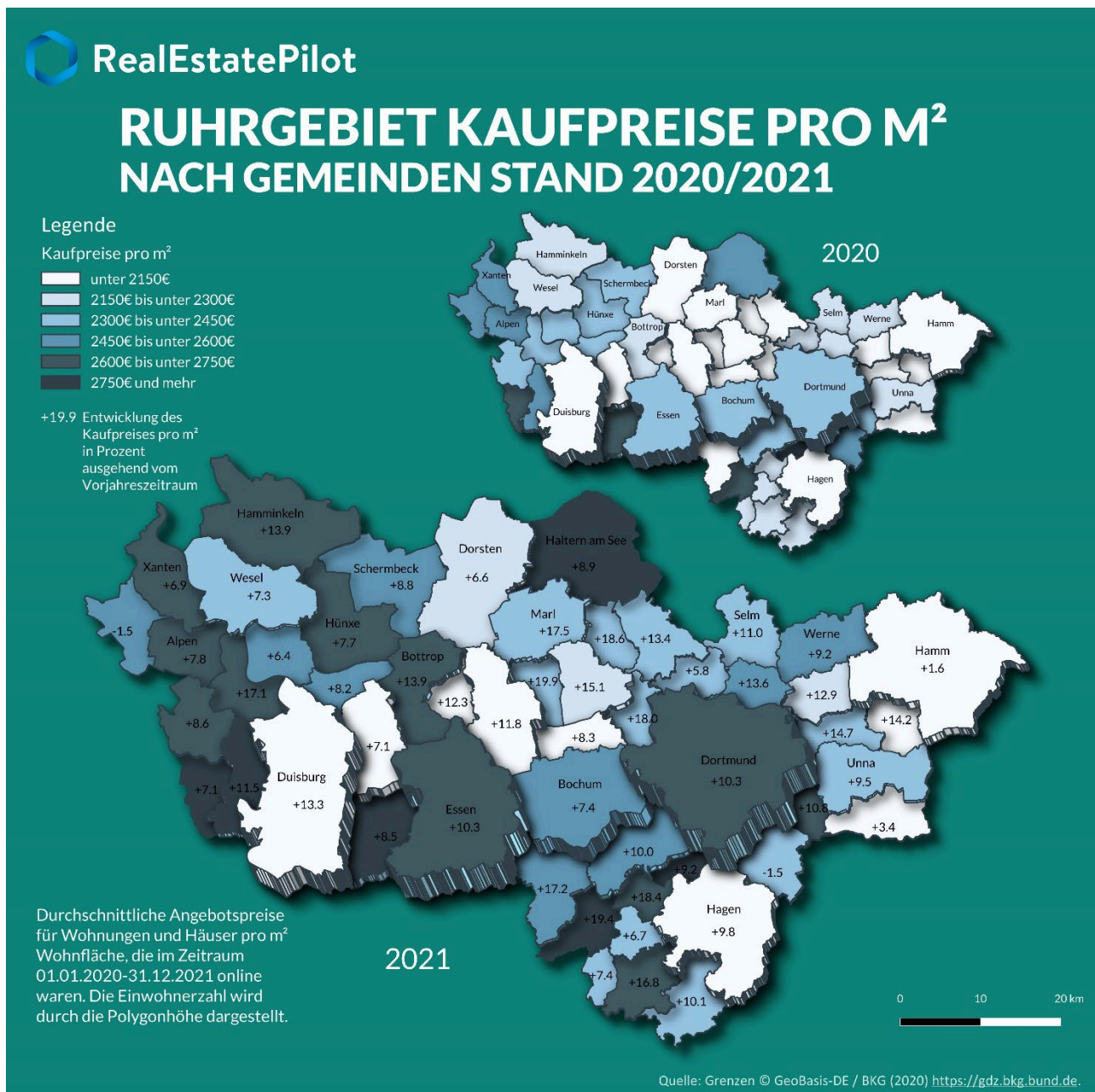


Kaufpreisentwicklung im Ruhrgebiet: Überwiegend steigende Preise in allen Gemeinden



(Leipzig 05. Mai, 2022) In dieser Darstellung der Kaufpreisentwicklung pro Quadratmeter im Ruhrgebiet zeigt sich ein homogenes Bild mit flächendeckenden Preisanstiegen in allen Gemeinden. Für die Analyse wurden die 53 Städte und Gemeinden des Ruhrgebiets hinsichtlich der durchschnittlichen Kaufpreise pro Quadratmeter sowie der Zahl der Angebote im Zeitraum von 2020 zu 2021 untersucht.

Im Ruhrgebiet verzeichnete die Gemeinde Sprockhövel den größten Preisanstieg mit 19,4 Prozent. Im Jahr 2020 mussten Käufer durchschnittlich 2.641,88 Euro pro Quadratmeter in Sprockhövel bezahlen. Im Vergleich dazu lag der Durchschnittspreis im Jahr 2020 bei 3.154,33 Euro für den Quadratmeter Wohnraum.

Wenn die Anzahl der Angebote in Sprockhövel betrachtet wird, sind sinkende Tendenzen im Vergleich zum Vorjahr zu sehen – von 218 im Jahr 2020 auf 196 Angebote im Folgejahr.

Auf den nächsten Plätzen folgen die Gemeinden Wetter (Ruhr) und Rheinberg mit jeweils +18,4 Prozent und +17,1 Prozent Preisanstieg. Der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter in den Gemeinden Bönen, Duisburg, Gladbeck, Moers, Gelsenkirchen und Essen ist auch um über 10 Prozent gestiegen. Aus der Grafik geht hervor, dass die Zahl der Angebote in den Gemeinden im Vergleich zu 2020 stark gesunken ist – von 3.412 auf 3.043 Angebote im Jahr 2021.

Top 10 der höchsten Kaufpreisentwicklung im Ruhrgebiet

Rang	Gemeinde	Anzahl Angebote letzte 12 Monate	Ø Kaufpreis pro m ² letzte 12 Monate	Anzahl Angebote Vorjahr	Ø Kaufpreis pro m ² Vorjahren	Entwicklung Kaufpreis pro m ²
1	Sprockhövel	196	3.154,33 €	218	2.641,88 €	+19,4%
2	Herdecke	206	3.042,63 €	259	2.787,18 €	+9,2%
3	Mülheim an der Ruhr	1065	2.938,66 €	1289	2.707,86 €	+8,5%
4	Moers	685	2.820,00 €	834	2.529,07 €	+11,5%
5	Neukirchen-Vluyn	286	2.812,18 €	333	2.624,67 €	+7,1%
6	Haltern am See	162	2.781,05 €	197	2.554,46 €	+8,9%
7	Rheinberg	359	2.749,64 €	356	2.349,08 €	+17,1%
8	Wetter (Ruhr)	257	2.719,93 €	252	2.297,67 €	+18,4%
9	Essen	3043	2.700,41 €	3412	2.448,95 €	+10,3%
10	Alpen	180	2.689,09 €	213	2.493,46 €	+7,8%

Den niedrigsten Preisanstieg verzeichnet die Gemeinde Hamm mit +1,6 Prozent. Der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter im Jahr 2020 betrug 2.083,98 Euro und 2021 mussten die Käufer durchschnittlich 2.117,65 Euro für den Quadratmeter Wohnraum bezahlen. Dahinter folgen die Gemeinden Fröndenberg/Ruhr und Dorsten mit +3,4 Prozent bzw. +6,6 Prozent Preisanstieg.

Last 10 der niedrigsten Kaufpreisentwicklung im Ruhrgebiet

Rang	Gemeinde	Anzahl Angebote letzte 12 Monate	Ø Kaufpreis pro m ² letzte 12 Monate	Anzahl Angebote Vorjahr	Ø Kaufpreis pro m ² Vorjahren	Entwicklung Kaufpreis pro m ²
16	Dorsten	350	2.151,26 €	486	2.017,66 €	+6,6%
17	Duisburg	3407	2.135,07 €	3382	1.884,86 €	+13,3%
18	Gladbeck	377	2.125,53 €	474	1.892,67 €	+12,3%
19	Hamm	903	2.117,65 €	1060	2.083,98 €	+1,6%
20	Fröndenberg/Ruhr	137	2.019,36 €	237	1.953,37 €	+3,4%
21	Bönen	107	2.009,68 €	111	1.759,49 €	+14,2%
22	Oberhausen	1142	2.000,87 €	1259	1.869,04 €	+7,1%
23	Hagen	1271	1.956,27 €	1306	1.781,65 €	+9,8%
24	Herne	929	1.912,94 €	916	1.766,57 €	+8,3%
25	Gelsenkirchen	1797	1.758,03 €	1826	1.571,93 €	+11,8%

Prinzipiell lässt sich feststellen, dass der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter im Ruhrgebiet um 10 Prozent gestiegen ist. Im Vergleich zum Vorjahr mussten die Käufer im Durchschnitt 2.392,29 € für den Quadratmeter Wohnraum bezahlen. Die Anzahl der Angebote hat sich zwischen 2020 und 2021 von 34.774 auf 31.194 verringert.

Ruhrgebiet	31194	2.392,29 €	34774	2.174,69 €	+10,0%
-------------------	-------	------------	-------	------------	--------

Analysiert wurde die durchschnittlichen Angebotspreise für Wohnungen und Häuser pro m² Wohnfläche, die im Zeitraum 01.01.2020-31.12.2021 online waren.

GeoMap ist die Online-Datenbank für die professionelle Recherche am Immobilienmarkt. Neben Verkaufs- und Vermietungsdaten stehen zahlreiche nützliche Informationen zur Verfügung wie sozioökonomische Daten, Sonderkarten, fundierte Marktberichte und eine geprüfte Aufstellung aktiver Bauträger und Projektentwickler.

Über Real Estate Pilot AG

Die Leipziger Real Estate Pilot AG entwickelt und betreibt Online-Anwendungen für den gesamten DACH-Raum der Immobilienwirtschaft. Unter dem Dach der Real Estate Pilot AG werden Anwendungen im Bereich der Digitalisierung von standardisierten Prozessen in der Immobilienwirtschaft angeboten. Die Lösungen begleiten dabei von der ersten Idee eines Immobilienprojektes über die Berechnung der Wirtschaftlichkeit einer Immobilieninvestition bis hin zum vollständigen Abverkauf und laufenden Betrieb. Über 50.000 Nutzer agieren bereits auf den angebotenen Plattformen.

<https://www.realestatepilot.com>

Pressekontakt

Real Estate Pilot AG • Maximilian Hoffmann • Essener Straße 100 • 04357 Leipzig
Tel.: +49 341 253966-69 • maximilian.hoffmann@realestatepilot.com