



Marktinformationen
Bocholt 2010/2011



ENGEL & VÖLKERS

Standort

Bocholt liegt im westlichen Münsterland im Bundesland Nordrhein-Westfalen und ist die größte Stadt des Kreises Borken. Im Jahre 779 wurde Bocholt das erste Mal urkundlich als „Buocholt“ erwähnt und erhielt 1222 das Stadtrecht durch den Bischof von Münster. Nach dem 2. Weltkrieg war die Stadt zu ca. 85% zerstört, wurde aber infolge des rasanten wirtschaftlichen Aufschwungs rasch wieder aufgebaut. Einher mit diesem Boom ging auch eine deutliche Steigerung der Bevölkerungszahl von ca. 30.000 im Jahre 1945 auf ca. 74.000 heute. Bocholt ist ein regionales Zentrum, das viele Besucher aus der Umgebung, insbes. auch den Niederlanden anzieht. Die Innenstadt ist geprägt durch eine große, sehr gepflegte Fußgängerzone, in der sich ein vielfältiger Einzelhandel mit hochwertigen Fachgeschäften befindet. Den zentralen Wirtschaftsfaktor der Stadt bildet eine starke mittelständische Industrie, ergänzt durch die Niederlassungen von großen Konzernen. Bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts war die Textilindustrie der bedeutsamste Wirtschaftszweig, konnte allerdings ihre Stellung unter dem zunehmenden Druck von ausländischen Produzenten nicht halten. Heute wird die Wirtschaft von tlw. weltweit erfolgreich agierenden Metall- und Elektrounternehmen dominiert. Im Südwesten der Stadt befindet sich der mit 235 ha größte zusammenhängende Industriepark Nordrhein-Westfalens. Die ökonomische Struktur von Bocholt ist sehr gesund und stabil, die Arbeitslosenquote liegt weit unter dem Landesdurchschnitt, was auch dem Werterhalt von Immobilien zu Gute kommt.

Marktentwicklung

Der Bocholter Wohnimmobilienmarkt weist zuletzt eine stabile Entwicklung auf. Durch ein ausgewogenes Verhältnis von Angebot und Nachfrage haben sich die Verkaufspreise von Ein-/Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen kaum verändert. Zurückzuführen ist dies einerseits auf eine nach wie vor zufriedenstellende wirtschaftliche Entwicklung, die zwar durch die Krise 2009 negativ beeinflusst wurde, die intakte Grundstruktur der Stadt aber nicht nachhaltig beschädigt hat. Andererseits darf auch nicht vergessen werden, dass es sich bei Bocholt um keine Pendlerstadt handelt. Das Ruhrgebiet ist für die meisten Berufstätigen mit ca. 40 Autominuten bereits zu weit entfernt. Bocholt übt somit selbst die Funktion eines Zentrums aus, das Bewohner der umliegenden Gemeinden einschließlich der Niederlande anzieht. Insbes. auch von den Holländern ist seit vielen Jahren eine starke Kaufaktivität auf dem Bocholter Immobilienmarkt zu beobachten. Dies wurde zuletzt nur durch

die Auswirkungen der Finanzmarktkrise beeinträchtigt. Da aber in der Zukunft von einem nach wie vor im Vergleich zu Deutschland hohen Preisniveau des niederländischen Wohnimmobilienmarktes auszugehen ist, wird die Nachfrage von Niederländern nach deutschen Immobilien wieder anziehen. Durch alle diese Faktoren und insbes. den gesunden wirtschaftlichen Kern wird in den nächsten Jahren auch die Attraktivität der Stadt gewahrt bleiben. Wir prognostizieren somit für Bocholt in den guten Lagen eine stabile Entwicklung des Immobilienmarktes.

Die begehrtesten Lagen

Die Frage nach der begehrtesten Lage ist in Bocholt recht schnell beantwortet: der Norden! Hierzu zählen insbesondere die direkt an die Adenauerallee, die mit ihrem beeindruckenden Bestand an herrschaftlichen, zu Beginn des 20. Jahrhunderts erbauten Villen die absolute Top-Adresse der Stadt darstellt, angrenzenden Wohngebiete. Das Angebot von hochwertigen Immobilien hier ist traditionell sehr knapp und trifft stets auf eine hohe Nachfrage. Auch der Südwall am Rande der Bocholter Innenstadt sowie der Ortsteil Lowick sind sehr gute Wohnlagen. Beliebt bei Familien sind v.a. auch Stenern und bestimmte Abschnitte von Biemenhorst sowie Mussum. Die Außenbezirke wie Suderwick und Barlo werden wegen ihrer Nähe zur Grenze insbes. von niederländischen Interessenten bevorzugt.

Ausblick

Bocholt wird weiterhin seine Rolle als regionales Zentrum im westlichen Münsterland ausfüllen. Es sind alle Voraussetzungen dafür gegeben, dass es auch langfristig ein erfolgreicher Wirtschaftsstandort bleiben wird. Der Wohnimmobilienmarkt, insbes. in den guten und sehr guten Lagen, wird davon profitieren. Wir gehen davon aus, dass dort in den nächsten Jahren sogar ein leichtes Wertsteigerungspotential besteht. Die Entschlussfreudigkeit der Interessenten ist nach Abflauen der Wirtschafts- und Finanzkrise wieder höher geworden. Dennoch ist gerade für die sehr hochwertigen Immobilien ein relativ langer Vermarktungszeitraum anzusetzen. Andererseits können fair bewertete Objekte in sehr guten Lagen auch innerhalb kürzester Zeit verkauft werden. Wichtigste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermarktung sind aber in jedem Falle ein qualitativ hochwertiges Angebot sowie ein Marktpreis, der in einem vernünftigen und nachvollziehbaren Verhältnis zu den gebotenen Leistungen steht.

Preistabelle

Standort/Lage	Villen/EFH in Euro von/bis	ETW in Euro/m ² von bis	Miete in Euro/m ² von bis
Sehr gute Lage	350.000,- bis 800.000,-	1.700,- bis 2.500,-	6,- bis 8,-
Gute Lage	200.000,- bis 400.000,-	1.300,- bis 1.800,-	5,- bis 6,50
Mittlere Lage	150.000,- bis 300.000,-	1.000,- bis 1.500,-	4,50 bis 5,50

IMPRESSUM: Dr. Mette Immobilien GmbH · Lizenzpartner der Engel & Völkers NRW GmbH · Casinowall 4-6 · 46399 Bocholt
Telefon +49-(0)2871-23 44 100 · Bocholt@engelvoelkers.com · Bocholt im Juli 2010

Bocholt · Casinowall 4-6 · 46399 Bocholt · Telefon +49-(0)2871-23 44 100
Kleve · Hagsche Straße 90 · 47533 Kleve · Telefon +49-(0)2821- 71 30 990
Bocholt@engelvoelkers.com · Kleve@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/bocholt



ENGEL & VÖLKERS