

Indexreihen

Indexreihen dienen der Berücksichtigung von im Zeitverlauf eintretenden Änderungen der allgemeinen Wertverhältnisse.

Indexreihen bestehen aus Indexzahlen, die sich aus dem Verhältnis der durchschnittlichen Preise eines Erhebungszeitraumes zu den durchschnittlichen Preisen eines Basiszeitraumes mit der Indexzahl 100 ergeben. In einem Erhebungszeitraum sind die Käuffälle des jeweiligen Verkaufsjahres zusammengefasst.

Indexreihe für Wohnungseigentum

| Weiterverkauf | | Ersterwerb | |
|---------------|-------|------------|-------|
| Jahr | Index | Jahr | Index |
| 1990 | 84,0 | 1990 | 65,3 |
| 1991 | 94,1 | 1991 | 67,2 |
| 1992 | 101,6 | 1992 | 72,9 |
| 1993 | 107,0 | 1993 | 79,9 |
| 1994 | 114,5 | 1994 | 84,8 |
| 1995 | 117,6 | 1995 | 86,2 |
| 1996 | 124,2 | 1996 | 85,4 |
| 1997 | 124,5 | 1997 | 84,6 |
| 1998 | 124,3 | 1998 | 83,7 |
| 1999 | 124,3 | 1999 | 83,7 |
| 2000 | 123,3 | 2000 | 85,1 |
| 2001 | 120,3 | 2001 | 86,5 |
| 2002 | 116,9 | 2002 | 87,8 |
| 2003 | 113,5 | 2003 | 88,1 |
| 2004 | 111,5 | 2004 | 86,5 |
| 2005 | 108,0 | 2005 | 86,5 |
| 2006 | 107,3 | 2006 | 90,0 |
| 2007 | 106,2 | 2007 | 92,2 |
| 2008 | 103,2 | 2008 | 92,4 |
| 2009 | 101,8 | 2009 | 96,2 |
| 2010 | 100,0 | 2010 | 100,0 |
| 2011 | 101,8 | 2011 | 98,9 |
| 2012 | 105,0 | 2012 | 97,1 |
| 2013 | 110,7 | 2013 | 99,2 |
| 2014 | 118,0 | 2014 | 104,1 |

Indexreihe für Wohnungseigentum

| Weiterverkauf | | Ersterwerb | |
|---------------|-------|------------|-------|
| Jahr | Index | Jahr | Index |
| 2015 | 123,3 | 2015 | 110,3 |
| 2016 | 129,4 | 2016 | 116,4 |
| 2017 | 144,4 | 2017 | 120,6 |
| 2018 | 148,5 | 2018 | 124,8 |
| 2019 | 161,2 | 2019 | 131,2 |
| 2020 | 175,2 | 2020 | 139,6 |
| 2021 | 204,2 | 2021 | 151,4 |
| 2022 | 223,5 | 2022 | 165,8 |
| 2023 | 208,3 | 2023 | 178,4 |
| 2024 | 204,0 | 2024 | 196,4 |

Wohnungseigentum (Weiterverkauf)

Die Indexzahlen für weiterverkaufte Eigentumswohnungen leiten sich aus dem arithmetischen Mittel der normierten Preise des jeweiligen Erhebungszeitraumes ab. Die Umrechnung der Einzelwerte auf das Normobjekt erfolgte mit den Umrechnungskoeffizienten.

Normobjekt für Wohnungseigentum (Weiterverkauf)

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Alter | 30 Jahre |
| Wohnfläche | 80 m ² |
| Gebäudestandard | mittel |
| Modernisierungstyp | baujahrtypisch |
| Balkon / Terrasse | vorhanden |
| Anzahl der Einheiten in der Anlage | 13 bis 30 |
| Anzahl der Einheiten im Gebäude | 7 bis 12 |
| Gemeinde | Ennepe-Ruhr-Kreis |
| Wohnlage | mittel |
| Vermietungssituation | unvermietet |

Wohnungseigentum (Ersterwerb)

Bis 2021 wurden die Indexzahlen für Eigentumswohnungen im Ersterwerb aus dem gleitenden Mittelwert der Preise abgeleitet.

Ab 2022 leiten sich die Indexzahlen für Eigentumswohnungen im Ersterwerb aus dem arithmetischen Mittel der Preise des jeweiligen Erhebungszeitraumes ab. Die Einzelpreise werden nicht auf ein Normobjekt bezogen.