

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.