



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Zahl der Grundstücksverkäufe nahm im ersten Halbjahr wieder zu - die Preise blieben jedoch stabil

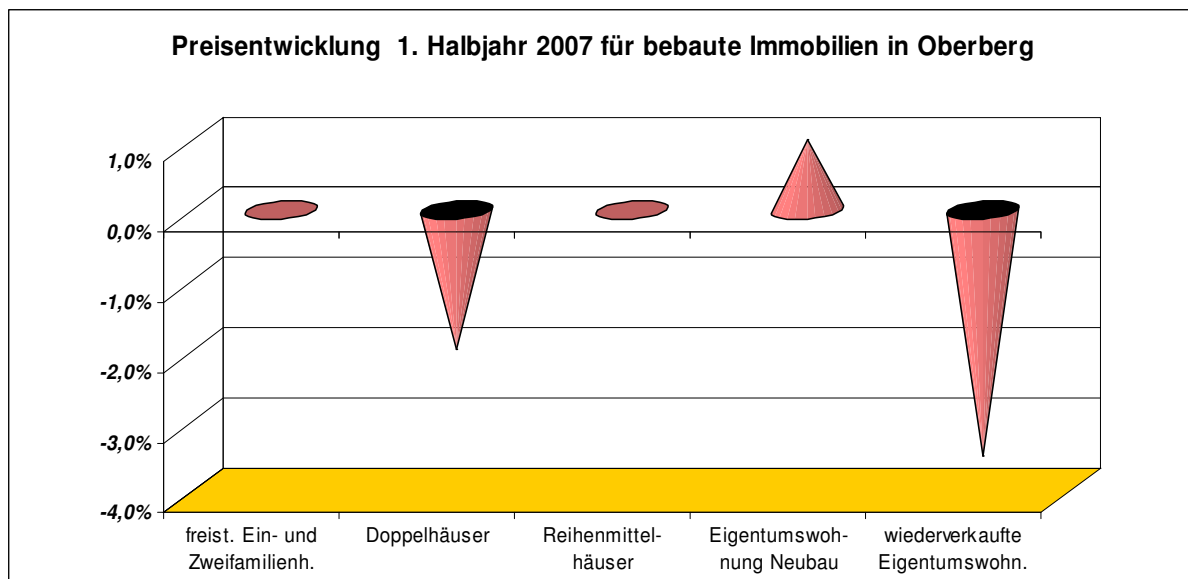
Im ersten Halbjahr 2007 registrierte der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum rd. 15% mehr Kauffälle. Nach dem deutlichen Rückgang von Verkäufen in 2006 war eine Zunahme der Fallzahlen jedoch nicht ungewöhnlich. Bisher wurden Immobilien im Gesamtwert von rd. 124 Mio. € übertragen. Der Gesamtflächenumsatz beläuft sich bislang auf rd. 523 Hektar. Das Preisniveau ist in fast allen Marktsegmenten gegenüber dem 1. Hj. 2006 gleich bleibend.

So sind die Preise bei bebauten Grundstücken bisher stabil geblieben. Der Durchschnittspreis eines freistehenden Einfamilienhauses liegt zurzeit bei 160.000 € (1. Hj. 2006 = 160.000 €) und damit auf Vorjahresniveau.

Eine Differenzierung dieser Einfamilienhäuser nach Baujahrsgruppen zeigt, dass der Mittelwert von Einfamilienhäusern der Baujahre 1950 bis 1974 bei durchschnittlich 140.000 € (1. Hj. 2006 = 140.000 €) liegt. Einfamilienhäuser der Baujahre 1975 bis 2003 liegen durchschnittlich bei 195.000 € (1. Hj. 2006 = 201.000 €). Doppelhäuser werden zurzeit mit durchschnittlich 137.000 € (1. Hj. 2006 = 140.000 €) gehandelt. Bei den beiden letztgenannten Werten ist die statistische Unsicherheit noch relativ hoch, da nur wenige Kauffälle für die Auswertung zur Verfügung standen. (Werte auf 5 Tsd. € gerundet.)

Die Durchschnittswerte für Eigentumswohnungen lagen im 1. Halbjahr 2007 im Wesentlichen auf dem Niveau des 1. Halbjahres 2006. Während gebrauchte, wiederverkaufte Wohnungen mit einer durchschnittlichen Größe von rd. 73 m² mit rd. 81.000 € gehandelt wurden, lag der Durchschnittswert einer rd. 93 m² großen Neubauwohnung bei rd. 171.000 €. Die Spanne betrug hier, je nach Lage und Ausstattung 116.000 € bis 193.000 €. (Werte auf 1 Tsd. € gerundet.)

Nachfolgende Grafik zeigt die Preisentwicklung im 1. Halbjahr 2007 für den Bereich der bebauten Grundstücke im Oberbergischen Kreis.



Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden bisher rd. 14% weniger Verträge registriert. Während der Geld- und Flächenumsatz sogar um rd. 50% auf 660 € bzw. auf 60 Hektar fiel, liegt das Preisniveau jedoch mit durchschnittlich 1,05 €/m² exakt auf dem des Vorjahres.

Gemischtgenutzte land- und forstwirtschaftliche Flächen werden zurzeit mit durchschnittlich rd. 0,95 €/m² gehandelt. Das sind rd. 10 % mehr als in 2006.

Beim Verkauf forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke lagen die Umsätze, wie auch die Preise, auf dem Niveau des Vorjahres. Gegenwärtig werden Waldflächen incl. Aufwuchs wie bisher mit 0,80 €/m² gehandelt, was insbesondere mit Blick auf die Schäden, die das Sturmtief Kyrill im Frühjahr 2007 angerichtet hat, nicht selbstverständlich ist.

Weitergehende Auswertungen veröffentlicht der Gutachterausschuss regelmäßig zum Jahresanfang in Form von Grundstücksmarktberichten und Bodenrichtwertkarten. Diese kostenpflichtigen Produkte sind bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Moltkestr. 42 in 51643 Gummersbach oder telefonisch unter 02261-886230 zu bestellen. Informationen über den Oberbergischen und Nordrheinwestfälischen Grundstücksmarkt findet man unter www.gutachterausschuss.nrw.de .