



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Der Wert Oberbergischer Immobilien steigt 2011 wieder - Gutachterausschuss für Grundstückswerte liefert erste Auswertungs- ergebnisse für 2011

Nachdem in 2009 und 2010 die oberbergischen Immobilien an Wert verloren hatten, steigen nach ersten Erkenntnissen des Gutachterausschuss für Grundstückswerte die Immobilienpreise im ersten Halbjahr 2011 wieder an. Bisher konnten schon 1.800 Kaufverträge ausgewertet werden (+13%), was zu einem Preisumsatz von 168,5 Mio. Euro (+15%) führte. Lediglich der Flächenumsatz ging um 22% auf 475,5 Hektar zurück.

Die Preise für freistehende **Ein- und Zweifamilienhäuser** liegen zz. bei durchschnittlich 162.500 Euro und damit rd. 7% über dem Vorjahresniveau (151.600 Euro). Je nach Baujahr, Lage, Ausstattung und Beschaffenheit wird natürlich unterschiedlich viel für eine Gebäudeimmobilie gezahlt. Jüngere Objekte (Baujahr 1975 bis 2006) wurden im Mittel mit 185.400 Euro (+6%) gehandelt. Immobilien der Baujahresgruppe 1950 bis 1974 lagen bei 129.600 Euro (+0,5%) und Objekte der Baujahresgruppe 1920 bis 1949 lagen bei 116.300 Euro (+1,5%). Als einzige Ausnahme lagen ältere Gebäude (vor 1920) mit 89.400 Euro leicht unter dem Niveau von 2010.

Auch **Reihenhäuser** liegen zz. mit durchschnittlich 136.400 Euro etwa 7% über dem Vorjahresdurchschnitt. **Doppelhaushälften** sanken mit 140.200 Euro rd. 5% unter das Vorjahresniveau.

Mit durchschnittlich 1.970 Euro pro m²-Wohnfläche blieben neu gebaute **Eigentumswohnungen** auf dem Niveau von 2010. Der Durchschnittspreis einer Neubauwohnung mit rd. 87 m² Wohnfläche lag im ersten Halbjahr bei rd. 178.900 Euro. Die Spanne beträgt hier je nach Lage und Ausstattung 1.500 bis 2.460 Euro je m²-Wohnfläche. Im Einzelnen ist der Wert einer Eigentumswohnung stark abhängig von der Lage, dem Baujahr und der Ausstattung.

Für gebrauchte, wiederverkaufte Eigentumswohnungen mit einer mittleren Wohnfläche von 73 m² beträgt der Durchschnittswert rd. 71.500 Euro. Das entspricht rd. 980 Euro pro m²-Wohnfläche. Nach Baujahresgruppen gestaffelt ergeben sich im 1. Halbjahr folgende Preise: 1.500 Euro/m²-Wf. (1996-2007), 1.020 Euro/m²-Wf. (1975-1995) und 815 Euro/m²-Wf. (1950-1974).

Im ersten Halbjahr 2011 wurden rd. 12 Mio. Euro für **Bauland** ausgegeben. Im gleichen Zeitraum des Vorjahres waren es 8,5 Mio. Euro. Für einen durchschnittlichen

Bauplatz wurde 2011 ein Kaufpreis von rd. 72.300 Euro gezahlt. Allerdings gibt es wie bei den bebauten Objekten auch bei den unbebauten Grundstücken im Kreis ein Nord/Süd-Gefälle. Im Nordkreis mussten für besagten Bauplatz schon 85.500 Euro gezahlt werden, während dieser im Mittel- und Südkreis mit 73.000 bzw. 57.800 Euro doch schon deutlich günstiger zu bekommen ist. Eine Veränderung des Preisniveaus gegenüber 2010 kann zz. noch nicht festgestellt werden.

Der Durchschnittspreis für **Grünland und Acker** liegt aktuell bei 1,20 Euro/m², was einem Anstieg von rd. 4% entspricht. **Forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke** wurden ebenfalls teurer gehandelt. Der Wert einer abgeholzten Fläche (Kahlschlag) liegt im Mittel bei 0,45 Euro, während der Wert einer bewaldeten Fläche durchschnittlich 1,05 Euro beträgt.

Die Anzahl der durch **Zwangsversteigerung** übertragenen Grundstücke liegt mit 62 Beschlüssen 22% unter dem Vorjahresniveau. Der Geldumsatz liegt mit 5,2 Mio. Euro ca. 20% unter den Zahlen des Vorjahres.

Weitergehende Informationen oder Auswertungen sind bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, telefonisch unter 02261 88-6230 oder 88-6231 zu erfragen. Weitere Zahlen zum Oberbergischen und Nordrhein-Westfälischen Grundstücksmarkt findet man unter www.gutachterausschuss.nrw.de .