



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Nachfrage nach Eigentumswohnungen steigt weiter

Grundstücksmarktbericht 2013 veröffentlicht

Durchschnittlich 2.215 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche musste letztes Jahr ein Käufer für eine neu errichtete Eigentumswohnung zahlen. Das waren gut 13 % mehr als noch im Vorjahr. Allerdings lagen die meisten der verkauften neuen Wohnungen in guter Innenstadtlage und sind barrierefrei gebaut. Dies spiegelt sich auch im Käuferkreis wieder. Allein 34 % der 83 Käufer sind älter als 60 Jahre. Lediglich 3,5 % waren jünger als 40 Jahre. Bei den wiederverkauften Eigentumswohnungen konnte zwar auch ein Preisanstieg verzeichnet werden, dieser fiel mit 2,3 % jedoch moderat aus. Ältere Wohnungen (Baujahre 1955 bis 1970) gaben im Preis sogar um rd. 3 % nach, während jüngere (1975 bis 2005) um 5 % teurer gehandelt wurden. Auch hier war der Anteil älterer Käufer (50 bis 70 Jahre) mit 31 % verhältnismäßig hoch. Anders als bei den Erstverkäufen war der Anteil junger Käufer (unter 30 Jahre) bei den wiederverkauften Wohnungen mit 16 % nennenswert. Die Preise der wiederverkauften Eigentumswohnungen lagen zwischen 720 €/m² (Bj. 1960) und 1.650 €/m² (Bj. 2005).

Bei den übrigen Immobilien, insbesondere den Ein- und Zweifamilienhäusern, lagen die Preise auf dem Vorjahresniveau. Das durchschnittliche freistehende Ein- oder Zweifamilienhaus mit einer Grundstücksgröße von 600 m² und einer Wohnfläche von 140 m² wurde in 2012 mit 146.700 € gehandelt. Die niedrigsten Durchschnittswerte lagen in diesem Teilmarkt mit jeweils rd. 111.000 € in Waldbröl und Morsbach, während der höchste Werte mit 202.000 € in Wipperfürth registriert wurde.

Der Grundstücksmarktbericht 2013, der nun vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis beschlossen wurde, zeigt auf nunmehr über 135 Seiten die ganze Bandbreite der Grundstücks- und Immobilienwerte. Ob es sich um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen handelt oder um Bauerwartungsland bzw. Rohbauland, ob Abbauland oder Fischteiche, ob unbebaute oder bebaute Grundstücke, ob Eigentumswohnungen oder Stellplätze, der Grundstücksmarktbericht gibt Auskunft zu fast jeder Frage. Er liefert auch Daten über Altersstrukturen und Herkunft der Käufer und darüber, welche Käuferschichten im Oberbergischen am Markt agieren. Die statistischen Angaben zeigen pro Gemeinde, wie viel Umsatz in den einzelnen Teilmärkten getätigt wurde. Auch werden die Themen Wohnungsmarkt und Mieten beleuchtet.

In diesem Zusammenhang weist der Gutachterausschuss erneut auf den im April **neu erschienenen Mietspiegel** hin. Dieser wurde unter Federführung der

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses durch die Verbände Haus & Grund und Mietverein in Verbindung mit der Rheinischen Immobilienbörse e.V. Köln neu beschlossen und ist neben dem alten Mietspiegel im Grundstücksmarktbericht abgedruckt.

Wie der Gutachterausschuss weiter mitteilt wurden in 2012 in Oberberg über 6 % weniger Grundstücke verkauft als im Vorjahr. Der Geldumsatz fiel ebenfalls um 6% auf 371 Mio. Euro. Fast 3.500 Kauffälle wurden von den Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle ausgewertet, um daraus statistisch gesicherte Grundstücks- und Immobilienwerte abzuleiten.

Der Grundstücksmarktbericht 2013 ist im Internet in zwei Versionen erhältlich. In der kostenfreien Version sind jedoch einige wertrelevante Angaben nicht enthalten. Die kostenpflichtige Versionen, sowohl digital als auch als Druck, kosten 52 €. Wer sich diese über www.boris.nrw.de herunter lädt, kann 25 % der Gebühr sparen. Die kostenpflichtige Version ist über den Gutachterausschuss, Moltkestr. 42 in 51643 Gummersbach zu beziehen.