



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

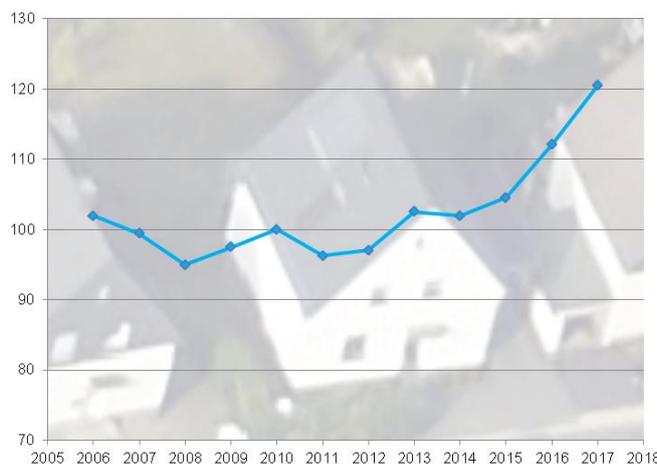
Pressemitteilung

Immobilienpreise in Oberberg weiter gestiegen

Grundstücksmarktbericht 2018 veröffentlicht

Was für viele Städte und Gemeinden entlang der Rheinschiene gilt, gilt auch für Oberberg. Die Immobilienpreise steigen weiter. Bereits bei der Bodenrichtwertsetzung Mitte Februar wurden die Bodenrichtwerte für Bauland auf Grund der Entwicklung im letzten Jahr um 5 €/m² oder 10 €/m² durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis flächendeckend angehoben.

Betrachtet man die Preisentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, stellt man fest, dass von 2014 bis 2017 die Durchschnittspreise von wiederverkauften Objekten um 18 % gestiegen sind. Allein im letzten Jahr betrug die Steigerung rd. 8 %. Diese Entwicklung zeichnet sich auch in einer speziellen Untersuchung zur Marktanpassung ab.



Prozentuale Preisentwicklung bei Ein- und Zweifamilienhäusern

Allerdings sind die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser in Oberberg noch moderat im Vergleich zur Rheinschiene. Wurde im Kreis in 2017 durchschnittlich 186.000 € für ein freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus gezahlt, betrug der Kaufpreis für ein vergleichbares Objekt im Rheinisch-Bergischen Kreis bereits rd. 310.000 € und in Köln rd. 615.000 €.

Neben der Entwicklung bei den Ein- und Zweifamilienhäusern stiegen die Preise von gebrauchten Eigentumswohnungen im Zeitraum von 2014 bis 2017 um 13 % und für neue Eigentumswohnungen gar 20 %. So wurde in 2017 eine neu gebaute Eigentumswohnung mit durchschnittlich rd. 260.000 € gehandelt, bezogen auf

die mittlere Wohnfläche (95 m²) ist dies ein Wert von 2.745 €/m². Dabei sind jedoch Verkäufe von über 3.000 € keine Seltenheit mehr.

Der Gutachterausschuss veröffentlicht nun die aktuellsten Zahlen zum Immobilienmarkt auf Basis der 2017 abgeschlossenen Kaufverträge. Während an der Rheinschiene die Fallzahlen im letzten Jahr gegenüber 2016 sanken, stiegen diese in Oberberg um 1 % auf 3 675 Kauffälle. Der Gesamtgeldumsatz lag mit rd. 480 Mio. Euro jedoch 1,5 % leicht unter dem Niveau von 2016.

Eine Zunahme der Preise konnte auch bei den land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken verzeichnet werden. Der Bodenrichtwert für landwirtschaftlich genutzte Flächen änderte sich von 1,35 €/m² auf 1,40 €/m² (+4%), der für forstwirtschaftliche Flächen ohne Aufwuchs (Kahlschlag) wurde in der Bodenrichtwertsetzung vom Februar von 0,40 €/m² auf 0,45 €/m² (+12,5%) angehoben. Die Preise für Nadelwald stiegen um 3% und lagen im Durchschnitt bei 1,60 €/m²; die für Mischwald legten um 8% zu und betragen 1,35 €/m². Lediglich die Preise für Laubwald blieben mit 1,30 €/m² unverändert.

Die Preissteigerungen sind der hohen Nachfrage und dem niedrigen Zinsniveau geschuldet. Trotz dieser Entwicklung gehen die Fachleute des Gutachterausschusses davon aus, dass es sich dabei um eine marktübliche Entwicklung handelt. Trotzdem sei es wichtig, den Immobilienmarkt zu beobachten.

Der vom Gutachterausschuss herausgegebene Grundstücksmarktbericht 2018 zeigt auf 150 Seiten die ganze Bandbreite der Grundstücks- und Immobilienwerte. Ob es sich um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen handelt oder um Bauerwartungs- bzw. Rohbauland, ob Abbauland oder Fischteiche, ob unbebaute oder bebaute Grundstücke, ob Eigentumswohnungen oder Stellplätze, der Grundstücksmarktbericht gibt Auskunft zu fast jeder Frage des Immobilienmarktes. Die statistischen Angaben zeigen pro Gemeinde, wie viel Umsatz in den einzelnen Teilmärkten getätigt wurde. Auch werden die Themen Wohnungsmarkt und Mieten beleuchtet.

Der Grundstücksmarktbericht steht **kostenfrei** auf der Seite des Gutachterausschusses www.gars.nrw.de (Oberbergischer Kreis) oder auf www.boris.nrw.de zum Download bereit.