



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Immobilienmarkt weiter im Aufwind

Grundstücksmarktbericht 2019 veröffentlicht

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte veröffentlicht die aktuellsten Zahlen zum Immobilienmarkt im Oberbergischen Kreis. Basis sind die in 2018 abgeschlossenen Kaufverträge. Während an der Rheinschiene die Fallzahlen im letzten Jahr gegenüber 2017 sanken, stiegen diese in Oberberg um 7 % auf 3.923 Kauffälle. Der Gesamtgeldumsatz lag mit rd. 552 Mio. Euro auf einem Rekordhoch (+15% zu 2017).

Auch die Preise für Wohnimmobilien steigen weiter. Bereits Anfang Februar wurden die Bodenrichtwerte für Bauland auf Grund der Entwicklung im letzten Jahr punktuell um 5 bis 10 €/m² durch den Gutachterausschuss angehoben.

Die Preise von wiederverkauften Ein- und Zweifamilienhäusern sind von 2015 bis 2018 sogar um 21 % gestiegen. Allerdings sind die Kaufpreise in Oberberg noch moderat im Vergleich zur Rheinschiene. Wurde im Kreis in 2018 durchschnittlich 188.300 € für ein freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus gezahlt, betrug der Kaufpreis für ein vergleichbares Objekt im Rheinisch-Bergischen Kreis bereits rd. 390.000 € und in Köln rd. 800.000 €.

Neben der Entwicklung bei den Ein- und Zweifamilienhäusern stiegen die Preise von gebrauchten und neuen Eigentumswohnungen im Zeitraum von 2015 bis 2018 um 18 %. So wurde in 2018 eine neu gebaute Eigentumswohnung mit durchschnittlich rd. 250.000 € gehandelt. Bezogen auf eine mittlere Wohnfläche (94 m²) ist dies ein Wert von 2.661 €/m². Dabei sind jedoch Verkäufe von über 3.000 €/m² keine Seltenheit mehr.

Diese Preissteigerungen sind der hohen Nachfrage und dem niedrigen Zinsniveau geschuldet. Trotz dieser Entwicklung gehen die Sachverständigen des Gutachterausschusses davon aus, dass es sich dabei um eine marktübliche Entwicklung handelt.

Eine Zunahme der Preise konnte auch bei den landwirtschaftlichen Grundstücken verzeichnet werden. Der Bodenrichtwert für landwirtschaftlich genutzte Flächen stieg von 1,40 €/m² auf 1,50 €/m² (+7 %). Bei den forstwirtschaftlichen Flächen ohne Aufwuchs (Kahlschlag) blieb der Wert mit 0,45 €/m² unverändert. Die Preise für Nadelwald fielen um 6 % und lagen im Durchschnitt bei 1,50 €/m²; die für

Mischwald fielen um 4 % und betragen 1,30 €/m²; die Preise für Laubwald fielen ebenfalls und liegen bei 1,25 €/m² (-4 %).

Der vom Gutachterausschuss herausgegebene Grundstücksmarktbericht 2019 liefert auf 120 Seiten alle wichtigen Grundstücks- und Immobilieninformationen. Ob es sich um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen handelt oder um Bauerwartungs- bzw. Rohbauland, ob Abbauland oder Arrondierungsflächen, ob unbebaute oder bebaute Grundstücke, ob Eigentumswohnungen oder Stellplätze, der Grundstücksmarktbericht gibt Auskunft zu fast jeder Frage des Immobilienmarktes.

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