



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Immobilienpreise in Oberberg weiter gestiegen

Grundstücksmarktbericht 2020 veröffentlicht

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte veröffentlicht die aktuellsten Zahlen zum Immobilienmarkt im Oberbergischen Kreis. Basis sind die in 2019 abgeschlossenen Kaufverträge.

Was für viele Städte und Gemeinden entlang der Rheinschiene gilt, gilt auch für Oberberg. Die Immobilienpreise steigen weiter. Bereits bei der Bodenrichtwertsetzung Ende Januar wurden die Bodenrichtwerte für Wohnbauland auf Grund der Entwicklung im letzten Jahr um 10 €/m² bis 20 €/m² durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis flächendeckend angehoben.

Insgesamt wurden 3715 Kauffälle (-5 %) mit einem Flächenumsatz von 1080 ha (-2 %) ausgewertet. Der Gesamtgeldumsatz lag mit rd. 556 Mio. Euro jedoch erneut über dem Vorjahresniveau (+1 % zu 2018).

Die Preise von wiederverkauften Ein- und Zweifamilienhäusern sind von 2016 bis 2019 sogar um 21 % gestiegen. Allerdings sind die Kaufpreise in Oberberg noch moderat im Vergleich zur Rheinschiene. Wurde im Kreis in 2019 durchschnittlich 206.000 € für ein freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus gezahlt, betrug der Kaufpreis für ein vergleichbares Objekt im Rheinisch-Bergischen Kreis bereits rd. 400.000 € und in Köln rd. 830.000 €.

Neben der Entwicklung bei den Ein- und Zweifamilienhäusern stiegen die Preise von gebrauchten und neuen Eigentumswohnungen im Zeitraum von 2016 bis 2019 um 11 %. So wurde in 2019 eine neu gebaute Eigentumswohnung mit durchschnittlich rd. 250.000 € gehandelt. Bezogen auf eine mittlere Wohnfläche (85 m²) ist dies ein Wert von 2.940 €/m². Dabei sind jedoch Verkäufe von über 3.200 €/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 Reduzierung der Preise konnte bei den landwirtschaftlichen Grundstücken verzeichnet werden. Der Bodenrichtwert für landwirtschaftlich genutzte Flächen

fiel von 1,50 €/m² auf 1,45 €/m² (-3 %). Bei den forstwirtschaftlichen Flächen ohne Aufwuchs (Kahlschlag) blieb der Wert mit 0,45 €/m² unverändert, ebenso die Preise für Laubwald (1,25 €/m²) und Nadelwald (1,50 €/m²). Die Kaufpreise für Mischwald fielen um 4 % und betragen 1,25 €/m.

Der vom Gutachterausschuss herausgegebene Grundstücksmarktbericht 2020 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.obk.de/gutachterausschuss) oder auf www.boris.nrw.de zum Download bereit.