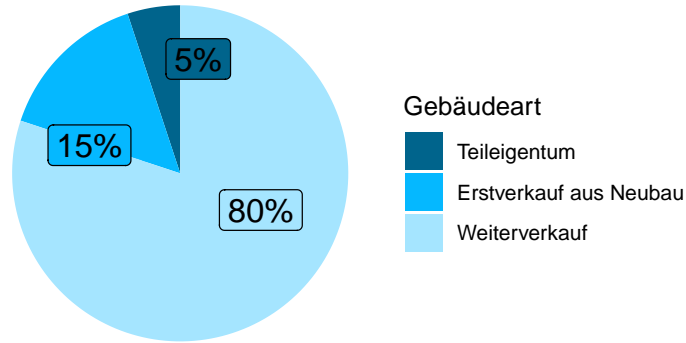
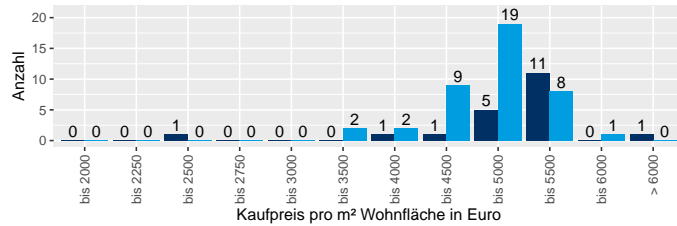


Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

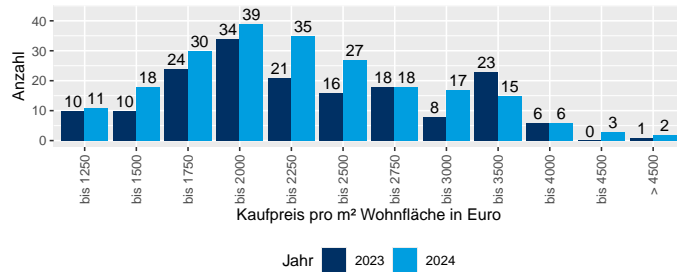
Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 36 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2024 hat um 48 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.



Preisgruppen der Erstverkäufe von Eigentumswohnungen im 1.HJ



Preisgruppen der Weiterverkäufe von Eigentumswohnungen im 1.HJ



Gemeinde	Anz. Erstverk. lfd.HJ (Anz. Erstv. Vor.HJ)	Trend	Anz. Weiterverk. lfd.HJ (Anz. Weiterv. Vor.HJ)	Trend
Brüggen	3 (0)	↑	7 (3)	↑
Grefrath	1 (2)	↓	5 (2)	↑
Kempen	4 (0)	↑	28 (27)	→
Nettetal	3 (1)	↑	23 (28)	↓
Niederkrüchten	0 (0)	→	10 (5)	↑
Schwalmtal	2 (0)	↑	6 (3)	↑
Tönisvorst	20 (1)	↑	28 (26)	→
Viersen	0 (1)	↓	61 (47)	↑
Willich	8 (15)	↓	53 (30)	↑

Aufgaben des Gutachterausschusses

Die Aufgaben des Gutachterausschusses sind in den §§192 ff des Baugesetzbuches und in Anlage 3 der Grundstückswertermittlungsverordnung NRW beschrieben. Zu den wesentlichen Aufgaben gehören:

- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (u.a. Liegenschaftszinssätze, Bodenpreisindexreihen, Marktanpassungsfaktoren)
- Zusammenfassung und Veröffentlichung von Feststellungen über den Grundstücksmarkt in einer Übersicht (Grundstücksmarktbericht)
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
- Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust oder für andere Vermögensnachteile
- Erstattung von Gutachten über Miet- und Pachtwerte
- Erteilung von Wertauskünften und Stellungnahmen über Grundstückswerte
- Individuelle Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter und aggregierter Form

Herausgeber

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

Geschäftsstelle

Rathausmarkt 3, 41747 Viersen

Postanschrift:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte, 41747 Viersen

Telefon: 02162 / 39

-2710: Geschäftsstelle

-1134: Vorsitzende

Fax: 02162 / 39

-281145

E-Mail: gutachterausschuss@kreis-viersen.de

Internet: www.gars.nrw/viersen



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Viersen

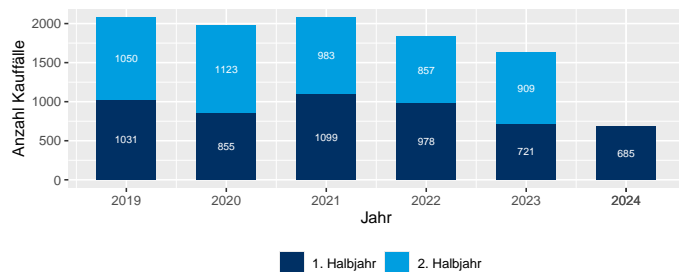


Halbjahresbericht 2024 zum 01.07.2024

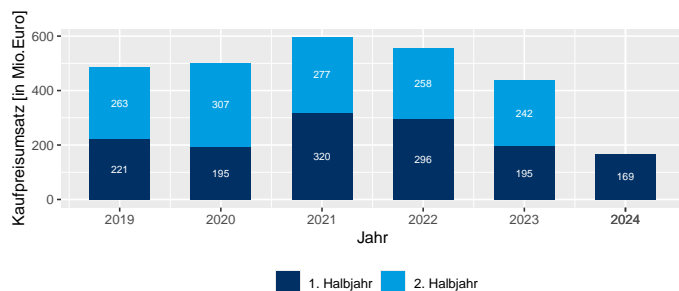
(Berichtszeitraum 01.01.2024-30.06.2024)

Immobilienmarktentwicklung im Kreis Viersen

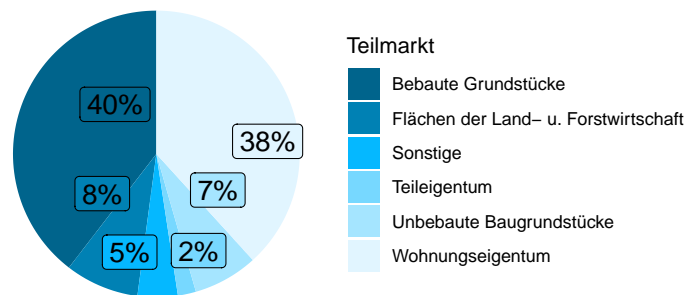
Anzahl der Kauffälle



Kaufpreissumatz

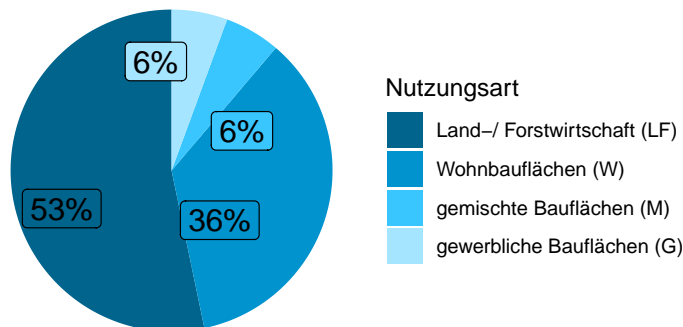


Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt



Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 14 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2024 hat um 6 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.



Nutzungsart	Kauffälle Anzahl	Preisspanne in €/m ² ¹
Wohnbauflächen (W)	38 (87)	165 - 295 (175 - 370)
gemischte Bauflächen (M)	6 (6)	195 - 350 (100 - 390)
gewerbliche Bauflächen (G)	5 (26)	65 - 85 (65 - 135)

Klammerwerte vom Vorjahr
¹ Werte von Ausreißern bereinigt

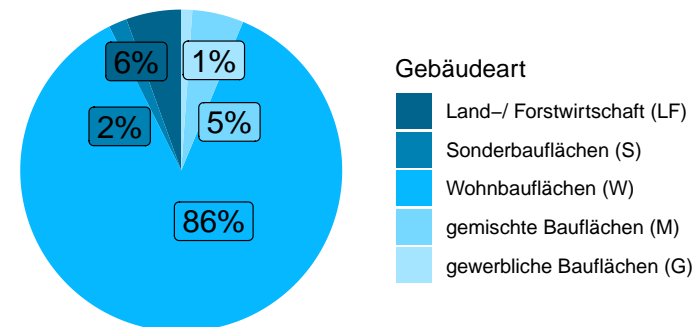
Anzahl Bauplätze im 1. Halbjahr

im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

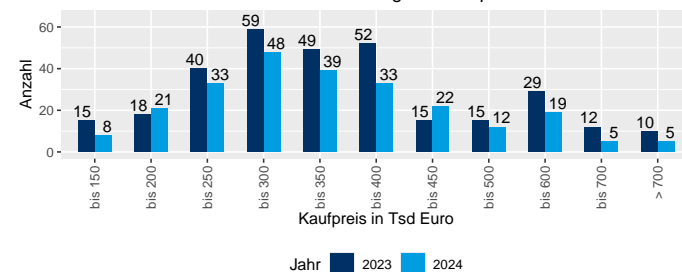
Gemeinde	Anzahl lfd.HJ	Anzahl Vor.HJ	Veränderung	Trend
Brüggen	14	18	- 22%	↓
Grefrath	23	5	+ 360%	↑
Kempen	9	7	+ 29%	↑
Nettetal	14	15	- 7%	↓
Niederkrüchten	12	10	+ 20%	↑
Schwalmtal	9	6	+ 50%	↑
Tönisvorst	5	9	- 44%	↓
Viersen	12	22	- 45%	↓
Willich	9	11	- 18%	↓

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 25 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2024 hat um 30 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 abgenommen.



Ein- und Zweifamilienhäuser: Verteilung der Kaufpreise im 1.HJ



Anzahl Ein- und Zweifamilienhäuser im 1. Halbjahr

im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

Gemeinde	Anzahl lfd.HJ	Anzahl Vor.HJ	Veränderung	Trend
Brüggen	24	14	+ 71%	↑
Grefrath	13	27	- 52%	↓
Kempen	24	32	- 25%	↓
Nettetal	35	41	- 15%	↓
Niederkrüchten	25	27	- 7%	↓
Schwalmtal	33	21	+ 57%	↑
Tönisvorst	26	35	- 26%	↓
Viersen	34	66	- 48%	↓
Willich	31	51	- 39%	↓