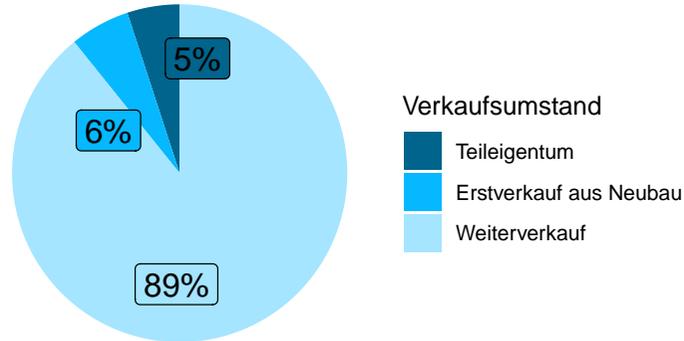
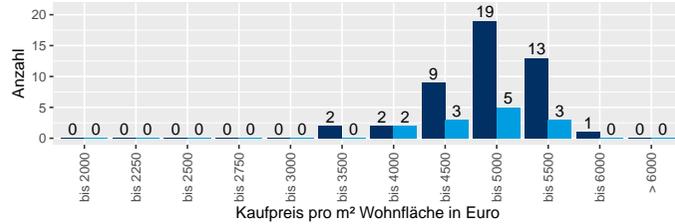


Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

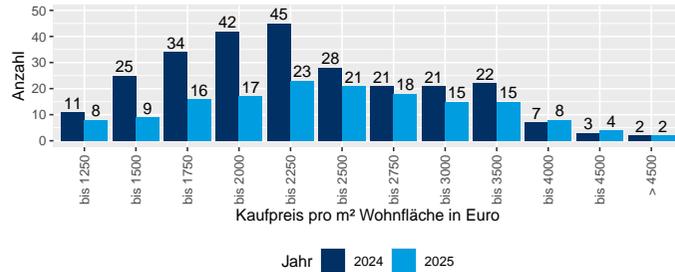
Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2025 ist um 14 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2025 hat um 19 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 abgenommen.



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	2 (3)	↓	11 (11)	→
Grefrath	0 (1)	↓	1 (5)	↓
Kempen	2 (4)	↓	41 (37)	↑
Nettetal	3 (3)	→	30 (24)	↑
Niederkrüchten	0 (0)	→	10 (13)	↓
Schwalmtal	1 (2)	↓	8 (6)	↑
Tönisvorst	4 (20)	↓	37 (28)	↑
Viersen	0 (0)	→	66 (80)	↓
Willich	4 (13)	↓	43 (57)	↓

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

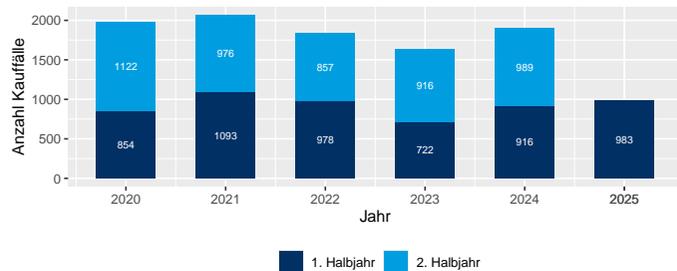


Halbjahresbericht 2025 zum 01.07.2025

(Berichtszeitraum 01.01.2025-30.06.2025)

Immobilienmarktentwicklung im Kreis Viersen

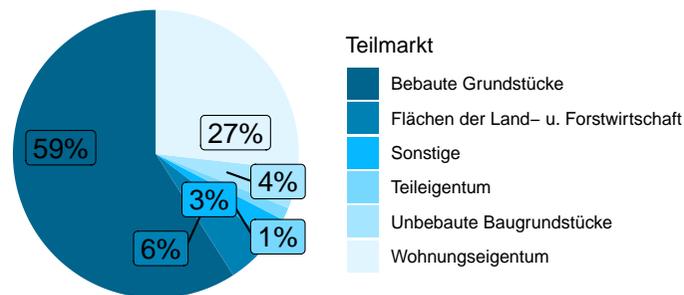
Anzahl der Kauffälle



Kaufpreissumatz

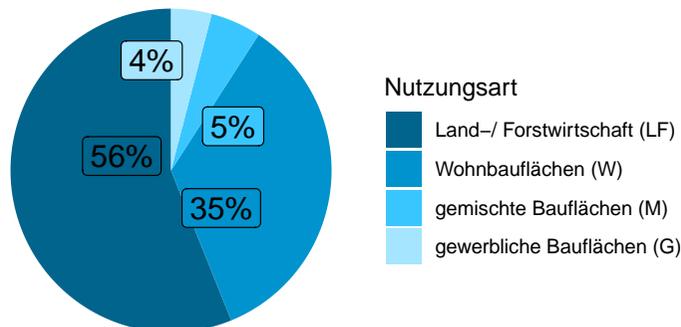


Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt



Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2025 ist um 33 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2025 hat um 2 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 abgenommen.



Nutzungsart	Kauffälle Anzahl	Preisspanne in €/m ² ¹
Wohnbauflächen (W)	34 (86)	210 - 505 (170 - 310)
gemischte Bauflächen (M)	5 (10)	160 - 330 (125 - 415)
gewerbliche Bauflächen (G)	4 (15)	80 - 95 (70 - 135)

Klammerwerte vom Vorjahr
¹ Werte von Ausreißern bereinigt

Anzahl Bauplätze im 1. Halbjahr

im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

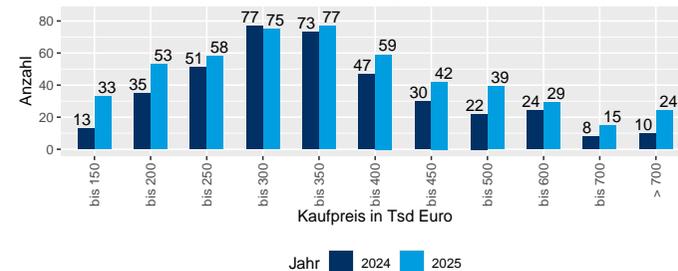
Gemeinde	Anzahl lfd.HJ	Anzahl Vor.HJ	Veränderung	Trend
Brüggen	12	14	- 14%	↓
Grefrath	3	27	- 89%	↓
Kempen	15	12	+ 25%	↑
Nettetal	22	16	+ 38%	↑
Niederkrüchten	6	14	- 57%	↓
Schwalmtal	10	10	±0%	→
Tönisvorst	11	6	+ 83%	↑
Viersen	13	21	- 38%	↓
Willich	6	10	- 40%	↓

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2025 ist um 35 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 gestiegen. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2025 hat um 72 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 zugenommen.



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	30	27	+ 11%	↑
Grefrath	32	23	+ 39%	↑
Kempen	65	44	+ 48%	↑
Nettetal	52	40	+ 30%	↑
Niederkrüchten	43	34	+ 26%	↑
Schwalmtal	33	34	- 3%	→
Tönisvorst	66	39	+ 69%	↑
Viersen	114	73	+ 56%	↑
Willich	69	76	- 9%	↓