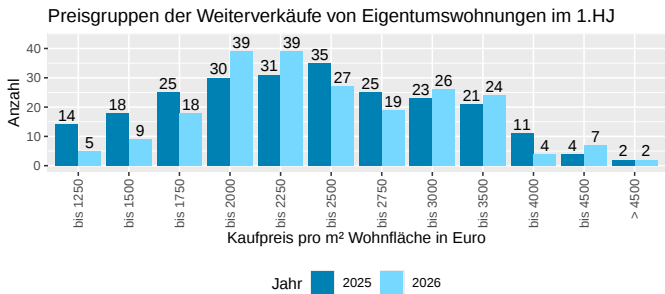
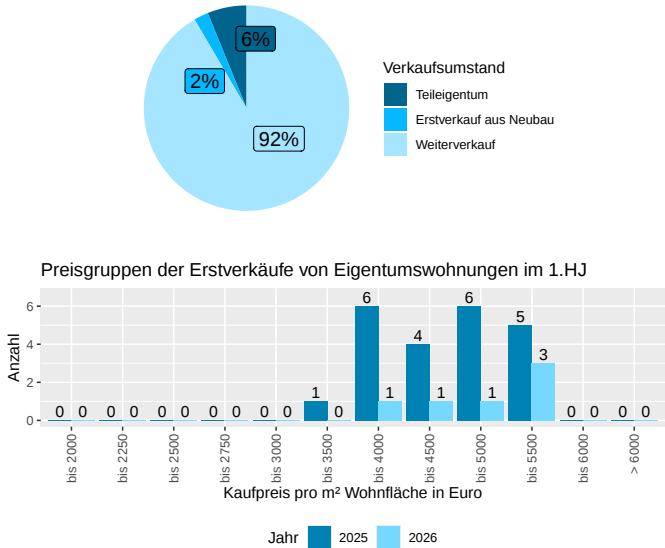


Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2026 ist um 6 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2026 hat um 14 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 abgenommen.



Gemeinde	Anz. Erstverk. lfd.HJ (Anz. Erstv. Vor.HJ)	Trend	Anz. Weiterverk. lfd.HJ (Anz. Weiterv. Vor.HJ)	Trend
Brüggen	0 (2)	↓	9 (12)	↓
Grefrath	0 (0)	→	4 (2)	↑
Kempen	0 (2)	↓	25 (45)	↓
Nettetal	1 (7)	↓	42 (29)	↑
Niederkrüchten	3 (1)	↑	12 (9)	↑
Schwalmatal	0 (1)	↓	6 (8)	↓
Tönisvorst	0 (4)	↓	50 (44)	↑
Viersen	0 (0)	→	83 (78)	→
Willich	3 (5)	↓	51 (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

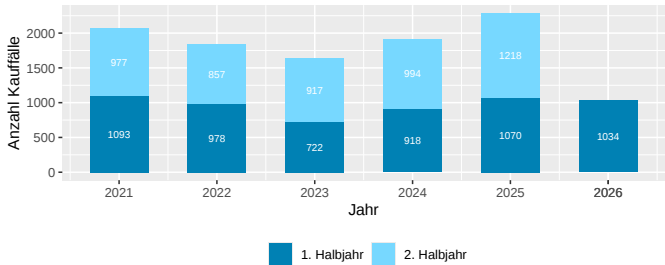


Halbjahresbericht 2026 zum 01.07.2026

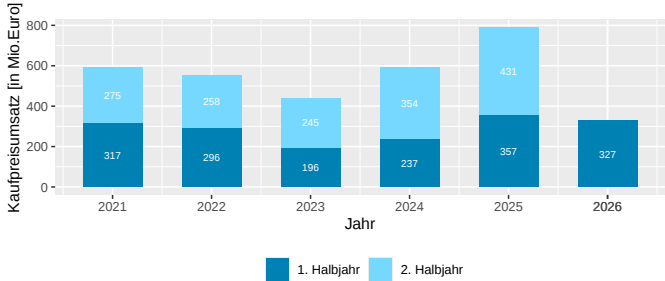
(Berichtszeitraum 01.01.2026-30.06.2026)

Immobilienmarktentwicklung im Kreis Viersen

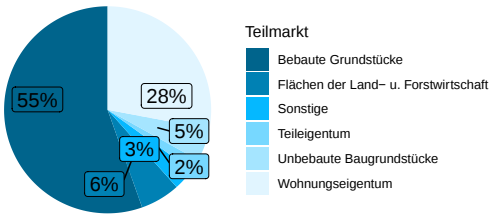
Anzahl der Kauffälle



Kaufpreissumatz

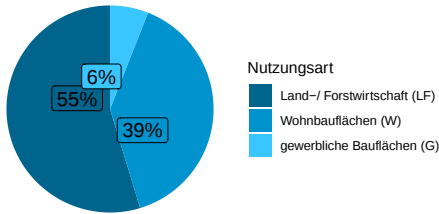


Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt



Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2026 ist um 8 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 gestiegen. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2026 hat um 3 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 abgenommen.



Nutzungsart	Kauffälle Anzahl	Preisspanne in €/m ² 1
Wohnbauflächen (W)	46 (91)	180 - 430 (140 - 450)
gemischte Bauflächen (M)	0 (9)	Inf - -Inf (160 - 470)
gewerbliche Bauflächen (G)	7 (14)	55 - 135 (50 - 135)

Klammerwerte vom Vorjahr
1 Werte von Ausreißern bereinigt

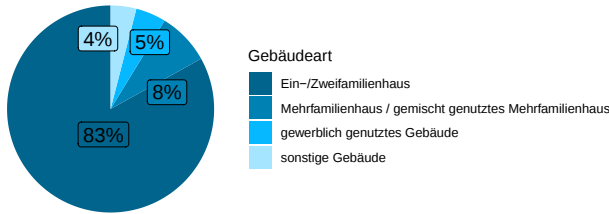
Anzahl Bauplätze im 1.Halbjahr

im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

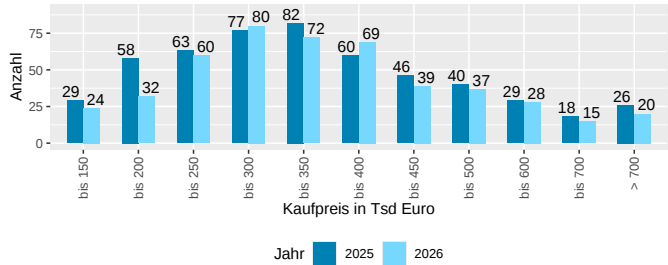
Gemeinde	Anzahl lfd.HJ	Anzahl Vor.HJ	Veränderung	Trend
Brüggen	14	13	+ 8%	↗
Grefrath	4	4	±0%	→
Kempen	14	16	- 12%	↘
Nettetal	14	23	- 39%	↘
Niederkrüchten	9	6	+ 50%	↗
Schwalmthal	12	11	+ 9%	↗
Tönisvorst	13	11	+ 18%	↗
Viersen	19	15	+ 27%	↗
Willich	18	8	+ 125%	↗

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2026 ist um 4 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2026 hat um 7 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 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	27	30	- 10%	↘
Grefrath	37	34	+ 9%	↗
Kempen	48	62	- 23%	↘
Nettetal	68	54	+ 26%	↗
Niederkrüchten	37	45	- 18%	↘
Schwalmthal	34	38	- 11%	↘
Tönisvorst	47	67	- 30%	↘
Viersen	115	117	- 2%	→
Willich	63	81	- 22%	↘