



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Geldumsatz des Immobiliengeschäfts im ersten Halbjahr gestiegen

Der Geldumsatz bei Immobiliengeschäften stieg bei annähernd gleicher Anzahl von Vertragsabschlüssen (2004: 1.220, 2005: 1.230) im ersten Halbjahr 2005 um rd. 20%. Wie der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis weiterhin mitteilt, ging der Flächenumsatz im selben Zeitraum dagegen um ca. 3% zurück.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Teilmärkte im Überblick.

Teilmarkt		Gesamtergebnis 1. Halbjahr 2004	Gesamtergebnis 1. Halbjahr 2005	Veränderung in %
bebaute Grundstücke	Geldumsatz in Tsd. €	63476,8	77668,8	22
	Flächenumsatz in ha	47,87	69,02	44
Wohnungs- und Teileigentum	Geldumsatz in Tsd. €	14232,1	19199,5	35
	Flächenumsatz in ha			
forstwirtschaftliche Flächen	Geldumsatz in Tsd. €	559,0	552,6	-1
	Flächenumsatz in ha	70,95	65,09	-8
landwirtschaftliche Flächen	Geldumsatz in Tsd. €	671,9	1398,1	108
	Flächenumsatz in ha	64,30	110,28	72
unbebaute Grundstücke	Geldumsatz in Tsd. €	11472,3	12063,4	5
	Flächenumsatz in ha	20,76	21,43	3
unbebaute Gewerbe- und Industrieflächen	Geldumsatz in Tsd. €	2687,3	2710,7	1
	Flächenumsatz in ha	13,21	10,07	-24
Verkehrsflächen	Geldumsatz in Tsd. €	235,0	114,7	-51
	Flächenumsatz in ha	1,01	0,49	-51
sonstige Verkäufe	Geldumsatz in Tsd. €	719,2	312,1	-57
	Flächenumsatz in ha	55,96	16,56	-70
alle Verkäufe	Geldumsatz in Tsd. €	95038,5	114020,1	20
	Flächenumsatz in ha	302,39	292,94	-3

Im Teilmarkt bebauter Grundstücke wurden bisher rd. 10% mehr Immobilien verkauft wie im ersten Halbjahr 2004. Der Geldumsatz stieg hier sogar um 22% und der Flächenumsatz um 44%. Der Mittelwert von Ein-/Zweifamilienhäuser liegt zurzeit bei 133.000 € (± 60.000 €). Die Preisspanne reicht von rd. 25.000 € bis 310.000 €.

Der Verkauf von Wohnungs- und Teileigentum nahm um rd. 30% zu. Der Geldumsatz stieg hier um 35% auf rd. 14 Mio. €. Der Mittelwert einer Eigentumswohnung liegt zurzeit bei ca. 92.000 €. Hierbei wurde nicht unterschieden, ob es sich um Erstverkäufe nach Fertigstellung handelt, deren Preise i.d.R. deutlich höher liegen, oder um Wiederverkäufe.

Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden zwar eine annähernd gleiche Zahl an Verkäufen registriert wie im ersten Halbjahr 2004, der Geld-

umsatz stieg hier jedoch um über 100% auf 1,4 Mio. € und der Flächenumsatz um über 70% auf 110 Hektar.

Beim Verkauf forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke liegt der Geldumsatz auf Vorjahresniveau, während der Flächenumsatz um rd. 8% zurück ging.

Bei den unbebauten Grundstücken stieg der Geldumsatz um 5% und der Flächenumsatz um 3% an, bei annähernd gleichen Vertragsabschlüssen.

Mit 55 registrierten Zwangsversteigerungen liegen diese um rd. 22% über der Zahl des Vorjahreszeitraums, wobei der Geldumsatz um ca. 13% unter dem Vorjahresniveau liegt.

Weitergehende Auswertungen veröffentlicht der Gutachterausschuss regelmäßig zum Jahresanfang in Form von Grundstücksmarktberichten und Bodenrichtwertkarten. Diese kostenpflichtigen Produkte sind bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Moltkestr. 42 in 51643 Gummersbach oder telefonisch unter 02261-886230 zu bestellen.