



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Grundstücksmarkt leicht belebt - Preise für Wohnimmobilien geben weiter nach – Preise für landwirtschaftliche Flächen im Plus

Die Zahl der Grundstücksverkäufe stieg im ersten Halbjahr 2008 gegenüber dem Vorjahr um 4%. Gleichzeitig stiegen der Preisumsatz um 30% auf 164 Mill. € und der Flächenumsatz um 35% auf 705 Hektar. Diese Zahlen liegen dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Gummersbach vor.

Gegenüber 2007 ist das Preisniveau in den verschiedenen Teilmärkten jedoch einheitlich.

Für Wohnimmobilien konnten die Vorjahrespreise in der Regel nicht mehr erreicht werden. So fiel der Durchschnittspreis für ein freistehendes Einfamilienhauses um rd. 7% von 152.000 € auf 142.000 €. Wesentlich hierfür ist der Preisrückgang bei jüngeren Objekten der Baujahre ab 1975. Hier fiel das Preismittel fast um 10% von 198.000 € auf 179.000 €, während ältere Gebäude mit 136.000 € sich nahezu unverändert zeigten.

Für Eigentumswohnungen ist der Trend vergleichbar. Für gebrauchte, wiederverkaufte Eigentumswohnungen gingen bei 75 m² Wohnfläche die Preise im Schnitt um rd. 6% auf rd. 82.000 € zurück.

Die Preise von Neubauwohnungen bei 82 m² Wohnfläche blieben dagegen mit rd. 160.000 € auf Vorjahresniveau. Die Spanne betrug hier, je nach Lage und Ausstattung 135.000 € bis 177.000 €.

Für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke war im ersten Halbjahr eine Verbesserung des Wertniveaus zu beobachten. Gegenüber 2007 wurden zwischen 5 und 10% höhere Preise bezahlt, wobei neben deutlich erhöhten Fallzahlen auch die Geld- und Flächenumsätze tlw. um über 50% anstiegen.

Aktuell liegt das Preisniveau für rein landwirtschaftlich genutzte Grundstücke bei rd. 1,20 €/m², für forstwirtschaftliche Grundstücke incl. Aufwuchs bei rd. 0,85 €/m² und für gemischt genutzte Grundstücke bei rd. 0,95 €/m².

Weitergehende Auswertungen veröffentlicht der Gutachterausschuss 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. Informationen über den Oberbergischen und Nordrheinwestfälischen Grundstücksmarkt findet man unter www.gutachterausschuss.nrw.de.