



## Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

### Pressemitteilung

#### **Baulandpreise noch stabil – Land- und Forstwirtschaftliche Grundstücke im Aufwind – Gutachterausschuss veröffentlicht den Grundstücksmarktbericht**

Kaum veränderte Preise beim Bauland, sinkende Preise bei freistehenden Einfamilienhäusern, unterschiedliche Entwicklungen bei Eigentumswohnungen und starke Zuwächse in der Land- und Forstwirtschaft sind die wesentlichen Botschaften des oberbergischen Immobilienmarktes.

Wer auf dem Oberbergischen Immobilienmarkt den Überblick behalten will, muss genau hinschauen, um welches Grundstück es sich handelt. Hierzu liefert der aktuell erschienene Marktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, der auf über 90 Seiten speziell den Oberbergischen Grundstücksmarkt durchleuchtet, vollständige und zuverlässige Informationen. Bereits auf den ersten Seiten findet man ein leicht verständliches Immobilienbarometer, das die Umsatz- und Preisentwicklungen in den Teilmärkten aufzeigt.

#### **Immobilien-Barometer**

##### **Entwicklung gegenüber dem Vorjahr**

steigend leicht steigend stagnierend leicht fallend fallend

	<b>Preise</b>	<b>Anzahl</b>
<b>Unbebaute Grundstücke</b>		
Baugrundstücke individueller Wohnungsbau		
Gewerbebauland		
<b>Landwirtschaftliche Grundstücke</b>		
<b>Forstwirtschaftliche Grundstücke</b>		
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne Neubau)</b>		
freistehende		
Doppel- und Reihenendhäuser (Grundstück: 250 - 500 m <sup>2</sup> )		
Doppel- und Reihenendhäuser (Grundstück: 500 - 1.000 m <sup>2</sup> )		
Reihenmittelhäuser		
<b>Wohnungseigentum</b>		
Wiederverkaufte ETW		
Erstverkäufe nach Fertigstellung		

Wer es genauer wissen will, kann gezielt die Immobilienmärkte in den 13 Städten und Gemeinden erkunden. Hier wird für die Kommune auf jeweils 2 Seiten ein umfassendes, aktuelles Bild in Text und Grafik gezeichnet.

Detaillierte Aussagen zu Geld- und Flächenumsatz, Käuferschichten oder der Zahl von Zwangsversteigerungen sind leicht zu entnehmen.

Besonderes Augenmerk verdient das Kapitel zu den **unbebauten Grundstücken**. Nicht nur Preise für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden transparent. Es folgen auch Aussagen zu Erbbaugrundstücken, begünstigten Flächen, Fischteichen, Bauerwartungs- und Rohbauland, Ausgleichsflächen, Abbauland, Ver- und Entsorgungsflächen und zu unselbstständigen Grundstücksteilflächen.

Die Preisentwicklung von **Bauland** wird aufgezeigt. Sie lag durchschnittlich mit  $\pm 0$  % auf Vorjahresniveau und schwankte innerhalb der Gemeinden zwischen -0,3 % und 0,4 %.

**Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke** erzielten in 2008 mit 1,25 €/m<sup>2</sup> einen um 20% höheren Preis als in den vergangenen Jahren. Wenn sich diese Entwicklung auch bereits in der zweiten Jahreshälfte 2007 andeutete, so ist diese Steigerung trotzdem erstaunlich, da viele Betriebe bekanntlich unter zunehmenden Preisdruck geraten sind.

Ein deutlicher Preisanstieg war auch bei den **forstwirtschaftlichen Flächen** zu verzeichnen. Der Durchschnittswert von Waldflächen mit Aufwuchs stieg beim Laub- und Nadelwald um rd. 18% an. Lediglich Mischwald zeigte sich unbeeinflusst.

Die Preise **bebauter Grundstücke** weisen gegenüber 2008 einen uneinheitlichen Trend auf. Während bei wiederverkauften Eigentumswohnungen ein durchschnittlicher Preisrückgang von rd. 9% zu registrieren ist, lag der Preis für Neubauwohnungen auf Vorjahresniveau. Typische Ein- und Zweifamilienhäuser wurden durchschnittlich 5% billiger gehandelt als 2007. Dabei konnte festgestellt werden, dass Objekte des individuellen Wohnungsbaues mit Sachwerten bis 175.000 € stärker im Preis nachgaben als Objekte zwischen 200.000 und 350.000 €.

Wer mehr über den Oberbergischen Grundstücksmarkt wissen möchte, kann sich im Internet unter [www.obk.de/cms200/kreis/edk/ga/](http://www.obk.de/cms200/kreis/edk/ga/) oder [www.borisplus.nrw.de](http://www.borisplus.nrw.de) oder unter <http://rio.obk.de> informieren.

Für 35 € kann der vollständige Grundstücksmarktbericht als Druckversion bzw. für 25 € in digitaler Form beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis, Moltkestraße 42 in 51643 Gummersbach (Tel. 02261/886230 oder 886231) bezogen werden. Auskünfte über Bodenrichtwerte für Bauland können kostenfrei im Internet unter den zuvor genannten Adressen eingeholt oder auch unter den angegebenen Telefonnummern erfragt werden.