



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Oberbergischer Immobilienmarkt auch im ersten Halbjahr 2010 auf Vorjahresniveau – forstwirtschaftliche Preise geben nach – deutlicher Anstieg bei Doppelhaushälften

6% höhere Umsatzzahlen kennzeichnen den Oberbergischen Immobilienmarkt im ersten Halbjahr 2010. Mit 147 Mio. Euro lag der Preisumsatz allerdings leicht über Vorjahresniveau, während der Flächenumsatz um 7% auf 695 Hektar zurückging.

Die Preise für freistehende **Ein- und Zweifamilienhäuser** liegen zz. leicht über Vorjahresniveau bei 150.000 Euro. Je nach Baujahr, Lage, Ausstattung und Beschaffenheit wird natürlich unterschiedlich viel für eine Gebäudeimmobilie gezahlt. Jüngere Objekte (Baujahr 1995 bis 2007) wurden mit 190.000 Euro gehandelt. Immobilien der Baujahresgruppe 1975 bis 1994 lagen bei durchschnittlich 165.000 Euro, Objekte der Baujahrsgruppe 1950 bis 1974 bei 132.000 Euro und ältere Gebäude (1921 bis 1949) bei 126.000 Euro.

Doppelhaushälften und Reihenendhäuser verzeichnen mit 160.000 Euro gegenüber dem Preisniveau des Vorjahreszeitraums einen starken Anstieg, während **Reihenhäuser** mit 120.000 Euro im Preis nachgaben.

Bezogen auf die Wohnfläche liegen die Preise neu gebauter **Eigentumswohnungen** mit 1.920 Euro pro m²-Wohnfläche leicht unter dem Niveau von 2009 (1.950 Euro/m²). Der Gesamtkaufpreis einer Neubauwohnung mit rd. 90 m² Wohnfläche liegt dagegen im ersten Halbjahr mit rd. 178.000 Euro über Vorjahresniveau. Die Spanne betrug hier je nach Lage und Ausstattung 1.700 bis 2.530 Euro je m²-Wohnfläche. Im Einzelnen bleibt der Wert einer Eigentumswohnung stark abhängig von der Lage, dem Baujahr und der Ausstattung.

Im ersten Halbjahr 2010 wurden 8,5 Mio. Euro für **Bauland** ausgegeben. Im gleichen Zeitraum des Vorjahres waren es 6,2 Mio. Euro. Für einen durchschnittlichen Bau-

platz wurde ein Kaufpreis von 75.000 Euro gezahlt. Allerdings gibt es wie bei den bebauten Objekten auch bei den unbebauten Grundstücken im Kreis ein Nord-Süd-Gefälle. Im Nordkreis musste für besagten Bauplatz schon 88.000 Euro gezahlt werden, während dieser im Mittel- und Südkreis mit 72.000 bzw. 61.000 Euro doch schon deutlich günstiger zu bekommen ist. Inwieweit sich das Preisniveau gegenüber 2009 verändert hat, kann zz. noch nicht festgestellt werden.

Der Durchschnittspreis für **Grünland und Acker** liegt zurzeit zwischen 1,15 und 1,20 Euro/m², was schon fast wieder dem guten Niveau von 2008 entspricht. Für gemischt genutzte Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft bestätigt sich mit 1,05 Euro/m² der Wert von 2009. Insgesamt wurden in diesen beiden Teilmärkten in den ersten 6 Monaten rd. 2,4 Mio. Euro (-1%) umgesetzt. Der Flächenumsatz betrug wie im Vorjahr 216 Hektar.

Das Preisniveau für **forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke** entwickelte sich leicht rückläufig. Aktuell betragen die Durchschnittswerte für Kahlschlag 0,35 Euro/m² (0,40 Euro/m² in 2009), für Laubwald 0,85 Euro/m² (0,90), für Mischwald 0,90 Euro/m² (0,95) und für Nadelwald 0,90 Euro/m² (1,00). Natürlich sollte bei allen Waldarten ein Augenmerk auf den Bestand gelegt werden und gegebenenfalls eine Einzelbewertung vorgenommen werden.

Mit 79 Beschlüssen und einem Geldumsatz von 6,5 Mio. Euro bleibt der Anteil der durch **Zwangsversteigerung** übertragenen Immobilien nahezu unverändert.

Weitergehende Informationen oder Auswertungen sind bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, telefonisch unter 02261 / 88-6230 zu erfragen. Weitere Zahlen zum Oberbergischen und Nordrheinwestfälischen Grundstücksmarkt findet man unter www.gutachterausschuss.nrw.de .