



## **Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis**

### **Pressemitteilung**

#### **Preise von Eigentumswohnungen weiter im Aufwind**

#### **Grundstücksmarktbericht 2014 veröffentlicht**

Nach dem deutlichen Preisanstieg in 2012 konnte der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis auch für 2013 einen weiteren Preisanstieg bei Eigentumswohnungen feststellen. So betrug der Durchschnittswert einer neuen Wohnung bei Erstverkauf 2.270 €/m<sup>2</sup>-Wohnfläche. Dies ist ein Plus von 2%. Wiederverkaufte Eigentumswohnungen lagen zwischen 835 €/m<sup>2</sup>-Wfl. (Baujahr 1955) und 1.990 €/m<sup>2</sup>-Wfl. (Baujahr 2010). Die Baujahresgruppe 1955 bis 1975 verzeichnete einen Preisanstieg von rd. 8%, während Eigentumswohnungen der Baujahresgruppe 1980 bis 2010 mit weniger als 1% nur geringfügig teurer wurden.

Auch Preise von Ein- und Zweifamilienhäusern stiegen gegenüber dem Vorjahr an. Hier betrug der Anstieg rd. 3-6%. So lag der Durchschnittswert eines freistehenden Einfamilienhauses im Kreis bei 156.000 Euro. Lediglich Nachkriegsbauten gaben im Preis etwas nach. Die Preise sind jedoch stark abhängig von Baujahr, der Wohnfläche und dem Bodenrichtwertniveau. Letzteres spiegelt nicht zuletzt die Lage wider.

Interessant ist zu beobachten, aus welchen Regionen die Käufer kommen und somit den Oberbergischen Grundstücksmarkt beeinflussen. Waren es in den letzten Jahren zwischen 83% und 84% der Käufer, die aus Oberberg stammen, ging ihr Anteil im letzten Jahr auf rd. 81% zurück. Stattdessen konnte eine erhöhte Nachfrage aus der Rheinschiene beobachtet werden. Ihr Anteil lag insgesamt bei 11% gegenüber 9,5% im Vorjahr.

Der Grundstücksmarktbericht 2014, der nun vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis beschlossen wurde, zeigt auf nunmehr über 135 Seiten die ganze Bandbreite der Grundstücks- und Immobilienwerte. Ob es sich um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen handelt oder um Bauerwartungsland bzw. Rohbauland, ob Abbauland oder Fischteiche, ob unbebaute oder bebaute Grundstücke, ob Eigentumswohnungen oder Stellplätze, der Grundstücksmarktbericht gibt Auskunft zu fast jeder Frage. Die statistischen Angaben zeigen pro Gemeinde, wie viel Umsatz in den einzelnen Teilmärkten getätigt wurde. Auch werden die Themen Wohnungsmarkt und Mieten beleuchtet.

Wie der Gutachterausschuss weiter mitteilt wurden in 2013 in Oberberg 4 % mehr Grundstücke verkauft als im Vorjahr. Der Geldumsatz stieg ebenfalls um 6% auf 392 Mio. Euro. Über 3.600 Kauffälle wurden von den Mitarbeiterinnen der

Geschäftsstelle ausgewertet, um daraus statistisch gesicherte Grundstücks- und Immobilienwerte abzuleiten.

Der Grundstücksmarktbericht 2014 ist im Internet in zwei Versionen erhältlich. In der kostenfreien Version sind jedoch einige wertrelevante Angaben nicht enthalten. Die kostenpflichtige Versionen, sowohl digital als auch als Druck, kosten 52 €. Wer sich diese über [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) herunter lädt, kann 25 % der Gebühr sparen. Die kostenpflichtige Version ist über den Gutachterausschuss, Moltkestr. 42 in 51643 Gummersbach zu beziehen.

Feldfunk