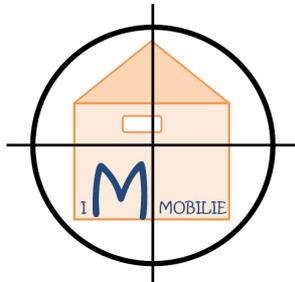


Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis



Pressemitteilung



Die Immobilie im Fadenkreuz

Umsatz und Preise im ersten Halbjahr 2014 meist steigend

Im ersten Halbjahr 2014 konnte der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis 1767 Kaufverträge auswerten. Mit einem Plus von 2% ist damit das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes leicht überschritten. Der Geldumsatz lag bei rd. 195 Mio. Euro (+5%) und der Flächenumsatz bei 711 Hektar (+31%).

Während mit 740 Kauffällen genauso viele bebaute Grundstücke veräußert wurden wie im Vorjahreszeitraum, stieg die Anzahl beim Verkauf von Wohnungseigentum um 32% auf 333.

Die Anzahl von Baulandverkäufen (ohne Gewerbebauland) stieg um 21% auf 175. Mit 127 Verkäufen von landwirtschaftlichen Grundstücken lag der Zuwachs in diesem Teilmarkt sogar bei 54%. Lediglich der Verkauf von forstwirtschaftlichen Grundstücken ist nicht so stark gestiegen; er lag bei 177 Verkäufen (+3%).

Die Preissituation stellt sich wie folgt dar:

Der Durchschnittswert für **landwirtschaftlich** genutzte Flächen liegt mit 1,30 €/m² über dem Niveau des aktuellen Bodenrichtwerts von 1,20 €/m². Die Preise von **Waldflächen** liegen zwischen 0,95 €/m² für Laubwald und je 1,25 €/m² für Nadel- und Mischwald. Zum Vergleich: 2013 betrug sie durchschnittlich 1,10 €/m² (Laubwald) bzw. 1,25 €/m² (Nadelwald) und 1,05 €/m² (Mischwald). Der Preis von Waldflächen ohne Aufwuchs liegt mit rd. 0,45 €/m² auf dem Niveau des Vorjahres.

Im ersten Halbjahr 2014 wurde für **Bauland** (ohne Gewerbebauland) rd. 10 Mio. Euro ausgegeben. Dies ist eine Steigerung von rd. 21% gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum. Für einen durchschnittlichen Bauplatz von rd. 660 m² Größe wurde ein Kaufpreis von rd. 67.000 Euro gezahlt. Die Spanne reichte von durchschnittlich 53.000 Euro im Südkreis (rd. 690 m²) bis 87.000 Euro im Nordkreis (670 m²). Die durchschnittlichen Preise pro Quadratmeter schwanken zwischen 75 Euro im Südkreis und 135 Euro im Nordkreis. Im Mittelkreis liegen sie bei 100 Euro. An Hand von Auswertungen kann zz. unterstellt werden, dass das Preisniveau von Bauplätzen des

Vorjahres gehalten wird. Das jeweilige Preisniveau der einzelnen Lagen (Straßen, Orte) kann über die Bodenrichtwertkarten (www.boris.nrw.de oder www.rio.obk.de) aufgerufen werden.

Der Geldumsatz betrug bei den **bebauten Grundstücken** (ohne Gewerbegrundstücke) rd. 108 Mio. Euro und lag damit 5% über den Vorjahreszahlen. Die Preise für freistehende **Ein- und Zweifamilienhäuser** (Grundstücksgrößen zwischen 350 und 800 m²) liegen zz. bei durchschnittlich 155.000 Euro (unverändert). Je nach Baujahr, Lage, Ausstattung und Beschaffenheit wird natürlich unterschiedlich viel für eine Gebäudeimmobilie gezahlt. Im Nordkreis lag der Durchschnittswert einer solchen Immobilie bei rd. 190.000 Euro, im Mittelkreis bei rd. 155.000 Euro und im Südkreis bei rd. 125.000 Euro.

Bisher wurden rd. 27 Mio. Euro für **bebaute Gewerbegrundstücke** ausgegeben. Im gleichen Vorjahreszeitraum betrug der Umsatz 11,5 Mio. Euro.

Mit durchschnittlich 2.285 Euro pro m²-Wohnfläche liegen neu gebaute **Eigentumswohnungen** annähernd auf dem gleichem Niveau wie 2013 (2.270 €/m²). Der Durchschnittspreis einer Neubauwohnung mit rd. 85 m² Wohnfläche lag im ersten Halbjahr bei rd. 195.000 Euro. Gebrauchte, wiederverkaufte Eigentumswohnungen lagen je nach Alter zwischen 725 Euro pro m²-Wohnfläche (Baujahresgruppe 1950 – 1974), 1.080 Euro pro m²-Wohnfläche (Baujahresgruppe 1975 – 1995) und 1.335 Euro pro m²-Wohnfläche (Baujahresgruppe 1996 bis 2007). Im Einzelnen ist der Wert einer Eigentumswohnung natürlich stark abhängig von der Lage, dem Baujahr, der Bauausführung und der Ausstattung.

Weitergehende Informationen oder Auswertungen sind bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, telefonisch unter 02261-886230/31 zu erfragen.