



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Oberbergische Immobilien mit Aufwärtstrend

Grundstücksmarktbericht 2016 veröffentlicht

Um 4 % stiegen 2015 die Preise von Ein- und Zweifamilienhäusern im Oberbergischen Kreis an. Dabei lagen die Immobilienpreise im Verhältnis zu den westlichen Nachbarn immer noch im moderaten Bereich. Das freistehende Ein- oder Zweifamilienhaus ist in Oberberg noch für durchschnittlich rd. 162.000 Euro zu bekommen. Für diesen Preis erhält man ca. 146 m² Wohnfläche und ein rd. 600 m² großes Grundstück. In Köln oder Bergisch Gladbach kann man auf diesem Preisniveau im besten Fall Eigentümer eines Reihenhauses werden. Freistehende Objekte in Köln werden rd. zwei- bis dreimal so hoch gehandelt wie in Oberberg. Innerhalb des Oberbergischen Kreises lässt sich erkennen, dass die Werte im Nordkreis um 8 % angestiegen sind, im Mittelkreis um 5 % und im Südkreis um 3 %. Im Nordkreis bekommt man momentan durchschnittlich 153 m² Wohnfläche, in der Mitte 147 m² und im Süden 144 m².

Während die Neubaupreise von Eigentumswohnungen mit durchschnittlich 2.255 € je Quadratmeter Wohnfläche weitestgehend unverändert auf dem Niveau des Vorjahres lagen, stiegen die gebrauchten Eigentumswohnungen wie die Ein- und Zweifamilienhäuser um rd. 4 % an. Auch hier lohnt sich ein Vergleich zur Rheinschiene. In Köln werden neue Eigentumswohnungen im Durchschnitt mit 3.800 €/m² gehandelt, in Bergisch Gladbach mit 3.400 €/m².

Ebenfalls angestiegen ist die Nachfrage aus der Rheinschiene. Während diese in den letzten Jahren bei durchschnittlich 7,7 % lag, betrug sie 2015 erstmals 8,7%. Die Vermutung liegt nahe, dass dieser Anstieg auf die hohen Immobilienpreise im Köln-Bonner Raum zurückzuführen ist. In den nächsten Jahren muss sich zeigen, ob diese Entwicklung anhält.

Der vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis herausgegebene Grundstücksmarktbericht 2016 zeigt auf 130 Seiten die ganze Bandbreite der Grundstücks- und Immobilienwerte. Ob es sich um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen handelt oder um Bauerwartungs- 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.

Über 3.200 Kauffälle wurden von den Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle ausgewertet, um daraus statistisch gesicherte Grundstücks- und Immobilienwerte abzuleiten. Wie der Gutachterausschuss weiter mitteilt wurden im Jahr 2015 in Oberberg statistisch zwar 14 % weniger Grundstücke verkauft als im Vorjahr, dies resultiert allerdings aus den wegen der anstehenden Grunderwerbsteuererhöhung vorgezogenen Käufen zum Ende des Jahres 2014. Aus dem gleichen Grund fiel der Geldumsatz mit 379 Mio. Euro um 13 % ebenfalls geringer aus.

Der Grundstücksmarktbericht steht 2016 **erstmalig vollständig kostenfrei** auf der Seite des Gutachterausschusses www.gars.nrw.de (Oberbergischer Kreis) oder auf www.boris.nrw.de zum Download bereit.