

# Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis



## Pressemitteilung



### Die Immobilie im Blickpunkt

#### Geringere Umsatzzahlen und überwiegend steigende Preise

Die Verkaufszahlen von Grundstücken lagen im ersten Halbjahr 2020 unter dem Vorjahresniveau. Bis Ende Juli konnte der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis 1751 Kauffälle erfassen und auswerten, 16 % weniger wie im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der aktuelle Geldumsatz betrug bisher rd. 283 Mio. Euro. Dies ist eine Abnahme von rd. 3 % gegenüber den ersten sieben Monaten des Vorjahres.

Die Preisentwicklung bei **Bauland** verlief bisher uneinheitlich. Während der Durchschnittswert eines Bauplatzes im Nordkreis stabil blieb, fielen die Durchschnittswerte im Mittelkreis und stiegen im Südkreis. Betrachtet man die Baulandflächen zwischen 300 und 1.300 m<sup>2</sup>, zeigt sich weiterhin das über Jahrzehnte zu beobachtende Nord-Süd-Gefälle. Ein typischer Bauplatz wurde im Nordkreis (Radevormwald, Hückeswagen, Wipperfürth, Lindlar) mit durchschnittlich 89.000 Euro gehandelt. Im Mittelkreis (Marienheide, Gummersbach, Engelskirchen, Wiehl) wurde für ein Bauplatz 72.000 Euro und im Südkreis (Bergneustadt, Reichshof, Nümbrecht, Morsbach, Waldbröl) rd. 57.000 Euro gezahlt. Die durchschnittliche Bauplatzgröße in OBK betrug rd. 750 m<sup>2</sup>.

Der Durchschnittswert für **landwirtschaftlich** genutzte Flächen lag mit rd. 1,45 Euro/m<sup>2</sup> auf dem Niveau des aktuellen Bodenrichtwerts. Die Preise von **Waldflächen** variieren gegenüber denen des Vorjahrs. Im ersten Halbjahr wurden durchschnittlich 1,45 Euro/m<sup>2</sup> für Laubwald (+16 %), 1,05 Euro/m<sup>2</sup> für Mischwald (-16 %) und 1,20 Euro/m<sup>2</sup> für Nadelwald (-20 %) gezahlt. Der Wert für Flächen ohne Aufwuchs liegt mit 0,50 Euro/m<sup>2</sup> leicht über dem des Vorjahres.

Die Preise für **freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser** (Grundstücksgrößen zwischen 350 und 800 m<sup>2</sup>) sind im Mittel um 10 % gestiegen. Im Nordkreis lag der Durchschnittswert einer solchen Immobilie bei rd. 250.000 Euro (+3 %), im Mittelkreis bei rd. 206.000 Euro (+13 %)

und im Südkreis bei rd. 187.000 Euro (+3 %). Je nach Baujahr, Lage, Ausstattung und Beschaffenheit wurde natürlich unterschiedlich viel für eine Gebäudeimmobilie gezahlt.

Liegt der Durchschnittswert einer **Neubaueigentumswohnung** mit 3.120 Euro/m<sup>2</sup> über dem Vorjahresniveau (+6 %), so sind die Preise von **gebrauchten Eigentumswohnungen** (ETW) zwischen 3 % und 9 % gestiegen. Je nach Alter wurden durchschnittlich 1150 Euro/m<sup>2</sup>-Wohnfläche für Wohnungen der Baujahresgruppe 1950 – 1974, 1.550 Euro/m<sup>2</sup>-Wfl. für die ETW der Baujahresgruppe 1975 bis 1995 und 1.750 Euro/m<sup>2</sup>-Wfl. für die Baujahresgruppe 1996 bis 2005 gezahlt. Im Einzelnen ist der Wert einer ETW natürlich stark abhängig von der Lage, dem Baujahr, der Bauausführung, der Ausstattung und den besonderen objektspezifischen Besonderheiten.

Weitergehende Informationen oder Auswertungen sind bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, telefonisch unter 02261-886279 zu erfragen.