



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Immobilienpreise in Oberberg weiter gestiegen

Grundstücksmarktbericht 2021 veröffentlicht

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte veröffentlicht die aktuellsten Zahlen zum Immobilienmarkt im Oberbergischen Kreis. Basis sind die in 2020 abgeschlossenen Kaufverträge.

Insgesamt wurden 3663 Kauffälle (-1 %) mit einem Flächenumsatz von 1273 ha (+18 %) ausgewertet. Der Gesamtgeldumsatz lag mit rd. 636 Mio. Euro erneut über dem Vorjahresniveau (+14 % zu 2019).

Die Preise von wiederverkauften Ein- und Zweifamilienhäusern sind von 2017 bis 2020 sogar um 22 % gestiegen. Allerdings sind die Kaufpreise in Oberberg noch moderat im Vergleich zur Rheinschiene. Wurde im Kreis in 2020 durchschnittlich 226.000 € für ein freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus gezahlt, betrug der Kaufpreis für ein vergleichbares Objekt im Rheinisch-Bergischen Kreis bereits rd. 410.000 € und in Köln rd. 840.000 €.

Neben der Entwicklung bei den Ein- und Zweifamilienhäusern stiegen die Preise von gebrauchten und neuen Eigentumswohnungen im Zeitraum von 2017 bis 2020 um 18 %. So wurde in 2020 eine neu gebaute Eigentumswohnung mit durchschnittlich rd. 280.000 € gehandelt. Bezogen auf eine mittlere Wohnfläche (91 m²) ist dies ein Wert von 3.081 €/m². Dabei sind jedoch Verkäufe von über 3.200 €/m² keine Seltenheit mehr.

Diese Preissteigerungen sind der hohen Nachfrage und dem niedrigen Zinsniveau geschuldet. Trotz dieser Entwicklung gehen die Sachverständigen des Gutachterausschusses davon aus, dass es sich dabei um eine marktübliche Entwicklung handelt.

Die Kaufpreise für Baugrundstücke des individuellen Wohnungsbaus zeigten hingegen ein stabiles Niveau im Vergleich zu den im Vorjahr beschlossenen Bodenrichtwerten. Gleiches gilt für den Teilmarkt der gewerblichen Baugrundstücke. Entsprechend wurden zum Stichtag 01.01.2021 lediglich einzelne Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss angepasst.

Ein Rückgang der Preise konnte bei den landwirtschaftlichen Grundstücken verzeichnet werden. Der Bodenrichtwert für landwirtschaftlich genutzte Flächen fiel von 1,45 €/m² auf 1,35 €/m² (-7 %). Bei den forstwirtschaftlichen Flächen ohne

Aufwuchs (Kahlschlag) stieg der Wert auf 0,50 €/m² (+11%), bei den Flächen mit Aufwuchs fielen die Preise. So lag der Wert für Laubwald mit 1,15 €/m² 8 % unter dem Vorjahresniveau, Mischwald 16 % (1,05 €/m²) und Nadelwald 33 % (1,00 €/m²) unter dem Wert von 2019.

Der vom Gutachterausschuss herausgegebene Grundstücksmarktbericht 2021 liefert auf 120 Seiten alle wichtigen Grundstücks- und Immobilieninformationen. Ob es sich um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen handelt oder um Bauerwartungs- bzw. Rohbauland, ob Abbauland oder Arrondierungsflächen, ob unbebaute oder bebaute Grundstücke, ob Eigentumswohnungen oder Stellplätze, der Grundstücksmarktbericht gibt Auskunft zu fast jeder Frage des Immobilienmarktes.

Der Grundstücksmarktbericht steht **kostenfrei** auf der Seite des Gutachterausschusses (www.obk.de/gutachterausschuss) oder auf www.boris.nrw.de zum Download bereit.