



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Immobilienpreise in Oberberg weiter gestiegen

Grundstücksmarktbericht 2022 veröffentlicht

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte veröffentlicht die aktuellsten Zahlen zum Immobilienmarkt im Oberbergischen Kreis. Basis sind die in 2021 abgeschlossenen Kaufverträge.

Insgesamt wurden 3727 Kauffälle (+2 %) mit einem Flächenumsatz von 1591 ha (+25 %) ausgewertet. Der Gesamtgeldumsatz lag mit rd. 727 Mio. Euro erneut über dem Vorjahresniveau (+14 % zu 2020).

Die Preise von wiederverkauften Ein- und Zweifamilienhäusern sind von 2018 bis 2021 sogar um 37 % gestiegen. Allerdings sind die Kaufpreise in Oberberg noch moderat im Vergleich zur Rheinschiene. Wurde im Kreis in 2021 durchschnittlich 257.000 € für ein freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus gezahlt, betrug der Kaufpreis für ein vergleichbares Objekt im Rheinisch-Bergischen Kreis rd. 470.000 €.

Neben der Entwicklung bei den Ein- und Zweifamilienhäusern stiegen die Preise von gebrauchten und neuen Eigentumswohnungen im Zeitraum von 2018 bis 2021 um 26 %. So wurde in 2021 eine neu gebaute Eigentumswohnung mit durchschnittlich rd. 315.000 € gehandelt. Bezogen auf eine mittlere Wohnfläche (94 m²) ist dies ein Wert von 3.352 €/m². Dabei sind jedoch Verkäufe von über 3.700 €/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 sind im Durchschnitt um 13 % gestiegen. Gleiches gilt für den Teilmarkt der gewerblichen Baugrundstücke (+14 %). Entsprechend wurden zum Stichtag 01.01.2022 die Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss angepasst.

Eine Zunahme der Preise konnte auch bei den landwirtschaftlichen Grundstücken verzeichnet werden. Der Bodenrichtwert für landwirtschaftlich genutzte Flächen stieg von 1,35 €/m² auf 1,45 €/m² (+7 %). Bei den forstwirtschaftlichen Flächen ohne Aufwuchs (Kahlschlag) blieb der Wert mit 0,50 €/m² unverändert, bei den

Flächen mit Aufwuchs fielen bzw. stiegen die Preise. So lag der Wert für Laubwald mit 1,15 €/m² auf dem Vorjahresniveau, Mischwald lag 10 % (1,15 €/m²) über und Nadelwald 15 % (0,85 €/m²) unter dem Wert von 2020.

Der vom Gutachterausschuss herausgegebene Grundstücksmarktbericht 2022 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.