



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Immobilienpreise in Oberberg weiter gestiegen

Grundstücksmarktbericht 2023 veröffentlicht

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte veröffentlicht die aktuellsten Zahlen zum Immobilienmarkt im Oberbergischen Kreis. Basis sind die in 2022 abgeschlossenen Kaufverträge.

Insgesamt wurden 3538 Kauffälle (-5 %) mit einem Flächenumsatz von 1184 ha (-12 %) ausgewertet. Der Gesamtgeldumsatz lag mit rd. 684 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau (-6 % zu 2021).

Die Preise von wiederverkauften Ein- und Zweifamilienhäusern sind von 2021 bis 2022 um 12 % gestiegen. Allerdings sind die Kaufpreise in Oberberg noch moderat im Vergleich zur Rheinschiene. Wurde im Kreis in 2022 durchschnittlich 288.000 € für ein freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus gezahlt, betrug der Kaufpreis für ein vergleichbares Objekt im Rheinisch-Bergischen Kreis rd. 510.000 €.

Neben der Entwicklung bei den Ein- und Zweifamilienhäusern stiegen die Preise von gebrauchten und neuen Eigentumswohnungen im Zeitraum von 2021 bis 2022 um 7 %. So wurde eine neu gebaute Eigentumswohnung mit durchschnittlich rd. 330.000 € gehandelt. Bezogen auf eine mittlere Wohnfläche (90 m²) ist dies ein Wert von 3.677 €/m². Dabei sind jedoch Verkäufe von über 4.000 €/m² keine Seltenheit mehr.

Diese Preissteigerungen sind der anhaltenden Nachfrage geschuldet und beziehen sich auf das gesamte Jahr 2022. Ob sich dieser Trend im Oberbergischen Kreis, welcher sich anders als in umliegenden Regionen darstellt, weiter fortsetzen wird, werden die Analysen der künftigen Kauffälle zeigen.

Die Kaufpreise für Baugrundstücke des individuellen Wohnungsbaus sind im Durchschnitt um 16 % gestiegen (2. Jahreshälfte +18 %). Entsprechend wurden zum Stichtag 01.01.2023 die Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss flächendeckend angehoben.

Eine leichte Zunahme der Preise konnte auch bei den landwirtschaftlichen Grundstücken verzeichnet werden. Der Bodenrichtwert für landwirtschaftlich genutzte Flächen stieg von 1,45 €/m² auf 1,55 €/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 Nadelwald mit 0,85 €/m² auf dem Vorjahresniveau, Laubwald lag 9 % (1,25 €/m²) über und Mischwald 4 % (1,10 €/m²) unter dem Wert von 2021.

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.