



## **Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis**

### **Pressemitteilung**

#### **Immobilienpreise moderat angestiegen**

#### **Grundstücksmarktbericht 2015 veröffentlicht**

Durchschnittlich um 2-3% stiegen die Preise von Ein- und Zweifamilienhäusern im letzten Jahr an. Dabei lagen die Immobilienpreise im Verhältnis zu unseren westlichen Nachbarn immer noch im moderaten Bereich. Das typische freistehende Ein- oder Zweifamilienhaus ist in Oberberg noch für durchschnittlich rd. 155.000 Euro zu bekommen. Für diesen Preis erhält man ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein rd. 600 m<sup>2</sup> großes Grundstück. In Köln oder Bergisch Gladbach erhält man auf diesem Preisniveau höchstens ein Reihenhaus. 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 im Preissegment bis 200 Tsd. Euro angestiegen, jedoch zwischen 200 und 400 Tsd. Euro gesunken sind. Im Mittelkreis sind die einzelnen Preissegmente durchgängig teurer geworden, zeigen aber unterschiedliche Steigerungen. Im Südkreis sind sie durchgängig um rd. 3% teurer gehandelt worden.

Während die Neubaupreise von Eigentumswohnungen mit durchschnittlich 2.275 €/m<sup>2</sup>-Wohnfläche weitestgehend unverändert auf dem Niveau des Vorjahres lagen, stiegen die gebrauchten Eigentumswohnungen im Durchschnitt um rd. 4% an. Auch hier lohnt sich ein Vergleich zur Rheinschiene. In Köln werden Neubauprodukte im Durchschnitt mit 3.430 €/m<sup>2</sup> gehandelt. In Bergisch Gladbach zwischen rd. 2.900 und rd. 3.600 €/m<sup>2</sup>.

Obwohl die Immobilienpreise gegenüber Köln wesentlich günstiger sind, ist es doch erstaunlich, dass die Nachfrage der Rheinschiene auf dem Oberbergischen Immobilienmarkt mit rd. 8% über viele Jahre relativ konstant geblieben ist; 82 % der Käufer stammen regelmäßig aus Oberberg. Vor dem Hintergrund des zunehmenden Preisgefälles sieht der Ausschuss dahingehend Entwicklungspotential, dass sich das Interesse der Käufer aus der Rheinschiene in den nächsten Jahren mehr als bisher auf's Oberbergische richten wird, zumal die verkehrliche Anbindung über die Regionalbahn und die Autobahn A4 Anreize bietet.

Der vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis herausgegebene Grundstücksmarktbericht 2015 zeigt auf über 135 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 Gemein-

de, wie viel Umsatz in den einzelnen Teilmärkten getätigt wurde. Auch werden die Themen Wohnungsmarkt und Mieten beleuchtet.

Wie der Gutachterausschuss weiter mitteilt wurden im Jahr 2014 in Oberberg 5,5% mehr Grundstücke verkauft als im Vorjahr. Der Geldumsatz stieg sogar um 12% auf 438 Mio. Euro. Über 3.800 Kauffälle wurden von den Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle ausgewertet, um daraus statistisch gesicherte Grundstücks- und Immobilienwerte abzuleiten.

Der Grundstücksmarktbericht 2015 ist im Internet in zwei Versionen erhältlich. In der kostenfreien Version sind jedoch einige wertrelevante Angaben nicht enthalten. Die vollumfängliche Version kostet 52 € und kann als digitales oder gedrucktes Exemplar über den Gutachterausschuss, Moltkestr. 42 in 51643 Gummersbach bezogen werden.

Alle Versionen sind auch als Download über [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) erhältlich. Die kostenpflichtige Version ist hier sogar um 25% reduziert.