



Grundstücksmarktbericht 2013

Rhein-Erft-Kreis



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte im
Rhein-Erft-Kreis

NRW.

Grundstücksmarktbericht 2013
für den



Berichtszeitraum 2012

Herausgeber:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im
Rhein-Erft-Kreis

Anschrift der Geschäftsstelle:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis

**Willy-Brandt-Platz 1
50126 Bergheim**

**Postfach
50124 Bergheim**

Auskünfte und Anträge:

Herr Hochbaum	02271 – 83 4731
Frau Endlein	02271 – 83 4732
Frau Klemmer	02271 – 83 4733
Frau Pries	02271 – 83 4734
Frau Solbach	02271 – 83 4735
Herr Splett	02271 – 83 4736
Herr Sommer	02271 – 83 4737

Verkauf des Grundstücksmarktberichtes oder von Auszügen aus dem Informationssystem:

Herr Meusch	02271 – 83 2605
Frau Bauer	02271 – 83 2604
	02271 – 83 2300 (Fax)

e-mail: gutachterausschuss@rhein-erft-kreis.de

**Internet: www.rhein-erft-kreis.de
www.boris.nrw.de**

Der Grundstücksmarktbericht ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, Vervielfältigung oder Wiedergabe und Verbreitung sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes	6
2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes	7
3. Der Gutachterausschuss	7
3.1 Zusammensetzung	
3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses	
3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle	
4. Grundstücksmarkt des Berichtsjahres	11
5. Unbebaute Grundstücke	12
5.1 Individueller Wohnungsbau	
5.2 Geschosswohnungsbau	
5.3 Gewerbliche Bauflächen	
5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	
6. Bebaute Grundstücke	20
6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne bebautes Erbbaurecht)	
6.2 Mehrfamilienhäuser	
6.3 Wohn- und Geschäftshäuser	
6.4 Gewerbe und Industrie	
7. Wohnungs- und Teileigentum	31
7.1 Neubaumaßnahmen	
7.2 Wiederverkäufe	
8. Bodenrichtwerte	61
8.1 Gesetzlicher Auftrag	
8.2 Bodenrichtwerte	
8.3 Übersicht über die gebietstypischen Werte	
8.4 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke	
8.5 Zusätzliche Gartenflächen zur Arrondierung von Hausgrundstücken innerhalb der Ortslagen	
8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte	

	Seite
9. Erforderliche Daten	68
9.1 Allgemeines	
9.2 Indexreihen	
9.2.1 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke <u>östlich</u> der Ville	
9.2.2 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke <u>westlich</u> der Ville	
9.2.3 Bodenrichtwertindex für landwirtschaftliche Flächen	
9.3 Liegenschaftszinssätze / Rohertragsfaktoren	
9.3.1 Liegenschaftszinssätze	
9.3.2 Rohertragsfaktoren	
9.4 Ableitung der Sachwertfaktoren	
9.4.1 Benutzte Regionalfaktoren bei der Ermittlung der Sachwertfaktoren	
9.4.2 Sachwertfaktoren für das Sachwertmodell nach NHK 2000	
9.5 Anpassung der Bodenrichtwerte	
9.6 Durchschnittliche Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser	
9.7 Durchschnittliche Bewirtschaftungskosten	
9.8 Bodenwertanteile am Kaufpreis bei Ein- und Zweifamilienhäusern	
9.9 Vergleichsfaktor für Erbbaurechte	
10. Allgemeine statistische Angaben des Kreises, der einzelnen Städte	95
11. Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen	101
12. Weitere Informationen	102
12.1 Gebühren des Gutachterausschusses	
12.2 Auskünfte über Bodenrichtwerte	
12.3 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung	
12.4 Grundstücksmarktbericht	
12.5 Überregionale Grundstücksmarktberichte	
12.6 Benachbarte Gutachterausschüsse	
Impressum	108

1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes

Die Veröffentlichung der nachstehenden Übersichten über den Grundstücksmarkt im Rhein-Erft-Kreis erfolgt gemäß § 13 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW).

Gemäß §§ 1 und 15 der GAVO NRW wurde in Anlehnung an das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit NRW vereinbart, dass für die Stadt Bergheim, die Stadt Kerpen und den Rhein-Erft-Kreis seit 01. Januar 2002 ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet wird.

Grundstücksmarkt (Umsätze)

Im Berichtszeitraum 2012 wurden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis insgesamt 5.199 Verträge zur Aufnahme in die Kaufpreissammlung übersandt, davon waren 4.097 Verträge zur Auswertung geeignet. Die Anzahl der Verträge lag zwar 11 % unter der des Vorjahres, aber immer noch rd. 9 % über der Anzahl der Verträge die 2010 Aufnahme in die Kaufpreissammlung fanden.

Der erzielte Geldumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten (geeigneten) unbebauten und bebauten Grundstücke, sowie Wohnungs- und Teileigentum betrug dabei rd. 759 Mio. €. Dies entspricht einer Abnahme von ebenfalls 11 % gegenüber dem Vorjahr bei einem Rückgang des Flächenumsatzes von etwa 31 %. Näheres hierzu siehe Kapitel 4.

Unbebaute Grundstücke

Baulich nicht nutzbare Flächen

Bei den nicht zur Bebauung heranziehbaren Flächen (Acker, Grünland, Forst etc.) betrug die Anzahl der eingereichten und zur Auswertung geeigneten Verträge 88 Stück (- 18 % gegenüber dem Vorjahr), mit einem Flächenumsatz von rd. 180 ha (-42 % gegenüber dem Vorjahr) und einem Geldumsatz von rd. 11 Mio. € (-27 % gegenüber dem Vorjahr).

Baulich nutzbare Flächen

Bei den unbebauten aber baulich nutzbaren Grundstücken belief sich die Anzahl der geeigneten Verkaufsfälle auf 539 Verträge (- 35 % gegenüber dem Vorjahr). Der erzielte Geldumsatz betrug dabei rd. 66 Mio. € (- 38 % gegenüber dem Vorjahr) und der Flächenumsatz rd. 61 ha (- 16 % gegenüber dem Vorjahr).

Bebaute Grundstücke

Bei den bebauten Grundstücken wurden 1.842 Verträge (- 10 % gegenüber dem Vorjahr) mit einem Flächenumsatz von rd. 112 ha (- 42 % gegenüber dem Vorjahr) und einem Geldumsatz von rd. 498 Mio € (- 11 % gegenüber dem Vorjahr) verzeichnet.

Wohnungs- und Teileigentum

Im Bereich des Wohnungs- und Teileigentums lag die Anzahl der Verkäufe im vergangenen Jahr bei 1.513 (+ 2 % gegenüber dem Vorjahr) mit einem zugehörigen Geldumsatz von rd. 182 Mio. € (+ 4 % gegenüber dem Vorjahr).

2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Der Auftrag des Gesetzgebers an die Gutachterausschüsse, Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu schaffen, sowie regionale Entwicklungen des Grundstücksmarktes abzubilden, soll durch einen Grundstücksmarktbericht und die Bodenrichtwertkarte erfüllt werden. Gegenüber privaten Marktanalysen zeichnen sich die Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse dadurch aus, dass ihnen nahezu alle geschlossenen Kaufverträge und damit die gezahlten Preise des Auswertungsgebietes zur Verfügung stehen, d. h. dass das Datenmaterial nicht nur eine begrenzte Stichprobe darstellt.

Der Grundstücksmarktbericht soll helfen, den örtlichen Immobilienmarkt für Bewertungssachverständige und andere Stellen, die auf Kenntnisse über den Grundstücksmarkt angewiesen sind, wie auch für interessierte Bürgerinnen und Bürger verständlich zu machen.

Die in den Berichten aufgeführten Einzelwerte ergeben sich in der Regel aus den im Berichtsjahr für das Gebiet des Gutachterausschusses abgeschlossenen und in der Geschäftsstelle registrierten Kaufverträgen, die nach mathematisch-statistischen Gesichtspunkten ausgewertet werden. Dabei kann die Beschreibung des örtlichen Grundstücksmarktes zwangsläufig nur verallgemeinert und das Marktverhalten für die einzelnen Teilmärkte nur generalisiert dargestellt werden. Die aufgeführten Einzelwerte ersetzen somit nicht die Verkehrswertermittlung eines speziellen Objektes.

Diese kann gemäß § 193 (1) Baugesetzbuch (BauGB) mittels eines Verkehrswertgutachtens des Gutachterausschusses erfolgen.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen unterliegen sowohl der Inhalt der Kaufverträge als auch sämtliche sonstigen personenbezogenen Daten der Kaufpreissammlung grundsätzlich dem Datenschutz. Die Kaufpreissammlung und weitere Datensammlungen dürfen nur von den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (§ 10 GAVO) werden nur dann erteilt, wenn bei Antragstellung ein berechtigtes Interesse darlegt und die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen zugesichert wird. Spezielle Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter Form sind ohne Darlegung eines berechtigten Interesses zulässig.

3. Der Gutachterausschuss

3.1 Zusammensetzung

Beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis handelt es sich, gemäß einer Verwaltungsvereinbarung, um einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit den Städten Bergheim und Kerpen. Er ist ein selbstständiges, unabhängiges Gremium, dessen gesetzliche Aufgaben durch das Baugesetzbuch (BauGB) und durch die Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) geregelt sind.

Er besteht aus einer Vorsitzenden, mehreren stellvertretenden Vorsitzenden und ehrenamtlichen Gutachterinnen und Gutachtern, die durch die Bezirksregierung auf die Dauer von fünf Jahren bestellt werden. Darüber hinaus sind für die Ermittlung der Bodenrichtwerte Bedienstete der zuständigen Finanzämter mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als ehrenamtliche bzw. stellvertretende ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses zu bestellen.

Mitglieder des Gutachterausschusses (Bestellung zum 01.01.2012)

Vorsitzende:

Marianne Vaaßen, Dipl.-Ing.

Stellvertretende Vorsitzende:

Joachim Heidemann, Dipl.-Ing.

Dieter Held, Dipl.-Ing.

Manfred Müller, Dipl.-Ing.

Stellvertretender Vorsitzender und ehrenamtlicher Gutachter

Wolfgang Kuttner, Dipl.-Ing.

Ehrenamtliche Gutachter / Gutachterinnen:

Carsten Breuer, Dipl.-Ing.

Michael Dieffendahl, Immobilienfachwirt

Rolf Grünewald, Dipl.-Ing., Architekt

Isabel Hachenberg, Fachwirtin in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Peter Harland, Dipl.-Ing., ÖbVI

Hans-Bert Hemmersbach, Dipl.-Betriebswirt

Karl-Heinz Jantz, Dipl.-Finanzwirt

Anneke Jägers, Fachwirtin

Friedrich-Wilhelm Kamphausen, Dipl.-Ing.

Wilhelm Klein, Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt.Ing.

Rolf Kunz, Dipl.-Ing., Architekt

Helmut Lohnert, Dipl.-Ing., Architekt

Berthold Loth, Dr., Dipl.-Ing. agr.

Hans-Peter Meul, Dipl.-Ing., Architekt

Thomas Nagel, Betriebswirt, Makler

Juliane Pier, Dipl.-Ing., Architektin

Franz-Josef Schockemöhle, Dipl.-agr.-Ing.; LLD

Martin Schreiner, Dipl.-Ing., Architekt

Peter Schwirley, Dr.-Ing., Dipl.-Kaufmann, Architekt

Annette Seurer, Dipl.-Ing.

Peter Teusner, Dipl.-Ing., ÖbVI

Johannes Weber, Dipl.-Ing., Architekt

Ehrenamtliche und stellvertretende ehrenamtliche Gutachter für die Aufgaben nach § 16 Abs. 2 Satz 2 GAVO:

Manfred Kollmann, Finanzamt Bergheim

Siegmond Axnick, Finanzamt Bergheim

Walter Viehöver, Finanzamt Brühl

Reiner Paffenholz, Finanzamt Brühl

3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss wird bei der Erstellung von Gutachten in der Besetzung mit der Vorsitzenden oder einem Stellvertreter und mindestens zwei ehrenamtlichen Gutachtern tätig. Die Gutachter haben ihre Tätigkeit unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen nach bestem Wissen und Gewissen auszuüben und sind an Weisungen nicht gebunden.

Antragsberechtigt sind neben Eigentümerinnen und Eigentümern auch Inhaberinnen und Inhaber von Rechten, Gerichte und Behörden bei der Erfüllung der Aufgaben nach dem Baugesetzbuch.

Der Antrag auf Erstellung eines Gutachtens kann in einfacher, formloser Art gestellt werden. Aus dem Antrag müssen das zu bewertende Objekt, der Wertermittlungstichtag und die zu ladenden Parteien ersichtlich sein.

Notwendige Unterlagen sind u. a.:

- ein aktueller Grundbuchauszug
- ein aktueller Auszug aus dem Bebauungsplan/Flächennutzungsplan
- ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte sowie dem Liegenschaftsbuch
- ein Nachweis über den erschließungsbeitragsrechtlichen Zustand
- ein aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Baupläne sowie die dazugehörigen Berechnungen
- ggf. Miet- und Pachtverträge, Erbbaurechts- und Teilungsverträge
- eine Kostenübernahmeerklärung

Zu den Aufgaben des Gutachterausschusses gehören insbesondere:

- die Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken
- die Erstellung von Gutachten über die Höhe anderer Vermögensvor- und -nachteile bei städtebaulichen oder sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit
 - (a) dem Grunderwerb oder mit Bodenordnungsmaßnahmen,
 - (b) der Aufhebung oder Beendigung von Miet- oder Pachtverhältnissen
- die Erstellung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes und nach § 24 Abs. 1 des Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetzes (EEG NW)
- als Kann-Vorschrift ist in den gesetzlichen Bestimmungen die Erstellung von Gutachten über Miet- und Pachtwerte und die Erstellung von Mietwertübersichten aufgenommen (im Rhein-Erft-Kreis nicht realisiert)
- die Ermittlung der Bodenrichtwerte für baureifes Land
- die Führung einer Kaufpreissammlung in Form eines kartenmäßigen und eines beschreibenden Nachweises
- die Ermittlung erforderlicher Daten, insbesondere Indexreihen, Liegenschaftszinssätze, Umrechnungskoeffizienten und Vergleichsdaten

3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle

Der Gutachterausschuss bedient sich hinsichtlich der Vorbereitung und Erfüllung seiner Aufgaben einer Geschäftsstelle, welche vereinbarungsgemäß beim Rhein-Erft-Kreis eingerichtet ist. Der Rhein-Erft-Kreis hat zur Sicherstellung dieser Aufgabe geeignetes Personal und Sachmittel im erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen.

Nach § 195 Baugesetzbuch (BauGB) ist jeder Vertrag, in dem Eigentum an einem Grundstück übertragen wird, von der beurkundenden Stelle (z.B. Notar/Notarin) in Abschrift an den Gutachterausschuss weiterzuleiten. Gleiches gilt bei Erbbaurechten, Wohnungseigentum, Enteignungen, Umlegungen oder Zwangsversteigerungen.

Die von der Geschäftsstelle aus den Kaufverträgen erhobenen Daten werden anonymisiert in die Kaufpreissammlung aufgenommen. Die vorgelegten Abschriften der Kaufverträge werden anschließend, d. h. nach der Auswertung gem. § 8 (3) GAVO NRW, vernichtet.

Diese Kaufpreissammlung dient, in Verbindung mit den seit dem Jahre 2005 an die Käuferinnen und Käufer gerichteten Fragebögen, als Grundlagenmaterial zur Ableitung marktrelevanter Daten, wie sie sich beispielsweise in diesem Grundstücksmarktbericht wiederfinden.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses arbeitet nach Weisungen des Gutachterausschusses oder deren Vorsitzenden.

Ihr obliegen insbesondere:

- die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung und weiterer Datensammlungen
- die vorbereitenden Arbeiten für die Ermittlung der Bodenrichtwerte
- die Ableitung und Fortschreibung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- die Erarbeitung der Übersicht über die Bodenrichtwerte und der Übersicht über den Grundstücksmarkt
- die Vorbereitung der Wertermittlung / Gutachten
- die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung
- die Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte
- die Erledigung der Verwaltungsaufgaben

4. Grundstücksmarkt des Berichtsjahres

Bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses sind 5.199 Kaufverträge bis zum 21.12.2012 eingegangen. Davon waren 4.097 Verträge, mit einer Gesamtfläche von 402 ha und einem Geldumsatz von 759,15 Mio. €, zur Auswertung geeignet. Von den geeigneten Kaufverträgen entfielen auf

Unbebaute Grundstücke	Art	Anzahl der Kauffälle	Flächenumsatz (in ha)	Geldumsatz (in Mio. €)
baulich nicht nutzbare Flächen	Ackerland (> 2.500 m ²)	79	175,33	11,27
	Grünland (> 2.500 m ²)	1	0,27	0,02
	Forst	7	4,28	0,06
	besondere Flächen der Land- u. Forstwirtschaft	1	0,16	0,02
	Gesamt	88	180,04	11,37
baulich nutzbare Flächen	Individueller Wohnungsbau	344	18,50	36,11
	Erbbaugrundstück (unbebaut)	0	0	0
	Geschosswohnungsbau	12	1,38	3,73
	Gewerbe -Tertiäre Nutzung	5	4,31	6,10
	Gewerbe und Industrie	28	16,18	10,57
	Sonstige bebaubare Grundstücke	150	20,30	9,36
	Gesamt	539	60,67	65,87
Bebaute Grundstücke				
	Ein- und Zweifamilienhäuser	1571	74,01	346,57
	Erbbaurecht (bebaut)	41	1,74	7,45
	Mehrfamilienhäuser	140	12,17	56,43
	Büro-, Verwaltungs- und Ge- schäftshäuser	4	0,38	6,58
	Gewerbe und Industrieobjekte	28	14,21	55,68
	Sonstige	58	9,11	25,34
	Gesamt	1842	111,62	498,05
Wohnungs- und Teileigen- tum				
	Teileigentum	13	/	2,57
	Wohnungseigentum	1.480	/	177,37
	Wohnungserbbaurecht	20	/	1,63
	Gesamt	1.513	/	181,57
sonstige Grundstücke		115	53,44	2,29
Gesamt		4.097	405,77	759,15

Die hier veröffentlichten Zahlen entsprechen im Wesentlichen den Beschreibungen und den Kriterien des Datenkatalogs AKS NRW.

Die gelb unterlegten Felder sind zusätzlich ermittelt.

5. Unbebaute Grundstücke

5.1 Individueller Wohnungsbau

Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	21	1,20	3.321
Frechen	21	1,09	3.951
Hürth	39	1,69	4.843
Brühl	15	0,72	2.184
Wesseling	26	1,26	2.480
westlich der Ville			
Bedburg	30	1,76	2.131
Bergheim	58	3,99	5.385
Elsdorf	18	0,83	1.020
Kerpen	76	3,76	6.905
Erftstadt	40	2,20	3.891

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg											
Bedburg	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Grottenherten	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	16	-	11	4	1	-	-	-	-	-	-
Kirchherten	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lipp	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	30	11	14	4	1	-	-	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Bergheim	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Fliesteden	10	-	5	4	1	-	-	-	-	-	-
Glesch	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Glessen	6	-	2	1	2	1	-	-	-	-	-
Kenten	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Niederaußem	5	2	2	-	-	1	-	-	-	-	-
Oberaßem	5	1	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	14	2	8	3	1	-	-	-	-	-	-
Thorr	9	1	8	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	58	7	34	11	4	2	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl											
Badorf	7	1	1	2	2	-	1	-	-	-	-
Brühl	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Kierberg	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Pingsdorf	5	-	-	3	2	-	-	-	-	-	-
Gesamt	15	1	1	7	5	-	1	-	-	-	-

Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf											
Angelsdorf	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Berrendorf	3	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	10	3	7	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberembt	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	18	5	13	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt											
Ahrem	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Blessem	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Bliesheim	3	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-
Dirmerzheim	8	-	7	1	-	-	-	-	-	-	-
Erp	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gymnich	10	1	5	4	-	-	-	-	-	-	-
Köttingen	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Konradsheim	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	4	-	1	2	1	-	-	-	-	-	-
Liblar	6	1	-	4	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	40	2	21	15	2	-	-	-	-	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen											
Bachem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Grube Carl	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Habelrath	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Hücheln	5	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
Königsdorf	12	-	-	3	2	1	2	4	-	-	-
Gesamt:	21	1	2	8	2	1	2	4	1	-	-

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Hürth												
Alt-Hürth	3	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-
Efferen	5	-	1	1	2	1	-	-	-	-	-	-
Fischenich	25	-	10	12	3	-	-	-	-	-	-	-
Gleuel	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Hermülheim	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-
Hürth	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	39	-	14	16	6	3	-	-	-	-	-	-

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen												
Blatzheim	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Brüggen	6	-	1	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Buir	5	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Horrem	16	-	10	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	20	1	4	13	-	1	-	-	-	1	-	-
Sindorf	26	11	12	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Türnich	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	76	14	30	28	2	1	-	-	-	1	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Brauweiler	8	-	1	3	3	1	-	-	-	-	-	-
Dansweiler	5	-	4	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Geyen	4	-	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Pulheim	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinthern	2	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Stommeln	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	21	-	6	5	6	3	-	-	1	-	-	-

Stadt Wesseling

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling												
Berzdorf	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Keldenich	16	4	5	6	-	1	-	-	-	-	-	-
Urfeld	5	-	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Wesseling	4	-	3	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	26	4	12	8	1	1	-	-	-	-	-	-

5.2 Geschosswohnungsbau

Für die Städte Bedburg, Elsdorf, Erftstadt und Wesseling lagen in 2012 keine Verkaufsfälle vor.

Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in €
östlich der Ville			
Pulheim	1	*	*
Frechen	3	0,38	1.485.000
Hürth	2	0,37	837.150
Brühl	2	0,14	600.000
Wesseling			
westlich der Ville			
Bedburg			
Bergheim	3	0,35	455.350
Elsdorf			
Kerpen	1	*	*
Erftstadt			

* keine Angaben aus Datenschutzgründen

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Glesch	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Niederaußem	2	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	3	-	1	-	1	1	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl											
Brühl	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Pingsdorf	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	2	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen											
Frechen	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Königsdorf	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	3	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Hürth												
Hermülheim	2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	
Gesamt:	2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen												
Horrem	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
Gesamt:	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	

Stadt Pulheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Geyen	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	
Gesamt:	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	

5.3 Gewerbliche Bauflächen*Für die Stadt Brühl lagen in 2012 keine Verkaufsfälle vor.***Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie**

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in €
östlich der Ville			
Pulheim	3	0,33	342.662
Frechen	2	0,95	1.112.770
Hürth	4	1,74	2.178.148
Brühl			
Wesseling	5	1,62	1.322.940
westlich der Ville			
Bedburg	3	0,31	152.182
Bergheim	5	6,93	2.739.938
Elsdorf	1	*	*
Kerpen	3	3,18	2.027.232
Erftstadt	2	0,94	628.050

* keine Angaben aus Datenschutzgründen

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bedburg		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bedburg	3	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	3	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bergheim		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Glessen	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Niederaußem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	3	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Gesamt:	5	-	3	-	-	1	-	-	-	-	-	1

Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	1	-	-	-	-	1	-	-
Lechenich	2	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-
Gesamt:	2	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
Frechen	2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
Gesamt:	2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth		-	1	-	1	-	-	-	1	-	1
Kalscheuren	4	-	1	-	1	-	-	-	1	-	1
Gesamt:	4	-	1	-	1	-	-	-	1	-	1

Stadt Kerpen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen		-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Sindorf	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Türnich	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Gesamt:	3	-	-	1	-	-	-	-	-	1	1

Stadt Pulheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Pulheim		-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Brauweiler	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Pulheim	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Wesseling

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Wesseling		-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Berzdorf	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Wesseling	4	-	1	-	1	-	-	1	1	-	-
Gesamt:	5	-	1	-	1	-	-	2	1	-	-

5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg	7	3	2	-	-	-	-	-	1	1	-
Bergheim	10	3	3	1	1	1	1	-	-	-	-
Brühl	5	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	11	5	5	-	1	-	-	-	-	-	-
Erftstadt	17	5	5	3	2	-	1	-	1	-	-
Frechen	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hürth	3	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	12	6	2	1	1	-	-	-	1	-	1
Pulheim	17	8	4	-	2	1	-	-	1	1	-
Wesseling	3	2	-	-	-	-	-	-	-	-	1

6. Bebaute Grundstücke

6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne bebautes Erbbaurecht)

Ein- und Zweifamilienhäuser

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	205	9,34	56.879
Frechen	175	6,58	47.693
Hürth	117	5,54	32.149
Brühl	142	5,68	36.910
Wesseling	105	3,64	22.163
westlich der Ville			
Bedburg	88	5,33	14.066
Bergheim	207	10,45	36.011
Elsdorf	88	4,64	13.870
Kerpen	227	10,82	41.889
Erfstadt	217	12,00	44.940

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg		-	1	-	2	-	-	1	1	-	-
Bedburg	5	-	1	-	2	-	-	1	1	-	-
Blerichen	12	-	5	4	2	1	-	-	-	-	-
Broich	5	-	1	3	-	1	-	-	-	-	-
Grottenherten	3	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Kaster	26	-	2	10	6	6	2	-	-	-	-
Kirchherten	6	-	3	-	2	1	-	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	4	-	-	1	2	1	-	-	-	-	-
Kirdorf	3	-	-	2	-	1	-	-	-	-	-
Kleintroisdorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Königshoven	6	-	-	-	4	2	-	-	-	-	-
Lipp	9	-	2	1	3	3	-	-	-	-	-
Pütz	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Rath	6	-	2	3	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	88	-	18	27	23	16	2	1	1	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ahe	9	-	1	2	4	2	-	-	-	-	-
Auenheim	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Bergheim	15	1	2	1	9	2	-	-	-	-	-
Büsdorf	9	-	-	1	3	2	3	-	-	-	-
Fliesteden	8	-	-	2	3	2	1	-	-	-	-
Glesch	9	-	3	5	1	-	-	-	-	-	-
Glessen	23	-	1	2	5	8	2	4	1	-	-
Hüchelhoven	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Kenten	19	-	1	1	12	4	1	-	-	-	-
Niederaußem	19	-	3	4	9	2	1	-	-	-	-
Oberaßem	27	-	5	11	6	5	-	-	-	-	-
Paffendorf	6	-	-	2	4	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	39	-	1	11	18	5	3	1	-	-	-
Rheidt	5	-	1	1	2	1	-	-	-	-	-
Thorr	7	-	1	2	3	-	-	1	-	-	-
Zieverich	7	-	1	2	4	-	-	-	-	-	-
Gesamt	207	1	21	51	83	33	11	6	1	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Badorf	44	-	-	1	2	9	19	11	2	-	-
Brühl	47	-	4	8	8	10	6	6	2	3	-
Heide	6	-	1	-	1	1	2	1	-	-	-
Kierberg	14	-	1	-	3	3	6	1	-	-	-
Pingsdorf	18	-	-	2	2	2	5	5	1	1	-
Schwadorf	5	-	-	1	-	2	1	-	1	-	-
Vochem	8	-	1	1	3	2	1	-	-	-	-
Gesamt:	142	-	7	13	19	29	40	24	6	4	-

Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Angelsdorf	7	-	1	1	3	1	1	-	-	-	-
Berrendorf	22	-	5	9	6	2	-	-	-	-	-
Elsdorf	15	-	2	5	4	2	-	2	-	-	-
Esch	17	-	3	6	6	2	-	-	-	-	-
Giesendorf	7	-	1	3	3	-	-	-	-	-	-
Grouven	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Heppendorf	8	-	1	3	2	1	-	1	-	-	-
Neu- Etzweiler	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Niederembt	7	-	-	4	2	1	-	-	-	-	-
Tollhausen	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Widdendorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	88	-	15	32	26	10	2	3	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Erftstadt												
Ahrem	4	-	-	3	-	1	-	-	-	-	-	-
Blessem	8	-	-	1	4	2	1	-	-	-	-	-
Bliesheim	11	-	1	4	3	3	-	-	-	-	-	-
Borr	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Dirmerzheim	9	-	1	3	2	2	1	-	-	-	-	-
Erp	12	-	-	4	4	1	2	1	-	-	-	-
Friesheim	19	-	-	3	7	5	4	-	-	-	-	-
Gymnich	32	-	1	7	11	5	5	2	1	-	-	-
Herrig	4	-	-	3	1	-	-	-	-	-	-	-
Kierdorf	10	-	1	2	5	1	-	1	-	-	-	-
Köttingen	21	-	1	6	7	2	4	1	-	-	-	-
Konradsheim	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Lechenich	46	-	-	3	18	11	7	2	2	3	-	-
Liblar	34	-	1	6	11	8	3	4	1	-	-	-
Niederberg	5	-	-	2	1	1	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	217	-	6	48	74	43	28	11	4	3	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Frechen												
Bachem	13	-	-	-	8	2	3	-	-	-	-	-
Benzelrath	3	-	-	-	-	2	1	-	-	-	-	-
Buschbell	14	-	-	2	6	2	2	-	-	2	-	-
Frechen	36	-	-	8	12	7	7	2	-	-	-	-
Grefrath	9	-	-	3	4	-	-	2	-	-	-	-
Grube Carl	14	-	-	1	1	6	6	-	-	-	-	-
Habelrath	14	-	-	3	4	5	1	-	1	-	-	-
Hücheln	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Königsdorf	71	-	-	3	4	5	7	39	10	3	-	-
Gesamt:	175	-	-	21	39	29	27	43	11	5	-	-

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Hürth												
Alstädten- Burbach	10	-	-	-	1	-	3	5	-	1	-	-
Alt-Hürth	15	-	1	2	5	2	2	2	-	1	-	-
Berrenrath	12	-	1	1	3	1	2	4	-	-	-	-
Efferen	13	-	-	-	2	4	1	4	2	-	-	-
Fischenich	12	-	2	-	1	2	1	5	-	1	-	-
Gleuel	16	-	-	4	2	3	5	2	-	-	-	-
Hermülheim	31	-	-	1	1	7	12	8	1	1	-	-
Kendenich	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Stotzheim	6	-	-	-	-	-	2	-	2	2	-	-
Gesamt:	117	1	4	9	15	19	28	30	5	6	-	-

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen												
Balkhausen	17	-	-	3	9	3	2	-	-	-	-	-
Blatzheim	14	-	1	1	7	4	-	1	-	-	-	-
Brüggen	15	-	3	2	6	4	-	-	-	-	-	-
Buir	14	-	2	3	4	4	-	1	-	-	-	-
Götzenkirchen	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Horrem	42	-	4	7	16	7	3	3	2	-	-	-
Kerpen	49	1	9	12	11	7	8	1	-	-	-	-
Langenich	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Manheim	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Mödrath	8	-	-	5	2	1	-	-	-	-	-	-
Sindorf	56	-	-	14	17	20	3	2	-	-	-	-
Türnich	9	-	-	3	2	3	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	227	1	19	51	75	54	16	9	2	-	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Brauweiler	34	-	-	-	10	5	11	2	5	1	-	-
Dansweiler	19	-	-	-	2	2	1	11	2	1	-	-
Freimersdorf	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Geyen	10	-	-	1	-	2	2	4	1	-	-	-
Pulheim	56	-	-	4	10	13	13	10	6	-	-	-
Sinnersdorf	36	-	-	3	11	8	3	10	1	-	-	-
Sinthern	13	-	-	-	4	1	2	5	1	-	-	-
Stommelerbusch	3	-	-	-	1	-	1	-	1	-	-	-
Stommeln	33	-	2	1	11	6	8	4	1	-	-	-
Gesamt:	205	-	2	9	49	37	41	46	18	2	1	1

Stadt Wesseling

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling												
Berzdorf	16	-	1	3	3	3	3	3	-	-	-	-
Keldenich	60	-	-	5	22	25	4	2	1	1	-	-
Urfeld	9	-	-	-	3	2	1	2	1	-	-	-
Wesseling	20	-	3	6	8	3	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	105	-	4	14	36	33	8	7	2	1	-	-

6.2 Mehrfamilienhäuser
(inkl. gemischt genutzter Häuser mit überwiegendem Teil Wohnen)

Mietwohngrundstücke

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	10	0,60	4.540
Frechen	16	0,57	3.983
Hürth	32	2,39	12.632
Brühl	13	0,72	5.953
Wesseling	6	0,29	1.789
westlich der Ville			
Bedburg	5	0,35	1.755
Bergheim	13	1,04	3.579
Elsdorf	3	0,17	441
Kerpen	22	3,46	15.271
Erftstadt	20	2,58	6.491

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bedburg		-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Bedburg	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Blerichen	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Broich	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Kaster	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Lipp	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	5	-	-	-	-	1	2	-	-	2	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bergheim		-	-	-	2	-	1	1	-	-	-	-
Bergheim	4	-	-	-	2	-	1	1	-	-	-	-
Hüchelhoven	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Kenten	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Niederaußem	2	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Oberaßem	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Quadrath-I.	3	-	1	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Thorr	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	13	-	2	2	3	-	1	1	3	1	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Brühl		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Badorf	4	-	-	-	-	2	-	-	1	1	-	
Brühl	5	-	1	-	1	-	-	1	1	-	1	
Kierberg	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	
Pingsdorf	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	
Gesamt:	13	-	1	-	1	2	-	1	2	5	1	

Stadt Elsdorf

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Neu- Etzweiler	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	3	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ahrem	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Blessem	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Dirmerzheim	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Gymnich	3	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-
Kierdorf	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Köttingen	5	-	-	-	-	3	1	1	-	-	-
Lechenich	3	-	-	-	-	-	1	-	-	2	-
Liblar	3	-	-	1	1	-	1	-	-	-	-
Niederberg	2	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-
Gesamt:	20	-	-	2	1	4	3	4	4	2	-

Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	15	-	-	5	3	2	1	2	1	1	-
Königsdorf	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	16	-	-	5	3	2	2	2	1	1	-

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Hürth												
Alt-Hürth	3	-	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-
Berrenrath	6	-	-	-	4	-	-	2	-	-	-	-
Efferen	9	-	-	1	1	-	1	3	1	2	-	-
Fischenich	2	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-
Gleuel	4	-	-	1	1	-	-	1	-	-	-	1
Hermülheim	2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Kendenich	6	-	-	2	1	3	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	32	-	-	4	9	4	1	8	1	3	2	

Stadt Kerpen

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen												
Brüggen	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Buir	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Horrem	5	-	-	-	1	-	-	2	1	1	-	-
Kerpen	8	-	-	1	-	-	-	1	4	-	-	2
Sindorf	7	-	-	-	1	-	-	2	2	1	-	1
Gesamt:	22	-	-	2	2	-	-	6	7	2	3	

Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Brauweiler	2	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-
Pulheim	5	-	-	1	-	-	-	1	1	1	-	1
Sinthern	2	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-
Stommeln	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	10	-	-	1	-	1	1	2	1	3	1	

Stadt Wesseling

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling												
Berzdorf	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Keldenich	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Wesseling	4	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-
Gesamt:	6	-	-	-	1	-	3	2	-	-	-	-

6.3 Wohn- und Geschäftshäuser (überwiegend gewerblich genutzter Teil)

Wohn- und Geschäftshäuser

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim			
Frechen	2	0,29	6.105
Hürth	1	*	*
Brühl			
Wesseling			
westlich der Ville			
Bedburg			
Bergheim	1	*	*
Elsdorf			
Kerpen			
Erftstadt			

* keine Angaben aus Datenschutzgründen

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Quadrath-I.	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen											
Frechen	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Gesamt:	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth											
Hermülheim	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-

6.4 Gewerbe und Industrie**Gewerbe und Industrie**

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	5	1,10	2.125
Frechen	4	6,92	34.750
Hürth	3	4,51	1.265
Brühl	1	*	*
Wesseling	1	*	*
westlich der Ville			
Bedburg	1	*	*
Bergheim	2	0,67	1.123
Elsdorf	2	0,354	849
Kerpen	8	3,92	14.120
Erftstadt	1	*	*

* keine Angaben aus Datenschutzgründen

Stadt Bedburg

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bedburg		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bedburg	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bergheim		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	2	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-
Gesamt:	2	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Brühl		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vochem	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-

Stadt Elsdorf

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	
Gesamt:	2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	

Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
Gesamt:	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4

Stadt Hürth

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gleuel	2	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-
Knapsack	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	3	-	-	-	-	1	-	-	1	1	-

Stadt Kerpen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	2	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-
Sindorf	3	-	-	-	-	1	-	-	-	2	-
Türnich	3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	2
Gesamt:	8	-	-	-	-	2	-	1	1	2	2

Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Brauweiler	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Pulheim	4	-	-	1	-	2	-	-	-	-	-	1
Gesamt:	5	-	-	1	-	2	-	-	-	-	1	1

Stadt Wesseling

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berzdorf	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-

7. Wohnungs- und Teileigentum**7.1 Neubaumaßnahmen**

- Anmerkung: Die nachfolgenden Werte beinhalten Stellplätze, etc. -

In den Städten Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Erftstadt, und Wesseling lagen zum Stichtag 01.01.2013 keine auswertbaren Verkaufsfälle im Neubaubereich vor.

Um eine größere Anzahl ausgewerteter Objekte in den einzelnen Stadtbereichen präsentieren zu können, wurden in den folgenden Tabellen auch die Auswertungen aus den Grundstücksmarktberichten 01.01.2007 bis 01.01.2012 übernommen. Die angegebene Jahreszahl bezieht sich somit auf das Datum des Marktberichtes.

Stadt Bedburg**Ortsteil Bedburg****2012**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gartenstraße	3	89	1.737	1.712	1.760

Ortsteil Kaster**2008**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
August-Macke-Straße	3	108	1.194	967	1.307

Stadt Bergheim**Ortsteil Bergheim****2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Erftallee	-	76	1.970	1.950	2.006

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Erftallee	3	73	1.837	1.800	1.875

Stadt Brühl**Ortsteil Badorf****2009**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Badorfer Straße	5	95	2.111	2.059	2.151
Pehler Hülle	3	69	1.740	1.515	1.995

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Badorfer Straße	6	85	1.978	1.506	2.131
Bendgespfad	3	88	1.847	1.696	2.021

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Steingasse	6	75	2.352	2.194	2.537

Ortsteil Brühl

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Luisenstraße	4	106	1.483	1.859	2.115

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Liblarer Straße	17	93	2.678	2.450	3.068
Pingsdorfer Straße	8	87	2.038	1.856	2.166
Uhlstraße	4	98	2.537	2.406	2.808

Ortsteil Kierberg

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schulstraße	10	93	2.562	2.279	3.048

Ortsteil Pingsdorf

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf der Pehle	3	113	1.650	1.575	1.736

Stadt Erftstadt

Ortsteil Lechenich

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Amselweg	3	124	1.774	1.452	1.935

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Steinstraße	11	92	2.492	1.872	2.700

Stadt Frechen

Ortsteil Bachem

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Burggraben	-	102	2.090	1.746	2.370

Ortsteil Frechen**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Alfred-Nobel-Straße	-	81	1.940	1.896	2.002
Christian-Mörs-Straße	-	82	2.070	1.860	2.187

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Alfred-Nobel-Straße	3	91	1.866	1.691	1.963
Christian-Mörs-Straße	7	85	1.997	1.407	2.155

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Alfred-Nobel-Straße	7	78	1.947	1.888	1.980

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Mühlengasse	4	84	2.069	1.887	2.255

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Franzstraße	6	90	2.322	2.239	2.391
Hubert-Protz-Straße	4	80	1.813	1.648	1.988

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
An der Ziegelei	3	95	2.514	2.367	2.702

Ortsteil Grube Carl**2012**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Zum Bellerhammer	5	74	2.128	1.873	2.406

Ortsteil Königsdorf**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brunnenallee	-	88	2.200	2.004	2.298

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brunnenallee	9	106	2.228	2.199	2.278
Hildeboldstraße	4	82	2.612	2.505	2.655

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brunnenallee	3	99	2.123	2.098	2.169

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Paulistraße	3	101	2.505	2.327	2.595
Römerhofallee	9	103	1.998	1.937	2.045
Rosenhof	7	92	1.957	1.851	2.082

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Augustinusstraße	5	93	2.476	2.361	2.545
Steinzeugstraße	13	99	2.516	2.350	3.118

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Steinzeugstraße	13	92	2.558	2.382	2.678

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Steinzeugstraße	16	91	3.020	2.859	3.348

Stadt Hürth

Ortsteil Alt-Hürth

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Duffesbachstraße	-	72	1.730	1.543	2.174
Kendenicher Straße	-	66	1.840	1.760	1.890
Mühlenstraße	-	77	1.750	1.503	1.899

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Clementinenhof	3	81	2.301	2.300	2.302
Duffesbachstraße	12	80	1.884	1.527	2.986
Tzerklaesstraße	3	81	1.512	1.187	1.707
Zieselsmaarstraße	8	96	2.233	2.012	2.353

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Clementinenhof	6	75	2.249	2.032	2.446
Duffesbachstraße	17	76	1.740	1.466	1.910
Falkenweg	7	101	1.862	1.515	2.045
Hürther Bogen	4	68	1.792	1.333	2.211
Rudi-Tonn-Platz	3	99	2.264	2.100	2.418
Theresienhöhe	4	99	2.783	2.066	3.732
Zieselsmaarstraße	5	103	2.312	2.070	2.657

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Hürther Bogen	4	77	1.743	1.180	1.974
Rudi-Tonn-Platz	4	96	1.996	1.810	2.200
Theresienhöhe	5	83	2.132	1.670	2.347

Ortsteil Berrenrath**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Türnicher Straße	-	57	1.730	1.514	1.791

Ortsteil Efferen**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bachstraße	-	88	1.760	1.215	2.022
Burgweg	-	79	2.100	1.959	2.179
Graf-Stauffenberg-Straße	-	79	2.280	1.941	2.578
Karl-Kuennen-Straße	-	86	2.160	1.977	2.433

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schillerstraße	6	99	2.000	1.812	2.561
Vogelsanger Weg	6	86	1.964	1.960	1.975

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Graf-Stauffenberg-Straße	6	103	1.962	1.313	2.494
Heinrich-Hoerle-Straße	26	93	2.138	1.834	2.426
Rondorfer Straße	44	88	2.045	1.716	2.347

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Vogelsanger Weg	7	84	2.112	1.940	2.340

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Heinrich-Hoerle-Straße	12	82	2.091	1.348	2.550
Rondorfer Straße	23	85	2.168	1.554	2.539

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Heinrich-Hoerle-Straße	5	66	2.114	1.900	2.320
Luxemburger Straße	26	33	2.749	2.344	3.366

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Luxemburger Straße	37	35	2.872	2.166	4.123
Vogelsanger Weg	24	72	2.832	2.426	4.230

Ortsteil Gleuel

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf dem Kramberg	4	95	1.874	1.739	2.111

Ortsteil Hermülheim

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Fritz-Räcke-Straße	4	80	2.101	1.947	2.156

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Fritz-Räcke-Straße	11	89	2.230	1.391	3.472

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Alten Bahnhof	17	86	2.009	1.798	2.245
Fritz-Räcke-Straße	5	86	2.171	2.128	2.212
Heinrich-Hoerle-Straße	22	88	2.098	1.880	2.365
Am Alten Bahnhof	15	88	1.979	1.820	2.723
Hürther Bogen	18	73	2.031	1.784	2.507
Theresienhöhe	5	76	2.036	1.857	2.156

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	9	63	1.050	614	1.760

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Hürther Bogen	16	74	2.094	1.912	2.516
Josef-Metternich-Straße	22	93	2.006	1.522	2.196
Kölnstraße	22	84	2.131	2.000	2.991

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Josef-Metternich-Straße	7	88	2.459	2.256	2.660

Ortsteil Kalscheuren

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ursulastraße	4	79	1.839	1.690	2.208

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ursulastraße	5	95	1.696	1.574	1.867

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ursulastraße	3	58	1.728	1.548	2.034

Ortsteil Stotzheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Berrenrather Straße	-	97	1.920	1.649	2.100

Stadt Kerpen

Ortsteil Horrem

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Boisdorfer Straße	-	110	1.870	1.514	2.144

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Beisselstraße	10	97	1.673	1.288	2.036

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Beisselstraße	4	101	2.006	1.689	2.192

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Beisselstraße	6	95	2.143	2.000	2.366

Ortsteil Sindorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Zum Breitmaar	4	73	1.857	1.731	1.914

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gerhart-Hauptmann-Str.	6	105	2.302	2.116	2.574

Stadt Pulheim

Ortsteil Brauweiler

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Erfurter Straße	10	64	2.322	2.204	2.358
Venloer Straße	8	93	2.246	2.150	2.466

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Nikolausstraße	4	98	2.617	2.500	2.698

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Königseer Weg	3	78	2.462	2.421	2.504

Ortsteil Pulheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gustav-Heinemann-Straße	-	92	2.160	1.542	2.380
Lavendelweg	-	94	2.060	1.900	2.242

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Lindenstraße	3	86	2.208	2.195	2.220

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Amselweg	6	108	2.619	2.500	2.790

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Zur Alten Wassermühle	6	68	2.222	1.757	2.323

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Heinrichstraße	6	84	2.539	2.493	2.684

Ortsteil Sinthern

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brauweilerstraße	-	71	1.950	1.940	1.960

7.2 Wiederverkäufe

In der Stadt Elsdorf lagen zum Stichtag 01.01.2013 keine auswertbaren Verkaufsfälle im Wiederverkauf vor.

Um eine größere Anzahl ausgewerteter Objekte in den einzelnen Stadtbereichen präsentieren zu können, wurden in den folgenden Tabellen auch die Auswertungen aus den Marktberichten 2007 bis 2013 übernommen. Die angegebene Jahreszahl bezieht sich somit auf das Datum des Marktberichtes.

Erläuterung zu folgenden Tabellen:

* **hier kann nur eine Spanne angegeben werden**

** **dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz**

Stadt Bedburg

Ortsteil Bedburg

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Langemarckstraße	4	65	1.033	919	1.228

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Kölner Straße	3	57	1.354	1.118	1.778

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Langemarckstraße	3	63	1.206	862	1.389

Stadt Bergheim

Ortsteil Ahe

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	-	85	*	111	1.848

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	40	62	*	146	1.439

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	25	91	*	56	1.351

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	24	83	*	58	1.495

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	12	89	*	75	815

Ortsteil Ahe**2012**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	9	92	*	58	1.076

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	7	82	*	243	662

Ortsteil Bergheim**2008**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Birkenweg	6	78	853**	693**	1.032**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Birkenweg	9	72	872**	782**	1.069**
Erftallee	3	76	1.531**	1.328**	1.852**

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Turmallee	6	85	*	212	878

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Erftallee	4	76	1.012	962	1.600

Ortsteil Kenten**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Adlerweg	-	73	590	429	821
Berliner Ring	-	81	*	73	739
Schwalbenweg	-	68	*	200	875

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Berliner Ring	7	86	*	36	642

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Adlerweg	4	77	640**	477**	1.000**
Berliner Ring	16	71	*	7**	1.253**
Schwalbenweg	3	55	611**	170**	876**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Berliner Ring	7	81	*	44	813

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schwalbenweg	4	42	454	286	644

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Adlerweg	3	79	568	500	650
Schwalbenweg	3	67	564	340	686

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Adlerweg	4	53	624	434	743
Schwalbenweg	3	67	564	340	686

Ortsteil Niederaußem

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Perlgrasweg	6	68	765	685	800

Ortsteil Quadrath-Ichendorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf der Helle	-	60	*	547	1.400
Fuchsweg	-	78	1.150	1.037	1.322
Rilkestraße	-	86	910**	883**	917**
Robert-Koch-Straße	-	55	1.060	991	1.100

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Fuchsweg	4	80	959**	853**	1.047**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Fuchsweg	4	84	906	824	1.058
Sandstraße	4	70	668	420	1.071

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Friedlandstraße	3	76	573	428	789
Fuchsweg	7	78	786	588	1.026

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Wildwechsel	4	80	820	769	943
Fuchsweg	5	79	702	523	865

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Frenser Straße	5	70	780	506	1.160

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Wildwechsel	3	80	734	506	932
Bussardweg	3	73	850	800	928
Fuchsweg	3	79	770	440	978
Glückaufstraße	3	69	1.164	975	1.476
Petunienweg	3	95	1.163	1.094	1.250
Sandstraße	4	80	805	480	1.285
Wildentenweg	3	76	842	681	1.000

Ortsteil Zieverich**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gutenbergstraße	-	82	*	409	1.964
Otto-Hahn-Straße	-	86	*	444**	1.597**
Schillerstraße	-	83	940	877	986

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Otto-Hahn-Straße	5	86	*	124**	596**
Zievericher Mühle	3	91	1.445	1.180	1.917

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gutenbergstraße	36	86	*	50	639
Otto-Hahn-Straße	6	90	*	122**	1.336**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Otto-Hahn-Straße	12	74	*	183	1.652

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Otto-Hahn-Straße	9	71	*	222	644

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Heinrich-Hertz-Straße	3	92	565	520	650
Otto-Hahn-Straße	4	90	*	196	752
Schillerstraße	4	82	788	686	893

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
An der Broelhecke	3	89	975	600	1.180
Otto-Hahn-Straße	8	81	*	150	835
Schillerstraße	3	80	834	783	888

Stadt Brühl**Ortsteil Badorf****2008**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Alte Bonnstraße	3	66	1.525	1.070	1.972
Auf dem Kamm	3	76	875	696	1.030

Ortsteil Brühl**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Carl-Schurz-Straße	-	57	1.170	1.121	1.236
Ubierstraße	-	83	1.430	1.379	1.484
Von-Westerburg-Straße	-	83	1.350	1.258	1.433
Wilhelmstraße	-	65	1.510	1.383	1.761

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Chlodwigstraße	3	98	1.530	1.429	1.638
Lohbergstraße	6	74	1.351**	1.263**	1.456**
Ubierstraße	4	75	1.290**	1.119**	1.379**
Wittelsbacher Straße	3	77	1.536**	1.449**	1.700**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Hubert-Geuer-Straße	3	63	1.112	985	1.200
Lessingstraße	3	85	1.634	1.368	2.033
Mertener Straße	4	67	1.243	1.136	1.468
Roisdorfer Straße	3	66	1.137	1.100	1.167
Sophienstraße	8	48	1.925	1.626	2.206
Ubierstraße	4	74	1.408**	1.294**	1.527**
Wittelsbacher Straße	3	72	1.240**	1.114**	1.421**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Cäcilienstraße	3	57	1104	972	1170
Chlodwigstraße	4	84	1.400	1.307	1.435
Mertener Straße	4	64	1.136	902	1.500

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Balth.-Neumann-Platz	3	111	1.115	979	1.189
Carl-Schurz-Straße	4	62	1.296	1.250	1.358
Mertener Straße	4	67	1.447	1.264	1.563

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Liblarer Straße	3	91	1.644	1.421	1.816
Wilhelm-Kamm-Straße	5	63	1.448	1.277	1.685
Wittelsbacher Straße	3	67	1.100	966	1.240

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Kaiserstraße	3	88	1.512	1.103	1.717
Liblarer Straße	3	93	1.392	944	1.782
Lida-Gustava- Heymann-Str	4	68	1.860	1.654	2.050
Schlaunstraße	4	74	1.305	1.148	1.524
Wilhelm-Kamm-Straße	3	61	1.359	1.262	1.416

Ortsteil Pingsdorf**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	-	49	1.230	1.064	1.659
Berliner Ring	-	84	1.540**	1.333**	1.986**
Gottfried-Keller-Straße	-	57	1.700	1.316	2.000

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	4	54	1.133**	833**	1.340**
Berliner Ring	4	82	1.431**	1.299**	1.733**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Berliner Ring	3	91	1.718	1.419	1.870

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	5	54	1.224	989	1.404
Berliner Ring	3	87	1.469	1.320	1.544

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	4	49	1.350	1.189	1.550
Berliner Ring	3	61	1.497	1.226	1.988

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	5	56	1.365	1.077	1.818
Berliner Ring	7	78	1.661	1.478	1.794
Im Bungarten	5	45	1.099	700	1.508

Ortsteil Schwadorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	3	91	1.039	563	1.419

Ortsteil Vochem

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Weilerstraße	3	69	979	909	992

Stadt Erftstadt

Ortsteil Kierdorf

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Höchster Weg	3	50	787**	774**	794**

Ortsteil Lechenich

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonner Ring	3	91	1.078	751	1.306

Ortsteil Liblar

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bertolt-Brecht-Straße	-	57	850**	723**	918**
Henri-Dunant-Straße	-	88	1.000**	835**	1.180**
Konrad-Adenauer-Straße	-	59	870	817	926
Leipziger Ring	-	43	1.105**	1.100**	1.108**
Theodor-Heuss-Straße	-	68	1.180	1.016	1.418

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Konrad-Adenauer-Straße	6	63	862**	700**	1.000**
Theodor-Heuss-Straße	9	69	*	355**	1.575**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Konrad-Adenauer-Straße	5	59	770	571	1.028
Henri-Dunant-Straße	7	69	1.026	685	1.373
Leipziger Ring	3	88	854	727	983
Theodor-Heuss-Straße	7	65	1.094	733	1.324

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Konrad-Adenauer-Straße	3	44	914	714	1.212
Seestraße	3	54	1.084	844	1.290
Theodor-Heuss-Straße	6	55	*	395	2.151

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Henri-Dunant-Straße	4	59	1.091	944	1.250
Konrad-Adenauer-Straße	4	59	646	520	710
Theodor-Heuss-Straße	10	76	*	285	1.214
Zum Renngraben	4	66	411	320	545

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bertolt-Brecht-Straße	5	70	915	650	1.011
Henri-Dunant-Straße	4	76	963	760	1.290
Konrad-Adenauer-Straße	8	61	747	286	1.144
Monschauer Weg	4	90	1.096	891	1.295
Seestraße	7	57	1.130	766	1.358
Theodor-Heuss-Straße	6	82	690	376	1.136
Zum Renngraben	9	64	521	362	673

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Berliner Ring	4	74	823	750	935
Bertolt-Brecht-Straße	4	75	747	735	773
Monschauer Weg	6	70	1.328	1.086	1.594
Theodor-Heuss-Straße	8	69	719	347	1.789
Zum Renngraben	3	62	513	400	666

Stadt Frechen **Ortsteil Buschbell**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brückenstraße	5	73	2.118	1.894	2.272

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Flachsgarten	3	79	1.337	1.064	1.587

Ortsteil Frechen**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	-	63	720	657	800
Kapfenberger Straße	-	66	980**	825**	1.086**
Kölner Straße	-	72	1.560	1.372	1.703

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	3	67	792	759	841
Alte Straße	5	67	1.606**	1.204**	1.920**
Hüchelner Straße	4	76	1.556**	1.242**	1.903**
Jakob-Cremer-Straße	4	63	1.082**	827**	1.333**
Kölner Straße	7	75	1.663	1.327	2.292

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	4	63	760	681	825
Kapfenberger Straße	3	63	923	500	1.206
Kölner Straße	5	61	1.473	1.224	1.726

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	3	80	831	750	906
Jakob-Cremer-Straße	3	64	843	556	1.065
Kapfenberger Straße	4	57	1.145	950	1.500
Kölner Straße	6	65	1.631	1.500	1.913

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	5	73	679	458	950
Alte Straße	10	76	1.569	870	2.165
Kapfenberger Straße	4	66	1.165	999	1.327
Kath.-Schmitz-Straße	3	100	1.672	1.493	1.837
Kölner Straße	3	84	1.125	905	1.262
Ringelblumenweg	3	74	1.468	1.429	1.524
Salbeiweg	3	90	1.384	1.246	1.525

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	5	65	795	650	988
Alte Straße	4	73	1.829	1.074	2.524
Jakob-Cremer-Straße	3	75	1.081	1.000	1.148
Kapfenberger Straße	3	59	1.262	1.059	1.500
Kölner Straße	3	76	1.551	1.466	1.702
Kreuzbergstraße	5	82	1.872	1.544	1.998

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	5	78	676	526	918
Alte Straße	6	76	1.789	1.106	2.556
Im Würzgarten	3	98	1.219	886	1.395
Kapfenberger Straße	7	60	1.118	488	1.891
Kölner Straße	8	71	1.310	1.100	1.557
Kreuzbergstraße	3	83	2.156	2.068	2.209

Ortsteil Königsdorf**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Aachener Straße	-	87	1.640	1.456	1.816
Dürerstraße	-	80	1.630	1.240	2.000

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Angerweg	3	79	1.669	1.406	2.182
Holbeinstraße	4	69	1.260**	1.128**	1.360**
Paulistraße	3	91	1.716	1.694	1.757
Waldstraße	4	83	1.343	1.177	1.457

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Angerweg	3	92	1.431	1.402	1.479
Dürerstraße	3	89	1.482	1.440	1.566
Waldstraße	3	64	1.019	735	1.421

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Baumschulenstraße	6	79	1.682	1.580	1.894
Holbeinstraße	5	72	1.133	1.090	1.215

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Baumschulenstraße	3	86	1.752	1.578	1.955
Bergstraße	3	87	1.780	1.695	1.936
Holbeinstraße	3	85	1.161	962	1.421
Vorgebirgsweg	3	93	2.173	1.891	2.327

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bergstraße	6	117	1.834	1.348	2.100
Waldstraße	3	86	997	594	1.320

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bergstraße	5	78	2.111	2.006	2.250
Hohlweg	4	77	1.128	922	1.292
Holbeinstraße	3	79	1.267	1.025	1.538
Waldstraße	4	81	1.108	1.064	1.162

Stadt Hürth

Ortsteil Alstädten

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Hermülheimer Straße	3	67	1.474	1.385	1.582

Ortsteil Alt-Hürth

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schlangenpfad	8	78	1.455	1.340	1.667

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bergstraße	5	71	932	812	1.050
Mühlenstraße	3	83	1.727	1.318	2.004
Schlangenpfad	4	78	1.242	1.218	1.298

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schlangenpfad	3	69	1.133	1.000	1.218

Ortsteil Berrenrath

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Türnicher Straße	-	61	1.660	1.492	1.790

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Türnicher Straße	3	70	1.539	1.298	1.805

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Türnicher Straße	3	64	1.666	1.500	1.753

Ortsteil Efferen

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bachstraße	-	87	1.480	1.223	1.672
Gustav-Stresemann-Ring	-	90	1.610	1.546	1.611
Kasparstraße	-	85	1.200**	1.195**	1.207**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Krankenhausstraße	5	69	*	635	1.598

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ernst-Wilhelm-Nay-Straße	3	90	1.598	1.373	1.897
Krankenhausstraße	5	74	1.192	1.043	1.270

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Krankenhausstraße	3	59	1.166	1.115	1.250
Rondorfer Straße	3	76	1.527	1.233	1.889

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Max-Ernst-Straße	3	83	1.480	1.255	1.780
Rondorfer Straße	3	49	1.774	1.400	2.096

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ernst-Wilhelm-Nay-Straße	3	49	1.702	1.666	1.750
Hahnenstraße	3	66	1.008	958	1.272
Max-Ernst-Straße	4	64	2.315	1.724	3.578
Rondorfer Straße	4	70	1.777	1.688	1.889
Vogelsanger Weg	6	70	1.726	1.048	2.039

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bachstraße	6	72	1.912	1.280	2.500
Ernst-Wilhelm-Nay-Straße	3	81	2.302	2.100	2.655
Graf-Stauffenberg-Straße	4	80	1.953	1.608	2.370
Hahnenstraße	3	76	1.191	642	1.620
Max-Ernst-Straße	5	86	2.166	1.757	2.604
Rondorfer Straße	6	66	2.010	1.576	2.414
Vogelsanger Weg	5	79	1.917	1.698	2.197

Ortsteil Hermülheim**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	-	68	1.150**	993**	1.365**
Lechenicher Weg	-	77	1.570	1.495	1.600
Sudetenstraße	-	82	1.050**	865**	1.108**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	5	48	1.737	1.390	2.105
Lechenicher Weg	4	56	1.591	1.483	1.680
Sudetenstraße	3	88	1.109**	903**	1.324**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Luxemburger Straße	3	23	1.060	872	1.245
Sudetenstraße	9	83	1.087**	910**	1.329**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	4	56	1.335	1.011	1.610
Mertener Weg	3	71	1.370	1.308	1.429

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	9	63	1.169	614	1.760
Krankenhausstraße	3	62	1.255	982	1.702
Sudetenstraße	3	80	992	929	1.111
Theresienhöhe	3	89	2.194	2.081	2.321

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Luxemburger Straße	4	50	1.220	944	1.550
Mertener Weg	3	69	1.228	1.152	1.316
Villering	3	69	1.211	1.154	1.245

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	7	60	1.677	1.233	2.040
Helene-Weber-Straße	3	83	1.849	1.782	1.958
Hürther Bogen	3	68	2.000	1.913	2.070
Luxemburger Straße	3	34	1.065	608	1.800
Sudetenstraße	8	87	1.266	1.056	1.554

Ortsteil Kendenich

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eintrachtstraße	3	65	961**	845**	1.115**

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Sonnenhang	3	69	851	815	870

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ursulastraße	3	88	1.606	1.481	1.753

Stadt Kerpen

Ortsteil Brüggen

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eifelstraße	-	52	*	196	920

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eifelstraße	4	64	*	227**	804**

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eifelstraße	7	57	*	143	556

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Taunusstraße	4	66	487	360	666

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Taunusstraße	5	78	626	356	950

Ortsteil Horrem**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Rathausstraße	-	61	770**	452**	934**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Buchenhöhe	3	62	670**	443**	833**
Hauptstraße	5	84	*	936**	2.289**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Grabenweg	3	68	1.125	1.015	1.344
Rathausstraße	3	57	*	885**	2.237**

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Buchenhöhe	4	88	476	333	610
Mittelstraße	3	87	1.129	1.060	1.190

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Mittelstraße	4	66	1.074	952	1.283

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Buchenhöhe	6	86	584	320	896
Hauptstraße	4	74	998	754	1.474

Ortsteil Kerpen**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brüsseler Straße	-	69	1.020**	871**	1.161**
Burgunder Straße	-	72	1.070	958	1.298
Maastrichter Straße	-	48	200**	179**	246**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf dem Bauer	4	83	688**	493**	962**
Brabanter Straße	3	79	1.508**	1.437**	1.545**
Brüsseler Straße	8	69	986**	859**	1.089**
Maastrichter Straße	3	76	595**	417**	759**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brüsseler Straße	3	69	679	443**	1.168
Maastrichter Straße	3	78	*	100**	1260**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Rott	3	79	1.267	1.233	1.290

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Burgunder Straße	3	74	950	682	1.477
Maastrichter Straße	5	70	*	142	651
Nordring	4	82	*	407	1.163

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf dem Bauer	3	80	923	795	988
Brabanter Straße	4	84	934	734	1.420
Nordring	5	59	692	494	856

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf dem Bauer	6	77	1.058	783	1.379
Brabanter Straße	5	70	1.082	912	1.209
Hahnenstraße	5	77	1.172	1.025	1.381
Lothringer Straße	4	68	993	788	1.183

Ortsteil Sindorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Obstgarten	-	83	1.030	940	1.131
Augsburger Straße	-	84	1.050	893	1.143
Breslauer Straße	-	75	1.060	867	1.224
Gartenstraße	-	91	1.110	867	1.377
Theodor-Heuss-Straße	-	63	680	510	783

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Keuschenend	3	68	1.177	1.096	1.286
Am Obstgarten	3	83	811	602	916
Augsburger Straße	7	87	*	114	1.364
Berliner Ring	4	81	678	504	814
Gartenstraße	3	81	1.260	1.073	1.441
Goethestraße	5	13	2.049	1.893	2.174
Theodor-Heuss-Straße	4	55	612	326	759

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Hüttenhof	3	79	1254	894	1.834
Am Obstgarten	4	88	849	661	1.000
Schillerstraße	3	67	894	757	985
Theodor-Heuss-Straße	4	86	317	106	756

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Augsburger Straße	4	76	879	607	1.078

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Obstgarten	3	89	1.089	964	1.154
Augsburger Straße	3	77	430	361	464
Breslauer Straße	4	81	994	855	1.097
Theodor-Heuss-Straße	7	73	743	486	891

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Kolvermaar	3	90	1.133	1.098	1.151
Augsburger Straße	4	78	871	714	974
Berliner Ring	4	88	651	598	708
Erftstraße	4	100	1.233	680	1.450
Hermann-Löns-Straße	3	97	1.055	938	1.156
Nordstraße	5	79	1.224	948	1.928
Schillerstraße	3	75	1.004	974	1.040

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Obstgarten	4	87	935	824	1.070
Augsburger Straße	5	80	892	742	1.006
Breite Straße	4	59	769	360	1.266
Münchener Straße	3	72	961	733	1.094
Theodor-Heuss-Straße	7	60	617	360	972
Zum Mühlenfeld	5	70	1.488	1.097	1.894

Ortsteil Türnich**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Nussbaumallee	-	87	770	544	888
Platanenallee	-	82	780	402	1.052

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Platanenallee	5	88	524**	302**	865**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eifelstraße	7	52	410	243	772
Hunsrückstraße	5	54	643	342	813
Nussbaumallee	5	73	489	210	778

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Hunsrückstraße	3	41	508	454	561
Nussbaumallee	5	72	640	578	693
Platanenallee	4	89	550	316	694

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ahornstraße	3	82	498	413	565
Nussbaumallee	6	69	588	383	944

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Pappelstraße	14	88	634	378	860
Nussbaumallee	6	69	588	383	944

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Platanenallee	8	90	527	350	801

Stadt Pulheim**Ortsteil Brauweiler****2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Klosterhof	-	20	910	863	988
Kaiser-Otto-Straße	-	71	1.310	1.197	1.441

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Klosterhof	4	18	878	769	914

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Klosterhof	4	23	837	812	858
Langgasse	4	118	2.355	1.286	2.375

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Klosterhof	4	25	1.402	1.167	1.619

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Kaiser-Otto-Straße	3	81	1.075	775	1.256

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
An der Fuchskaul	3	107	1.740	1.674	1.811
Kaiser-Otto-Straße	4	57	1.256	1.034	1.579

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Kaiser-Otto-Straße	3	65	1.168	1.124	1.190
Nikolausstraße	3	86	3.451	3.398	3.512

Ortsteil Dansweiler

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Wolfhelmstraße	3	77	1.688	1.616	1.737

Ortsteil Geyen

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Nellesweg	3	73	1.093	821	1.267

Ortsteil Pulheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Birkenweg	-	131	1.250	1.160	1.331
Von-Humboldt-Straße	-	73	1.580	1.076	1.828

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Pletschmühlenweg	5	75	1.561**	1.123**	2.266**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Nordring	3	72	932	803	1.023
Pestalozzistraße	3	44	997	797	1.261
Pletschmühlenweg	4	67	1.334**	938**	1.786**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Schweitzer Straße	4	94	1.246	1.068	1.606
Pletschmühlenweg	3	68	920	758	1.133
Von-Humboldt-Straße	4	80	1.021	750	1.225

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Schweitzer Straße	5	82	1.505	1.452	1.547

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Pletschmühlenweg	4	63	1.409	971	1.654
Venloer Straße	3	91	1.914	1.176	2.414

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Pletschmühlenweg	8	76	1.300	620	2.560

Ortsteil Sinnersdorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Zehnthof	-	75	1.530	1.249	1.722

Ortsteil Stommeln

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Venloer Straße	4	79	1.639	1.504	1.770

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Nettegasse	3	83	1.421	1.285	1.516

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Venloer Straße	3	65	1.716	1.348	2.242

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Venloer Straße	3	72	1.743	1.024	2.617

Stadt Wesseling

Ortsteil Keldenich

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Blauen Garn	-	61	1.260	1.086	1.458

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Blauen Garn	4	67	1.064**	745**	1.423**
Stemmlerweg	6	72	903**	833**	972**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Blauen Garn	4	68	1.178	1.030	1.299

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Blauen Garn	4	67	1.054	864	1.183

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eichholzer Straße	5	89	1.358	1.186	1.462
Im Blauen Garn	3	61	1.145	1.083	1.250

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Pützstraße	3	27	919	759	1.080
Sperlingsweg	5	44	1.296	1.094	1.546

Ortsteil Urfeld

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Rheinstraße	3	91	1.744	1.505	1.870

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Rheinstraße	4	82	1.480	1.225	2.191

Ortsteil Wesseling

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Flach-Fengler-Straße	-	84	870	830	949
Mühlenweg	-	87	840	713	918

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Friedensweg	3	63	1.149	918	1.500
Schützenweg	5	76	705**	500**	972**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schützenweg	3	74	715**	492**	875**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Kyllstraße	3	70	860	750	929

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Kyllstraße	3	70	860	750	929

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schützenweg	6	80	622	268	929

2013

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Aachener Straße	10	69	1.192	1.021	1.330
Im Blauen Garn	8	67	1.248	1.066	1.649
Schützenstraße	7	75	908	754	1.048

8 Bodenrichtwerte

8.1 Gesetzlicher Auftrag

Eine wesentliche Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Ermittlung flächendeckender durchschnittlicher Lagewerte für den Boden, unter Berücksichtigung unterschiedlicher Entwicklungszustände (§ 196 BauGB). Diese werden von den Gutachterausschüssen bis zum 15. Februar des laufenden Jahres, bezogen auf den Stichtag 01.01., ermittelt und anschließend veröffentlicht. Dabei wurden seit dem 01.01.2011 Richtwertzonen gebildet, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen.

Die Bodenrichtwerte sind aus Kaufpreisen oder anderen geeigneten Verfahren ermittelte durchschnittliche Lagewerte des Bodens, für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets mit im Wesentlichen gleichen Nutzungsverhältnissen (Bodenrichtwertzone). Sie sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen und beinhalten die dargestellten Grundstücksmerkmale. Die Bodenrichtwerte werden in Bodenrichtwertkarten eingetragen. Als grafische Übersicht je Stadt können sie bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erworben werden. Die Geschäftsstelle erteilt auch jedermann mündlich oder schriftlich Auskünfte über die Bodenrichtwerte. Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte bzw. standardisierte Auszüge aus dem Informationssystem sind kostenpflichtig. Eine Übersicht über die anfallenden Gebühren befindet sich im Abschnitt 12.2. Eine weitere Möglichkeit, landesweit Informationen über das Bodenpreisniveau zu erhalten, ist mit dem Bodenrichtwertinformationssystem BORIS eröffnet worden. Mit diesem Online-Angebot

www.boris.nrw.de

an welches alle Gutachterausschüsse des Landes Nordrhein-Westfalen angeschlossen sind, erhält man unter anderem sämtliche Bodenrichtwerte in NRW. Damit ist seit einigen Jahren landesweit ein bedeutender Schritt hinsichtlich Markttransparenz und Datenverfügbarkeit vollzogen worden.

8.2 Bodenrichtwerte

Beispiel für den individuellen Wohnungsbau:

$$\frac{200 \text{ €/m}^2}{\text{W I-II } 500}$$

200 €/m² = Bodenrichtwert in Euro je m²

W = Art der Nutzung

(W = Wohnbaufläche; WA = Allgemeines Wohngebiet; MK = Kerngebiet etc.)

I-II = Anzahl der Geschosse

500 = Fläche des Richtwertgrundstücks in m²

Die Bodenrichtwerte für den individuellen Wohnungsbau gelten in der Regel bis zu der überwiegend vorhandenen Baulandtiefe der Grundstücke von 35 m.

Beispiel für den Geschosswohnungsbau:

$$\frac{220 \text{ €/m}^2}{\text{MK II-IV } 2,0}$$

220 €/m² = Bodenrichtwert in Euro je m²

MK = Art der Nutzung

(W = Wohnbaufläche; WA = Allgemeines Wohngebiet; MK = Kerngebiet etc.)

II-IV = Anzahl der Geschosse

2,0 = Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Bodenrichtwerte beinhalten Erschließungs- sowie Kanalanschlussbeiträge. Sie beziehen sich auf straßenlandabgabefreie (elf) Grundstücke.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksfläche) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Die tatsächlichen Erschließungskosten sind im Einzelfall bei der jeweils zuständigen Stadtverwaltung zu erfragen.

Beispiel für gewerbliche und industrielle Bauflächen:

$$\frac{90 \text{ €/m}^2}{\text{GE } 2.500}$$

90 €/m² = Bodenrichtwert in Euro je m²

GE = Art der Nutzung

(G = gewerbliche Bauflächen; GE = Gewerbegebiet; GI = Industriegebiet)

2.500 = Fläche des Richtwertgrundstücks in m²

8.3 Übersicht über die gebietstypischen Werte

Stadt	Teilmarkt	gute Lage (€/m ²)	mittlere Lage (€/m ²)	einfache Lage (€/m ²)
östlich der Ville				
Brühl	individueller Wohnungsbau	310	270	220
	Geschosswohnungsbau	390	260	215
Frechen	individueller Wohnungsbau	390	280	205
	Geschosswohnungsbau	345	255	220
Hürth	individueller Wohnungsbau	350	260	180
	Geschosswohnungsbau	330	215	150
Pulheim	individueller Wohnungsbau	330	290	220
	Geschosswohnungsbau	360		
Wesseling	individueller Wohnungsbau	235	210	195
	Geschosswohnungsbau	300	200	185
westlich der Ville				
Bedburg	individueller Wohnungsbau	155	115	85
	Geschosswohnungsbau	165	115	
Bergheim	individueller Wohnungsbau	250	170	120
	Geschosswohnungsbau	250	170	110
Elsdorf	individueller Wohnungsbau	145	125	105
	Geschosswohnungsbau		125	
Erftstadt	individueller Wohnungsbau	195	170	135
	Geschosswohnungsbau	215	175	
Kerpen	individueller Wohnungsbau	200	170	135
	Geschosswohnungsbau	215	185	

(Berichtszeitraum 2012)

Die gebietstypischen Baulandwerte für den individuellen Wohnungsbau und den Geschosswohnungsbau, ergeben sich im Wesentlichen aus der Zuordnung einzelner Bodenrichtwertzonen in den Stadtgebieten zu den angeführten Lagekriterien, in Verbindung mit einer gutachterlichen Einschätzung durch die Mitglieder des Gutachterausschusses. Bei den hier angegebenen Werten handelt es sich um reine Durchschnittswerte in Bezug auf die jeweilige Stadt.

8.4 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Ackerland

Das Bodenrichtwertgrundstück wird folgendermaßen beschrieben:

Größe: 1 – 3 Hektar

durchschnittliche Ackerzahl: > 65 (zuckerrübensicher)

rechtwinkliger Zuschnitt, mindestens einen für den Schwerlastverkehr geeigneten Weg

Lage	Richtwerte (in €/m ²)
Nord-West	4,50
Nord	4,80
Nord-Ost	4,80
Mitte-West	4,40
Mitte-Ost	5,30
Süd-West	3,90
Süd-Ost	4,90

(Berichtszeitraum 2012)

Die Bodenrichtwertzonen für Ackerland sind in der nachfolgenden Übersicht (Seite 66) dargestellt.

Grünland:

Unter reinen Grünlandflächen werden einzelne, nicht umbruchfähige, landwirtschaftliche Flächen verstanden, auf denen wegen der vorhandenen Bodeneigenschaften und/oder des Grundstückszuschnitts eine ackerbauliche Nutzung nicht möglich ist. Diese Flächen sind im Rhein-Erft-Kreis selten. Es handelt sich dabei z.B. um Grünlandbereiche in den Flussauen der Erft und des Rotbachs.

Für diese absoluten Grünlandflächen können im Normalfall

ca. 50 % des umgebenden Ackerlandrichtwertes

angesetzt werden.

Wald- und Forstflächen:

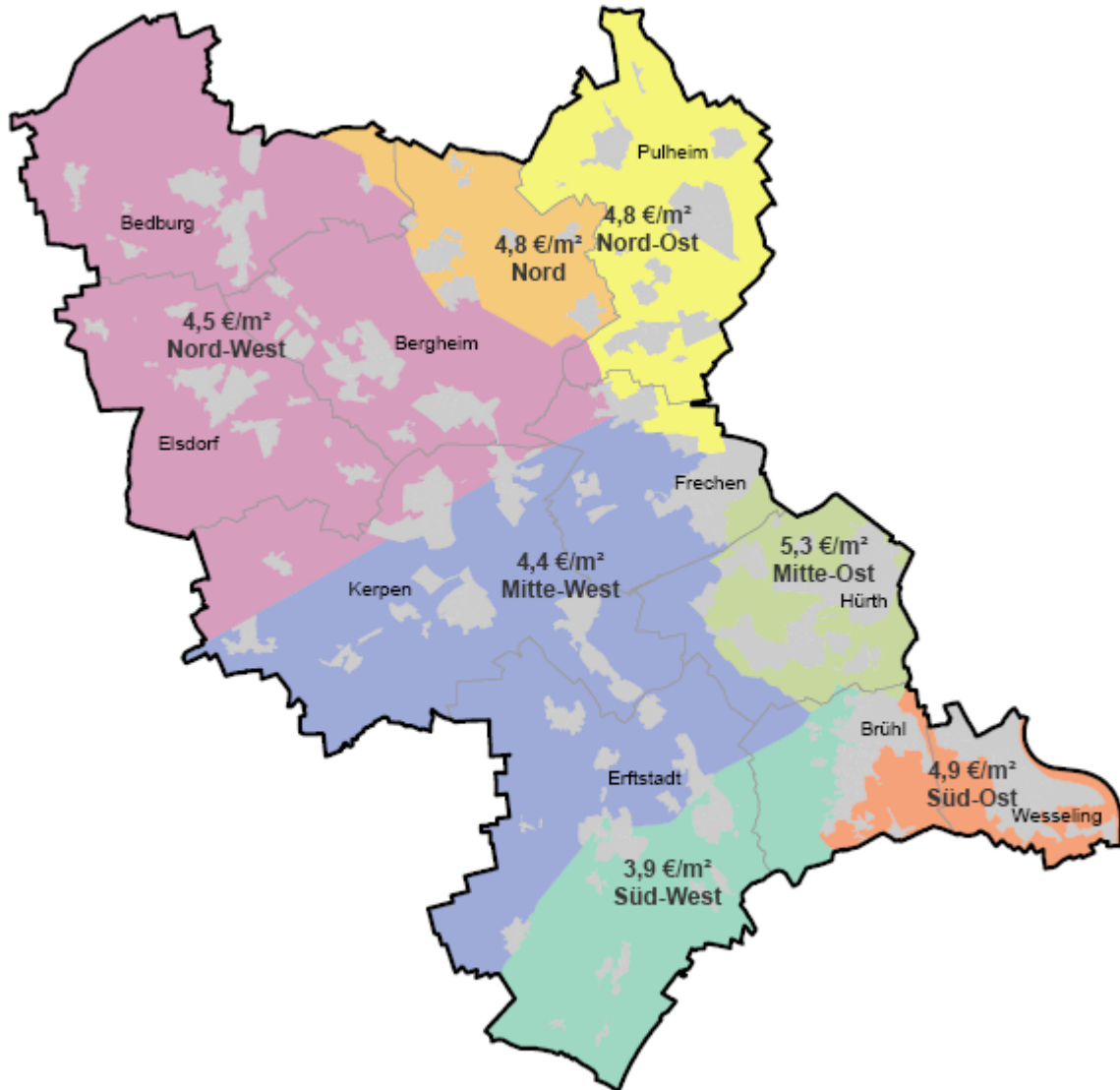
Für die im Rhein-Erft-Kreis großflächig vorhandenen Waldaufforstungen nach erfolgter Tagebaunutzung sind, je nach Alter des Bestandes, Werte

bis ca. 1,00 €/m²

pauschal anzusetzen. Der gleiche Ansatz gilt für sonstige Forstflächen ohne wertbildenden Aufwuchs.

Übersicht über die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen für landwirtschaftlich genutzte Flächen

(ohne Maßstab)



(Stand 01.01.2013)

8.5 Zusätzliche Gartenflächen zur Arrondierung von Hausgrundstücken innerhalb der Ortslagen

Dabei handelt es sich um Flächen in der Nachbarschaft zu bebauten Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser, die weder bebaut werden können noch als notwendige oder ortsübliche Freifläche eines Wohnbaugrundstücks anzusehen sind und keine Bauerwartung beinhalten. Solche Flächen liegen in der Regel hinter der ortsüblichen Baugrundstückstiefe von ca. 35 m.

Von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wurden Verkäufe von solchen Arrondierungsflächen aus den Jahren 2010 – 2012 untersucht.

Berücksichtigt wurden dabei nur zugekaufte Flächen kleiner als 500 m², die keine separate Zuwegung besitzen und die die mögliche Ausnutzung eines Nachbargrundstücks wertmäßig nicht erhöhen.

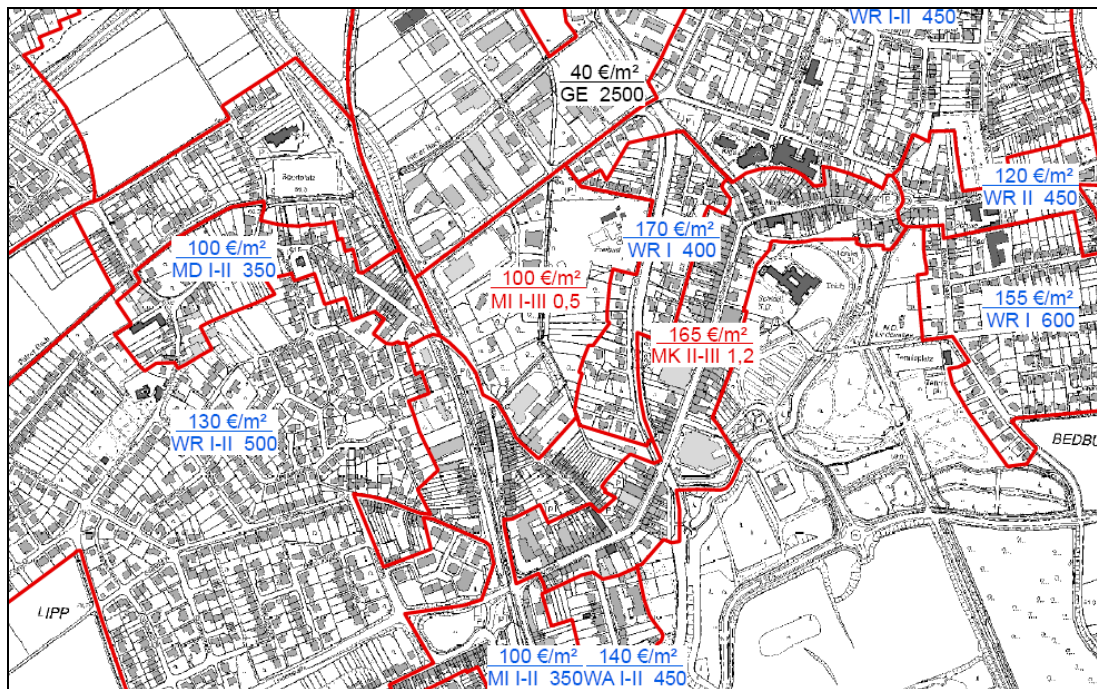
Für diese Arrondierungsflächen können im Normalfall

18 % (± 10 %) des umgebenden Baulandrichtwertes

angesetzt werden.

8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte

Beispiel:



Stand 01.01.2011

130 €/m²
WR I-II 500 = Zonaler Bodenrichtwert für den individuellen Wohnungsbau

165 €/m²
MK II-III 1,2 = Zonaler Bodenrichtwert für den Geschosswohnungsbau

40 €/m²
GE 2.500 = Zonaler Bodenrichtwert für gewerbliche und industrielle
Bauflächen

Ausführlichere Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten unter 8.2 und 8.4

9 Erforderliche Daten

9.1 Allgemeines

Die im Folgenden veröffentlichten Daten wurden vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis (REK) in seiner Sitzung am 01.02.2013 verabschiedet und für geeignet angesehen, im Rahmen des Grundstücksmarktberichtes veröffentlicht zu werden.

Darüber hinaus existieren bei der Geschäftsstelle zu bestimmten Sachverhalten weitere statistische Auswertungen, die vom Gutachterausschuss hinsichtlich ihrer Allgemeingültigkeit, ihrer statistischen Aussagekraft oder ihrer Belastbarkeit nicht für eine Veröffentlichung ausreichen. Der Gutachterausschuss hat aber beschlossen, diese Auswertungen und Parameter auf Anfrage herauszugeben. Die Interpretation oder Verwendung obliegt dann der/dem Sachverständigen.

9.2 Indexreihen

Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke (individueller Wohnungsbau)

Die folgenden Bodenrichtwertindexreihen für Wohnbaugrundstücke des individuellen Wohnungsbaus wurden für die Jahre 1991 bis 2013 aus den amtlich ermittelten Bodenrichtwerten für den individuellen Wohnungsbau abgeleitet. Differenziert wurden hier Lagen östlich und westlich der Ville, wobei als Basisjahr das Jahr 2002 mit dem Index 100 zu Grunde gelegt wurde.

Hinsichtlich der absoluten Höhe der Grundstückswerte kann aus den Indexzahlen keine Aussage abgeleitet werden. Die Indexzahlen vermitteln jedoch einen allgemeinen Eindruck über die Änderung der Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt.

Neben der graphischen Darstellung (östlich und westlich der Ville) sind die Indexreihen der einzelnen Kommunen aufgelistet.

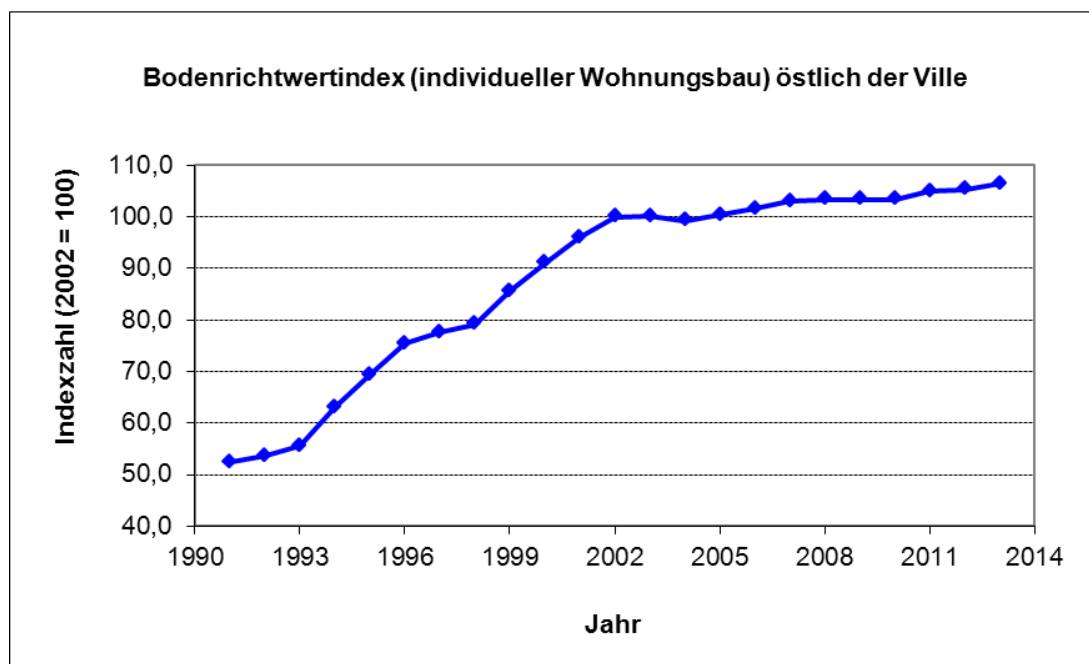
Bei der Ermittlung der Werte für 2011 und 2012 wurden die seinerzeit georeferenzierten lagetypischen Bodenrichtwerte auf die jetzigen zonalen Werte übertragen. Die somit zugeordneten zonalen Bodenrichtwerte liegen damit der weiteren Ermittlung dieser Bodenrichtwertindizes zu Grunde.

Bodenrichtwertindex der Ackerlandorientierungs- bzw. richtwerte

Die Entwicklung der durchschnittlichen Ackerlandorientierungs- bzw. der seit 31.12.2002 festgelegten Ackerlandrichtwerte wird im Folgenden als Indexreihe mit der Basis 2010 = 100 für den Bereich des gesamten Rhein-Erft-Kreises dargestellt. Dabei wurden die bis 01.01.2010 festgelegten Geltungsbereiche der lagetypischen Bodenrichtwerte den neuen Bodenrichtwertzonen zugeordnet.

Auch bei diesen Werten kann hinsichtlich der absoluten Höhe der Grundstückswerte aus den Indexzahlen keine Aussage abgeleitet werden. Die Indexzahlen erlauben jedoch einen allgemeinen Eindruck über die Änderung der Wertverhältnisse auf dem Grundstücksteilmarkt der landwirtschaftlichen Flächen. Neben der Tabelle der Indexwerte werden auch die zu Grunde liegenden Mittelwerte tabellarisch dargestellt.

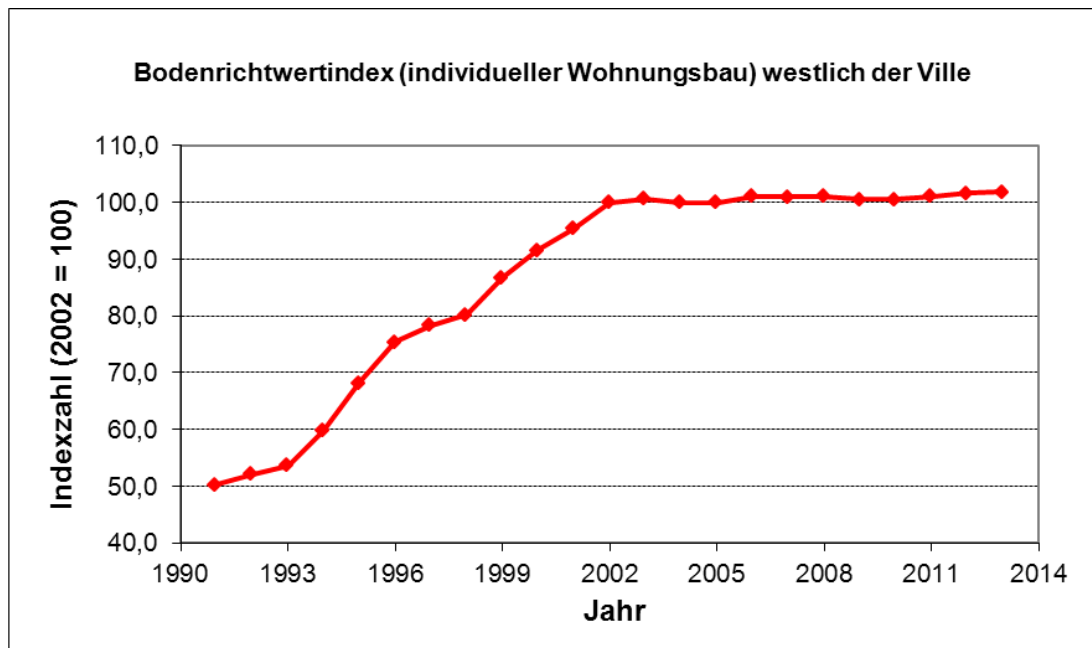
9.2.1 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke östlich der Ville (Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)



Indexzahlen (Kommunen und Mittelwert östlich der Ville)

	Brühl	Frechen	Hürth	Pulheim	Wesseling	Mittelwerte
1991	51,7	51,6	53,6	48,9	56,0	52,4
1992	52,5	53,9	54,7	51,0	56,0	53,6
1993	55,4	53,9	56,5	53,0	59,0	55,6
1994	64,3	62,3	61,3	62,6	65,0	63,1
1995	70,0	67,2	68,9	69,4	71,3	69,3
1996	77,9	72,5	75,2	75,1	76,3	75,4
1997	79,0	76,3	76,2	77,4	78,9	77,6
1998	81,6	78,1	77,3	79,3	79,6	79,2
1999	86,8	86,0	83,6	85,0	86,3	85,5
2000	91,8	90,0	89,4	91,1	92,9	91,1
2001	97,4	94,2	94,1	94,8	99,3	95,9
2002	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2003	100,1	100,0	100,7	100,3	99,5	100,1
2004	100,0	99,3	99,6	100,2	97,3	99,3
2005	103,1	100,0	100,9	102,8	95,1	100,4
2006	103,5	100,9	102,0	104,9	96,5	101,5
2007	106,9	102,0	102,9	106,6	96,8	103,0
2008	108,0	103,0	102,1	106,6	97,3	103,4
2009	108,2	102,1	102,5	106,4	97,6	103,4
2010	108,2	101,5	104,0	104,7	98,7	103,4
2011	108,5	101,8	104,8	108,0	101,4	104,9
2012	108,5	102,6	105,6	107,6	101,9	105,2
2013	109,7	104,7	107,0	106,6	103,8	106,4

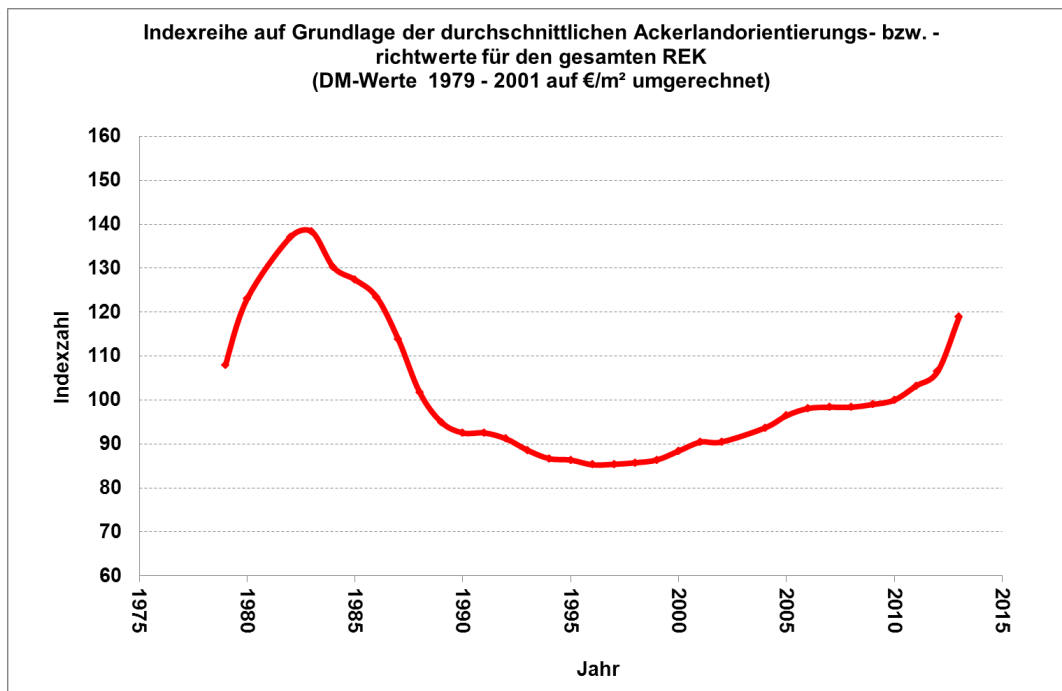
9.2.2 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke westlich der Ville (Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Kerpen, Erftstadt)



Indexzahlen (Kommunen und Mittelwert westlich der Ville)

	Bedburg	Bergheim	Elsdorf	Erftstadt	Kerpen	Mittelwerte
1991	54,0	46,5	39,9	53,7	57,3	50,3
1992	55,0	49,5	42,1	54,6	59,5	52,1
1993	55,6	51,8	42,4	56,9	61,6	53,7
1994	56,9	57,6	51,4	63,3	69,6	59,7
1995	65,8	69,0	56,1	71,5	78,7	68,2
1996	73,2	75,8	62,2	77,9	87,8	75,4
1997	73,2	79,1	67,7	82,9	89,0	78,4
1998	77,3	82,2	67,7	84,9	88,8	80,2
1999	86,3	88,3	78,7	88,6	91,9	86,8
2000	95,2	91,6	83,7	92,8	94,7	91,6
2001	98,4	93,8	91,7	96,6	96,3	95,4
2002	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2003	101,3	101,1	100,0	100,4	100,3	100,6
2004	101,3	100,9	96,4	100,9	100,3	99,9
2005	103,0	100,5	96,4	100,5	99,7	100,0
2006	103,4	100,9	95,6	101,4	104,0	101,1
2007	103,4	101,5	95,6	100,9	103,5	101,0
2008	104,2	101,5	94,9	100,5	104,3	101,1
2009	104,2	102,0	92,0	100,1	104,5	100,6
2010	105,1	101,8	90,9	99,9	104,8	100,5
2011	106,3	103,1	91,2	99,9	104,8	101,1
2012	108,4	103,3	91,2	100,4	105,0	101,7
2013	107,6	104,2	91,2	100,7	105,6	101,9

9.2.3 Bodenrichtwertindex für landwirtschaftliche Flächen



Indexzahlen (gesamter Rhein-Erft-Kreis)

Jahr	Indexzahl	Jahr	Indexzahl	Jahr	Indexzahl	Jahr	Indexzahl
1979	108,0	1990	92,5	2000	88,4	2010	100,0
1980	123,0	1991	92,5	2001	90,4	2011	103,2
1981	137,0	1992	91,2	2002	90,5	2012	106,5
1982	137,0	1993	88,6	2003		2013	118,9
1983	138,3	1994	86,7	2004	93,7		
1984	130,2	1995	86,3	2005	96,4		
1985	127,4	1996	85,3	2006	98,1		
1986	123,4	1997	85,4	2007	98,4		
1987	113,9	1998	85,7	2008	98,4		
1988	101,7	1999	86,4	2009	99,0		
1989	94,7						

Durchschnittswerte (gesamter Rhein-Erft-Kreis)

Jahr	€/m ²	Jahr	€/m ²	Jahr	€/m ²	Jahr	€/m ²
1979	4,23	1990	3,62	2000	3,46	2010	3,92
1980	4,82	1991	3,62	2001	3,54	2011	4,04
1981		1992	3,57	2002	3,54	2012	4,17
1982	5,37	1993	3,47	2003		2013	4,66
1983	5,42	1994	3,40	2004	3,67		
1984	5,10	1995	3,38	2005	3,78		
1985	4,99	1996	3,34	2006	3,84		
1986	4,84	1997	3,35	2007	3,85		
1987	4,46	1998	3,36	2008	3,85		
1988	3,99	1999	3,38	2009	3,88		
1989	3,72						

9.3 Liegenschaftszinssätze / Rohertragsfaktoren

9.3.1 Liegenschaftszinssätze

Als Liegenschaftszinssatz wird der Zinssatz bezeichnet, mit dem ein in Liegenschaften gebundenes Kapital marktüblich verzinst wird. Er ist damit ein Maß für die Rentabilität und wird auch als „Marktanpassungsfaktor im Ertragswertverfahren“ bezeichnet. Er ist nicht mit dem Kapitalmarktzins gleichzusetzen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis ermittelt die Liegenschaftszinssätze in Anlehnung an das entsprechende Auswertemodell der „Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen“ (AGVGA NRW). Eine Beschreibung dieses Modells kann unter:

www.gutachterausschuss.nrw.de

eingesehen werden.

Bei den hier angegebenen Zinssätzen handelt es sich um Mittelwerte, die aus tatsächlichen Kaufpreisen, tatsächlichen bzw. nachhaltig erzielbaren Nettokaltmieten und freiwilligen Fragebogenauskünften der Erwerber zum Objekt abgeleitet und einer gutachterlichen Einschätzung unterzogen wurden.

Abweichungen konkreter Wertermittlungsobjekte in den maßgebenden Eigenschaften (Lage, Ausstattung etc.) und sonstigen wertrelevanten Gegebenheiten vom Durchschnitt, fordern daher eine weitergehende sachverständige Einschätzung des im konkreten Einzelfall anzusetzenden Liegenschaftszinssatzes.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser	---	---	3,2	3,1	2,9	2,9
Standardabweichung			+/- 0,5	+/- 0,8	+/- 1,1	+/- 1,0
Dreifamilienhäuser	4,5	4,5	5,0	5,0	4,6	4,6
Standardabweichung			+/- 0,6	+/- 0,7	+/- 1,4	+/- 1,4
Mehrfamilienhäuser inkl. einem gewerblichen Anteil <u>bis</u> 20 %	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5
Standardabweichung			+/- 0,4	+/-1,1	+/-1,4	+/-1,6
Mehrfamilienhäuser inkl. einem gewerblichen Anteil <u>über</u> 20 %	5,5	6,0	6,5	6,5	6,5	6,5
Standardabweichung			+/- 1,9	+/- 0,3	+/- 1,5	+/- 1,5
Wohnungseigentum (Bestandsimmobilien)	---	---	---	---	4,8	4,4
Standardabweichung					+/- 1,4	+/- 1,4
Wohnungseigentum (Erstverkauf)	---	---	---	---	---	2,8
Standardabweichung						+/- 0,7

(Liegenschaftszinssätze in %)

Hinweise zu den eigengenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern:

Obwohl die überwiegende Anzahl der Objekte des individuellen Wohnungsbaus (Ein- und Zweifamilienhäuser) im Rhein-Erft-Kreis eher selten ertragsorientiert genutzt werden, d.h. vermietet sind, hat sich der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis entschlossen, einen Liegenschaftszinssatz für eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser abzuleiten.

Sachverständigen Nutzerinnen und Nutzern wird damit ermöglicht, neben dem klassischen Sachwertverfahren auch das Ertragswertverfahren anzuwenden. Die sachgerechte Wahl des im konkreten Einzelfall anzuwendenden Verfahrens obliegt letztlich immer der/dem Sachverständigen.

Um modellkonform arbeiten zu können, ist Folgendes bei einer sachgerechten Anwendung zu beachten:

1. die Auswertung wurde angelehnt an das Modell der AGVGA (NRW)
2. die Gesamtnutzungsdauer wurde mit 80 Jahren angesetzt
3. die Restnutzungsdauer wurde ggf. anhand des Modells der AGVGA verifiziert
4. die Mieten wurden auf Grund des örtlichen Mietspiegels ermittelt und berücksichtigen die Besonderheiten der jeweiligen Objektart, sowie die im Fragebogen abgefragte Wohnungsgröße und Ausstattung. Der Mietspiegelansatz wurde dann um 5 % erhöht. Dieser Mietansatz wird durch eine stichpunktartige Prüfung in zwei Stadtgebieten des Rhein-Erft-Kreises, durch eine unabhängige, sachverständige Ermittlung der Miete nach einer Besichtigung der Objekte von außen plausibilisiert.
5. Neubauten wurden bei der Auswertung nicht berücksichtigt.

Hinweise zu den Dreifamilienhäusern:

Die Auswertung basiert auf ca. 14 Verkäufen von Dreifamilienwohnhäusern aus dem Jahr 2012. Dabei wurden keine Neubauten berücksichtigt und nur Objekte mit einer Restnutzungsdauer die über 25 Jahren lag. Der Zinssatz ergab sich auf der Grundlage einer sachverständigen Einschätzung unter Berücksichtigung der vorliegenden Auswertung.

Hinweise zu den Mehrfamilienhäusern:

Die in der vorhergehenden Tabelle ausgewiesenen Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser mit einem gewerblichen Anteil bis 20 %, beziehen sich auf insgesamt 44 Kaufverträge aus dem Jahr 2012. Dabei wurden keine Neubauten mit einbezogen sowie keine Objekte mit einer Restnutzungsdauer von weniger als 15 Jahren.

Der Liegenschaftszinssatz für Mehrfamilienhäuser inkl. eines gewerblichen Anteils bis 20 %, kann auch für die Bewertung von Mehrfamilienhäusern ohne Gewerbeanteil verwendet werden.

Für Mehrfamilienhäuser mit einem gewerblichen Anteil größer 20% lagen lediglich 2 Kaufverträge aus 2012 vor. Der Zinssatz für beide Teilmärkte ergab sich auf der Grundlage einer sachverständigen Einschätzung unter Berücksichtigung der vorliegenden Auswertungen.

Hinweise zum Wohnungseigentum:

Für den Teilmarkt Wohnungseigentum (Bestandsimmobilien) lagen über 530 Kauffälle vor. Diese teilten sich auf in ca. 130 Kauffälle für vermietetes Wohnungseigentum und ca. 400 Kauffälle für eigengenutztes Wohnungseigentum. Die statistische Auswertung beider Teilmärkte ergab, dass keine signifikanten Unterschiede im Liegenschaftszins erkennbar waren. Die Gutachter haben deshalb beschlossen, unabhängig von der Vermietungssituation, nur einen Liegenschaftszins für Wohnungseigentum (Bestandsimmobilien) auszuweisen.

Im Gegensatz dazu ergab sich ein signifikanter Unterschied bei der Untersuchung der Liegenschaftszinsen für Erstverkäufe. Hier lagen ca. 100 Kaufverträge vor, aus denen ein entsprechender Liegenschaftszins abgeleitet werden konnte.

9.3.2 Rohertragsfaktor

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis hat zum 01.01.2013 folgende Rohertragsfaktoren abgeleitet:

Eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser:

21

(Standardabweichung +/- 4)

Dreifamilienhäuser

14

(Standardabweichung +/- 3)

Mehrfamilienhäuser (inkl. einem gewerblichen Anteil bis 20 %):

14

(Standardabweichung +/- 3)

Mehrfamilienhäuser (inkl. einem gewerblichen Anteil über 20 %):

11

(Standardabweichung +/- 2)

Wohnungseigentum:

17

(Standardabweichung +/- 4)

Bei der Ermittlung der Rohertragsfaktoren wurden die vorliegenden Kaufpreise, ohne Berücksichtigung der Restnutzungsdauern, ins Verhältnis zu den Jahresroherträgen (dies sind die gesamten Mieteinnahmen im Jahr) gesetzt. Die Multiplikation des Rohertragsfaktors mit dem Jahresrohertrag ergibt somit näherungsweise den Verkehrswert.

9.4 Ableitung der Sachwertfaktoren

Vorbemerkung

Mit dem Erlass der „Richtlinien zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – SW-RL)“ vom 05. September 2012 wurden Teile der „Wertermittlungsrichtlinien 2006 (WertR 2006) vom 01. März 2006 außer Kraft gesetzt, darunter im Wesentlichen die Punkte 3.1.3, 3.6 bis 3.6.2 (Sachwertverfahren) sowie die Anlagen 4, 6, 7 und 8. Mit der SW-RL wurden u.a. als Anlage 1 neue Normalherstellungskosten (NHK 2010) und neue Beschreibungen der Ausstattungsstandards (Anlage 2) vorgeschrieben.

Da jedoch im Verlauf des Jahres 2012 die Sachwertfaktoren im Rhein-Erft-Kreis noch unter Zugrundelegung der alten WertR 2006 abgeleitet wurden, gilt weiterhin die Übergangsregelung des Ministeriums für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 03. August 2010:

„Bis zum Ablauf des zweiten Jahres, nachdem die Bundesregierung neue Normalherstellungskosten veröffentlicht hat, werden die bei den Gutachterausschüssen vor dem Inkrafttreten der ImmoWertV angewandten Normalherstellungskosten, Alterswertminderungsverfahren und Sachwertfaktoren ... unverändert angewandt und jährlich nach dem bisherigen Verfahren neu abgeleitet. ...“

Die unter der Nummer 9.4.1 beschriebenen Regionalfaktoren wie auch das unter der Nummer 9.4.2 beschriebene Modell und die daraus resultierenden Sachwertfaktoren, beziehen sich weiterhin auf die Regelungen der WertR 2006. Die diesbezügliche Beschreibung wurde deshalb im Wesentlichen beibehalten.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Ausführungen unter Nr. 1 Absatz 2 der SW-RL hingewiesen:

„Bei der Ermittlung des Sachwerts ist der Grundsatz der Modellkonformität zu beachten. Dies gilt insbesondere in den Fällen, in denen Sachwertfaktoren zur Anwendung kommen, die auf einer von dieser Richtlinie abweichenden Datengrundlage beruhen.“

9.4.1 Benutzte Regionalfaktoren bei der Ermittlung der Sachwertfaktoren

Bei der Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken gibt die „Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV)“ in Verbindung mit den „Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsrichtlinien – WertR)“, in der z. Z. gültigen Fassung, Verfahren vor, die je nach zu bewertendem Objekt, üblicherweise sachgerecht anzuwenden sind.

Stehen im Wesentlichen die zur Herstellung erforderlichen Aufwendungen, also die Herstellungskosten, für eine sachgerechte Werteinschätzung im Vordergrund, ist in der Regel das Sachwertverfahren (entsprechend ImmoWertV § 21 ff und WertR Nr. 3.1.3) anzuwenden. Dies gilt im Regelfall bei eigengenutzten, individuell gestalteten Ein- und Zweifamilienhäusern.

Herangezogen werden dabei die im Erlass des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau herausgegebenen Normalherstellungskosten, die auf das Jahr 2000 bezogen sind (NHK 2000). Neben den Einflussgrößen Gebäudetyp, Baujahr und Ausstattungsstandard sind unter anderem auch regionale Einflüsse zu berücksichtigen:

Korrekturfaktor für das Land:	NRW 0,90 – 1,00	= 0,95
Korrekturfaktor für die Ortsgröße:	< 50.000 Einwohner 0,90 – 0,95	= 0,925
	> 50.000 Einwohner 0,95 – 1,05	= 1,00

Die Korrekturfaktoren für den Bereich des Rhein-Erft-Kreises werden bezüglich der Ableitung der Marktanpassungsfaktoren, je nach Anzahl der Einwohner und unter Berücksichtigung des von der „Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen (AGVGA NRW) genannten Erhöhungsfaktors von 1,06 durch Multiplikation ermittelt. Der Erhöhungsfaktor resultiert aus dem Übergang von der NHK 95 auf die NHK 2000. Die zu verwendenden Regionalfaktoren für den Rhein-Erft-Kreis ergeben sich damit zu:

< 50.000 Einwohner = 0,93
> 50.000 Einwohner = 1,01

Die Einwohnerzahl bezieht sich dabei nicht auf den Ortsteil sondern auf das jeweilige gesamte Stadtgebiet.

9.4.2 Sachwertfaktoren für das Sachwertmodell nach NHK 2000

Die Wertermittlung von Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgt in der Regel nach dem Sachwertverfahren wie es in den Wertermittlungsrichtlinien (WertR) beschrieben wird. Da bei diesen Objekten nicht Renditeüberlegungen im Vordergrund stehen, sondern die individuelle Eigennutzung, ermittelt sich der Verkehrswert solcher Liegenschaften als Summe aus dem Bodenwert und dem Wert der baulichen Anlagen. Eine wesentliche Ausgangsgröße bilden hier die Normalherstellungskosten (NHK 2000). Diese sind nicht identisch mit den sogenannten Regelherstellungskosten die im Bewertungsgesetz tabelliert sind. Diese wurden zwar aus den Normalherstellungskosten abgeleitet, dabei aber tlw. zusammengefasst und durch Verwendung entsprechender Indizes angepasst.

Das Sachwertverfahren führt aber nicht direkt zum Verkehrswert. Dazu ist eine marktgerechte Anpassung des ermittelten Sachwertes erforderlich. Die Höhe dieses Sachwertfaktors (SWF) ergibt sich aus der Gegenüberstellung tatsächlich gezahlter Kaufpreise zu den berechneten Sachwerten, wobei die Daten der Kaufpreissammlung bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse geeignet sind derartige Faktoren zu ermitteln.

Die „Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen“ (AGVGA NRW) hat auf Grundlage der sogenannten Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) ein Modell zur Ableitung von Sachwertfaktoren entwickelt, das im Wesentlichen auch vom Gutachterausschuss des Rhein-Erft-Kreises angewendet wird.

Eine umfangreiche Beschreibung des Modells kann unter:

www.gutachterausschuss.nrw.de

abgerufen werden.

Die wesentlichen Faktoren sind folgende:

Herstellungskosten:	NHK 2000
Bezugsmaßstab:	Bruttogrundfläche (BGF)
Korrekturfaktoren:	wie unter 9.3 festgelegt
Baunebenkosten:	Typabhängig (Freistehend 16 %, Reihen- und Doppelhäuser 14 %)
Alterswertminderung:	nach Ross (Anlage 8a WertR)
Restnutzungsdauer:	Gesamtnutzungsdauer (80 Jahre) abzüglich Alter (unter Berücksichtigung von Modernisierungsmaßnahmen)
Außenanlagen:	pauschaliert 10.000 €
Bodenwert:	auf Grundlage des Bodenrichtwertes

Hinsichtlich des pauschalierten Ansatzes für die Außenanlagen wird darauf hingewiesen, dass eine sachgerechte Anwendung nur im vorgegebenen Modell erfolgen kann und Abweichungen besonders berücksichtigt werden müssen.

Untersucht wurden Kauffälle des Jahres 2012, wobei die Objekte im Wesentlichen mängelfrei waren, nach 1945 errichtet wurden und der vorläufige Sachwert zwischen 50.000 und 450.000 € lag.

Zur Erhebung zusätzlicher Daten wurden Fragebögen an die Erwerber verschickt mit der Bitte, die zur Sachwertberechnung noch fehlenden Angaben und Einschätzungen mitzuteilen. Aufgrund der Rückläufe der verschickten Fragebögen konnten rd. 630 Verträge in die folgenden Auswertungen einfließen.

Die angegebenen Sachwertfaktoren (SWF) wurden unter den vorher beschriebenen Modellannahmen ermittelt und stellen das statistische Verhältnis aus gezahlten Kaufpreisen und dem ermittelten Sachwert dar. Dabei wurde noch keine weitere Unterteilung des Datenmaterials in Bezug auf Objektarten (freistehende Gebäude, Reihenhäuser, Doppelhaushälften etc.) und unterschiedliches Bodenpreisniveau oder nach Baujahrsklassen vorgenommen. Die Auswertung erfolgte über eine Regressionsrechnung mit folgenden Ergebnissen:

- Der Sachwertfaktor (SWF) ist im Wesentlichen abhängig von der Höhe des ermittelten Sachwertes.
- Für die Bereiche östlich und westlich des Villerückens ergeben sich unterschiedliche Ergebnisse.

Die Kommunen östlich der Ville bilden einen Gürtel um die Stadt Köln. Der Immobilienmarkt wird offensichtlich durch diese exponierte Lage in Großstadtnähe beeinflusst. Dazu gehören die Städte Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl und Wesseling.

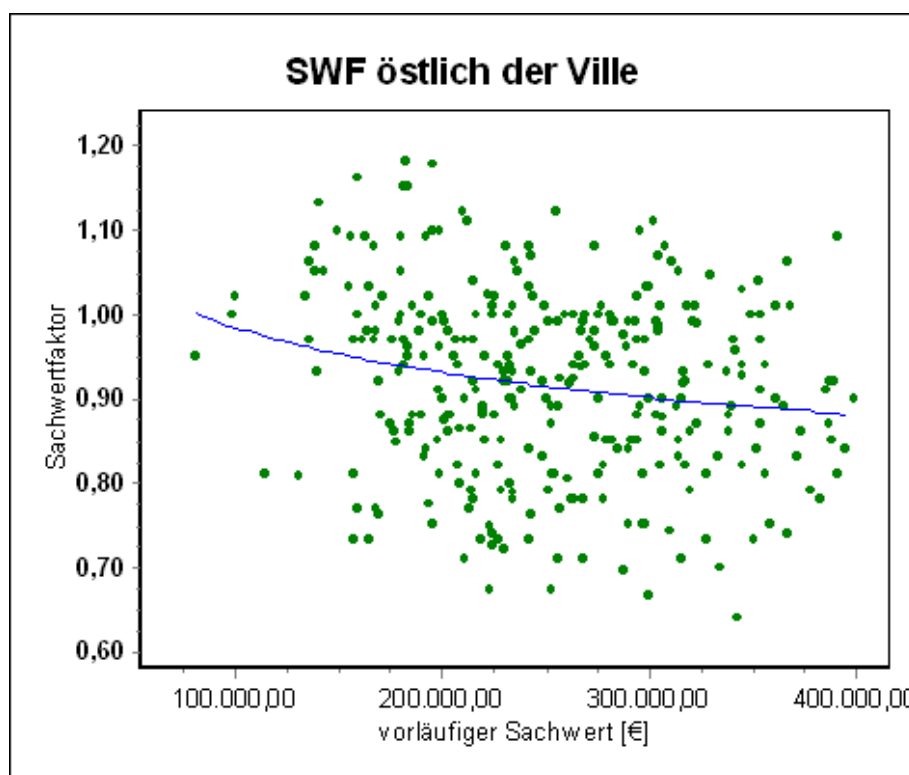
Dem mehr ländlich strukturierten Bereich westlich der Ville sind die Städte Bedburg, Bergheim, Kerpen, Erftstadt und Elsdorf zuzuordnen.

Die Sachwertfaktoren können jeweils aus den Abbildungen abgegriffen oder den Tabellen entnommen werden. Dabei ist folgendes zu beachten:

- In einzelnen Richtwertzonen, besonders dort, wo der Einfluss der Großstadt Köln möglicherweise zusätzlich noch auf Lagen westlich der Ville einen Einfluss ausübt, ist eine differenziertere Betrachtungsweise notwendig.

- Die im folgenden veröffentlichten Diagramme und Auswertungen bedürfen darüber hinaus bei ihrer Anwendung auf ein spezielles Objekt einer fach- und sachgerechten Einschätzung durch den Gutachter bzw. die Gutachterin. Je nach Besonderheit und Lage sind im Einzelfall Abweichungen vom dargestellten Sachwertfaktor zu berücksichtigen. Dabei gibt die zusätzlich dargestellte Punktwolke dem Anwender /der Anwenderin einen Hinweis auf die Qualität und Quantität des zu Grunde liegenden Datenmaterials.
- Eine weitere Hilfsgröße zur Interpretation und Differenzierung der hier ermittelten Faktoren ist der prozentuale Anteil, den die einzelnen Städte an der Grundgesamtheit der ausgewerteten Kaufverträge haben.

Sachwertfaktoren bezogen auf die östlich der Ville liegenden Kommunen (Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)

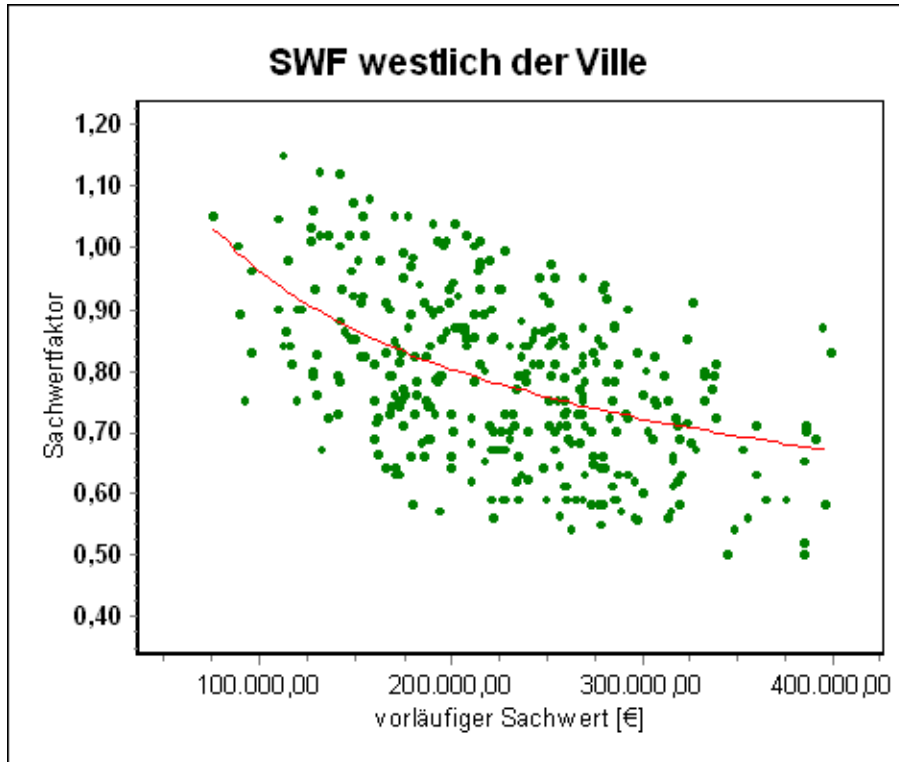


$$k = a \times vSW^b$$

k = Sachwertfaktor
 vSW = vorläufiger Sachwert / 1.000.000
 a, b = Konstanten (0,81472, -0,08289)

Sachwert	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000
SWF	0,99	0,95	0,93	0,91	0,90	0,89	0,88

Sachwertfaktoren bezogen auf die westlich der Ville liegenden Kommunen
(Bedburg, Elsdorf, Bergheim, Kerpen, Ertstadt)



$$k = a \times vSW^b$$

k = Sachwertfaktor

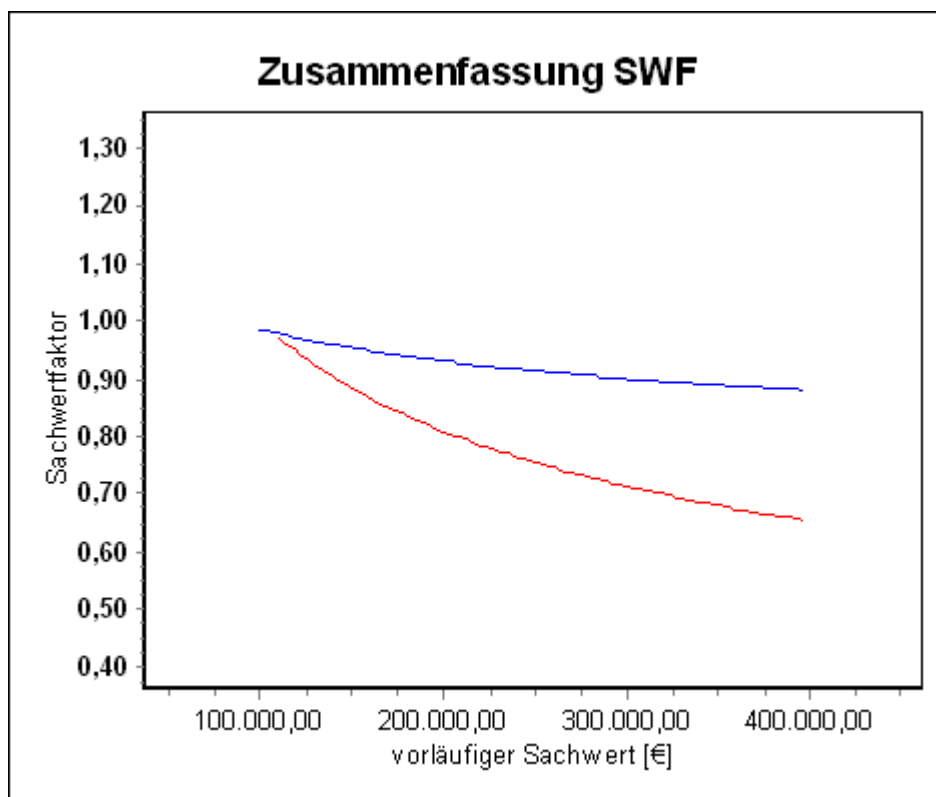
vSW = vorläufiger Sachwert / 1.000.000

a, b = Konstanten (0,49121, -0,30965)

Sachwert	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000
SWF	1,00	0,88	0,81	0,75	0,71	0,68	0,66

Zusammenfassung der beiden vorhergehenden Grafiken

In der nachfolgenden Grafik sind die Kurven der beiden unterschiedlichen Bereiche (östlich und westlich der Ville) zur besseren Vergleichbarkeit gegenübergestellt. Das zugrunde liegende Datenmaterial (Punktwolke) ist aus Gründen der Übersichtlichkeit hier nicht dargestellt.

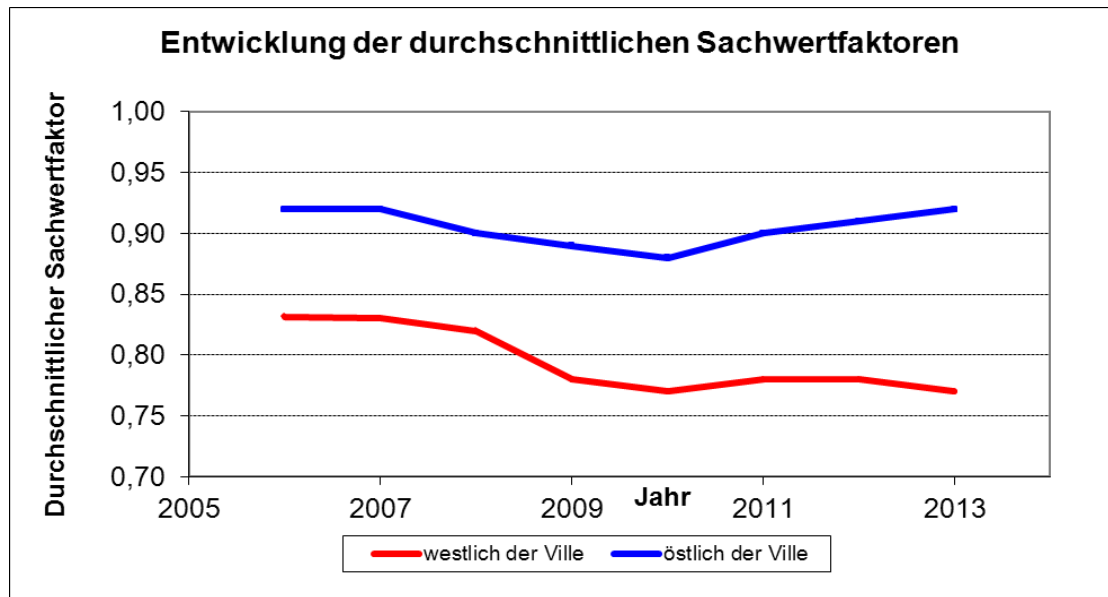


Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge

2012	Anzahl der Verträge	
	östlich der Ville	% - Anteil am Gesamtergebnis
Brühl	62	19
Frechen	75	22
Hürth	46	14
Pulheim	96	29
Wesseling	52	16
	331	100
	Anzahl der Verträge	
	westlich der Ville	% - Anteil am Gesamtergebnis
Bedburg	32	10
Bergheim	72	24
Elsdorf	38	12
Erftstadt	71	23
Kerpen	94	31
	307	100

Entwicklung der Sachwertfaktoren

Um die Entwicklung der Sachwertfaktoren im Sachwertverfahren über die Jahre 2006–2013 darstellen zu können, wurden aus den Faktoren der einzelnen Sachwertstufen durchschnittliche Werte ermittelt und in einer Zeitreihe gegenübergestellt.



Hinweis:

Diese Sachwertfaktoren wurden, wie vorausgegangen geschildert, auf der Grundlage der Normalherstellungskosten 2000 in Verbindung mit den Modifizierungen des Modells der „Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen“ (AGVGA NRW) ermittelt.

Diese Faktoren können, wie bereits ausgeführt, deshalb nicht ohne weiteres auf die mit den „Regelherstellungskosten“ nach § 190 Bewertungsgesetz (Anlage 24) ermittelten Sachwerte angewendet werden.

9.5 Anpassung der Bodenrichtwerte

Für das Gebiet des Rhein-Erft-Kreises wurden zonale Bodenrichtwerte ermittelt. Dabei wurden Gebiete mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst. Neben der vorherrschenden Nutzung und der Geschossigkeit wurde als weiteres wesentliches wertbeeinflussendes Merkmal

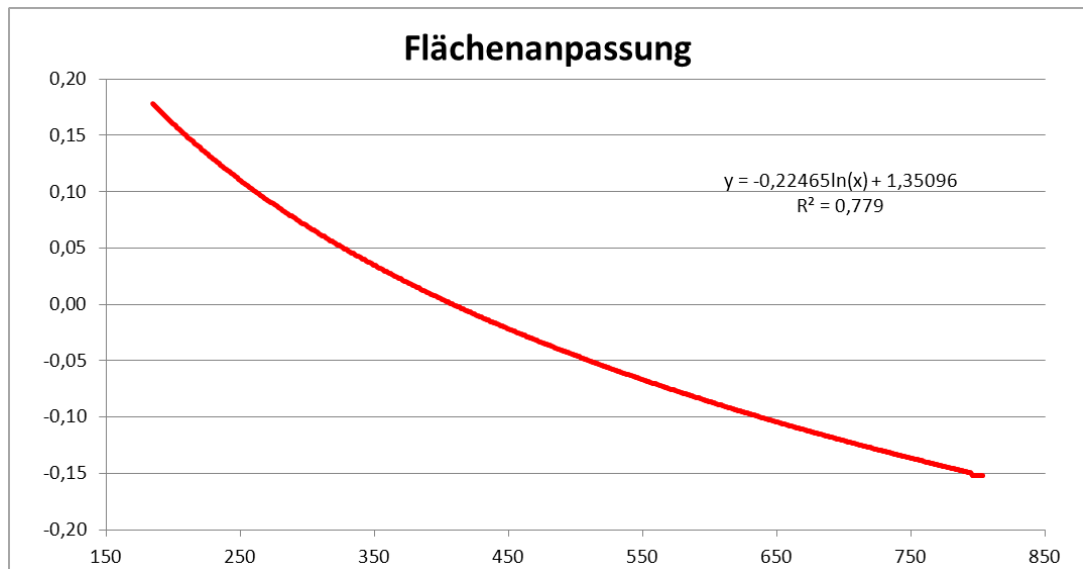
- bei individuellem Wohnungsbau die Fläche und
- beim Geschosswohnungsbau die Geschossflächenzahl (GFZ)

herangezogen.

Individueller Wohnungsbau

Anhand von Kaufvertragsauswertungen wurde der Einfluss der Grundstücksgröße auf den Kaufpreis untersucht. Der Auswertung wurden rd. 370 Kaufpreise der vergangenen Jahre zugrunde gelegt. Das Ergebnis dieser Auswertung ist in nachstehender Abbildung dargestellt.

Sonstige Abweichungen eines Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie z.B. Lage, Zuschnitt, Topographie oder Erschließungszustand, müssen gegebenenfalls darüber hinaus zusätzlich berücksichtigt werden.



Die abgeleiteten Umrechnungskoeffizienten sind in der Regel für folgende Nutzungsarten anwendbar:

- Wohnbauflächen (W),
- allgemeine und reine Wohngebiete (WA und WR),
- Dorfgebiete (MD) und
- Mischgebiete (MI).

Aus Gründen der Praktikabilität wurde obige Abbildung in Tabellenform umgesetzt.

Die Tabelle ist anwendbar für Grundstücke mit

- einer Größe von 200 bis 800 m²,
- einer Breite von 6-20 m sowie
- einer Tiefe von 25-45 m.

Abweichungen im Einzelfall sind möglich.

Im Allgemeinen können die in der Tabelle angegebenen Faktoren nur dann angewendet werden, wenn die Fläche des zu bewertenden Grundstücks von der Fläche des Bodenrichtwertgrundstücks nicht mehr als 50 % abweicht. Bei den in der Tabelle angegebenen Zu-/Abschlägen beim Vergleich mit dem zugehörigen Bodenrichtwertgrundstück (Durchschnittswert) der entsprechenden Bodenrichtwertzone, handelt es sich um Durchschnitts- bzw. Orientierungswerte.

Bei Bodenrichtwerten für den Geschosswohnungsbau, bei Kerngebieten, Sondergebieten sowie Gewerbe- und Industriegebieten findet die nachfolgende Tabelle keine Anwendung. Bei städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsbereichen mit besonderen Bodenrichtwerten (Anfangs- und Endwerte), sind die ermittelten Zu- und Abschläge ebenfalls nicht anzuwenden.

Beispiel:

Ist das Bodenrichtwertgrundstück mit 400 m² angegeben, so kann die tabellierte Anpassung in der Regel nur dann erfolgen, wenn das zu betrachtende Grundstück nicht größer als 600 m² oder nicht kleiner als 200 m² ist. Im Einzelfall ist hier sachverständig zu entscheiden.

Baugrundstücke über 800 m² Grundstücksgröße sowie überbreite bzw. -tiefe Grundstücke sind im Falle einer Bewertung in Flächen unterschiedlicher Grundstücksqualitäten zu klassifizieren und gesondert zu bewerten. Hierfür ist ggf. der Wert für zusätzliches Gartenland anzusetzen.

Fläche des Grundstücks in m ²	allg. Koeffizient	Fläche des Bodenrichtwertgrundstücks						
		800m ²	700m ²	600m ²	500m ²	400m ²	300m ²	200m ²
200	1,161					1,15	1,09	1,00
225	1,134					1,13	1,06	0,98
250	1,111				1,16	1,11	1,04	0,96
275	1,089				1,14	1,08	1,02	0,94
300	1,070			1,17	1,12	1,06	1,00	0,92
325	1,052			1,15	1,10	1,05	0,98	
350	1,035		1,18	1,13	1,08	1,03	0,97	
375	1,019		1,16	1,12	1,07	1,01	0,95	
400	1,005	1,18	1,14	1,10	1,05	1,00	0,94	
425	0,991	1,17	1,13	1,08	1,04	0,99	0,93	
450	0,979	1,15	1,11	1,07	1,02	0,97	0,91	
475	0,966	1,14	1,10	1,06	1,01	0,96		
500	0,955	1,12	1,09	1,04	1,00	0,95		
525	0,944	1,11	1,07	1,03	0,99	0,94		
550	0,933	1,10	1,06	1,02	0,98	0,93		
575	0,923	1,09	1,05	1,01	0,97	0,92		
600	0,914	1,08	1,04	1,00	0,96	0,91		
625	0,905	1,07	1,03	0,99	0,95			
650	0,896	1,05	1,02	0,98	0,94			
675	0,887	1,04	1,01	0,97	0,93			
700	0,879	1,04	1,00	0,96	0,92			
725	0,871	1,03	0,99	0,95	0,91			
750	0,864	1,02	0,98	0,95	0,90			
775	0,856	1,01	0,97	0,94				
800	0,849	1,00	0,97	0,93				

Beispiel für die Anwendung der Tabelle:

Der zonale Bodenrichtwert (individueller Wohnungsbau) in der Bodenrichtwertzone Nr. 6059 in Bachem ist ausgewiesen mit:

$$\frac{250 \text{ €/m}^2}{\text{WR II 200}}$$

Gesucht: Der Bodenwert für ein gleichartiges Grundstück mit einer Fläche von **300 m²**.

Aus der Tabelle ergibt sich aus der BRW-Spalte für **200 m²** und der Zeile (Fläche des Grundstücks) für **300 m²** ein Anpassungsfaktor von **0,92**.

Der angepasste Bodenwert ergibt sich zu:

$$250 \text{ €/m}^2 \times 0,92 = 230 \text{ €/m}^2$$

Dabei ist zu beachten, dass es sich hierbei nur um eine rein mathematische Anpassung über die Einflussgröße „Fläche“ handelt. Der Bodenwert wird jedoch auch noch von anderen Faktoren beeinflusst.

Geschosswohnungsbau

Bei den Bodenrichtwerten im Geschosswohnungsbau wurde als wertbeeinflussendes Merkmal neben der Nutzungsart und der Geschossigkeit auch die Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Die Umrechnungskoeffizienten bei abweichender baulicher Nutzbarkeit können dabei aus der Anlage 11 der Wertermittlungsrichtlinien 2006 (WertR 2006) abgeleitet werden, sind jedoch darüber hinaus einer gutachterlichen Betrachtung zu unterwerfen.

Anlage 11 (WertR 06)

Umrechnungskoeffizienten (GFZ : GFZ)					
GFZ	Umrechnungs-koeffizient	GFZ	Umrechnungs-koeffizient	GFZ	Umrechnungs-koeffizient
		1,1	1,05	2,1	1,49
		1,2	1,10	2,2	1,53
		1,3	1,14	2,3	1,57
0,4	0,66	1,4	1,19	2,4	1,61
0,5	0,72	1,5	1,24		
0,6	0,78	1,6	1,28		
0,7	0,84	1,7	1,32		
0,8	0,90	1,8	1,36		
0,9	0,95	1,9	1,41		
1,0	1,00	2,0	1,45		

Beispiel:

Der zonale Bodenrichtwert (Geschosswohnungsbau) in der Bodenrichtwertzone Nr. 6068 in Bachem ist ausgewiesen mit:

$$\frac{270 \text{ €/m}^2}{\text{W III 1,4}}$$

Gesucht: der Bodenwert für ein gleichartiges Grundstück mit einer GFZ von 1,6

Aus der Tabelle:

Umrechnungskoeffizient für GFZ 1,4 = 1,19

Umrechnungskoeffizient für GFZ 1,6 = 1,28

Der angepasste Bodenwert ergibt sich zu:

$$220 \text{ €/m}^2 \times 1,28 / 1,19 = \text{rd. } 237 \text{ €/m}^2$$

Dabei ist zu beachten, dass es sich auch hierbei nur um eine rein mathematische Anpassung über die Einflussgröße „Fläche“ handelt. Der Bodenwert wird jedoch auch noch von anderen Faktoren beeinflusst.

9.6 Durchschnittliche Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser

Bei den folgenden durchschnittlichen Kaufpreisen wurde hinsichtlich einer größeren Datenmenge auf die Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern mit einer Grundstücksgröße bis 800 m² aus den Jahren 2010, 2011 und 2012 zurückgegriffen. Die Auswertung erfolgte auf Basis der ausgefüllten und zurückgesandten Fragebögen und der in der Kaufpreissammlung vorhandenen Kaufpreise. Somit standen ca. 2.100 Kauffälle zur Verfügung.

Auch hier wurde vom Gutachterausschuss die durchgängige Trennung des Kreisgebietes in „östlich der Ville“ und „westlich der Ville“ beibehalten.

Die drei festgelegten Bauartgruppen (Reihenmittelhäuser, Reihenendhäuser und Doppelhaushälften, Freistehende Wohngebäude) wurden dann entsprechend der Baujahresklassen aus der NHK 2000 weiter differenziert.

Berechnet wurden die Mittelwerte von Kaufpreis, Grundstücksgröße, Wohnfläche (WF) und Kaufpreis je m²/WF. Als weitere Parameter sind die entsprechenden Spannen, die Anzahl der berücksichtigten Kauffälle, die Standardabweichung und der Median des Kaufpreises je m²/WF angegeben. Die Auswertung erfolgte unter Berücksichtigung eines Sperrintervalls von +/- 30 % um den errechneten Mittelwert. Es handelt sich im Folgenden um eine rein mathematische Auswertung der vorhandenen Daten, einschließlich aller Unwägbarkeiten der grundlegenden Einflussgrößen.

Eine mit Hilfe der folgenden Parameter durchgeführte Einschätzung ersetzt in keinem Falle eine speziell auf ein Objekt abgestellte Wertermittlung und ist kein Ersatz für ein Verkehrswertgutachten.

In diesem Zusammenhang sei noch darauf hingewiesen, dass eine „Allgemeine Kaufpreisauskunft“ auch für den Bereich des Rhein-Erft-Kreises seit Januar 2009 unter

www.boris.nrw.de

realisiert wurde.

Durchschnittliche Kaufpreise bezogen auf die östlich der Ville liegenden Kommunen (Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)

Reihenmittelhäuser (östlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m ²
		in € *	in m ²	in m ²	in €/m ² WF**	in €/m ² WF
1946-1959	10	154.000 115.000 - 212.000	275 176 - 528	120 70 - 190	1.350 850 - 1.730 (1.460)	315
1960-1969	65	169.000 93.000 - 278.000	259 124 - 500	111 74 - 180	1.550 1.050 - 2.040 (1.580)	258
1970-1984	113	207.000 105.000 - 329.000	237 138 - 486	120 69 - 180	1.720 1.400 - 2.050 (1.720)	174
1985-1999	63	224.000 155.000 - 383.000	198 114 - 321	131 98 - 209	1.690 1.230 - 2.170 (1.710)	240
2000-2012	59	239.000 179.000 - 367.000	179 121 - 343	126 97 - 170	1.880 1.520 - 2.240 (1.860)	210

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften (östlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m ²
		in € *	in m ²	in m ²	in €/m ² WF**	in €/m ² WF
1946-1959	33	165.000 83.000 - 266.000	418 234 - 686	120 78 - 213	1.370 880 - 1.900 (1.340)	272
1960 - 1969	109	186.000 100.000 - 294.000	394 171 - 784	118 55 - 233	1.570 1.220 - 1.920 (1.530)	179
1970 - 1984	114	235.000 140.000 - 435.000	355 163 - 797	134 75 - 269	1.760 1.270 - 2.250 (1.740)	248
1985 - 1999	88	266.000 139.000 - 390.000	293 141 - 718	140 75 - 208	1.890 1.450 - 2.330 (1.880)	228
2000 - 2012	230	306.000 185.000 - 445.000	268 152 - 666	141 94 - 210	2.140 1.620 - 2.690 (2.190)	274

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

Freistehende Wohngebäude (östlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne in € *	Mittlere Grundstücks- größe Spanne in m ²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m ²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m ² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m² in €/m ² WF
1946-1959	17	180.000 140.000 - 240.000	527 308 - 745	113 76 - 160	1.600 990 - 2.230 (1.650)	335
1960 - 1969	76	231.000 137.000 - 328.000	569 302 - 800	133 80 - 213	1.740 1.120 - 2.360 (1.780)	329
1970 - 1984	40	298.000 159.000 - 445.000	545 317 - 796	160 86 - 300	1.890 1.280 - 2.440 (1.920)	316
1985 - 1999	22	363.000 185.000 - 550.000	486 338 - 697	162 84 - 206	2.210 1.390 - 2.860 (2.180)	420
2000 - 2012	21	413000 195.000 - 619.000	457 280 - 632	174 103 - 230	2.310 1.680 - 3.000 (2.340)	422

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

Durchschnittliche Kaufpreise bezogen auf die westlich der Ville liegenden Kommunen (Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Kerpen, Erftstadt)

Reihenmittelhäuser (westlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m ²
		in € *	in m ²	in m ²	in €/m ² WF**	in €/m ² WF
1946-1959	19	81.000 47.000 - 136.000	309 93 - 746	116 80 - 190	670 380 - 910 (670)	148
1960 - 1969	27	135.000 90.000 - 190.000	268 113 - 630	101 65 - 160	1.320 1.090 - 1.570 (1.320)	132
1970 - 1984	91	165.000 92.000 - 250.000	264 160 - 726	121 80 - 200	1.370 880 - 1.880 (1.360)	255
1985 - 1999	34	162.000 95.000 - 228.000	218 111 - 394	127 90 - 189	1.280 940 - 1.590 (1.290)	173
2000 - 2012	15	184.000 153.000 - 220.000	194 127 - 273	134 111 - 170	1.380 1.090 - 1.690 (1.410)	170

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften (westlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m ²
		in € *	in m ²	in m ²	in €/m ² WF**	in €/m ² WF
1946-1959	75	114.000 57.000 - 180.000	462 148 - 769	114 72 - 248	980 473 - 1.464 (980)	259
1960 - 1969	118	146.000 72.000 - 299.000	437 91 - 787	118 70 - 200	1.230 742 - 1.732 (1.250)	253
1970 - 1984	106	185.000 110.000 - 327.000	390 174 - 745	135 78 - 230	1.370 1.030 - 1.719 (1.360)	182
1985 - 1999	98	199.000 130.000 - 295.000	307 196 - 639	126 96 - 190	1.570 1.210 - 1.910 (1.560)	184
2000 - 2012	95	226.000 135.000 - 375.000	293 156 - 521	133 96 - 198	1.670 1.290 - 2.040 (1.660)	195

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

Freistehende Wohngebäude (westlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m ²
		in € *	in m ²	in m ²	in €/m ² WF**	in €/m ² WF
1946-1959	44	121.000 70.000 - 220.000	512 250 - 791	115 77 - 170	1.030 670 - 1.480 (1.020)	232
1960 - 1969	143	163.000 90.000 - 285.000	546 309 - 798	123 70 - 250	1.330 770 - 1.880 (1.340)	282
1970 - 1984	119	210.000 115.000 - 390.000	534 291 - 800	152 77 - 285	1.380 810 - 1.960 (1.340)	295
1985 - 1999	58	252.000 148.000 - 378.000	473 264 - 769	157 100 - 330	1.620 980 - 2.310 (1.580)	351
2000 - 2012	33	250.000 165.000 - 369.000	442 268 - 764	146 104 - 250	1.680 1.350 - 1.980 (1.700)	187

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

9.7 Durchschnittliche Bewirtschaftungskosten

Bei der Auswertung der Fragebögen im Zusammenhang mit der Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen bei Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken sind seitens der Geschäftsstelle nach vorgegebenem Modell regelmäßig Bewirtschaftungskosten (BWK) anzusetzen. Dies erfolgt unter Zuhilfenahme der II. Berechnungsverordnung (Stand 01.01.2011) mit folgenden Parametern:

Verwaltungskosten:

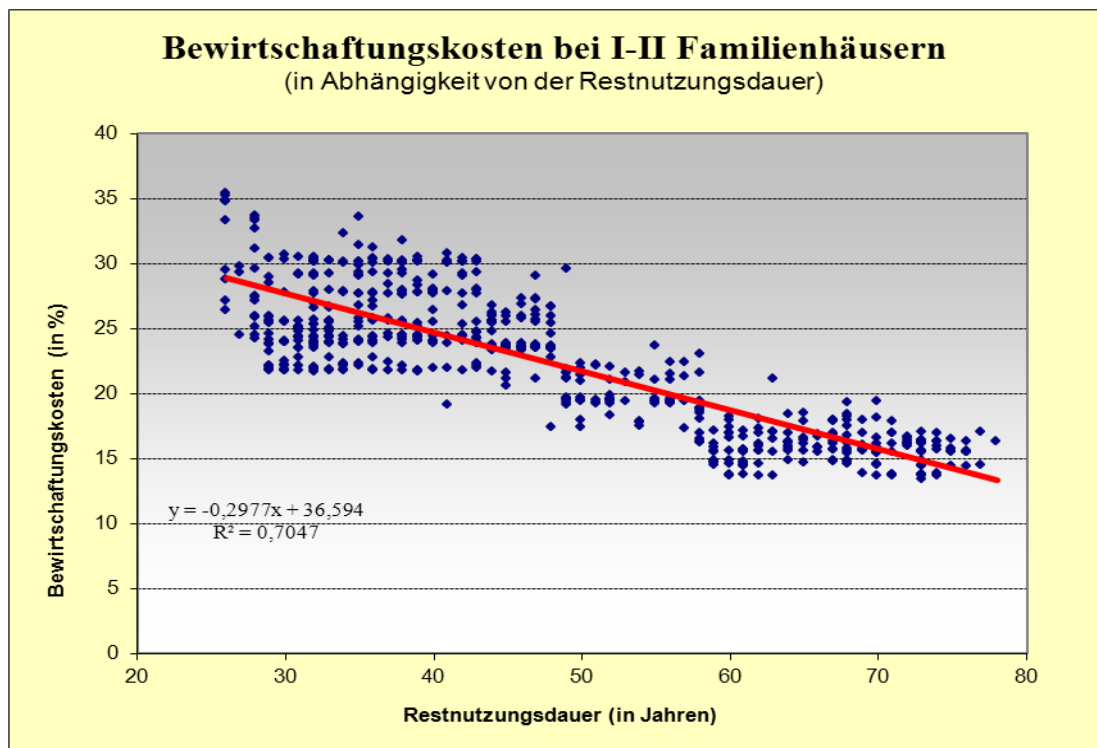
bis 264,30 € bei Eigenheimen; bis 34,47 € bei Garagen

Instandhaltungskosten:

bis 8,18 €/m²WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt weniger als 22 Jahre zurück)
 bis 10,34 €/m²WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt mindestens 22 Jahre zurück)
 bis 13,22 €/m²WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt mindestens 32 Jahre zurück)
 bis 78,14 € im Jahr je Garage

Mietausfallwagnis:

2 % der Nettokaltmiete

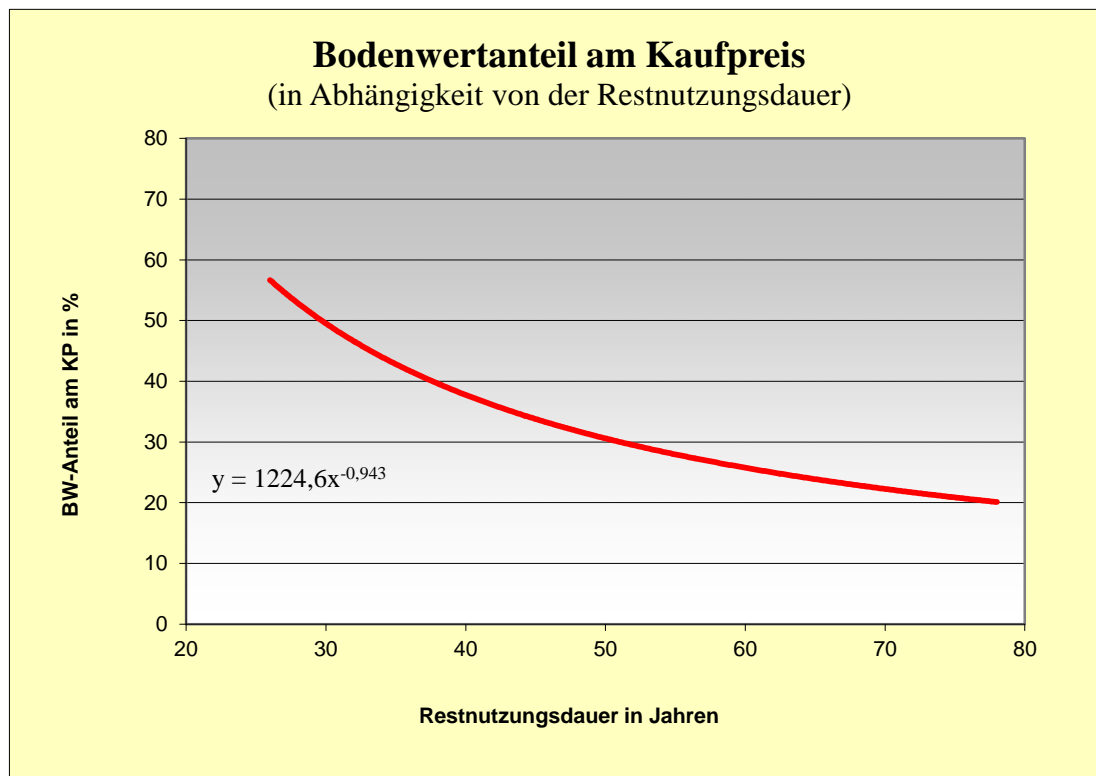


Restnutzungsdauer (in Jahren)	20	30	40	50	60	70
BWK in % vom Rohertrag	31	28	25	22	19	16

9.8 Der Bodenwertanteil am Kaufpreis bei Ein- und Zweifamilienhäusern

Die Bodenwertanteile am Kaufpreis (KP) wurden in Relation zur Restnutzungsdauer gestellt. Die Restnutzungsdauer wurde dabei aus den Fragebögen bzw. in Anlehnung an das Modell der AGVGA NRW abgeleitet. Die Auswertungen umfassen sowohl freistehende Objekte, wie auch Reihen- und Doppelhäuser.

Auf eine differenzierte Betrachtung der Ergebnisse zwischen den Bereichen östlich und westlich der Ville wurde dabei verzichtet:



Restnutzungsdauer	20	30	40	50	60	70
Anteil am Kaufpreis in %	73	50	38	31	26	22

9.9 Vergleichsfaktor für Erbbaurechte

Mit dem hier ermittelten Vergleichsfaktor für das Erbbaurecht besteht rein rechnerisch die Möglichkeit, den von Rechten unbelasteten Verkehrswert eines bebauten Ein- und Zweifamilienhausgrundstücks, an die allgemeinen Marktverhältnisse für Erbbaurechte an solchen Objekten anzupassen.

Die Auswertung der vorliegenden Kaufverträge erfolgte unter folgenden Prämissen:

- Vertragsabschluss zwischen 2009 und 2012
- Gesamtlaufzeit des Erbbaurechts 99 Jahre
- Restlaufzeiten zwischen 35 und 95 Jahren
- Grundstücksgrößen zwischen 185 und 900 m²

Die Auswertung der Jahre 2009 bis 2012 ergab 53 Verträge die berücksichtigt werden konnten, wobei das Gebäudealter zwischen 18 und 56 Jahren lag. Der Erbbauzins der Objekte variierte zwischen < 1 % bei Restlaufzeiten des Erbbaurechts von 40 bis 60 Jahren und ≥ 3 % bei Restlaufzeiten des Erbbaurechts von > 90 Jahren.

Hinsichtlich einer gutachterlichen Anwendung des Vergleichsfaktors werden neben den vorhergehenden Auswerteparametern noch zusätzlich zum Mittelwert die Spanne der Faktoren und die sich ergebende Standardabweichung angegeben.

Nutzung	Vergleichsfaktor		
	Mittelwert	Anzahl	Standardabweichung
Ein-/Zweifamilienhäuser (freistehend, Doppelhaushälften und Reihenhäuser)	0,81 Spanne (0,50 - 1,15)	53 Verträge	+/- 0,14

Der Verkehrswert des Erbbaurechts ergibt sich dann näherungsweise durch die Multiplikation des unbelasteten Verkehrswertes des bebauten Objektes, mit dem Vergleichsfaktor des Erbbaurechts.

10. Allgemeine statistische Angaben des Kreises und der einzelnen Städte.

Anmerkung: Bei den folgenden Einwohnerzahlen handelt es sich um nicht amtliche Eigenangaben der einzelnen Städte im jeweiligen Internetportal.



Rhein-Erft-Kreis

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	160 532 019 m ²
Verkehrsfläche:	62 191 532 m ²
Vegetationsfläche:	470 040 285 m ²
Gewässerfläche:	11 857 643 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	470 784
Flächengröße (km ²):	704,62
Einwohner/km ² :	668

Einwohnerzahlen bezogen auf die Städte:

Bedburg	23 988	Frechen	51 016
Bergheim	62 089	Hürth	59 202
Brühl	46 807	Kerpen	64 991
Elsdorf	21 046	Pulheim	53 655
Erftstadt	51 533	Wesseling	36 457



Stadt Bedburg

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	19 655 666 m ²
Verkehrsfläche:	5 355 981 m ²
Vegetationsfläche:	54 655 243 m ²
Gewässerfläche:	664 261 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	23 988
Flächengröße (km ²):	80,33
Einwohner/km ² :	299

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Bedburg	4 617	Kirdorf	1 124
Blerichen	2 358	Kleintroisdorf	164
Broich	1 049	Königshoven	1 902
Grottenherten	362	Lipp	2 197
Kaster	5 858	Oppendorf	101
Kirchherten	1 997	Pütz	313
Kirchtroisdorf	1 036	Rath	910



Stadt Bergheim

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	21 111 598 m ²
Verkehrsfläche:	9 720 648 m ²
Vegetationsfläche:	64 800 100 m ²
Gewässerfläche:	704 620 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	62 089
Flächengröße (km ²):	96,34
Einwohner/km ² :	644

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahe	3 149	Niederaußem	5 454
Auenheim	669	Oberaßem	5 408
Bergheim	6 034	Paffendorf	1 216
Büsdorf	1 355	Quadrath-Ichendorf	14 058
Fliesteden	1 702	Rheidt-Hüchelhoven	1 938
Glesch	1 897	Thorr	2 133
Glessen	5 457	Zieverich	4 147
Kenten	7 472		



Stadt Brühl

Bodennutzung:		Infrastruktur:	
Siedlungsfläche:	9 831 349 m ²	Einwohnerzahl:	46 807
Verkehrsfläche:	4 081 069 m ²	Flächengröße (km ²):	36,12
Vegetationsfläche:	20 125 209 m ²	Einwohner/km ² :	1 296
Gewässerfläche:	2 084 091 m ²		

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brühl-Innenstadt	23 428	Pingsdorf	4 899
Vochem	5 077	Badorf	5 982
Kierberg	4 344	Schwadorf	1 675
Heide	1 402		



Stadt Elsdorf

Bodennutzung:		Infrastruktur:	
Siedlungsfläche:	19 173 585 m ²	Einwohnerzahl:	21 046
Verkehrsfläche:	3 926 396 m ²	Flächengröße (km ²):	66,17
Vegetationsfläche:	42 634 341 m ²	Einwohner/km ² :	318
Gewässerfläche:	435 799 m ²		

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Angelsdorf	1 974	Heppendorf	1 869
Berrendorf	3 427	Neu-Etzweiler	616
Elsdorf	5 821	Niederembt	1 341
Esch	2 682	Oberembt	1 064
Frankeshoven	37	Tanneck	
Giesendorf	1 279	Tollhausen	223
Grouven	637	Widdendorf	76



Stadt Erftstadt

Bodennutzung:		Infrastruktur:	
Siedlungsfläche:	16 775 485 m ²	Einwohnerzahl:	51 533
Verkehrsfläche:	8 737 840 m ²	Flächengröße (km ²):	119,89
Vegetationsfläche:	92 315 577 m ²	Einwohner/km ² :	430
Gewässerfläche:	2 065 437 m ²		

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahrem	1 071	Gymnich	4 398
Blessem/Frauenthal	1 856	Herrig	510
Bliesheim	3 357	Kierdorf	3 246
Borr/Scheuren	420	Köttingen	3 768
Dirmerzheim	2 142	Lechenich	11 710
Erp	2 572	Liblar	12 949
Friesheim	2 957	Niederberg	577



Stadt Frechen

Bodennutzung:		Infrastruktur:	
Siedlungsfläche:	12 888 158 m ²	Einwohnerzahl:	51 016
Verkehrsfläche:	5 220 494 m ²	Flächengröße (km ²):	45,10
Vegetationsfläche:	26 636 436 m ²	Einwohner/km ² :	1 131
Gewässerfläche:	359 820 m ²		

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Frechen-Innenstadt	22 301	Buschbell	2 967
Grefrath	1 349	Hücheln	1 452
Habelrath	3 510	Benzelrath	1 171
Königsdorf	10 858	Grube Carl	1 996
Bachem	5 421		



Stadt Hürth

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	16 957 908 m ²
Verkehrsfläche:	5 527 231 m ²
Vegetationsfläche:	27 438 145 m ²
Gewässerfläche:	1 297 188 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	59 202
Flächengröße (km ²):	51,22
Einwohner/km ² :	1 156

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Alstädten/Burbach	3 658	Hermülheim	15 761
Alt-Hürth	7 046	Kalscheuren	596
Berrenrath	3 158	Kendenich	3 031
Efferen	12 314	Knapsack	160
Fischenich	5 042	Sielsdorf	364
Gleuel	6 384	Stotzheim	1 688



Stadt Kerpen

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	20 094 072 m ²
Verkehrsfläche:	10 968 917 m ²
Vegetationsfläche:	81 468 443 m ²
Gewässerfläche:	1 385 729 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	64 991
Flächengröße (km ²):	113,92
Einwohner/km ² :	570

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Kerpen	14 260	Sindorf	16 980
Mödrath	1 230	Neu-Bottenbroich	937
Blatzheim	3 365	Türnich	3 418
Buir	3 888	Balkhausen	2 572
Manheim	1 454	Brüggen	4 632
Horrem	12 253		



Stadt Pulheim

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	13 849 063 m ²
Verkehrsfläche:	5 607 067 m ²
Vegetationsfläche:	51 467 669 m ²
Gewässerfläche:	1 229 173 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	53 655
Flächengröße (km ²):	72,15
Einwohner/km ² :	744

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brauweiler	8 164	Orr	6
Dansweiler	2 903	Pulheim	21 697
Freimersdorf	136	Sinnersdorf	5 528
Geyen	2 427	Sinthern	3 391
Ingendorf	97	Stommeln	8 292
Manstedten	140	Stommelerbusch	874



Stadt Wesseling

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	10 195 134 m ²
Verkehrsfläche:	3 045 892 m ²
Vegetationsfläche:	8 499 120 m ²
Gewässerfläche:	1 631 525 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	36 457
Flächengröße (km ²):	23,37
Einwohner/km ² :	1.560

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Wesseling	12 389	Keldenich	14 764
Berzdorf	4 798	Urfeld	3 983

11. Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen

Mietspiegel für den nicht öffentlich geförderten Wohnungsbau werden von den im Rhein-Erft-Kreis liegenden Städten in Zusammenarbeit mit der Rheinischen Immobilienbörse sowie anderen Vereinen und Verbänden der Immobilienwirtschaft zusammengestellt und herausgegeben.

Diese können u.a. auch dort eingesehen und erworben werden.

Mietwerte für Ladenlokale, Büroräume und Gewerbeflächen werden ebenfalls von der Rheinischen Immobilienbörse bei der IHK Köln herausgegeben.

Bezugsquelle: Rheinische Immobilienbörse
Industrie- und Handelskammer zu Köln
Unter Sachsenhausen 10 – 26
50667 Köln

www.rheinische-immobilienboerse.de

12. Weitere Informationen

12.1 Gebühren des Gutachterausschusses

Auszug aus dem Gebührentarif der Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung – VermWertGebO) vom 5. Juli 2010 (GV.NRW.S.390). Die jeweils gültige Fassung kann unter

www.recht.nrw.de

eingesehen werden.

7

Amtliche Grundstückswertermittlung

Nach diesen Tarifstellen sind die nach dem BauGB und der GAVO NRW beschriebenen Aufgaben der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen - mit Ausnahme der Sachverständigenleistungen nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) - abzurechnen.

7.1

Gutachten

a) Gutachten über

- den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken
- die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust und anderer Vermögensvor- und nachteile (§ 193 Abs. 2 BauGB, § 24 Abs. 1 EEG NW und § 5 Abs. 3 GAVO NRW)
- die Ermittlung von Anfangs- oder Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB

Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1

b) Gutachten über

- Miet- und Pachtwerte (§ 5 Abs. 5 GAVO NRW)
- Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Abs. 2 BKleingG

Gebühr: 1 500 bis 3 000 Euro

c) Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses

Gebühr: 150 Prozent der Gebühren nach den Buchstaben a bzw. b

Die Gebühren für Gutachten zu unterschiedlichen Wertermittlungstichtagen sind separat für jeden Stichtag zu ermitteln.

7.1.1

Grundgebühr

Die Grundgebühr ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objekts zu ermitteln.

a) Wert bis 1 Mio. Euro

Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert zuzüglich 1 000 Euro

b) Wert über 1 Mio. Euro bis 10 Mio. Euro

Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2 000 Euro

c) Wert über 10 Mio. bis 100 Mio. Euro

Gebühr: 0,05 Prozent vom Wert zuzüglich 7 000 Euro

d) Wert über 100 Mio. Euro

Gebühr: 0,01 Prozent vom Wert zuzüglich 47 000 Euro

Ergänzende Regelung:

Mit der Gebühr ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig mit beantragten beglaubigten Mehrausfertigungen sowie die Mehrausfertigung für den vom Antragsteller abweichenden Eigentümer gemäß § 193 Abs. 4 BauGB abgegolten.

7.1.2

Zuschläge

Zuschläge wegen erhöhten Aufwands,

a) insgesamt bis 400 Euro, wenn Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind.

b) insgesamt bis 800 Euro, wenn besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht) zu berücksichtigen sind.

c) insgesamt bis 1 200 Euro, wenn Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind.

d) insgesamt bis 1 600 Euro für sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften.

Die Zuschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

7.1.3

Abschläge

Abschläge wegen verminderten Aufwands,

a) bis 500 Euro, wenn der Ermittlung unterschiedliche Wertermittlungsstichtage zugrunde zu legen sind.

b) bis 500 Euro je zusätzlicher Wertermittlung bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB.

c) 50 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1, bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB.

Die Abschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

7.1.4

Wiederverwendung von Gutachten

Wird ein zu einem früheren Zeitpunkt von einem Gutachterausschuss erstelltes Gutachten von diesem aktualisiert oder ergänzt und können bereits erbrachte Leistungen verwendet werden, so sind diese bei der Gebührensatzung angemessen zu berücksichtigen. Die Gebührenermäßigung ist zu begründen.

7.2

Besondere Bodenrichtwerte nach § 196 Absatz 1 Satz 5 BauGB

a) Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte je Antrag

Gebühr: 1 500 Euro zuzüglich je besonderen Bodenrichtwert 200 Euro

b) Anpassung der besonderen Bodenrichtwerte an die allgemeinen Verhältnisse je Bodenrichtwert und Anpassung

Gebühr: 100 Euro

7.3

Daten der Grundstückswertermittlung

7.3.1

Analoge Standardausgaben

Die Tarifstellen 7.3.1.1 Buchstabe c, 7.3.1.2 Buchstabe e sowie 7.3.1.3 Buchstaben c sind ausschließlich für den direkten Zugriff des Nutzers über Dienste vorgesehen; entsprechende Anträge an die Geschäftsstellen sind als Auskünfte nach Tarifstelle 1.2 abzurechnen.

7.3.1.1

Bodenrichtwerte

a) Je standardisierten Auszug im DIN A4-Format

Gebühr: 8 Euro (*bei Ausdruck über BORIS: 6 Euro*)

b) Als grafische Übersicht je Gemeinde

Gebühr: 50 bis 250 Euro (*im Rhein-Erft-Kreis je Stadt: 50 €*)

c) Bodenwertübersicht

Gebühr: keine

Ergänzende Regelung:

Über die Standardausgabe aus dem Informationssystem gemäß § 23 Abs. 6 GAVO NRW hinausgehende Auskünfte zu Bodenrichtwerten gemäß Buchstabe a sind nach Tarifstelle 1.2 abzurechnen.

7.3.1.2

Kaufpreissammlung

a) Preisauskunft nach § 10 Abs. 2 bzw. 4 GAVO NRW
- einschließlich bis zu zehn mitgeteilter Vergleichspreise

Gebühr: 120 Euro

- je weiteren mitgeteilten Vergleichspreis

Gebühr: 8 Euro

b) Allgemeine Preisauskunft

Gebühr: 8 Euro

c) Allgemeine Preisauskunft mit
anonymisierter Kaufpreisliste

Gebühr: 28 Euro

d) Je standardisierten Auszug zum Immobilienrichtwert,
mit schriftlicher Erläuterung **Gebühr: 28 Euro**

e) Immobilienpreisübersicht **Gebühr: keine**

7.3.1.3

Grundstücksmarktbericht

a) des Oberen Gutachterausschusses **Gebühr: 60 Euro**

b) der Gutachterausschüsse
(*bei Ausdruck über BORIS: 39 Euro*) **Gebühr: 52 Euro**

c) Auszug aus dem Grundstücksmarktbericht
mit allgemeinen Informationen **Gebühr: keine**

d) weitere Auszüge aus dem
Grundstückmarktbericht, jeweils **Gebühr: 12 Euro**

7.3.1.4

Sonstige Auswertungen

a) Mietwertübersichten **Gebühr: 15 bis 50 Euro**

b) Sonstige Auswertungen der Gutachterausschüsse
oder des Oberen Gutachterausschusses, soweit diese
nicht nach anderen Tarifstellen abzurechnen sind **Gebühr: 30 bis 5 000 Euro**

7.3.2

Digitale Daten

a) Je Bodenrichtwertdatensatz
Gebühr: 4 Euro unter Anwendung der Mengenrabatte nach Tarifstelle 1.7.2

b) Je Immobilienrichtwertdatensatz
Gebühr: 10 Euro unter Anwendung der Mengenrabatte nach Tarifstelle 1.7.2

12.2 Auskünfte über Bodenrichtwerte

Jedermann kann mündlich oder schriftlich Auskünfte über die Bodenrichtwerte durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhalten. Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte sind gebührenpflichtig.

Bodenrichtwertkarten sind öffentlich und können als grafische Übersicht je Stadt erworben werden. Weiterhin können Auskünfte über Bodenrichtwerte im Internet unter

www.boris.nrw.de

kostenfrei eingesehen bzw. kostenpflichtig ausgedruckt werden.

12.3 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

Die Kaufpreissammlung unterliegt dem Datenschutz. Neben den allgemeinen Schutzbestimmungen nach dem Datenschutzgesetz NRW bestehen durch den § 3 Abs. 3 und 9 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NRW) besondere Geheimhaltungspflichten. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung erhält nur, wer ein berechtigtes Interesse darlegt und bei dem gewährleistet ist, dass die Daten sachgerecht verwendet werden. Spezielle Auswertungen in anonymisierter Form sind auch ohne Darlegung eines berechtigten Interesses möglich. Beides ist kostenpflichtig.

12.4 Grundstücksmarktbericht

Dieser Grundstücksmarktbericht ist bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis gegen eine Gebühr von 52 € in gedruckter Form erhältlich. Der Grundstücksmarktbericht kann ebenfalls unter

www.boris.nrw.de

in einer kostenpflichtigen (39 €) und kostenfreien Version bezogen werden.

12.5 Überregionale Grundstücksmarktberichte

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen erarbeitet jährlich eine Übersicht über den Grundstücksmarkt für das gesamte Land Nordrhein-Westfalen. Der Bericht stellt die Umsatz- und Preisentwicklung in ihren regional unterschiedlichen Ausprägungen dar. Er basiert auf den Daten und Auswertungen der örtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und dient der überregionalen Markttransparenz. Er ist bei der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, Postfach 300 865, 40408 Düsseldorf, erhältlich. Weitere Informationen hierzu finden Sie im Internet unter

www.boris.nrw.de

Für das gesamte Bundesgebiet wird ebenfalls ein Immobilienmarktbericht veröffentlicht. Informationen dazu unter

www.immobiliemarktbericht-deutschland.info

12.6 Benachbarte Gutachterausschüsse

Kreis Düren

(Zuständig für den Kreis Düren ohne Stadtgebiet Düren)

Geschäftsstelle

Bismarckstraße 16

52348 Düren

Tel.: (02421) 22-2560 Fax: (02421) 22-2028

Mail: gutachterausschuss@kreis-dueren.de

Kreis Euskirchen

Geschäftsstelle

Jülicher Ring 32

53879 Euskirchen

Tel.: (02251) 15 346 u. 15 347 Fax: (02251) 15 389

Mail: gutachterausschuss@kreis-euskirchen.de

Stadt Köln

Geschäftsstelle

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

Tel.: (0221) 221-2 3017 Fax: (0221)221-2 3081

Mail: gutachterausschuss@stadt-koeln.de

Rhein-Kreis-Neuss

Geschäftsstelle

Oberstr. 91

41460 Neuss

Tel.: (02131) 928-6230 Fax: (02131) 928-6299

Mail: gutachterausschuss@rhein-kreis-neuss.de

Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf

Geschäftsstelle

Kaiser-Wilhelm-Platz 1

53721 Siegburg

Tel.: (02241) 132794 Fax: (02241) 132437

Mail: gutachterausschuss@rhein-sieg-kreis.de

Impressum:

Herausgeber	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis
Auflage	100 Exemplare
Geschäftsstelle	Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim

Grafiken	Erstellt durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Gebühr	52 €

Nachdruck, Vervielfältigung oder Wiedergabe und Verbreitung sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Bergheim, im März 2013

ISSN 1438-3322