



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 | |

| | | |
|------------------|--|------------|
| 9. | Erforderliche Daten | |
| 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 Gewerbegebäuden | 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 Vorjahrs, 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 zugehörenden 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

Siegmund 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 Wertermittlungsstichtag 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 Kostenübernahmeverklärung

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 Käuferrinnen 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 (bebau) | 41 | 1,74 | 7,45 |
| | Mehrfamilienhäuser | 140 | 12,17 | 56,43 |
| | Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser | 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 Teileigentum | | | | |
| | Teileigentum | 13 | / | 2,57 |
| | Wohnungseigentum | 1.480 | / | 177,37 |
| | Wohnungserbaurecht | 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 |
| Erfstadt | 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 | - | - | - | - | - |
| Oberaussem | 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| Bachem | 1 | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Frechen | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - |
| Grube Carl | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Habbelrath | 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 | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Hürth | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Kerpen | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Pulheim | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Wesseling | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| Bergheim | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | |
| Glesch | 1 | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | |
| Niederaußem | 2 | - | 1 | - | - | 1 | - | - | - | - | - | |
| Gesamt: | 3 | - | 1 | - | 1 | 1 | - | - | - | - | - | |

Stadt Brühl

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

Stadt Frechen

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

Stadt Hürth

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

Stadt Kerpen

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

Stadt Pulheim

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

Stadt Bergheim

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

Stadt Erftstadt

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

Stadt Frechen

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

Stadt Hürth

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

Stadt Kerpen

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

Stadt Pulheim

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

Stadt Wesseling

| Gemeinde-/ Stadtteil | Anzahl Kauffälle | Angaben in TSD Euro | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Wesseling | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 |
| Erftstadt | 217 | 12,00 | 44.940 |

Stadt Bedburg

| Gemeinde-/ Stadtteil | Anzahl Kauffälle | Angaben in TSD Euro | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| Bedburg | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | |
| 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 | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| Bergheim | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | |
| 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 | - | - | - | - | |
| Oberaußem | 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 | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| Brühl | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | |
| 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 | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| Elsdorf | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | |
| 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | |
| 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | |
| 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 | - | - | - | - | |
| Habbelrath | 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | |
| 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 | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| Kerpen | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
| Pulheim | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 |

Stadt Wesseling

| Gemeinde- / Stadtteil | Anzahl Kauffälle | Angaben in TSD Euro | | | | | | | | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Wesseling | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| Berzdorf | 16 | - | 1 | 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 | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| Bedburg | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | |
| 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 | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| Bergheim | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | |
| Bergheim | 4 | - | - | - | 2 | - | 1 | 1 | - | - | - | |
| Hüchelhoven | 1 | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | |
| Kenten | 1 | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | |
| Niederaußem | 2 | - | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 | - | |
| Oberaussem | 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Hürth | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Kerpen | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Pulheim | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | | | | | | | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Wesseling | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---|--|
| Bergheim | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 | | |
| Quadrath-I. | 1 | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| Gesamt: | 1 | - | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | |

Stadt Frechen

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

Stadt Hürth

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

Stadt Bergheim

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

Stadt Brühl

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

Stadt Elsdorf

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

Stadt Erftstadt

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

Stadt Frechen

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

Stadt Hürth

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

Stadt Kerpen

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

Stadt Wesseling

| Gemeinde-/Stadtteil | Anzahl Kauffälle | Angaben in TSD Euro | | | | | | | | | |
|---------------------|------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Wesseling | | - 50 | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| 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 Stadtgebieten 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-Prott-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-Kuenen-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 Sintern

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** |
| Erfallee | 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 |
|----------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Erfallee | 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 |
| Fuchsberg | 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 |

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 |
| Vorgebirgs weg | 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 |
| Erfstraße | 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 Sindersdorf

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:

**200 €/m²
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:

**220 €/m²
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:

**90 €/m²
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 | Teilmärkt | gute Lage (€/m²) | mittlere Lage (€/m²) | einfache Lage (€/m²) |
|---------------------------|---------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| 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 (zuckerrübensoricher)

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:

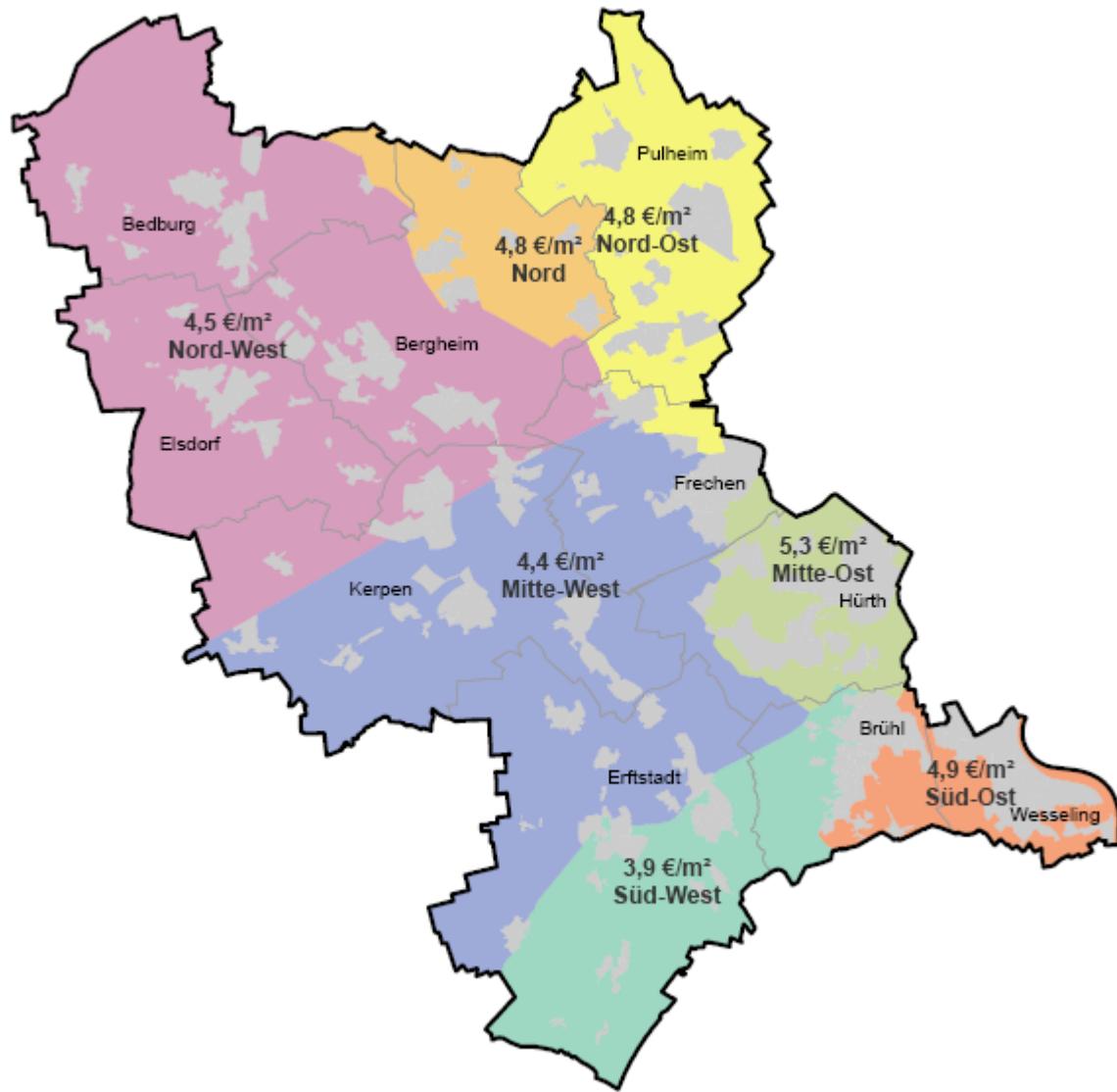
Für die im Rhein-Erft-Kreis großflächig vorhandenen Waldaufforstungen nach erfolgter Tagebaunutzung sind, je nach Alter des Bestandes, Werte

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.

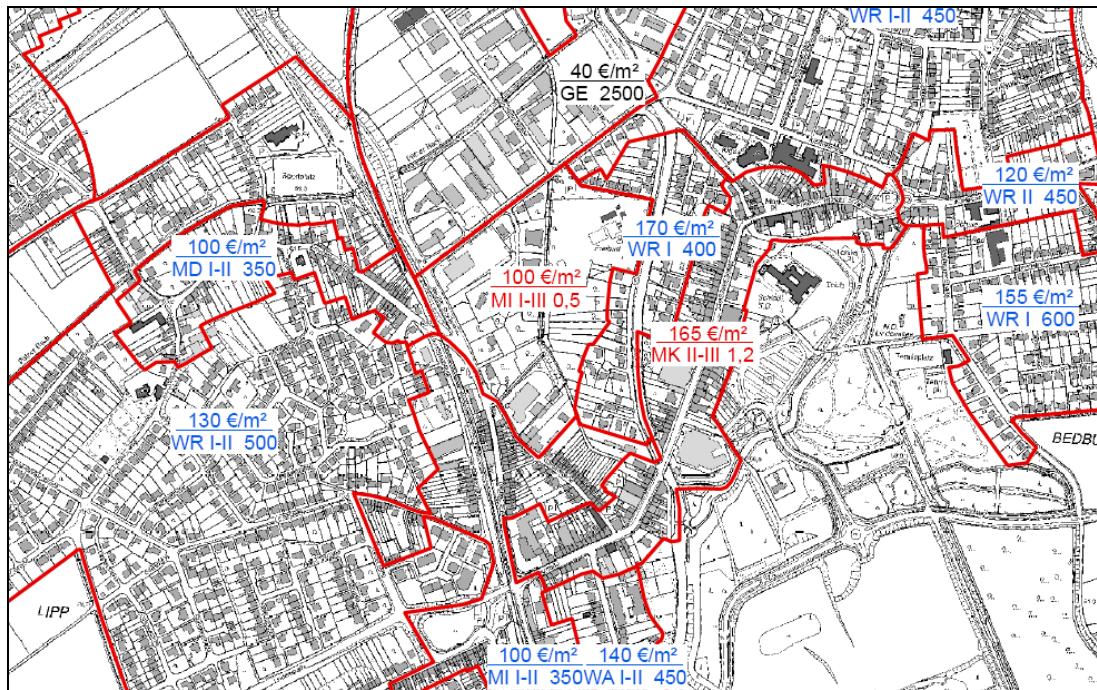
Für diese Arrondierungsflächen können im Normalfall

18 % ($\pm 10\%$) 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.

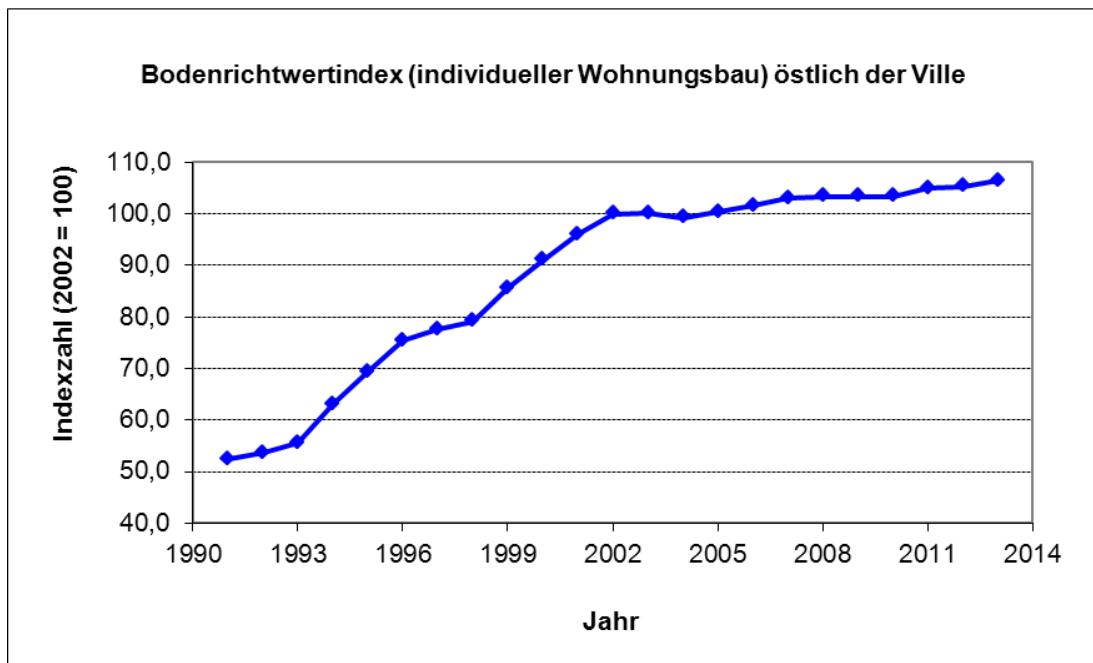
Bei der Ermittlung der Werte für 2011 und 2012 wurden die seinerzeit georeferenzierten lagetypischen Bodenrichtwerte auf die jetzigen zonalen Werte übertragen. Die somit zugeordneten zonalen Bodenrichtwerte liegen damit der weiteren Ermittlung dieser Bodenrichtwertindizes zu Grunde.

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 Grundstücksmarkt der landwirtschaftlichen Flächen. Neben der Tabelle der Indexwerte werden auch die zu Grunde liegenden Mittelwerte tabellarisch dargestellt.

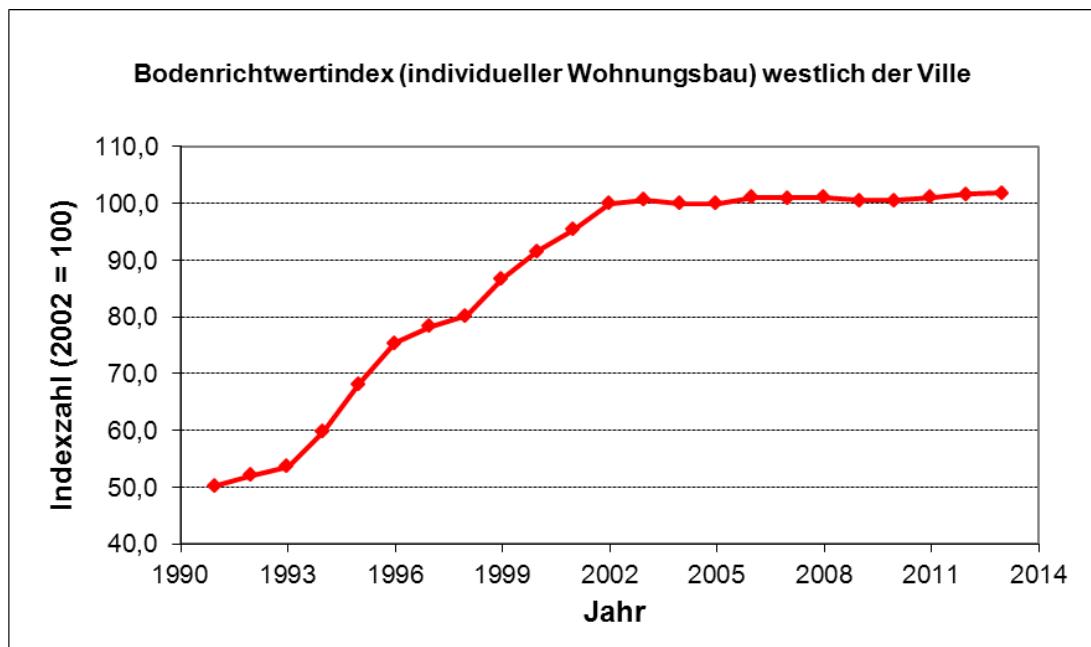
9.2.1 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke östlich der Ville (Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)



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 |

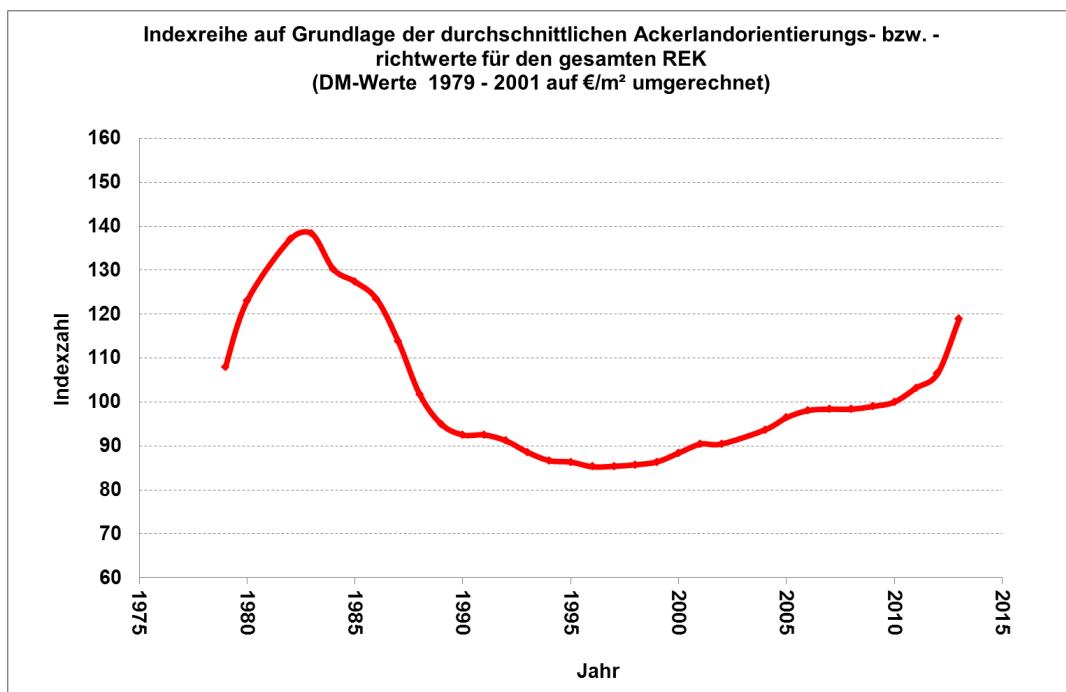
9.2.2 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke westlich der Ville (Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Kerpen, Erftstadt)



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 | | Jahr | | Jahr | | Jahr | |
|-------------|-------|-------------|------|-------------|------|-------------|--------------|
| 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 | 138,3 | 1993 | 88,6 | 2003 | 93,7 | 2013 | 118,9 |
| 1983 | 130,2 | 1994 | 86,7 | 2004 | 96,4 | | |
| 1984 | 127,4 | 1995 | 86,3 | 2005 | 98,1 | | |
| 1985 | 123,4 | 1996 | 85,3 | 2006 | 98,4 | | |
| 1986 | 113,9 | 1997 | 85,4 | 2007 | 98,4 | | |
| 1987 | 101,7 | 1998 | 85,7 | 2008 | 99,0 | | |
| 1988 | 94,7 | 1999 | 86,4 | 2009 | | | |

Durchschnittswerte (gesamter Rhein-Erft-Kreis)

| 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 Standardabweichung | --- | --- | 3,2 +/- 0,5 | 3,1 +/- 0,8 | 2,9 +/- 1,1 | 2,9 +/- 1,0 |
| Dreifamilienhäuser Standardabweichung | 4,5 | 4,5 +/- 0,6 | 5,0 +/- 0,7 | 5,0 +/- 1,4 | 4,6 +/- 1,4 | 4,6 |
| Mehrfamilienhäuser inkl. einem gewerblichen Anteil <u>bis</u> 20 % Standardabweichung | 5,5 | 5,5 +/- 0,4 | 5,5 +/- 1,1 | 5,5 +/- 1,4 | 5,5 +/- 1,6 | 5,5 |
| Mehrfamilienhäuser inkl. einem gewerblichen Anteil <u>über</u> 20 % Standardabweichung | 5,5 | 6,0 +/- 1,9 | 6,5 +/- 0,3 | 6,5 +/- 1,5 | 6,5 +/- 1,5 | 6,5 |
| Wohnungseigentum (Bestandsimmobilien) Standardabweichung | --- | --- | --- | --- | 4,8 +/- 1,4 | 4,4 +/- 1,4 |
| Wohnungseigentum (Erstverkauf) Standardabweichung | --- | --- | --- | --- | --- | 2,8 +/- 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:

$$\begin{aligned}< 50.000 \text{ Einwohner} &= 0,93 \\> 50.000 \text{ Einwohner} &= 1,01\end{aligned}$$

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.

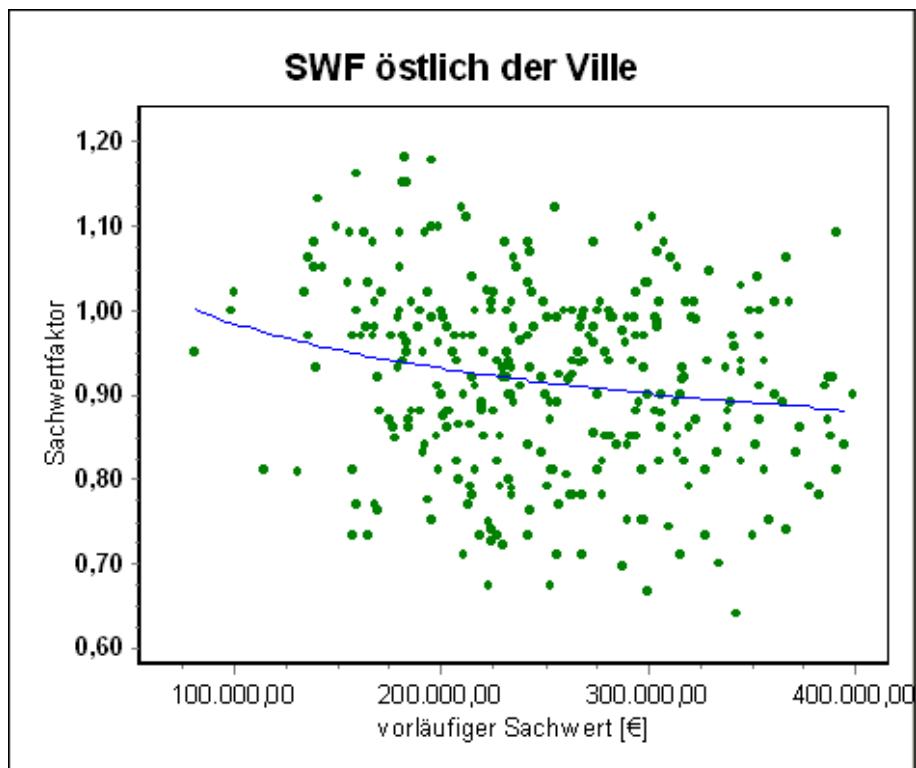
Dem mehr ländlich strukturierten Bereich westlich der Ville sind die Städte Bedburg, Bergheim, Kerpen, Erftstadt und Elsdorf zuzuordnen.

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)



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

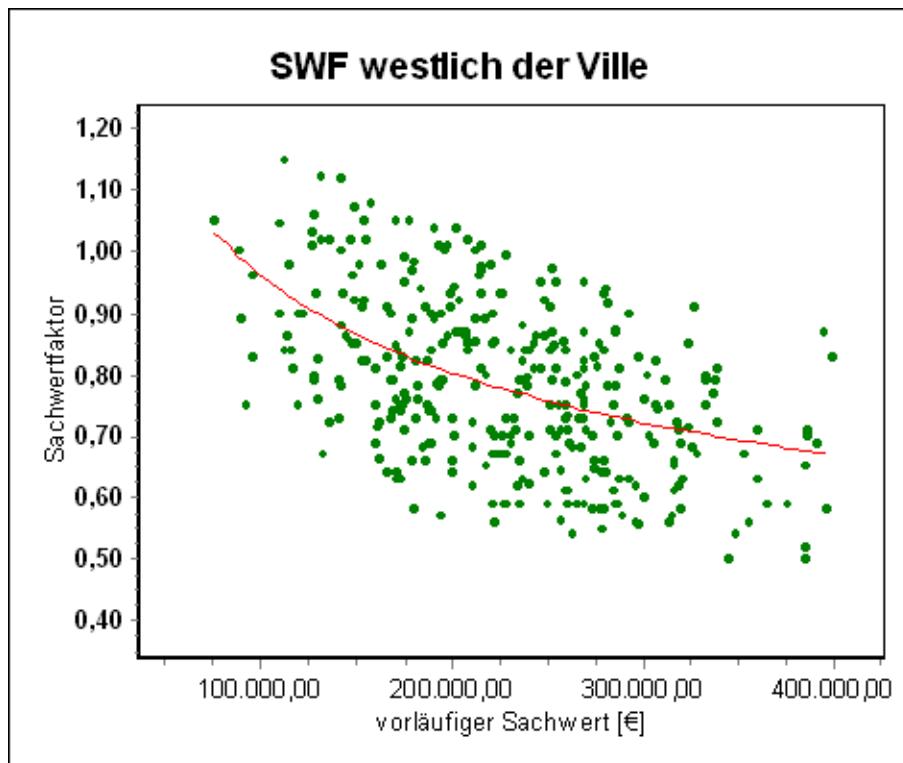
k = Sachwertfaktor

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, Erftstadt)



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

k = Sachwertfaktor

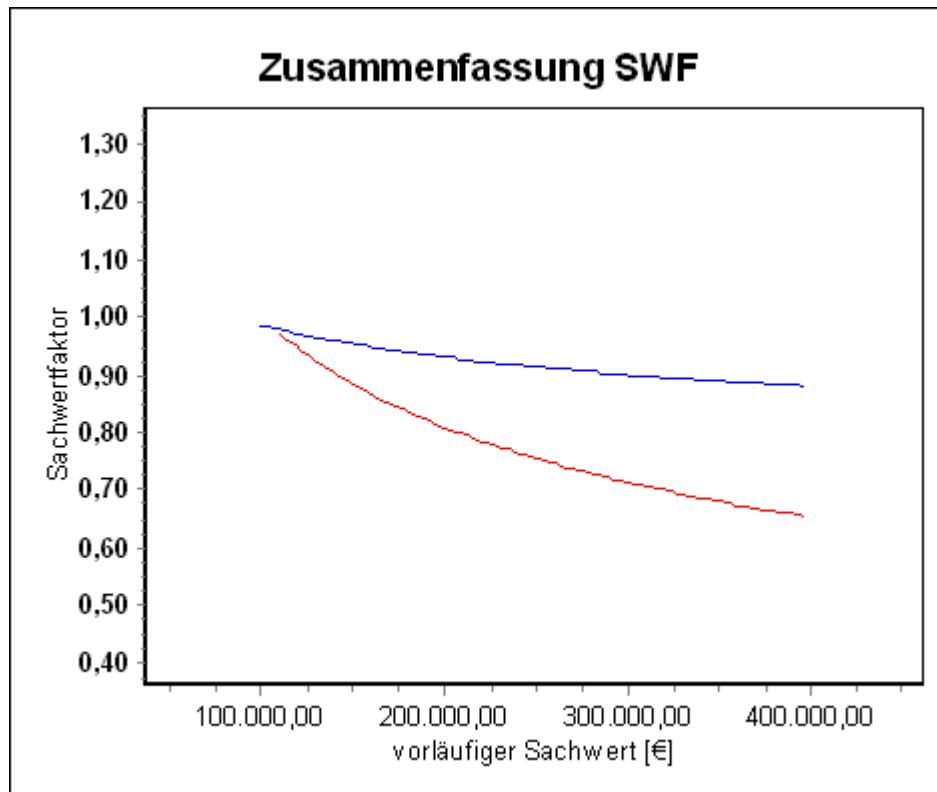
vSW = vorläufiger Sachwert / 1.000.000

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.

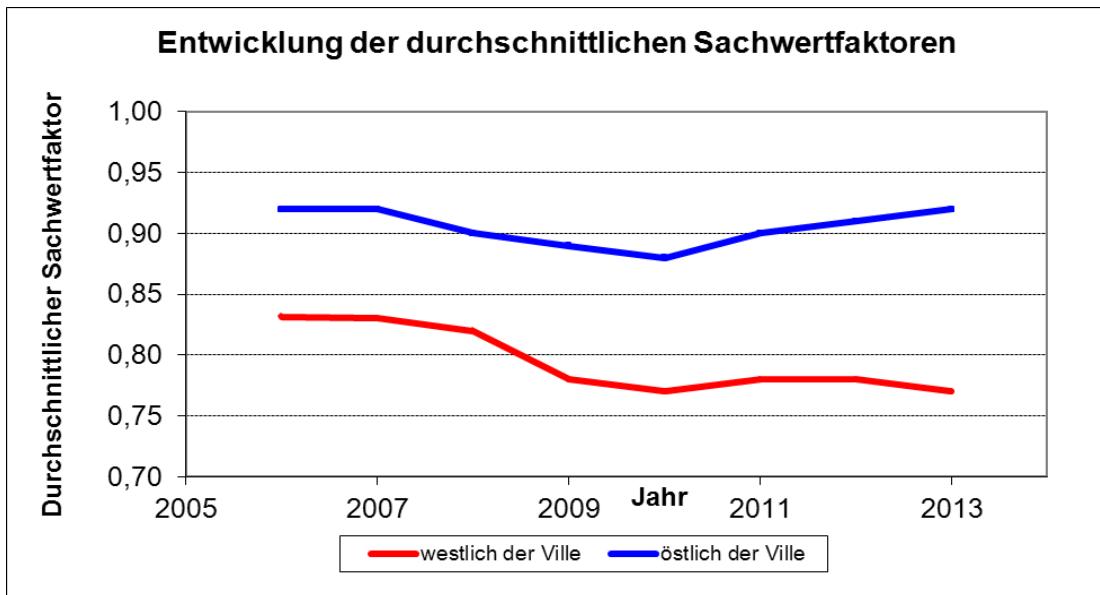


Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge

| 2012 | Anzahl der Verträge | | % - Anteil am Gesamtergebnis |
|-----------|---------------------|--|------------------------------|
| | östlich der Ville | | |
| Brühl | 62 | | 19 |
| Frechen | 75 | | 22 |
| Hürth | 46 | | 14 |
| Pulheim | 96 | | 29 |
| Wesseling | 52 | | 16 |
| | 331 | | 100 |
| | Anzahl der Verträge | | % - Anteil am Gesamtergebnis |
| | westlich der Ville | | |
| 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

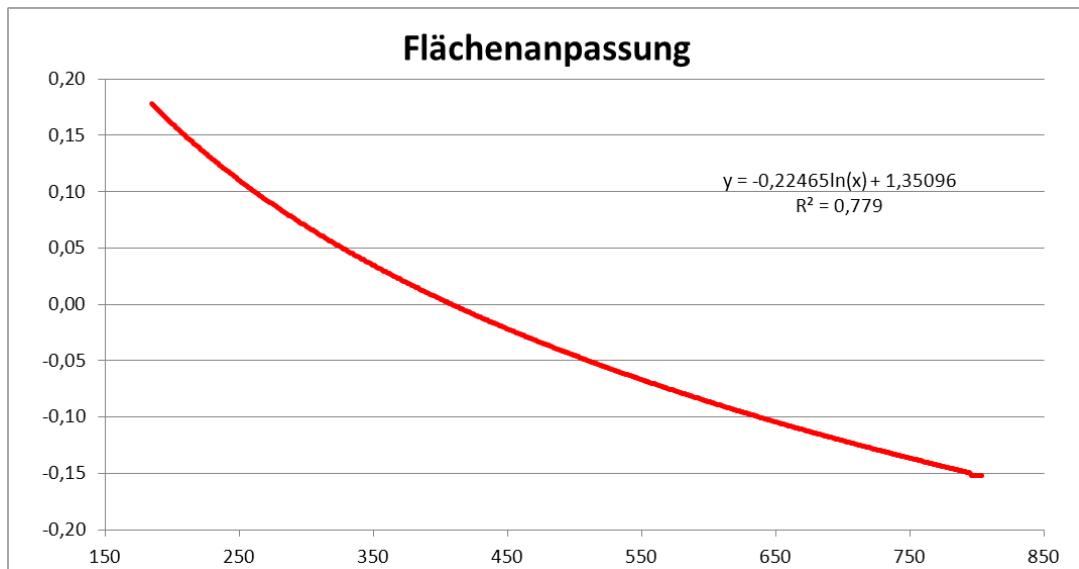
Für das Gebiet des Rhein-Erft-Kreises wurden zonale Bodenrichtwerte ermittelt. Dabei wurden Gebiete mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst. Neben der vorherrschenden Nutzung und der Geschossigkeit wurde als weiteres wesentliches wertbeeinflussendes 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 m^2 angegeben, so kann die tabellierte Anpassung in der Regel nur dann erfolgen, wenn das zu betrachtende Grundstück nicht größer als 600 m^2 oder nicht kleiner als 200 m^2 ist. Im Einzelfall ist hier sachverständlich zu entscheiden.

Baugrundstücke über 800 m^2 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:

250 €/m²
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 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 €/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 €/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 Kaufreihen. 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 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 €/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 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 €/m ² |
|--|---------------------------|--|--|---|--|---|
| 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 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 €/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)

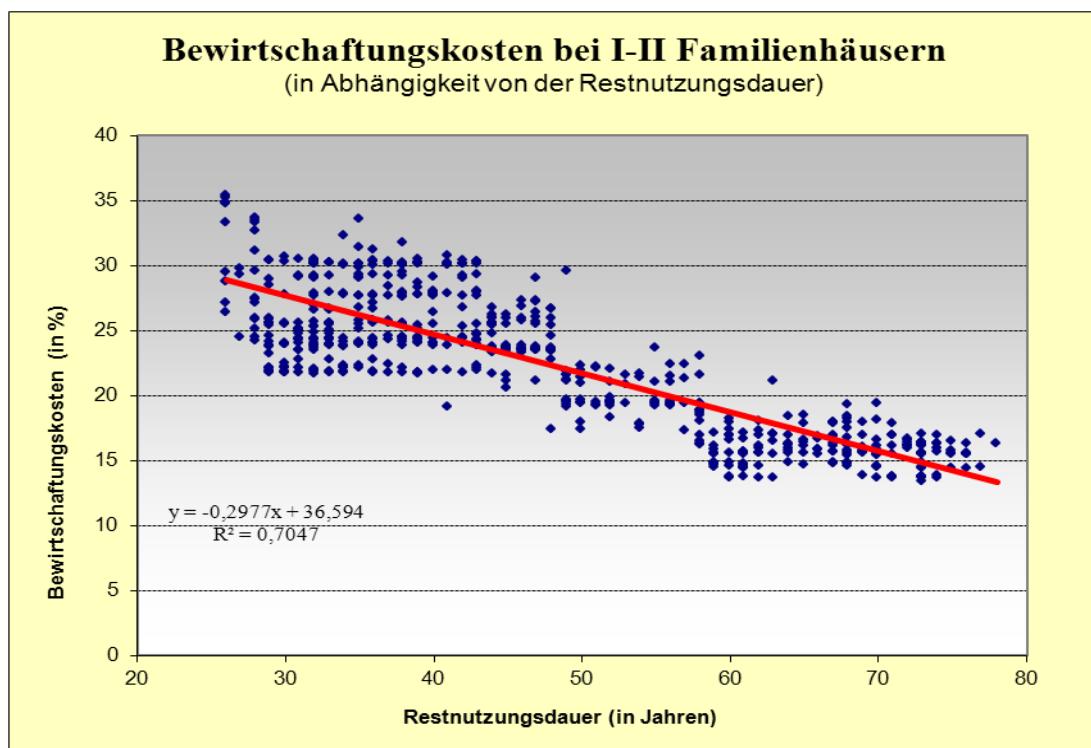
bis 10,34 €/m²WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt mindestens 22 Jahre zurück)

bis 13,22 €/m²WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt mindestens 32 Jahre zurück)

bis 78,14 € im Jahr je Garage

Mietausfallwagnis:

2 % der Nettokaltmiete

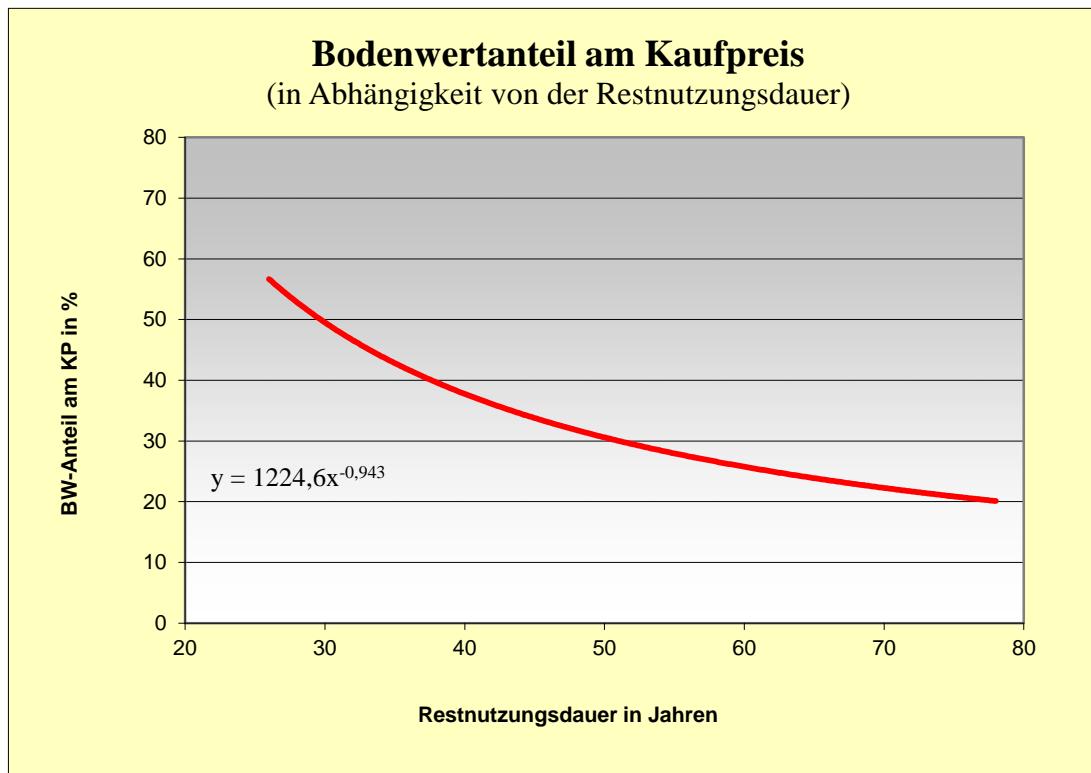


| Restnutzungsdauer (in Jahren) | 20 | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| BWK in % vom Rohertrag | 31 | 28 | 25 | 22 | 19 | 16 |

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

Boden Nutzung:

| | |
|--------------------|----------------------------|
| 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 | Oberaussem | 5 408 |
| Bergheim | 6 034 | Paffendorf | 1 216 |
| Büseldorf | 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:

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche: | 9 831 349 m ² |
| Verkehrsfläche: | 4 081 069 m ² |
| Vegetationsfläche: | 20 125 209 m ² |
| Gewässerfläche: | 2 084 091 m ² |

Infrastruktur:

| | |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahl: | 46 807 |
| Flächengröße (km ²): | 36,12 |
| Einwohner/km ² : | 1 296 |

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:

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche: | 19 173 585 m ² |
| Verkehrsfläche: | 3 926 396 m ² |
| Vegetationsfläche: | 42 634 341 m ² |
| Gewässerfläche: | 435 799 m ² |

Infrastruktur:

| | |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahl: | 21 046 |
| Flächengröße (km ²): | 66,17 |
| Einwohner/km ² : | 318 |

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:

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche: | 16 775 485 m ² |
| Verkehrsfläche: | 8 737 840 m ² |
| Vegetationsfläche: | 92 315 577 m ² |
| Gewässerfläche: | 2 065 437 m ² |

Infrastruktur:

| | |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahl: | 51 533 |
| Flächengröße (km ²): | 119,89 |
| Einwohner/km ² : | 430 |

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:

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche: | 12 888 158 m ² |
| Verkehrsfläche: | 5 220 494 m ² |
| Vegetationsfläche: | 26 636 436 m ² |
| Gewässerfläche: | 359 820 m ² |

Infrastruktur:

| | |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahl: | 51 016 |
| Flächengröße (km ²): | 45,10 |
| Einwohner/km ² : | 1 131 |

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

| | | | |
|--------------------|--------|------------|-------|
| Frechen-Innenstadt | 22 301 | Buschbell | 2 967 |
| Grefrath | 1 349 | Hücheln | 1 452 |
| Habbelrath | 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

Bodenutzung:

| | |
|--------------------|---------------------------|
| 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

Bodenutzung:

| | |
|--------------------|---------------------------|
| 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. Bezugssquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbe- flächen

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 Gewerbeträume werden ebenfalls von der Rheinischen Immobilienbörse bei der IHK Köln herausgegeben.

Bezugssquelle: 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 Wertermittlungsstichtagen 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 abweichen- den 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 um- fangreiche Recherchen erforderlich sind.

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

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

d) insgesamt bis 1 600 Euro für sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevan- ter Eigenschaften.

Die Zuschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

7.1.3

Abschläge

Abschläge wegen verminderter Aufwands,

a) bis 500 Euro, wenn der Ermittlung unterschiedliche Wertermittlungsstichtage zu- grunde 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 ver- wendet werden, so sind diese bei der Gebührenfestsetzung angemessen zu berücksichti- gen. 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 Geschäftstellen 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) Preisaukunft 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 Preisaukunft **Gebühr: 8 Euro**
- c) Allgemeine Preisaukunft 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

Grundstücksmarktbericht, 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.immobiliensmarktbericht-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