



Grundstücksmarktbericht **2014**

Rhein-Erft-Kreis

Grundstücksmarktbericht 2014
für den



Berichtszeitraum 2013

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	6
3. Der Gutachterausschuss	7
3.1 Zusammensetzung	
3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses	
3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle	
4. Grundstücksmarkt des Berichtsjahres	10
5. Unbebaute Grundstücke	11
5.1 Individueller Wohnungsbau	
5.2 Geschosswohnungsbau	
5.3 Gewerbliche Bauflächen	
5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	
6. Bebaute Grundstücke	19
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	29
7.1 Neubaumaßnahmen	
7.2 Wiederverkäufe	
8. Bodenrichtwerte	63
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	70
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 / Rothertragsfaktoren	
9.3.1 Liegenschaftszinssätze	
9.3.2 Rothertragsfaktoren	
9.4 Ableitung der Sachwertfaktoren	
9.4.1 Benutzte Regionalfaktoren bei der Ermittlung der Sachwertfaktoren	
9.4.2 Sachwertfaktoren für das Sachwertmodell nach NHK 2010	
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	96
11.	Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen	102
12.	Weitere Informationen	103
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 2013 wurden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis insgesamt 5.660 Verträge zur Aufnahme in die Kaufpreissammlung übersandt, davon waren 4.276 Verträge zur Auswertung geeignet. Die Anzahl der zur Auswertung geeigneten Verträge lag damit rd. 4 % höher als 2012.

Der erzielte Geldumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten (geeigneten) unbebauten und bebauten Grundstücke, sowie Wohnungs- und Teileigentum betrug dabei rd. 787 Mio. €. Dies entspricht einer Zunahme von ebenfalls rd. 4 % gegenüber dem Vorjahr bei einer Zunahme des Flächenumsatzes von rd. 6 %. 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 72 Stück und lag damit um rd. 18 % niedriger als im Vorjahr. Dagegen stieg der Flächenumsatz um rd. 29 % auf 232 ha und der Geldumsatz um rd. 20 % auf rd. 14 Mio. €.

Baulich nutzbare Flächen

Bei den unbebauten aber baulich nutzbaren Grundstücken belief sich die Anzahl der geeigneten Verkaufsfälle auf 614 Verträge (rd. 14 % mehr als im Vorjahr). Der erzielte Geldumsatz betrug dabei rd. 65 Mio. € und damit rd. 2 % weniger als im Vorjahr und der Flächenumsatz mit rd. 47 ha rd. 22 % weniger als im Vorjahr.

Bebaute Grundstücke

Bei den bebauten Grundstücken wurden 1.885 Verträge (rd. 2 % mehr als im Vorjahr) mit einem Flächenumsatz von rd. 122 ha (rd. 10 % mehr als im Vorjahr) und einem Geldumsatz von rd. 513 Mio. € (rd. 3 % mehr als im Vorjahr) verzeichnet.

Wohnungs- und Teileigentum

Im Bereich des Wohnungs- und Teileigentums lag die Anzahl der Verkäufe im vergangenen Jahr bei 1.534 (rd. 1 % mehr als im Vorjahr) mit einem zugehörigen Geldumsatz von rd. 193 Mio. € (rd. 6 % mehr als im 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 Auswertgebietes zur Verfügung stehen, d. h. dass das Datenmaterial nicht nur eine begrenzte Stichprobe darstellt.

Der Grundstücksmarktbericht soll helfen, den örtlichen Immobilienmarkt für Bewertungs-sachverständige 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 NRW) werden nur dann erteilt, wenn bei Antragstellung ein berechtigtes Interesse dargelegt 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 01.01.2013)

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., Architektin
Johannes Weber, Dipl.-Ing., Architekt

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

Manfred Kollmann, Finanzamt Bergheim
Siegmond Axnick, Finanzamt Bergheim
Walter Viehöver, Finanzamt Brühl
Reiner Paffenholz, Finanzamt Brühl

3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses

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

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

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

Falls beim Auftraggeber vorhanden, sollen die notwendigen Unterlagen bereitgestellt werden. Dies sind u. a.:

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

Zu den Aufgaben des Gutachterausschusses gehören insbesondere:

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

3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle

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

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

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

Diese Kaufpreissammlung dient, in Verbindung mit den seit dem Jahre 2005 an die Käuferinnen und Käufer gerichteten Fragebögen, als Grundlagenmaterial zur Ableitung markt-relevanter 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 sonst. 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 5.660 Kaufverträge bis zum 21.12.2013 eingegangen. Davon waren 4.276 Verträge, mit einer Gesamtfläche von 430 ha und einem Geldumsatz von 787,41 Mio. €, zur Auswertung geeignet. Von den geeigneten Kaufverträgen entfielen auf

Unbebaute Grundstücke	Art	Anzahl der Kauffälle	Flächenum- satz (in ha)	Geldumsatz (in Mio. €)
baulich nicht nutzbare Flächen	Ackerland (> 2.500 m²)	60	206,04	12,37
	Grünland (> 2.500 m²)	0	0	0
	Forst	3	2,50	0,01
	besondere Flächen der Land- u. Forstwirtschaft	9	23,57	1,28
	Gesamt	72	232,11	13,66
baulich nutzbare Flächen	individueller Wohnungsbau	454	23,09	46,48
	Erbbaugrundstück (unbe- baut)	0	0	0
	Geschosswohnungsbau	10	0,92	2,12
	Gewerbe - tertiäre Nutzung	0	0	0
	Gewerbe und Industrie	42	11,03	7,22
	Sonstige bebaubare Grund- stücke	108	12,17	9,02
	Gesamt	614	47,21	64,84
Bebaute Grundstücke				
	Ein- und Zweifamilienhäuser	1.597	77,47	384,73
	Erbbaurecht (bebaut)	35	1,96	8,05
	Mehrfamilienhäuser	134	12,11	53,88
	Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	1	0,20	0,50
	Gewerbe und Industrieobjek- te	31	15,70	45,65
	Sonstige	87	14,96	20,36
	Gesamt	1.885	122,40	513,17
Wohnungs- und Teilei- gentum				
	Teileigentum	7	/	0,76
	Wohnungseigentum	1.505	/	189,48
	Wohnungserbbaurecht	22	/	2,66
	Gesamt	1.534	/	192,9
sonstige Grundstücke		171	28,46	2,84
Gesamt		4.276	430,18	787,41

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	38	1,88	5.612
Frechen	10	0,38	1.019
Hürth	25	1,14	2.884
Brühl	10	0,81	2.134
Wesseling	74	3,77	9.935
westlich der Ville			
Bedburg	23	1,18	1.484
Bergheim	72	3,55	6.160
Elsdorf	14	0,88	1.101
Kerpen	133	6,13	10.583
Erfstadt	53	3,38	6.110

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg		-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Bedburg	3	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	8	2	3	3	-	-	-	-	-	-	-
Kirchherten	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	6	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Lipp	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	23	10	9	4	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Bergheim	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Büsdorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Fliesteden	8	-	2	2	4	-	-	-	-	-	-
Glesch	3	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Kenten	4	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-
Niederaußem	12	1	11	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberaßem	7	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Quadrath-l.	19	-	11	8	-	-	-	-	-	-	-
Thorr	13	2	10	1	-	-	-	-	-	-	-
Zieverich	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	72	5	50	13	4	-	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Badorf	5	-	1	2	-	2	-	-	-	-	-
Brühl	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Kierberg	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Pingsdorf	2	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-
Gesamt	10	-	1	4	1	2	1	-	-	1	-

Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Angelsdorf	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	7	-	5	2	-	-	-	-	-	-	-
Esch	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Neu- Etzweiler	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Niederembt	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	14	1	11	2	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Blessem	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Bliesheim	4	-	-	3	1	-	-	-	-	-	-
Dirmersheim	4	1	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Erp	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Gymnich	23	-	18	4	1	-	-	-	-	-	-
Herrig	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Konradsheim	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	7	-	3	3	-	-	-	1	-	-	-
Liblar	7	1	-	1	2	-	-	2	-	1	-
Gesamt:	53	4	27	14	4	-	-	3	-	1	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Benzelrath	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Buschbell	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Grefrath	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Hücheln	3	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-
Königsdorf	2	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	10	1	3	5	1	-	-	-	-	-	-

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth											
Alstädten- Burbach	2	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-
Alt-Hürth	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Efferen	7	-	-	4	-	2	-	1	-	-	-
Fischenich	4	-	1	2	-	1	-	-	-	-	-
Hermülheim	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Hürth	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Kalscheuren	8	1	7	-	-	-	-	-	-	-	-
Knapsack	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	25	2	11	7	1	3	-	1	-	-	-

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Blatzheim	10	-	4	6	-	-	-	-	-	-	-
Brüggen	9	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-
Buir	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Horrem	13	1	9	3	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	15	1	10	4	-	-	-	-	-	-	-
Sindorf	83	16	62	4	-	1	-	-	-	-	-
Türnich	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	133	18	95	19	-	1	-	-	-	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Pulheim											
Geyen	2	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-
Pulheim	28	-	2	14	10	2	-	-	-	-	-
Sinnersdorf	3	-	1	-	1	-	1	-	-	-	-
Sinthorn	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Stommelerbusch	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Stommeln	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	38	-	5	17	12	3	1	-	-	-	-

Stadt Wesseling

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Wesseling											
Berzdorf	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Keldenich	68	-	-	62	3	3	-	-	-	-	-
Urfeld	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Wesseling	3	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	74	-	4	64	3	3	-	-	-	-	-

5.2 Geschosswohnungsbau

Für die Städte Bedburg und Bergheim lagen in 2013 keine Verkaufsfälle vor.

Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	1	*	*
Frechen	1	*	*
Hürth	1	*	*
Brühl	1	*	*
Wesseling	1	*	*
westlich der Ville			
Bedburg			
Bergheim			
Elsdorf	2	0,10	173
Kerpen	1	*	*
Erftstadt	2	0,33	813
* keine Angaben aus Datenschutzgründen			

Stadt Brühl

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

Stadt Elsdorf

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

Stadt Erftstadt

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

Stadt Frechen

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

Stadt Hürth

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

Stadt Kerpen

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

Stadt Pulheim

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

Stadt Wesseling

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

5.3 Gewerbliche Bauflächen

Für die Stadt Wesseling lagen in 2013 keine Verkaufsfälle vor.

Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	1	*	*
Frechen	4	1,13	1.457
Hürth	3	1,38	1.121
Brühl	1	*	*
Wesseling			
westlich der Ville			
Bedburg	3	0,47	247
Bergheim	9	1,69	724
Elsdorf	8	1,57	648
Kerpen	6	2,87	1.610
Erftstadt	7	1,55	1.081

* keine Angaben aus Datenschutzgründen

Stadt Bedburg

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

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Niederaußem	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	6	1	2	1	2	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	9	4	2	1	2	-	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

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

Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	7	-	6	-	1	-	-	-	-	-	-
Heppendorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	8	-	7	-	1	-	-	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	5	-	-	2	2	-	-	1	-	-	-
Liblar	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	7	1	1	2	2	-	-	1	-	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	4	-	-	-	-	-	2	1	-	1	-
Gesamt:	4	-	-	-	-	-	2	1	-	1	-

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kalscheuren	3	-	-	-	1	-	-	1	-	1	-
Gesamt:	3	-	-	-	1	-	-	1	-	1	-

Stadt Kerpen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sindorf	3	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-
Türnich	2	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-
Gesamt:	6	2	1	-	-	1	-	-	1	1	-

Stadt Pulheim

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

5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (> 2.500m²)

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg	5	-	2	1	-	-	1	-	-	-	1
Bergheim	12	5	4	2	-	-	-	1	-	-	-
Elsdorf	7	4	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Erftstadt	15	9	3	-	-	-	-	-	1	1	1
Frechen	4	-	2	-	1	1	-	-	-	-	-
Hürth	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	10	1	3	1	-	2	-	1	-	1	1
Pulheim	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	226	8,86	65.387
Frechen	182	9,26	55.904
Hürth	138	6,96	39.861
Brühl	120	5,72	37.011
Wesseling	91	3,45	20.610
westlich der Ville			
Bedburg	86	5,48	14.480
Bergheim	222	10,77	43.339
Elsdorf	94	5,89	16.184
Kerpen	221	9,82	45.924
Erftstadt	217	11,23	45.845

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bedburg	9	2	1	4	1	-	1	-	-	-	-
Blerichen	11	-	1	4	3	3	-	-	-	-	-
Broich	7	-	2	2	1	1	1	-	-	-	-
Grottenherten	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	19	-	1	2	7	4	3	2	-	-	-
Kirchherten	9	-	-	4	4	1	-	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	2	-	-	-	2	--	-	-	-	-	-
Kirdorf	5	1	1	3	-	-	-	-	-	-	-
Königshoven	6	-	-	1	4	-	1	-	-	-	-
Lipp	12	-	1	3	2	1	3	2	-	-	-
Pütz	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Rath	3	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	86	3	8	27	25	10	9	4	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ahe	7	-	-	-	4	1	1	1	-	-	-
Auenheim	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Bergheim	19	-	1	10	2	3	3	-	-	-	-
Büsdorf	7	-	-	2	3	2	-	-	-	-	-
Fliesteden	9	-	1	-	2	3	1	2	-	-	-
Glesch	5	-	1	-	1	3	-	-	-	-	-
Glessen	16	-	1	1	-	7	4	1	-	2	-
Hüchelhoven	5	1	-	-	2	1	1	-	-	-	-
Kenten	20	-	-	2	8	7	3	-	-	-	-
Niederaußem	13	-	-	5	6	2	-	-	-	-	-
Oberaßem	29	1	2	15	8	2	1	-	-	-	-
Paffendorf	8	-	-	2	2	1	2	-	1	-	-
Quadrath-l.	61	-	3	15	21	10	7	5	-	-	-
Rheidt	6	-	-	2	2	2	-	-	-	-	-
Thorr	7	-	-	1	1	2	1	1	-	1	-
Zieverich	8	-	-	4	1	1	1	1	-	-	-
Gesamt	222	2	10	60	63	47	25	11	1	3	-

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Badorf	29	-	-	1	3	-	6	13	5	1	-
Brühl	39	-	2	1	6	9	7	11	1	1	1
Heide	20	-	-	-	2	-	2	16	-	-	-
Kierberg	13	-	-	1	-	4	7	1	-	-	-
Pingsdorf	11	-	-	2	2	1	-	5	1	-	-
Schwadorf	2	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-
Vochem	6	-	-	-	-	3	2	1	-	-	-
Gesamt:	120	-	2	6	13	17	24	47	8	2	1

Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Angelsdorf	17	-	2	6	6	2	1	-	-	-	-
Berrendorf	14	-	1	4	8	-	-	1	-	-	-
Elsdorf	14	-	2	4	7	1	-	-	-	-	-
Esch	18	-	-	6	3	4	4	1	-	-	-
Giesendorf	6	-	-	4	2	-	-	-	-	-	-
Grouven	5	-	2	3	-	-	-	-	-	-	-
Heppendorf	8	-	1	3	3	1	-	-	-	-	-
Niederembt	7	-	3	1	2	-	1	-	-	-	-
Oberembt	5	-	1	-	2	1	-	-	-	-	1
Gesamt:	94	-	12	31	33	9	6	2	-	-	1

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ahrem	8	-	-	2	4	-	-	2	-	-	-
Blessem	4	-	-	-	1	-	3	-	-	-	-
Bliesheim	14	-	1	3	3	5	2	-	-	-	-
Borr	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Dirmierzheim	11	-	2	1	4	-	1	2	-	1	-
Erp	14	-	1	2	3	3	4	1	-	-	-
Friesheim	18	-	-	4	7	6	1	-	-	-	-
Gymnich	31	1	4	6	13	3	3	1	-	-	-
Herrig	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Kierdorf	10	-	2	3	3	1	-	1	-	-	-
Köttingen	17	-	1	6	4	3	3	-	-	-	-
Lechenich	49	-	2	1	16	13	7	9	1	-	-
Liblar	36	-	1	4	8	7	10	5	-	1	-
Niederberg	2	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-
Gesamt:	217	1	16	32	67	42	34	22	1	2	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bachem	17	-	-	6	3	2	2	4	-	-	-
Benzelrath	5	-	-	-	1	1	3	-	-	-	-
Buschbell	10	-	1	1	4	2	-	1	1	-	-
Frechen	43	-	1	7	9	8	10	5	2	-	1
Grefrath	9	-	-	1	4	4	-	-	-	-	-
Grube Carl	5	-	-	1	2	-	1	1	-	-	-
Habbelrath	13	-	-	3	2	4	2	1	1	-	-
Hücheln	4	-	-	-	2	1	-	-	1	-	-
Königsdorf	76	-	-	-	1	5	14	19	26	10	1
Gesamt:	182	-	2	19	28	27	32	31	31	10	2

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alstädten- Burbach	10	-	-	1	-	1	2	6	-	-	-
Alt-Hürth	16	-	-	2	7	2	4	1	-	-	-
Berrenrath	15	-	-	1	7	6	1	-	-	-	-
Efferen	19	-	-	2	1	2	1	10	1	2	-
Fischenich	11	-	1	1	2	2	-	4	-	1	-
Gleuel	22	-	-	2	5	5	6	1	2	1	-
Hermülheim	24	-	-	-	1	8	2	9	4	-	-
Kendenich	5	-	-	-	-	2	2	1	-	-	-
Sielsdorf	4	-	-	1	-	-	1	1	1	-	-
Stotzheim	12	-	-	1	1	1	1	1	1	6	-
Gesamt:	138	-	1	11	24	29	20	34	9	10	-

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Balkhausen	15	-	-	6	6	2	1	-	-	-	-
Blatzheim	11	-	-	1	5	3	2	-	-	-	-
Brüggen	12	-	1	4	4	1	1	1	-	-	-
Buir	16	-	1	3	4	5	3	-	-	-	-
Götzenkirchen	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Horrem	48	-	3	11	12	12	7	3	-	-	-
Kerpen	60	-	2	6	16	24	5	4	3	-	-
Mödrath	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Sindorf	52	-	1	4	14	24	7	2	-	-	-
Türnich	5	-	-	-	3	2	-	-	-	-	-
Gesamt:	221	-	8	36	64	73	27	10	3	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Pulheim		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brauweiler	33	-	1	-	7	13	3	6	2	1	-
Dansweiler	16	-	-	-	1	5	1	6	2	1	-
Geyen	9	-	-	-	2	1	2	1	3	-	-
Pulheim	87	-	1	2	17	20	16	24	6	1	-
Sinnersdorf	31	-	1	2	7	5	2	7	6	1	-
Sinthern	16	-	-	-	1	4	2	6	3	-	-
Stommelerbusch	5	-	1	-	1	-	-	2	1	-	-
Stommeln	29	-	1	1	6	5	3	10	2	1	-
Gesamt:	226	-	5	5	42	53	29	62	25	5	-

Stadt Wesseling

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Wesseling		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berzdorf	9	-	-	2	2	4	1	-	-	-	-
Keldenich	55	-	-	5	16	24	7	2	1	-	-
Urfeld	10	-	-	2	2	1	1	3	-	-	1
Wesseling	17	-	1	3	4	7	1	1	-	-	-
Gesamt:	91	-	1	12	24	36	10	6	1	-	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	7	0,58	2.902
Frechen	14	0,94	5.338
Hürth	26	1,56	11.747
Brühl	18	0,90	6.329
Wesseling	6	0,38	1.958
westlich der Ville			
Bedburg	8	1,46	4.773
Bergheim	27	4,28	12.745
Elsdorf	5	0,44	835
Kerpen	16	1,10	4.862
Erftstadt	7	0,50	2.500

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg		-	-	-	1	1	-	-	-	-	-
Bedburg	2	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-
Blerichen	2	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-
Kaster	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Kirchtroisdorf	2	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-
Königshoven	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	8	-	-	-	2	2	2	1	1	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		-	1	-	-	-	1	1	2	-	1
Bergheim	6	-	1	-	-	-	1	1	2	-	1
Glessen	2	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-
Hüchelhoven	3	-	-	-	-	-	-	-	2	-	1
Kenten	2	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
Niederaußem	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Oberaußem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	2	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-
Quadrath-l.	7	-	-	1	1	1	2	1	-	1	-
Zieverich	2	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Gesamt:	27	-	2	1	2	3	4	2	6	3	4

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Badorf	2	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-
Brühl	9	-	-	1	1	1	-	3	-	3	-
Heide	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Kierberg	3	-	-	1	-	1	1	-	-	-	-
Pingsdorf	3	-	-	-	-	-	2	1	-	-	-
Gesamt:	18	-	-	2	1	3	3	5	1	3	-

Stadt Elsdorf

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berrendorf	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Elsdorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberembt	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Tollhausen	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	5	-	1	2	-	1	1	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gymnich	2	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Kierdorf	3	-	-	-	1	-	-	-	1	-	1
Lechenich	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	7	-	-	1	1	1	1	1	1	-	1

Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	10	-	-	-	1	4	2	1	-	-	2
Habbelrath	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Königsdorf	3	-	-	-	1	-	-	1	-	-	1
Gesamt:	14	-	-	-	3	4	2	2	-	-	3

Stadt Hürth

Gemeinde-/Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth											
Alstädten-Burbach	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Alt-Hürth	9	-	-	2	-	1	3	1	-	1	1
Berrenrath	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Efferen	5	-	-	-	-	1	3	1	-	-	-
Fischenich	3	-	-	-	-	-	-	2	-	-	1
Gleuel	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-
Hermülheim	4	-	-	-	-	-	1	1	2	-	-
Kendenich	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	26	-	-	3	-	4	7	6	2	1	3

Stadt Kerpen

Gemeinde-/Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Balkhausen	2	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-
Blatzheim	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Brüggen	2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-
Buir	2	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-
Horrem	3	-	-	-	-	1	1	1	-	-	-
Kerpen	2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-
Sindorf	4	-	-	-	1	-	2	-	-	1	-
Gesamt:	16	-	-	1	2	3	4	3	2	1	-

Stadt Pulheim

Gemeinde-/Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Pulheim											
Brauweiler	2	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-
Dansweiler	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Pulheim	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Sinnersdorf	2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
Sinthern	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	7	-	-	-	-	1	1	3	-	1	1

Stadt Wesseling

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

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	1	*	*
Frechen			
Hürth	1	*	*
Brühl			
Wesseling			
westlich der Ville			
Bedburg	1	*	*
Bergheim	1	*	*
Elsdorf			
Kerpen			
Erftstadt			

* 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
Blerichen	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
Thorr	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Gesamt:	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	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
Pulheim	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-

6.4 Gewerbe und Industrie

Für die Städte Bedburg, Elsdorf und Frechen lagen in 2013 keine Verkaufsfälle vor.

Gewerbe und Industrie

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	4	8,60	30.195
Frechen			
Hürth	4	1,08	6.590
Brühl	2	0,85	940
Wesseling	2	0,76	625
westlich der Ville			
Bedburg			
Bergheim	3	1,33	1.129
Elsdorf			
Kerpen	5	1,81	2.635
Erftstadt	6	1,19	1.875

* keine Angaben aus Datenschutzgründen

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Paffendorf	2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-
Zieverich	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	3	-	-	-	-	-	-	2	1	-	-

Stadt Brühl

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

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt											
Lechenich	3	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-
Liblar	3	-	-	-	-	1	2	-	-	-	-
Gesamt:	6	-	-	-	-	2	2	1	1	-	-

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efferen	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Hermülheim	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Knapsack	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Gesamt:	4	-	-	-	-	-	-	-	1	-	3

Stadt Kerpen

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sindorf	3	-	-	-	-	-	1	-	-	1	1
Türnich	2	-	-	-	-	-	-	2			
Gesamt:	5	-	-	-	-	-	1	2	-	1	1

Stadt Pulheim

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

Stadt Wesseling

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

7. Wohnungs- und Teileigentum

7.1 Neubaumaßnahmen

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

In den Städten Bedburg, Elsdorf, Pulheim und Wesseling lagen zum Stichtag 01.01.2014 keine auswertbaren Verkaufsfälle im Neubaubereich vor.

Um eine größere Anzahl ausgewerteter Objekte in den einzelnen Stadtbereichen präsentieren zu können, wurden in den folgenden Tabellen auch die Auswertungen aus den Grundstücksmarktberichten 01.01.2007 bis 01.01.2013 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
Ertallee	-	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
Ertallee	3	73	1.837	1.800	1.875

Ortsteil Rheidt 2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Düsseldorfer Straße	4	98,5	1.472	1.418	1.567

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Steingasse	3	87	2.512	1.928	3.321

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	1.955	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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Wallstraße	3	90	2.931	2.811	3.026

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Badorfer Straße	4	81	2.362	2.312	2.450

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Herriger Straße	5	82	2.725	2.626	2.898
Weltersmühle	7	84	3.098	2.606	4.189

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Mauritiusstraße	4	92	2.564	2.030	2.787

Ortsteil Frechen

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2012

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

2013

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Alte Straße	6	100	2.164	1.170	2.413
An der Ziegelei	6	92	2.542	2.088	3.040
Augustinerstraße	5	75	2.693	2.614	2.861
Kölner Straße	20	60	2.778	2.300	3.744

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
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

2014

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	7	82	2.669	2.302	3.172
Bonnstraße	10	73	2.637	2.546	2.786

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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Beisselstraße	6	95	2.143	2.000	2.366

Ortsteil Sindorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Zum Breitmaar	4	73	1.857	1.731	1.914

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Gerhart-Hauptmann-Str.	6	105	2.302	2.116	2.574

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Kerpener Straße	8	116	2.189	1.307	2.684

Stadt Pulheim

Ortsteil Brauweiler

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Nikolausstraße	4	98	2.617	2.500	2.698

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Königseer Straße	3	78	2.462	2.421	2.504

Ortsteil Pulheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Lindenstraße	3	86	2.208	2.195	2.220

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Amselweg	6	108	2.619	2.500	2.790

2011

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

2013

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

Ortsteil Sinthern

2007

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

7.2 Wiederverkäufe

In der Stadt Elsdorf lagen zum Stichtag 01.01.2014 keine auswertbaren Verkaufsfälle im Wiederverkauf vor.

Um eine größere Anzahl ausgewerteter Objekte in den einzelnen Stadtteilen 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

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**
Ertallee	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
Ertallee	4	76	1.012	962	1.600

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Turmallee	3	85	521	334	710

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schwalbenweg	6	67	543	420	665

Ortsteil Niederaußem

2012

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

Ortsteil Quadrath-Ichendorf

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2011

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

2012

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

2013

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Fuchsweg	3	69	691	602	777

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	1.104	972	1.170
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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Herseler Straße	3	66	2.058	1.522	2.546
Ubierstraße	4	70	1.197	1.395	1.890
Wilhelm-Kamm-Straße	8	70	1.277	1.200	1.375

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	3	41	1.208	1.111	1.398
Am Römerkanal	7	71	1.582	1.417	1.902
Berliner Ring	5	80	1.664	1.346	1.878
Im Bungarten	6	66	1.634	1.410	1.769

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**

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Broichweg	3	65	980	951	1.032

Ortsteil Lechenich

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Bonner Ring	3	91	1.078	751	1.306

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Elisabeth-Jansen-Straße	3	141	1.768	1.407	1.984

Ortsteil Liblar

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Berliner Ring	6	74	778	666	900
Bertolt-Brecht-Straße	5	78	889	813	1.000
Seestraße	6	53	1.211	1.100	1.309
Theodor-Heuss-Straße	9	71	*	392	2.202

Stadt Frechen

Ortsteil Buschbell

2009

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

2010

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

Ortsteil Frechen

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2011

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

2012

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

2013

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Kapfenberger Straße	4	81	1.295	1.000	1.500
Kölner Straße	6	81	1.632	1.087	2.238

Ortsteil Königsdorf

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2011

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

2012

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

2013

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bergstraße	5	70	2.358	1.946	3.278
Dürerstraße	4	94	1.684	1.452	1.914
Hohlweg	3	74	2.044	1.171	2.485
Holbeinstraße	3	73	1.309	1.134	1.492
Lochnerstraße	5	72	1.928	1.434	2.304
Paulistraße	3	85	2.120	2.032	2.236
Vorgebirgsweg	3	81	1.857	1.125	2.338

Stadt Hürth

Ortsteil Alstädten-Burbach

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bergstraße	3	85	1.264	1.130	1.427
Mühlenstraße	3	67	1.997	1.643	2.628

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gustav-Stresemann-Ring	6	53	1.872	1.666	2.050
Heinrich-Hoerle-Straße	3	78	2.918	2.754	3.219
Krankenhausstraße	4	70	1.323	1.095	1.462

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	*	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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	3	79	1.828	1.312	2.208
Luxemburger Straße	4	43	1.308	752	1.622

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

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	17	31	2.082**	1.454**	3.688**

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Buchenhöhe	3	78	510	421	636
Mittelstraße	6	64	1.131	872	1.586

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bachstraße	3	79	962	625	1.294
Feldstraße	4	81	1.299	1.136	1.586
Maastrichter Straße	3	71	*	166	572

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	1.254	894	1.834
Am Obstgarten	4	88	849	661	1.000
Schillerstraße	3	67	894	757	985
Theodor-Heuss-Straße	4	86	317	106	756

2010

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

2011

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

2012

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

2013

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

2014

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	76	558	309	934
Breslauer Straße	3	88	1.056	973	1.194
Theodor-Heuss-Straße	10	62	679	352	1.221

Ortsteil Türrnich

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Platanenallee	9	88	605	469	711

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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Wolfhelmstraße	3	77	1.688	1.616	1.737

Ortsteil Geyen

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Nellesweg	3	73	1.093	821	1.267

Ortsteil Pulheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
Pletschmühlenweg	5	75	1.561**	1.123**	2.266**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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 m² im Mittel	Kaufpreis €/m² im Mittel	Min €/m²	Max €/m²
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	*	620	2.560

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Jägerstraße	6	72	1.343	802	1.669
Nordring	4	56	548	409	616
Stettiner Straße	3	74	1.119	966	1.247

Ortsteil Sinnersdorf

2007

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

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Zehnthof	3	76	1.568	1.266	1.903

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 Berzdorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Espenweg	4	79	1.178	1.136	1.250

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
Im Blauen Garn	8	67	1.248	1.066	1.649
Pützstraße	3	27	919	759	1.080
Sperlinsweg	5	44	1.296	1.094	1.546

2014

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	6	69	1.269	1.088	1.499
Sperlinsweg	5	48	1.263	1.086	1.403

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
Schützenweg	7	75	908	754	1.048

2014

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Aachener Straße	8	76	1.156	946	1.285
Im Dich	4	75	1.064	927	1.166
Schützenweg	4	70	669	558	778

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 12.1.

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.

Mobiler Abruf von Bodenrichtwerten

„Über die BORISplus.NRW App können jederzeit die wichtigsten Informationen zu den aktuellen Bodenrichtwerten durch Lokalisierung des eigenen Standortes in Nordrhein-Westfalen mobil abgerufen werden.

Die App ist fokussiert auf den intuitiven Zugang zu den Bodenrichtwerten des aktuellen Jahrgangs. Als Kartengrundlage werden die amtlichen Luftbilder - wahlweise mit Ortsbezeichnungen und Straßennamen (Hybridkarte) - verwendet. Diese Karten liegen als sogenannte Webcaches vor und sind dadurch sehr schnell verfügbar.

Die BORISplus.NRW App ergänzt das Online-Angebot von BORISplus (www.boris.nrw.de) um die Möglichkeit des mobilen Abrufs von Bodenrichtwerten via Smartphone. Die App ist sowohl für iPhone und iPad im Apple App Store, als auch für Android OS in Google play verfügbar.“

(Quelle: BORISplusNRW)

8.2 Bodenrichtwerte

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 Grundstücksgestalt (insbesondere Grundstücksfläche) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

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

Beispiel für den individuellen Wohnungsbau:

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

200 €/m² = Bodenrichtwert in Euro je m²
W = Art der Nutzung
(W = Wohnbaufläche; WA = Allgemeines Wohngebiet; MK = Kerngebiet etc.)
I-II = Anzahl der Geschosse
500 = Fläche des Richtwertgrundstücks in m²

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

Beispiel für den Geschosswohnungsbau:

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

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)

Beispiel für gewerbliche und industrielle Bauflächen:

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

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

Beispiel für landwirtschaftlich genutzte Flächen:

$$A \quad \frac{4,20 \text{ €/m}^2}{10.000 - 30.000} > 65$$

4,20 €/m² = Bodenrichtwert in Euro je m²
 A = Art der Nutzung (A = Ackerfläche)
 10.000 – 30.000 = Fläche des Richtwertgrundstücks in m²
 > 65 = durchschnittliche Ackerzahl (zuckerrübensicher)

Das Bodenrichtwertgrundstück verfügt darüber hinaus über einen rechtwinkligen Zuschnitt und mindestens eine für den Schwerlastverkehr geeignete Zuwegung.

8.3 Übersicht über die gebietstypischen Werte

Stadt	Teilmarkt	gute Lage (€/m ²)	mittlere Lage (€/m ²)	einfache Lage (€/m ²)
östlich der Ville				
Brühl	individueller Wohnungsbau	320	280	230
	Geschosswohnungsbau	390	260	215
Frechen	individueller Wohnungsbau	390	280	205
	Geschosswohnungsbau	340	260	220
Hürth	individueller Wohnungsbau	360	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	175	120
	Geschosswohnungsbau	250	170	110
Elsdorf	individueller Wohnungsbau	145	125	105
	Geschosswohnungsbau		125	
Erfstadt	individueller Wohnungsbau	230	170	105
	Geschosswohnungsbau	215	175	
Kerpen	individueller Wohnungsbau	205	175	140
	Geschosswohnungsbau	215	185	

(Berichtszeitraum 2013)

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

8.4 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Ackerland

Das Bodenrichtwertgrundstück wird folgendermaßen beschrieben:

Größe: 1 – 3 Hektar

durchschnittliche Ackerzahl: > 65 (zuckerrübensicher)

rechtwinkliger Zuschnitt, mindestens einen für den Schwerlastverkehr geeigneten Weg

Lage	Richtwerte (in €/m ²)
Nord-West	4,90
Nord	5,10
Nord-Ost	5,30
Mitte-West	5,00
Mitte-Ost	5,30
Süd-West	4,20
Süd-Ost	5,20

(Berichtszeitraum 2013)

Die Bodenrichtwertzonen für Ackerland sind in der nachfolgenden Übersicht (Seite 67) dargestellt.

Dauergrünland:

Unter reinen Dauergrünlandflächen werden einzelne, nicht umbruchfähige, landwirtschaftliche Flächen verstanden, auf denen hinsichtlich 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 Dauergrünlandbereiche in den Flussauen der Erft und des Rotbachs.

Für diese absoluten Dauergrünlandflächen können im Normalfall

bis zu ca. 50 % des umgebenden Ackerlandrichtwertes

angesetzt werden.

Wald- und Forstflächen:

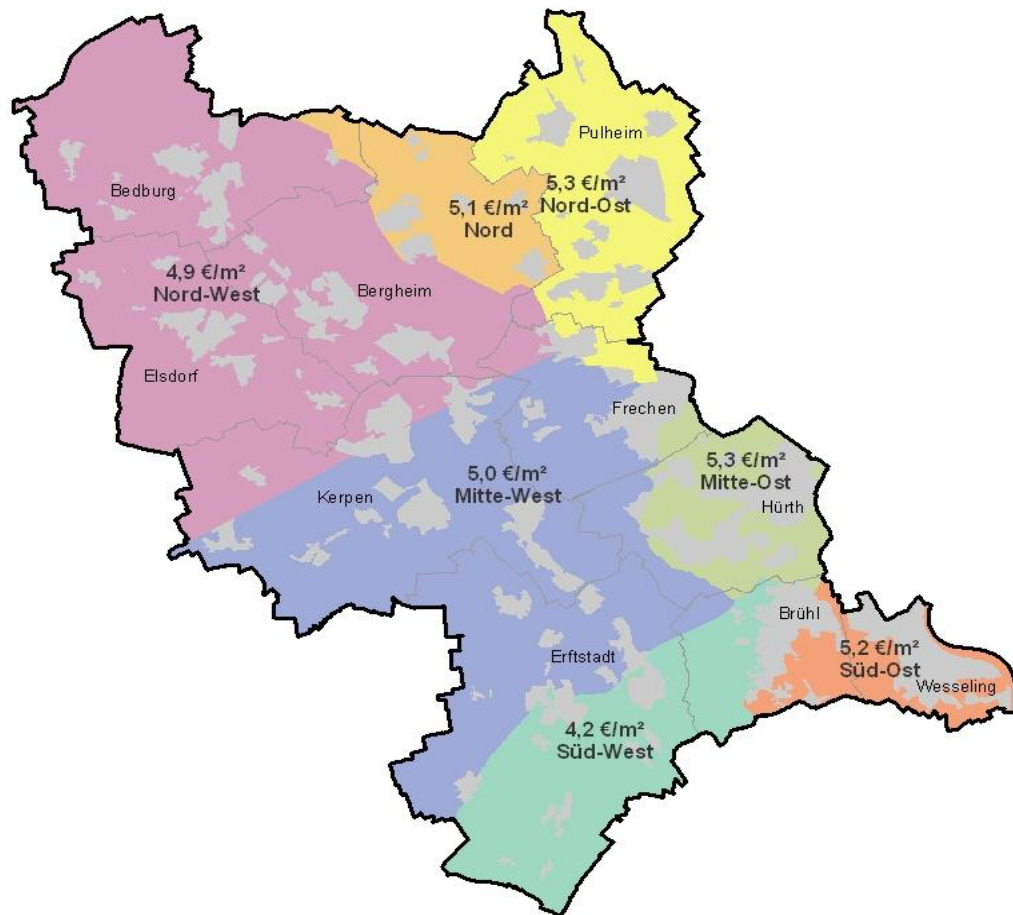
Für die im Rhein-Erft-Kreis großflächig vorhandenen Waldaufforstungen nach erfolgter Tagabaunutzung sind, je nach Alter des Bestandes, Werte

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 01.01.2014)

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 – 2013 untersucht.

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

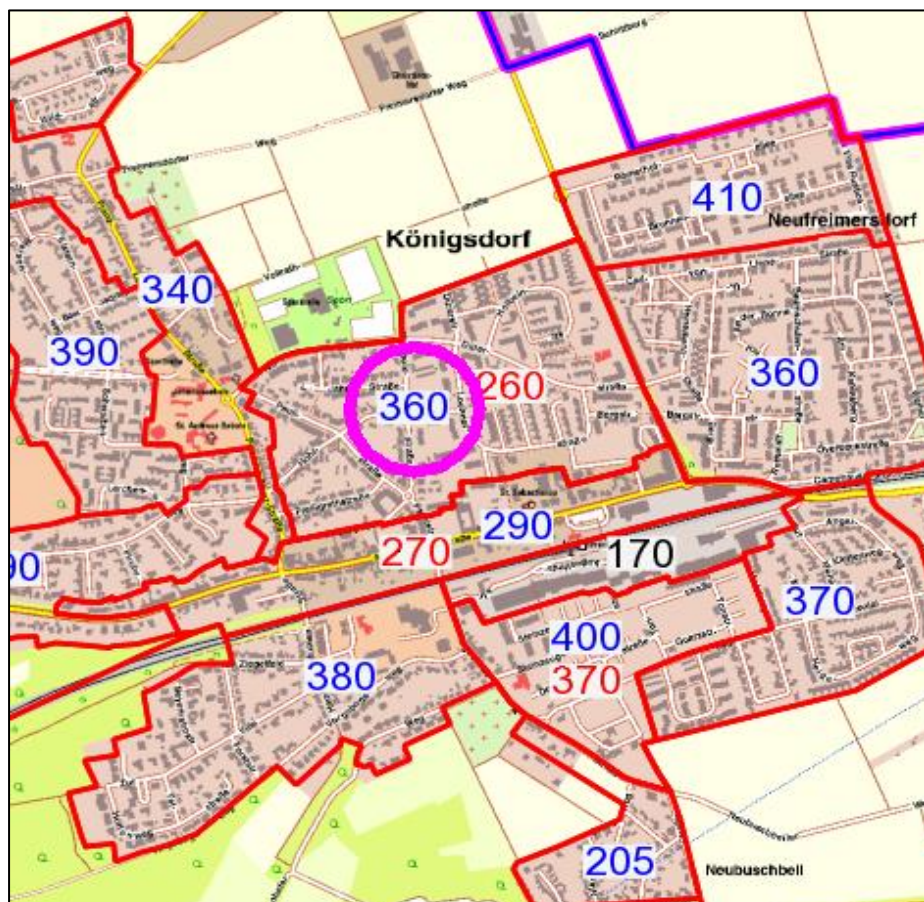
Für diese Arrondierungsflächen können im Normalfall

18 % (± 10 %) des umgebenden Baulandrichtwertes

angesetzt werden.

8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte

Beispiel (Darstellung in www.boris.nrw.de):



Stand 01.01.2013

Erläuterungen zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Frechen
Gemarkungsname	Königsdorf
Ortsteil	Königsdorf
Bodenrichtwertnummer	6036
Bodenrichtwert	360 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2013
Bodenrichtwertkennung	zonal
Lage und Wert	
Basiskarte - Bezeichnung	DGK
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	ebfrei nach BauGB und KAG
Nutzungsart	WA
Geschosszahl	II
Fläche	500 m²

Ausführlichere Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten unter 8.2, 8.4 und

www.boris.nrw.de

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 13.02.2014 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 2014 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.

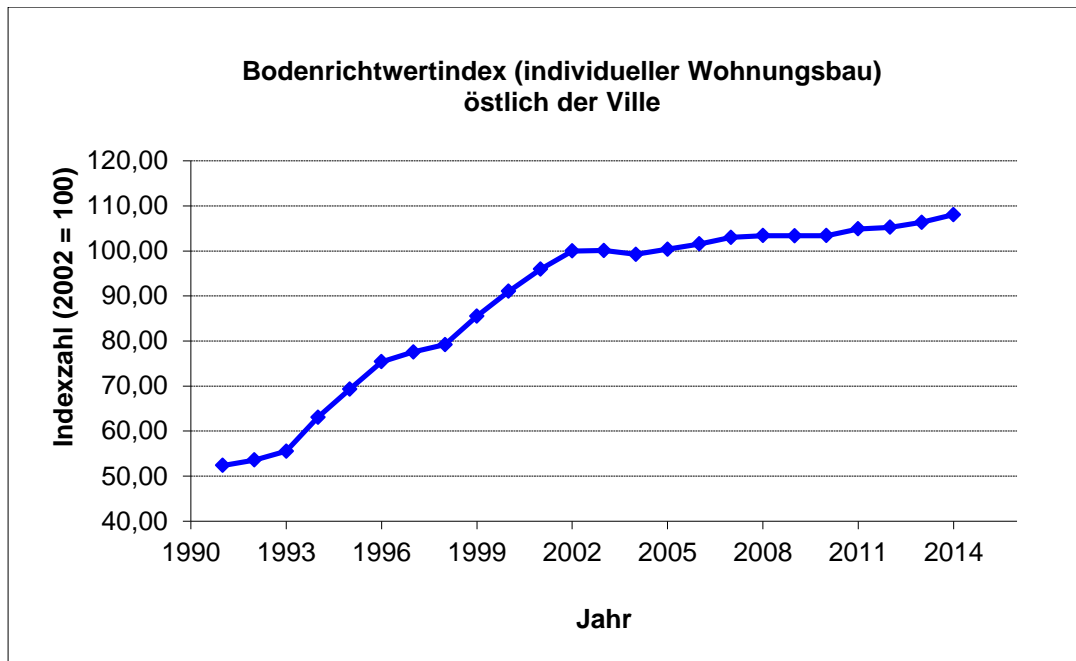
Bei der Ermittlung der Werte für 2011-2014 wurden die seinerzeit georeferenzierten lagetypischen Bodenrichtwerte auf die jetzigen zonalen Werte übertragen. Die somit zugeordneten zonalen Bodenrichtwerte liegen damit der weiteren Ermittlung dieser Bodenrichtwertindizes zu Grunde.

Bodenrichtwertindex der Ackerlandorientierungswerte bzw. Ackerlandrichtwerte

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

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

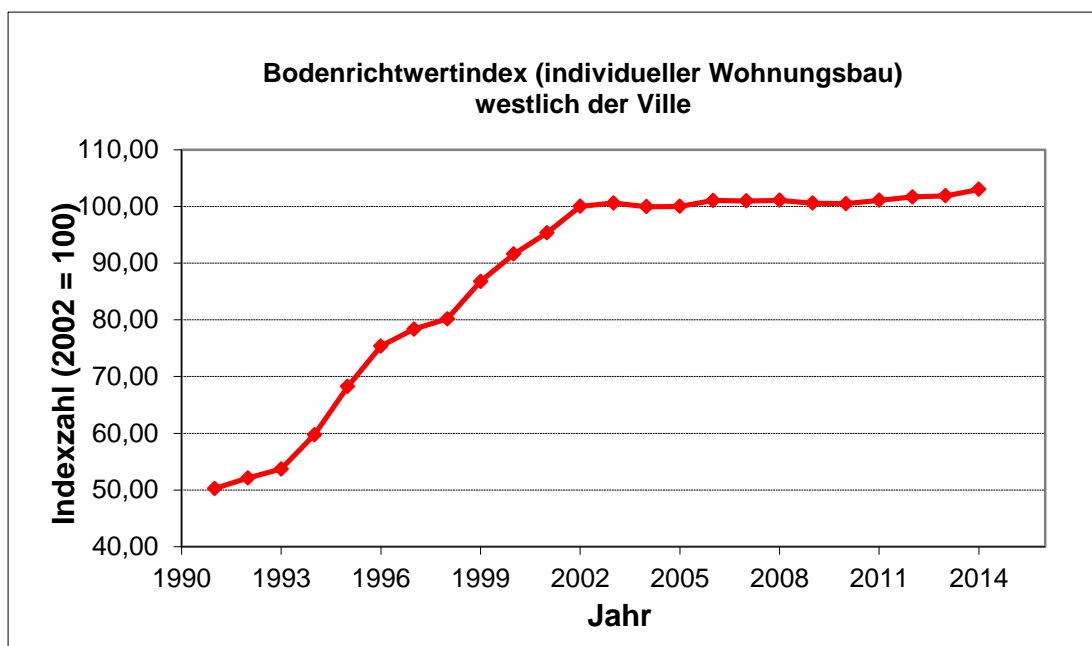
9.2.1 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke östlich der Ville
(Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)



Indexzahlen (Kommunen und Mittelwerte 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
2014	112,4	106,3	108,6	108,0	104,9	108,0

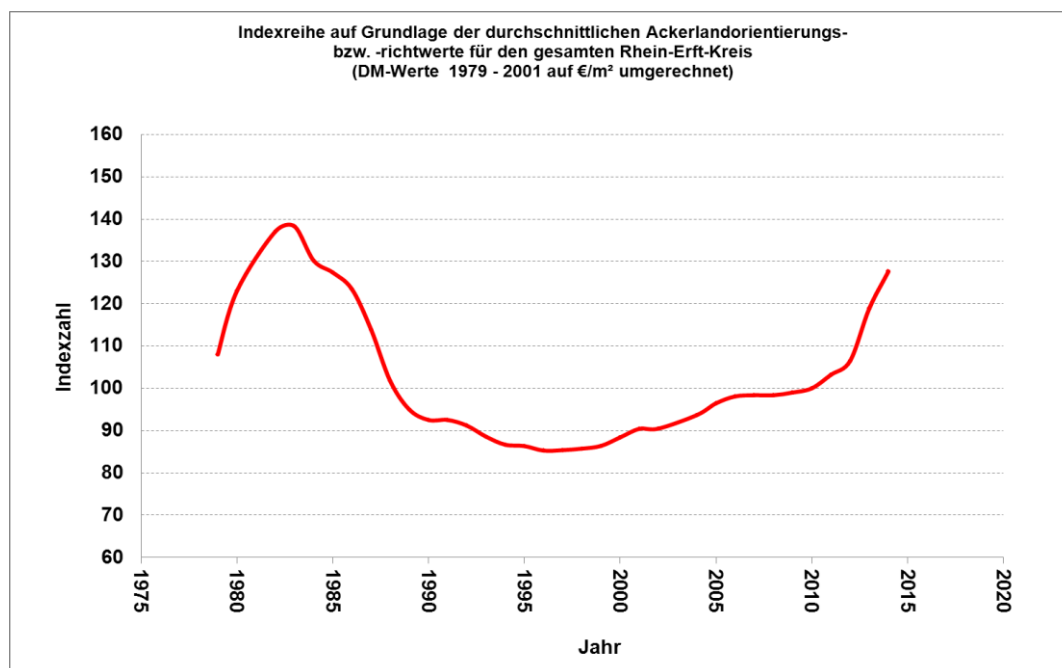
9.2.2 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke westlich der Ville (Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Kerpen, Erftstadt)



Indexzahlen (Kommunen und Mittelwerte 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
2014	107,2	105,1	92,7	101,6	108,3	103,0

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	---	1992	91,2	2002	90,5	2012	106,5
1982	137,0	1993	88,6	2003	---	2013	118,9
1983	138,3	1994	86,7	2004	93,7	2014	127,6
1984	130,2	1995	86,3	2005	96,4		
1985	127,4	1996	85,3	2006	98,1		
1986	123,4	1997	85,4	2007	98,4		
1987	113,9	1998	85,7	2008	98,4		
1988	101,7	1999	86,4	2009	99,0		
1989	94,7						

Durchschnittswerte (gesamter Rhein-Erft-Kreis)

Jahr	€/m ²	Jahr	€/m ²	Jahr	€/m ²	Jahr	€/m ²
1979	4,23	1990	3,62	2000	3,46	2010	3,92
1980	4,82	1991	3,62	2001	3,54	2011	4,04
1981	---	1992	3,57	2002	3,54	2012	4,17
1982	5,37	1993	3,47	2003	---	2013	4,66
1983	5,42	1994	3,40	2004	3,67	2014	5,00
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.boris.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.

Liegenschaftszinssätze (01.01.2008 – 01.01.2013)

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

(Liegenschaftszinssätze in %)

In seiner Sitzung am 13.02.2014 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis beschlossen, die Zinssätze künftig in Anlehnung an die Darstellung im Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen darzustellen. Zusätzlich zu den reinen Zinsangaben mit der zugehörigen Standardabweichung, unterstützen die weiteren Kennzahlen eine sachverständige Würdigung und Anwendung.

Dazu zählen im Einzelnen:

- die Anzahl der zur Auswertung herangezogenen Fälle
- die Größe der Objekte je m² Wohnfläche bzw. Nutzfläche
- der durchschnittliche Kaufpreis je m² Wohnfläche bzw. Nutzfläche (inkl. Bodenwert)
- die durchschnittliche Miete je m² Wohnfläche bzw. Nutzfläche
- die durchschnittliche Restnutzungsdauer

Liegenschaftszinssätze 01.01.2014

Gebäudeart	Liegen- schafts- zinssatz (%)	Anzahl der Fälle	Ø Größe WF/ NF (m²)	Ø Kaufpreis pro m² WF/NF	Ø mtl. Miete pro m² WF/NF	Ø RND (Jahre)
Wohnungseigentum (selbstgenutzt)	4,5	266	75	1.333	6,6	49
Standardabweichung	±1,4		±20	±559	±1,0	±12
Wohnungseigentum (vermietet)	4,8	92	68	1.269	6,6	50
Standardabweichung	±1,4		±20	±472	±1,0	±12
Einfamilienhäuser (eigengenutzt, freistehend)	2,7	306	162	1.396	5,6	44
Standardabweichung	±1,0		±38	±440	±0,7	±13
Einfamilienhäuser (eigengenutzt, Reihenhäuser und Doppelhaus- hälften)	2,9	714	143	1.525	6,0	50
Standardabweichung	±0,9		±28	±386	±0,7	±14
Zweifamilienhäuser (eigengenutzt)	3,7	14	203	1.192	5,9	39
Standardabweichung	±1,0		±46	±409	±0,8	±10
Dreifamilienhäuser	4,7	22	218	1.182	6,4	46
Standardabweichung	±1,4		±53	±375	±0,8	±15
Mehrfamilienhäuser	5,3	58	361	1.058	6,2	44
Standardabweichung	±1,7		±128	±369	±1,0	±12
Gemischt genutzte Gebäude * (gewerbli- cher Anteil > 20 %)	6,5*	3	-	-	-	-
Standardabweichung	±1,5					
Gewerbe / Indust- rie**	**	**	-	-	-	-
Standardabweichung						

Datengrundlage: Kaufverträge aus den Jahren 2012 - 2013; keine Neubauten; Restnut-
zungsdauer > 25 Jahre.

* siehe folgende Hinweise zu gemischt genutzten Gebäuden

** siehe folgende Hinweise zu Gewerbe/Industrie

Hinweise zum Wohnungseigentum:

Für den Teilmarkt Wohnungseigentum (Bestandsimmobilien/Wiederverkauf) lagen 358 Kauffälle vor, die zur Ableitung herangezogen werden konnten. Diese teilten sich auf in 92 Kauffälle für vermietetes Wohnungseigentum und 266 Kauffälle für eigengenutztes Wohnungseigentum.

Bei der Untersuchung des Liegenschaftszinses für Erstverkäufe (rd. 80 auswertbare Kauffälle) ergab sich ein mit rd. 3 % deutlich niedrigerer Wert.

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 Liegenschaftzinssatz für eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser abzuleiten. In der Tabelle „Liegenschaftzinssätze 01.01.2014“ erfolgte eine Differenzierung der Ein- und Zweifamilienhäuser in

- Einfamilienhäuser (eigengenutzt, freistehend)
- Einfamilienhäuser (eigengenutzt, Reihenhäuser und Doppelhaushälften)
- Zweifamilienhäuser (eigengenutzt)

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 modifiziert
4. die Mieten wurden auf Grund des örtlichen Mietspiegels ermittelt und berücksichtigen die Besonderheiten der jeweiligen Objektart, sowie die im Fragebogen abgefragte Wohnfläche und Ausstattung. Der Mietspiegelansatz im individuellen Wohnungsbau wurde um 10 % erhöht, die Wohnfläche bei übergroßen Wohnungen mit einem Abschlag von 1 % je 10 m² berücksichtigt.
5. Neubauten wurden bei der Auswertung nicht mit einbezogen.

Hinweise zu den Dreifamilienhäusern:

Die Auswertung basiert auf 22 Verkäufen von Dreifamilienwohnhäusern aus den Jahren 2012-2013 die zur Auswertung herangezogen werden konnten. Dabei wurden keine Neubauten und nur Objekte mit einer Restnutzungsdauer über 25 Jahren berücksichtigt.

Hinweise zu den Mehrfamilienhäusern:

Der in der Tabelle ausgewiesene Liegenschaftzinssatz für Mehrfamilienhäuser bezieht sich auf insgesamt 58 zur Auswertung geeignete Kaufverträge aus den Jahren 2012-2013. Dabei wurden keine Neubauten sowie keine Objekte mit einer Restnutzungsdauer von weniger als 25 Jahren mit einbezogen.

Der Liegenschaftzinssatz für Mehrfamilienhäuser kann auch für die Bewertung von Mehrfamilienhäusern mit einem geringen Gewerbeanteil (bis 20 %), verwendet werden.

* Hinweise zu gemischt genutzten Gebäuden:

Für gemischt genutzte Gebäude (Mehrfamilienhäuser mit einem gewerblichen Anteil größer 20%) lagen lediglich 3 Kaufverträge aus den Jahren 2012-2013 vor. Der Zinssatz für diesen Teilmarkt ergab sich auf der Grundlage einer sachverständigen Einschätzung unter Berücksichtigung der vorliegenden Auswertungen und ist somit statistisch nicht gesichert.

** Hinweise zu Gewerbe/Industrie:

Für den Teilmarkt Gewerbe/Industrie konnten 10 Kauffälle aus den Jahren 2012-2013 zur Auswertung herangezogen werden. Der rechnerisch ermittelte Liegenschaftszins stellte sich bei einer ermittelten Standardabweichung von $\pm 3,2$ jedoch als relativ inhomogen dar, so dass der Gutachterausschuss zu dem Ergebnis kam hier keinen Einzelwert anzugeben sondern in einer Fußnote eine Spanne zu veröffentlichen.

Aus den zur Auswertung herangezogenen Daten ergab sich eine Spanne von

3 – 13 %

9.3.2 Rohertragsfaktor

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis hat zum 01.01.2014 folgende Rohertragsfaktoren abgeleitet bzw. festgesetzt:

Eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser:

23
(Standardabweichung +/- 5)

Dreifamilienhäuser

16
(Standardabweichung +/- 4)

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

14
(Standardabweichung +/- 4)

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

13*

Wohnungseigentum:

17
(Standardabweichung +/- 4)

*Hinsichtlich der vorliegenden Datengrundlage ist dieser Wert als statistisch nicht gesichert anzusehen.

Bei der Ermittlung der Rohertragsfaktoren wurden die vorliegenden und geeigneten Kaufpreise, ins Verhältnis zu den Jahresroherträgen (dies sind die gesamten zugehörigen Mieteinnahmen im Jahr) gesetzt. Dabei wurden Wiederverkäufe (keine Neubauten) von Objekten mit einer Restnutzungsdauer von mindestens 25 Jahren zu Grunde gelegt.

Die Multiplikation des Rohertragsfaktors mit dem Jahresrohertrag ergibt somit näherungsweise den Verkehrswert.

9.4 Ableitung der Sachwertfaktoren

Vorbemerkung

Bebaute Grundstücke, die im Wesentlichen nicht unter Renditegesichtspunkten errichtet und gehandelt werden, sondern bei denen die Herstellungskosten der baulichen Anlagen im Vordergrund stehen, sind in der Regel nach dem Sachwertverfahren zu bewerten. Dabei setzt sich der vorläufige Sachwert aus dem zugehörigen Bodenwert, dem Herstellungswert der baulichen Anlagen unter Berücksichtigung einer Wertminderung wegen Alters, des baulichen und unterhaltungsmäßigen Zustands der Immobilie und dem Wert der Außenanlagen zusammen.

Dieser so ermittelte vorläufige Sachwert entspricht in der Regel nicht dem zu ermittelnden Verkehrswert (Marktwert), weil sich hier die Besonderheiten des örtlichen Geschehens auf dem Grundstücksmarkt (u.a. Angebot und Nachfrage, Bodenwertniveau) nicht widerspiegeln. Dieser Markteinfluss wird deshalb durch die Ermittlung eines Sachwertfaktors aufgefangen und fließt so in die Wertermittlung ein.

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.

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 Sachwertfaktoren für das Sachwertmodell nach NHK 2010

Die Wertermittlung von Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgt in der Regel nach dem Sachwertverfahren wie es in der Sachwertrichtlinie (SW-RL) vom 5. September 2012 beschrieben wird. Eine wesentliche Ausgangsgröße bilden hier die Normalherstellungskosten (NHK 2010), die in der Anlage 1 veröffentlicht wurden. Diese sind nicht identisch mit den sogenannten Regelherstellungskosten, die im Bewertungsgesetz tabelliert sind.

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 2010 (NHK 2010) 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.boris.nrw.de

(Standardmodelle der AGVGA-NRW) abgerufen werden.

Die wesentlichen Einflussgrößen aus der Modellbeschreibung sind u.a. folgende:

Normalherstellungskosten:	NHK 2010
Bezugsmaßstab:	Bruttogrundfläche (BGF)
Baupreisindex:	Statistisches Bundesamt
Gesamtnutzungsdauer:	als Modellgröße abweichend von der SW-RL pauschal mit 80 Jahren festgelegt
Restnutzungsdauer:	Gesamtnutzungsdauer abzüglich Alter (unter Berücksichtigung von Modernisierungsmaßnahmen)
Alterswertminderung:	linear
Außenanlagen:	5 - 8 % des Gebäudesachwerts
Bodenwert:	auf Grundlage des Bodenrichtwertes

Untersucht wurden Kauffälle des Jahres 2013, wobei die Objekte im Wesentlichen mangelfrei 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. 470 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 den ermittelten Sachwerten dar. Dabei wurde noch keine weitere Unterteilung des Datenmaterials in Bezug auf Objektarten (freistehende Gebäude, Reihenhäuser, Doppelhaushälften etc.) und unterschiedliches Bodenpreisniveau oder nach Baujahresklassen vorgenommen. Die Auswertung erfolgte über eine Regressionsrechnung mit folgenden Ergebnissen:

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

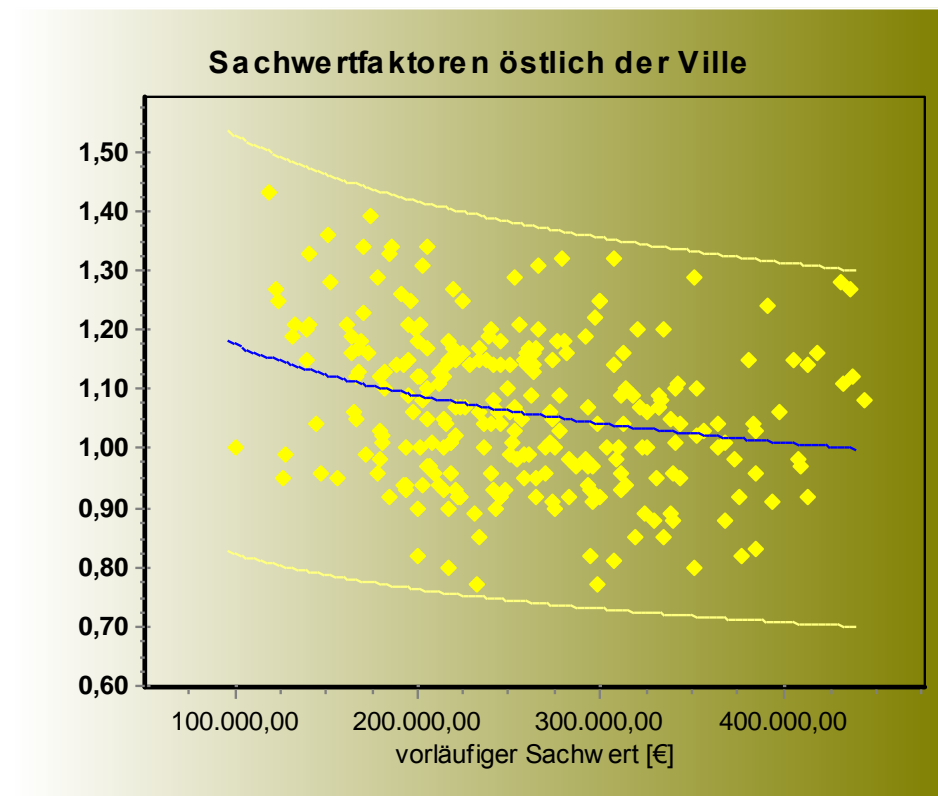
Die Kommunen östlich der Ville bilden einen Gürtel um die Stadt Köln. Dazu gehören die Städte Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl und Wesseling. Der Immobilienmarkt wird offensichtlich durch diese exponierte Lage in Großstadtnähe beeinflusst.

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 Bodenrichtwertzonen, 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 konkreten 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)



Regressionsgleichung: **$SWF = a \times (vSW / 1.000.000)^b$**

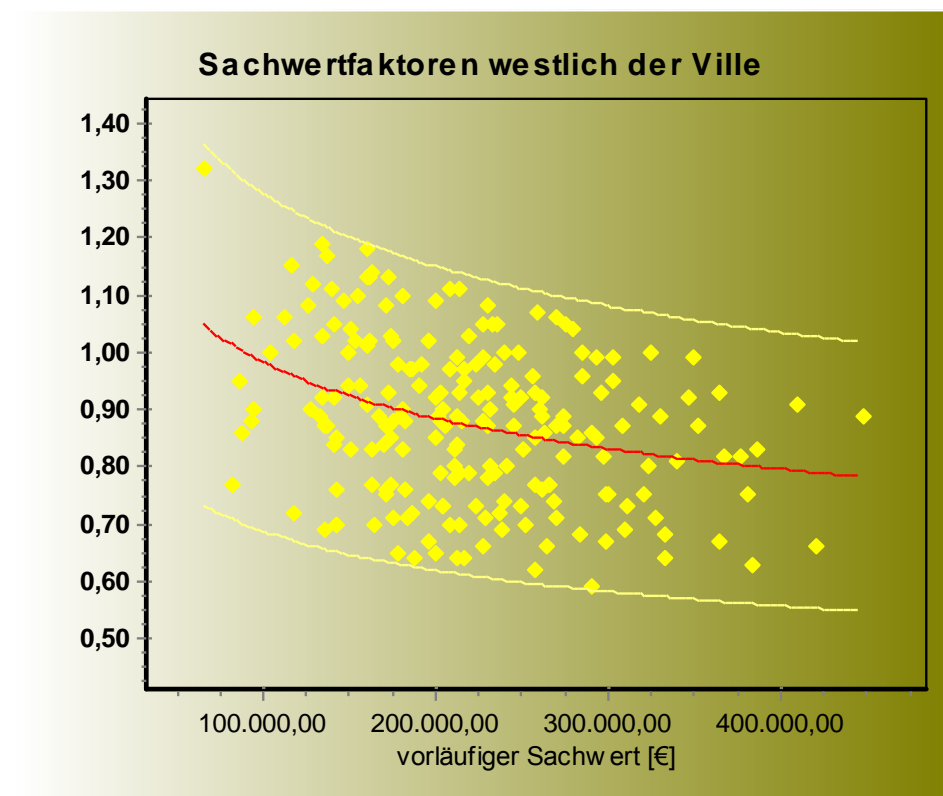
SWF = Sachwertfaktor

vSW = vorläufiger Sachwert

a, b = Konstanten (0,91391, -0,10941)

vSW	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000
SWF	1,18	1,12	1,09	1,06	1,04	1,03	1,01

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



Regressionsgleichung: **$SWF = a \times (vSW / 1.000.000)^b$**

SWF = Sachwertfaktor

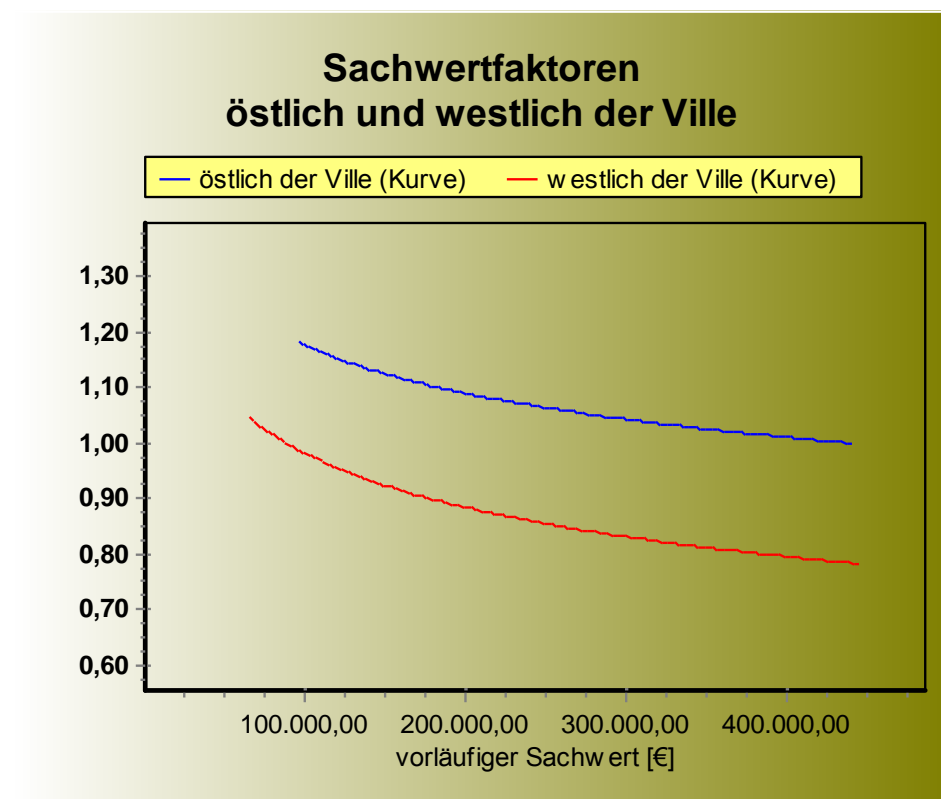
vSW = vorläufiger Sachwert

a, b = Konstanten (0,69240, -0,15241)

vSW	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000
SWF	0,98	0,92	0,88	0,86	0,83	0,81	0,80

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

2013		
Anzahl der herangezogenen Verträge		% - Anteil am Gesamtergebnis
	östlich der Ville	
Brühl	30	12
Frechen	49	19
Hürth	48	18
Pulheim	90	34
Wesseling	44	17
	261	100
Anzahl der herangezogenen Verträge		% - Anteil am Gesamtergebnis
	westlich der Ville	
Bedburg	25	12
Bergheim	64	30
Elsdorf	20	9
Erftstadt	49	23
Kerpen	57	26
	215	100

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

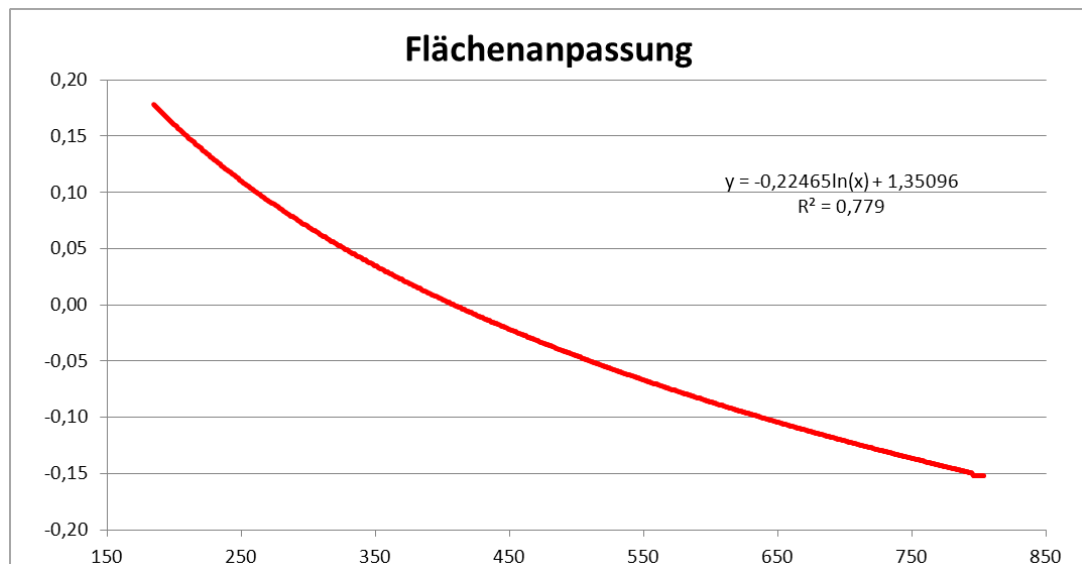
- bei individuellem Wohnungsbau die Fläche und
- beim Geschosswohnungsbau die Geschossflächenzahl (GFZ)

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 rechteckig geschnittene Grundstücke mit

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

Abweichungen im Einzelfall sind möglich.

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

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

Beispiel:

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

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

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

Beispiel für die Anwendung der Tabelle:

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

$$\frac{260 \text{ €/m}^2}{\text{WR II 200}}$$

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

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

Der angepasste Bodenwert ergibt sich zu:

$$260 \text{ €/m}^2 \times 0,92 = \mathbf{239 \text{ €/m}^2}$$

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:

$$\mathbf{\underline{270 \text{ €/m}^2}}$$

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:

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

Dabei ist zu beachten, dass es sich auch hierbei nur um eine rein mathematische Anpassung über die Einflussgröße „Geschossfläche“ 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 eigengenutzten Bestandsimmobilien (Ein- und Zweifamilienhäusern) mit einer Grundstücksgröße bis 800 m² aus den Jahren 2011, 2012 und 2013 zurückgegriffen. Die Auswertung erfolgte auf Basis der ausgefüllten und zurückgesandten Fragebögen und der in der Kaufpreissammlung vorhandenen Kaufpreise. Somit standen rd. 2.000 zur Auswertung geeignete Kauffälle zur Verfügung.

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

Weiter differenziert wurde in die drei Bauartgruppen

- Reihemittelhäuser
- Reihenendhäuser und Doppelhaushälften und
- Freistehende Wohngebäude.

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	8	161.000 100.000 - 242.000	223 158 - 325	117 90 - 165	1.380 980 – 2.080 (1.360)	357
1960-1969	58	179.000 93.000 - 278.000	263 133 - 500	109 74 - 180	1.660 1.060 - 2.170 (1.650)	265
1970-1984	102	211.000 105.000 - 365.000	236 138 - 486	121 69 - 200	1.760 1.300 - 2.210 (1.760)	221
1985-1999	52	241.000 160.000 - 372.000	196 114 - 325	133 100 - 187	1.800 1.330 - 2.280 (1.820)	250
2000-2013	51	256.000 194.000 - 408.000	177 123 - 343	133 97 - 209	1.920 1.520 - 2.340 (1.950)	222

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 in € *	Mittlere Grundstücks- größe Spanne in m ²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m ²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m ² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m² in €/m ² WF
1946-1959	26	178.000 83.000 - 284.000	462 241 - 752	118 80 - 170	1.480 1.010 - 1.900 (1.460)	240
1960 - 1969	101	192.000 100.000 - 313.000	405 204 - 784	113 55 - 176	1.700 1.220 - 2.180 (1.700)	256
1970 - 1984	117	237.000 140.000 - 435.000	353 163 - 797	130 75 - 269	1.830 1.410 - 2.330 (1.810)	254
1985 - 1999	69	276.000 139.000 - 430.000	304 141 - 718	142 75 - 220	1.950 1.400 - 2.530 (1.930)	291
2000 - 2013	241	328.000 198.000 - 449.000	275 137 - 666	143 94 - 206	2.280 1.620 - 2.840 (2.220)	304
D						

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 m²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m² WF
1946-1959	23	211.000 120.000 - 340.000	525 198 - 745	117 86 - 155	1.820 1.020 - 2.730 (1.720)	532
1960 - 1969	61	244.000 152.000 - 420.000	569 370 - 800	129 80 - 200	1.880 1.260 - 2.450 (1.910)	311
1970 - 1984	49	289.000 159.000 - 445.000	524 285 - 796	151 81 - 268	1.950 1.300 - 2.590 (1.940)	356
1985 - 1999	21	388.000 220.000 - 550.000	472 247 - 716	163 84 - 230	2.370 1.830 - 2.860 (2.520)	365
2000 - 2013	25	417.000 195.000 - 604.000	402 190 - 621	167 103 - 230	2.470 1.800 - 3.290 (2.380)	434

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.
Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

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

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

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

Reihenmittelhäuser (westlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne 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	11	80.000 47.000 - 125.000	209 115 - 397	109 77 - 190	750 510 – 1.200 (780)	232
1960 - 1969	21	142.000 98.000 - 210.000	295 189 - 481	109 80 - 180	1.310 1.070 - 1.540 (1.320)	120
1970 - 1984	82	171.000 100.000 - 255.000	248 148 - 479	122 72 - 200	1.430 1.000 – 1.890 (1.430)	237
1985 - 1999	36	174.000 113.000 - 228.000	222 103 - 323	127 100 - 189	1.400 940 - 1.810 (1.410)	239
2000 - 2013	19	207.000 170.000 - 249.000	195 137 - 273	126 105 - 142	1.650 1.440 - 1.850 (1.640)	115

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 m²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m² WF
1946-1959	80	129.000 60.000 - 212.000	455 108 - 759	112 60 - 190	1.170 740 - 1.590 (1.180)	237
1960 - 1969	65	155.000 100.000 - 233.000	422 224 - 719	118 75 - 203	1.340 900 - 1.830 (1.380)	248
1970 - 1984	112	192.000 117.000 - 293.000	393 174 - 617	136 78 - 250	1.440 1.050 - 1.720 (1.440)	211
1985 - 1999	92	213.000 120.000 - 345.000	311 80 - 723	125 78 - 190	1.710 1.390 – 2.020 (1.750)	161
2000 - 2013	88	232.000 135.000 - 375.000	293 156 - 521	132 96 – 198	1.760 1.360 – 2.140 (1.760)	206

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 m²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m² WF
1946-1959	73	142.000 70.000 - 275.000	481 132 - 788	115 65 - 200	1.260 680 - 1.800 (1.280)	315
1960 - 1969	106	162.000 55.000 - 313.000	495 100 - 773	122 63 - 278	1.360 800 - 1.900 (1.370)	279
1970 - 1984	103	206.000 90.000 - 350.000	502 146 - 782	147 94 - 296	1.420 890 - 1.950 (1.400)	269
1985 - 1999	48	250.000 160.000 - 480.000	441 200 - 700	146 100 - 234	1.720 1.260 – 2.260 (1.710)	274
2000 - 2013	43	259.000 145.000 - 370.000	405 229 - 595	148 96 - 204	1.740 1.510 – 1.960 (1.740)	124

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)

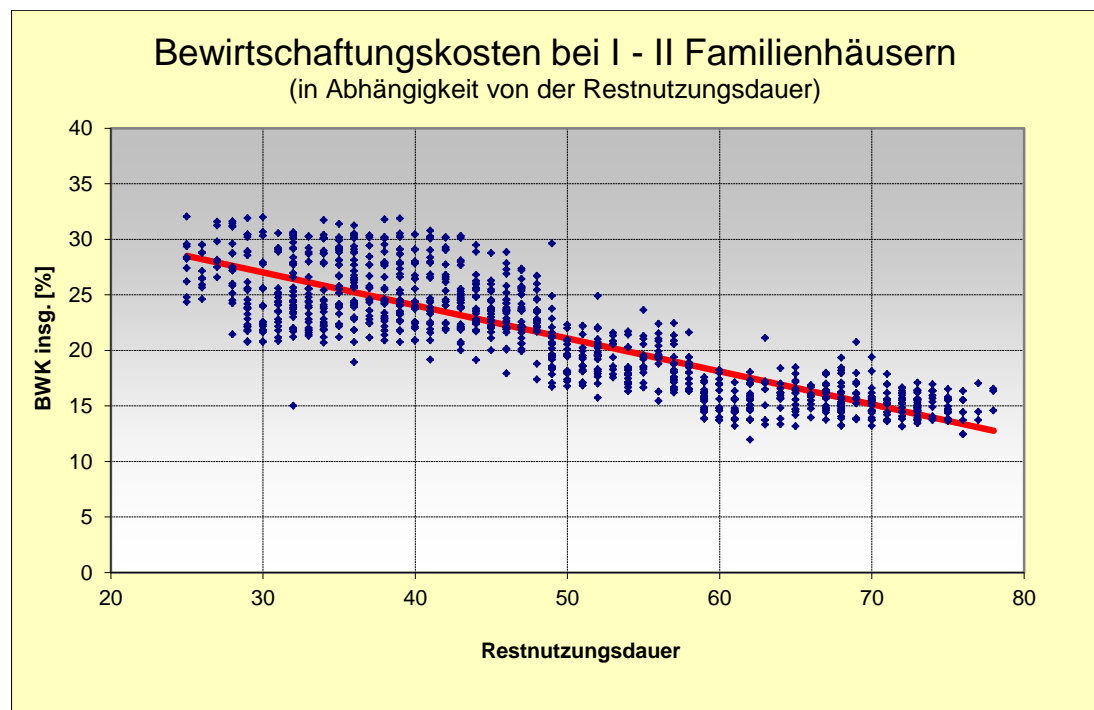
bis 10,34 €/m²WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt mindestens 22 Jahre zurück)

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

bis 78,14 € im Jahr je Garage

Mietausfallwagnis:

2 % der Nettokaltmiete

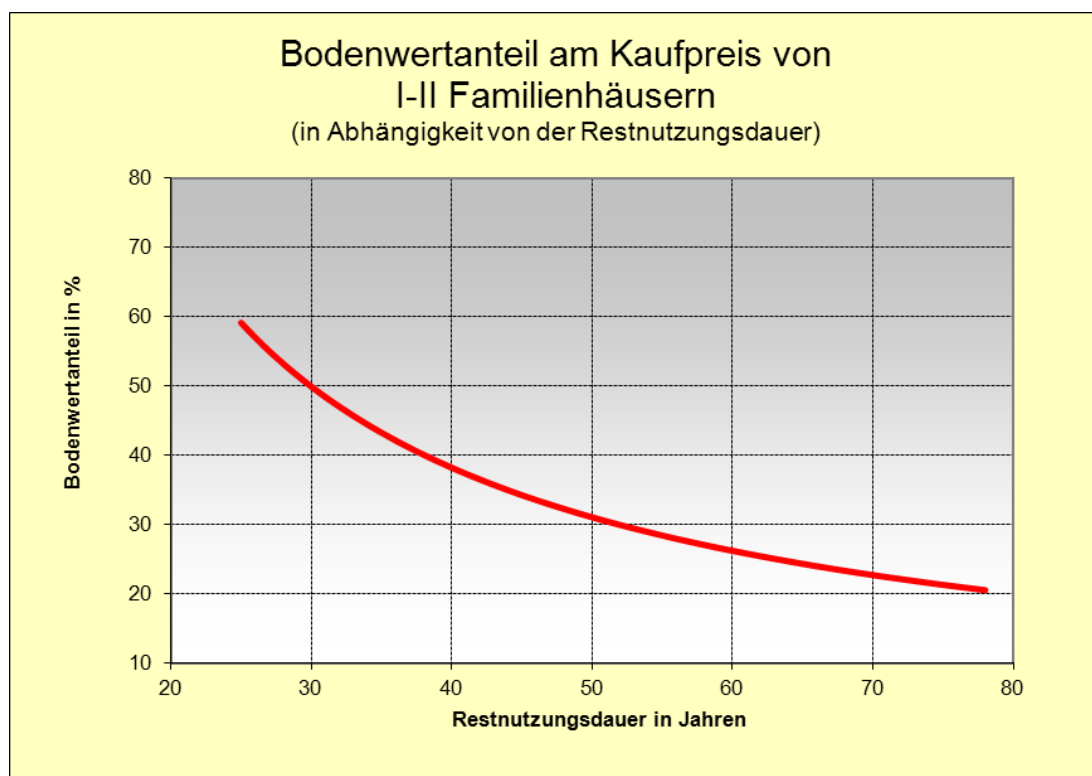


Restnutzungsdauer (in Jahren)	20	30	40	50	60	70
BWK in % vom Rohertrag	30	27	24	21	18	15

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 (in Jahren)	20	30	40	50	60	70
Anteil am Kaufpreis in %	73	50	38	31	26	23

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 von Bestandsimmobilien zwischen 2009 und 2013
- Gesamtlaufzeit des Erbbaurechts 99 Jahre
- Restlaufzeiten zwischen 40 und 93 Jahren
- Grundstücksgößen zwischen 185 und 900 m²

Die Auswertung der Jahre 2009 bis 2013 ergab 58 Verträge, die berücksichtigt werden konnten, wobei die Restnutzungsdauern der Gebäude zwischen 23 und 75 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 0,82 Spanne (0,49 - 1,15)	Anzahl 58 Verträge	Standardabweichung +/- 0,15

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 Eigenfortschreibungen der einzelnen Städte (Stand 31.12.2013).

(Quelle: Einwohnerzahlen – Bereich Statistik; Rhein-Erft-Kreis, Amt für Personennahverkehr)



Rhein-Erft-Kreis

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	159 707 177 m ²
Verkehrsfläche:	62 222 589 m ²
Vegetationsfläche:	470 840 874 m ²
Gewässerfläche:	11 850 857 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	465.542
Flächengröße (km ²):	704,62
Einwohner/km ² :	669

Einwohnerzahlen bezogen auf die Städte:

Bedburg	23 888	Frechen	51 494
Bergheim	62 123	Hürth	57 505
Brühl	45 344	Kerpen	65 094
Elsdorf	21 233	Pulheim	53 658
Erftstadt	49 403	Wesseling	35 800



Stadt Bedburg

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	19 670 600 m ²
Verkehrsfläche:	5 360 468 m ²
Vegetationsfläche:	54 636 127 m ²
Gewässerfläche:	663 973 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	23 888
Flächengröße (km ²):	80,33
Einwohner/km ² :	297

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Bedburg	4 557	Kirdorf	1 117
Blerichen	2 376	Kleintroisdorf	154
Broich	1 041	Königshoven	1 862
Grottenherten	371	Lipp	2 239
Kaster	5 839	Oppendorf	100
Kirchherten	1 972	Pütz	310
Kirchtroisdorf	1 034	Rath	916



Stadt Bergheim

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	20 023 577 m ²
Verkehrsfläche:	9 724 980 m ²
Vegetationsfläche:	65 873 593 m ²
Gewässerfläche:	714 816 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	62 123
Flächengröße (km ²):	96,34
Einwohner/km ² :	645

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahe	3 213	Niederaußem	5 580
Auenheim	724	Oberaßem	5 421
Bergheim	6 047	Paffendorf	1 236
Büsdorf	1 341	Quadrath-Ichendorf	14 067
Fliesteden	1 735	Rheidt-Hüchelhoven	1 857
Glesch	1 906	Thorr	2 215
Glessen	5 397	Zieverich	4 392
Kenten	6 992		



Stadt Brühl

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	9 838 780 m ²
Verkehrsfläche:	4 081 177 m ²
Vegetationsfläche:	20 117 759 m ²
Gewässerfläche:	2 084 089 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	45 344
Flächengröße (km ²):	36,12
Einwohner/km ² :	1 294

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brühl-Innenstadt	22 619	Pingsdorf	4 701
Vochem	4 840	Badorf	5 989
Kierberg	4 177	Schwadorf	1 606
Heide	1 412		



Stadt Elsdorf

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	19 266 693 m ²
Verkehrsfläche:	3 924 696 m ²
Vegetationsfläche:	42 549 667 m ²
Gewässerfläche:	429 065 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	21 233
Flächengröße (km ²):	66,17
Einwohner/km ² :	321

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Angelsdorf	2 027	Heppendorf	1 858
Berrendorf	3 419	Neu-Etzweiler	599
Elsdorf	5 951	Niederembt	1 329
Esch	2 701	Oberembt	1 069
Frankeshoven	35	Tollhausen	216
Giesendorf	1 280	Widdendorf	85
Grouven	664		



Stadt Erftstadt

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	16 908 932 m ²
Verkehrsfläche:	8 721 949 m ²
Vegetationsfläche:	92 207 503 m ²
Gewässerfläche:	2 055 955 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	49 403
Flächengröße (km ²):	119,89
Einwohner/km ² :	428

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahrem	1 050	Herrig	500
Blessem/Frauenthal	1 849	Kierdorf	3 115
Bliesheim	3 204	Köttingen	3 626
Borr/Scheuren	399	Konradsheim	367
Dirmerzheim	2 087	Lechenich	10 647
Erp	2 470	Liblar	12 387
Friesheim	2 831	Niederberg	543
Gymnich	4 328		



Stadt Frechen

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	12 786 094 m ²
Verkehrsfläche:	5 222 867 m ²
Vegetationsfläche:	26 736 115 m ²
Gewässerfläche:	359 820 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	51 494
Flächengröße (km ²):	45,10
Einwohner/km ² :	1 142

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Frechen-Innenstadt	22 382	Buschbell	3 014
Grefrath	1 338	Hücheln	1 410
Habbelrath	3 519	Benzelrath	1 193
Königsdorf	11 142	Grube Carl	2 032
Bachem	5 384		



Stadt Hürth

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	16 956 573 m ²
Verkehrsfläche:	5 544 421 m ²
Vegetationsfläche:	27 422 024 m ²
Gewässerfläche:	1 297 188 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	57 505
Flächengröße (km ²):	51,22
Einwohner/km ² :	1 171

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Altstädten/Burbach	3 558	Hermülheim	15 207
Alt-Hürth	6 837	Kalscheuren	642
Berrenrath	3 015	Kendenich	2 884
Efferen	12 065	Knapsack	148
Fischenich	5 044	Sielsdorf	352
Gleuel	6 142	Stotzheim	1 611



Stadt Kerpen

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	20 123 621 m ²
Verkehrsfläche:	10 975 719 m ²
Vegetationsfläche:	81 432 488 m ²
Gewässerfläche:	1 385 525 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	65 094
Flächengröße (km ²):	113,92
Einwohner/km ² :	571

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Kerpen	14 242	Sindorf	17 221
Mödrath	1 184	Neu-Bottenbroich	949
Blatzheim	3 435	Türnich	3 435
Buir	3 842	Balkhausen	2 550
Manheim	1 189	Brüggen	4 630
Horrem	12 303	Manheim-neu	114



Stadt Pulheim

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	13 888 709 m ²
Verkehrsfläche:	5 614 302 m ²
Vegetationsfläche:	51 421 039 m ²
Gewässerfläche:	1 228 922 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	53 658
Flächengröße (km ²):	72,15
Einwohner/km ² :	744

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brauweiler	8 164	Orr	7
Dansweiler	2 925	Pulheim	21 698
Freimersdorf	136	Sinnersdorf	5 515
Geyen	2 433	Sinthern	3 382
Ingendorf	97	Stommeln	8 269
Manstedten	138	Stommelerbusch	894



Stadt Wesseling

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	10 243 598 m ²
Verkehrsfläche:	3 052 010 m ²
Vegetationsfläche:	8 444 559 m ²
Gewässerfläche:	1 631 504 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	35 800
Flächengröße (km ²):	23,37
Einwohner/km ² :	1.530

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Wesseling	12 444	Keldenich	14 595
Berzdorf	4 750	Urfeld	4 011

11. Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen

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

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

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

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

www.rheinische-immobilienboerse.de

12. Weitere Informationen

12.1 Gebühren des Gutachterausschusses

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

www.recht.nrw.de

eingesehen werden.

7

Amtliche Grundstückswertermittlung

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

7.1 Gutachten

a) Gutachten über

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

Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1

b) Gutachten über

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

Gebühr: 1 500 bis 3 000 Euro

c) Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses

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

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

7.1.1 Grundgebühr

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

a) Wert bis 1 Mio. Euro

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

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

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

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

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

d) Wert über 100 Mio. Euro

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

Ergänzende Regelung:

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

7.1.2 Zuschläge

Zuschläge wegen erhöhten Aufwands,

- a) insgesamt bis 400 Euro, wenn Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind.
- b) insgesamt bis 800 Euro, wenn besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht) zu berücksichtigen sind.
- c) insgesamt bis 1 200 Euro, wenn Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind.
- d) insgesamt bis 1 600 Euro für sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften.

Die Zuschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

7.1.3 Abschläge

Abschläge wegen verminderten Aufwands,

- a) bis 500 Euro, wenn der Ermittlung unterschiedliche Wertermittlungstichtage zugrunde zu legen sind.
- b) bis 500 Euro je zusätzlicher Wertermittlung bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB.
- c) 50 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1, bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB.

Die Abschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

7.1.4 Wiederverwendung von Gutachten

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

7.2 Besondere Bodenrichtwerte nach § 196 Absatz 1 Satz 5 BauGB

- a) Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte je Antrag

Gebühr: 1 500 Euro zuzüglich je besonderen Bodenrichtwert 200 Euro

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

Gebühr: 100 Euro

7.3 Daten der Grundstückswertermittlung

7.3.1 Analoge Standardausgaben

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

7.3.1.1 Bodenrichtwerte

- a) Je standardisierten Auszug im DIN A4-Format

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

- b) Als grafische Übersicht je Gemeinde

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

- c) Bodenwertübersicht

Gebühr: keine

Ergänzende Regelung:

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

7.3.1.2 Kaufpreissammlung

- a) Preisauskunft nach § 10 Abs. 2 bzw. 4 GAVO NRW
- einschließlich bis zu zehn mitgeteilter Vergleichspreise **Gebühr: 120 Euro**
- je weiteren mitgeteilten Vergleichspreis **Gebühr: 8 Euro**
- b) Allgemeine Preisauskunft **Gebühr: 8 Euro**
- c) Allgemeine Preisauskunft mit anonymisierter Kaufpreisliste **Gebühr: 28 Euro**
- d) Je standardisierten Auszug zum Immobilienrichtwert, mit schriftlicher Erläuterung **Gebühr: 28 Euro**
- e) Immobilienpreisübersicht **Gebühr: keine**

7.3.1.3 Grundstücksmarktbericht

- a) des Oberen Gutachterausschusses **Gebühr: 60 Euro**
- b) der Gutachterausschüsse
(bei Ausdruck über BORIS: 39 Euro) **Gebühr: 52 Euro**
- c) Auszug aus dem Grundstücksmarktbericht mit allgemeinen Informationen **Gebühr: keine**
- d) weitere Auszüge aus dem 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.immobiliemarktbericht-deutschland.info

12.6 Benachbarte Gutachterausschüsse

Kreis Düren

(Zuständig für den Kreis Düren ohne Stadtgebiet Düren)

Geschäftsstelle

Bismarckstraße 16

52348 Düren

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

Mail: gutachterausschuss@kreis-dueren.de

Kreis Euskirchen

Geschäftsstelle

Jülicher Ring 32

53879 Euskirchen

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

Mail: gutachterausschuss@kreis-euskirchen.de

Stadt Köln

Geschäftsstelle

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

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

Mail: gutachterausschuss@stadt-koeln.de

Rhein-Kreis-Neuss

Geschäftsstelle

Oberstr. 91

41460 Neuss

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

Mail: gutachterausschuss@rhein-kreis-neuss.de

Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf

Geschäftsstelle

Kaiser-Wilhelm-Platz 1

53721 Siegburg

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

Mail: gutachterausschuss@rhein-sieg-kreis.de

Impressum

Herausgeber : Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis
Auflage: 100 Exemplare
Geschäftsstelle: Willy-Brandt-Platz , 50126 Bergheim
Grafiken: Erstellt durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Gebühr: 52 € (bzw. 39 € über www.boris.nrw.de)

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

Bergheim, im März 2014

ISSN 1438-3322