



## Grundstücksmarktbericht **2015** Rhein-Erft-Kreis

Grundstücksmarktbericht 2015  
für den



Berichtszeitraum 2014

**Herausgeber:**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Im Rhein-Erft-Kreis

Veröffentlicht im März 2015

**Anschrift der Geschäftsstelle:**

**Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis**

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

**Postfach  
50124 Bergheim**

**Auskünfte und Anträge:**

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

**Verkauf des Grundstücksmarktberichtes oder von Auszügen aus dem Informationssystem:**

<b>Herr Meusch</b>	<b>02271 – 83 2605</b>
<b>Frau Hau</b>	<b>02271 – 83 2604</b>
	<b>02271 – 83 2300 (Fax)</b>

**e-mail: [gutachterausschuss@rhein-erft-kreis.de](mailto:gutachterausschuss@rhein-erft-kreis.de)**

**Internet: [www.rhein-erft-kreis.de](http://www.rhein-erft-kreis.de)  
[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)**

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

<b><u>Inhaltsverzeichnis</u></b>		Seite
<b>1.</b>	<b>Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Der Gutachterausschuss</b>	<b>7</b>
	3.1 Zusammensetzung	
	3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses	
	3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle	
<b>4.</b>	<b>Grundstücksmarkt des Berichtsjahres</b>	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Unbebaute Grundstücke</b>	<b>11</b>
	5.1 Individueller Wohnungsbau	
	5.2 Geschosswohnungsbau	
	5.3 Gewerbliche Bauflächen	
	5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	
<b>6.</b>	<b>Bebaute Grundstücke</b>	<b>19</b>
	6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne bebautes Erbbaurecht)	
	6.2 Mehrfamilienhäuser	
	6.3 Wohn- und Geschäftshäuser	
	6.4 Gewerbe und Industrie	
<b>7.</b>	<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	<b>29</b>
	7.1 Neubaumaßnahmen	
	7.2 Wiederverkäufe	
<b>8.</b>	<b>Bodenrichtwerte</b>	<b>66</b>
	8.1 Gesetzlicher Auftrag	
	8.2 Bodenrichtwerte (Beispiele)	
	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	
<b>9.</b>	<b>Erforderliche Daten</b>	<b>73</b>
	9.1 Allgemeines	
	9.2 Indexreihen	
	9.2.1 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke <u>östlich</u> der Ville	
	9.2.2 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke <u>westlich</u> der Ville	
	9.2.3 Bodenrichtwertindex für landwirtschaftliche Flächen	
	9.3 Liegenschaftszinssätze / Rohertragsfaktoren	
	9.3.1 Liegenschaftszinssätze	
	9.3.2 Rohertragsfaktoren	
	9.4 Ableitung der Sachwertfaktoren	
	9.5 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	
	9.10 Durchschnittliche Kaufpreise für Teileigentum	
	9.11 Durchschnittliche Kaufpreise für Garagen	

<b>10.</b>	<b>Allgemeine statistische Angaben des Kreises, der einzelnen Städte</b>	<b>101</b>
<b>11.</b>	<b>Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen</b>	<b>107</b>
<b>12.</b>	<b>Weitere Informationen</b>	<b>108</b>
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	
	<b>Impressum</b>	<b>113</b>

## 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 2014 wurden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis insgesamt 5.041 Verträge zur Aufnahme in die Kaufpreissammlung übersandt, davon waren 3.846 Verträge zur Auswertung geeignet. Die Anzahl der zur Auswertung geeigneten Verträge lag damit rd. 10 % niedriger als im Berichtszeitraum 2013.

Der erzielte Geldumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten (geeigneten) unbebauten und bebauten Grundstücke, sowie Wohnungs- und Teileigentum betrug dabei rd. 865 Mio. €. Dies entspricht einer Zunahme von rd. 10 % gegenüber dem Vorjahr bei einer Zunahme des Flächenumsatzes von rd. 23 %. 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 83 Stück und lag damit um rd. 15 % höher als im Vorjahr. Der Flächenumsatz stieg um rd. 10 % auf 256 ha und der Geldumsatz um rd. 19 % auf rd. 17 Mio. €.

#### Baulich nutzbare Flächen

Bei den unbebauten aber baulich nutzbaren Grundstücken belief sich die Anzahl der geeigneten Verkaufsfälle auf 534 Verträge (rd. 13 % weniger als im Vorjahr). Der erzielte Geldumsatz betrug dabei rd. 96 Mio. € und damit rd. 48 % mehr als im Vorjahr und der Flächenumsatz mit rd. 109 ha rd. 130 % mehr als im Vorjahr.

### Bebaute Grundstücke

Bei den bebauten Grundstücken wurden 1.750 Verträge (rd. 7 % weniger als im Vorjahr) mit einem Flächenumsatz von rd. 158 ha (rd. 29 % mehr als im Vorjahr) und einem Geldumsatz von rd. 564 Mio. € (rd. 10 % mehr als im Vorjahr) verzeichnet.

### Wohnungs- und Teileigentum

Im Bereich des Wohnungs- und Teileigentums lag die Anzahl der Verkäufe im vergangenen Jahr bei 1.373 (rd. 10 % weniger als im Vorjahr) mit einem zugehörigen Geldumsatz von rd. 188 Mio. € (rd. 3 % weniger 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 ange-wiesen 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 Be-richtsjahr für das Gebiet des Gutachterausschusses abgeschlossenen und in der Geschäfts-stelle 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 Ver-kehrswertermittlung 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. Spezi-elle 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 Städ-ten Bergheim und Kerpen. Er ist ein selbstständiges, unabhängiges Gremium, dessen ge-setzliche 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 ehrenamtli-chen Gutachterinnen und Gutachtern, die durch die Bezirksregierung auf die Dauer von fünf Jahren bestellt werden. Darüber hinaus sind für die Ermittlung der Bodenrichtwerte Bediens-tete der zuständigen Finanzämter mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grund-stücken als ehrenamtliche bzw. stellvertretende ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses zu bestellen.

#### **Mitglieder des Gutachterausschusses**

##### ***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  
Heinrich Flamm, 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
- Energieausweis

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
- 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, Umlagen 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 5.041 Kaufverträge bis zum 21.12.2014 eingegangen. Davon waren 3.846 Verträge mit einer Gesamtfläche von rd. 531 ha und einem Geldumsatz von rd. 865 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 m <sup>2</sup> )	74	248,21	16,32
	Grünland (> 2.500 m <sup>2</sup> )	1	0,91	0,04
	Forst	2	4,76	0,05
	besondere Flächen der Land- u. Forstwirtschaft	6	2,61	0,21
	<b>Gesamt</b>	<b>83</b>	<b>256,49</b>	<b>16,62</b>
baulich nutzbare Flächen	individueller Wohnungsbau	372	26,86	42,42
	Erbbaugrundstück (unbebaut)	-	-	-
	Geschosswohnungsbau	5	0,82	2,77
	Gewerbe - tertiäre Nutzung	1	0,05	0,38
	Gewerbe und Industrie	59	51,76	29,70
	Sonstige bebaubare Grundstücke	97	29,56	20,69
	<b>Gesamt</b>	<b>534</b>	<b>109,05</b>	<b>95,96</b>
<b>Bebaute Grundstücke</b>				
	Ein- und Zweifamilienhäuser	1.494	73,82	360,33
	Erbbaurecht (bebaut)	47	5,91	14,74
	Mehrfamilienhäuser	107	7,78	59,18
	Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	4	1,14	5,54
	Gewerbe und Industrieobjekte	31	41,19	87,45
	Sonstige	67	28,19	36,72
	<b>Gesamt</b>	<b>1.750</b>	<b>158,03</b>	<b>563,96</b>
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>				
	Teileigentum	6	-	0,52
	Wohnungseigentum	1.329	-	183,02
	Wohnungserbbaurecht	38	-	4,13
	<b>Gesamt</b>	<b>1.373</b>	<b>-</b>	<b>187,67</b>
<b>sonstige Grundstücke</b>		<b>106</b>	<b>6,57</b>	<b>0,86</b>
<b>Gesamt</b>		<b>3.846</b>	<b>530,14</b>	<b>865,07</b>

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. €
<b>östlich der Ville</b>			
Pulheim	17	1,57	4.348
Frechen	12	0,57	1.838
Hürth	25	1,35	3.282
Brühl	33	7,75	5.419
Wesseling	49	2,49	6.031
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	20	1,11	1.086
Bergheim	51	3,05	5.520
Elsdorf	36	2,00	2.632
Kerpen	68	3,48	6.254
Erfstadt	61	3,49	6.013

#### Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg											
Bedburg	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Blerichen	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Broich	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grottenherten	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	6	1	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Pütz	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rath	3	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	20	6	14	-	-	-	-	-	-	-	-

#### Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Bergheim	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Büsdorf	4	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-
Fliesteden	5	-	1	-	2	1	-	-	-	-	1
Glesch	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Glessen	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Hüchelhoven	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kenten	5	-	3	2	-	-	-	-	-	-	-
Niederaußem	9	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberaßem	11	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	7	-	2	5	-	-	-	-	-	-	-
Thorr	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Zieverich	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	51	2	33	11	2	2	-	-	-	-	1

### 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	28	1	-	14	6	4	-	3	-	-	-	-
Kierberg	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Pingsdorf	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Schwadorf	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	33	2	1	14	9	4	-	3	-	-	-	-

### Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Elsdorf												
Angelsdorf	9	1	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berrendorf	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	18	1	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esch	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Heppendorf	3	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Niederrembt	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Oberrembt	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	36	3	32	-	1	-	-	-	-	-	-	-

### Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Erftstadt												
Blessem	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Erp	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	3	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gymnich	33	-	25	5	3	-	-	-	-	-	-	-
Kierdorf	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Konradsheim	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	4	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Liblar	13	-	5	6	2	-	-	-	-	-	-	-
Niederberg	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	61	1	40	15	5	-	-	-	-	-	-	-

### Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Frechen												
Bachem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Habbelrath	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Hücheln	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Königsdorf	8	-	1	2	2	1	-	2	-	-	-	-
Gesamt:	12	1	3	3	2	1	-	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	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-
Alt-Hürth	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Efferen	5	-	-	4	1	-	-	-	-	-	-
Fischenich	3	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-
Gleuel	3	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Kalscheuren	5	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
Kendenich	3	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Stotzheim	3	-	-	2	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	25	-	3	16	3	2	1	-	-	-	-

### Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Blatzheim	7	-	6	1	-	-	-	-	-	-	-
Brüggen	5	-	4	1	-	-	-	-	-	-	-
Buir	3	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Götzenkirchen	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Horrem	22	1	13	7	1	-	-	-	-	-	-
Kerpen	11	-	4	6	1	-	-	-	-	-	-
Mödrath	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sindorf	18	2	13	3	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	68	4	42	20	2	-	-	-	-	-	-

### Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Pulheim											
Brauweiler	3	-	-	-	-	1	2	-	-	-	-
Geyen	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Pulheim	3	-	-	1	-	1	-	-	-	-	1
Sinthern	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Stommelerbusch	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Stommeln	6	-	-	1	2	1	2	-	-	-	-
Gesamt:	17	1	2	4	2	3	4	-	-	-	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	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Keldenich	45	-	2	43	-	-	-	-	-	-	-
Wesseling	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	49	1	4	44	-	-	-	-	-	-	-

## 5.2 Geschosswohnungsbau

**Für die Städte Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Erftstadt und Pulheim lagen in 2014 keine Verkaufsfälle vor.**

### Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
<b>östlich der Ville</b>			
Pulheim			
Frechen	1	*	*
Hürth	1	*	*
Brühl	1	*	*
Wesseling	1	*	*
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg			
Bergheim			
Elsdorf			
Kerpen	1	*	*
Erftstadt			

\* 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												
Badorf	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-

#### Stadt Frechen

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

### 5.3 Gewerbliche Bauflächen

#### Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
<b>östlich der Ville</b>			
Pulheim	9	9,55	8.265
Frechen	6	7,14	7.388
Hürth	5	1,39	1.264
Brühl	2	1,86	1.568
Wesseling	6	1,51	885
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	8	20,72	7.894
Bergheim	8	6,24	615
Elsdorf	5	1,29	545
Kerpen	4	1,18	701
Erftstadt	6	0,88	570

\* 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	-	1	1	-	-	-	-	-
Bedburg	4	-	2	-	1	1	-	-	-	-	-
Kaster	3	-	1	1	-	-	-	-	-	-	1
Königshoven	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	8	-	3	2	1	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	-	-	-	-	-	-	-
Bergheim	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	5	2	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Zieverich	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	8	2	4	2	-	-	-	-	-	-	-

#### Stadt Brühl

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

### Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Friesheim	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	5	1	2	1	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	6	1	3	1	-	1	-	-	-	-	-

### Stadt Frechen

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

### Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kalscheuren	4	-	-	2	-	-	1	-	1	-	-
Kendenich	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	5	-	-	2	-	-	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		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Sindorf	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
Türnich	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	4	-	-	1	2	1	-	-	-	-	-

### Stadt Pulheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Pulheim		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brauweiler	2	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-
Pulheim	7	-	1	-	-	1	1	-	2	1	1
Gesamt:	9	-	1	-	1	1	1	-	2	2	1

### Stadt Wesseling

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berzdorf	5	-	4	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Wesseling	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	6	-	4	-	-	1	-	1	-	-	-	-

#### 5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (> 2.500m<sup>2</sup>)

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bedburg	7	4	-	1	1	-	-	-	-	-	-	1
Bergheim	10	3	3	-	1	2	1	-	-	-	-	-
Brühl	3	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	6	1	3	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Erftstadt	20	10	1	3	1	1	1	-	1	-	-	2
Frechen	3	1	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-
Hürth	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	11	3	3	1	-	-	-	1	-	1	-	2
Pulheim	8	1	3	2	-	-	-	-	1	1	-	-
Wesseling	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**6. Bebaute Grundstücke**  
**6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne bebautes Erbbaurecht)**

**Ein- und Zweifamilienhäuser**

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
<b>östlich der Ville</b>			
Pulheim	241	8,93	71.960
Frechen	141	6,15	42.080
Hürth	136	7,55	37.726
Brühl	107	4,84	28.931
Wesseling	95	3,77	22.990
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	94	5,28	17.670
Bergheim	176	9,52	34.538
Elsdorf	80	4,67	14.284
Kerpen	238	11,42	48.676
Erfstadt	186	11,69	41.474

**Stadt Bedburg**

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg		-	1	2	2	1	-	-	-	-	-
Bedburg	6	-	1	2	2	1	-	-	-	-	-
Blerichen	15	-	-	5	3	5	2	-	-	-	-
Broich	8	-	1	3	2	2	-	-	-	-	-
Grottenherten	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	28	-	-	7	6	11	4	-	-	-	-
Kirchherten	6	2	-	1	-	2	1	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	4	-	2	1	-	-	1	-	-	-	-
Kirdorf	5	-	1	-	1	3	-	-	-	-	-
Kleintroisdorf	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Königshoven	7	-	1	-	1	2	2	1	-	-	-
Lipp	9	-	-	2	1	4	1	-	1	-	-
Rath	3	-	-	1	1	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	94	2	8	23	17	31	10	2	1	-	-

### Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		-	-	2	-	3	1	-	-	-	-
Auenheim	6	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Bergheim	16	-	-	5	2	4	4	-	-	1	-
Büsdorf	4	-	-	1	-	3	-	-	-	-	-
Fliesteden	5	-	1	1	1	2	-	-	-	-	-
Glesch	7	-	1	4	1	1	-	-	-	-	-
Glessen	17	-	1	3	2	3	3	3	1	-	1
Hüchelhoven	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Kenten	13	-	1	2	6	-	3	1	-	-	-
Niederaußem	16	-	2	4	3	4	3	-	-	-	-
Oberaußem	27	-	4	13	6	2	-	2	-	-	-
Paffendorf	2	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-
Quadrath-l.	39	-	-	6	14	11	6	2	-	-	-
Rheidt	5	1	-	1	3	-	-	-	-	-	-
Thorr	9	-	1	3	3	1	1	-	-	-	-
Zieverich	7	-	-	1	4	1	-	1	-	-	-
Gesamt	176	1	13	47	47	35	21	9	1	1	1

### Stadt Brühl

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl		-	-	1	1	5	4	10	3	-	-
Badorf	24	-	-	1	1	5	4	10	3	-	-
Brühl	44	-	1	4	11	10	10	4	4	-	-
Heide	2	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-
Kierberg	14	-	-	1	1	1	4	5	2	-	-
Pingsdorf	9	-	1	1	1	1	2	2	1	-	-
Schwadorf	5	-	-	1	2	-	2	-	-	-	-
Vochem	9	-	1	1	1	1	3	1	-	1	-
Gesamt:	107	-	3	9	17	18	25	24	10	1	-

### Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		-	-	2	6	2	1	1	-	-	-
Angelsdorf	12	-	-	2	6	2	1	1	-	-	-
Berrendorf	16	-	3	4	3	5	1	-	-	-	-
Elsdorf	16	1	3	3	3	6	-	-	-	-	-
Esch	10	-	-	4	3	3	-	-	-	-	-
Giesendorf	6	-	-	1	3	2	-	-	-	-	-
Grouven	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Heppendorf	7	-	-	1	2	2	1	1	-	-	-
Neu-Etzw.	3	-	-	-	-	-	2	1	-	-	-
Niederembt	4	-	-	1	2	1	-	-	-	-	-
Oberembt	4	1	2	-	1	-	-	-	-	-	-
Tollhausen	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	80	2	9	16	23	22	5	3	-	-	-

### Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	2	3	1	1	-	-	-	-
Ahrem	7	-	-	2	3	1	1	-	-	-	-
Blessem	3	-	-	-	1	-	-	1	1	-	-
Bliesheim	19	-	3	2	5	4	3	2	-	-	-
Dirmierzheim	9	-	1	2	-	2	2	2	-	-	-
Erp	7	-	-	2	1	1	2	1	-	-	-
Friesheim	17	-	1	2	6	5	2	1	-	-	-
Gymnich	15	-	1	4	3	3	3	1	-	-	-
Herrig	2	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-
Kierdorf	13	-	1	1	8	2	1	-	-	-	-
Köttingen	15	-	1	1	5	3	2	3	-	-	-
Lechenich	42	-	1	2	12	12	9	2	2	2	-
Liblar	35	-	3	4	7	6	6	9	-	-	-
Niederberg	2	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	186	-	12	22	52	40	32	23	3	2	-

### Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bachem	11	-	-	-	5	3	1	2	-	-	-
Benzelrath	3	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-
Buschbell	10	-	-	-	2	4	3	1	-	-	-
Frechen	39	-	2	6	4	7	12	6	2	-	-
Grefrath	6	-	-	2	2	2	-	-	-	-	-
Grube Carl	9	-	-	-	2	1	3	3	-	-	-
Habelrath	14	-	-	1	1	8	4	-	-	-	-
Hücheln	7	-	-	-	2	1	2	1	-	1	-
Königsdorf	42	-	-	-	1	3	6	5	19	8	-
Gesamt:	141	-	2	9	19	29	34	18	21	9	-

### Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alstädten- Burbach	13	-	-	-	-	1	3	9	-	-	-
Alt-Hürth	8	-	1	1	1	1	2	2	-	-	-
Berrenrath	21	-	-	-	4	5	8	3	1	-	-
Efferen	23	-	-	1	1	4	3	12	1	1	-
Fischenich	15	-	2	2	2	6	1	-	2	-	-
Gleuel	18	-	-	2	-	4	5	6	1	-	-
Hermülheim	27	-	-	1	2	5	8	10	1	-	-
Kalscheuren	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Kendenich	3	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-
Sielsdorf	4	-	-	-	2	-	-	1	-	1	-
Stotzheim	3	-	-	-	1	-	1	-	1	-	-
Gesamt:	136	-	4	8	13	27	32	43	7	2	-

### Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Balkhausen	19	-	3	9	7	-	-	-	-	-	-	-
Blatzheim	12	-	1	5	1	3	1	1	-	-	-	-
Brüggen	11	-	2	3	4	-	2	-	-	-	-	-
Buir	20	-	2	4	7	5	1	1	-	-	-	-
Götzenkirchen	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Horrem	49	-	1	6	17	11	7	5	1	1	-	-
Kerpen	66	1	2	12	14	28	6	2	1	-	-	-
Mödrath	8	-	-	1	4	-	2	1	-	-	-	-
Sindorf	46	-	1	6	9	11	16	3	-	-	-	-
Türnich	6	-	1	-	2	1	2	-	-	-	-	-
Gesamt:	238	1	13	46	65	59	38	13	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	26	-	-	-	6	6	5	4	2	3	-	-
Dansweiler	14	-	-	-	-	5	2	2	3	2	-	-
Geyen	17	-	1	-	1	6	-	-	8	1	-	-
Ingendorf	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Pulheim	96	-	-	1	10	22	18	29	13	3	-	-
Sinnersdorf	35	-	-	1	8	14	4	5	3	-	-	-
Sinthern	10	-	-	-	2	2	1	4	-	1	-	-
Stommelerbusch	5	-	-	-	1	1	1	2	-	-	-	-
Stommeln	37	-	1	2	8	10	7	6	3	-	-	-
Gesamt:	241	-	2	4	37	66	38	52	32	10	-	-

### Stadt Wesseling

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berzdorf	9	-	-	-	3	2	2	2	-	-	-	-
Keldenich	67	-	-	2	13	31	10	11	-	-	-	-
Urfeld	9	-	1	-	-	4	1	2	-	1	-	-
Wesseling	10	-	-	2	5	1	1	1	-	-	-	-
Gesamt:	95	-	1	4	21	38	14	16	-	1	-	-

## 6.2 Mehrfamilienhäuser

(inkl. gemischt genutzter Häuser mit überwiegendem Teil Wohnen)

### Mietwohngrundstücke

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
<b>östlich der Ville</b>			
Pulheim	10	1,27	10.611
Frechen	9	0,79	5.311
Hürth	19	1,25	14.917
Brühl	9	0,67	2.930
Wesseling	10	1,07	7.858
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	6	0,44	1.740
Bergheim	16	0,94	6.260
Elsdorf	8	0,47	2.378
Kerpen	11	0,70	3.710
Erfstadt	9	0,55	3.465

### Stadt Bedburg

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

### Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		-	-	-	-	-	-	-	1	1	-
Bergheim	2	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-
Glessen	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Glesch	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Niederaußem	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Oberaußem	3	-	-	2	-	-	-	1	-	-	-
Quadrath-l.	8	-	-	1	1	-	1	-	4	1	-
Gesamt:	16	-	-	3	1	-	2	2	5	2	1

### Stadt Brühl

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

### Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esch	2	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-
Giesendorf	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Heppendorf	3	-	-	-	1	-	-	1	1	-	-	-
Neu-Etzw.	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Niederembt	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	8	-	-	-	1	2	1	3	1	-	-	-

### Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ahrem	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Gymnich	2	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-
Köttingen	2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-
Lechenich	4	-	-	-	1	1	1	-	-	-	-	1
Gesamt:	9	-	-	1	1	1	3	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		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bachem	3	-	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-
Buschbell	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Frechen	4	-	-	-	-	-	1	-	1	1	1	-
Königsdorf	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	9	-	-	-	-	-	2	1	2	3	-	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	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Alt-Hürth	5	-	1	-	-	-	-	1	1	1	1	-
Efferen	4	-	-	-	-	1	-	-	-	1	2	-
Fischenich	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Gleuel	3	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	1
Hermülheim	4	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-	1
Stotzheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Gesamt:	19	-	1	-	-	2	1	4	2	2	-	7

### Stadt Kerpen

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Blatzheim	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Brüggen	3	-	-	-	-	1	1	1	-	-	-	-
Buir	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Horrem	2	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-
Kerpen	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Sindorf	2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Gesamt:	11	-	-	2	2	1	1	2	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		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brauweiler	7	-	-	-	-	-	-	-	-	4	2	1
Dansweiler	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Pulheim	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Gesamt:	10	-	-	-	-	-	-	-	-	4	3	3

**Stadt Wesseling**

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berzdorf	3	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2	-
Keldenich	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Wesseling	6	-	-	-	-	2	-	-	1	1	1	2
Gesamt:	10	-	-	-	-	2	-	1	1	1	3	3

### 6.3 Wohn- und Geschäftshäuser (überwiegend gewerblich genutzter Teil)

#### Wohn- und Geschäftshäuser

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
<b>östlich der Ville</b>			
Pulheim			
Frechen			
Hürth			
Brühl			
Wesseling			
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	1	*	*
Bergheim			
Elsdorf			
Kerpen			
Erfstadt			

\* 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											
Kaster	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-

## 6.4 Gewerbe und Industrie

### Gewerbe und Industrie

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
<b>östlich der Ville</b>			
Pulheim	3	3,50	1.530
Frechen	7	25,19	63.140
Hürth	3	1,08	1.370
Brühl	3	0,66	2.490
Wesseling	1	*	*
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	3	0,59	950
Bergheim	2	0,22	354
Elsdorf	1	*	*
Kerpen	7	6,16	11.470
Erfstadt	1	*	*

\* keine Angaben aus Datenschutzgründen

#### Stadt Bedburg

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

#### Stadt Brühl

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

#### Stadt Elsdorf

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

### Stadt Erftstadt

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

### Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Frechen												
Bachem	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	
Frechen	6	-	-	-	-	-	-	1	1	-	4	
Gesamt:	7	-	-	-	1	-	-	1	1	-	4	

### Stadt Hürth

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

### Stadt Kerpen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in Tsd. Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen												
Horrem	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
Kerpen	2	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	
Sindorf	2	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
Türnich	2	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	
Gesamt:	7	-	-	-	-	-	2	1	1	1	2	

### Stadt Pulheim

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

### Stadt Wesseling

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

## 7. Wohnungs- und Teileigentum

### 7.1 Neubaumaßnahmen

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

In den Städten Bedburg, Bergheim, Elsdorf und Wesseling lagen zum Stichtag 01.01.2015 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 01.01.2014 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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Gartenstraße	3	89	1.737	1.712	1.760

##### Ortsteil Kaster

2008

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

#### Stadt Bergheim

##### Ortsteil Bergheim

2007

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

2009

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

##### Ortsteil Rheidt

2014

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

#### Stadt Brühl

##### Ortsteil Badorf

2009

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

**2014**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Badorfer Straße	6	103	2.525	2.236	2.778

**Ortsteil Brühl**

**2011**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Luisenstraße	4	106	1.955	1.859	2.115

**2012**

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

**Ortsteil Kierberg**

**2013**

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

**Ortsteil Pingsdorf**

**2008**

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

**2014**

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

## **Stadt Erftstadt**

### **Ortsteil Lechenich**

**2009**

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

**2012**

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

**2014**

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

### **Ortsteil Liblar**

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Am Ziegelacker	7	93	2.551	2.422	2.773

## **Stadt Frechen**

### **Ortsteil Bachem**

**2007**

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

**2014**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Mauritiusstraße	3	104	2.878	2.762	3.000

**Ortsteil Frechen**

**2007**

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

**2010**

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

**2012**

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

**2014**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Hauptstraße	4	98	2.614	2.400	2.782
Kölner Straße	19	63	2.754	1.462	3.288

**Ortsteil Grube Carl**

**2012**

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

### Ortsteil Königsdorf

#### 2007

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

#### 2008

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

#### 2010

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

#### 2013

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

#### 2015

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Lochnerstraße	13	95	3.616	2.892	4.588

### Stadt Hürth

#### Ortsteil Alstädten

#### 2015

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Brunnenstraße	3	97	2.801	2.770	2.847
Von-Geyr-Ring	3	86	3.126	2.901	3.290

**Ortsteil Alt-Hürth**

**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Matthiasstraße	7	78	2.899	2.500	3.105

**Ortsteil Berrenrath**

**2007**

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

**Ortsteil Efferen**

**2007**

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

**2008**

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

**2011**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Kalscheurener Straße	4	104	2.990	2.280	3.245

**Ortsteil Gleuel**

**2007**

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

**Ortsteil Hermülheim**

**2008**

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

**2009**

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

**2010**

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

**2012**

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

**2014**

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

**2009**

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

**2013**

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

**Ortsteil Stotzheim**

**2007**

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

## Stadt Kerpen

### Ortsteil Horrem

**2007**

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

**2008**

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

**2009**

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

**2013**

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

### Ortsteil Sindorf

**2007**

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

**2012**

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

**2014**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Kerpener Straße	8	116	2.189	1.307	2.684

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Brechtstraße	5	88	2.791	2.642	2.955

## Stadt Pulheim

### Ortsteil Brauweiler

**2008**

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

**2009**

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

**2010**

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

**Ortsteil Pulheim**

**2007**

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

**2009**

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

**2010**

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

**2011**

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

**2013**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Rotkehlchenweg	3	77	3.346	3.111	3.528
Venloer Straße	3	80	2.834	2.792	2.900

**Ortsteil Sinthern**

**2007**

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

**Ortsteil Stommeln**

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Cäcilienstraße	3	95	2.990	2.911	3.071

## 7.2 Wiederverkäufe

In der Stadt Elsdorf lagen zum Stichtag 01.01.2015 keine auswertbaren Verkaufsfälle im Wiederverkauf vor.

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

Erläuterung zu folgenden Tabellen:

\* hier kann nur eine Spanne angegeben werden

\*\* dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz

### Stadt Bedburg

#### Ortsteil Bedburg

##### 2010

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

##### 2012

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

##### 2013

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

#### Ortsteil Kaster

##### 2015

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Schubertstraße	4	87	906	769	986

### Stadt Bergheim

#### Ortsteil Ahe

##### 2007

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

##### 2008

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

##### 2009

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

##### 2010

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

**2011**

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

**2012**

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

**2013**

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

**Ortsteil Bergheim**

**2008**

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

**2009**

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

**2011**

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

**2012**

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

**2014**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Birkenweg	4	65	579	324	1.254

**Ortsteil Kenten**

**2007**

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

**2008**

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

**2009**

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

**2011**

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

**2012**

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

**2013**

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

**2014**

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

**Ortsteil Niederaußem**

**2012**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Paulusstraße	3	103	989	852	1.250

**Ortsteil Quadrath-Ichendorf**

**2007**

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

**2009**

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

**2010**

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

**2011**

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

**2012**

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

**2013**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Bussardstraße	4	72	640	412	800
Fuchsweg	3	85	813	740	930

**Ortsteil Rheidt**

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Düsseldorfer Straße	4	93	1.524	1.172	1.906

**Ortsteil Zieverich**

**2007**

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

**2010**

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

**2011**

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

**2012**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Gutenbergstraße	5	100	1.175	678	1.949
Otto-Hahn-Straße	4	91	626	462	866

## Stadt Brühl

### **Ortsteil Badorf**

**2008**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Lessingstraße	3	78	1.748	1.722	1.786
Von-Heinsberg-Straße	3	75	1.713	1.644	1.834

**Ortsteil Pingsdorf**

**2007**

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

**2011**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Am Ringofen	4	42	1.425	1.136	1.834
Am Römerkanal	6	62	1.515	1.383	1.719
Im Bungarten	8	65	1.531	1.397	1.969

**Ortsteil Schwadorf**

**2007**

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

**Ortsteil Vochem**

**2007**

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

**Stadt Erftstadt**

**Ortsteil Kierdorf**

**2008**

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

**2014**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Broichweg	4	64	1.104	1.053	1.150

**Ortsteil Lechenich**

**2012**

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

**2014**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Elisabeth-Jansen-Straße	3	141	1.768	1.407	1.984

**Ortsteil Liblar**

**2007**

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

**2008**

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

**2009**

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

**2010**

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

**2011**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Henri-Dunant-Straße	3	74	1.054	784	1.230
Konrad-Adenauer-Straße	4	57	909	870	956
Theodor-Heuss-Straße	7	69	1.053	576	1.650

**Stadt Frechen**

**Ortsteil Bachem**

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Mauritiusstraße	4	87	2.592	2.380	2.785

**Ortsteil Buschbell**

**2009**

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

**2010**

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

**Ortsteil Frechen****2007**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Albert-Einstein-Straße	4	69	874	580	1.194
Kapfenberger Straße	7	60	1.361	816	1.827
Kölner Straße	3	79	1.753	1.245	2.566

**Ortsteil Königsdorf**

**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Bergstraße	3	62	2.029	1.845	2.358
Hildeboldstraße	4	75	1.471	1.150	1.899

**Stadt Hürth**

**Ortsteil Alstädten-Burbach**

**2008**

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

**Ortsteil Alt-Hürth**

**2008**

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

**2012**

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

**2014**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
An der Villebahn	5	44	3.298	3.171	3.508

**Ortsteil Berrenrath**

**2007**

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

**2009**

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

**2013**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Türnicher Straße	6	54	1.487	1.209	1.889

**Ortsteil Efferen**

**2007**

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

**2009**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Bachstraße	6	74	2.408	1.785	2.734
Gustav-Stresemann-Ring	5	79	1.843	1.546	2.302
Max-Ernst-Straße	4	52	2.204	2.081	2.428
Rondorfer Straße	4	77	2.927	2.325	3.755

**Ortsteil Fischchenich**

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Am Schildgen	3	75	1.838	1.799	1.908

**Ortsteil Hermülheim**

**2007**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Bonnstraße	6	68	1.488	1.314	2.113
Fritz-Räcke-Straße	6	62	2.382	1.964	2.601
Sudetenstraße	4	96	1.307	1.130	1.436

**Ortsteil Kendenich**

**2008**

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

**2011**

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

**Ortsteil Kalscheuren**

**2008**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Ursulastraße	17	31	2.082**	1.454**	3.688**

**2012**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Ursulastraße	3	29	2.074	1.936	2.300

## **Stadt Kerpen**

### **Ortsteil Brüggen**

**2007**

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

**2008**

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

**2011**

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

**2012**

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

**2013**

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

### **Ortsteil Horrem**

**2007**

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

**2008**

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

**2009**

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

**2011**

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

**2012**

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

**2013**

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

**2014**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Buchenhöhe	4	71	513	398	588
Mittelstraße	7	64	1.108	854	1.333

**Ortsteil Kerpen**

**2007**

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

**2010**

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

**2011**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Brabanter Straße	3	82	947	815	1.176
Burgunder Straße	6	69	1.038	807	1.444
Hahnenstraße	3	86	1.266	1.207	1.367
Nordring	4	63	817	445	1.301

**Ortsteil Sindorf**

**2007**

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

**2011**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Am Kolvermaar	3	90	1.133	1.098	1.151
Augsburger Straße	4	78	871	714	974
Berliner Ring	4	88	651	598	708
Ertfstraße	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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Gartenstraße	3	83	1.341	1.000	1.666
Theodor-Heuss-Straße	5	58	725	578	1.046

**Ortsteil Türnich**

**2007**

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

**2008**

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

**2009**

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

**2012**

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

**2013**

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

**2014**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Platanenallee	9	88	579	325	766

## **Stadt Pulheim**

### **Ortsteil Brauweiler**

#### **2007**

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

#### **2009**

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

#### **2011**

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

#### **2012**

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

#### **2013**

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

### **Ortsteil Dansweiler**

#### **2010**

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

### **Ortsteil Geyen**

#### **2011**

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

### Ortsteil Pulheim

#### 2007

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

#### 2008

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

#### 2009

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

#### 2010

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

#### 2011

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

#### 2012

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

#### 2014

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

#### 2015

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Görlitzer Straße	3	60	1.492	1.390	1.577
Pletschmühlenweg	5	61	1.610	866	2.044
Venloer Straße	5	85	2.089	1.186	2.846

### Ortsteil Sinnersdorf

#### 2007

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

**2014**

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

**Ortsteil Stommeln**

**2009**

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

**2011**

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

**2012**

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

**2013**

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

**Stadt Wesseling**

**Ortsteil Berzdorf**

**2007**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Erlenweg	4	83	1.158	1.059	1.224

**Ortsteil Keldenich**

**2007**

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

**2008**

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

**2011**

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

**2012**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Im Blauen Garn	8	67	1.248	1.066	1.649
Pützstraße	3	27	919	759	1.080
Sperlingsweg	5	44	1.296	1.094	1.546

**2014**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Im Blauen Garn	6	69	1.269	1.088	1.499
Sperlingsweg	5	48	1.263	1.086	1.403

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Im Blauen Garn	8	63	1.222	852	1.471

**Ortsteil Urfeld**

**2008**

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

**2010**

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

**Ortsteil Wesseling**

**2007**

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

**2008**

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

**2009**

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

**2010**

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

**2011**

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

**2012**

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

**2013**

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

**2015**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <sup>2</sup> im Mittel	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> im Mittel	Min €/m <sup>2</sup>	Max €/m <sup>2</sup>
Hubertusstraße	3	84	1.586	1.504	1.652
Im Dich	3	74	1.062	974	1.125
Petersbergstraße	3	56	1.258	1.250	1.263
Schützenweg	4	72	720	615	821

## **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 wie z.B. Indexreihen oder anderen marktbezogenen Methoden 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.

Der Bodenrichtwert ist damit kein Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB. Dieser muss durch geeignete Zu- und Abschläge bzw. Umrechnungen auf die konkreten wertbestimmenden Eigenschaften des einzelnen Grundstücks abgestimmt werden und kann dadurch zu einem ggf. erheblich anderen Wert führen. Aus diesen Gründen können hinsichtlich der Wertigkeit, der beschreibenden Eigenschaften oder der zonalen Abgrenzung keine Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden (z.B. Baugenehmigungsbehörden) abgeleitet werden.

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](http://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](http://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 (Beispiele)

Die Bodenrichtwerte für den individuellen Wohnungsbau, für Misch- oder mehrgeschossige Bebauung und für Industrie, Gewerbe und Sondergebiete 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 eine Zone mit individueller Wohnbebauung:

**200 €/m<sup>2</sup>**  
**W I-II 500**

200 €/m<sup>2</sup> = Bodenrichtwert in Euro je m<sup>2</sup>  
W = Art der Nutzung  
(W = Wohnbaufläche; WA = Allgemeines Wohngebiet; MD = Dorfgebiet etc.)  
I-II = Anzahl der Geschosse  
500 = Fläche des Richtwertgrundstücks in m<sup>2</sup>

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

Beispiel für eine Zone mit Misch- oder mehrgeschossiger Bebauung:

**220 €/m<sup>2</sup>**  
**MK II-IV 2,0**

220 €/m<sup>2</sup> = Bodenrichtwert in Euro je m<sup>2</sup>  
MK = Art der Nutzung  
(W = Wohnbaufläche; MI = Mischgebiet; MK = Kerngebiet)  
II-IV = Anzahl der Geschosse  
2,0 = Geschossflächenzahl (GFZ)

Beispiel für eine Zone mit Flächen für Industrie, Gewerbe und Sondergebiete:

**90 €/m<sup>2</sup>**  
**GE 2.500**

90 €/m<sup>2</sup> = Bodenrichtwert in Euro je m<sup>2</sup>  
GE = Art der Nutzung  
(G = gewerbliche Bauflächen; GE = Gewerbegebiet; GI = Industriegebiet)  
2.500 = Fläche des Richtwertgrundstücks in m<sup>2</sup>

Beispiel für eine Zone mit Flächen der Landwirtschaft:

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

4,20 €/m<sup>2</sup> = Bodenrichtwert in Euro je m<sup>2</sup>  
 A = Art der Nutzung (A = Ackerfläche)  
 10.000 – 30.000 = Fläche des Richtwertgrundstücks in m<sup>2</sup>  
 > 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 <sup>2</sup> )	mittlere Lage (€/m <sup>2</sup> )	einfache Lage (€/m <sup>2</sup> )
<b>östlich der Ville</b>				
Brühl	individueller Wohnungsbau	320	280	235
	Geschosswohnungsbau	400	280	230
	Gewerbe		85	
Frechen	individueller Wohnungsbau	400	280	205
	Geschosswohnungsbau	350	270	230
	Gewerbe	140		
Hürth	individueller Wohnungsbau	360	260	185
	Geschosswohnungsbau	350	230	160
	Gewerbe	100	65	
Pulheim	individueller Wohnungsbau	330	290	220
	Geschosswohnungsbau	370		
	Gewerbe		100	
Wesseling	individueller Wohnungsbau	240	215	195
	Geschosswohnungsbau	310	210	190
	Gewerbe		85	
<b>westlich der Ville</b>				
Bedburg	individueller Wohnungsbau	155	120	90
	Geschosswohnungsbau	170	120	
	Gewerbe	75	40	
Bergheim	individueller Wohnungsbau	250	175	120
	Geschosswohnungsbau	260	175	115
	Gewerbe	75	50	
Elsdorf	individueller Wohnungsbau	145	125	105
	Geschosswohnungsbau		130	
	Gewerbe		40	
Erftstadt	individueller Wohnungsbau	230	170	105
	Geschosswohnungsbau	220	185	
	Gewerbe	70	55	
Kerpen	individueller Wohnungsbau	205	175	140
	Geschosswohnungsbau	220	190	
	Gewerbe	80	55	30

(Berichtszeitraum 2014)

Nach § 13 GAVO NRW hat der Gutachterausschuss gebietstypische Werte als Übersicht über die Bodenrichtwerte zu ermitteln. Die Angaben sollen nach Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau, den Geschosswohnungsbau und gewerbliche Bauflächen gegliedert werden. Sie 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 <sup>2</sup> )
Nord-West	4,90
Nord	5,20
Nord-Ost	5,30
Mitte-West	5,10
Mitte-Ost	5,30
Süd-West	4,50
Süd-Ost	5,20

(Berichtszeitraum 2014)

Die Bodenrichtwertzonen für Ackerland sind in der nachfolgenden Übersicht (Seite 70) 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 Rotbaches.

Für diese absoluten Dauergrünlandflächen können im Normalfall

**bis zu ca. 50 % des umgebenden Ackerlandrichtwertes**

angesetzt werden.

### Wald- und Forstflächen:

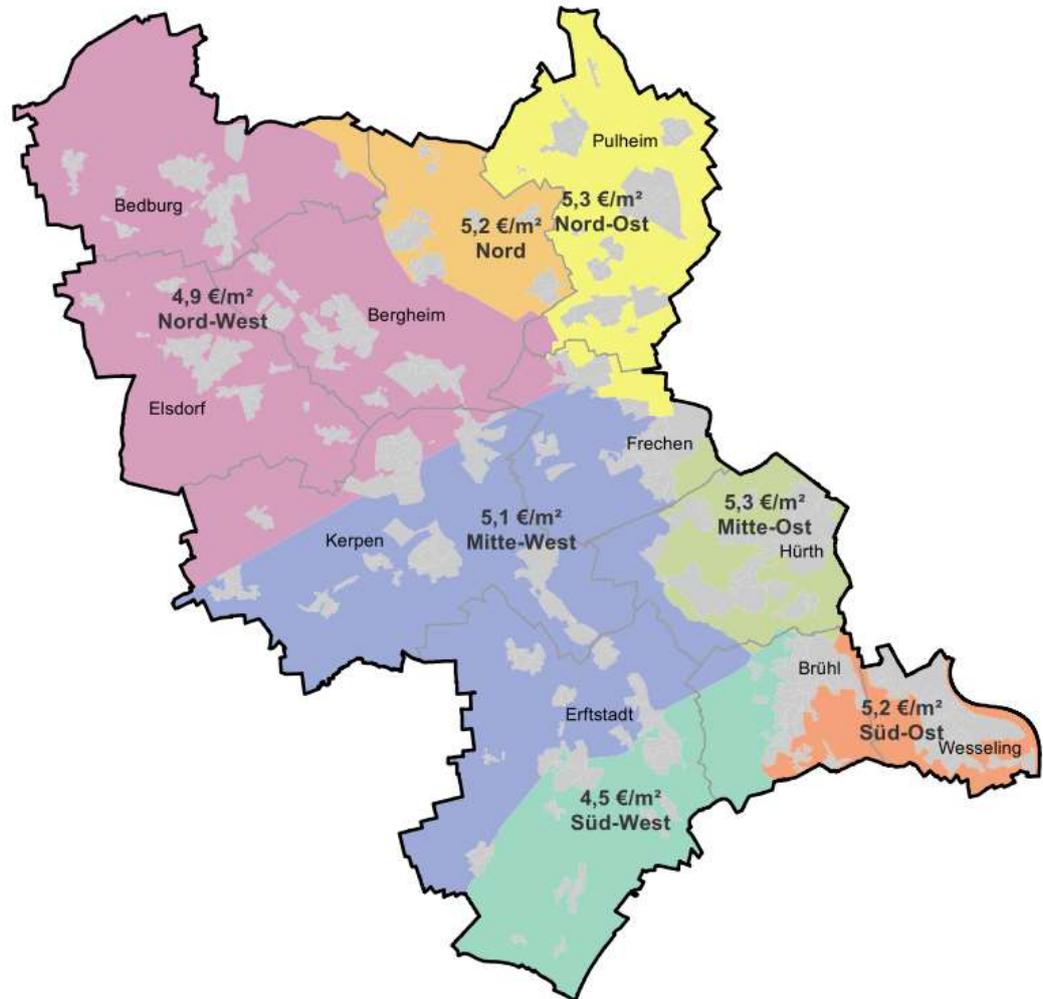
Für die im Rhein-Erft-Kreis großflächig vorhandenen Waldaufforstungen nach erfolgter Tagbaunutzung sind, je nach Alter des Bestandes, Werte

**bis ca. 1,00 €/m<sup>2</sup>**

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 01.01.2015)

### **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 m<sup>2</sup>, die keine separate Zuwegung besitzen und die die mögliche Ausnutzung eines Nachbargrundstücks wertmäßig nicht erhöhen.

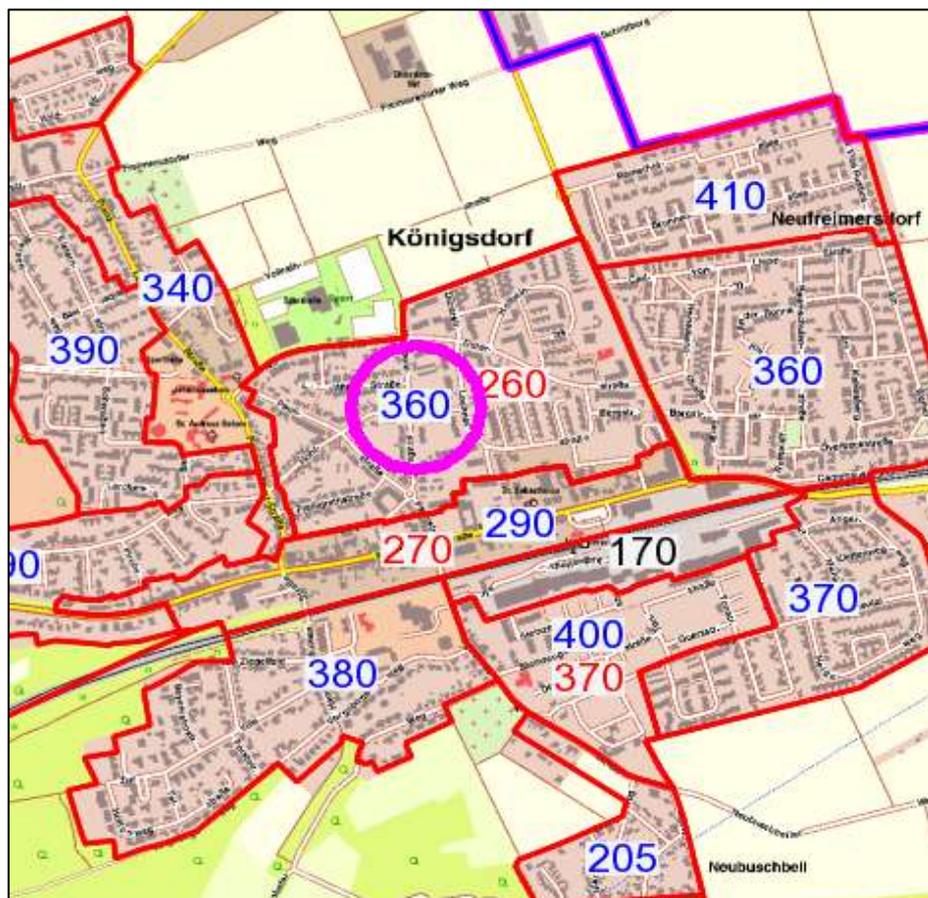
Für diese Arrondierungsflächen können im Normalfall

**18 % ( $\pm$  10 %) des umgebenden Baulandrichtwertes**

angesetzt werden.

## 8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte

Beispiel (Darstellung in [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)):



Stand 01.01.2013

### Erläuterungen zum Bodenrichtwert

(Die Erläuterung erscheint auf dem Bildschirm durch Doppelklick auf den Wert in der Karte)

Lage und Wert	
Gemeinde	Frechen
Gemarkungsname	Königsdorf
Ortsteil	Königsdorf
Bodenrichtwertnummer	6036
<b>Bodenrichtwert</b>	<b>360 €/m<sup>2</sup></b>
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 m <sup>2</sup>

Ausführlichere Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten unter 8.2, 8.4 und

[www.boris.nrw.de](http://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 11.02.2015 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 2015 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 und beziehen sich auf das gesamte Stadtgebiet. Abweichungen in einzelnen Ortsteilen können durchaus signifikant sein.

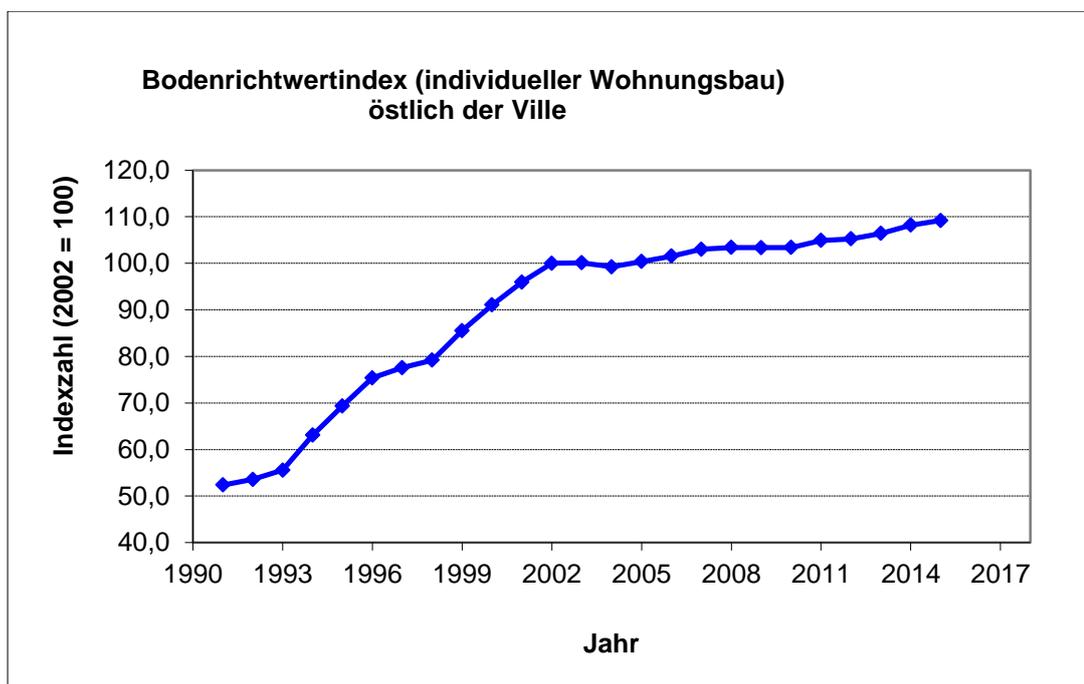
Bei der Ermittlung der Werte für 2011-2015 wurden die seinerzeit georeferenzierten lagetypischen Bodenrichtwerte auf die jetzigen zonalen Werte übertragen. Die somit zugeordneten zonalen Bodenrichtwerte liegen damit der weiteren Ermittlung dieser Bodenrichtwertindizes zu Grunde.

#### 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.

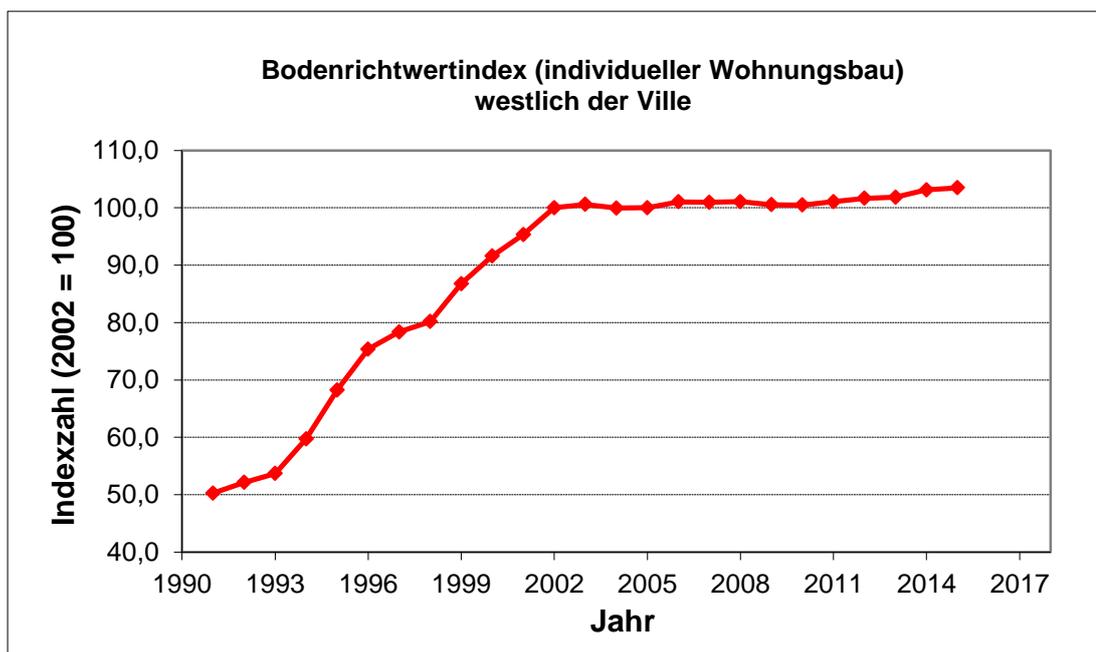
**9.2.1 Bodenrichtwertindex für Wohnbaugrundstücke östlich der Ville**  
(Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)



**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
<b>2002</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
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	109,8	104,8	107,1	106,6	103,8	106,4
2014	112,8	106,5	108,8	108,0	104,9	108,2
2015	114,4	107,5	109,8	108,6	105,7	109,2

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



**Indezahlen (Kommunen und Mittelwerte westlich der Ville)**

	Bedburg	Bergheim	Elsdorf	Erftstadt	Kerpen	Mittelwerte
1991	54,0	46,5	39,9	53,7	57,3	<b>50,3</b>
1992	55,0	49,5	42,1	54,6	59,5	<b>52,1</b>
1993	55,6	51,8	42,4	56,9	61,6	<b>53,7</b>
1994	56,9	57,6	51,4	63,3	69,6	<b>59,7</b>
1995	65,8	69,0	56,1	71,5	78,7	<b>68,2</b>
1996	73,2	75,8	62,2	77,9	87,8	<b>75,4</b>
1997	73,2	79,1	67,7	82,9	89,0	<b>78,4</b>
1998	77,3	82,2	67,7	84,9	88,8	<b>80,2</b>
1999	86,3	88,3	78,7	88,6	91,9	<b>86,8</b>
2000	95,2	91,6	83,7	92,8	94,7	<b>91,6</b>
2001	98,4	93,8	91,7	96,6	96,3	<b>95,4</b>
<b>2002</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
2003	101,3	101,1	100,0	100,4	100,3	<b>100,6</b>
2004	101,3	100,9	96,4	100,9	100,3	<b>99,9</b>
2005	103,0	100,5	96,4	100,5	99,7	<b>100,0</b>
2006	103,4	100,9	95,6	101,4	104,0	<b>101,1</b>
2007	103,4	101,5	95,6	100,9	103,5	<b>101,0</b>
2008	104,2	101,5	94,9	100,5	104,3	<b>101,1</b>
2009	104,2	102,0	92,0	100,1	104,5	<b>100,6</b>
2010	105,1	101,8	90,9	99,9	104,8	<b>100,5</b>
2011	106,3	103,1	91,2	99,9	104,8	<b>101,1</b>
2012	108,4	103,3	91,2	100,4	105,0	<b>101,7</b>
2013	107,6	104,2	91,2	100,7	105,6	<b>101,9</b>
2014	107,2	105,1	92,7	102,3	108,3	<b>103,1</b>
2015	109,7	105,2	91,2	102,6	108,8	<b>103,5</b>

### 9.2.3 Bodenrichtwertindex für landwirtschaftliche Flächen



#### Indexzahlen (gesamter Rhein-Erft-Kreis)

Jahr	Jahr	Jahr	Jahr				
<b>1979</b>	108,0	<b>1990</b>	92,5	<b>2000</b>	88,4	<b>2010</b>	<b>100,0</b>
<b>1980</b>	123,0	<b>1991</b>	92,5	<b>2001</b>	90,4	<b>2011</b>	103,2
<b>1981</b>	---	<b>1992</b>	91,2	<b>2002</b>	90,5	<b>2012</b>	106,5
<b>1982</b>	137,0	<b>1993</b>	88,6	<b>2003</b>	---	<b>2013</b>	118,9
<b>1983</b>	138,3	<b>1994</b>	86,7	<b>2004</b>	93,7	<b>2014</b>	127,6
<b>1984</b>	130,2	<b>1995</b>	86,3	<b>2005</b>	96,4	<b>2015</b>	129,4
<b>1985</b>	127,4	<b>1996</b>	85,3	<b>2006</b>	98,1		
<b>1986</b>	123,4	<b>1997</b>	85,4	<b>2007</b>	98,4		
<b>1987</b>	113,9	<b>1998</b>	85,7	<b>2008</b>	98,4		
<b>1988</b>	101,7	<b>1999</b>	86,4	<b>2009</b>	99,0		
<b>1989</b>	94,7						

#### Durchschnittswerte (gesamter Rhein-Erft-Kreis)

Jahr	€/m <sup>2</sup>						
<b>1979</b>	4,23	<b>1990</b>	3,62	<b>2000</b>	3,46	<b>2010</b>	<b>3,92</b>
<b>1980</b>	4,82	<b>1991</b>	3,62	<b>2001</b>	3,54	<b>2011</b>	4,04
<b>1981</b>	---	<b>1992</b>	3,57	<b>2002</b>	3,54	<b>2012</b>	4,17
<b>1982</b>	5,37	<b>1993</b>	3,47	<b>2003</b>	---	<b>2013</b>	4,66
<b>1983</b>	5,42	<b>1994</b>	3,40	<b>2004</b>	3,67	<b>2014</b>	5,00
<b>1984</b>	5,10	<b>1995</b>	3,38	<b>2005</b>	3,78	<b>2015</b>	5,07
<b>1985</b>	4,99	<b>1996</b>	3,34	<b>2006</b>	3,84		
<b>1986</b>	4,84	<b>1997</b>	3,35	<b>2007</b>	3,85		
<b>1987</b>	4,46	<b>1998</b>	3,36	<b>2008</b>	3,85		
<b>1988</b>	3,99	<b>1999</b>	3,38	<b>2009</b>	3,88		
<b>1989</b>	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](http://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 – 01.01.2014)

(Liegenschaftszinssätze in %)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Wohnungseigentum</b> (Erstverkauf) Standardabweichung	---	---	---	---	---	2,8 +/- 0,7	---
<b>Wohnungseigentum</b> (Bestandsimmobilien) Standardabweichung	---	---	---	---	4,8 +/- 1,4	4,4 +/- 1,4	---
<b>Wohnungseigentum</b> (Bestandsimmobilien, selbstgenutzt) Standardabweichung	---	---	---	---	---	---	4,5 +/- 1,4
<b>Wohnungseigentum</b> (Bestandsimmobilien, vermietet) Standardabweichung	---	---	---	---	---	---	4,8 +/- 1,4
<b>Eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser</b> Standardabweichung	---	---	3,2 +/- 0,5	3,1 +/- 0,8	2,9 +/- 1,1	2,9 +/- 1,0	---
<b>Einfamilienhäuser</b> (eigengenutzt, freistehend) Standardabweichung	---	---	---	---	---	---	2,7 +/- 1,0
<b>Einfamilienhäuser</b> (eigengenutzt, Reihenhäuser und Doppelhaushälften) Standardabweichung	---	---	---	---	---	---	2,9 +/- 0,9
<b>Zweifamilienhäuser</b> (eigengenutzt) Standardabweichung	---	---	---	---	---	---	3,7 +/- 1,0
<b>Dreifamilienhäuser</b> Standardabweichung	4,5	4,5	5,0 +/- 0,6	5,0 +/- 0,7	4,6 +/- 1,4	4,6 +/- 1,4	4,7 +/- 1,4
<b>Mehrfamilienhäuser</b> 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	5,3 +/- 1,7
<b>Mehrfamilienhäuser, Gemischt genutzte Gebäude</b> 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	6,5*

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 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. Nutzfläche
- der durchschnittliche Kaufpreis je m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. Nutzfläche (inkl. Bodenwert)
- die durchschnittliche Miete je m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. Nutzfläche
- die durchschnittliche Restnutzungsdauer

### Liegenschaftszinssätze 01.01.2015

Gebäudeart	Liegenschaftszinssatz (in %)	Anzahl der Fälle	Ø Größe WF/ NF (in m <sup>2</sup> )	Ø Kaufpreis in € pro m <sup>2</sup> WF/NF	Ø mtl. Miete in € pro m <sup>2</sup> WF/NF	Ø RND (Jahre)
Wohnungseigentum (selbstgenutzt)	<b>4,0</b>	622	76	1.490	6,6	51
Standardabweichung	±1,4		±20	±548	±0,9	±14
Wohnungseigentum (vermietet)	<b>4,2</b>	234	66	1.451	6,9	52
Standardabweichung	±1,4		±20	±488	±0,9	±14
Einfamilienhäuser (eigengenutzt, freistehend)	<b>2,7</b>	261	165	1.437	5,8	43
Standardabweichung	±1,0		±42	±450	±0,7	±12
Einfamilienhäuser (eigengenutzt, Reihenhäuser und Doppelhäusehälften)	<b>2,9</b>	619	145	1.599	6,3	50
Standardabweichung	±0,9		±32	±424	±0,7	±13
Zweifamilienhäuser (eigengenutzt)	<b>3,4</b>	19	209	1.315	6,0	43
Standardabweichung	±1,3		±58	±391	±0,7	±12
Dreifamilienhäuser	<b>3,9</b>	19	240	1.291	6,1	44
Standardabweichung	±1,1		±53	±291	±0,8	±10
Mehrfamilienhäuser	<b>5,0</b>	38	300	1.091	6,1	45
Standardabweichung	±1,8		±300***	±355	±1,2	±13
Gemischt genutzte Gebäude * (gewerblicher Anteil > 20 %)	<b>6,0*</b>	-	-	-	-	-
Standardabweichung						
Gewerbe / Industrie**	<b>**</b>	<b>**</b>	-	-	-	-
Standardabweichung						

\* siehe folgende Hinweise zu gemischt genutzten Gebäuden

\*\* siehe folgende Hinweise zu Gewerbe/Industrie

\*\*\* siehe folgende Hinweise zu Mehrfamilienhäusern

Hinweise zum Wohnungseigentum:

Für den Teilmarkt Wohnungseigentum (Bestandsimmobilien/Wiederverkauf) lagen 856 Kauffälle vor, die zur Ableitung herangezogen werden konnten. Diese teilten sich auf in 234 Kauffälle für vermietetes Wohnungseigentum und 622 Kauffälle für eigengenutztes Wohnungseigentum.

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 (RND) wurde ggf. anhand des Modells der AGVGA modifiziert. Es wurden nur RND > 25 Jahre berücksichtigt.
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.
5. die Bewirtschaftungskosten wurden anhand der zeitlich geltenden Ansätze der II. BV (Berechnungsverordnung) gewählt. Es erfolgte keine Anpassung nach Anlage 3 des Modells der AGVGA (NRW).
6. Neubauten wurden bei der Auswertung nicht mit einbezogen.

Bei der Untersuchung des Liegenschaftszinses für Erstverkäufe (175 auswertbare Kauffälle) ergab sich ein mit rd. 2,5 % 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 Liegenschaftszinssatz für eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser abzuleiten. In der Tabelle „Liegenschaftszinssätze 01.01.2015“ 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 (RND) wurde ggf. anhand des Modells der AGVGA modifiziert. Es wurden nur RND > 25 Jahre berücksichtigt.
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 (Geschosswohnungsbau) wurde um 10 % erhöht, die Wohnfläche bei übergroßen Wohnungen mit einem Abschlag von 1 % je 10 m<sup>2</sup> berücksichtigt.

5. die Bewirtschaftungskosten wurden anhand der zeitlich geltenden Ansätze der II. BV (Berechnungsverordnung) gewählt. Es erfolgte keine Anpassung nach Anlage 3 des Modells der AGVGA (NRW).
6. Neubauten wurden bei der Auswertung nicht mit einbezogen.

Eine Auswertung, der nur die Neubauten zu Grunde lagen, ergab einen Liegenschaftszins von rd. 3,5 % bei einer ermittelten Standardabweichung von  $\pm 0,6$  und einer Datengrundlage von rd. 80 Verträgen.

Zur Auswertung vermieteter Einfamilienhäuser standen 35 Kauffälle aus den Jahren 2013 und 2014 zur Verfügung. Dabei ergab sich ein Liegenschaftszins von 3,4 %, bei einer ermittelten Standardabweichung von  $\pm 0,9$ .

Hinweise zu den Dreifamilienhäusern:

Die Auswertung basiert auf 19 Verkäufen von Dreifamilienwohnhäusern aus den Jahren 2013-2014, die zur Auswertung herangezogen werden konnten. Dabei wurden keine Neubauten und nur Objekte mit einer Restnutzungsdauer über 25 Jahren berücksichtigt.

Um modellkonform arbeiten zu können, siehe auch die Punkte 1. bis 6. bei den Hinweisen zum Wohnungseigentum.

Hinweise zu den Mehrfamilienhäusern:

Der in der Tabelle ausgewiesene Liegenschaftszinssatz für Mehrfamilienhäuser bezieht sich auf insgesamt 38 zur Auswertung geeignete Kaufverträge aus den Jahren 2013-2014. Dabei wurden keine Neubauten sowie keine Objekte mit einer Restnutzungsdauer von weniger als 25 Jahren mit einbezogen.

Um modellkonform arbeiten zu können, siehe auch die Punkte 1. bis 6. bei den Hinweisen zum Wohnungseigentum.

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

\*\*\* Die hohe Standardabweichung ergibt sich aus der Inhomogenität der Wohnflächen. Die Spanne der zu Grunde liegenden Werte reicht von ca. 120 m<sup>2</sup> bis 1.800 m<sup>2</sup> bei einem Median von ca. 410 m<sup>2</sup>.

\* Hinweise zu gemischt genutzten Gebäuden:

Für gemischt genutzte Gebäude (Mehrfamilienhäuser mit einem gewerblichen Anteil größer 20%) lagen lediglich 2 Kaufverträge aus den Jahren 2013-2014 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 15 Kauffälle aus den Jahren 2012-2014 zur Auswertung herangezogen werden. Der rechnerisch ermittelte Liegenschaftszins stellte sich bei einer ermittelten Standardabweichung von  $\pm 3,3$  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 Rothertragsfaktor

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis hat zum 01.01.2015 folgende Rothertragsfaktoren abgeleitet bzw. festgesetzt:

Eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser:

**23**  
(Standardabweichung  $\pm 5$ )

Dreifamilienhäuser

**18**  
(Standardabweichung  $\pm 3$ )

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

**15**  
(Standardabweichung  $\pm 5$ )

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

**14\***

Wohnungseigentum:

**18**  
(Standardabweichung  $\pm 5$ )

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

Bei der Ermittlung der Rothertragsfaktoren 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 Rothertragsfaktors 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.“

### **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](http://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 2014, wobei die Objekte im Wesentlichen mängelfrei waren, nach 1945 errichtet wurden, es sich nicht um Neubauten handelte 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:

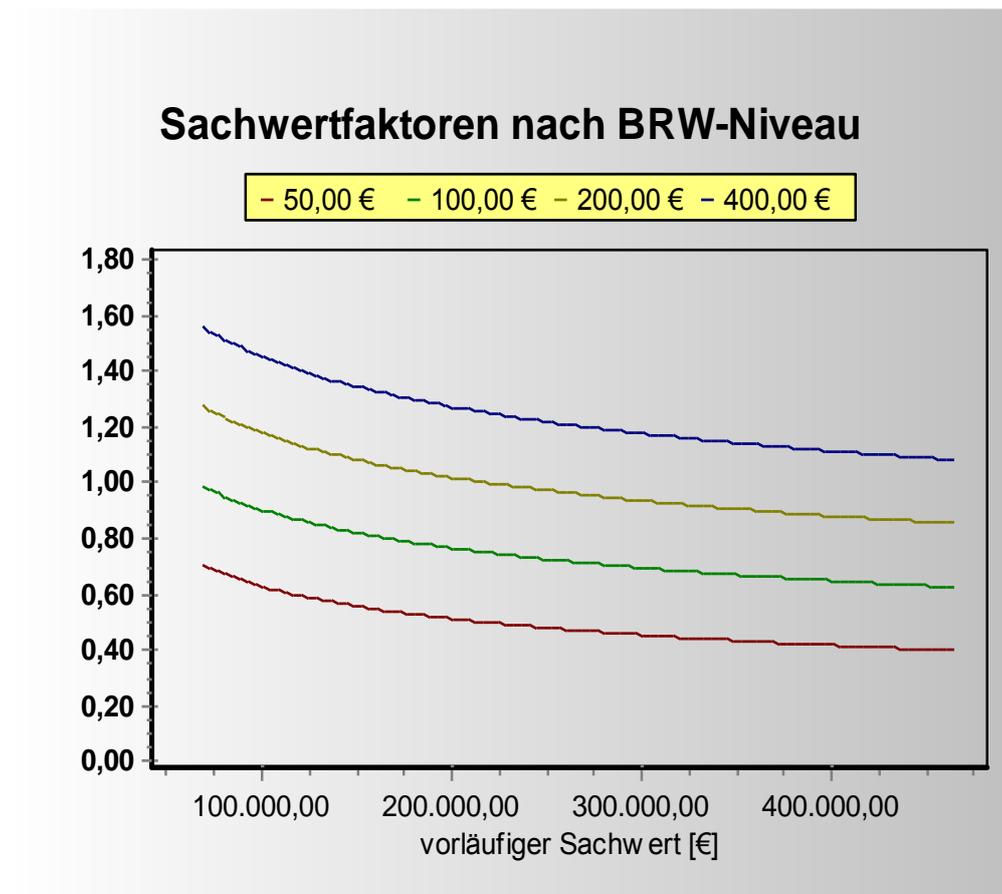
- Der Sachwertfaktor (SWF) ist im Wesentlichen abhängig von der Höhe des ermittelten vorläufigen Sachwertes.
- Der SWF ist vom Bodenrichtwertniveau abhängig

Die Abhängigkeit vom Bodenrichtwertniveau, die in der Vergangenheit durch eine Unterteilung des Kreisgebietes in die Bereiche östlich und westlich der Ville berücksichtigt wurde, wird nun nach Beschluss des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis vom 11.02.2015 auf das Bodenrichtwertniveau heruntergebrochen. Dabei kommt die direkte Abhängigkeit transparenter und auf die tatsächlichen Bodenrichtwerte abgestimmt zum Tragen.

Die Sachwertfaktoren müssen dabei gegebenenfalls durch eine Kreuzinterpolation ermittelt werden. Dabei ist folgendes zu beachten:

- Das im Folgenden veröffentlichte Diagramm bedarf bei seiner 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.
- 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 (siehe „Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge“).

Sachwertfaktor nach Bodenrichtwertniveau



Regressionsgleichungen: **SWF = a x (vSW / 1.000.000)<sup>b</sup>**

SWF = Sachwertfaktor  
 vSW = vorläufiger Sachwert  
 a, b = Konstanten

vSW	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000	Konstanten
BRW 50 €	0,63	0,56	0,51	0,48	0,45	0,43	0,42	a = 0,32 b = -0,30
BRW 100 €	0,91	0,82	0,77	0,73	0,69	0,67	0,65	a = 0,52 b = -0,24
BRW 200 €	1,18	1,08	1,02	0,97	0,94	0,91	0,88	a = 0,73 b = -0,21
BRW 400 €	1,45	1,35	1,27	1,22	1,18	1,14	1,11	a = 0,93 b = -0,19

Beispiel für eine Kreuzinterpolation

Gegeben:

- die Sachwertfaktoren für einen BRW von 200 €/m<sup>2</sup> und einem vorläufigen Sachwert (vSW) von 200.000 € und 250.000 €
- die Sachwertfaktoren für einen BRW von 400 €/m<sup>2</sup> und einem vorläufigen Sachwert (vSW) von 200.000 € und 250.000 €

Gesucht:

Der Anpassungsfaktor für einen vSW von 230.000 € bei einem BRW-Niveau von 250 €/m<sup>2</sup>

	vSW 200.000 €	vSW 230.000 €	vSW 250.000 €
BRW 200 €/m <sup>2</sup>	1,02	0,990	0,97
<b>BRW 250 €/m<sup>2</sup></b>	<b>(1,082)</b>	<b>1,052</b>	<b>(1,032)</b>
BRW 400 €/m <sup>2</sup>	1,27	1,240	1,22

Die Interpolation erfolgt zunächst über die Faktoren bezogen auf die Bodenrichtwerte bei 200 €/m<sup>2</sup> und bei 400 €/m<sup>2</sup> zwischen den vorläufigen Sachwerten (200.000 € und 250.000 €) Danach erfolgt die Interpolation zwischen den so ermittelten Werten.

Eine weitere Möglichkeit oder zur Kontrolle kann die Ermittlung über die Faktoren bezogen auf den vorläufigen Sachwert bei 200.000 € und bei 250.000 € zwischen den Bodenrichtwerten (200 €/m<sup>2</sup> und 400 €/m<sup>2</sup>) erfolgen. Danach erfolgt die Interpolation ebenfalls zwischen den so ermittelten Werten.

Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge

<b>2014</b>	Anzahl der herangezogenen Verträge	
	östlich der Ville	% - Anteil am Gesamtergebnis
Brühl	40	15
Frechen	40	15
Hürth	59	23
Pulheim	89	34
Wesseling	35	13
	<b>263</b>	<b>100</b>
	<hr/>	
	Anzahl der herangezogenen Verträge	% - Anteil am Gesamtergebnis
	westlich der Ville	
Bedburg	33	14
Bergheim	62	25
Elsdorf	28	11
Erftstadt	50	21
Kerpen	71	29
	<b>244</b>	<b>100</b>

## 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

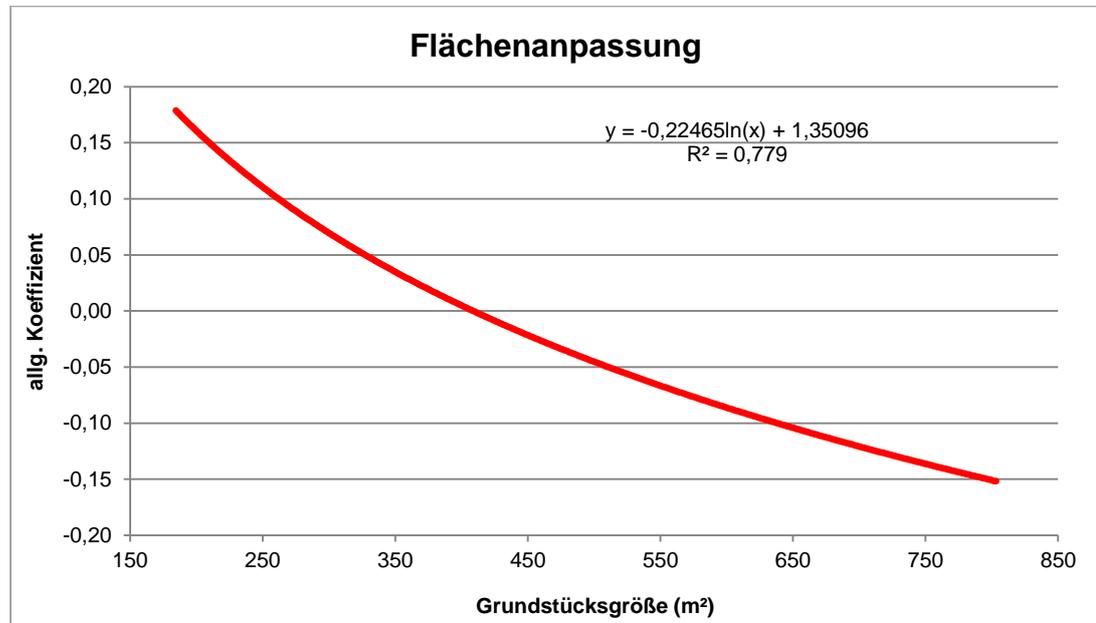
- bei Zonen mit individueller Wohnbebauung die Fläche und
- bei Zonen mit Misch- oder mehrgeschossiger Bebauung die Geschossflächenzahl (GFZ) oder ebenfalls die Fläche

herangezogen.

### Die Fläche als wertbeeinflussendes Merkmal

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 m<sup>2</sup>,
- einer Breite von 6-20 m sowie
- einer Tiefe von 25-45 m.

Abweichungen im Einzelfall sind möglich.

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

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

**Beispiel:**

Ist das Bodenrichtwertgrundstück mit 400 m<sup>2</sup> angegeben, so kann die tabellierte Anpassung in der Regel nur dann erfolgen, wenn das zu betrachtende Grundstück nicht größer als 600 m<sup>2</sup> oder nicht kleiner als 200 m<sup>2</sup> ist. Im Einzelfall ist hier sachverständig zu entscheiden.

Baugrundstücke über 800 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	allg. Koeffizient	Fläche des Bodenrichtwertgrundstücks						
		800m <sup>2</sup>	700m <sup>2</sup>	600m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>**.

Aus der Tabelle ergibt sich aus der BRW-Spalte für **200 m<sup>2</sup>** und der Zeile (Fläche des Grundstücks) für **300 m<sup>2</sup>** 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.

Die GFZ als wertbeeinflussendes Merkmal

Bei den Bodenrichtwerten für mehrgeschossige Bebauung 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 (mehrgeschossige Bebauung) in der Bodenrichtwertzone Nr. 6068 in Bachem ist z.B. ausgewiesen mit:

$$\mathbf{280 \text{ €/m}^2}$$

**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:

$$280 \text{ €/m}^2 \times 1,28 / 1,19 = \mathbf{rd. 300 \text{ €/m}^2}$$

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 m<sup>2</sup> aus den Jahren 2012, 2013 und 2014 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.

Hier wurde vom Gutachterausschuss eine Trennung des Kreisgebietes in „östlich der Ville“ und „westlich der Ville“ vorgenommen.

Weiter differenziert wurde in die drei Bauartgruppen

- Reihenmittelhäuser
- Reihenendhäuser und Doppelhaushälften und
- Freistehende Wohngebäude.

Berechnet wurden die Mittelwerte von Kaufpreis, Grundstücksgröße, Wohnfläche (WF) und Kaufpreis je m<sup>2</sup>/WF. Als weitere Parameter sind die entsprechenden Spannen, die Anzahl der berücksichtigten Kauffälle, die Standardabweichung und der Median des Kaufpreises je m<sup>2</sup>/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](http://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)**

<b>Baujahr</b>	<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne</b> in € *	<b>Mittlere Grundstücksgröße Spanne</b> in m <sup>2</sup>	<b>Mittlere Wohnfläche Spanne</b> in m <sup>2</sup>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)</b> in €/m <sup>2</sup> WF**	<b>Standardabweichung + / -</b> in €/m <sup>2</sup> WF
<b>1946-1959</b>	<b>8</b>	<b>174.000</b> 100.000 - 242.000	<b>218</b> 140 - 396	<b>112</b> 80 - 140	<b>1.560</b> 1.070 - 2.080 (1.560)	<b>396</b>
<b>1960-1969</b>	<b>60</b>	<b>182.000</b> 93.000 - 280.000	<b>262</b> 133 - 500	<b>112</b> 74 - 160	<b>1.660</b> 1.050 - 2.260 (1.660)	<b>327</b>
<b>1970-1984</b>	<b>99</b>	<b>229.000</b> 152.000 - 375.000	<b>235</b> 124 - 486	<b>123</b> 87 - 200	<b>1.880</b> 1.400 - 2.370 (1.850)	<b>257</b>
<b>1985-1999</b>	<b>40</b>	<b>250.000</b> 160.000 - 455.000	<b>202</b> 122 - 393	<b>131</b> 108 - 188	<b>1.900</b> 1.330 - 2.420 (1.890)	<b>290</b>
<b>2000-2014</b>	<b>48</b>	<b>269.000</b> 198.000 - 408.000	<b>184</b> 123 - 322	<b>137</b> 92 - 209	<b>1.970</b> 1.520 - 2.380 (1.980)	<b>220</b>

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)**

<b>Baujahr</b>	<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne</b>  in € *	<b>Mittlere Grundstücksgröße Spanne</b>  in m <sup>2</sup>	<b>Mittlere Wohnfläche Spanne</b>  in m <sup>2</sup>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)</b>  in €/m <sup>2</sup> WF**	<b>Standardabweichung + / -</b>  in €/m <sup>2</sup> WF
<b>1946-1959</b>	<b>28</b>	<b>236.000</b> 120.000 – 416.000	<b>472</b> 274 - 827	<b>125</b> 85 - 197	<b>1.890</b> 1.290 - 2.580 (1.840)	<b>375</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>63</b>	<b>205.000</b> 100.000 - 313.000	<b>392</b> 207 - 754	<b>115</b> 68 - 165	<b>1.780</b> 1.330 - 2.220 (1.790)	<b>235</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>100</b>	<b>242.000</b> 160.000 - 382.000	<b>332</b> 163 - 584	<b>127</b> 84 - 217	<b>1.920</b> 1.410 - 2.440 (1.910)	<b>266</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>62</b>	<b>305.000</b> 188.000 - 500.000	<b>313</b> 172 - 688	<b>146</b> 105 - 220	<b>2.110</b> 1.520 - 2.720 (2.130)	<b>314</b>
<b>2000 - 2014</b>	<b>199</b>	<b>354.000</b> 220.000 - 560.000	<b>280</b> 102 - 550	<b>145</b> 95 - 206	<b>2.430</b> 1.810 - 3.020 (2.420)	<b>320</b>

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)

<b>Baujahr</b>	<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne</b> in € *	<b>Mittlere Grundstücksgröße Spanne</b> in m <sup>2</sup>	<b>Mittlere Wohnfläche Spanne</b> in m <sup>2</sup>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)</b> in €/m <sup>2</sup> WF**	<b>Standardabweichung + / -</b> in €/m <sup>2</sup> WF
<b>1946-1959</b>	<b>25</b>	<b>262.000</b> 170.000 - 405.000	<b>570</b> 344 - 800	<b>125</b> 95 - 164	<b>2.110</b> 1.160 - 2.980 (2.070)	<b>516</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>57</b>	<b>271.000</b> 152.000 - 590.000	<b>568</b> 375 - 796	<b>134</b> 80 - 326	<b>2.040</b> 1.310 - 2.910 (2.000)	<b>376</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>47</b>	<b>315.000</b> 159.000 - 544.000	<b>530</b> 290 - 780	<b>160</b> 81 - 260	<b>2.030</b> 1.300 - 2.750 (2.060)	<b>382</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>21</b>	<b>389.000</b> 220.000 - 606.000	<b>492</b> 247 - 750	<b>169</b> 84 - 285	<b>2.340</b> 1.780 - 2.870 (2.330)	<b>349</b>
<b>2000 - 2014</b>	<b>24</b>	<b>432.000</b> 260.000 - 625.000	<b>399</b> 190 - 704	<b>163</b> 97 - 210	<b>2.660</b> 1.800 - 3.380 (2.690)	<b>474</b>

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)**

<b>Baujahr</b>	<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne</b> in € *	<b>Mittlere Grundstücksgröße Spanne</b> in m <sup>2</sup>	<b>Mittlere Wohnfläche Spanne</b> in m <sup>2</sup>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)</b> in €/m <sup>2</sup> WF**	<b>Standardabweichung + / -</b> in €/m <sup>2</sup> WF
<b>1946-1959</b>	<b>8</b>	<b>114.000</b> 80.000 - 160.000	<b>288</b> 132 - 408	<b>119</b> 83 - 190	<b>1.030</b> 550 - 1.810 (900)	<b>413</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>17</b>	<b>143.000</b> 70.000 - 210.000	<b>312</b> 165 - 559	<b>109</b> 80 - 180	<b>1.340</b> 770 - 1.980 (1.320)	<b>322</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>57</b>	<b>178.000</b> 109.000 - 275.000	<b>249</b> 136 - 479	<b>123</b> 72 - 176	<b>1.480</b> 1.000 - 1.990 (1.450)	<b>269</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>29</b>	<b>191.000</b> 120.000 - 249.000	<b>222</b> 115 - 310	<b>125</b> 100 - 160	<b>1.540</b> 1.100 - 2.000 (1.520)	<b>253</b>
<b>2000 - 2014</b>	<b>18</b>	<b>209.000</b> 170.000 - 249.000	<b>190</b> 137 - 257	<b>125</b> 108 - 142	<b>1.670</b> 1.520 - 1.850 (1.660)	<b>95</b>

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)**

<b>Baujahr</b>	<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne</b> in € *	<b>Mittlere Grundstücksgröße Spanne</b> in m <sup>2</sup>	<b>Mittlere Wohnfläche Spanne</b> in m <sup>2</sup>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)</b> in €/m <sup>2</sup> WF**	<b>Standardabweichung + / -</b> in €/m <sup>2</sup> WF
<b>1946-1959</b>	<b>55</b>	<b>127.000</b> 60.000 - 212.000	<b>454</b> 97 - 759	<b>111</b> 55 - 190	<b>1.160</b> 800 - 1.590 (1.170)	<b>215</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>54</b>	<b>158.000</b> 80.000 - 233.000	<b>418</b> 224 - 719	<b>123</b> 76 - 230	<b>1.300</b> 900 - 1.680 (1.300)	<b>240</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>92</b>	<b>194.000</b> 125.000 - 293.000	<b>399</b> 174 - 690	<b>133</b> 80 - 250	<b>1.510</b> 960 - 2.060 (1.520)	<b>276</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>46</b>	<b>221.000</b> 150.000 - 345.000	<b>302</b> 185 - 723	<b>123</b> 87 - 190	<b>1.790</b> 1.690 - 1.980 (1.790)	<b>54</b>
<b>2000 - 2014</b>	<b>91</b>	<b>240.000</b> 150.000 - 375.000	<b>302</b> 162 - 543	<b>132</b> 96 - 198	<b>1.820</b> 1.420 - 2.210 (1.830)	<b>208</b>

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)

<b>Baujahr</b>	<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne</b> in € *	<b>Mittlere Grundstücksgröße Spanne</b> in m <sup>2</sup>	<b>Mittlere Wohnfläche Spanne</b> in m <sup>2</sup>	<b>Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)</b> in €/m <sup>2</sup> WF**	<b>Standardabweichung + / -</b> in €/m <sup>2</sup> WF
<b>1946-1959</b>	<b>58</b>	<b>145.000</b> 82.000 - 239.000	<b>487</b> 132 - 788	<b>112</b> 65 - 177	<b>1.320</b> 680 - 1.800 (1.420)	<b>321</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>66</b>	<b>169.000</b> 90.000 - 425.000	<b>544</b> 306 - 830	<b>127</b> 66 - 321	<b>1.360</b> 930 - 1.730 (1.350)	<b>217</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>90</b>	<b>215.000</b> 90.000 - 390.000	<b>538</b> 247 - 782	<b>147</b> 89 - 296	<b>1.490</b> 947 - 2.022 (1.480)	<b>270</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>43</b>	<b>248.000</b> 149.000 - 382.000	<b>454</b> 200 - 788	<b>150</b> 94 - 313	<b>1.690</b> 1.220 - 2.160 (1.730)	<b>241</b>
<b>2000 - 2014</b>	<b>33</b>	<b>282.000</b> 160.000 - 434.000	<b>436</b> 229 - 799	<b>154</b> 103 - 250	<b>1.840</b> 1.240 - 2.490 (1.750)	<b>352</b>

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 (ab 01.01.2014) mit folgenden Parametern:

Verwaltungskosten:

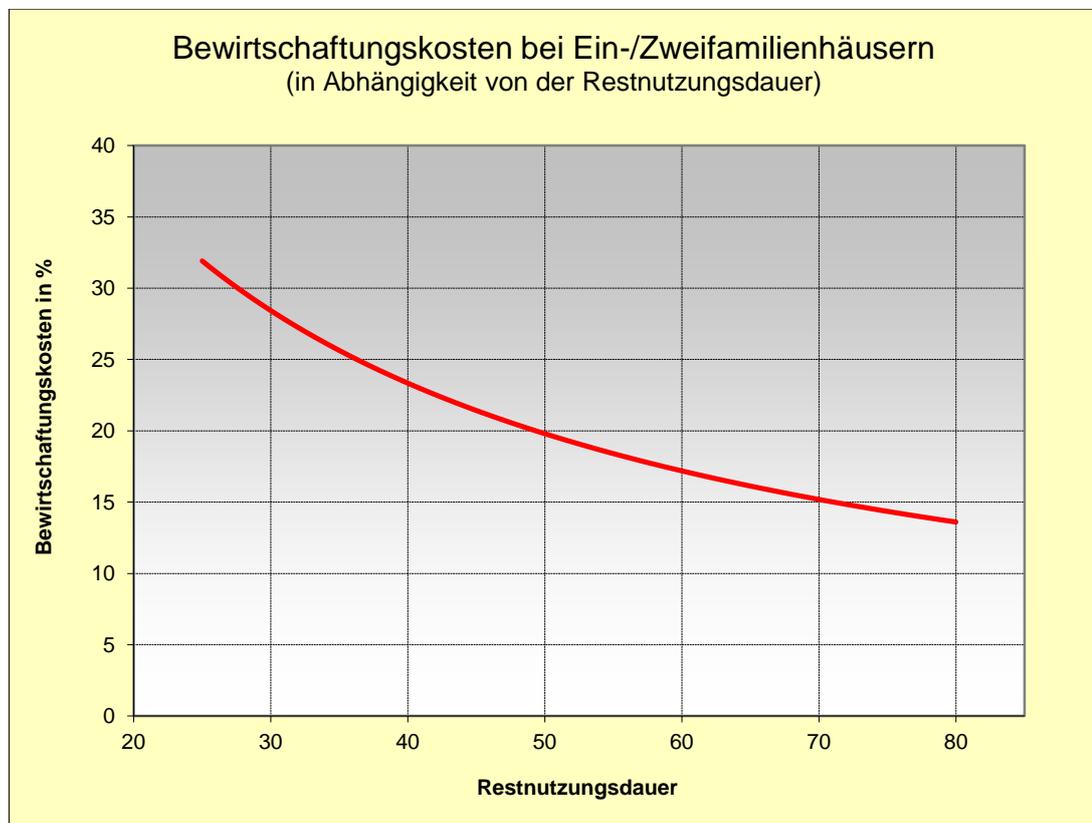
bis 279,35 € bei Eigenheimen; bis 36,43 € bei Garagen

Instandhaltungskosten:

bis 8,62 €/m<sup>2</sup>WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt weniger als 22 Jahre zurück)  
 bis 10,93 €/m<sup>2</sup>WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt mindestens 22 Jahre zurück)  
 bis 13,97 €/m<sup>2</sup>WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt mindestens 32 Jahre zurück)  
 bis 82,60 € im Jahr je Garage

Mietausfallwagnis:

2 % der Nettokaltmiete

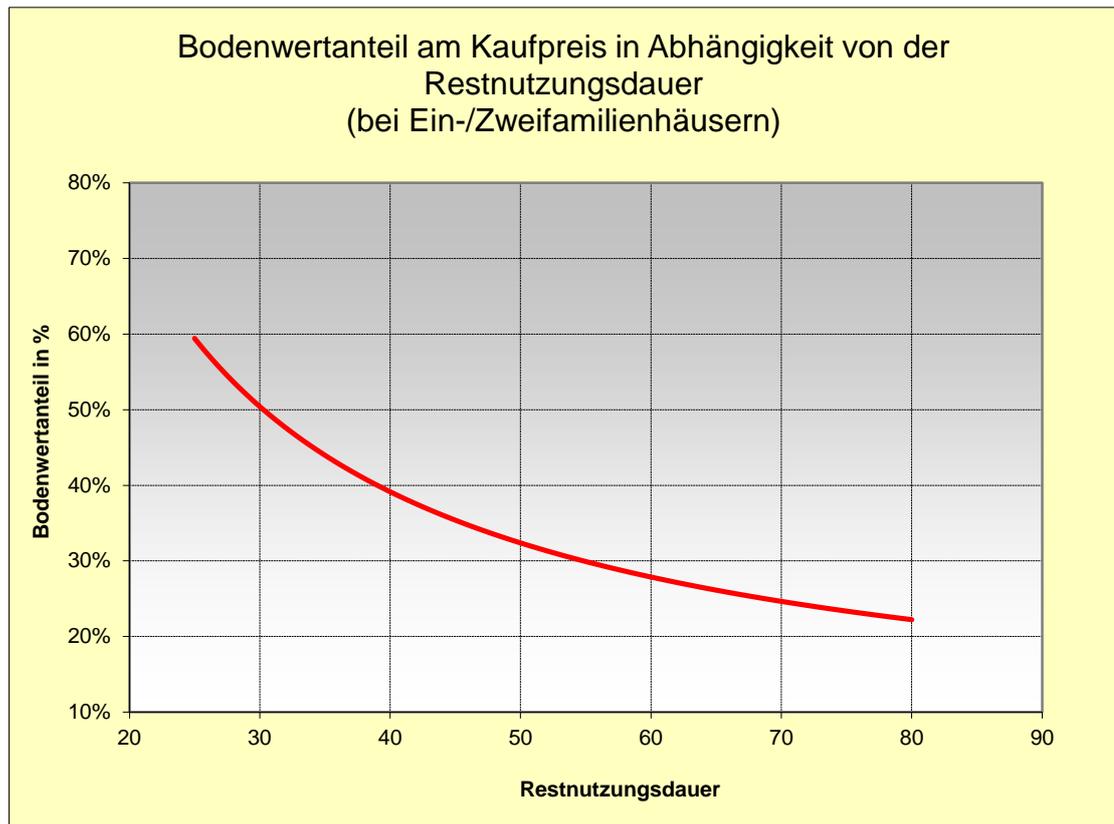


Restnutzungsdauer (in Jahren)	20	30	40	50	60	70
BWK in % vom Rohertrag	36	28	23	20	17	15

### 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	39	32	28	25

## 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 2014
- Gesamtlaufzeit des Erbbaurechts 99 Jahre
- Restlaufzeiten zwischen 40 und 93 Jahren
- Grundstücksgrößen zwischen 185 und 900 m<sup>2</sup>

Die Auswertung der Jahre 2009 bis 2014 ergab 62 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		
	Mittelwert	Anzahl	Standardabweichung
Ein-/Zweifamilienhäuser (freistehend, Doppelhaushälften und Reihenhäuser)	<b>0,81</b> Spanne (0,49 - 1,16)	62 Verträge	+/- 0,16

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

## 9.10 Durchschnittliche Kaufpreise für Teileigentum

Zur weiteren Transparenz auf dem Immobilienmarkt hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis Kaufpreise für Sondereigentum bzw. Sondernutzungsrechte für Teileigentum ermittelt. Datengrundlage sind im Folgenden die Kaufpreise der Jahre 2013 und 2014, wobei nur nach 1945 errichtete Anlagen berücksichtigt wurden. Die Differenzierung der Anlagen erfolgte nach Außenstellplätzen, Carports, Garagen und Tiefgaragenstellplätzen. Weiter wurde differenziert nach Erstverkauf / Weiterverkauf und nach der Lage im Kreisgebiet (Gesamter Rhein-Erft-Kreis / Östlich der Ville / Westlich der Ville). Zur besseren Validierung der Mittelwerte wurde die Standardabweichung mit angegeben.

### Gesamter Rhein-Erft-Kreis

Art	Erstverkauf			Weiterverkauf		
	Anzahl	Mittelwert (€)	Standard- abweichung (€)	Anzahl	Mittelwert (€)	Standard- abweichung (€)
Außenstellplatz	80	8.200	± 3.000	82	5.100	± 2.600
Carport	6	9.400	± 4.200	2*	7.500*	± 2.100*
Garage	25	15.200	± 4.100	61	8.100	± 3.200
TG-Stellplatz	77	13.900	± 2.000	177	7.800	± 3.400

### Östlich der Ville

Art	Erstverkauf			Weiterverkauf		
	Anzahl	Mittelwert (€)	Standard- abweichung (€)	Anzahl	Mittelwert (€)	Standard- abweichung (€)
Außenstellplatz	78	8.200	± 3.000	54	5.400	± 2.800
Carport	2*	8.750*	± 1.800*	2*	7.500*	± 2.100*
Garage	11	17.200	± 4.300	31	9.000	± 2.700
TG-Stellplatz	66	14.000	± 2.000	140	8.100	± 3.400

### Westlich der Ville

Art	Erstverkauf			Weiterverkauf		
	Anzahl	Mittelwert (€)	Standard- abweichung (€)	Anzahl	Mittelwert (€)	Standard- abweichung (€)
Außenstellplatz	2*	5.800*	± 1.100*	28	4.300	± 2.100
Carport	4	9.800	± 5.300	---	---	---
Garage	14	13.700	± 3.300	30	7.200	± 3.400
TG-Stellplatz	11	13.200	± 2.200	37	6.400	± 2.800

\* Werte in rot statistisch nicht gesichert

### 9.11 Durchschnittliche Kaufpreise für Garagen

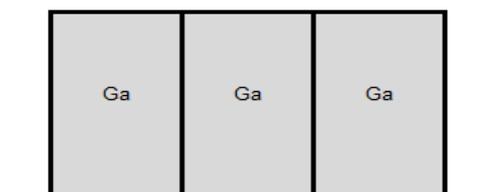
Für Garagenverkäufe im Rhein-Erft-Kreis wurden aus den Kauffällen der Jahre 2010 - 2014 Durchschnittswerte abgeleitet. Nach Analyse der vorliegenden Daten konnten 110 Kauffälle einer Auswertung zugeführt werden. Dabei ergaben sich drei Haupttypen welche differenziert betrachtet werden konnten (siehe Skizze). Ausgewiesen wird die Anzahl der zu Grunde liegenden Kauffälle, die mittlere Fläche, das Kaufpreismittel (€) und die Standardabweichung. Auf eine Differenzierung östlich / westlich der Ville wurde wegen fehlender Signifikanz verzichtet.

Typ 1: Garagengebäude und Fläche annähernd gleich

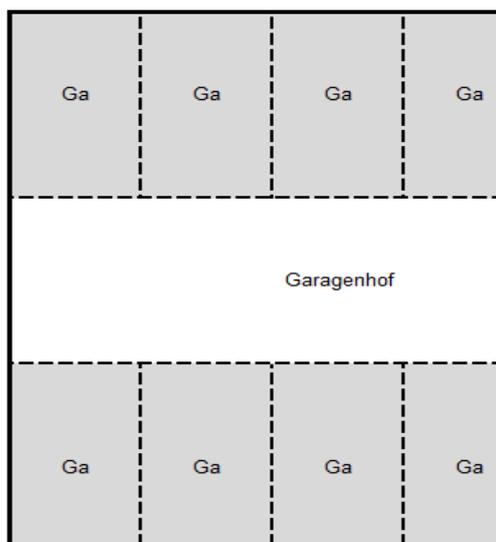
Typ 2: Garage in Garagenhof mit Anteilen an der Garagenhoffläche

Typ 3: Garage auf separatem Grundstück (Einzel- oder Reihengarage)

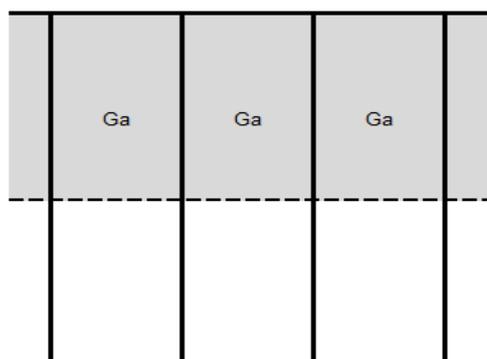
Typ 1



Typ 2



Typ 3



Typ	Anzahl Mittlere Fläche	Mittelwert (in €)	Standard- abweichung
1	25 (19 m <sup>2</sup> )	<b>7.200</b>	± 2.400
2	64 (36 m <sup>2</sup> )	<b>8.700</b>	± 3.400
3	25 (35 m <sup>2</sup> )	<b>7.500</b>	± 3.300

## 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 31.12.2014).

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



Rhein-Erft-Kreis

### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	164,64 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	61,81 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	466,43 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	11,74 km <sup>2</sup>

### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	473 573
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	704,62
Einwohner/km <sup>2</sup> :	672

### Einwohnerzahlen bezogen auf die Städte:

Bedburg	24 126	Frechen	51 990
Bergheim	62 787	Hürth	58 296
Brühl	46 745	Kerpen	65 540
Elsdorf	21 337	Pulheim	54 000
Erftstadt	51 614	Wesseling	37 138



**Stadt Bedburg**

**Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	19,87 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	5,36 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	54,44 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	0,66 km <sup>2</sup>

**Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	24 126
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	80,33
Einwohner/km <sup>2</sup> :	300

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

Bedburg	4 599	Kirdorf	1 140
Blerichen	2 390	Kleintroisdorf	153
Broich	1 060	Königshoven	1 873
Grottenherten	382	Lipp	2 272
Kaster	5 935	Oppendorf	92
Kirchherten	1 981	Pütz	310
Kirchtroisdorf	1 026	Rath	913



**Stadt Bergheim**

**Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	19,15 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	9,70 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	65,78 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	0,71 km <sup>2</sup>

**Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	62 787
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	95,34
Einwohner/km <sup>2</sup> :	652

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

Ahe	3 341	Niederaußem	5 625
Auenheim	662	Oberaußem	5 417
Bergheim	6 152	Paffendorf	1 246
Büsdorf	1 321	Quadrath-Ichendorf	14 307
Fliesteden	1 727	Rheidt-Hüchelhoven	1 935
Glesch	1 939	Thorr	2 204
Glessen	5 455	Zieverich	4 450
Kenten	7 006		



### Stadt Brühl

#### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	9,86 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	4,08 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	20,10 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	2,08 km <sup>2</sup>

#### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	46 745
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	36,12
Einwohner/km <sup>2</sup> :	1 294

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Badorf	6 254	Pingsdorf	4 862
Brühl-Innenstadt	23 199	Schwadorf	1 622
Heide	1 478	Vochem	5 000
Kierberg	4 330		



### Stadt Elsdorf

#### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	24,43 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	3,64 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	37,70 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	0,39 km <sup>2</sup>

#### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	21 337
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	66,16
Einwohner/km <sup>2</sup> :	322

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Angelsdorf	2 001	Heppendorf	1 860
Berrendorf	3 434	Neu-Etzweiler	600
Elsdorf	6 018	Niederembt	1 366
Esch	2 718	Oberembt	1 096
Frankeshoven	36	Tollhausen	212
Giesendorf	1 260	Widdendorf	79
Grouven	657		



**Stadt Erftstadt**

**Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	17,06 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	8,61 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	92,21 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	2,01 km <sup>2</sup>

**Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	51 614
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	119,89
Einwohner/km <sup>2</sup> :	430

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

Ahrem	1 107	Herrig	504
Blessem/Frauenthal	1 907	Kierdorf	3 224
Bliesheim	3 320	Köttingen	3 702
Borr/Scheuren	426	Konradsheim	380
Dirmerzheim	2 179	Lechenich	11 325
Erp	2 537	Liblar	12 958
Friesheim	2 945	Niederberg	580
Gymnich	4 520		



**Stadt Frechen**

**Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	12,82 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	5,22 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	26,70 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	0,36 km <sup>2</sup>

**Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	51 990
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	45,10
Einwohner/km <sup>2</sup> :	1 153

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

Bachem	5 389	Frechen-Innenstadt	22 796
Benzelrath	1 247	Habbelrath	3 495
Buschbell	2 941	Hücheln	1 465
Grefrath	1 346	Königsdorf	11 280
Grube Carl	2 031		



**Stadt Hürth**

**Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	16,99 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	5,54 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	27,39 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	1,30 km <sup>2</sup>

**Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	58 296
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	51,22
Einwohner/km <sup>2</sup> :	1 138

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

Alstädten/Burbach	3 556	Hermülheim	15 363
Alt-Hürth	6 912	Kalscheuren	779
Berrenrath	3 030	Kendenich	2 943
Efferen	12 215	Knapsack	165
Fischenich	5 166	Sielsdorf	360
Gleuel	6 186	Stotzheim	1 621



**Stadt Kerpen**

**Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	20,13 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	10,97 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	81,44 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	1,37 km <sup>2</sup>

**Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	65 540
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	113,91
Einwohner/km <sup>2</sup> :	575

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

Balkhausen	2 476	Manheim	862
Blatzheim	3 401	Manheim-neu	440
Brüggen	4 695	Mödrath	1 175
Buir	3 792	Neu-Bottenbroich	962
Horrem	12 442	Sindorf	17 464
Kerpen	14 343	Türnich	3 488



**Stadt Pulheim**

**Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	13,90 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	5,62 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	51,41 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	1,23 km <sup>2</sup>

**Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	54 000
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	72,16
Einwohner/km <sup>2</sup> :	748

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

Brauweiler	8 183	Orr	11
Dansweiler	2 930	Pulheim	21 950
Freimersdorf	149	Sinnersdorf	5 572
Geyen	2 450	Sinthern	3 349
Ingendorf	94	Stommeln	8 296
Manstedten	137	Stommelerbusch	879



**Stadt Wesseling**

**Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	10,42 km <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	3,06 km <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	8,26 km <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	1,63 km <sup>2</sup>

**Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	37.138
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	23,37
Einwohner/km <sup>2</sup> :	1.589

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

Berzdorf	4 883	Urfeld	4 143
Keldenich	15 139	Wesseling	12 973

## **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 e.V.  
c/o Industrie- und Handelskammer zu Köln  
Unter Sachsenhausen 10 – 26  
50667 Köln

[www.rheinische-immobilienboerse.de](http://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](http://www.recht.nrw.de)

eingesehen werden.

#### 7

##### **Amtliche Grundstückswertermittlung**

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

##### **7.1 Gutachten**

###### a) Gutachten über

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

**Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1**

###### b) Gutachten über

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

**Gebühr: 1 500 bis 3 000 Euro**

###### c) Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses

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

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

##### **7.1.1 Grundgebühr**

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

###### a) Wert bis 1 Mio. Euro

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

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

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

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

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

###### d) Wert über 100 Mio. Euro

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

Ergänzende Regelung:

Mit der Gebühr ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig mit beantragten beglaubigten Mehrausfertigungen sowie die Mehrausfertigung für den vom Antragsteller 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 privat rechtliche Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbaurecht) zu berücksichtigen sind.
- c) insgesamt bis 1 200 Euro, wenn Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind.
- d) insgesamt bis 1 600 Euro für sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften.

Die Zuschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

### **7.1.3 Abschläge**

Abschläge wegen verminderten Aufwands,

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

Die Abschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

### **7.1.4 Wiederverwendung von Gutachten**

Wird ein zu einem früheren Zeitpunkt von einem Gutachterausschuss erstelltes Gutachten von diesem aktualisiert oder ergänzt und können bereits erbrachte Leistungen verwendet werden, so sind diese bei der 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**  
(bei Ausdruck über Boris 21,- €)
- 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](http://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](http://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](http://www.boris.nrw.de)

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

[www.immobiliemarktbericht-deutschland.info](http://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) 22-2564 Fax: (02421) 22-2028

Mail: [gutachterausschuss@kreis-dueren.de](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:gutachterausschuss@rhein-sieg-kreis.de)

## **Impressum**

Herausgeber : Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis  
Veröffentlicht: März 2015  
Auflage: 80 Exemplare  
Geschäftsstelle: Willy-Brandt-Platz, 50126 Bergheim  
Grafiken: Erstellt durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
Gebühr: 52 € (bzw. 39 € über [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de))

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

Bergheim, im März 2015

ISSN 1438-3322