



Grundstücksmarktbericht **2017**

Kreis Düren

Berichtszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016



Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Düren

NRW.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

Inhalt

1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichts	3
2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichts	3
2.1 Markttransparenz	3
2.2 Übersichtskarte Kreis Düren	4
3. Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss	5
3.1 Aufgaben des Gutachterausschusses	6
3.2 Aufgaben der Geschäftsstellen	6
4. Grundstücksmarktbericht des Jahres 2017	7
4.1 Anzahl der Kauffälle	7
4.1.1 Anzahl der Kauffälle (gesamt) 1997 - 2016	7
4.1.2 Anzahl der Kauffälle 1997 - 2016 (differenziert)	7
4.1.3 Anzahl der Kauffälle in den jeweiligen Städten und Gemeinden	8
4.1.4 Umsatzentwicklung nach Umsatzanteilen und Anzahl der Kauffälle 2014 - 2016	9
4.2 Flächenumsatz	10
4.2.1 Gliederung des Flächenumsatzes 2016	10
4.3 Geldumsatz	11
4.3.1 Umsatzentwicklung in Mio. € 2014 - 2016	11
4.3.2 Betrachtungen zu den Umsätzen	11
4.3.3 Geldumsatz Kreis Düren 1997 bis 2016	12
4.3.4 Geldumsatz 2016 in den jeweiligen Städten und Gemeinden	12
4.3.5 Umsätze 2015 - 2016 in den jeweiligen Städten und Gemeinden (in Mio. €)	13
5. Individueller Wohnungsbau (Kreisgebiet - ohne Stadt Düren -)	14
5.1 Individueller Wohnungsbau	14
5.1.1 Wohnbaulandverkäufe 2007 - 2016 (Anzahl)	14
5.1.2 Wohnbaulandverkäufe 2007 - 2016 (Geldumsatz)	14
5.1.3 Wohnbaulandverkäufe 2016 in den jeweiligen Städten und Gemeinden	15
5.1.4 Wohnbaulandverkäufe Umsatz 2015 - 2016 (Veränderungen städte-/gemeindeweise)	15
5.1.5 Wohnbaulandverkäufe - Durchschnittliche Preise 2015 - 2016	16
5.2 Geschosswohnungsbau (Kreisgebiet - ohne Stadt Düren -)	16
5.2.1 Geschosswohnbaulandverkäufe 2007 - 2016 (Anzahl) (soweit aus Kaufvertrag erkennbar)	16
5.2.2 Geschosswohnbaulandverkäufe 2007 - 2016 (Umsatz)	16
5.3 Gewerbliche Bauflächen	17
5.3.1 Gewerbelandverkäufe 2007 - 2016 (Anzahl städte-/gemeindeweise)	17
5.3.2 Gewerbelandverkäufe 2007 - 2016 (Umsatz städte-/gemeindeweise)	17
5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	18
5.4.1 Anzahl Landwirtschaftsverkäufe 2007 - 2016	18
5.4.2 Anzahl Landwirtschaftsverkäufe 2016 in den jeweiligen Städten und Gemeinden	18
5.4.3 Landwirtschaftsverkäufe 2016 (Umsatz städte-/gemeindeweise)	19
5.4.4 Anzahl Kauffälle forstwirtschaftlich genutzter Grundstücksverkäufe 2007 - 2016	20
5.4.5 Anzahl Kauffälle forstwirtschaftlich genutzter Grundstücksverkäufe in den jeweiligen Städten und Gemeinden	20
5.4.6 Forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksverkäufe 2016 (Umsatz städte-/gemeindeweise)	21
5.4.7 Vergleich Kaufpreis zu Bonität bei Verkauf von Ackerlandflächen	22

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

6. Bebaute Grundstücke	
Umsatzentwicklung nach Kaufpreisgruppen 2014 - 2016 (bebaute Grundstücke)	23
6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser – Umsatzentwicklung nach Kaufpreisgruppen 2014 - 2016	24
6.1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (Anzahl Verkäufe städte-/gemeindeweise)	25
6.1.2 Ein- und Zweifamilienhäuser (Umsatzentwicklung nach Kaufpreisgruppen 2014 - 2016 städte-/gemeindeweise)	26
6.2 Mehrfamilienhäuser (Anzahl Verkäufe städte-/gemeindeweise)	29
6.2.1 Mehrfamilienhäuser (Umsatzentwicklung nach Kaufpreisgruppen 2014 - 2016 städte-/gemeindeweise)	30
6.3 Wohn- und Geschäftshäuser (Anzahl Verkäufe städte-/gemeindeweise)	33
6.3.1 Wohn- und Geschäftshäuser (Umsatzentwicklung nach Kaufpreisgruppen 2014 - 2016 städte-/gemeindeweise)	34
6.4 Bebaute Gewerbegrundstücke (Anzahl Verkäufe städte-/gemeindeweise)	37
7. Wohnungseigentum	38
7.1 Vergleichswerte über Eigentumswohnungen	38
7.2 Wohnungseigentum - Anzahl Verkäufe und Umsatz 2007 - 2016	39
7.2.1 Wohnungseigentum (Anzahl Verkäufe städte-/gemeindeweise)	39
7.2.2 Wohnungseigentum (Umsatz Verkäufe städte-/gemeindeweise)	39
8. Bodenrichtwerte 01.01.2008 - 01.01.2017 Summe der beschlossenen Richtwerte insgesamt	40
8.1 Gesetzlicher Auftrag	40
8.2 Bodenrichtwerte für Bauland	40
8.2.1 Anzahl der beschlossenen Bodenrichtwerte für Bauland	40
8.2.2 Anzahl der beschlossenen Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen	40
8.3 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	40
8.3.1 Anzahl der beschlossenen Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Flächen	40
8.3.2 Anzahl der beschlossenen Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Flächen	40
8.4 Übersicht über die Bodenrichtwerte (gebietstypische Werte) in €/m² nach § 13 (1) GAVO NW	41
9. Erforderliche Daten	42
9.1 Indexreihen	42
9.1.1 Bodenindex Wohnbauland	42
9.1.2 Bodenindex landwirtschaftliche Grundstücke	43
9.1.3 Entwicklung des Bodenindex (Wohnbauland/landwirtschaftliche Grundstücke)	44
9.2 Liegenschaftszinssätze in % (Stand 01.01.2017)	45
9.3 Vergleichsfaktoren für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser	50
9.4 Sachwertfaktoren	51
10. Rahmendaten zum Grundstücksmarkt	57
10.1 Besonderheiten im Kreis Düren durch die Braunkohletagebaue Hambach und Inden	57
10.2 Besonderheit durch Überschwemmungsgebiete	58
11. Bodenwert für Grundstücke mit Übertiefen	59
12. Sonstige Angaben	60
12.1 Einwohnerzahlen der Städte und Gemeinden des Kreises Düren (gesamt) (Stand 31.12.2016)	60
12.2 Adressen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte	63
12.3 Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Düren	65
12.4 Herausgeber:	68

1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichts

Im vorliegenden Grundstücksmarktbericht wird, bezogen auf den Kreis Düren (ohne Stadt Düren), der Grundstücksmarkt des Jahres 2016 dargestellt und statistisch aufgearbeitet.

Für die einzelnen Teilmärkte werden die Anzahl der Kauffälle, der Flächen- und der Geldumsatz angegeben und in Tabellen oder/und Diagrammen dargestellt.

Daneben werden die zur Wertermittlung erforderlichen Daten (z.B. Indexreihen, Liegenschaftszinssätze, Vergleichspreise von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, Sachwertfaktor) veröffentlicht.

2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichts

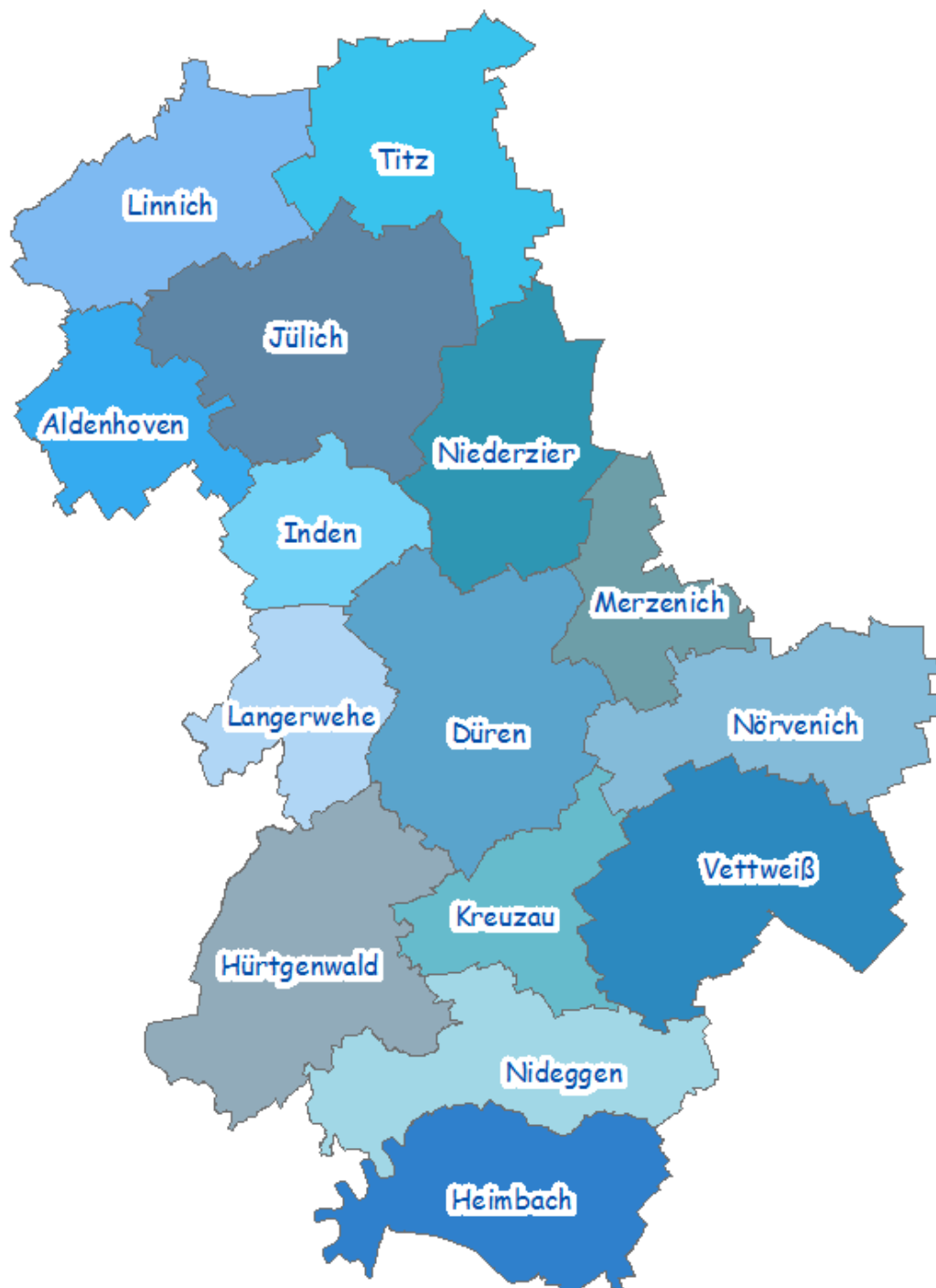
2.1 Markttransparenz

Zur Erlangung einer möglichst großen Transparenz des Grundstücksmarktes gibt der Gutachterausschuss jedes Jahr einen Grundstücksmarktbericht heraus. Dieser kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Düren von jedermann erworben werden. Zusätzlich werden Daten (u.a. digitale Bodenrichtwertkarte und Marktbericht) im Internet (www.borisplus.nrw.de/) veröffentlicht.

Gebühr für Marktbericht:

- als Download, z.B. über www.boris.nrw.de: gebührenfrei
- als beantragtes Dokument (Druckexemplar oder pdf-Datei) bei Bereitstellung durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses: 30 €

2.2 Übersichtskarte Kreis Düren



3. Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss

Auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in den jeweils gültigen Fassungen ist für das Gebiet des Kreises Düren (ohne Stadt Düren) ein Gutachterausschuss für Grundstückswerte gebildet worden. Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden durch die Bezirksregierung bestellt. Sie sind Sachverständige im Wesentlichen aus den Bereichen Architektur, Bauwesen, Immobilienvermarktung und Vermessungswesen.

Dem Gutachterausschuss gehören der Vorsitzende, dessen Stellvertreter und weitere Gutachter in ehrenamtlicher Funktion an. Diese werden als Kollegialgremium, welches an keine Weisung gebunden ist, tätig.

Die Hauptaufgabe des Gutachterausschusses besteht darin, den Grundstücksmarkt transparent zu machen; dazu zählen folgende Aufgaben:

Der Gutachterausschuss

führt eine Kaufpreissammlung und wertet sie aus

ermittelt Bodenrichtwerte für Wohnbauland, land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke und Gewerbeland

ermittelt sonstige zur Wertermittlung erforderlichen Daten

erstattet Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie

erstattet Gutachten über Rechten an Grundstücken

erstattet Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust oder für andere

erstattet Gutachten über Vermögensnachteile

Der Gutachterausschuss kann weiterhin

Gutachten erstatten über Miet- oder Pachtwerte

Mietwertübersichten erstellen

3.1 Aufgaben des Gutachterausschusses

Auszug aus § 193 BauGB:

Der Gutachterausschuss erstattet Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken, wenn

1. die für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden bei der Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetzbuch,
2. die für die Feststellung des Wertes eines Grundstücks oder der Entschädigung für ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften zuständigen Behörden,
3. die Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte, Inhaber anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist, oder
4. Gerichte und Justizbehörden

es beantragen. Unberührt bleiben Antragsberechtigungen nach anderen Rechtsvorschriften.

3.2 Aufgaben der Geschäftsstellen

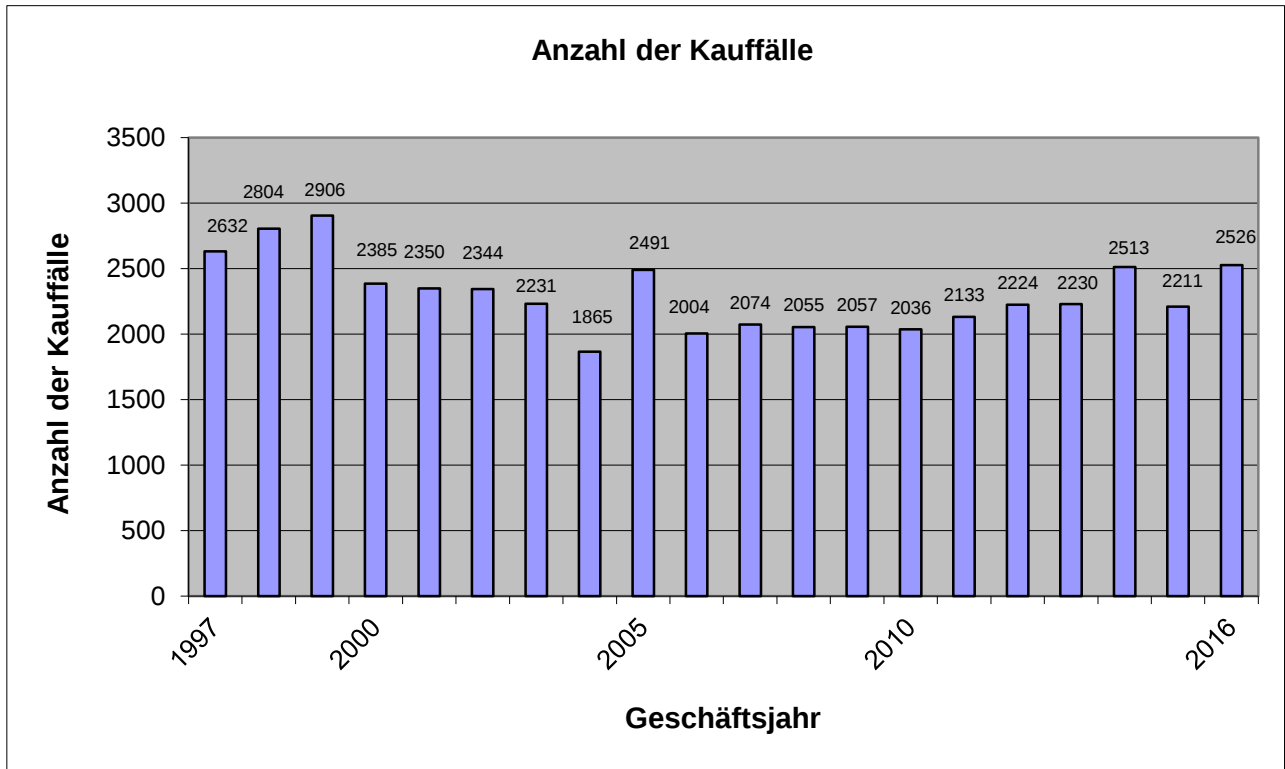
Zur Vorbereitung und Durchführung seiner Aufgaben bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle. Die Geschäftsstelle ist beim Vermessungs- und Katasteramt des Kreises Düren eingerichtet. Sie steht innerhalb der Dienststunden für Auskünfte zur Verfügung

Kreisverwaltung, Bismarckstr. 16, 52348 Düren
Zi. 207 bis 209, Tel. 02421/22-2553 und 22-2560 bis 22-2564.

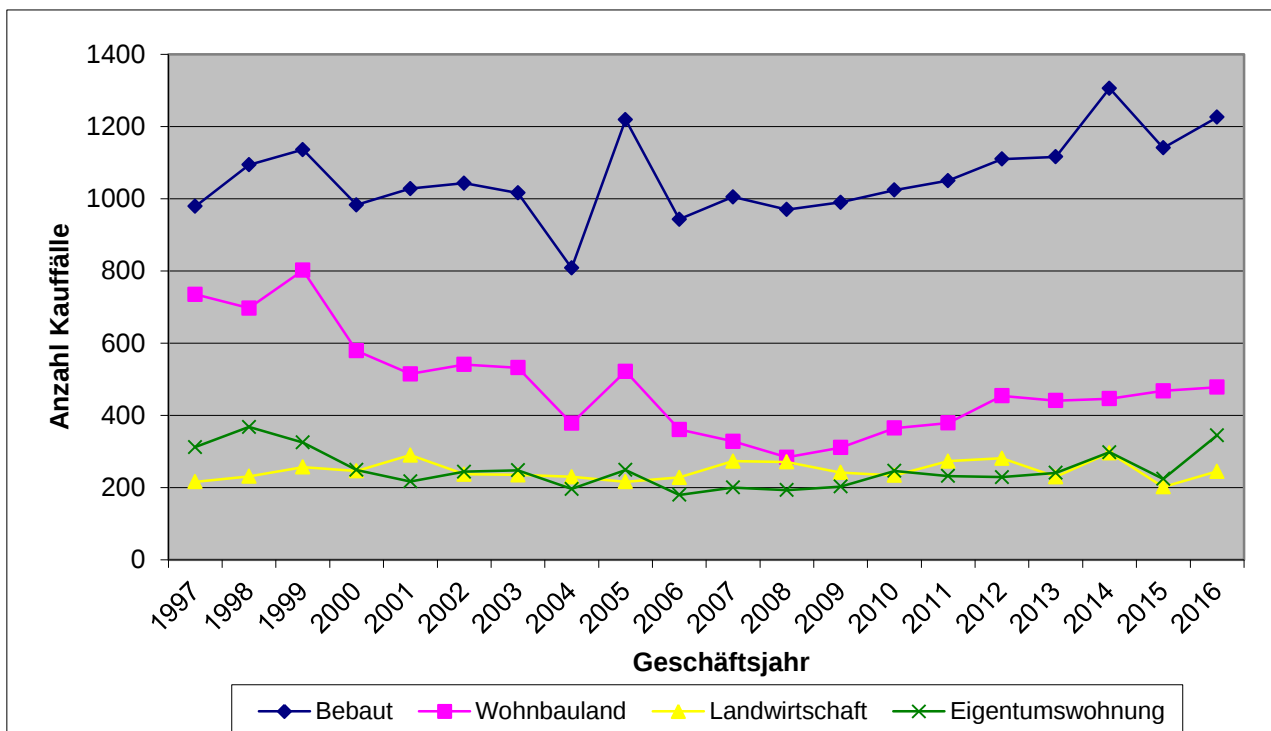
4. Grundstücksmarktbericht des Jahres 2017

4.1 Anzahl der Kauffälle

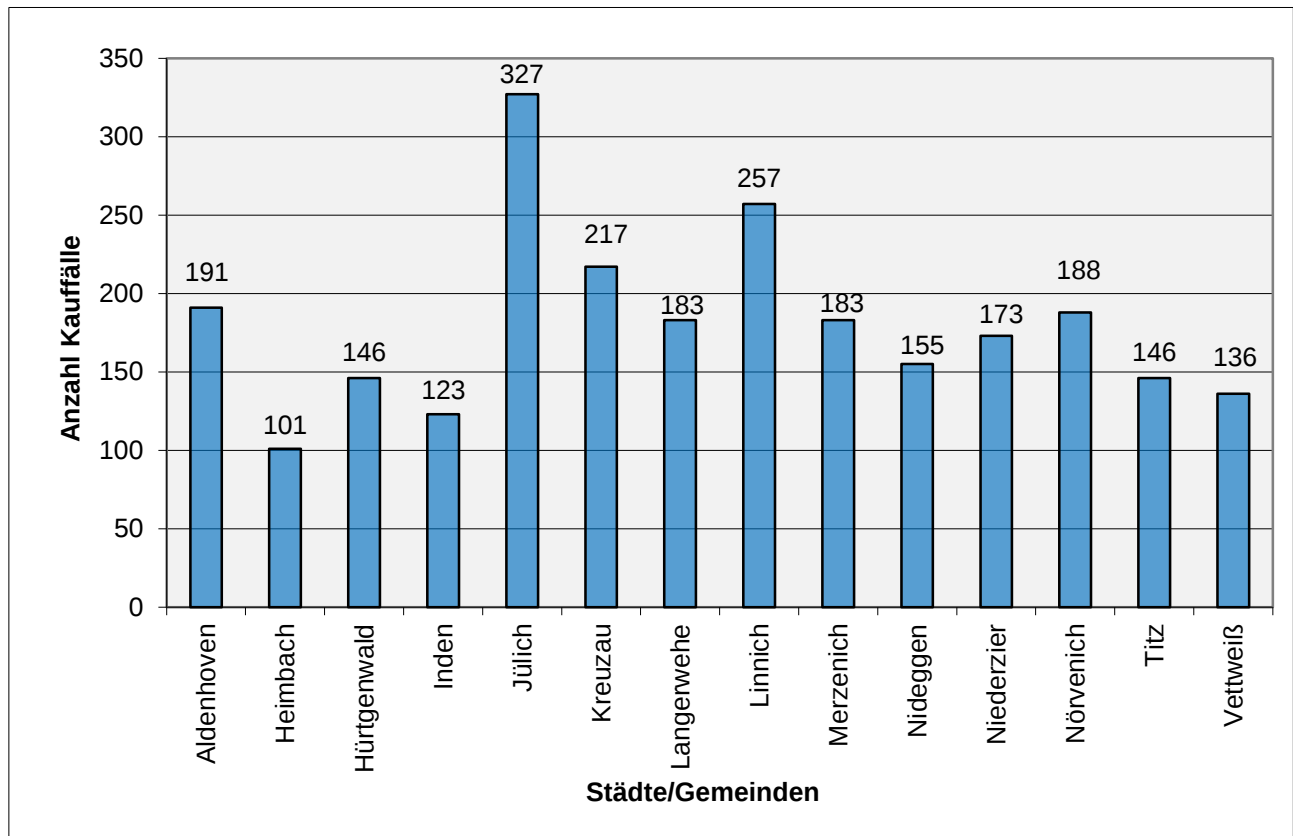
4.1.1 Anzahl der Kauffälle (gesamt) 1997 - 2016



4.1.2 Anzahl der Kauffälle 1997 - 2016 (differenziert)

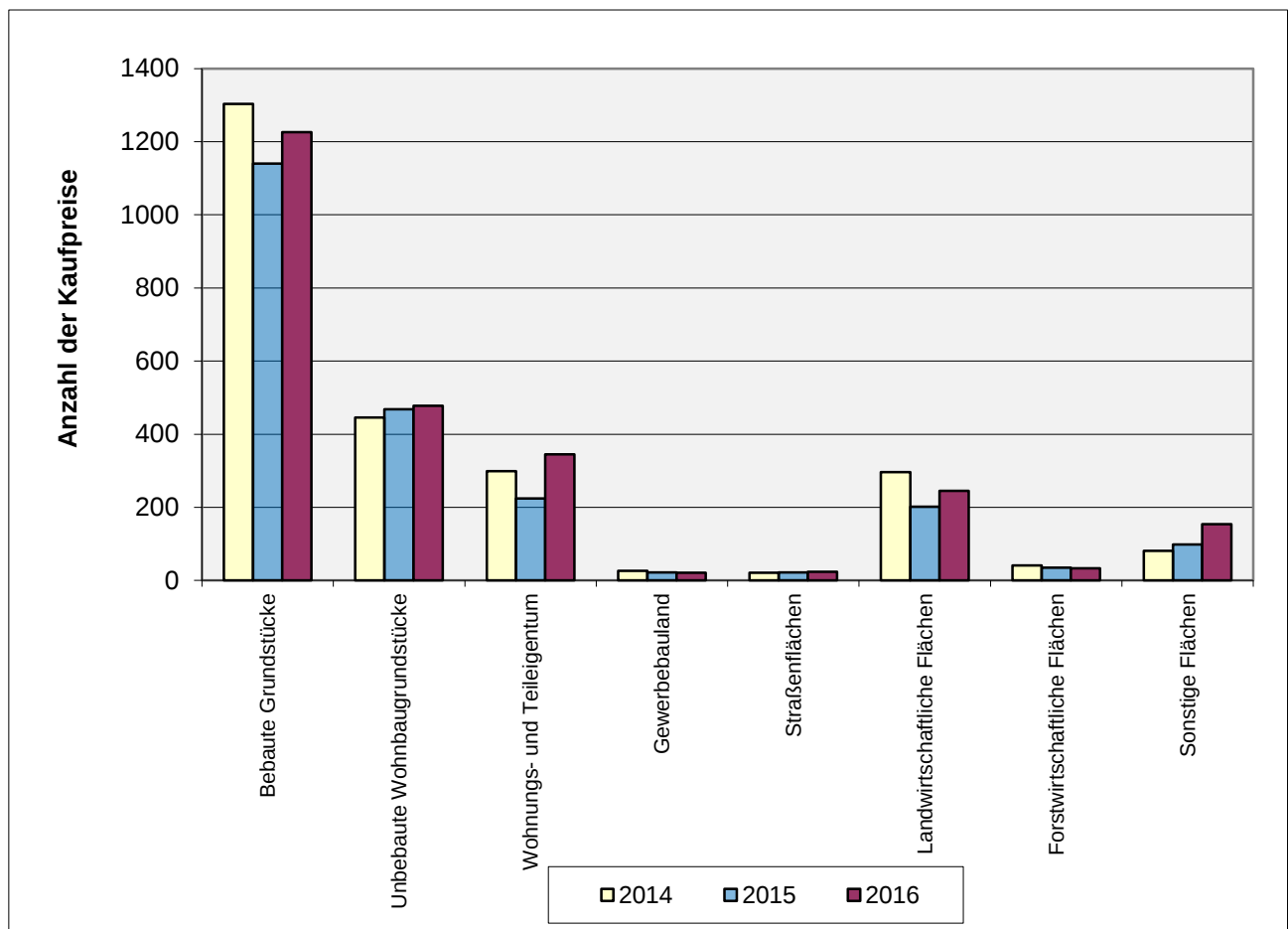


4.1.3 Anzahl der Kauffälle in den jeweiligen Städten und Gemeinden



4.1.4 Umsatzentwicklung nach Umsatzanteilen und Anzahl der Kauffälle 2014 - 2016

Jahr	2014		2015		2016	
Bebaute Grundstücke	1303	52%	1140	52%	1226	49%
Unbebaute Wohnbaugrundstücke	446	18%	468	21%	478	19%
Wohnungs- und Teileigentum	299	12%	224	10%	345	14%
Gewerbebauland	26	1%	22	1%	21	1%
Straßenflächen	21	1%	22	1%	24	1%
Landwirtschaftliche Flächen	296	12%	202	9%	245	10%
Forstwirtschaftliche Flächen	41	2%	35	2%	33	1%
Sonstige Flächen	81	3%	98	4%	154	6%
Anzahl der Kauffälle	2513		2211		2526	



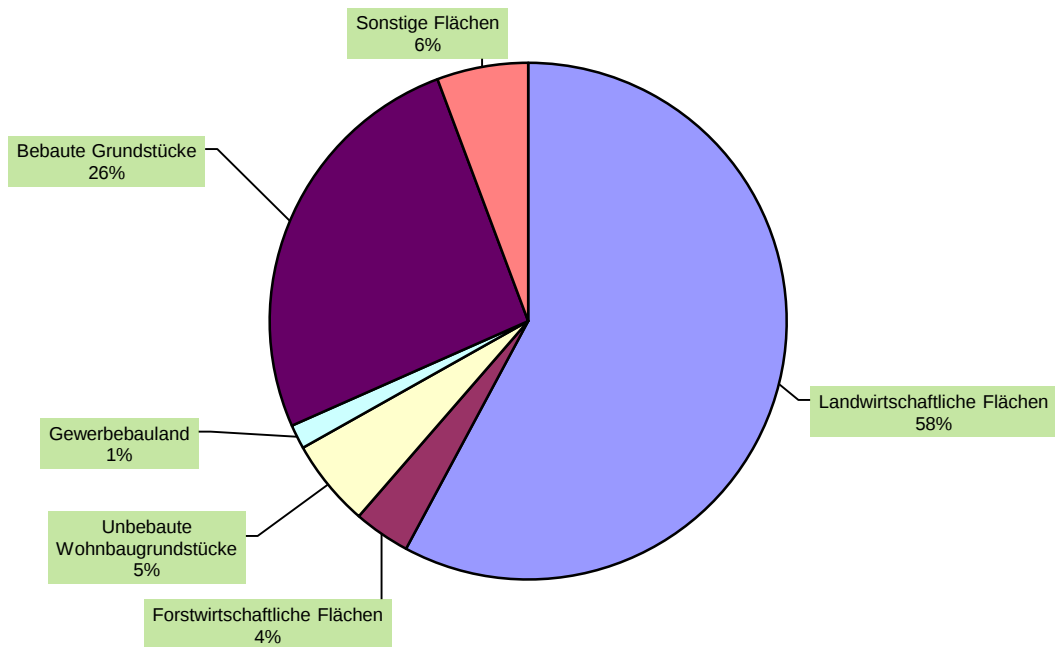
4.2 Flächenumsatz

4.2.1 Gliederung des Flächenumsatzes 2016

(ohne Eigentumswohnungen)

	2016 in ha
Landwirtschaftliche Flächen	356,00
Forstwirtschaftliche Flächen	21,78
Unbebaute Wohnbaugrundstücke	33,69
Gewerbebauland	9,37
Bebaute Grundstücke	159,59
Sonstige Flächen	35,12
Insgesamt	615,55

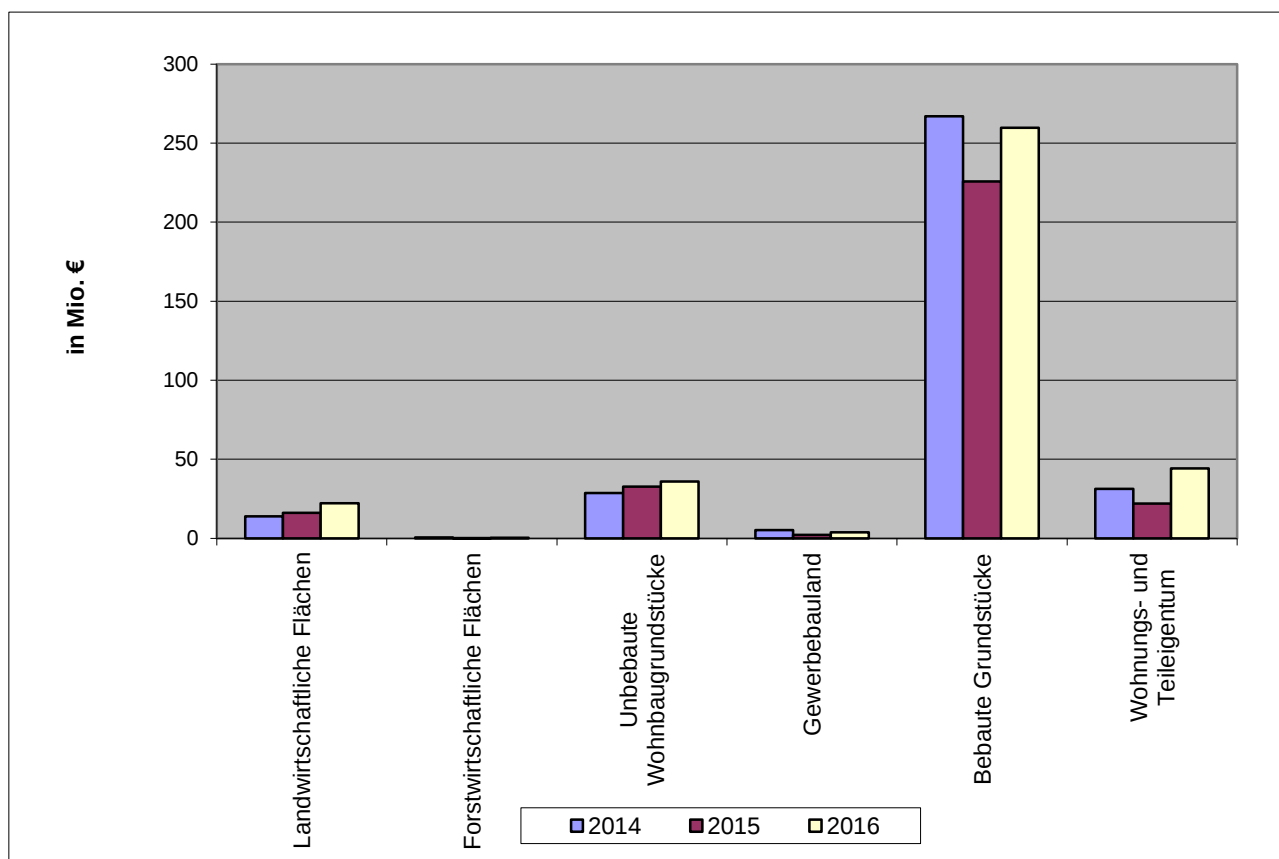
Flächenumsatz 2016



4.3 Geldumsatz

4.3.1 Umsatzentwicklung in Mio. € 2014 - 2016

Jahr	2014	2015	2016
Landwirtschaftliche Flächen	13,8	16,1	22,2
Forstwirtschaftliche Flächen	0,6	0,2	0,3
Unbebaute Wohnbaugrundstücke	28,7	32,7	36,0
Gewerbebauland	5,2	2,2	3,8
Bebaute Grundstücke	266,9	225,8	259,8
Wohnungs- und Teileigentum	31,2	22,0	44,2

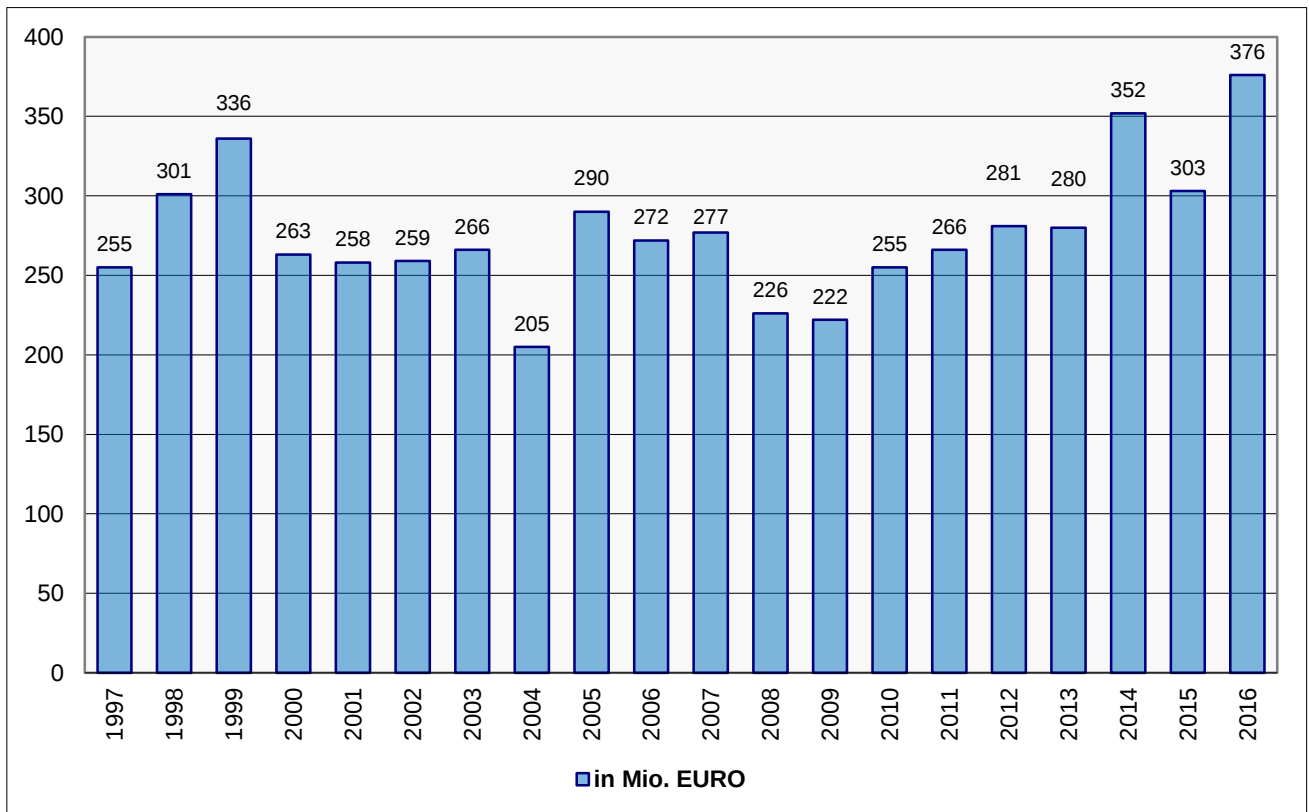


4.3.2 Betrachtungen zu den Umsätzen

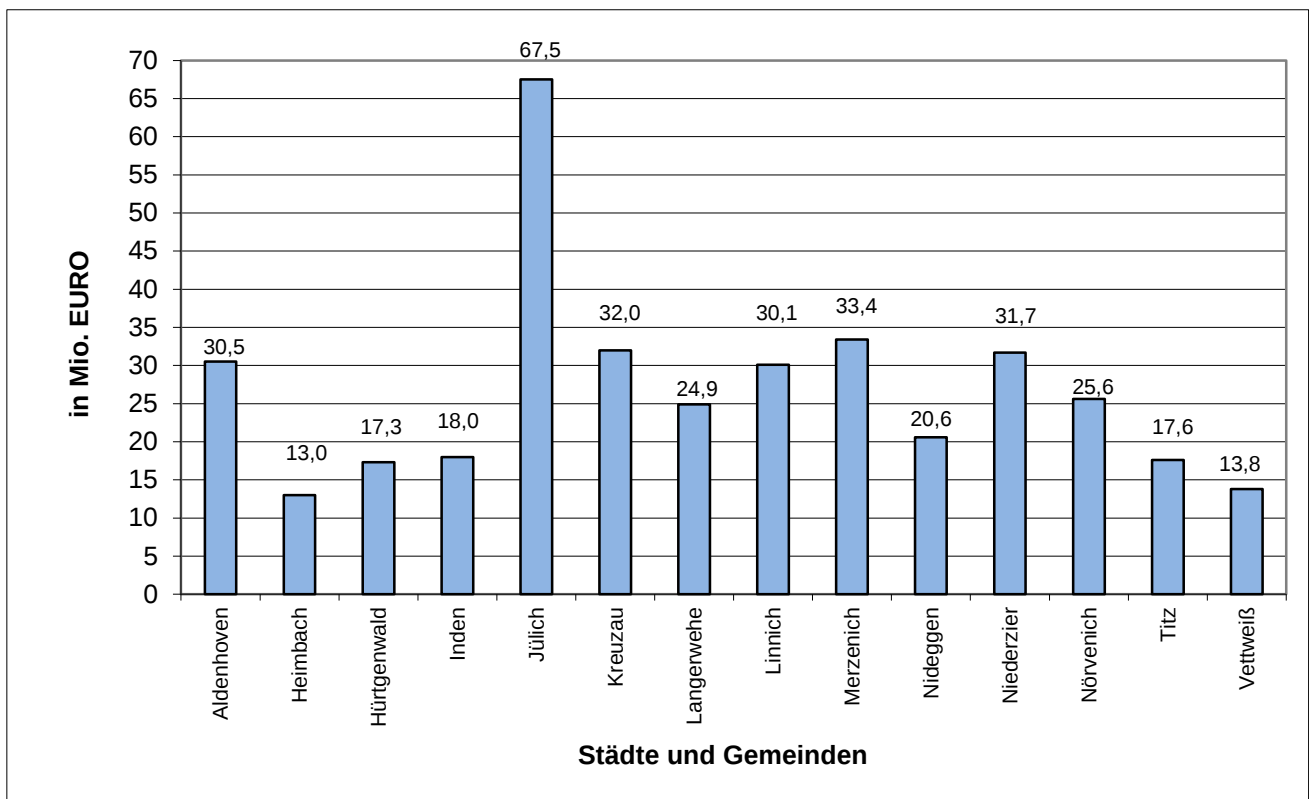
Umsatzsteigerungen sind bei allen Flächen zu verzeichnen (siehe 4.3.1).

Insgesamt ist eine Steigerung der Kauffälle gegenüber dem Vorjahr zu beobachten (siehe 4.1.4).

4.3.3 Geldumsatz Kreis Düren 1997 bis 2016



4.3.4 Geldumsatz 2016 in den jeweiligen Städten und Gemeinden



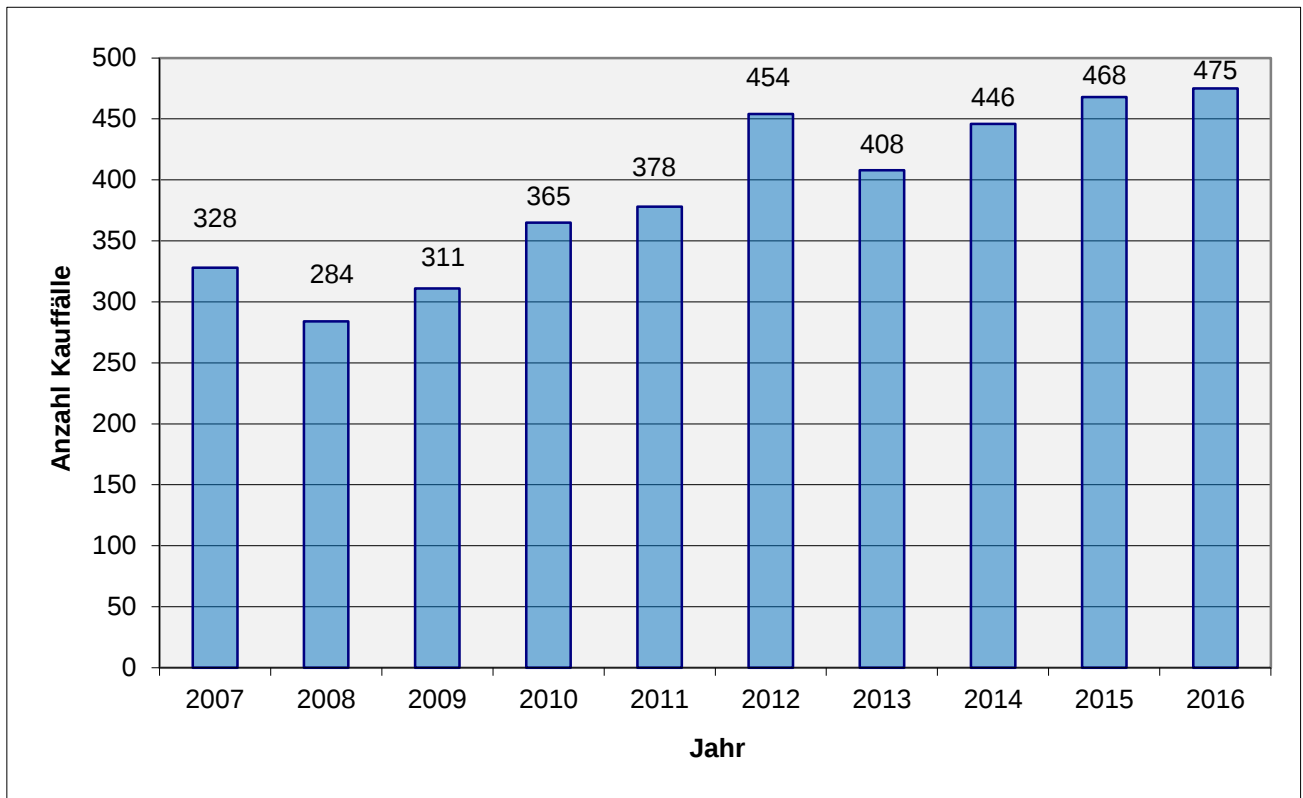
4.3.5 Umsätze 2015 - 2016 in den jeweiligen Städten und Gemeinden (in Mio. €)

Gemeinde	2015	2016	Veränderung 2015/2016
Aldenhoven	27,7	30,5	10%
Heimbach	5,1	13,0	155%
Hürtgenwald	12,4	17,3	40%
Inden	6,6	18,0	173%
Jülich	45,6	67,5	48%
Kreuzau	22,0	32,0	45%
Langerwehe	19,7	24,9	26%
Linnich	15,4	30,1	95%
Merzenich	37,2	33,4	-10%
Nideggen	23,6	20,6	-13%
Niederzier	38,2	31,7	-17%
Nörvenich	21,5	25,6	19%
Titz	15,0	17,6	17%
Vettweiß	13,1	13,8	5%

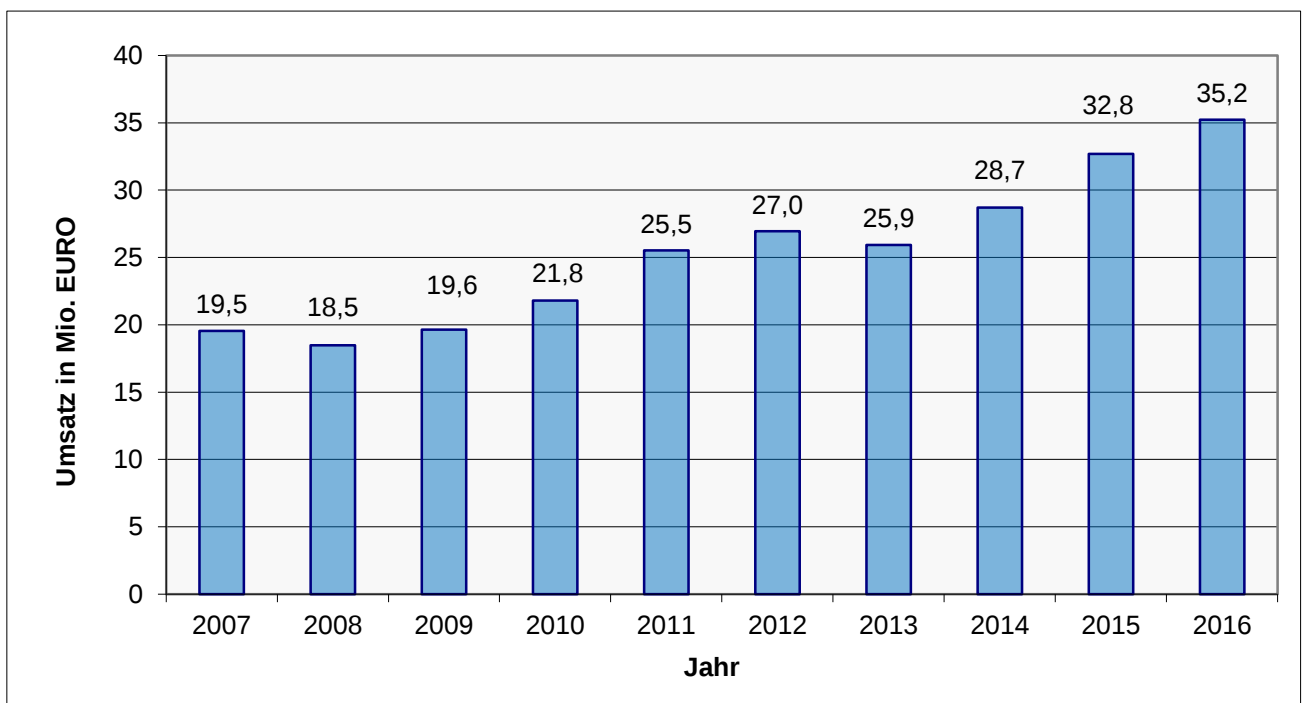
5. Individueller Wohnungsbau

5.1 Individueller Wohnungsbau

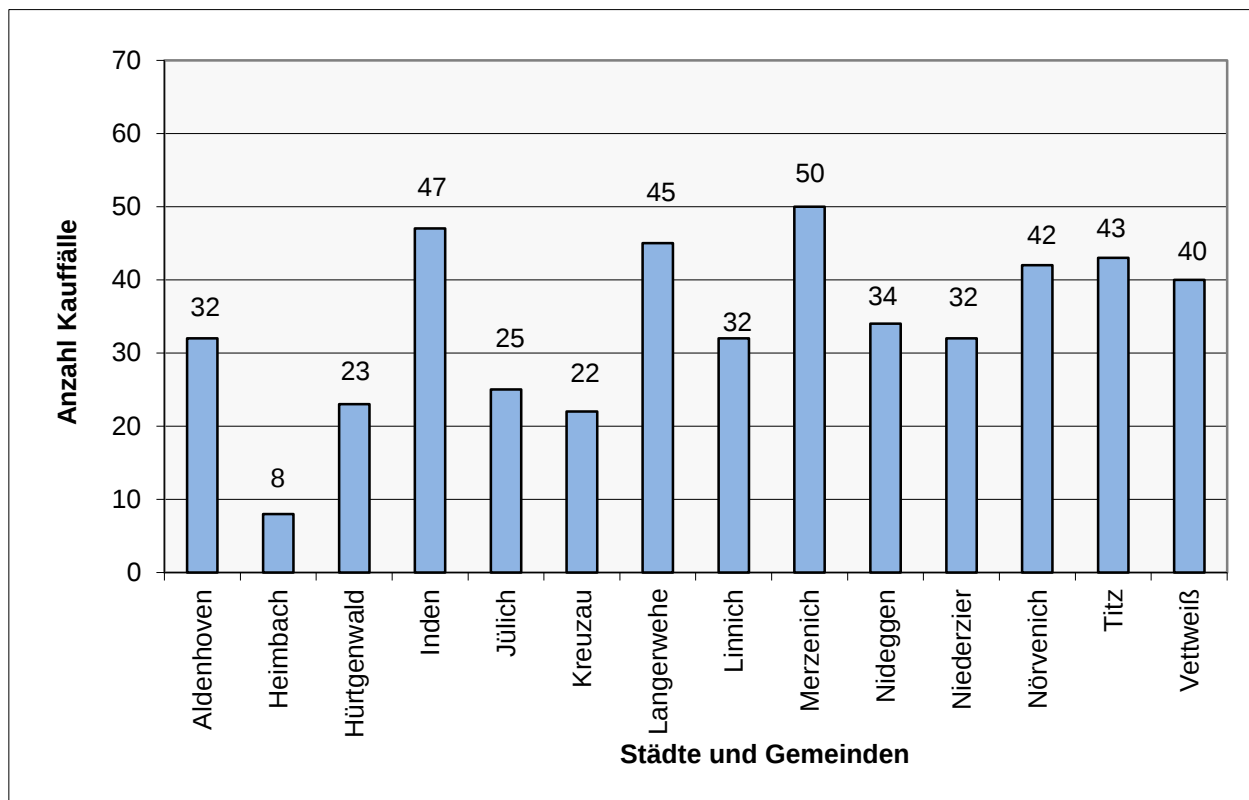
5.1.1 Wohnbaulandverkäufe 2007 - 2016 (Anzahl)



5.1.2 Wohnbaulandverkäufe 2007 - 2016 (Geldumsatz)



5.1.3 Wohnbaulandverkäufe 2016 in den jeweiligen Städten und Gemeinden



5.1.4 Wohnbaulandverkäufe Umsatz 2015 - 2016 (Veränderungen städte-/gemeindeweise)

Gemeinde	Anzahl 2015/2016	Flächenumsatz 2015 in Mio. ha	Flächenumsatz 2016 in Mio. ha	Geldumsatz 2015 in Mio. €	Geldumsatz 2016 in Mio. €
Aldenhoven	24/32	1,31	1,97	1,61	2,32
Heimbach	14/8	1,37	0,46	0,69	0,24
Hürtgenwald	23/23	2,97	2,27	1,76	1,48
Inden	28/47	1,60	2,73	1,59	3,04
Jülich	28/25	1,96	2,15	2,94	3,14
Kreuzau	26/22	2,28	1,80	1,74	1,76
Langerwehe	57/45	3,28	3,02	4,22	3,96
Linnich	31/32	1,56	2,26	1,39	1,91
Merzenich	35/50	2,84	3,40	2,88	4,32
Nideggen	39/34	3,38	2,83	2,55	2,33
Niederzier	60/32	4,27	1,90	4,56	2,07
Nörvenich	28/42	2,01	2,98	2,15	3,35
Titz	30/43	2,27	2,98	1,70	2,37
Vettweiß	45/40	2,69	2,94	2,88	2,93
Summe Kreis	468/475	33,79	33,69	32,66	35,22

Bei der Ermittlung der Anzahl und auch der durchschnittlichen Preise sind alle Kauffälle in den jeweiligen Städten und Gemeinden berücksichtigt worden. Bei der Richtwertermittlung sind gemäß BauGB Kauffälle mit Besonderheiten nicht berücksichtigt worden, so dass die o.a. Zahlen nur zur groben Übersicht über das jeweilige Marktgeschehen innerhalb der Gemeinden verwendet werden können.

5.1.5 Wohnbaulandverkäufe - Durchschnittliche Preise 2016 - 2017 (Veränderungen städte-/gemeindeweise)

Stadt/Gemeinde	Anzahl 2015/2016	Durchschn. Preise 2015 in €/m ²	Durchschn. Preise 2016 in €/m ²	Veränderung der Preise in %
Aldenhoven	24/32	127	122	-4
Heimbach	14/8	70	77	10
Hürtgenwald	23/23	96	90	-6
Inden	28/47	106	118	12
Jülich	28/25	165	159	-3
Kreuzau	26/22	128	124	-3
Langerwehe	57/45	135	140	4
Linnich	31/32	106	101	-5
Merzenich	35/50	120	145	21
Nideggen	39/34	94	108	15
Niederzier	60/32	119	116	-2
Nörvenich	28/42	121	137	13
Titz	30/43	101	102	2
Vettweiß	45/40	119	115	-3

Bei der Ermittlung der Anzahl und auch der durchschnittlichen Preise sind alle Kauffälle in den jeweiligen Städten und Gemeinden berücksichtigt worden. Bei der Richtwertermittlung sind gemäß BauGB Kauffälle mit Besonderheiten nicht berücksichtigt worden, so dass die o.a. Zahlen nur zur groben Übersicht über das jeweilige Marktgeschehen innerhalb der Gemeinden verwendet werden können.

5.2 Geschosswohnungsbau

5.2.1 Geschosswohnlandverkäufe 2007 - 2016 (Anzahl) (soweit aus Kaufvertrag erkennbar)

	Anzahl									
Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	0	0	1	1	2	2	0	2	2	2

5.2.2 Geschosswohnlandverkäufe 2007 - 2016 (Umsatz)

	Geldumsatz in Mio. EURO									
Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	0,00	0,00	0,24	0,07	0,00	0,24	1,27	0,00	0,59	0,42

Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

5.3 Gewerbliche Bauflächen

5.3.1 Gewerbelandverkäufe 2007 - 2016 (Anzahl städte-/gemeindeweise)

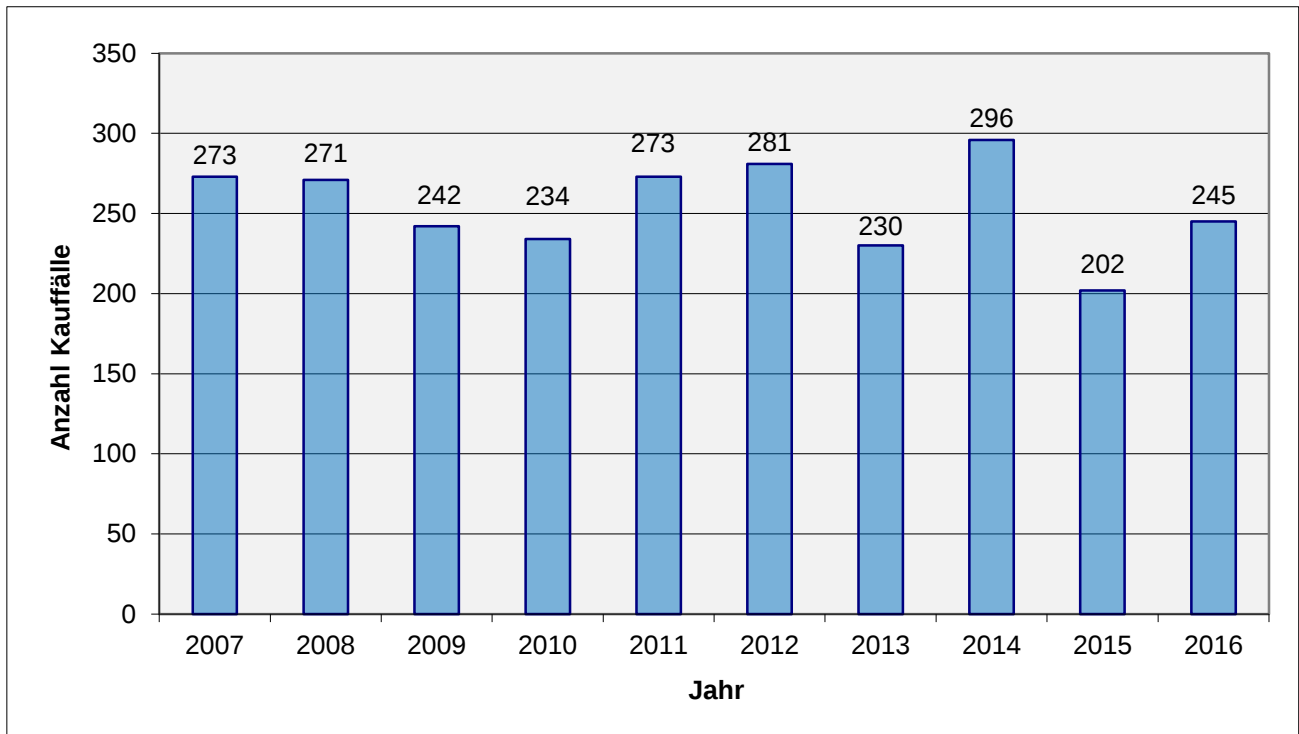
	Anzahl									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	0	0	1	1	2	2	0	2	2	1
Heimbach	5	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Hürtgenwald	2	1	1	0	1	0	1	1	0	0
Inden	3	3	2	4	1	2	1	4	1	3
Jülich	10	8	3	10	8	3	2	5	4	5
Kreuzau	2	3	1	0	1	1	0	0	0	0
Langerwehe	1	0	1	0	2	1	0	1	0	2
Linnich	1	2	0	0	7	0	0	2	1	0
Merzenich	2	5	2	4	2	2	0	3	2	0
Nideggen	6	1	2	2	3	0	5	1	2	3
Niederzier	1	1	3	4	5	3	4	6	7	3
Nörvenich	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Titz	0	1	0	0	1	0	1	1	2	0
Vettweiß	4	3	1	0	4	3	5	0	1	3
Summe Kreis	38	31	17	25	37	17	19	26	22	21

5.3.2 Gewerbelandverkäufe 2007 - 2016 (Umsatz städte-/gemeindeweise)

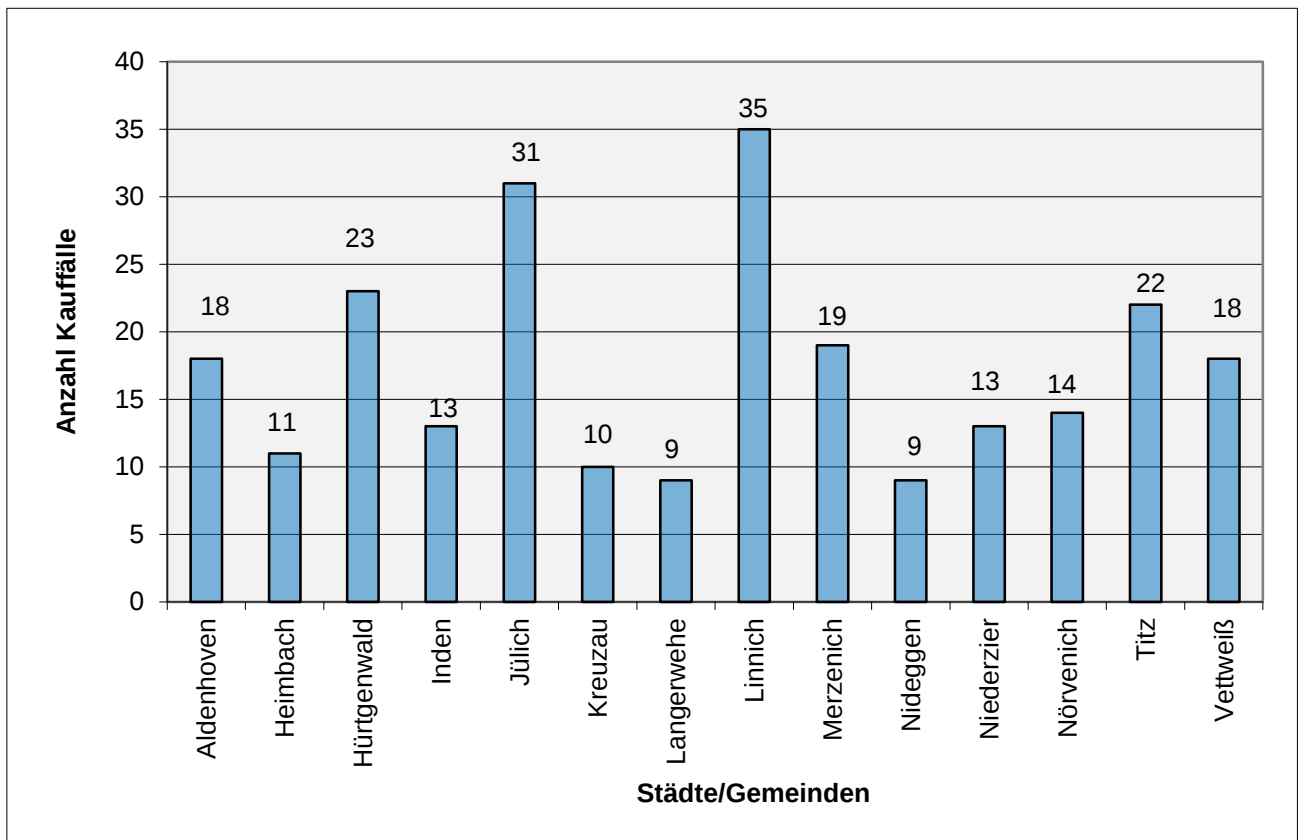
	Umsätze in Mio. EURO									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	0,00	0,00	0,05	2,32	0,25	0,23	0,00	0,53	0,43	0,38
Heimbach	0,14	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hürtgenwald	0,17	0,05	0,50	0,00	0,05	0,00	0,32	0,60	0,00	0,00
Inden	0,15	0,33	0,19	0,43	1,10	0,21	0,13	0,25	0,11	0,37
Jülich	0,31	0,41	0,16	0,55	4,96	0,49	0,15	0,87	0,28	1,28
Kreuzau	2,06	0,53	0,20	0,00	0,06	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00
Langerwehe	0,09	0,00	0,04	0,00	0,07	0,05	0,00	1,49	0,00	0,71
Linnich	0,01	0,09	0,00	0,00	0,74	0,00	0,00	0,28	0,00	0,00
Merzenich	0,17	0,75	0,20	0,43	0,49	0,11	0,00	0,26	0,21	0,00
Nideggen	0,50	0,04	0,35	0,27	0,25	0,00	0,42	0,04	0,12	0,14
Niederzier	0,82	0,36	2,38	0,46	0,97	0,98	0,18	0,80	0,55	0,48
Nörvenich	0,06	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,21
Titz	0,00	0,06	0,00	0,00	0,57	0,00	0,19	0,09	0,30	0,00
Vettweiß	0,41	0,57	0,02	0,00	0,18	0,50	0,34	0,00	0,25	0,20
Summe Kreis	4,89	3,43	4,09	4,46	9,69	2,89	1,73	5,21	2,24	3,77

5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

5.4.1 Anzahl Landwirtschaftsverkäufe 2007 - 2016



5.4.2 Anzahl Landwirtschaftsverkäufe 2016 in den jeweiligen Städten und Gemeinden



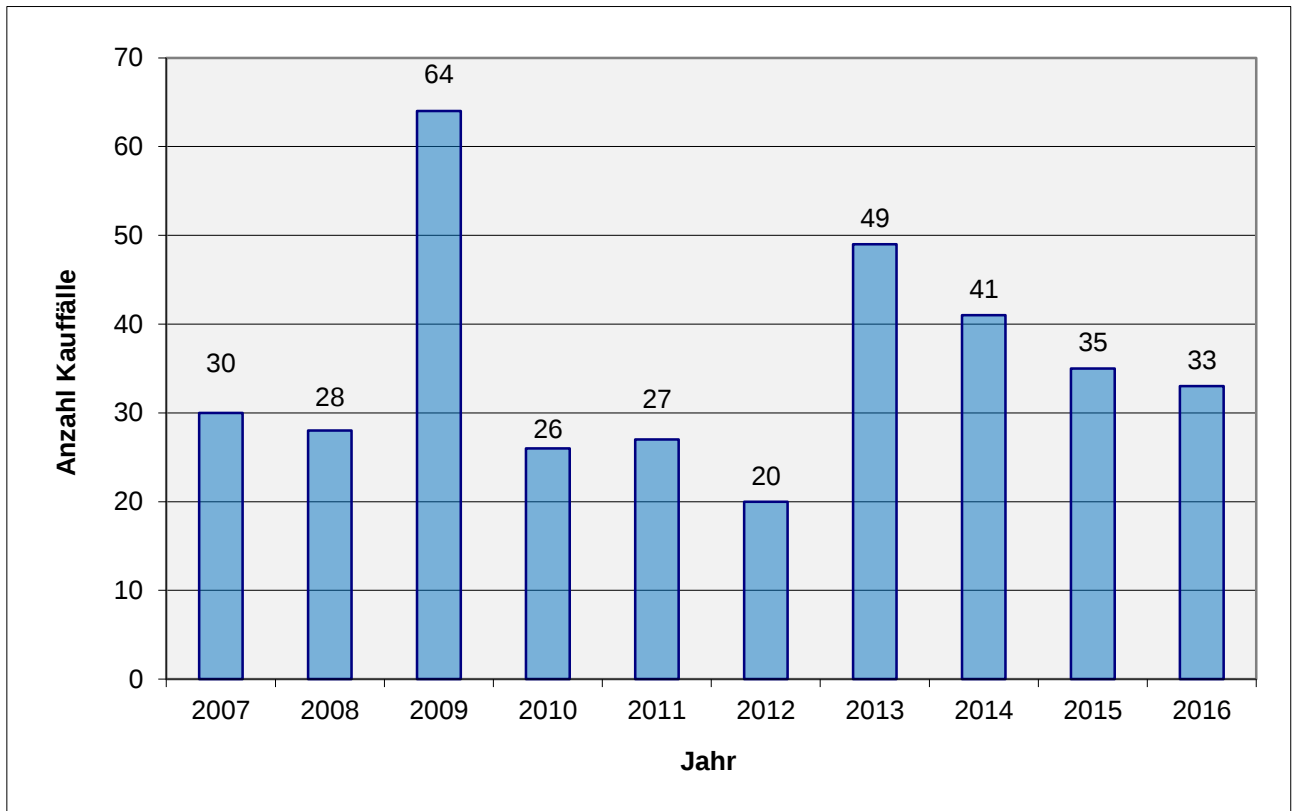
Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

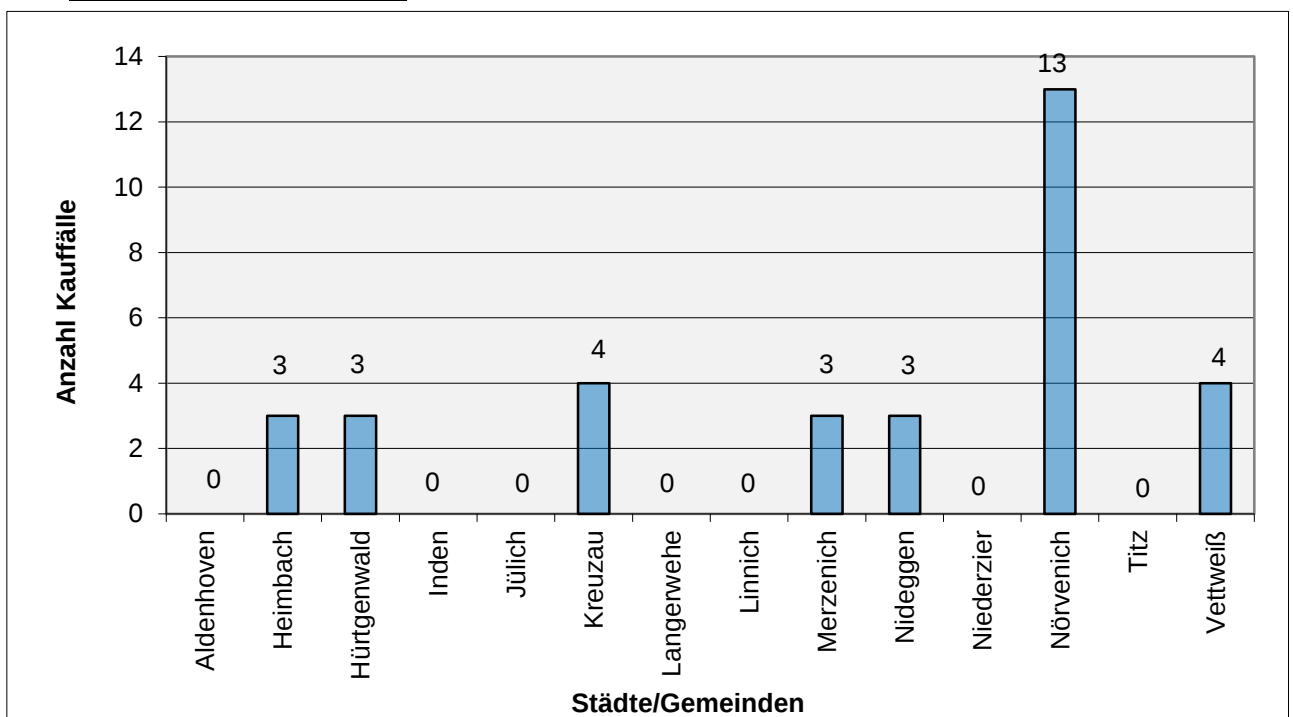
5.4.3 Landwirtschaftsverkäufe 2016 (Umsatz städte-/gemeindeweise)

	Umsätze in Mio. EURO									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	0,59	2,13	1,32	0,82	0,48	2,09	1,28	0,56	3,37	1,19
Heimbach	0,21	0,16	0,23	0,12	0,76	0,15	0,12	0,75	0,30	0,19
Hürtgenwald	0,23	0,21	0,13	0,09	0,19	0,15	0,21	0,31	0,74	0,39
Inden	0,77	0,57	1,68	0,95	2,72	0,73	2,01	0,88	0,25	1,17
Jülich	1,10	0,97	0,76	1,94	1,72	3,61	1,16	1,66	2,02	4,93
Kreuzau	0,19	0,07	0,11	0,14	3,44	0,46	0,30	0,15	0,07	0,07
Langerwehe	0,29	0,36	0,19	0,11	1,54	0,50	0,03	0,38	0,33	0,90
Linnich	0,86	0,76	0,76	1,14	2,27	3,16	1,27	1,73	1,21	1,97
Merzenich	1,17	0,25	0,76	0,30	0,55	1,49	0,51	1,49	2,71	5,03
Nideggen	0,09	0,18	0,18	0,23	0,36	0,75	0,47	0,34	0,21	0,22
Niederzier	0,34	0,59	0,48	2,71	0,43	1,42	0,88	0,42	0,41	0,84
Nörvenich	3,41	3,12	0,24	0,68	1,40	0,91	1,90	1,13	1,56	2,11
Titz	1,26	1,52	1,53	2,66	0,93	1,69	4,71	2,28	1,89	2,42
Vettweiß	2,39	1,46	1,48	0,76	0,41	1,03	5,55	1,73	0,99	0,72
Summe Kreis	12,90	12,35	9,85	12,65	17,20	18,14	20,40	13,81	16,06	22,15

5.4.4 Anzahl Kauffälle forstwirtschaftlich genutzter Grundstücksverkäufe 2007 - 2016



5.4.5 Anzahl Kauffälle forstwirtschaftlich genutzter Grundstücksverkäufe in den jeweiligen Städten und Gemeinden



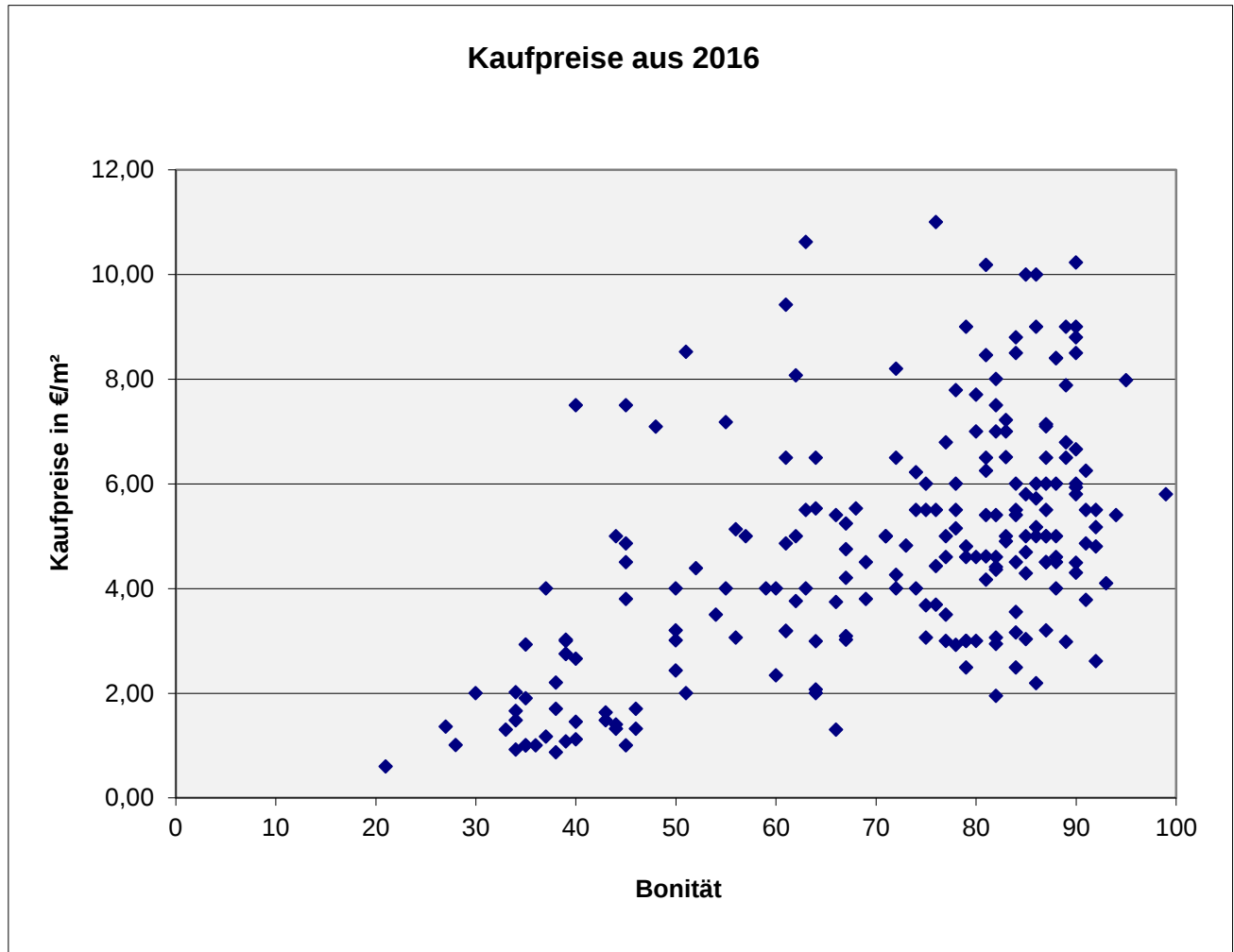
Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

5.4.6 Forstwirtschaftlich genutzte Grundstücksverkäufe 2016 (Umsatz städte-/gemeinde- weise)

	Umsätze in Mio. EURO									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	0,004	0,000	0,001	0,005	0,000	0,000	0,000	0,008	0,000	0,000
Heimbach	0,010	0,016	0,874	0,077	0,065	0,027	0,052	0,029	0,020	0,041
Hürtgenwald	0,009	0,028	0,012	0,037	0,015	0,053	0,090	0,062	0,018	0,046
Inden	0,000	0,022	0,013	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Jülich	0,011	0,003	0,012	0,000	0,000	0,004	0,000	0,009	0,026	0,000
Kreuzau	0,010	0,000	0,017	0,564	0,040	0,008	0,006	0,153	0,007	0,010
Langerwehe	0,003	0,000	0,011	0,000	0,189	0,055	0,173	0,000	0,105	0,000
Linnich	0,026	0,001	0,135	0,020	0,009	0,005	0,009	0,000	0,003	0,000
Merzenich	0,003	0,011	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,013	0,000	0,035
Nideggen	0,093	0,047	0,034	0,036	0,054	0,033	0,737	0,068	0,045	0,063
Niederzier	0,095	0,002	0,016	0,023	0,000	0,100	0,000	0,000	0,001	0,000
Nörvenich	0,000	0,000	0,000	0,000	0,001	0,000	0,033	0,083	0,000	0,094
Titz	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Vettweiß	0,010	0,004	0,030	0,007	0,016	0,084	0,027	0,164	0,010	0,017
Summe Kreis	0,274	0,134	1,155	0,769	0,389	0,369	1,127	0,589	0,235	0,306

5.4.7 Vergleich Kaufpreis zu Bonität bei Verkauf von Ackerlandflächen



Berücksichtigt wurden alle Preise von Kauffällen mit der Nutzungsart Acker.

Bei den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind zwei unterschiedliche Märkte zu erkennen:

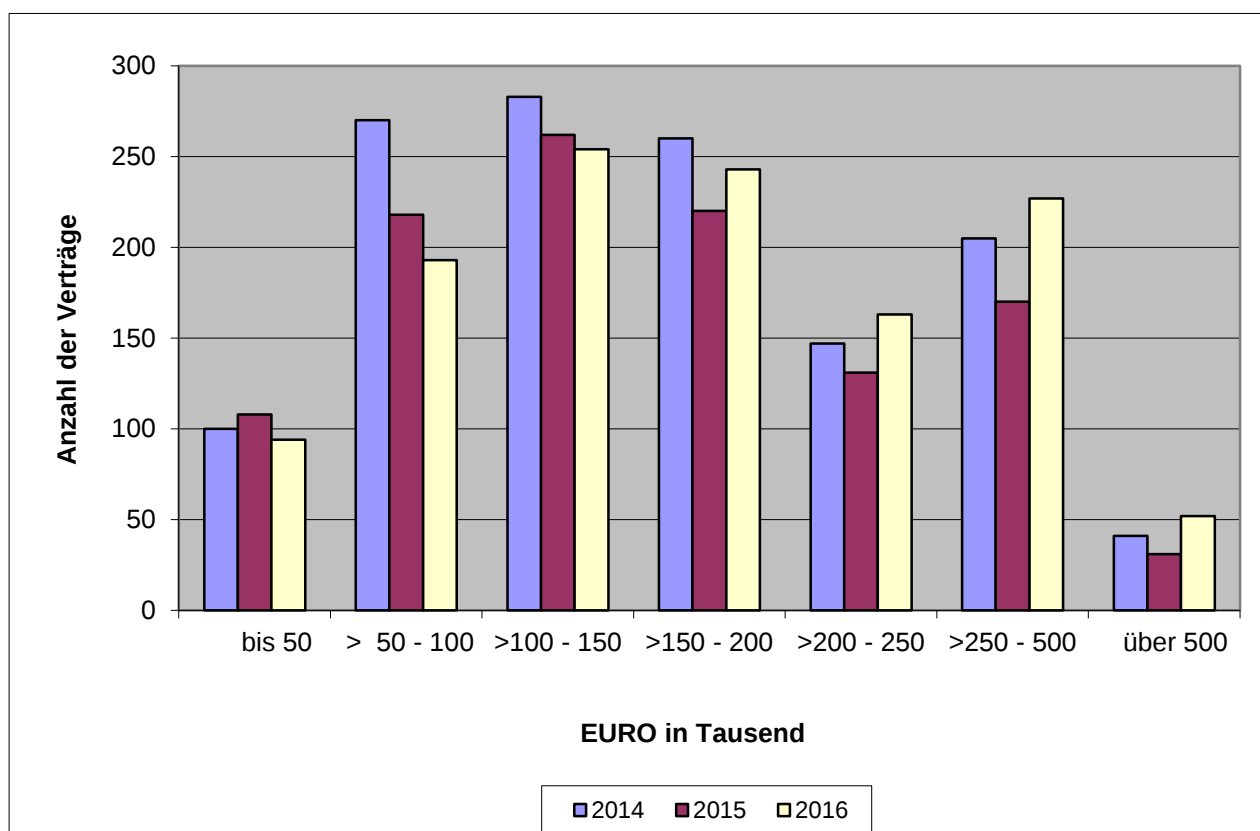
1. zuckerrübenfähige Böden (Bonität ab ca. 60 - 70)
2. nicht zuckerrübenfähige Böden

Die beiden Teilmärkte setzen sich in der Preisgestaltung deutlich voneinander ab. Innerhalb der Teilmärkte ist jedoch kein direkter Zusammenhang zwischen Bodenqualität und Preis erkennbar.

6. Bebaute Grundstücke (Kreisgebiet - ohne Stadt Düren -)

Umsatzentwicklung nach Kaufpreisgruppen 2014 - 2016 (bebaute Grundstücke)

EURO in Tsd.	2014	2015	2016	Veränderung 2015/2016
bis 50	100	108	94	-13,0%
> 50 - 100	270	218	193	-11,5%
>100 - 150	283	262	254	-3,1%
>150 - 200	260	220	243	10,5%
>200 - 250	147	131	163	24,4%
>250 - 500	205	170	227	33,5%
über 500	41	31	52	67,7%



Bei der Ermittlung der Anzahl sind alle Kauffälle von bebauten Grundstücken (außer Eigentumswohnungen) berücksichtigt worden, so dass die o.a. Zahlen nur zur groben Übersicht über das jeweilige Marktgeschehen verwendet werden können.

6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser – Umsatzentwicklung nach Kaufpreisgruppen 2014 - 2016

EURO in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	76	78	61
> 50 - 100	240	189	170
>100 - 150	249	239	230
>150 - 200	238	193	218
>200 - 250	125	112	151
>250 - 300	85	68	100
>300 - 350	40	30	38
>350 - 400	13	22	30
>400 - 450	6	11	5
>450 - 500	10	6	4
über 500	9	9	11

Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

6.1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (Anzahl Verkäufe städte-/gemeindeweise)

	Anzahl									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	51	42	49	74	50	67	63	75	89	66
Heimbach	24	13	31	17	30	30	35	29	20	38
Hürtgenwald	55	33	35	36	46	58	52	59	46	70
Inden	111	74	46	36	36	45	40	36	22	38
Jülich	95	149	135	131	122	140	147	135	131	137
Kreuzau	79	90	76	95	99	97	118	127	99	113
Langerwehe	63	81	73	91	83	84	92	99	81	71
Linnich	59	55	56	61	68	67	57	84	71	86
Merzenich	33	41	49	44	37	51	47	77	89	75
Nideggen	59	50	60	56	82	65	71	85	64	59
Niederzier	75	58	68	91	82	77	74	103	86	81
Nörvenich	54	45	65	66	48	60	73	65	53	71
Titz	44	50	60	59	56	49	50	57	53	58
Vettweiß	54	48	56	56	54	61	68	60	53	55
Summe Kreis	856	829	859	913	893	951	987	1091	957	1018

Ein- und Zweifamilienhäuser (Umsatz Verkäufe städte-/gemeindeweise)

	Umsatz in Mio. EURO									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	7,3	5,7	6,5	10,2	6,1	9,7	8,3	9,9	13,6	10,3
Heimbach	2,6	1,4	3,4	1,9	3,3	3,8	3,8	3,3	1,9	5,8
Hürtgenwald	8,3	4,2	4,7	5,2	5,8	8,0	6,8	9,6	7,4	12,2
Inden	28,3	15,4	9,4	7,5	6,6	6,9	7,2	6,4	3,8	7,6
Jülich	15,0	20,9	19,6	21,0	19,0	21,6	24,6	22,8	22,6	26,0
Kreuzau	13,5	13,3	11,4	12,8	15,0	16,7	19,7	24,4	14,6	19,1
Langerwehe	8,6	12,5	10,3	13,9	11,4	12,0	13,7	16,2	12,6	12,1
Linnich	8,0	6,8	5,9	8,0	7,9	8,3	7,2	10,5	9,1	11,8
Merzenich	4,6	5,8	6,2	7,4	5,8	7,4	8,1	18,6	25,6	17,7
Nideggen	9,4	7,8	8,6	10,0	12,9	9,2	10,0	14,1	10,4	10,8
Niederzier	11,7	8,1	8,7	11,4	12,4	12,4	12,0	16,1	13,9	14,4
Nörvenich	8,1	5,9	9,9	9,4	7,1	9,8	11,6	10,1	8,9	14,9
Titz	5,2	6,3	7,8	7,2	6,3	5,5	5,7	7,9	7,4	9,6
Vettweiß	6,6	6,0	6,5	7,8	7,5	7,8	8,6	8,9	7,9	7,8
Summe Kreis	137,2	119,9	118,8	133,7	126,8	138,8	147,3	178,8	159,5	180,0

6.1.2 Ein- und Zweifamilienhäuser (Umsatzentwicklung nach Kaufpreisgruppen 2014 - 2016 städte-/gemeindeweise)

Aldenhoven			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	6	8	3
> 50 - 100	19	21	15
>100 - 150	27	20	16
>150 - 200	13	21	14
>200 - 250	6	9	9
>250 - 300	3	7	9
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	1	1	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	2	0

Heimbach			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	5	6	3
> 50 - 100	11	8	5
>100 - 150	6	3	13
>150 - 200	4	2	8
>200 - 250	2	0	5
>250 - 300	0	1	3
>300 - 350	1	0	1
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Hürtgenwald			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	5	4	2
> 50 - 100	10	7	13
>100 - 150	9	10	14
>150 - 200	20	14	20
>200 - 250	9	6	11
>250 - 300	2	3	4
>300 - 350	2	1	3
>350 - 400	0	1	1
>400 - 450	0	0	1
>450 - 500	2	0	0
über 500	0	0	1

Inden			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	2	3	2
> 50 - 100	3	3	2
>100 - 150	8	4	10
>150 - 200	8	4	3
>200 - 250	10	6	10
>250 - 300	5	1	7
>300 - 350	0	1	4
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Jülich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	5	10	6
> 50 - 100	29	21	23
>100 - 150	35	35	30
>150 - 200	29	26	27
>200 - 250	14	16	22
>250 - 300	10	12	11
>300 - 350	7	7	10
>350 - 400	3	1	6
>400 - 450	0	1	1
>450 - 500	2	1	0
über 500	1	1	1

Kreuzau			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	5	5	6
> 50 - 100	19	22	18
>100 - 150	26	33	27
>150 - 200	32	23	30
>200 - 250	18	8	13
>250 - 300	18	4	15
>300 - 350	3	3	1
>350 - 400	1	1	2
>400 - 450	1	0	0
>450 - 500	1	0	0
über 500	3	0	1

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

Langerwehe			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	6	3	3
> 50 - 100	20	18	11
>100 - 150	18	24	16
>150 - 200	29	20	21
>200 - 250	14	8	12
>250 - 300	8	2	5
>300 - 350	3	5	3
>350 - 400	1	1	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Linnich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	16	5	16
> 50 - 100	27	24	18
>100 - 150	15	22	17
>150 - 200	14	12	19
>200 - 250	4	4	8
>250 - 300	5	2	3
>300 - 350	3	1	3
>350 - 400	0	1	1
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	1
über 500	0	0	0

Merzenich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	4	3	0
> 50 - 100	9	7	10
>100 - 150	10	13	14
>150 - 200	14	15	16
>200 - 250	9	5	4
>250 - 300	7	14	10
>300 - 350	8	8	3
>350 - 400	5	9	10
>400 - 450	3	5	2
>450 - 500	4	4	3
über 500	4	6	3

Nideggen			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	4	5	3
> 50 - 100	20	12	11
>100 - 150	17	15	7
>150 - 200	21	11	16
>200 - 250	8	14	10
>250 - 300	6	4	5
>300 - 350	7	0	2
>350 - 400	1	2	5
>400 - 450	1	1	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Niederzier			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	3	7	3
> 50 - 100	26	15	13
>100 - 150	32	24	22
>150 - 200	18	19	12
>200 - 250	11	9	14
>250 - 300	9	5	11
>300 - 350	3	1	4
>350 - 400	0	4	2
>400 - 450	0	1	0
>450 - 500	0	1	0
über 500	1	0	0

Nörvenich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	4	4	2
> 50 - 100	12	11	9
>100 - 150	17	11	13
>150 - 200	21	6	14
>200 - 250	7	12	17
>250 - 300	2	6	9
>300 - 350	2	0	0
>350 - 400	0	1	1
>400 - 450	0	2	1
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	5

Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

Titz			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	5	9	4
> 50 - 100	18	11	11
>100 - 150	13	6	16
>150 - 200	7	14	9
>200 - 250	9	8	8
>250 - 300	4	5	6
>300 - 350	0	0	2
>350 - 400	1	0	2
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Vettweiß			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	6	6	8
> 50 - 100	17	9	11
>100 - 150	16	19	15
>150 - 200	8	6	9
>200 - 250	4	7	8
>250 - 300	6	2	2
>300 - 350	1	3	2
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	1	1	0
>450 - 500	1	0	0
über 500	0	0	0

6.2 Mehrfamilienhäuser (Anzahl Verkäufe städte-/gemeindeweise)

	Anzahl									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	4	5	2	2	10	8	14	11	11	7
Heimbach	1	0	0	2	0	1	2	2	1	2
Hürtgenwald	0	2	0	0	3	5	2	0	2	2
Inden	2	1	0	2	2	2	0	2	1	0
Jülich	9	6	8	7	18	9	14	12	5	7
Kreuzau	3	0	1	1	4	4	6	5	3	2
Langerwehe	4	4	1	5	3	2	4	4	1	6
Linnich	3	5	3	6	5	9	1	4	3	6
Merzenich	4	5	0	3	1	0	1	3	5	2
Nideggen	1	0	1	2	1	3	0	4	1	3
Niederzier	5	3	2	3	0	5	5	3	8	8
Nörvenich	1	5	0	0	3	3	3	2	3	3
Titz	0	0	2	0	1	2	2	4	2	1
Vettweiß	0	0	2	1	0	0	2	4	1	3
Summe Kreis	37	36	22	34	51	53	56	60	47	52

Mehrfamilienhäuser (Umsatz Verkäufe städte-/gemeindeweise)

	Umsatz in Mio. EURO									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	4,6	1,1	0,8	0,2	3,7	2,5	3,5	3,7	3,1	5,0
Heimbach	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,3	0,3	0,1	0,4
Hürtgenwald	0,0	0,6	0,0	0,0	0,4	1,0	0,2	0,0	0,4	0,4
Inden	3,0	0,5	0,0	0,5	0,6	1,0	0,0	0,7	0,2	0,0
Jülich	2,5	3,3	2,9	1,2	5,2	3,0	4,9	2,5	1,8	3,0
Kreuzau	1,2	0,0	0,3	0,2	1,7	4,2	3,2	1,7	0,7	0,6
Langerwehe	1,8	0,6	0,3	1,0	0,9	0,9	1,2	1,3	0,3	1,6
Linnich	0,6	1,9	0,7	1,9	1,3	2,7	0,1	1,4	0,4	2,7
Merzenich	1,9	2,9	0,0	0,6	0,2	0,0	0,2	1,6	1,6	0,6
Nideggen	0,2	0,0	0,1	0,8	0,5	0,5	0,0	0,8	1,1	0,9
Niederzier	0,9	1,4	0,1	0,4	0,0	0,7	0,8	0,5	2,3	4,5
Nörvenich	1,5	2,8	0,0	0,0	1,4	1,1	2,4	1,2	3,1	0,6
Titz	0,0	0,0	0,5	0,1	0,0	0,4	0,7	2,0	0,5	0,3
Vettweiß	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,3	0,7	0,1	1,2
Summe Kreis	18,4	15,1	6,1	7,1	15,8	18,1	17,8	18,4	15,7	21,7

**6.2.1 Mehrfamilienhäuser (Umsatzentwicklung nach Kaufpreisgruppen 2014 - 2016
städte-/gemeindeweise)**

Aldenhoven			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	5	0
>100 - 150	4	2	0
>150 - 200	0	1	1
>200 - 250	2	1	0
>250 - 300	0	1	1
>300 - 350	2	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	2
>450 - 500	1	0	0
über 500	2	1	3

Heimbach			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	0	0
>100 - 150	1	1	0
>150 - 200	1	0	1
>200 - 250	0	0	1
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Hürtgenwald			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	0	0
>100 - 150	0	0	0
>150 - 200	0	1	1
>200 - 250	0	1	1
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Inden			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	0	0
>100 - 150	0	0	0
>150 - 200	0	1	0
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	1	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	1	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Jülich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	1	0
> 50 - 100	1	1	0
>100 - 150	2	0	0
>150 - 200	1	0	0
>200 - 250	7	1	2
>250 - 300	0	1	0
>300 - 350	0	0	2
>350 - 400	1	0	1
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	1
über 500	0	1	1

Kreuzau			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	1	0	0
>100 - 150	0	0	0
>150 - 200	0	2	0
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	0	1
>300 - 350	1	1	1
>350 - 400	1	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	2	0	0
über 500	0	0	0

Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Düren

Langerwehe			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	1	0	2
>100 - 150	0	0	1
>150 - 200	0	0	2
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	1	0	0
>300 - 350	1	1	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	1	0	1

Linnich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	1	1
>100 - 150	1	1	1
>150 - 200	0	1	0
>200 - 250	1	0	0
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	1
>350 - 400	1	0	0
>400 - 450	0	0	1
>450 - 500	0	0	0
über 500	1	0	2

Merzenich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	0	0
>100 - 150	0	0	1
>150 - 200	1	2	0
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	1	0
>300 - 350	0	1	0
>350 - 400	1	0	0
>400 - 450	0	0	1
>450 - 500	0	0	0
über 500	1	1	0

Nideggen			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	0	0
>100 - 150	1	0	0
>150 - 200	1	0	1
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	2	0	1
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	1
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	1	0

Niederzier			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	1	0	1
>100 - 150	0	1	2
>150 - 200	1	1	1
>200 - 250	0	2	1
>250 - 300	1	1	1
>300 - 350	0	1	0
>350 - 400	0	1	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	1	0
über 500	0	0	2

Nörvenich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	0	1
>100 - 150	0	0	0
>150 - 200	0	0	1
>200 - 250	1	0	0
>250 - 300	0	0	1
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	1	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	1	2	0

Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

Titz			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	0	0
>100 - 150	0	0	0
>150 - 200	1	0	0
>200 - 250	1	1	1
>250 - 300	0	1	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	2	0	0

Vettweiß			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	1	0	1
>100 - 150	0	1	1
>150 - 200	2	0	0
>200 - 250	1	0	0
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	1

6.3 Wohn- und Geschäftshäuser (Anzahl Verkäufe städte-/gemeindeweise)

	Anzahl									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	5	2	2	2	3	4	3	2	4	2
Heimbach	1	3	1	3	3	0	2	0	2	3
Hürtgenwald	1	2	0	0	1	0	0	3	0	1
Inden	3	2	1	0	0	0	0	1	0	1
Jülich	5	13	11	4	9	15	4	11	7	9
Kreuzau	2	4	6	0	4	2	2	9	0	4
Langerwehe	0	1	2	3	4	0	2	0	1	1
Linnich	1	5	2	7	5	5	8	4	1	8
Merzenich	1	2	2	0	1	2	1	2	2	2
Nideggen	2	2	4	0	0	2	1	2	1	2
Niederzier	1	2	2	1	3	3	1	3	0	4
Nörvenich	2	0	0	0	1	1	1	1	0	3
Titz	3	2	1	1	0	2	0	1	0	2
Vettweiß	1	3	0	0	0	0	0	0	1	0
Summe Kreis	28	43	34	21	34	36	25	39	19	42

Wohn- und Geschäftshäuser (Umsatz Verkäufe städte-/gemeindeweise)

	Umsatz in Mio. EURO									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	3,6	0,3	0,3	0,6	0,6	0,7	0,4	0,7	0,8	0,4
Heimbach	0,1	0,5	0,1	0,3	0,3	0,0	0,2	0,0	0,2	0,6
Hürtgenwald	0,2	1,7	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,3	0,0	0,1
Inden	1,7	0,8	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	1,8
Jülich	2,5	4,6	3,9	0,6	2,4	3,9	2,7	5,4	2,1	3,1
Kreuzau	0,2	1,2	1,9	0,0	0,7	0,5	0,5	1,6	0,0	1,9
Langerwehe	0,0	0,2	0,4	0,6	0,7	0,0	0,6	0,0	0,1	0,1
Linnich	0,2	0,9	0,2	0,7	1,1	0,5	1,5	0,5	0,1	0,9
Merzenich	0,3	0,2	0,9	0,0	0,1	0,7	0,3	1,4	0,5	0,7
Nideggen	0,3	0,3	1,8	0,0	0,0	0,2	0,1	0,5	0,1	0,7
Niederzier	0,1	0,3	0,3	0,5	0,2	0,5	0,2	0,6	0,0	0,6
Nörvenich	0,3	0,0	0,0	0,0	0,5	0,3	0,1	0,1	0,0	0,9
Titz	0,6	0,3	0,1	0,1	0,0	0,5	0,0	0,1	0,0	0,3
Vettweiß	0,1	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Summe Kreis	10,3	11,6	10,4	3,2	6,7	7,6	6,5	11,4	4,0	12,1

**6.3.1 Wohn- und Geschäftshäuser (Umsatzentwicklung nach Kaufpreisgruppen 2014 - 2016
städte-/gemeindeweise)**

Aldenhoven			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	1	0
> 50 - 100	0	0	0
>100 - 150	0	0	0
>150 - 200	0	2	1
>200 - 250	0	0	1
>250 - 300	1	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	1	0
>400 - 450	1	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Heimbach			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	1	2
>100 - 150	0	1	0
>150 - 200	0	0	0
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	1
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Hürtgenwald			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	3	0	1
>100 - 150	0	0	0
>150 - 200	0	0	0
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Inden			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	0	0
>100 - 150	0	0	0
>150 - 200	1	0	0
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	1

Jülich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	1	0	0
>100 - 150	1	1	1
>150 - 200	0	0	1
>200 - 250	1	2	0
>250 - 300	0	1	3
>300 - 350	1	0	1
>350 - 400	3	1	0
>400 - 450	1	1	0
>450 - 500	0	1	2
über 500	3	0	1

Kreuzau			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	1	0	0
> 50 - 100	1	0	1
>100 - 150	2	0	0
>150 - 200	2	0	1
>200 - 250	2	0	0
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	1	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	1
über 500	0	0	1

Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Düren

Langerwehe			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	0	1
>100 - 150	0	1	0
>150 - 200	0	0	0
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Linnich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	1	0
> 50 - 100	2	0	4
>100 - 150	1	0	2
>150 - 200	1	0	1
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	0	1
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Merzenich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	1	0	0
>100 - 150	0	0	0
>150 - 200	0	1	1
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	1	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	1	0	1

Nideggen			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	1	0
>100 - 150	0	0	1
>150 - 200	1	0	0
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	1	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	1

Niederzier			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	1	0	0
>100 - 150	0	0	1
>150 - 200	1	0	3
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	1	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Nörvenich			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	0	0
>100 - 150	1	0	1
>150 - 200	0	0	0
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	2
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

Titz			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	1	0	0
>100 - 150	0	0	1
>150 - 200	0	0	1
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Vettweiß			
€ in Tsd.	2014	2015	2016
bis 50	0	0	0
> 50 - 100	0	1	0
>100 - 150	0	0	0
>150 - 200	0	0	0
>200 - 250	0	0	0
>250 - 300	0	0	0
>300 - 350	0	0	0
>350 - 400	0	0	0
>400 - 450	0	0	0
>450 - 500	0	0	0
über 500	0	0	0

Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

6.4 Bebaute Gewerbegrundstücke (Anzahl Verkäufe städte-/gemeindeweise)

	Anzahl									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	4	1	0	3	5	2	2	5	6	2
Heimbach	1	3	0	0	1	2	2	1	0	0
Hürtgenwald	2	2	0	2	2	0	2	3	1	1
Inden	5	1	1	2	1	3	2	2	1	1
Jülich	5	6	6	5	7	7	4	7	9	11
Kreuzau	3	0	5	4	7	4	3	2	1	5
Langerwehe	0	1	2	2	3	0	1	7	1	1
Linnich	2	1	3	0	6	1	0	1	3	3
Merzenich	0	1	1	0	1	2	1	2	4	0
Nideggen	1	1	0	2	1	1	3	1	2	4
Niederzier	5	0	3	4	4	6	1	5	6	6
Nörvenich	2	0	0	3	0	2	0	1	3	1
Titz	0	3	1	1	2	0	3	0	1	3
Vettweiß	2	0	0	0	1	0	0	2	1	0
Summe Kreis	32	20	22	28	41	30	24	39	39	38

Bebaute Gewerbegrundstücke (Umsatz Verkäufe städte-/gemeindeweise)

	Umsatz in Mio. EURO									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	2,8	0,1	0,0	2,9	1,2	1,8	2,6	5,2	2,3	1,9
Heimbach	0,3	0,3	0,0	0,0	0,4	0,3	0,2	0,1	0,0	0,0
Hürtgenwald	0,2	0,2	0,0	0,5	0,4	0,0	0,3	3,8	0,1	0,0
Inden	1,9	2,1	1,9	0,1	2,5	6,9	1,3	1,0	0,1	2,9
Jülich	2,8	3,7	4,8	4,7	10,2	16,4	2,2	10,0	6,6	12,5
Kreuzau	8,5	0,0	1,5	8,9	1,2	0,6	1,5	0,7	0,4	1,8
Langerwehe	0,0	0,1	0,3	0,2	1,4	0,0	0,2	16,4	0,1	2,0
Linnich	0,4	0,1	0,4	0,0	1,6	0,2	0,0	0,3	0,6	0,8
Merzenich	0,0	0,2	0,5	0,0	0,5	0,8	5,8	0,6	1,0	0,0
Nideggen	5,7	0,2	0,0	1,3	3,8	0,2	0,8	0,2	5,7	1,6
Niederzier	1,8	0,0	3,3	8,4	3,2	5,7	0,3	3,4	14,2	6,4
Nörvenich	0,5	0,0	0,0	0,8	0,0	1,0	0,0	0,4	0,8	0,4
Titz	0,0	0,6	0,0	0,1	1,0	0,0	0,6	0,0	1,7	1,5
Vettweiß	0,4	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	5,9	0,1	0,0
Summe Kreis	25,3	7,5	12,7	27,9	27,8	34,0	15,8	48,0	33,7	31,8

7. Wohnungseigentum

7.1 Vergleichswerte über Eigentumswohnungen im Kreis Düren (ohne Stadt Düren)

Es handelt sich jeweils um Erstverkäufe (Neubauten, inklusive Garage oder Stellplatz).

Erstverkäufe sind ab drei Verkäufe/Jahr in die Tabelle aufgenommen.

Die typischen Ausstattungsmerkmale sind: Zentralheizung, Warmwasserversorgung für Küche und Bad, Isolierverglasung, geflieste Bäder bzw. Duschen und ein Kellerraum.

Die Eigentumswohnungen wurden nach Lage des Objekts, Baujahr, Wohnungsgröße und Durchschnittspreis gestaffelt, wobei der niedrigste und höchste Wert der Wohneinheit angegeben wird.

Hinweis: Die Wertangaben für Eigentumswohnungen weisen neben den Abweichungen in der Lagequalität noch weitere sehr unterschiedliche Wertmerkmale auf - wie Gebäudeausstattung, Wohnfläche, Anzahl der Eigentumswohnungen pro Objekt, Kosten- und Instandhaltungsplanung, u.a.

Es handelt sich hierbei nicht um Richtwerte, sondern nur um den niedrigsten und höchsten Wert, der sich aus der Kaufpreissammlung des jeweiligen Jahres erkennen lässt.

Vertragsabschluss in	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven €/m ² m ² Anzahl						1950-2800 50 – 90 40
Heimbach €/m ² m ² Anzahl					2300-2750 80 – 135 5	2250-2800 80 – 120 18
Jülich €/m ² m ² Anzahl	2000-2500 70 – 115 4		2600-2850 50 – 105 21			1700-3000 50 – 135 9
Kreuzau €/m ² m ² Anzahl	1850-2300 60 – 100 20		2200-2450 65 – 115 20	2000-2450 60 – 110 18	1950-2300 70 – 95 9	2250-2450 60 – 100 15
Linnich €/m ² m ² Anzahl				1850-2700 55 – 90 24		2500-2700 60 – 70 40
Merzenich €/m ² m ² Anzahl		1700-1850 75 – 90 5				
Nideggen €/m ² m ² Anzahl		1700-1850 75 – 90 5				1750-2250 60 – 80 3

7.2 Wohnungseigentum - Anzahl Verkäufe und Umsatz 2007 - 2016

Es handeln sich jeweils um Erst- und Zweitverkäufe sowie Umwandlungen.

7.2.1 Wohnungseigentum (Anzahl Verkäufe städte-/gemeindeweise)

	Anzahl									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	6	14	9	6	7	10	9	8	9	47
Heimbach	5	3	1	44	15	18	23	9	5	20
Hürtgenwald	5	1	4	3	2	1	2	4	5	6
Inden	4	7	0	6	6	1	8	4	3	8
Jülich	58	55	40	50	62	80	79	54	52	67
Kreuzau	30	30	38	46	39	16	41	57	36	39
Langerwehe	19	21	33	18	24	14	13	38	24	18
Linnich	18	17	17	8	13	15	7	40	16	57
Merzenich	11	9	14	16	14	17	8	25	6	15
Nideggen	9	8	12	13	14	16	14	14	31	26
Niederzier	8	5	9	4	5	10	11	17	7	8
Nörvenich	19	14	17	20	15	17	16	17	18	19
Titz	1	5	7	5	7	11	6	5	7	3
Vettweiß	7	4	2	7	9	3	3	7	0	4
Summe Kreis	200	193	203	246	232	229	240	299	219	337

7.2.2 Wohnungseigentum (Umsatz Verkäufe städte-/gemeindeweise)

	Umsatz in Mio. EURO									
Stadt/Gemeinde	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aldenhoven	0,8	0,9	1,2	0,4	0,6	0,9	0,9	0,7	0,7	7,0
Heimbach	0,5	0,2	0,1	9,6	3,6	4,5	4,0	1,6	1,3	4,6
Hürtgenwald	0,5	0,0	0,3	0,2	0,2	0,1	0,2	0,4	0,4	0,6
Inden	0,7	1,0	0,0	1,0	0,6	0,2	0,9	0,7	0,4	0,6
Jülich	6,1	7,3	4,2	8,4	8,0	7,4	9,1	6,0	5,6	8,1
Kreuzau	3,0	2,6	4,8	5,4	5,1	1,6	5,6	7,2	4,4	5,5
Langerwehe	1,1	1,2	1,6	1,2	1,1	1,0	0,8	2,2	1,1	1,6
Linnich	0,8	1,2	1,0	0,7	0,7	1,2	0,4	4,9	1,2	7,5
Merzenich	2,0	0,7	1,1	1,3	1,3	2,1	0,9	2,9	0,7	2,0
Nideggen	0,8	0,4	0,7	1,0	0,9	0,9	0,8	0,8	3,0	2,3
Niederzier	0,7	0,3	0,7	0,3	0,4	1,0	1,7	1,3	0,4	0,7
Nörvenich	1,1	1,0	0,8	2,0	1,0	1,1	1,5	1,6	1,6	1,7
Titz	0,0	0,2	0,6	0,4	0,4	1,4	0,9	0,2	0,7	0,2
Vettweiß	0,7	0,5	0,1	0,4	0,4	0,2	0,2	0,7	0,0	0,4
Summe Kreis	18,8	17,5	17,0	32,2	24,3	23,3	27,9	31,2	21,6	42,8

8. Bodenrichtwerte 01.01.2008 - 01.01.2017

Summe der beschlossenen Richtwerte insgesamt - Anzahl der Kaufpreise

Stichtag 1.1. des Jahres	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
beschlossen	308	309	552	561	568	575	578	577	581	589
Anzahl KP	2074	2055	2057	2036	2133	2224	2230	2513	2211	2526

8.1 Gesetzlicher Auftrag

Nach § 11 GAVO hat der Gutachterausschuss bis zum 15. Februar jeden Jahres Bodenrichtwerte für baureifes Land zu ermitteln. Für Grundstücke eines anderen Entwicklungszustandes können Bodenrichtwerte ermittelt werden. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Düren hat in seinen Sitzungen Bodenrichtwerte für Wohnbauland, Gewerbeland, land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen beschlossen.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens für Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Sie sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen. Bodenrichtwerte werden bezogen auf sogenannte Richtwertgrundstücke.

Die Geschäftsstelle erteilt jedermann mündlich oder schriftlich Auskunft über die Bodenrichtwerte.

Die Daten können unter <http://www.boris.nrw.de/borisplus> kostenlos im Internet abgerufen werden.

8.2 Bodenrichtwerte für Bauland

8.2.1 Anzahl der beschlossenen Bodenrichtwerte für Bauland

Stichtag 1.1. des Jahres	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
beschlossen	168	168	465	473	478	484	487	484	487	492

8.2.2 Anzahl der beschlossenen Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen

Stichtag 1.1. des Jahres	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
beschlossen	22	23	61	62	64	65	65	67	68	71

8.3 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

8.3.1 Anzahl der beschlossenen Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Flächen

Stichtag 1.1. des Jahres	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
beschlossen	116	116	24	24	24	24	24	24	24	24

8.3.2 Anzahl der beschlossenen Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Stichtag 1.1. des Jahres	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
beschlossen	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

8.4 Übersicht über die Bodenrichtwerte (gebietstypische Werte) in €/m² nach § 13 (1) GAVO NW

Gemeinde/Stadt	Lage	Wohnbaufläche für Eigentums- maßnahmen		Gewerbliche Bauflächen	
		ebf	ebp	ebf	ebp
Aldenhoven	gut mittel mäßig	145,- 110,- 85,-		25,-	
Heimbach	gut mittel mäßig	95,- 80,- 65,-		20,-	
Hürtgenwald	gut mittel mäßig	145,- 85,- 65,-		30,-	
Inden	gut mittel mäßig	125,- 95,- 85,-		25,-	
Jülich	gut mittel mäßig	210,- 100,- 80,-		25,-	
Kreuzau	gut mittel mäßig	170,- 115,- 70,-		20,-	
Langerwehe	gut mittel mäßig	195,- 135,- 85,-		30,-	
Linnich	gut mittel mäßig	125,- 100,- 80,-		25,-	
Merzenich	gut mittel mäßig	195,- 115,- 100,-		35,-	
Nideggen	gut mittel mäßig	140,- 90,- 55,-		35,-	
Niederzier	gut mittel mäßig	135,- 90,- 60,-		35,-	
Nörvenich	gut mittel mäßig	150,- 100,- 70,-		30,-	
Titz	gut mittel mäßig	125,- 80,- 55,-		25,-	
Vettweiß	gut mittel mäßig	135,- 90,- 75,-		20,-	

ebp = erschließungsbeitragspflichtig

ebf = erschließungsbeitragsfrei

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

9. Erforderliche Daten

Die Wohnbaulandpreise im Kreis Düren sind durchschnittlich um ca. 2,4 % und die Preise landwirtschaftlich genutzter Grundstücke um ca. 8,2 % gestiegen (siehe 9.1.1 und 9.1.2). Allerdings sind starke Unterschiede innerhalb des Kreisgebietes zu erkennen. Es gibt Gebiete mit geringerer aber auch Gebiete mit wesentlich höherer Steigerung.

9.1 Indexreihen

9.1.1 Bodenindex Wohnbauland

Jahr	Veränderungen gegenüber Vorjahr in %	Index	Umrechnungsfaktor für 01.01.2017
1963		44,4	26,8553
	9,00	48,4	24,6379
1965	10,30	53,4	22,3371
	12,40	60,0	19,8729
	7,20	64,3	18,5382
	7,30	69,0	17,2769
	4,50	72,1	16,5330
1970	4,00	75,0	15,8971
	15,60	86,7	13,7518
	15,30	100,0	11,9270
	23,00	123,0	9,6967
	6,90	131,5	9,0708
1975	11,80	147,0	8,1134
	9,70	161,3	7,3960
	9,50	176,6	6,7544
	12,10	197,9	6,0253
	19,20	236,0	5,0548
1980	21,90	287,6	4,1467
	11,40	320,4	3,7223
	5,10	336,8	3,5417
	3,40	348,2	3,4252
	-1,80	341,9	3,4880
1985	-2,11	334,7	3,5632
	5,02	351,5	3,3929
	-2,57	342,5	3,4824
	7,41	367,9	3,2421
	3,01	378,9	3,1474
1990	4,69	396,7	3,0064
	5,62	419,0	2,8464
	11,51	467,2	2,5526
	8,65	507,7	2,3494
	17,05	594,2	2,0072
1995	7,13	636,6	1,8736
	5,74	673,1	1,7719
	10,81	745,9	1,5990
	3,40	771,2	1,5464
	4,44	805,5	1,4807
2000	8,59	874,7	1,3636
	4,55	914,5	1,3042
	2,75	939,6	1,2693
	5,13	987,8	1,2074
	3,35	1020,9	1,1683
2005	1,17	1032,9	1,1547
	2,93	1063,1	1,1219
	0,52	1068,7	1,1161
	-0,36	1064,8	1,1201
	1,20	1077,6	1,1068
2010	1,24	1091,0	1,0933
	0,15	1092,6	1,0916
	1,22	1105,9	1,0785
	1,31	1120,4	1,0645
	2,33	1146,5	1,0403
	1,59	1164,7	1,0240
2016	2,40	1192,7	1,0000

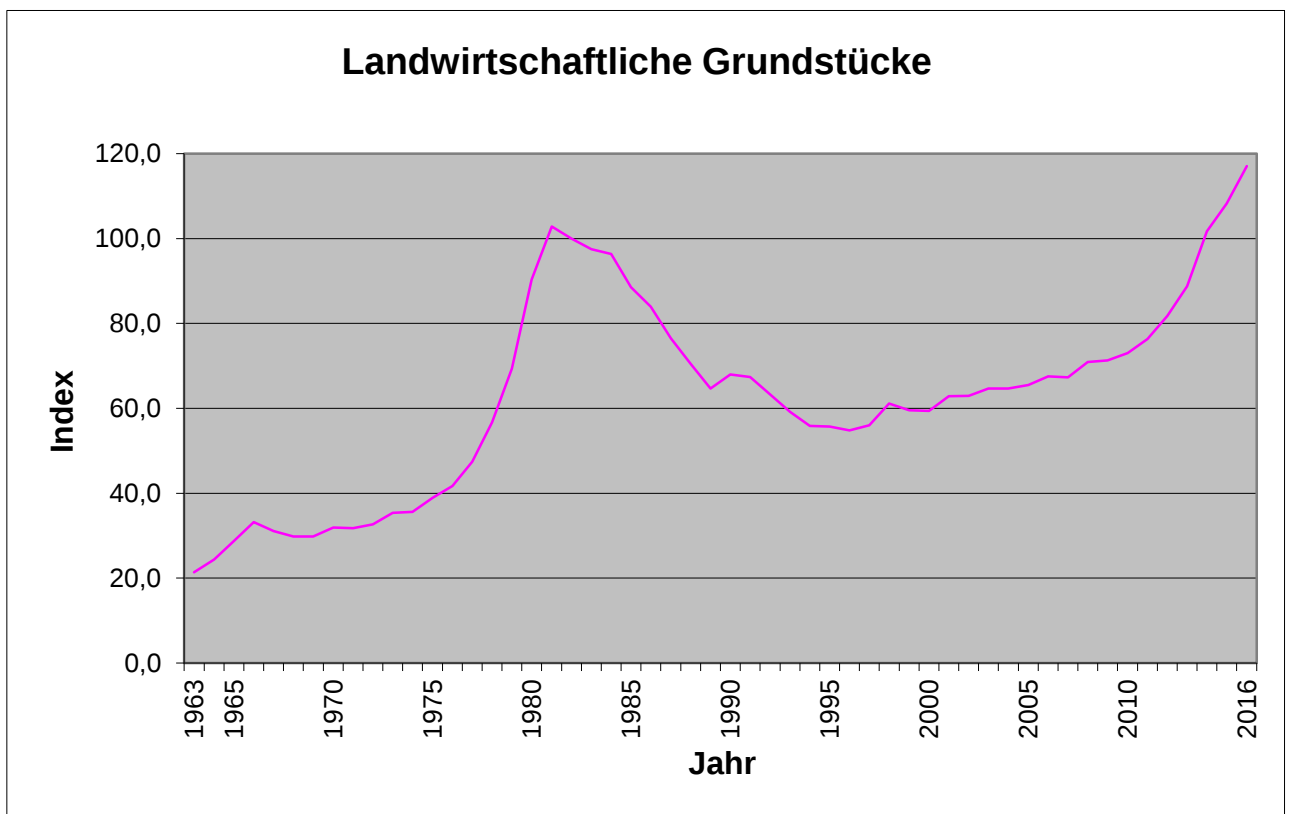
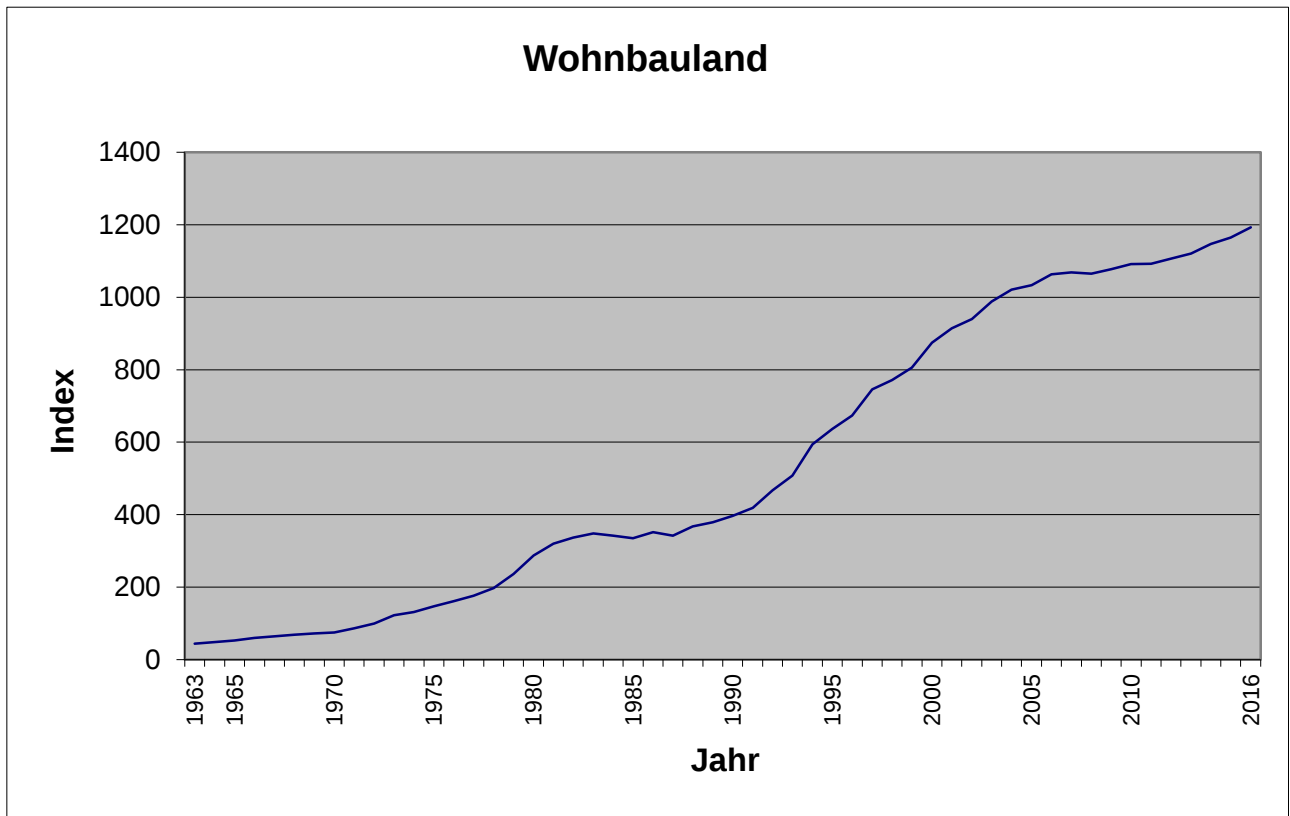
Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

9.1.2 Bodenindex landwirtschaftliche Grundstücke

Jahr	Veränderungen gegenüber Vorjahr in %	Index	Umrechnungsfaktor für 01.01.2017
1963		21,4	5,4755
	14,16	24,4	4,7964
1965	18,09	28,8	4,0616
	15,15	33,2	3,5272
	-6,26	31,1	3,7628
	-4,13	29,8	3,9249
	-0,10	29,8	3,9288
1970	7,06	31,9	3,6697
	-0,48	31,8	3,6874
	2,95	32,7	3,5818
	8,39	35,4	3,3045
	0,56	35,6	3,2861
1975	9,14	38,9	3,0109
	7,30	41,7	2,8061
	13,57	47,4	2,4708
	19,73	56,7	2,0636
	22,23	69,3	1,6883
1980	30,15	90,3	1,2972
	13,95	102,8	1,1384
	-2,77	100,0	1,1708
	-2,53	97,5	1,2012
	-1,13	96,4	1,2150
1985	-8,11	88,6	1,3222
	-5,23	83,9	1,3952
	-8,84	76,5	1,5304
	-7,94	70,4	1,6624
	-8,21	64,6	1,8111
1990	5,17	68,0	1,7221
	-0,92	67,4	1,7381
	-6,05	63,3	1,8500
	-6,47	59,2	1,9780
	-5,61	55,9	2,0956
1995	-0,31	55,7	2,1021
	-1,57	54,8	2,1356
	2,19	56,0	2,0898
	9,07	61,1	1,9160
	-2,60	59,5	1,9672
2000	-0,17	59,4	1,9705
	5,83	62,9	1,8620
	0,07	62,9	1,8607
	2,79	64,7	1,8102
	0,00	64,7	1,8102
2005	1,31	65,5	1,7868
	3,01	67,5	1,7346
	-0,34	67,3	1,7405
	5,44	70,9	1,6507
	0,49	71,3	1,6426
2010	2,43	73,0	1,6037
	4,55	76,3	1,5339
	7,13	81,8	1,4318
	8,57	88,8	1,3188
	14,53	101,7	1,1515
	6,42	108,2	1,0820
2016	8,20	117,1	1,0000

9.1.3 Entwicklung des Bodenindex (Wohnbauland/landwirtschaftliche Grundstücke)



9.2 Liegenschaftszinssätze in % (Stand 01.01.2017)

Der Gutachterausschuss hat nach § 14 der Immobilienwertermittlungsverordnung vom 19.10.2010 (ImmoWertV) Liegenschaftszinssätze zu ermitteln.

Die Liegenschaftszinssätze sind die Zinssätze, mit denen Verkehrswerte von Grundstücken je nach Grundstücksart im Durchschnitt marktüblich verzinst werden.

Die hier veröffentlichten Werte sind aus Daten der Kaufpreissammlung berechnet worden. Sie bieten einen Einblick in die tatsächliche, das heißt von Schätzungen weitestgehend unabhängige, Verzinsung des in Liegenschaften angelegten Kapitals.

Bei der Untersuchung des ausgewerteten Materials ließ sich erkennen, dass die mehr ertragsorientierten Wohnungen in größeren Objekten einen höheren Liegenschaftszins erzielten als die eigen genutzten Objekte in kleineren Wohneinheiten.

Art des Objektes	LZ	Anzahl	Standardabweichung
Eigentumswohnungen			
Erst-/Weiterverkäufe			
Erstverkäufe	2,5	27	0,4
Weiterverkäufe	3,9	83	0,6
Ein- und Zweifamilienwohn- häuser	2,8	207	0,4
Dreifamilienwohnhäuser	4,1	7	0,2
Mehrfamilienwohnhäuser	4,8	9	0,7
Wohn- und Geschäftshäuser	6,0	0	
Gewerbe	7,0	0	

Bei den dargestellten Werten handelt es sich um Durchschnittswerte.

Bei der Bewertung von einzelnen Objekten können durchaus Abweichungen auftreten (die in der Art des Objekts begründet sind).

Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen (Kapitalisierungszinssätzen) im Kreis Düren

Beschreibung in Anlehnung an das Modell der Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen (AGVGA-NRW)

Einflussgrößen	Definitionen und Hinweise
Objektarten	Unterscheidung nach: Eigentumswohnungen, EFH/ZFH, DFH, MFH, Wohn- und Geschäftshäuser, Gewerbe
Bereinigter Kaufpreis (KP*)	Gemäß § 6 WertV sind Kaufpreise, die durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst sind, bei der Ableitung „erforderlicher Daten“ auszuschließen, es sei denn, ihre Auswirkungen können sicher erfasst werden. Soweit geboten, ist vorab der Kaufpreis auf definierte Normverhältnisse umzurechnen (Abspaltung separat nutzbarer Grundstücksteile, Umrechnung auf ein schadenfreies Objekt, signifikante Abweichung der tatsächlichen von der nachhaltig erzielbaren Miete etc.) und um sonstige besondere wertbeeinflussende Umstände (sbwU) zu bereinigen. Wenn genügend Kaufpreismaterial zur Verfügung steht, sollte auf solche Objekte jedoch nicht zurückgegriffen werden.
Wohn- und Nutzflächenberechnung	Berechnung der Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (in Kraft getreten zum 1.1.2004) unter Berücksichtigung der Überleitungsvorschriften zur Verwendung der II.BV
Rohrertrag	Rohrertrag gemäß §17 WertV Grundlage für die Ermittlung des Rohertrages sind die nachhaltig erzielbaren Einnahmen aus dem Grundstück (§17 WertV). Ausgangswerte für die Ermittlung des nachhaltig erzielbaren Rohertrages sind • Daten eines geeigneten örtlichen Mietspiegels • Daten eines Mietwertrahmens (wenn kein geeigneter Mietspiegel vorliegt), • tatsächliche Mieten, die auf ihre Nachhaltigkeit zu prüfen sind. Es empfiehlt sich, den Erwerber des Objekts anzuschreiben und um Angaben zum Mietvertrag im Kaufzeitpunkt zu bitten. Die tatsächlich einkommenden Mieten dürfen aber nur in die Wertermittlung eingesetzt werden, wenn ihre Nachhaltigkeit über einen Mietspiegel oder einen Mietwertrahmen bestätigt werden kann. Weichen die tatsächlich einkommenden Mieten von der nachhaltig erzielbaren Miete signifikant ab, so ist die nachhaltig erzielbare Miete in die Berechnung einzusetzen und die Abweichung im Wege der Kaufpreisbereinigung über eine Barwertermittlung zu berücksichtigen. Benutzt der Gutachterausschuss einen Mietwertrahmen, so sollte dieser mit den Liegenschaftszinssätzen veröffentlicht werden. Die nachhaltig erzielbare Miete von Einfamilienhäusern kann unter Verwendung eines Mietspiegels, der Berücksichtigung einer Wohnungsgrößenanpassung und eines pauschalen Zuschlages von 5 bis 20% der Mietspiegelmiete ermittelt werden. Der ermittelte Mietansatz muss auch die Besonderheiten der jeweiligen Objektart (freistehend, Reihen- oder Doppelhaus) berücksichtigen. Für die Wohnungsgrößenanpassung wird empfohlen, die Miete um 1% je 10m² Übergröße zum oberen Grenzwert des Mietspiegels zu senken. Über eine Beschränkung der Anpassung z.B. auf maximal 5% bei 50 qm Übergröße ist vor Ort zu entscheiden. Die angesetzten Werte sind in der Modellbeschreibung zu veröffentlichen.

Bewirtschaftungskosten	Bewirtschaftungskosten gemäß §18 WertV <u>Bewirtschaftungskosten für Wohngebäude</u> 1. Ermittlung auf der Grundlage der II. Berechnungsverordnung (II.BV) Verwaltungskosten Anpassung über Verbraucherpreisindex gemäß §26 (4) II.BV Instandhaltungskosten Anpassung über Verbraucherpreisindex gemäß §28 (5a) II.BV Mietausfallwagnis in der Regel 2% 2. Pauschalierte Bewirtschaftungskosten Diese müssen marktkonform sein und unter Berücksichtigung des örtlichen Mietniveaus und des Gebäudetyps abgeleitet werden. Bei in einem Zuge durchgreifend modernisierten Objekten werden die Verwaltungskosten auf das Baujahr bezogen, welches sich durch die verlängerte Restnutzungsdauer und die übliche Gesamtnutzungsdauer als fiktives Baujahr ermitteln lässt. <u>Bewirtschaftungskosten für Gewerbeobjekte:</u> Die Bewirtschaftungskosten für Gewerbeobjekte liegen in einer größeren Bandbreite. In der Anlage 2 wird eine Empfehlung auf der Grundlage der Fachliteratur und des Internets zur Höhe der Bewirtschaftungskosten bei Gewerbeobjekten gegeben. Es handelt sich hierbei um eine Empfehlung, in begründeten Ausnahmefällen können auch andere Werte angehalten werden. Bewirtschaftungskosten Gewerbe - Empfehlungen Die unten aufgeführten Bewirtschaftungskosten sind Empfehlungen. In begründeten Ausnahmefällen können auch andere Werte angehalten werden. Mietausfallwagnis: für alle gewerblichen Objekte i.d.R. 3 - 8 % des Jahresrohertrags. Es wird empfohlen, in Abhängigkeit von Objektart, Lage, Ausstattung und Mietverhältnis die Spanne auszufüllen. In begründeten Einzelfällen können auch höhere Sätze in Frage kommen. <table><tr><td></td><td>ab 3%</td><td>bis 8%</td></tr><tr><td>Lage</td><td>gut</td><td>mäßig</td></tr><tr><td>Ausstattung</td><td>gut</td><td>mäßig</td></tr><tr><td>Objektart</td><td>Büro, Läden</td><td>Lager, Gewerbe, Industrie</td></tr><tr><td>Mietverträge</td><td>langfristig</td><td>kurzfristig</td></tr></table>		ab 3%	bis 8%	Lage	gut	mäßig	Ausstattung	gut	mäßig	Objektart	Büro, Läden	Lager, Gewerbe, Industrie	Mietverträge	langfristig	kurzfristig
	ab 3%	bis 8%														
Lage	gut	mäßig														
Ausstattung	gut	mäßig														
Objektart	Büro, Läden	Lager, Gewerbe, Industrie														
Mietverträge	langfristig	kurzfristig														

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

	Verwaltungskosten: für alle gewerblichen Objekte 3 - 7 % des Jahresrohertrags. Es wird empfohlen, in Abhängigkeit von Größe und Mietniveau die Spanne auszufüllen. <table><tr><td></td><td>ab 3%</td><td>bis 7%</td></tr><tr><td>Nutzfläche</td><td>groß</td><td>klein</td></tr><tr><td>Mietniveau</td><td>hoch</td><td>niedrig</td></tr><tr><td>Zahl der Mietparteien</td><td>gering</td><td>hoch</td></tr><tr><td>Lage- und Mieterqualität</td><td>sehr gut, geringe Fluktuationsgefahr</td><td>schlecht, hohe Fluktuationsgefahr</td></tr></table> In jedem Einzelfall ist jedoch objektbezogen darauf zu achten, dass der ausgewiesene absolute Betrag für eine ordnungsgemäße Verwaltung angemessen ist. In begründeten Einzelfällen können auch niedrigere oder höhere Sätze in Frage kommen. Instandhaltungskosten: für alle gewerblichen Objekte: 2,50 €/qm - 9,00 €/qm Nutzfläche Instandhaltungskosten für Gewerbeobjekte werden in der Regel auf Dach und Fach bezogen. Davon abweichende mietvertragliche Regelungen müssen berücksichtigt werden. <table><tr><td></td><td>ab 2,50 €/qm</td><td>bis 9,00 €/qm</td></tr><tr><td>Objektart</td><td>Lager, Gewerbe, Industrie</td><td>Büro, Läden</td></tr><tr><td>Bauausführung</td><td>einfach</td><td>hochwertig</td></tr><tr><td>Baualter</td><td>gering</td><td>hoch</td></tr></table>		ab 3%	bis 7%	Nutzfläche	groß	klein	Mietniveau	hoch	niedrig	Zahl der Mietparteien	gering	hoch	Lage- und Mieterqualität	sehr gut, geringe Fluktuationsgefahr	schlecht, hohe Fluktuationsgefahr		ab 2,50 €/qm	bis 9,00 €/qm	Objektart	Lager, Gewerbe, Industrie	Büro, Läden	Bauausführung	einfach	hochwertig	Baualter	gering	hoch
	ab 3%	bis 7%																										
Nutzfläche	groß	klein																										
Mietniveau	hoch	niedrig																										
Zahl der Mietparteien	gering	hoch																										
Lage- und Mieterqualität	sehr gut, geringe Fluktuationsgefahr	schlecht, hohe Fluktuationsgefahr																										
	ab 2,50 €/qm	bis 9,00 €/qm																										
Objektart	Lager, Gewerbe, Industrie	Büro, Läden																										
Bauausführung	einfach	hochwertig																										
Baualter	gering	hoch																										
Reinertrag (Re)	Differenz zwischen Rohertrag und Bewirtschaftungskosten Re = Ro - BWK																											
Gesamtnutzungsdauer	Als maßgebliche Gesamtnutzungsdauer ist grundsätzlich nur die Anzahl der Jahre anzusehen, in denen ohne zwischenzeitliche Modernisierung bei ordnungsgemäßer Unterhaltung und Bewirtschaftung ein positiver Reinertragsanteil für die baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbleibt. Zur Ermittlung der Gesamtnutzungsdauer sind die Regelsätze analog zum Sachwertmodell der AGVGA-NRW anzuwenden. Bei gewerblichen Objekten sind die Gesamtnutzungsdauern in der Regel geringer anzusetzen.																											
Restnutzungsdauer	Restnutzungsdauer gemäß §16 Abs.4 WertV Objekte mit einer Restnutzungsdauer unter 25 Jahren sollen bei der Auswertung wegen der zwangsläufigen Unsicherheit der Ergebnisse nicht berücksichtigt werden. Werden dennoch Objekte mit geringen Restnutzungsdauern verwendet, so müssen alle Daten sehr genau ermittelt werden. Für gewerbliche Objekte mit geringer Gesamtnutzungsdauer kann die Grenze im Verhältnis niedriger sein.																											

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

Modernisierungsgrad	Die entscheidenden Merkmale zur Ermittlung der Restnutzungsdauer sind das Alter und der Grad der im Haus durchgeführten Modernisierungen einschließlich durchgreifender Instandsetzungen. Zur Ermittlung des Modernisierungsgrads für Wohngebäude soll das Punktraster dienen, welches die Arbeitsgruppe „Marktanpassungsfaktoren“ für Wohngebäude empfohlen hat. Aus der Summe der Punkte für die jeweils zum Bewertungsstichtag oder kurz zuvor durchgeführten Maßnahmen ergibt sich der Modernisierungsgrad. Liegen die Maßnahmen länger zurück, ist ggf. zu prüfen, ob nicht ein geringerer als der maximale Tabellenwert anzusetzen ist. Bei in einem Zuge durchgreifend modernisierten Objekten und nach Durchführung besonderer energetischer Maßnahmen können im Einzelfall nach sachverständigem Ermessen längere als die aus den Tabellen errechneten Restnutzungsdauern angesetzt werden. Bei kernsanierten Objekten kann die Restnutzungsdauer bis zu 90% der jeweiligen Gesamtnutzungsdauer betragen. Das Punktraster gilt nicht für gewerbliche Objekte. Bei Gewerbeobjekten muss der Modernisierungsgrad aufgrund anderer Kriterien beurteilt werden, wie z.B. DV-Technik, Klimatechnik, Logistik etc.	
Bodenwertansatz	Entsprechend § 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist ein Wert anzusetzen, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Separat nutzbare Grundstücksteile sind abzuspalten (siehe §16 Abs. 2 Satz 3 WertV).	
Gebäudewert (G)	$G = KP - BW$	KP = Kaufpreis
Liegenschaftszinssatz (Kapitalisierungszinssatz)	$p = \left(\frac{RE}{KP \pm boG} - \frac{q - 1}{q^n - 1} \times \frac{G}{KP \pm boG} \right)$	$q = 1 + p$; $n = RND$ in Jahren boG = besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale siehe Grundstücksmarktbericht

9.3 Vergleichsfaktoren für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser

Die Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte wurde mit Hilfe statistischer Methoden analysiert, um Gebädefaktoren und deren zeitliche Entwicklung für freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser zu erhalten.

Es ergeben sich Werte, in denen der Bodenwertanteil jeweils enthalten ist. Die angegebenen Werte sind Mittelwerte, bei deren Bildung nicht berücksichtigt wurde, in welchem Maße die Objekte modernisiert und renoviert wurden. Beim Einstieg in die Tabelle ist darauf zu achten, dass je nach Renovierungs- oder Sanierungsstand ein korrigiertes Baujahr benutzt werden muss. Der Auswertungszeitraum liegt zwischen den Jahren 2014 und 2016.

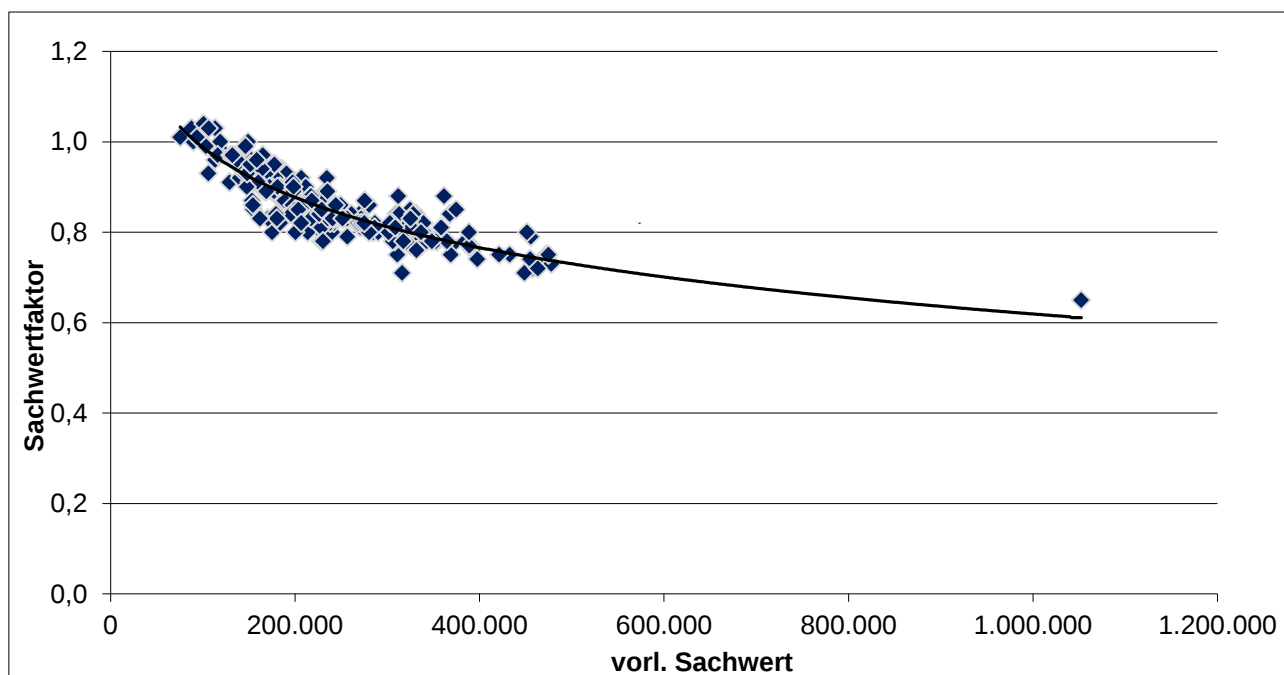
Bei diesen Werten handelt es sich nicht um Richtwerte, sondern nur um grobe Orientierungswerte.

Bei weiter zurückliegenden Baujahren sind sehr starke Unterschiede im Maß der Modernisierung und Renovierung festzustellen. Für eine genaue Wertbestimmung ist ein Verkehrswertgutachten erforderlich.

Baualterstufe	Kaufpreis in €/m² Wohnfläche	Durchschnittliche Grundstücksgröße in m²	Durchschnittlicher Bodenwert in €/m²
vor 1946	800	550	120
Anzahl	9		
Standardabw.	151		
Minimum	578		
Maximum	980		
1946-1959	1050	500	115
Anzahl	21		
Standardabw.	310		
Minimum	536		
Maximum	1710		
1960-1969	1150	550	115
Anzahl	50		
Standardabw.	241		
Minimum	681		
Maximum	1893		
1970-1979	1300	550	115
Anzahl	56		
Standardabw.	208		
Minimum	897		
Maximum	1847		
1980-1989	1400	500	120
Anzahl	40		
Standardabw.	235		
Minimum	886		
Maximum	1880		
1990-1999	1650	450	115
Anzahl	57		
Standardabw.	291		
Minimum	1080		
Maximum	2317		
2000-2009	1650	400	110
Anzahl	48		
Standardabw.	264		
Minimum	994		
Maximum	2286		
2010-2015	2450	500	130
Anzahl	12		
Standardabw.	419		
Minimum	1967		
Maximum	3030		

9.4 Sachwertfaktoren

Berücksichtigt wurden alle Kaufpreise von 1- und 2-Familienwohnhäusern aus dem Jahr 2015 und 2016.



vorl. Sachwert [EUR]	frei. EFH; DHH & REH
50.000	-
75.000	-
100.000	0,99
125.000	0,95
150.000	0,92
175.000	0,90
200.000	0,88
225.000	0,86
250.000	0,84
275.000	0,83
300.000	0,81
325.000	0,80
350.000	0,79
375.000	-
400.000	-
425.000	-
450.000	-
475.000	-
500.000	-

= Wegen geringer Anzahl von Kauffällen keine gesicherten Werte.

Grundstücksmarktbericht 2017

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Düren

Kennzahlen	freist. EFH; DHH & REH
Anzahl der Kaufpreise	210
Ausgewertete Jahrgänge	2015-2016
Bodenwertniveau in EUR/m²	65-200
- Mittelwert	112
- Standardabweichung	25
Bodenwertanteil in %	
- Mittelwert	29
- Standardabweichung	12
BGF in m²	
- Mittelwert	317
- Standardabweichung	99
vorl. Sachwert in EUR von - bis	75.000 - 480.000
- Mittelwert	245.000
- Standardabweichung	92.000
Restnutzungsdauer in Jahren	
- Mittelwert	49
- Standardabweichung	15

Modellbeschreibung zur Ableitung von Sachwertfaktoren im Kreis Düren für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser

Sachwertfaktoren im Kreis Düren

Die Sachwertfaktoren gemäß § 14 Absatz 2 Nr. 1 ImmoWertV werden im Kreis Düren auf der Basis

- der Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – SW-RL) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 05.09.2012 sowie
- dem Modell zur Ableitung von Sachwertfaktoren der AGVGA – NRW vom 16.07.2013

abgeleitet.

Die Verwendung der abgeleiteten Sachwertfaktoren bedingt eine modellkonforme Sachwertermittlung, schließt es im Einzelfall aber nicht aus, das Modell sachverständig zu interpretieren und auszufüllen. Es ist insbesondere zu beachten, dass die Anlagen 2 – 7 des Modells zur Ableitung von Sachwertfaktoren der AGVGA NRW der Orientierung dienen und den Charakter einer Richtlinie besitzen, aber nicht alle in der Praxis auftretenden Fallgestaltungen abdecken können. Im Folgenden wird das verwendete Modell näher beschrieben:

• Einflussgröße	• Definition und Hinweise
Normalherstellungskosten (NHK)	NHK gemäß § 22 Absatz 1 ImmoWertV und Nr. 4.1.1 SW-RL (NHK 2010, s. Anlage 1) NHK sind als Modellgröße innerhalb des Sachwertverfahrens anzusehen. Sie sollen in ihrer Größenordnung plausibel und aktuell sein, haben aber nicht den Anspruch, die tatsächlichen Herstellungskosten eines Bewertungsobjekts abzubilden.
Baunebenkosten (BNK)	Die BNK sind in den NHK 2010 enthalten.
Land und Ortsgröße	Die NHK 2010 gehen als Modellgröße in die Sachwertberechnung ein; Korrekturfaktoren für Land und Ortsgröße (Regionalfaktor) sind nicht zu verwenden.
Gemischte Gebäudearten, Kellergeschosse	SW-RL Nr. 4.1.1.6 Der Wertansatz für Gebäude mit nur teilweise ausgebautem Dachgeschoss und/oder mit Teilunterkellerung ist aus den gegebenen Gebäudearten durch jeweils anteiligen Ansatz abzuleiten. Das Kellergeschosse der NHK 2010 enthält grundsätzlich keine Aus- oder Einbauten, weder zu Wohnzwecken noch zu Hobbyzwecken (Sauna, Bar etc.). Diese sind ggf. sachverständig als boG (besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale) zu berücksichtigen. Ein Souterrain, welches zu Wohnzwecken genutzt wird, ist mit Hilfe unterschiedlicher Gebäudearten zu bewerten.

Gebäudestandard	SW-RL Nr. 4.1.1.2 Die Beschreibung der Gebäudestandards in Anlage 2 SW-RL ist beispielhaft und dient der Orientierung. Sie kann nicht alle in der Praxis auftretenden Standardmerkmale aufführen. Merkmale, die die Tabelle nicht beschreibt, sind zusätzlich sachverständig zu berücksichtigen. Es müssen nicht alle aufgeführten Merkmale zutreffen. Die in der Tabelle angegebenen Jahreszahlen beziehen sich auf die im jeweiligen Zeitraum gültigen Wärmeschutzanforderungen; in Bezug auf das konkrete Bewertungsobjekt ist zu prüfen, ob von diesen Wärmeschutzanforderungen abgewichen wird. Die Beschreibung der Gebäudestandards basiert auf dem Bezugsjahr der NHK (Jahr 2010).
Bezugsmaßstab	SW-RL Nr. 4.1.1.4 Die NHK 2010 beziehen sich auf die Bruttogrundfläche (BGF) in Anlehnung an DIN 277-1:2005-02.
Nutzbarkeit von Dachgeschossen; Drempel und Spitzboden	SW-RL Nr. 4.1.1.5 Die NHK 2010 unterstellen bei Gebäudearten mit ausgebautem Dachgeschoss einen Drempel von 1m; Gebäudearten mit nicht ausgebautem Dachgeschoss sind ohne Drempel kalkuliert. Der Grad der Nutzbarkeit von nicht ausgebauten Dachgeschossen hat mannigfaltige Erscheinungsformen. Die BGF als Bezugsmaßstab ist unabhängig vom Vorhandensein eines Drempels. Die Fläche eines Spitzbodens wird nach der SW-RL nicht in die BGF eingerechnet (s. Anlage 8 Modell zur Ableitung von Sachwertfaktoren der AGVGA-NRW). Die definitionsbedingten Einschränkungen der BGF und der NHK 2010 in Dachgeschossen sind durch Zu- oder Abschläge auf den Kostenkennwert der NHK 2010 zu berücksichtigen; die Höhe der Zu- oder Abschläge ist zu begründen. Anlage 5 des Modelles zur Ableitung von Sachwertfaktoren der AGVGA-NRW enthält entsprechende Orientierungswerte.
Baupreisindex	SW-RL Nr. 4.1.2 Preisindizes für den Neubau von Wohngebäuden einschl. Umsatzsteuer / Einfamiliengebäude, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt, Schrift, Preisindizes für die Bauwirtschaft.

Baujahr / Alter	Das tatsächliche Alter eines Gebäudes errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Wertermittlungsstichtag und dem Jahr der Errichtung (Baujahr).
Gesamtnutzungsdauer (GND)	ImmoWertV § 23 Satz 3; SW-RL Nr. 4.3.1 Die GND ist die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung übliche wirtschaftliche Nutzungsdauer der baulichen Anlagen. Sie wird als Modellgröße behandelt und abweichend von der SW-RL auf pauschal 80 Jahre festgesetzt. Hier wird dem Modell zur Ableitung von Sachwertfaktoren der AGVGA – NRW gefolgt.
Restnutzungsdauer (RND)	§ 6 Absatz 6 ImmoWertV; SW-RL Nr. 4.3.2 Die RND ist die Zahl der Jahre, in denen die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung voraussichtlich noch wirtschaftlich genutzt werden können. Sie ist sachverständig unter Berücksichtigung des Modernisierungszustands gemäß Anlage 4 des Modells zur Ableitung von Sachwertfaktoren der AGVGA-NRW zu ermitteln. Die Tabellenwerte der Anlage 4 zur Ableitung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer sind nach dem Alter und den ermittelten Modernisierungspunkten zu interpolieren. Die Vergabe der Modernisierungspunkte ist zu begründen. Durch die Ermittlung der wirtschaftlichen RND kann sich ein vom tatsächlichen Baujahr abweichendes fiktives Baujahr ergeben.
Alterswertminderung	§ 23 ImmoWertV; SW-RL Nr. 4.3 Die Alterswertminderung ist linear nach dem Verhältnis von RND zur GND zu ermitteln.
bauliche Außenanlagen, sonstige Anlagen	SW-RL Nr. 4.2 Die Sachwerte der für Ein- und Zweifamilienhäuser üblichen baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen werden bei der Kaufvertragsauswertung nach Erfahrungssätzen pauschaliert berücksichtigt (ca. 5-10 %).
In der BGF nicht erfasste Bauteile (Sonderbauteile)	SW-RL Nr. 4.1.1.7 Werthaltige, in der BGF nicht erfasste Bauteile, wie z.B. Dachgauben, Balkone, Vordächer und Kellerausgangstreppen sind gesondert nach Anlage 6 des Modells zur Ableitung von Sachwertfaktoren der AGVGA-NRW oder nach Literaturangaben bzw. eigenen Erfahrungswerten in Ansatz zu bringen. Erheblich vom Üblichen abweichende Bauteile wie z.B. Photovoltaikanlagen sind ggf. als boG zu bewerten.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)	§ 8 Absatz 3 ImmoWertV; SW-RL Nr. 6 Es ist zu beachten, dass der marktübliche Werteinfluss und in der Regel nicht die Kosten in Ansatz zu bringen sind.
Bodenwert	§ 16 ImmoWertV Der Bodenwert ist ungedämpft anzusetzen. Ein erhebliches Abweichen der tatsächlichen von der zulässigen Nutzung ist zu berücksichtigen, soweit dies dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entspricht. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 BauGB). Der ungedämpfte Bodenwert entspricht dieser Definition und ist entsprechend aus Vergleichspreisen oder dem Bodenrichtwert abzuleiten.
Grundstücksfläche	Selbstständig verwertbare Grundstücksteile im Sinne von § 17 Abs. 2 ImmoWertV sind gesondert zu berücksichtigen.
Sachwertfaktor	$k = \frac{KP \pm boG}{vSW}$

10. Rahmendaten zum Grundstücksmarkt

10.1 Besonderheiten im Kreis Düren durch die Braunkohletagebaue Hambach und Inden

Im Gebiet des Kreises Düren liegen die beiden Braunkohletagebaue Hambach und Inden, die von der RWE Power AG zur Sicherstellung der langfristigen Stromversorgung betrieben werden. Die Braunkohletagebaue wurden nach den Vorschriften des Landesplanungsgesetzes NRW in öffentlich-rechtlichen Braunkohlenplanverfahren geplant und genehmigt. Die Betriebsführung richtet sich nach den Vorschriften des Bundesberggesetzes, das auch die Entschädigung der betroffenen Grundstückseigentümer und Rechteinhaber regelt. So stehen den Berechtigten nach dem Bundesberggesetz (BBergG) als Entschädigung der Verkehrswert und die sonstigen Vermögensnachteile zu. Die Ermittlung des Verkehrswertes richtet sich nach § 85 BBergG und in Verbindung mit § 199 Absatz 1 Baugesetzbuch und der ImmoWertV.

Neben unbebauten Grundstücken sind von der RWE Power AG auch bebaute Grundstücke im Rahmen der Umsiedlung ganzer Orte zu erwerben. Im Braunkohlenabbaugebiet Tagebau Inden ist die Umsiedlung von Pier mit den Ortsteilen Pommenich und Vilvenich zwischenzeitlich vollständig abgeschlossen.

Im Abbaugebiet des Tagebaues Hambach hat die Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde den Braunkohlenplan für die Umsiedlung der im Gemeindegebiet von Merzenich umzusiedelnden Ortschaft Morschenich aufgestellt. Von den Umsiedlern wurde ein Umsiedlungsstandort nahe Merzenich gewählt.

Die ersten Umsiedler haben bereits ihre Grundstücke zugeteilt bekommen und vereinzelt sind bereits Wohnhäuser fertiggestellt.

Die Entschädigung der betroffenen Umsiedler ist in der revierweiten Regelung vom 06.07.2010 festgehalten, deren Anwendung zwischen dem Land NRW, vertreten durch die Bezirksregierung Köln; und der RWE Power AG am 15.09.2010 vertraglich vereinbart wurde und die im Internet auf der Homepage der Bezirksregierung Köln einsehbar ist. Danach erhalten die Umsiedler im Rahmen der gütlichen Einigung neben dem gesetzlichen Entschädigungsanspruch definierte Zulagen.

Auch in den umzusiedelnden Orten und bei den umliegenden Flächen ist es Aufgabe des Gutachterausschusses, Bodenrichtwerte zu ermitteln. Dies gilt sowohl für die Richtwerte für Bauland als auch für landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Grundstücke.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat diese Bodenrichtwerte zuletzt mit dem Stand vom 01.01.2015 beschlossen.

Da die Richtwerte den unbeeinflussten Markt widerspiegeln sollen, sind möglicherweise vorhandene Einflüsse des Braunkohlenabbaus bei einer besonderen gutachterlichen Untersuchung außen vor zu lassen. Für Morschenich wurde eine entsprechende Bewertung vorgenommen, deren Ergebnis Grundlage zur Ermittlung des Bodenrichtwerts für Wohnbauland war. Dazu hat der Gutachterausschuss auf Kaufpreise vergleichbarer Orte (Referenzorte) zurückgegriffen, um so Bodenwerte ohne Berücksichtigung etwa durch den Tagebau vorhandener Auswirkungen auf die Preisentwicklung zu bestimmen.

10.2 Besonderheit durch Überschwemmungsgebiete

Die Bezirksregierung Köln hat auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes NRW (LWG) Überschwemmungsgebiete festgesetzt.

Die ausgewiesenen Gebiete dienen dem Erhalt natürlicher Rückhalte- und Überflutungsflächen und werden bei einem 100-jährigen Hochwasser zur Entlastung beansprucht und überschwemmt.

In Überschwemmungsgebieten werden Handlungen verboten, die sich negativ auf den Hochwasserabfluss auswirken können.

Im Kreis Düren gibt es verschiedene Überschwemmungsgebiete.

http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung05/54/hochwasserschutz/ueberschwemmungsgebiete/index.html

Die Überschwemmungsgebiete liegen im Kreis Düren überwiegend in land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebieten.

Durch die Lage eines Grundstücks innerhalb eines Überschwemmungsgebiets können bestimmte Restriktionen für die Bebauung eines Grundstücks entstehen.

Diese können im Einzelfall so weit gehen, dass eine Bebauung nicht genehmigt wird.

Bei der Festsetzung der Bodenrichtwerte für den Kreis Düren durch den Gutachterausschuss fand die Lage eines Grundstücks innerhalb eines Überschwemmungsgebiets keine besondere Berücksichtigung.

Die Besonderheiten, die sich eventuell ergeben, müssen im Einzelfall im konkreten Bewertungsfall geklärt werden. Im Übrigen geht der Gutachterausschuss davon aus, dass alleine die förmliche Festsetzung der Überschwemmungsgebiete zu keiner allgemeinen Veränderung der Grundstücksqualität innerhalb eines Gebiets geführt hat. Die Lage innerhalb eines gefährdeten Gebiets war i.d.R. auch vor der förmlichen Festsetzung bekannt und spiegelt sich in den vorhandenen Kaufpreisen wieder und ist somit in den Bodenrichtwerten bereits enthalten.

Auswirkungen der ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete auf die Grundstückswerte sind im Kreis Düren bisher nicht zu beobachten. Die Lage eines Grundstücks in einem festgesetzten Hochwasser-Risikogebiet wird nicht wertmindernd berücksichtigt, da diese in den verwendeten Vergleichspreisen und Bodenrichtwerten bereits enthalten ist.

11. Bodenwert für Grundstücke mit Übertiefen

Für die Tiefe, die in der Bodenrichtwertdefinition angegeben ist, gilt in der Regel der angegebene Bodenrichtwert.

Für die Flächenanteile darüber hinaus haben Auswertungen aus der Kaufpreissammlung ergeben, dass es nicht möglich ist, eine Tiefenabschlagstabelle mit entsprechender Staffelung zu erstellen.

Die Preisbildung bei Verkäufen von übertiefen Grundstücken ist sehr individuell. Bei der Reduktion von Kaufpreisen auf den theoretischen Hinterlandanteil ergeben sich Preise von wenigen Euro bis zum vollen Baulandrichtwert.

Ein prozentualer Abschlag nach Tiefen gestaffelt führt zu keinem signifikanten Ergebnis.

Der Gutachterausschuss des Kreises Düren geht seit Jahren nicht von sogenannten Tiefenabschlagstabellen bei der Berechnung von Hinterland aus, sondern bringt pauschale Werte für Hinterland zum Ansatz.

Bei einem Grundstück mit bis zu 60 m Tiefe geht der Gutachterausschuss von einem Hinterlandpreis von 10 - 15 % des Baulandrichtwerts aus.

Bei sehr tiefen Grundstücken kann der Hinterlandpreis bis auf das Niveau des landwirtschaftlichen Richtwerts sinken.

Beschreibung des Grundstücks:

regelmäßiger Grundstückszuschnitt
direkt an das Bauvorderland anschließend
keinerlei absehbare Bauerwartung
keine sonstigen Belastungen (weder rechtlich noch tatsächlich)
Grundstückstiefe bis ca. 60 m

12. Sonstige Angaben

12.1 Einwohnerzahlen der Städte und Gemeinden des Kreises Düren (gesamt) (Stand 31.12.2016)

STADT/GEMEINDE	Einwohnerzahl	Fläche in qkm
Aldenhoven	14139	43,45
Düren	92154	85,00
Heimbach	4421	64,81
Hürtgenwald	8766	88,05
Inden	7499	35,92
Jülich	33936	90,41
Kreuzau	17923	41,77
Langerwehe	14036	41,49
Linnich	12928	65,46
Merzenich	9914	37,91
Nideggen	10236	64,98
Niederzier	14361	63,40
Nörvenich	10887	66,20
Titz	8659	68,54
Vettweiß	9261	83,19
Kreis Düren	269120	940,58

Gemeinde Aldenhoven

Aldenhoven	7462
Siersdorf	2920
Niedermerz	1008
Freialdenhoven	964
Schleiden	936
Dürboslar	661
Engelsdorf	188

Stadt Heimbach

Hasenfeld	1179
Heimbach	1102
Vlatten	902
Hergarten	553
Blens	311
Hausen	279
Düttling	95

Gemeinde Hürtgenwald

Vossenack	2270
Gey	1766
Bergstein	909
Hürtgen	754
Straß	649
Kleinhau	627
Brandenberg	611
Großhau	540
Horm	230
Raffelsbrand	153
Zerkall	138
Schafberg	84
Simonskall	35

Gemeinde Inden

Inden/Altdorf	3926
Lucherberg	1043
Lamersdorf	972
Schophoven	842
Frenz	645
Pier	67

Stadt Jülich

Jülich	17642
Koslar	2920
Stetternich	1725
Kirchberg	1647
Welldorf u. Serrest	1339
Barmen	1302
Lich-Steinstraß	1201
Güsten	1141
Broich	1141
Bourheim	903
Selgersdorf	811
Mersch	788
Pattern	455
Merzenhausen	387
Daubenrath	299
Altenburg	235

Gemeinde Kreuzau

Kreuzau	5180
Stockheim	2665
Drove	2277
Winden	1999
Obermaubach	1358
Untermaubach	1089
Üdingen	657
Boich	600
Leversbach	545
Thum	383
Schlagstein	215
Bilstein	302
Bergheim	275
Bogheim	241
Langenbroich	137

Gemeinde Langerwehe

Langerwehe	4155
Schlich	2384
Jüngersdorf	1691
Heistern	978
Stütgerloch	927
Hamich	817
Merode	697
Luchem	679
Pier	600
D'horn	371
Obergeich	317
Geich	219
"Gehöfte"	99
Schönthal	75
Wenau	27

Stadt Linnich

Linnich	3946
Tetz	1325
Körrenzig	1319
Gereonsweiler	1087
Ederen	898
Boslar	779
Gevenich	755
Rurdorf	655
Welz	644
Glimbach	411
Floßdorf	393
Kofferen	383
Hottorf	333

Gemeinde Merzenich

Merzenich	6930
Golzheim	1333
Girbelsrath	1225
Morschenich	336
Morschenich-Neu	90

Stadt Nideggen

Nideggen	3050
Schmidt	3026
Abenden	822
Rath	787
Embken	756
Berg-Thuir	702
Wollersheim	633
Brück	305
Muldenau	155

Gemeinde Niederzier

Niederzier	3649
Huchem-Stammeln	3270
Oberzier	2984
Ellen	2030
Hambach	1290
Krauthausen	732
Selhausen	406

Gemeinde Nörvenich

Nörvenich	3840
Eschweiler ü. Feld	1108
Wissersheim	976
Binsfeld	965
Frauwüllesheim	718
Pingsheim	675
Rath	634
Rommelsheim	487
Hochkirchen	425
Poll	263
Eggersheim	210
Dorweiler	203
Oberbolheim	196
Irresheim	187

Gemeinde Titz

Titz	2513
Rödingen	1381
Jackerath	831
Ameln	729
Hasselsweiler	684
Müntz	596
Höllen	501
Opherten	348
Gevelsdorf	330
Spiel	216
Hompesch	166
Kalrath	161
Ralshoven	117
Bettenhoven	51
Sevenich	21
Mündt	14

Gemeinde Vettweiß

Vettweiß	2506
Kelz	1094
Jakobwüllesheim	818
Froitzheim	789
Soller	738
Müddersheim	735
Gladbach	709
Disternich	621
Sievernich	424
Lüxheim	422
Ginnick	383

Die Werte auf den Seiten 60 bis 62 sind nicht amtlich.

12.2 Adressen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte

Kreis Düren

(Zuständig für den Kreis Düren ohne Stadtgebiet Düren)

Geschäftsstelle
Kreisverwaltung
52348 Düren

Vorsitzender: Herr Steins 02421/22-2752

Leiter der Geschäftsstelle: Herr Buchendorfer 02421/22-2564

Stadt Düren

(Zuständig für das Stadtgebiet Düren)

Geschäftsstelle
Stadtverwaltung
52355 Düren

Vorsitzender/Leiter der Geschäftsstelle: Herr Fischöder 02421/25-1336

Kreis Euskirchen

Geschäftsstelle
Kreisverwaltung
53877 Euskirchen

Vorsitzender: Herr Rang 02251/15-380

Leiterin der Geschäftsstelle: Frau Zavelberg 02251/15-347

Rhein-Erft-Kreis

Geschäftsstelle
Kreisverwaltung
50126 Bergheim

Vorsitzende: Frau Vaaßen 02271/83-16210

Leiter der Geschäftsstelle: Herr Hochbaum 02271/83-16213

Städteregion Aachen

Geschäftsstelle
Städteregion Aachen
52070 Aachen

Vorsitzende: Frau Littek-Braun 0241/5198-2541
Leiter der Geschäftsstelle: Herr Harzon 0241/5198-2555

Kreis Heinsberg

Geschäftsstelle
Kreisverwaltung
52525 Heinsberg

Vorsitzender: Herr Giesen 02452/13-6201
Leiter der Geschäftsstelle: Herr Herfs 02452/13-6224

**Oberer Gutachterausschuss
für Grundstückswerte**

Postfach 300865
40408 Düsseldorf

Vorsitzender: Herr Hoffmann 0211/475-2138
Leiter der Geschäftsstelle: Herr Pelke 0211/475-2640

12.3 Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Düren

Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der **Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung - VermWertGebO NRW vom 05.07.2010.**

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.

Gutachten

- a) Gutachten gemäß GAVO NRW, soweit nicht Buchstabe b zutrifft
Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1 bis 7.1.4
- b) Gutachten über Miet- und Pachtwerte
Gebühr: 1 500 bis 3 000 Euro
- c) Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses
Gebühr: 150 Prozent der Gebühren nach den Buchstaben a bzw. b

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

Grundgebühr

Die Grundgebühr ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert zu bemessen:

- a) Wert bis 1 Million Euro
Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert zuzüglich 1 250 Euro
- b) Wert über 1 Million Euro bis 10 Millionen Euro
Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2 250 Euro
- c) Wert über 10 Millionen Euro bis 100 Millionen Euro
Gebühr: 0,05 Prozent vom Wert zuzüglich 7 250 Euro
- d) Wert über 100 Millionen Euro
Gebühr: 0,01 Prozent vom Wert zuzüglich 47 250 Euro

Mit der Gebühr ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig mit beantragten beglaubigten Mehrausfertigungen sowie die Mehrausfertigung für den Eigentümer, soweit dieser nicht der Antragsteller ist, abgegolten.

Zuschläge

Zuschläge wegen erhöhten Aufwands,

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

Die Zuschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

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.
- d) je Antrag bis zu 50 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1, wenn gemeinsam bewertete Objekte verschiedener Anträge die gleichen wertbestimmenden Merkmale besitzen.

Die Abschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

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.

Besondere Bodenrichtwerte nach § 196 Absatz 1 Satz 7 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

Informationen der amtlichen Grundstückswertermittlung

- a) Dokumente und Daten, die vom Nutzer über automatisierte Verfahren abgerufen werden
Gebühr: keine

- b) Bereitstellung durch die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse oder des Oberen Gutachter-
ausschusses

- aa) je Abruf der Dokumente und Daten, die gemäß Tarifstelle 7.3 Buchstabe a bereitgestellt
werden sowie für sonstige standardisiert aufbereitete Dokumente und Daten

als Download, z.B. über www.boris.nrw.de: gebührenfrei

als beantragtes Dokument (Druckexemplar oder pdf-Datei) bei Bereitstellung durch die Ge-
schäftsstelle des Gutachterausschusses: 30 € gemäß Tarifstelle 1.1.1 Buchstabe b

- bb) für jede Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Gebühr: 140 Euro für einschließlich bis zu zehn mitgeteilter Vergleichspreise, je weiteren
mitgeteilten Vergleichspreis 10 Euro

- cc) individuell aufbereitete Dokumente und Daten

Gebühr: Zeitgebühr nach Tarifstelle 1.1.1 Buchstabe a

Änderungen der Gebühren durch eine Änderungsverordnung des Landes **NRW** bleiben vorbehalten.

12.4 Herausgeber:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Düren
- Vermessungs- und Katasteramt
Kreisverwaltung, Bismarckstr. 16, 52348 Düren

Internetadresse: www.kreis-dueren.de/kreishaus/amt/62/gutachter
Internetadresse für Richtwertauskünfte: www.boris.nrw.de/borisplus/

Herr Hans-Martin Steins
(Vorsitzender)
Tel.: 02421/22-2752 E-Mail: h.m.steins@kreis-dueren.de
Fax: 02421/22-2017

Herr Bernhard Buchendorfer
(Leiter der Geschäftsstelle)
Tel.: 02421/22-2564 E-Mail: b.buchendorfer@kreis-dueren.de
Fax: 02421/22-2028

Bitte vereinbaren Sie einen Termin!
Im Übrigen gelten folgende Servicezeiten:
Mo - Do 8.00 - 16.00 u. Fr. 8.00 - 13.00 Uhr

Vervielfältigung dieses Marktberichts nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopien, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern.

ISSN 1869-4438

Düren, den 06.03.2017



(Steins)
Vorsitzender

