

Grundstücksmarktbericht 2011  
für den



Berichtszeitraum 2010

**Herausgeber:**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im  
Rhein-Erft-Kreis



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes</b>	6
<b>2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes</b>	7
<b>3. Der Gutachterausschuss</b>	8
3.1 Zusammensetzung	
3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses	
3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle	
<b>4. Grundstücksmarkt des Berichtsjahres</b>	12
4.1 Anzahl der Kauffälle	
4.2 Flächenumsatz	
4.3 Geldumsatz	
<b>5. Unbebaute Grundstücke</b>	13
5.1 Individueller Wohnungsbau	
5.2 Geschosswohnungsbau	
5.3 Gewerbliche Bauflächen	
5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	
<b>6. Bebaute Grundstücke</b>	22
6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne bebautes Erbbaurecht)	
6.2 Mehrfamilienhäuser	
6.3 Wohn- und Geschäftshäuser	
6.4 Gewerbe und Industrie	
<b>7. Wohnungs- und Teileigentum</b>	35
7.1 Neubaumaßnahmen	
7.2 Wiederverkäufe	

	Seite
<b>8. Bodenrichtwerte</b>	<b>62</b>
8.1 Gesetzlicher Auftrag	
8.2 Bodenrichtwerte für Bauland	
8.3 Übersicht über die Bodenrichtwerte für Bauland (gebietstypische Werte für den individuellen Wohnungsbau)	
8.4 Bodenrichtwerte für gewerbliche und industrielle Bauflächen	
8.5 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke	
8.5 Orientierungswerte für gewerbliche und industrielle Bauflächen	
8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte	
<b>9. Erforderliche Daten</b>	<b>68</b>
9.1 Indexreihen	
9.1.1 Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke <u>östlich</u> der Ville	
9.1.2 Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke <u>westlich</u> der Ville	
9.1.3 Entwicklung der Bodenrichtwerte für baureifes Land 2005-2010	
9.1.4 Entwicklung der Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke 2005-2010	
9.1.5 Entwicklung der Orientierungswerte für gewerbliche und industrielle Bauflächen 2005-2010	
9.2 Liegenschaftszinssätze / Rohertragsfaktoren	
9.3 Benutzte Regionalfaktoren bei der Ermittlung der Marktanpassungsfaktoren	
9.4 Marktanpassungsfaktoren für das Sachwertmodell nach NHK 2000	
9.5 Zu- und Abschläge für die Anpassung der Bodenrichtwerte	
9.6 Durchschnittliche Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser	
9.7 Durchschnittliche Bewirtschaftungskosten	
9.8 Bodenwertanteile am Kaufpreis bei Ein- und Zweifamilienhäusern	
<b>10. Allgemeine statistische Angaben des Kreises, der einzelnen Städte</b>	<b>107</b>
<b>11. Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen</b>	<b>113</b>

**12. Weitere Informationen**

114

- 12.1 Gebühren des Gutachterausschusses
- 12.2 Auskünfte über Bodenrichtwerte
- 12.3 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- 12.4 Grundstücksmarktbericht
- 12.5 Überregionaler Grundstücksmarktbericht
- 12.6 Benachbarte Gutachterausschüsse

Impressum

## **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 2010 wurden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis insgesamt 4.806 Verträge zur Aufnahme in die Kaufpreissammlung übersandt, davon waren 3.763 Verträge zur Auswertung geeignet. Der erzielte Geldumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten, geeigneten und veräußerten unbebauten und bebauten Grundstücke, sowie Wohnungs- und Teileigentum betrug dabei rd. 823 Mio. €. Näheres hierzu siehe Kapitel 4.

### **Unbebaute Grundstücke**

Bei den unbebauten Grundstücken belief sich die Anzahl der Verkaufsfälle auf 501 Verträge. Der erzielte Geldumsatz betrug dabei rd. 61 Mio. € und der Flächenumsatz rd. 49ha.

### **Bebaute Grundstücke**

Bei den bebauten Grundstücken wurden 1.792 Verträge mit einem Flächenumsatz von rd. 218 ha und einem Geldumsatz von rd. 605 Mio € verzähnet.

### **Wohnungs- und Teileigentum**

Im Bereich des Wohnungs- und Teileigentums lag die Anzahl der Verkäufe im vergangenen Jahr bei 1.265 mit einem Geldumsatz von rd. 142 Mio. €.

## 2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

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

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

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

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

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

### **3. Der Gutachterausschuss**

#### **3.1 Zusammensetzung**

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

Er besteht aus einer Vorsitzenden, mehreren stellvertretenden Vorsitzenden und ehrenamtlichen Gutachtern, die durch die Bezirksregierung auf die Dauer von fünf Jahren bestellt werden.

Darüber hinaus sind für die Ermittlung der Bodenrichtwerte Bedienstete der zuständigen Finanzämter mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als ehrenamtliche bzw. stellvertretende ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses zu bestellen.

#### **Mitglieder des Gutachterausschusses**

##### ***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:***

Michael Dieffendahl, Immobilienfachwirt  
Wilhelm Flohr, Architekt  
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  
Wilhelm Nesselrath, Dr., Dipl.-Ing. agr.  
Juliane Pier, Dipl.-Ing., Architektin  
Karl-Heinz Schlierf, Dipl.-Ing., Architekt  
Peter Schwirley, Dr.-Ing., Dipl.-Kaufmann, Architekt  
Peter Teusner, Dipl.-Ing., ÖbVI  
Johannes Weber, Dipl.-Ing., Architekt

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

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

### **3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses**

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

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

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

Notwendige Unterlagen sind u. a.:

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

Zu den Aufgaben des Gutachterausschusses gehören insbesondere:

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

### **3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle**

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

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

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

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

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

Ihr obliegen insbesondere:

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

## 4. Grundstücksmarkt des Berichtsjahres

### 4.1 Anzahl der Verkäufe

Bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses sind 4.806 Kaufverträge bis zum 03.12.2010 eingegangen. Davon waren 3.763 Verträge, mit einer Gesamtfläche von 544,86 ha und einem Geldumsatz von 822,63 Mio. €, zur Auswertung geeignet. Von den geeigneten Kaufverträgen entfielen auf

Unbebaute Grundstücke	Art	Anzahl der Kauffälle	Flächenumsatz (in ha)	Geldumsatz (in Mio. €)
baulich nicht nutzbare Flächen	Ackerland (> 2.500 m²)	78	205,76	8,75
	Grünland (> 2.500 m²)	1	0,26	0,02
	Forst	2	9,74	0,16
	besondere Flächen der Land- u. Forstwirtschaft	0	0,00	0,00
	<b>Gesamt</b>	<b>81</b>	<b>215,76</b>	<b>8,93</b>
baulich nutzbare Flächen	Individueller Wohnungsbau	288	13,00	28,92
	Erbbaugrundstück (unbebaut)	5	0,23	0,37
	Geschosswohnungsbau	9	0,89	1,63
	Gewerbe -Tertiäre Nutzung	2	0,14	0,12
	Gewerbe und Industrie	37	27,85	28,11
	Sonstige bebaubare Grundstücke	160	6,99	2,29
	<b>Gesamt</b>	<b>501</b>	<b>49,10</b>	<b>61,44</b>
<b>Bebaute Grundstücke</b>				
	Ein- und Zweifamilienhäuser	1.525	68,17	324,69
	Erbbaugrundstück (bebaut)	52	3,17	9,59
	Mehrfamilienhäuser	102	8,48	39,13
	Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	6	9,21	169,87
	Gewerbe und Industrieobjekte	34	19,61	45,22
	Sonstige	73	109,56	16,82
	<b>Gesamt</b>	<b>1.792</b>	<b>218,20</b>	<b>605,32</b>
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>				
	Teileigentum	57		3,33
	Wohnungseigentum	1.189		138,29
	Wohnungserbbaurecht	19		
	<b>Gesamt</b>	<b>1.265</b>		<b>141,62</b>
<b>sonstige Grundstücke</b>		<b>124</b>	<b>61,80</b>	<b>5,32</b>
<b>Gesamt</b>		<b>3.763</b>	<b>544,86</b>	<b>822,63</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	69	3,14	8.739
Frechen	40	1,55	5.267
Hürth	30	1,28	3.317
Brühl	1	*	*
Wesseling	8	0,42	833
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	30	1,43	2.008
Bergheim	34	1,40	2.273
Elsdorf	11	0,46	405
Kerpen	20	1,11	1.950
Erftstadt	45	2,14	3.958

#### Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg											
Broich	4	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	23	6	16	1	-	-	-	-	-	-	-
Kirchherten	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kleintroisdorf	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	30	10	19	1	-	-	-	-	-	-	-

#### Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Ahe	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bergheim	3	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Glessen	7	1	3	2	1	-	-	-	-	-	-
Kenten	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberaußem	14	9	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thorr	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Zieverich	4	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	34	15	16	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	-	-	-	-	-	-
Brühl	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-

### Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berrendorf	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	5	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	11	10	1	-	-	-	-	-	-	-	-

### Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Blessem	8	-	6	2	-	-	-	-	-	-	-
Bliesheim	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Dirmerzheim	8	1	2	5	-	-	-	-	-	-	-
Erp	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	3	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Gymnich	6	-	4	2	-	-	-	-	-	-	-
Kierdorf	4	-	1	-	3	-	-	-	-	-	-
Köttingen	6	2	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	5	-	3	2	-	-	-	-	-	-	-
Liblar	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Niederberg	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	45	5	24	13	3	-	-	-	-	-	-

### Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bachem	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Grube Carl	6	2	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Hücheln	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	4	2	1	-	-	-	1	-	-	-	-
Königsdorf	27	1	1	9	13	2	1	-	-	-	-
Gesamt:	40	6	6	11	13	2	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	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Alt-Hürth	6	-	5	-	-	1	-	-	-	-	-
Berrenrath	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Efferen	4	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Fischenich	6	-	3	3	-	-	-	-	-	-	-
Hermülheim	7	-	4	1	2	-	-	-	-	-	-
Kendenich	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Stotzheim	3	-	-	1	2	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	30	1	16	7	5	1	-	-	-	-	-

### Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Balkhausen	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Blatzheim	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Brüggen	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Buir	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Horrem	12	-	8	2	1	1	-	-	-	-	-
Kerpen	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	20	-	14	4	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	27	-	2	21	3	1	-	-	-	-	-
Geyen	4	-	3	1	-	-	-	-	-	-	-
Pulheim	22	-	9	9	4	-	-	-	-	-	-
Sinnersdorf	5	-	1	3	-	1	-	-	-	-	-
Stommeln	11	-	2	5	3	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	69	-	17	39	10	3	-	-	-	-	-

### Stadt Wesseling

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Wesseling											
Berzdorf	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Urfeld	6	-	5	-	1	-	-	-	-	-	-
Wesseling	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	8	-	5	1	2	-	-	-	-	-	-

## 5.2 Geschosswohnungsbau

*Für die Städte Bedburg, Brühl, Elsdorf und Erftstadt lagen in 2010 keine Verkaufsfälle vor.*

### Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
<b>östlich der Ville</b>			
Pulheim	1	*	*
Frechen	2	0,31	4.406
Hürth	1	*	*
Brühl			
Wesseling	1	*	*
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg			
Bergheim	2	0,21	400
Elsdorf			
Kerpen	2	020	380
Erftstadt			

\* keine Angaben aus Datenschutzgründen

### Stadt Bergheim

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

### Stadt Frechen

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

### Stadt Kerpen

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

### 5.3 Gewerbliche Bauflächen

*Für die Städte Brühl, Hürth und Pulheim lagen in 2010 keine Verkaufsfälle vor.*

#### Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
<b>östlich der Ville</b>			
Pulheim	3	2,09	1.469
Frechen			
Hürth	5	1,64	1.326
Brühl	2	1,15	918
Wesseling	1	*	*
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	4	0,84	424
Bergheim	9	18,22	21.866
Elsdorf	1	*	*
Kerpen	5	1,93	1.049
Erftstadt	7	1,59	854

\* 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	3	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-
Königshoven	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	4	-	1	3	-	-	-	-	-	-	-

#### Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Glessen	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Paffendorf	8	2	2	-	1	-	1	-	-	-	2
Gesamt:	9	2	2	-	1	-	1	-	-	-	3

### Stadt Brühl

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

### Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt											
Friesheim	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Köttingen	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	4	-	1	-	2	-	1	-	-	-	-
Liblar	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	7	2	2	-	2	-	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
Kalscheuren	4	-	2	-	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											
Sindorf	2	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-
Türnich	3	-	2	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	5	-	3	-	-	-	1	-	-	1	-

### Stadt Pulheim

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

#### 5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg	11	5	4	1	-	-	1	-	-	-	-
Bergheim	15	8	4	1	-	1	-	1	-	-	-
Brühl	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	9	3	2	1	-	2	-	1	-	-	-
Erftstadt	19	7	7	1	-	2	-	1	-	-	1
Frechen	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hürth	8	4	-	-	-	2	-	-	2	-	-
Kerpen	11	4	3	1	1	-	1	-	-	-	1
Pulheim	3	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Wesseling	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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	216	8,56	54.516
Frechen	192	7,22	49.035
Hürth	167	7,07	40.489
Brühl	109	5,49	28.871
Wesseling	71	2,52	14.066
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	92	4,88	15.691
Bergheim	175	8,48	31.453
Elsdorf	86	4,70	14.164
Kerpen	189	8,30	34.239
Erftstadt	227	11,00	42.774

#### Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg		-	3	3	2	1	2	-	-	-	-
Bedburg	11	-	3	3	2	1	2	-	-	-	-
Blerichen	11	-	3	4	2	1	1	-	-	-	-
Broich	5	-	-	2	2	1	-	-	-	-	-
Grottenherten	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	22	-	1	3	9	8	-	1	-	-	-
Kirchherten	12	-	3	1	7	-	1	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	4	-	-	-	1	2	1	-	-	-	-
Kirdorf	8	-	2	3	1	2	-	-	-	-	-
Kleintroisdorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Lipp	11	-	1	1	4	4	-	1	-	-	-
Pütz	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Rath	4	-	-	3	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	92	-	14	22	30	19	5	2	-	-	-

### Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bergheim												
Ahe	4	-	1	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Auenheim	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bergheim	19	-	1	4	6	3	2	3	-	-	-	-
Büßdorf	7	-	-	2	2	2	-	1	-	-	-	-
Fliesteden	8	-	-	1	3	2	1	1	-	-	-	-
Glesch	6	-	2	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Glessen	16	-	1	1	4	5	2	2	1	-	-	-
Hüchelhoven	4	-	-	3	1	-	-	-	-	-	-	-
Kenten	14	-	-	6	3	4	-	1	-	-	-	-
Niederaußem	14	-	2	7	3	1	1	-	-	-	-	-
Oberaßem	25	-	6	10	5	3	1	-	-	-	-	-
Paffendorf	5	-	2	2	-	-	1	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	35	-	-	9	16	7	3	-	-	-	-	-
Rheidt	3	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Thorr	4	-	-	2	1	1	-	-	-	-	-	-
Zieverich	10	-	1	2	3	-	3	1	-	-	-	-
Gesamt	175	-	18	56	49	28	14	9	1	-	-	-

### Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Brühl												
Badorf	21	-	-	1	5	7	5	1	1	1	-	-
Brühl	44	-	1	3	4	11	8	7	3	7	-	-
Eckdorf	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Heide	5	-	-	2	2	-	1	-	-	-	-	-
Kierberg	12	-	-	1	5	2	1	3	-	-	-	-
Pingsdorf	13	-	-	3	3	4	1	2	-	-	-	-
Schwadorf	7	-	-	2	2	1	1	1	-	-	-	-
Vochem	6	-	-	1	2	1	1	1	-	-	-	-
Gesamt:	109	-	1	13	24	26	18	15	4	8	-	-

### Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf											
Angelsdorf	11	-	-	4	4	2	-	1	-	-	-
Berrendorf	18	-	2	4	12	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	15	1	3	6	3	1	1	-	-	-	-
Esch	14	-	2	3	5	3	-	1	-	-	-
Giesendorf	5	-	1	2	2	-	-	-	-	-	-
Grouven	3	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-
Heppendorf	7	-	1	1	4	1	-	-	-	-	-
Neu- Etzweiler	2	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-
Niederembt	8	-	-	1	5	1	1	-	-	-	-
Oberembt	3	-	1	-	1	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	86	1	11	21	38	10	2	3	-	-	-

### Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt											
Ahrem	6	-	-	-	3	1	1	1	-	-	-
Blessem	7	-	-	-	3	2	1	1	-	-	-
Bliesheim	19	-	3	7	6	3	-	-	-	-	-
Dirmerzheim	13	-	1	6	3	2	1	-	-	-	-
Erp	8	-	1	2	4	1	-	-	-	-	-
Friesheim	17	1	2	6	7	1	-	-	-	-	-
Gymnich	23	-	5	6	4	7	-	-	1	-	-
Herrig	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Kierdorf	15	-	1	6	6	2	-	-	-	-	-
Köttingen	10	-	-	-	5	4	1	-	-	-	-
Konradsheim	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Lechenich	63	-	1	13	22	11	7	5	1	3	-
Liblar	42	-	3	5	17	7	9	1	-	-	-
Niederberg	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	227	1	17	53	81	42	20	8	2	3	-

### Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen											
Bachem	13	-	-	-	9	-	2	-	-	2	-
Benzelrath	3	-	-	-	1	2	-	-	-	-	-
Buschbell	12	-	-	2	4	2	3	1	-	-	-
Frechen	45	-	4	12	14	7	4	4	-	-	-
Grefrath	6	-	-	2	1	1	2	-	-	-	-
Grube Carl	26	-	-	1	1	9	14	1	-	-	-
Habelrath	5	-	-	-	3	1	1	-	-	-	-
Hücheln	4	-	-	1	2	-	1	-	-	-	-
Königsdorf	78	-	-	2	6	16	14	32	4	4	-
Gesamt:	192	-	4	20	41	38	41	38	4	6	-

### Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth											
Alstädten- Burbach	15	-	-	-	1	6	4	3	1	-	-
Alt-Hürth	18	-	2	2	6	2	3	2	1	-	-
Berrenrath	17	-	-	4	7	3	2	1	-	-	-
Efferen	20	-	1	-	2	5	7	3	2	-	-
Fischenich	10	-	-	-	4	4	1	1	-	-	-
Gleuel	21	-	-	4	5	7	2	3	-	-	-
Hermülheim	39	-	-	-	4	16	9	10	-	-	-
Kalscheuren	5	-	-	-	2	2	1	-	-	-	-
Kendenich	5	-	-	-	2	2	1	-	-	-	-
Knapsack	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Sielsdorf	3	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-
Stotzheim	12	-	-	-	3	3	1	4	1	-	-
Gesamt:	167	-	3	12	39	50	31	27	5	-	-

### Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Balkhausen	15	-	2	4	5	3	1	-	-	-	-
Blatzheim	16	-	1	8	5	1	1	-	-	-	-
Brüggen	6	-	-	1	3	1	1	-	-	-	-
Buir	14	-	1	6	6	1	-	-	-	-	-
Horrem	30	-	1	8	14	4	1	2	-	-	-
Götzenkirchen	6	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-
Kerpen	41	-	5	5	18	9	3	1	-	-	-
Mödrath	5	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-
Neubottenbroich	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Sindorf	45	-	1	7	17	12	6	2	-	-	-
Türnich	10	-	1	4	2	2	1	-	-	-	-
Gesamt:	189	-	12	43	76	39	14	5	-	-	-

### Stadt Pulheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Brauweiler	39	-	1	4	6	12	3	10	3	-	-	
Dansweiler	10	-	-	1	3	2	1	3	-	-	-	
Geyen	6	-	-	1	1	3	-	1	-	-	-	
Pulheim	81	-	-	6	19	21	16	16	1	1	1	
Sinnersdorf	20	-	-	1	8	7	-	4	-	-	-	
Sinthern	22	-	-	-	4	4	9	5	-	-	-	
Stommelerbusch	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
Stommeln	37	-	-	4	8	8	11	4	1	1	-	
Gesamt:	216	-	1	17	49	57	41	43	5	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	11	-	1	-	4	4	2	-	-	-	-
Keldenich	31	-	1	3	20	7	-	-	-	-	-
Urfeld	9	-	-	1	2	3	2	1	-	-	-
Wesseling	20	-	4	4	5	5	2	-	-	-	-
Gesamt:	71	-	6	8	31	19	6	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	5	0,66	3.894
Frechen	15	1,18	5.174
Hürth	11	0,81	5.091
Brühl	16	0,96	4.036
Wesseling	12	0,95	8.325
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	3	0,46	1.136
Bergheim	13	1,40	3.804
Elsdorf	10	0,81	2.750
Kerpen	11	0,71	3.659
Erftstadt	3	0,54	1.040

\* keine Angaben aus Datenschutzgründen

### Stadt Bedburg

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

### Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Brühl												
Badorf	4	-	-	-	-	1	2	1	-	-	-	-
Brühl	9	-	-	1	1	5	-	-	1	1	-	-
Kierberg	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Pingsdorf	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	16	-	-	1	1	78	3	1	1	1	1	-

### Stadt Elsdorf

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Elsdorf												
Angelsdorf	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Elsdorf	6	-	-	4	-	1	-	-	-	-	-	1
Esch	3	-	-	-	1	-	-	1	1	-	-	-
Gesamt:	10	-	-	4	1	1	1	1	1	-	-	1

### Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Erftstadt												
Dirmerzheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Friesheim	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Herrig	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	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												
Buschbell	3	-	-	-	1	-	-	2	-	-	-	-
Benzelrath	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	10	-	-	-	3	1	-	2	2	1	1	1
Königsdorf	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	15	-	-	-	5	1	-	4	3	1	1	1

### Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Hürth												
Alt-Hürth	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	
Efferen	3	-	-	-	-	1	-	1	-	-	1	
Fischenich	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
Gleuel	2	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	
Hermülheim	3	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	
Kendenich	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
Gesamt:	11	-	-	1	-	2	-	3	3	1	1	

### Stadt Kerpen

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen												
Balkhausen	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	
Buir	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
Horrem	3	-	-	1	-	-	-	-	1	-	1	
Kerpen	4	-	-	1	1	-	-	2	-	-	-	
Sindorf	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	
Gesamt:	11	-	-	2	1	3	-	3	1	-	1	

### Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Pulheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
Stommeln	3	-	-	-	-	2	1	-	-	-	-	
Stommeler- busch	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
Gesamt:	5	-	-	-	-	2	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												
Berzdorf	2	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	
Keldenich	3	-	-	-	1	-	-	1	-	-	1	
Urfeld	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
Wesseling	6	-	-	1	1	2	-	-	-	-	2	
Gesamt:	12	-	-	1	2	2	1	1	-	1	4	

### 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	1	*	*
Hürth	1	*	*
Brühl	2	0,71	730
Wesseling			
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg			
Bergheim			
Elsdorf			
Kerpen			
Erftstadt	2	1,26	1.090

\* 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		-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Vochem	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
Gesamt:	2	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	

#### Stadt Erftstadt

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

#### Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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											
Efferen	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	4	8,56	1.315
Frechen	1	*	*
Hürth	3	1,17	2-176
Brühl	4	1,45	1.370
Wesseling	3	8,42	1.099
<b>westlich der Ville</b>			
Bedburg	1	*	*
Bergheim	8	3,62	4.865
Elsdorf	1	*	*
Kerpen	6	6,45	17.062
Erfstadt	3	1,14	3.735

\* keine Angaben aus Datenschutzgründen

### Stadt Bedburg

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

### Stadt Bergheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bergheim		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kenten	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Paffendorf	5	-	-	-	1	-	-	2	-	-	-	2
Quadrath-I.	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	8	-	-	1	1	1	-	3	-	-	-	2

### 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	-	-	-	-	-
Brühl	3	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Gesamt:	4	1	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1

### Stadt Elsdorf

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

### Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Erftstadt												
Gymnich	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Lechenich	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Liblar	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	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												
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												
Gleuel	2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-
Hermülheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Gesamt:	3	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	1

### Stadt Kerpen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen												
Blatzheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Kerpen	2	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
Sindorf	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Türnich	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Gesamt:	6	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	4

### 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	-	1	1	-	-	
Pulheim	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
<b>Gesamt:</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

### 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	-	-	-	1	-	-	1	-
<b>Gesamt:</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

## 7. Wohnungs- und Teileigentum

### 7.1 Neubaumaßnahmen

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

In den Städten Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Erftstadt, Kerpen und Wesseling lagen zum Stichtag 01.01.2011 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 Marktberichten 2007 bis 2010 übernommen. Die angegebene Jahreszahl bezieht sich somit auf das Datum des Marktberichtes.

### Stadt Bedburg

#### 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>
Erftallee	-	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>
Erftallee	3	73	1.837	1.800	1.875

## **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

### **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	1.483	1.859	2.115

### **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

## **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

## **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

## 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

## 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

## **Stadt Hürth**

### **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

### **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-Kuener-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

## 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

#### 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 Alten Bahnhof	15	88	1.979	1.820	2.723
Hürther Bogen	18	73	2.031	1.784	2.507
Theresienhöhe	5	76	2.036	1.857	2.156

### 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

### 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

### **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

## **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 Weg	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

## 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

## 7.2 Wiederverkäufe

In der Stadt Elsdorf lagen zum Stichtag 01.01.2011 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 2010 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 Blerichen

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>
Langemarckstrasse	4	65	1.033	919	1.228

### 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

## 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**
Erfaltee	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

## 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

## 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

## 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

## 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	1104	972	1170
Chlodwigstraße	4	84	1.400	1.307	1.435
Mertener Straße	4	64	1.136	902	1.500

**2011**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <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

## 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

## 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**

## 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

## Stadt Frechen

### 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

## 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

## Stadt Hürth

### Ortsteil Alstädten

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

## 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

## 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

## 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	1.169	614	1.760
Krankenhausstrasse	3	62	1.255	982	1.702
Sudetenstrasse	3	80	992	929	1.111
Theresienhöhe	3	89	2.194	2.081	2.321

## 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

## **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

### **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

## 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

## 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	1254	894	1.834
Am Obstgarten	4	88	849	661	1.000
Schillerstraße	3	67	894	757	985
Theodor-Heuss-Straße	4	86	317	106	756

### 2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m <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

## 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

## **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

### **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

## 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

## 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

## **Stadt Wesseling**

### **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

### **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

## **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 sind ab dem 01.01.2011 Richtwertzonen zu bilden, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen.

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

[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de),

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

## 8.2 Bodenrichtwerte für Wohnbauland

Beispiel (Individueller Wohnungsbau):

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

200 €/m<sup>2</sup> = Bodenrichtwert in Euro je m<sup>2</sup>

W = Art der Nutzung

(W=Wohnbaufläche; WA=Allgemeines Wohngebiet; MK=Kerngebiet 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 (Geschosswohnungsbau):

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

220 €/m<sup>2</sup> = Bodenrichtwert in Euro je m<sup>2</sup>

MK = Art der Nutzung

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

II-IV = Anzahl der Geschosse

2,0 = Geschossflächenzahl (GFZ)

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksfläche) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Die Bodenrichtwerte beinhalten Erschließungs- sowie Kanalanschlussbeiträge. Sie beziehen sich auf straßenlandabgabefreie (elf) Grundstücke.

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

### 8.3 Übersicht über die Bodenrichtwerte für Bauland

(gebietstypische Werte für den individuellen Wohnungsbau)

Gemeinde	gute Lage (€/m <sup>2</sup> )	mittlere Lage (€/m <sup>2</sup> )	mäßige Lage (€/m <sup>2</sup> )
Bedburg	155	115	85
Bergheim	250	170	115
Brühl	320	260	220
Elsdorf	145	125	105
Erftstadt	225	165	105
Frechen	360	270	200
Hürth	340	250	175
Kerpen	195	170	135
Pulheim	330	290	225
Wesseling	230	205	190

(Berichtszeitraum 2010)

Die typischen Baulandwerte für den individuellen Wohnungsbau ergeben sich im Wesentlichen aus der Zuordnung einzelner Bodenrichtwertzonen in den Stadtgebieten zu den angeführten Lagekriterien, in Verbindung mit einer gutachtlichen Einschätzung durch die Mitglieder des Gutachterausschusses.

### 8.4 Bodenrichtwerte für gewerbliche und industrielle Bauflächen

Beispiel:

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

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>

## 8.5 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

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	3,90
Nord	4,00
Nord-Ost	4,30
Mitte-West	3,80
Mitte-Ost	4,70
Süd-West	3,30
Süd-Ost	4,30

(Berichtszeitraum 2010)

Die Lage der neu definierten Bodenrichtwertzonen für Ackerland sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt.

### Grünland:

Unter reinen Grünlandflächen 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 Grünlandbereiche in den Flussauen der Erft und des Rotbachs.

Für diese absoluten Grünlandflächen können im Normalfall

**ca. 50 % des umgebenden Ackerlandrichtwertes**

angesetzt werden.

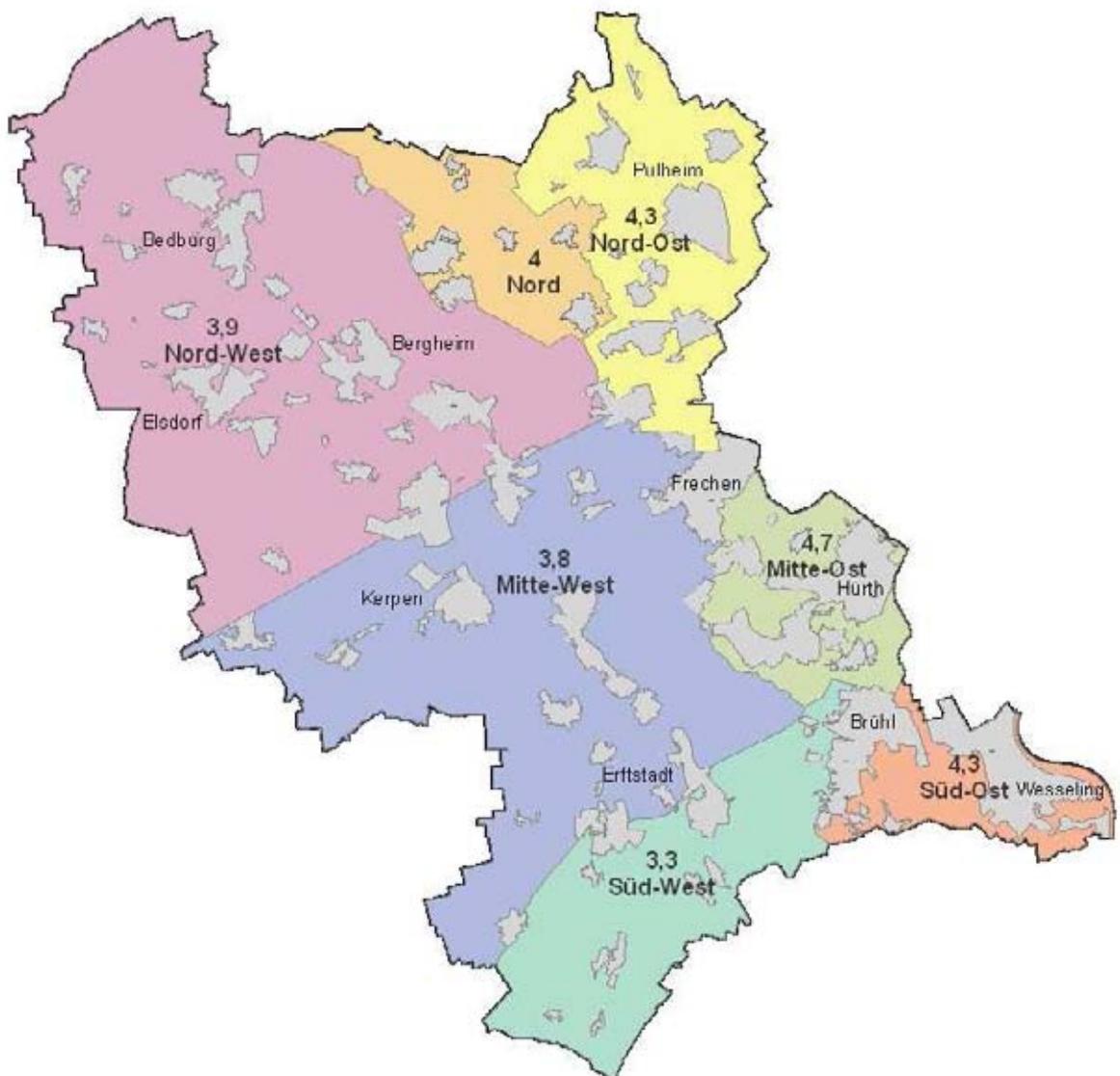
**Wald- und Forstflächen:**

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

**bis ca. 1,00 €/m<sup>2</sup>**

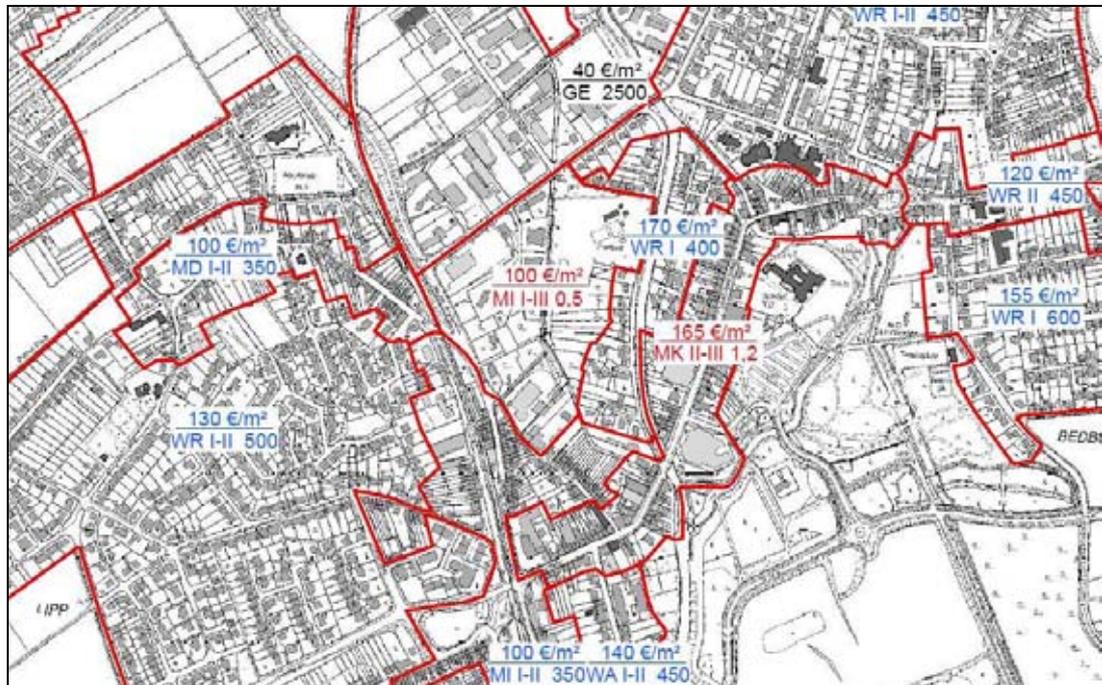
pauschal anzusetzen. Der Gleiche Ansatz gilt für sonstige Forstflächen ohne wertbildenden Aufwuchs.

**Übersicht über die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen für landwirtschaftlich genutzte Flächen** (ohne Maßstab)



## 8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte

### Beispiel: Stadt Bedburg



Stand 01.01.2011

200 €/m<sup>2</sup>  
**WA I-II 500** = Zonaler Bodenrichtwert für den individuellen Wohnungsbau

220 €/m<sup>2</sup>  
**MK II-IV 2,0** = Zonaler Bodenrichtwert für den Geschosswohnungsbau

90 €/m<sup>2</sup>  
**GE 2.500** = Zonaler Bodenrichtwert für gewerbliche und industrielle Bauflächen

Ausführlichere Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten unter 8.2 und 8.4

## **9 Erforderliche Daten**

### **9.1 Indexreihen**

Die folgenden Bodenpreisindexreihen wurden für die Jahre 1991 bis 2010 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 geben jedoch einen allgemeinen Eindruck über die Änderung der Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt.

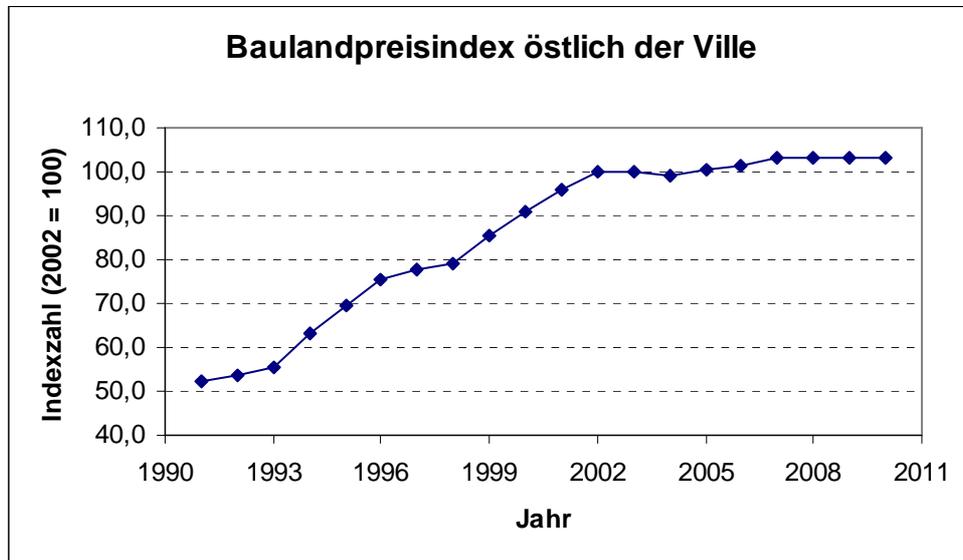
Neben der graphischen Darstellung (östlich und westlich der Ville) sind die Indexreihen der einzelnen Kommunen aufgelistet. Die Zeitreihen für die einzelnen Bodenrichtwertbezirke ab 2004 wurden darüber hinaus beibehalten und fortgeschrieben.

*Anmerkung:*

*Die zum 01.01.2011 ermittelten Werte sind hier nicht aufgeführt.*

### 9.1.1 Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke östlich der Ville

(Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)

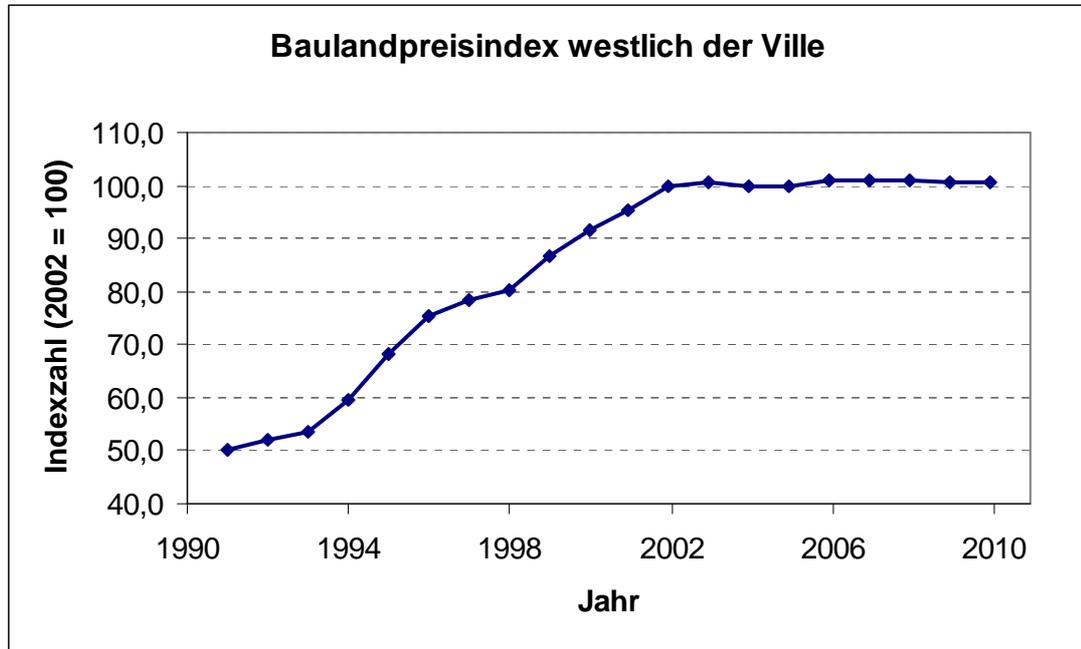


#### Indexzahlen (Kommunen und Mittelwert östlich der Ville)

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

### 9.1.2 Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke westlich der Ville

(Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Kerpen, Erftstadt)



#### Indexzahlen (Kommunen und Mittelwert westlich der Ville)

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

### 9.1.3 Entwicklung der Bodenrichtwerte für baureifes Land 2004 – 2010

*Anmerkung: Alle nachfolgenden Werte beinhalten Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge*

#### Stadt Bedburg

RW-Bezirk	2004 €/m <sup>2</sup>	2005 €/m <sup>2</sup>	2006 €/m <sup>2</sup>	2007 €/m <sup>2</sup>	2008 €/m <sup>2</sup>	2009 €/m <sup>2</sup>	2010 €/m <sup>2</sup>
Bedburg-Nord	155	155	155	155	155	155	150
Blerichen	125	130	135	135	140	140	140
Grottenherten	90	90	90	90	90	90	90
Kaster	145	145	145	145	150	150	150
Kirchherten	105	105	105	105	105	105	110
Kirchtroisdorf	95	100	100	100	100	100	105
Kirdorf	110	115	115	115	115	115	115
Kleintroisdorf	80	80	80	80	80	80	80
Lipp	120	125	125	125	125	125	130
Pütz	85	85	85	85	85	85	85
Rath	90	90	90	90	90	90	90

## Stadt Bergheim

RW-Bezirk	2004 €/m <sup>2</sup>	2005 €/m <sup>2</sup>	2006 €/m <sup>2</sup>	2007 €/m <sup>2</sup>	2008 €/m <sup>2</sup>	2009 €/m <sup>2</sup>	2010 €/m <sup>2</sup>
Ahe	140	140	145	145	145	145	150
Bergheim-Nord	195	190	195	205	210	220	220
Bergheim-Süd	200	195	195	205	205	210	210
Büsdorf	175	175	175	175	175	175	175
Fliesteden	195	195	195	195	195	210	210
Glesch	130	120	120	120	120	120	120
Glessen	260	250	240	240	240	240	245
Kenten	190	190	190	190	190	185	190
Niederaußem-Ost	140	140	140	140	140	135	130
Niederaußem-West	140	140	140	140	140	135	130
Oberaßem	135	135	140	140	140	135	140
Paffendorf	130	130	130	130	130	135	135
Quad.-I.-Nordost	150	150	155	155	155	160	160
Quad.-I.-Südwest	150	150	155	155	155	160	160
Rheidt-Hüchelhoven	130	140	140	140	140	135	130
Thorr	150	155	155	155	150	150	145
Zieverich	175	180	175	170	170	160	160

### Mehrgeschossige Bauweise (MK III g GFZ 2,2)

Bergheim Innen -stadt (Fußgängerzone)	---	---	---	---	---	310	310
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

## Stadt Brühl

RW-Bezirk	2004 €/m <sup>2</sup>	2005 €/m <sup>2</sup>	2006 €/m <sup>2</sup>	2007 €/m <sup>2</sup>	2008 €/m <sup>2</sup>	2009 €/m <sup>2</sup>	2010 €/m <sup>2</sup>
<b>Badorf</b>	230	235	240	250	250	250	250
<b>Brühl-Bohle</b>	260	270	270	280	300	300	300
<b>Brühl-Gabjei</b>	210	215	215	230	230	230	230
<b>Brühl-Heide</b>	215	220	220	230	230	230	230
<b>Brühl-Nord</b>	260	270	270	280	280	280	280
<b>Brühl-Ost</b>	225	230	230	240	240	240	240
<b>Brühl-Süd</b>	270	280	280	290	290	290	290
<b>Eckdorf</b>	215	225	225	235	235	235	235
<b>Geildorf</b>	-	-	-	-	245	235	235
<b>Kierberg-Nord</b>	255	260	260	270	270	270	270
<b>Kierberg-Süd</b>	245	260	260	270	270	270	270
<b>Pingsdorf</b>	250	260	270	270	270	270	270
<b>Pingsdorf-Ost</b>	250	260	270	270	290	300	300
<b>Schnorrenberg</b>	235	240	235	240	240	240	240
<b>Schwadorf</b>	230	235	235	240	240	240	240
<b>Vochem</b>	240	245	240	250	250	250	250
<b>Wittelsbach</b>	240	245	245	250	250	250	250

Mehrgeschossige Bauweise (MK III g GFZ 1,6)

<b>Brühl Innenstadt (Fußgängerzone)</b>	---	---	---	---	450	450	450
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

## Stadt Elsdorf

RW-Bezirk	2004 €/m <sup>2</sup>	2005 €/m <sup>2</sup>	2006 €/m <sup>2</sup>	2007 €/m <sup>2</sup>	2008 €/m <sup>2</sup>	2009 €/m <sup>2</sup>	2010 €/m <sup>2</sup>
Angelsdorf	145	145	140	140	140	135	140
Berrendorf	140	140	140	140	135	130	125
Elsdorf	140	140	140	140	140	135	135
Esch	145	145	140	140	140	135	135
Giesendorf	140	140	140	140	140	135	130
Grouven	120	120	120	120	115	115	115
Heppendorf	150	150	150	150	150	150	145
Niederembt	115	115	115	115	115	110	110
Oberembt	120	120	120	120	120	115	110
Tollhausen	105	105	105	105	105	100	100

## Stadt Erftstadt

<b>RW-Bezirk</b>	<b>2004</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2005</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2006</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2007</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2008</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2009</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2010</b> €/m <sup>2</sup>
Ahrem	165	170	170	170	170	170	170
Blessem	170	175	180	180	180	185	190
Bliesheim-Ost	170	170	170	170	170	165	165
Bliesheim-West	170	170	170	170	165	165	165
Borr	100	100	100	100	100	100	100
Dirmerzheim	175	175	180	180	175	170	165
Erp	140	130	140	140	150	145	145
Friesheim	160	160	160	160	160	160	160
Gymnich	170	170	170	170	165	165	160
Herrig	105	105	105	105	105	105	105
Kierdorf	175	180	180	175	180	175	170
Köttingen	170	170	175	170	165	165	165
Lechenich-Nord	230	230	230	230	230	230	230
Lechenich-Süd	230	230	230	230	230	230	230
Lechenich-West	230	220	220	215	210	210	210
Lechenich Innenstadt-Süd	-	-	-	-	200	200	200
Liblar-Nord	215	215	215	215	215	215	210
Liblar-Süd	210	210	210	210	210	210	210
Niederberg	100	100	100	100	100	100	100

### Mehrgeschossige Bauweise

<b>RW-Bezirk</b>	<b>2004</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2005</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2006</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2007</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2008</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2009</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2010</b> €/m <sup>2</sup>
<b>Lechenich Innenstadt</b> (Markt und Nordbereiche) (MK II g 10 x 30 GFZ 1,2)	---	---	---	---	230	230	230
<b>Liblar Innenstadt</b> (Carl-Schurz-Str.) (MK II g 10 x 30 GFZ 1,2)	---	---	---	---	160	160	160
<b>Liblar Einkaufszentrum</b> (MK II g 10 x 30 GFZ 1,6)	---	---	---	---	185	185	185

## Stadt Frechen

RW-Bezirk	2004 €/m <sup>2</sup>	2005 €/m <sup>2</sup>	2006 €/m <sup>2</sup>	2007 €/m <sup>2</sup>	2008 €/m <sup>2</sup>	2009 €/m <sup>2</sup>	2010 €/m <sup>2</sup>
Bachem	245	245	245	245	240	240	240
Buschbell	235	235	235	235	240	240	240
Frechen-Mitte-Nord	270	270	270	270	270	270	270
Frechen-Mitte-Süd	270	270	270	270	270	270	270
Frechen-Nordost	270	270	270	270	270	270	270
Frechen-West	260	260	260	270	270	270	270
Frechen-Wasserturm	200	210	215	215	215	215	215
Grefrath	180	180	180	180	175	175	175
Habelrath	190	190	190	190	185	180	180
Königsdorf-Nordost	320	-	-	-	-	-	-
Königsdorf-Nordwest	320	-	-	-	-	-	-
Königsdorf-Nord	-	330	340	350	370	360	350
Königsdorf-Südost	320	-	-	-	-	-	-
Königsdorf-Südwest	320	-	-	-	-	-	-
Königsdorf-Süd	-	330	340	350	370	360	350
Waldsiedlung	-	-	-	-	200	200	200

### Mehrgeschossige Bauweise (MK IV g 10 x 35 GFZ 2,0)

Frechen Innenstadt (Fußgängerzone)	---	---	---	---	360	360	360
---------------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

## Stadt Hürth

<b>RW-Bezirk</b>	<b>2004</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2005</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2006</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2007</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2008</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2009</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2010</b> €/m <sup>2</sup>
<b>Alstädten</b>	260	270	270	270	280	270	280
<b>Alt-Hürth</b>	235	230	230	220	220	230	240
<b>Berrenrath</b>	210	210	210	210	210	210	210
<b>Berrenrath-Siedlung</b>	-	-	-	150	140	140	140
<b>Efferen</b>	310	310	320	340	330	330	330
<b>Fischenich</b>	215	220	220	220	215	215	215
<b>Gleuel</b>	245	245	245	245	245	245	245
<b>Hermülheim</b>	310	310	320	320	320	320	330
<b>Kendenich</b>	220	225	220	220	215	215	215
<b>Sielsdorf</b>	-	-	-	-	200	200	200
<b>Stotzheim</b>	245	260	270	280	280	290	300

## Stadt Kerpen

<b>RW-Bezirk</b>	<b>2004</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2005</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2006</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2007</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2008</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2009</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2010</b> €/m <sup>2</sup>
<b>Sindorf-Nord</b>	175	170	175	175	175	175	175
<b>Sindorf-Ost</b>	175	170	175	170	170	170	170
<b>Sindorf-Südwest</b>	170	170	175	185	185	185	185
<b>Keuschenend</b>	175	170	175	175	175	175	175
<b>Horrem-Nordwest</b>	165	165	175	180	185	185	190
<b>Horrem-Ost</b>	200	200	200	200	200	200	205
<b>Horrem-Süd</b>	185	185	190	185	185	185	190
<b>Horrem-Südwest</b>	175	175	185	180	180	180	185
<b>Götzenkirchen</b>	180	180	185	185	185	185	190
<b>Manheim</b>	90	-	130	130	130	130	130
<b>Buir</b>	160	160	160	155	150	150	145
<b>Blatzheim</b>	150	145	145	140	140	140	140
<b>Kerpen-Nord</b>	170	170	175	175	175	175	175
<b>Kerpen-Mitte</b>	175	175	180	180	180	180	180
<b>Kerpen-Süd</b>	190	190	195	195	200	200	205
<b>Türnich</b>	160	160	165	165	175	175	170
<b>Balkhausen</b>	160	160	165	160	170	175	170
<b>Brüggen</b>	170	170	175	175	175	175	170

## Stadt Pulheim

<b>RW-Bezirk</b>	<b>2004</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2005</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2006</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2007</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2008</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2009</b> €/m <sup>2</sup>	<b>2010</b> €/m <sup>2</sup>
<b>Brauweiler-Ost</b>	270	280	290	290	290	290	280
<b>Brauweiler-West</b>	280	290	300	300	300	300	290
<b>Dansweiler</b>	280	290	290	300	300	300	290
<b>Geyen</b>	250	260	270	270	280	280	280
<b>Pulheim-Nord</b>	320	310	310	310	310	310	310
<b>Pulheim-Süd</b>	320	310	310	310	300	300	300
<b>Sinnersdorf</b>	270	280	280	280	270	270	260
<b>Sinthern</b>	250	260	270	270	270	270	280
<b>Stommelerbusch</b>	200	210	210	220	220	215	215
<b>Stommeln-Höhe</b>	240	250	-	-	-	-	-
<b>Stommeln-Süd</b>	240	250	-	-	-	-	-
<b>Stommeln-Südost</b>	240	250	-	-	-	-	-
<b>Stommeln-West</b>	240	250	-	-	-	-	-
<b>Stommeln-Nordost</b>	-	-	260	270	280	280	270
<b>Stommeln-Südwest</b>	-	-	260	280	280	280	270

### Mehrgeschossige Bauweise (MK III g GFZ 2,2)

<b>Pulheim Innenstadt (Fußgängerzone)</b>	---	---	---	---	---	370	370
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

## Stadt Wesseling

RW-Bezirk	2004 €/m <sup>2</sup>	2005 €/m <sup>2</sup>	2006 €/m <sup>2</sup>	2007 €/m <sup>2</sup>	2008 €/m <sup>2</sup>	2009 €/m <sup>2</sup>	2010 €/m <sup>2</sup>
Berzdorf-Mitte	200	195	200	200	200	200	200
Berzdorf-Südost	210	200	210	210	210	210	210
Keldenich-Mitte	205	210	205	205	210	210	215
Keldenich-Südost	205	200	205	205	205	205	205
Urfeld-Dorf	215	210	215	215	220	225	230
Urfeld-Wald	185	180	185	190	190	190	185
Wesseling- Nordwest	195	190	190	190	190	190	195
Wesseling- Altlage	190	185	185	185	185	185	190
Wesseling- Südost	195	190	190	190	190	190	195

## Mehrgeschossige Bauweise (MK III g 10 x 35 GFZ 1,6)

Wesseling Innenstadt (Fußgängerzone)	---	---	---	---	---	300	300
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

### 9.1.4 Entwicklung der Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke 2004 – 2010

RW-Bezirk	2004 €/m <sup>2</sup>	2005 €/m <sup>2</sup>	2006 €/m <sup>2</sup>	2007 €/m <sup>2</sup>	2008 €/m <sup>2</sup>	2009 €/m <sup>2</sup>	2010 €/m <sup>2</sup>
<b>Bedburg</b>	3,50	3,60	3,60	3,60	3,60	3,80	3,70
<b>Bergheim-Ost</b>	3,50	3,50	3,60	3,60	3,60	3,60	3,80
<b>Bergheim-West</b>	3,50	3,50	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70
<b>Brühl</b>	4,00	4,20	4,20	4,20	4,20	4,20	4,20
<b>Elsdorf-Nordwest</b>	3,75	3,60	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70
<b>Elsdorf-Südost</b>	3,50	3,50	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70
<b>Erftstadt-Nordwest</b>	3,25	3,50	3,50	3,50	3,50	3,60	3,50
<b>Erftstadt-Südost</b>	3,00	3,00	3,20	3,20	3,20	3,30	3,30
<b>Frechen</b>	3,75	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80
<b>Hürth</b>	4,00	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
<b>Kerpen-Ost</b>	3,25	3,40	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
<b>Kerpen-West</b>	3,75	3,70	3,70	3,60	3,60	3,60	3,70
<b>Pulheim</b>	4,00	4,10	4,10	4,20	4,20	4,20	4,30
<b>Wesseling</b>	4,25	4,20	4,20	4,20	4,20	4,20	4,20

## 9.1.5 Entwicklung der Orientierungswerte für gewerbliche und industrielle Bauflächen 2004 – 2010

Lage	2004 €/m <sup>2</sup>	2005 €/m <sup>2</sup>	2006 €/m <sup>2</sup>	2007 €/m <sup>2</sup>	2008 €/m <sup>2</sup>	2009 €/m <sup>2</sup>	2010 €/m <sup>2</sup>
Bedburg	30 – 38	25 – 35	25 – 35	25 – 35	30 – 35	30 – 35	30 – 35
Bedburg – <i>Kaster</i>	30 – 38	30 – 40	30 – 40	30 – 40	30 – 40	30 – 40	30 – 40
Bergheim – <i>Niederaußem</i>	-	30 – 35	30 – 35	30 – 35	30 – 35	30 – 35	30 – 35
Bergheim – <i>Paffendorf</i>	35 – 45	35 – 45	35 – 45	35 – 45	35 – 45	35 – 45	35 – 45
Bergheim – <i>QU-ID-Sonnenhang</i>	-	40 – 50	40 – 50	40 – 50	40 – 50	40 – 50	40 – 50
Zieverich	-	-	-	-	30 – 40	30 – 40	30 – 40
Brühl – <i>Nord</i>	75 – 85	75 – 85	75 – 75	75 – 85	85 – 95	85 – 95	85 – 95
Brühl – <i>Ost</i>	75 – 85	75 – 85	75 – 85	75 – 85	75 – 85	70 – 80	70 – 80
Elsdorf	35 – 40	35 – 45	30 – 40	30 – 40	30 – 40	30 – 40	30 – 40
Erfststadt – <i>Gymnich</i>	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55
Erfststadt – <i>Lechenich</i>	45 – 55	45 – 55	55 – 70	55 – 70	70 – 80	70 – 80	65 – 75
Erfststadt – <i>Liblar</i>	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55
Erfststadt-Wirtschaftspark	-	-	-	-	-	60 – 70	60 – 70
Erfststadt-Friesheim	-	-	-	-	-		50 – 60
Frechen – <i>Nordost</i>	-	-	-	-	-	90 – 120	90 – 120
Hürth – <i>Efferen/Hermülheim</i>	95 – 110	95 – 110	95 – 110	95 – 110	95 – 110	95 – 110	95 – 110
Hürth – <i>Gleuel</i>	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70
Hürth – <i>Kalscheuren</i>	-	-	-	70 – 90	80 – 100	80 – 100	80 – 100
Hürth – <i>Knapsack</i>	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70
Kerpen – <i>Sindorf</i>	55 – 70	55 – 70	55 – 70	55 – 70	55 – 65	55 – 65	55 – 65
Kerpen – <i>Sindorf Europarc</i>	90 – 100	90 – 100	90 – 100	90 – 100	90 – 100	90 – 100	85 – 95
Kerpen – <i>Türnich</i>	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70	50 – 60	50 – 60	50 – 60
Pulheim	90 – 110	90 – 110	95 – 115	95 – 115	95 – 115	95 – 115	95 – 115
Pulheim – <i>Brauweiler</i>	80 – 95	80 – 95	85 – 100	85 – 100	95 – 115	95 – 115	95 – 115
Wesseling – <i>Berzdorf</i>	75 – 85	75 – 85	80 – 90	80 – 90	75 – 85	75 – 85	75 – 85
Wesseling – <i>Süd</i>	75 – 85	75 – 85	80 – 90	80 – 90	80 – 90	80 – 90	80 – 90

## 9.2 Liegenschaftszinssätze / Rohertragsfaktoren

### 9.2.1 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 Liegenschaftszinsen in Anlehnung an das entsprechende Auswertemodell der „Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen“ (AGVGA NRW). Eine Beschreibung des hinterlegten Modells kann unter:

[www.gutachterausschuss.nrw.de](http://www.gutachterausschuss.nrw.de)

eingesehen werden.

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

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

Der in der folgenden Tabelle ausgewiesene Liegenschaftszinssatz für Mehrfamilienhäuser inkl. eines gewerblichen Anteils bis 20 %, ist auch für die Bewertung von Mehrfamilienhäusern ohne Gewerbeanteil anwendbar.

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

Hinweise zu den eigengenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern:

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

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

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

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

### 9.2.2 Rohertragsfaktor

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis hat zum 01.01.2011 folgende Rohertragsfaktoren abgeleitet:

Dreifamilienhäuser

**12,0 – 16,0**

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

**11,0 – 15,0**

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

**10,0 – 14,0**

Eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser:

**22,0**

(Standardabweichung +/- 3,6)

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

### 9.3 Benutzte Regionalfaktoren bei der Ermittlung der Marktanpassungsfaktoren

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

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

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

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

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

**< 50.000 Einwohner = 0,93**

**> 50.000 Einwohner = 1,01**

#### **9.4 Sachwertfaktoren für das Sachwertmodell nach NHK 2000**

Die Wertermittlung von Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgt in der Regel nach dem Sachwertverfahren wie es in den Wertermittlungsrichtlinien (WertR) beschrieben wird. Da bei diesen Objekten nicht Renditeüberlegungen im Vordergrund stehen, sondern die individuelle Eigennutzung, ermittelt sich der Verkehrswert solcher Liegenschaften als Summe aus dem Bodenwert und dem Wert der baulichen Anlagen.

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

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

Eine umfangreiche Beschreibung des hinterlegten Modells kann unter:

[www.gutachterausschuss.nrw.de](http://www.gutachterausschuss.nrw.de)

abgerufen werden.

Die wesentlichen Faktoren sind folgende:

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

Nach der seit dem 01. Juli 2010 geltenden ImmoWertV § 23 ist bei der Anwendung des Sachwertverfahrens in der Regel eine gleichmäßige Wertminderung zugrunde zu legen (lineare Abschreibung). Nach dem Schreiben des Ministeriums für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 03. August 2010 gilt jedoch folgende Übergangsregelung:

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

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

Untersucht wurden Kauffälle des Jahres 2010, wobei die Objekte im Wesentlichen mängelfrei waren, nach 1945 errichtet wurden und der Sachwert 400.000 € nicht überstieg.

Zur Erhebung zusätzlicher Daten wurden Fragebögen an die Erwerber verschickt mit der Bitte, auf freiwilliger Basis, die zur Sachwertberechnung noch fehlenden Angaben und Einschätzungen mitzuteilen.

Aufgrund der Rücklaufquote der verschickten Fragebögen konnten rd. 800 Verträge in die folgenden Auswertungen einfließen.

Die angegebenen Sachwertfaktoren (SWF) wurden unter den vorher beschriebenen Modellannahmen ermittelt und stellen das statistische Verhältnis aus gezahlten Kaufpreisen und dem ermittelten Sachwert dar.

Dabei wurde zunächst noch keine weitere Unterteilung des Datenmaterials in Bezug auf Objektarten (freistehende Gebäude, Reihenhäuser, Doppelhaushälften etc.) und unterschiedliches Bodenpreisniveau oder nach Baujahrsklassen vorgenommen.

Die Auswertung erfolgte über eine Regressionsrechnung mit folgenden Ergebnissen:

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

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

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

Die Sachwertfaktoren können jeweils aus den Abbildungen abgegriffen oder den Tabellen entnommen werden. Dabei ist folgendes zu beachten: In einzelnen Richtwertzonen, besonders dort, wo der Einfluss der Großstadt Köln möglicherweise zusätzlich noch auf Lagen westlich der Ville einen Einfluss ausübt, ist eine differenziertere Betrachtungsweise notwendig.

Die im folgenden veröffentlichten Diagramme und Auswertungen bedürfen darüber hinaus bei ihrer Anwendung auf ein spezielles Objekt einer fach- und sachgerechten Einschätzung durch den Gutachter bzw. die Gutachterin.

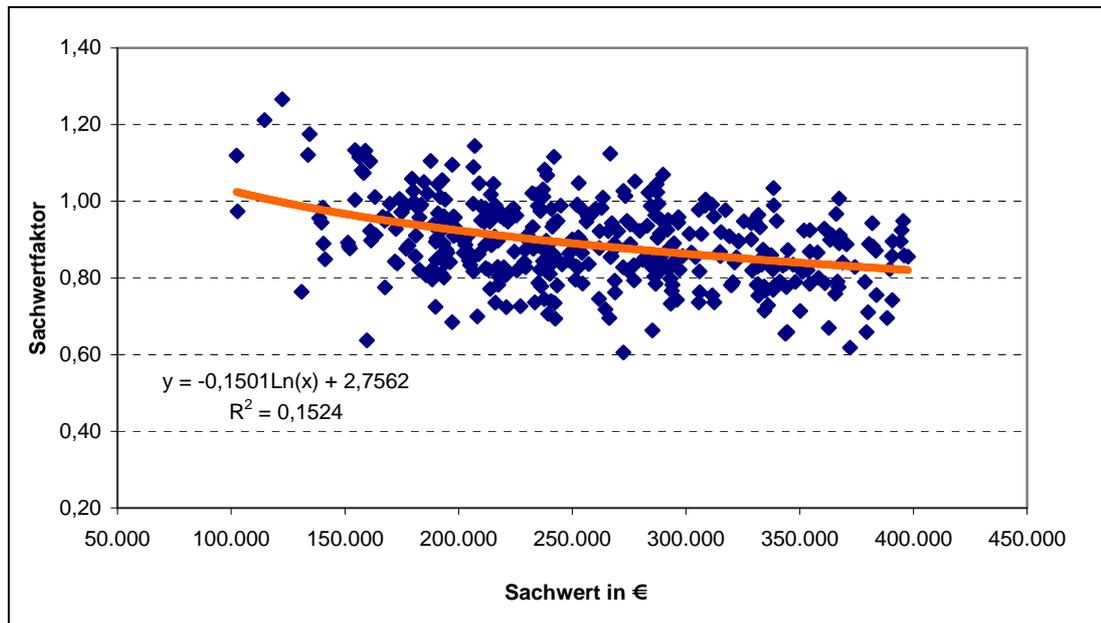
Je nach Besonderheit und Lage sind im Einzelfall Abweichungen vom dargestellten Marktanpassungsfaktor möglich.

Dabei gibt die zusätzlich dargestellte Punktwolke dem Anwender/Anwenderin einen Hinweis auf die Qualität und Quantität des zu Grunde liegenden Datenmaterials.

Eine weitere Hilfsgröße zur Interpretation und Differenzierung der hier ermittelten Faktoren ist der prozentuale Anteil, den die einzelnen Städte an der Grundgesamtheit der ausgewerteten Kaufverträge haben.

Sachwertfaktoren bezogen auf die östlich der Ville liegenden Kommunen

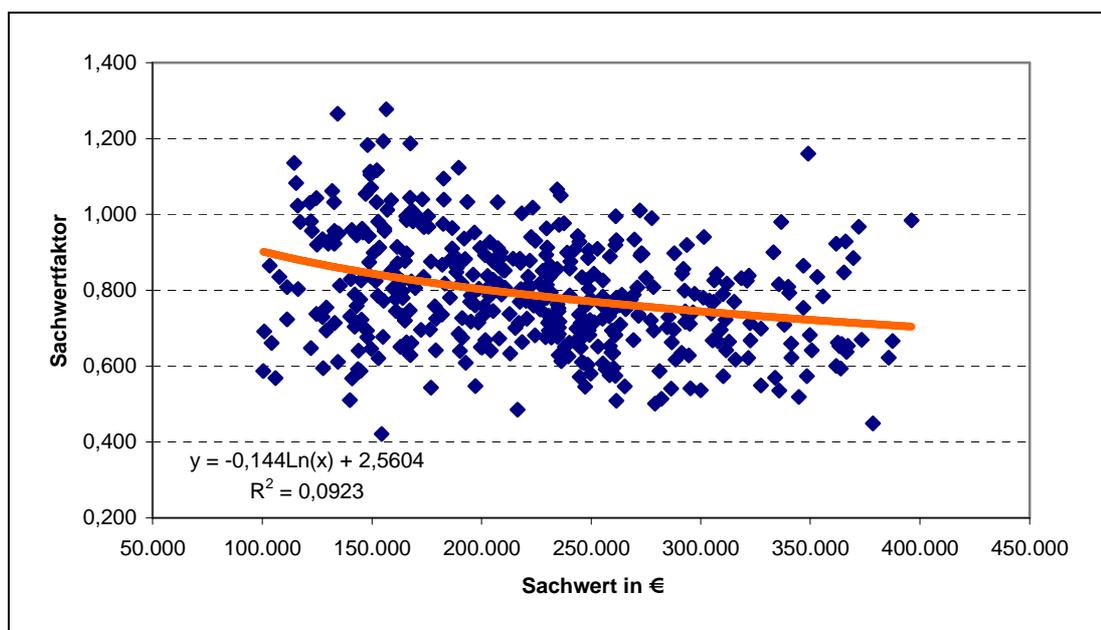
(Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)



Sachwert	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000
MAF	<b>1,03</b>	<b>0,97</b>	<b>0,92</b>	<b>0,89</b>	<b>0,86</b>	<b>0,84</b>	<b>0,82</b>

Sachwertfaktoren bezogen auf die westlich der Ville liegenden Kommunen

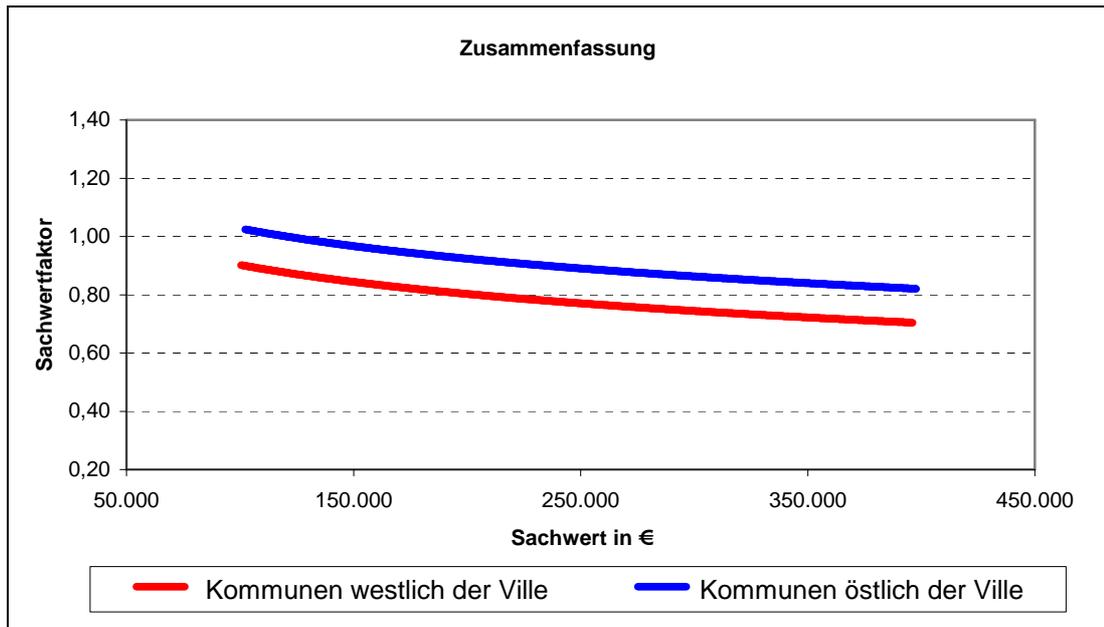
(Bedburg, Elsdorf, Bergheim, Kerpen, Erftstadt)



Sachwert	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000
MAF	<b>0,90</b>	<b>0,84</b>	<b>0,80</b>	<b>0,77</b>	<b>0,74</b>	<b>0,72</b>	<b>0,70</b>

Zusammenfassung der beiden vorhergehenden Grafiken

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

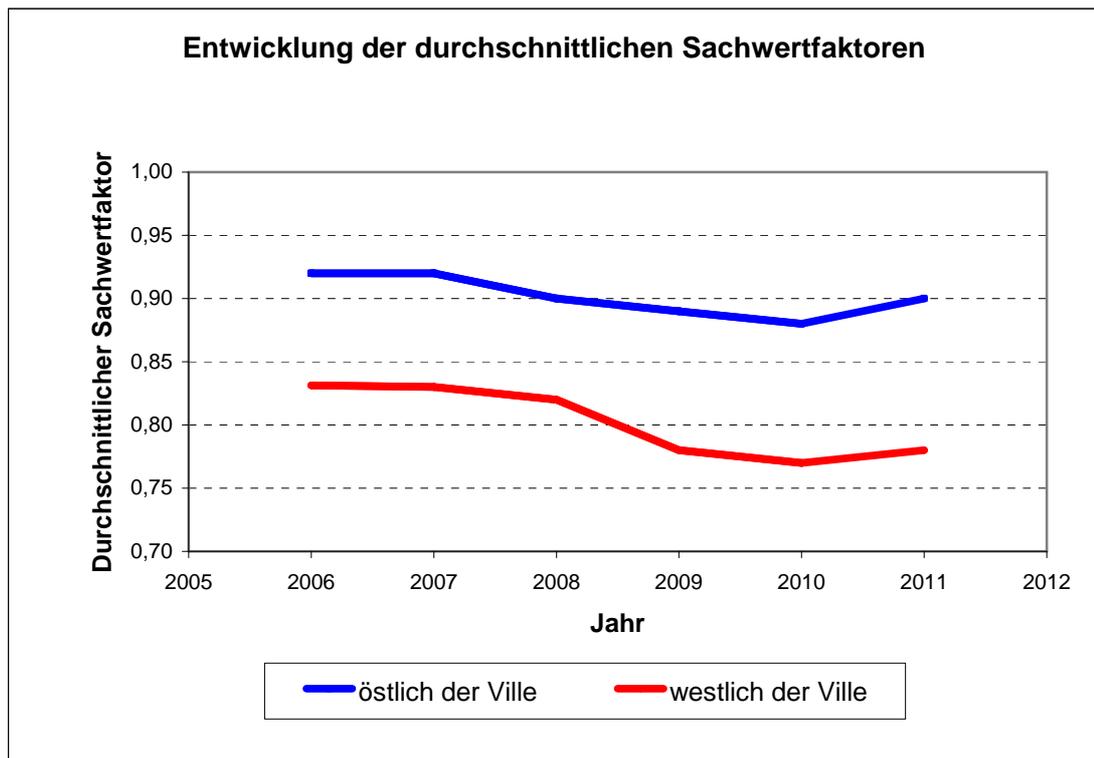


Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge

<b>2010</b>	Anzahl der Verträge	
	östlich der Ville	% - Anteil am Gesamtergebnis
Brühl	50	13
Frechen	89	24
Hürth	76	20
Pulheim	120	32
Wesseling	43	11
	<b>378</b>	<b>100</b>
	Anzahl der Verträge	
	westlich der Ville	% - Anteil am Gesamtergebnis
Bedburg	56	13
Bergheim	88	21
Elsdorf	44	10
Erfstadt	120	29
Kerpen	114	27
	<b>422</b>	<b>100</b>

### Entwicklung der Sachwertfaktoren

Um die Entwicklung der Sachwertfaktoren im Sachwertverfahren über die Jahre 2006 – 2011 darstellen zu können, wurden aus den Faktoren der einzelnen Sachwertstufen durchschnittliche Werte ermittelt und in einer Zeitreihe gegenübergestellt.



#### Hinweis:

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

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

## 9.5 Anpassung der Bodenrichtwerte

In diesem Jahr wurden erstmalig zonalen Bodenrichtwerte für das Gebiet des Rhein-Erft-Kreises ermittelt. Dabei wurden Gebiete mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst. Als wesentliches wertbeeinflussendes Merkmal wurde dabei neben der vorherrschenden Nutzung und der Geschossigkeit, bei individuellem Wohnungsbau die Fläche und beim Geschosswohnungsbau die Geschossflächenzahl (GFZ) herangezogen.

### Individueller Wohnungsbau

Vor dem Hintergrund des vorliegenden Wechsels in der Beschreibung des Richtwertgrundstücks und einer in diesem Jahr geplanten überregionalen Untersuchung und gemeinsamen Ableitung der für die Wertermittlung relevanten Daten, verzichtete der Gutachterausschuss für Grundstückswerte auf die Veröffentlichung konkreter Anpassungskoeffizienten.

Der Bodenrichtwertbeschreibung wird lediglich folgende Festlegung beigelegt:

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

Geschosswohnungsbau

Bei den Bodenrichtwerten im Geschosswohnungsbau wurde als wertbeeinflussendes Merkmal neben der Nutzungsart und der Geschossigkeit auch die Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Die Umrechnungskoeffizienten bei abweichender baulicher Nutzbarkeit können dabei aus der Anlage 11 der Wertermittlungsrichtlinien 2006 (WertR 2006) abgeleitet werden.

**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**

angegebener Bodenrichtwert:

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

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

Umrechnungskoeffizient für GFZ 2,0 = 1,45

Umrechnungskoeffizient für GFZ 1,6 = 1,28

Der Wert ergibt sich zu:

$$220 \text{ €/m}^2 \times 1,28 / 1,45 = \text{rd. } 194 \text{ €/m}^2$$

## 9.6 Durchschnittliche Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser

Bei den folgenden durchschnittlichen Kaufpreisen wurde hinsichtlich einer größeren Datenmenge auf die Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern mit einer Grundstücksgröße bis 800 m<sup>2</sup> aus den Jahren 2008, 2009 und 2010 zurückgegriffen. Die Auswertung erfolgte auf Basis der freiwillig ausgefüllten und zurückgesandten Fragebögen und der in der Kaufpreissammlung vorhandenen Kaufpreise. Somit standen ca. 1.950 Kauffälle zur Verfügung.

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

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

Berechnet wurden die Mittelwerte von Kaufpreis, Grundstücksgröße, Wohnfläche (WF) und Kaufpreis je 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)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m <sup>2</sup>
		in € *	in m <sup>2</sup>	in m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup> WF**	in €/m <sup>2</sup> WF
<b>1946-1959</b>	<b>18</b>	<b>145.000</b> 109.000 - 212.000	<b>239</b> 135 - 528	<b>101</b> 70 - 144	<b>1.440</b> 980 - 1760 (1.440)	<b>232</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>39</b>	<b>161.000</b> 120.000 - 223.000	<b>252</b> 124 - 403	<b>103</b> 70 - 148	<b>1.570</b> 1.160 - 2.020 (1.590)	<b>229</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>99</b>	<b>197.000</b> 138.000 - 329.000	<b>223</b> 144 - 472	<b>118</b> 85 - 200	<b>1.650</b> 1.290 - 2.000 (1.670)	<b>184</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>54</b>	<b>206.000</b> 150.000 - 383.000	<b>191</b> 135 - 335	<b>126</b> 88 - 209	<b>1.620</b> 1.280 - 2.000 (1.580)	<b>215</b>
<b>2000 - 2010</b>	<b>59</b>	<b>242.000</b> 170.000 - 399.000	<b>187</b> 104 - 470	<b>132</b> 95 - 220	<b>1.810</b> 1.610 - 2.010 (1.800)	<b>105</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 Gruppen nach NHK 2000</b>	<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Mittlerer Kaufpreis  Spanne  in € *</b>	<b>Mittlere Grundstücks- größe Spanne  in m<sup>2</sup></b>	<b>Mittlere Wohnfläche (WF) Spanne  in m<sup>2</sup></b>	<b>Mittlerer Kaufpreis  Spanne (Median)  in €/m<sup>2</sup> WF**:</b>	<b>Standard- abweichung  + / -  in €/m<sup>2</sup> WF</b>
<b>1946-1959</b>	<b>43</b>	<b>180.000</b> 100.000 - 315.000	<b>445</b> 175 - 778	<b>125</b> 70 - 213	<b>1.430</b> 880 - 1.960 (1.380)	<b>286</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>65</b>	<b>192.000</b> 117.000 - 325.000	<b>377</b> 171 - 675	<b>121</b> 77 - 200	<b>1.560</b> 1.280 - 1.860 (1.560)	<b>157</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>79</b>	<b>223.000</b> 148.000 - 350.000	<b>320</b> 180 - 627	<b>131</b> 83 - 212	<b>1.690</b> 1.340 - 2.090 (1.670)	<b>204</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>85</b>	<b>248.000</b> 167.000 - 490.000	<b>285</b> 88 - 543	<b>136</b> 90 - 250	<b>1.810</b> 1.320 - 2.290 (1.840)	<b>249</b>
<b>2000 – 2010</b>	<b>173</b>	<b>295.000</b> 185.000 - 495.000	<b>279</b> 152 - 538	<b>143</b> 94 - 240	<b>2.040</b> 1.570 - 2.510 (2.000)	<b>235</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 Gruppen nach NHK 2000</b>	<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Mittlerer Kaufpreis  Spanne  in € *</b>	<b>Mittlere Grundstücks- größe Spanne  in m<sup>2</sup></b>	<b>Mittlere Wohnfläche (WF) Spanne  in m<sup>2</sup></b>	<b>Mittlerer Kaufpreis  Spanne (Median) in €/m<sup>2</sup> WF**</b>	<b>Standard- abweichung + / -  in €/m<sup>2</sup> WF</b>
<b>1946-1959</b>	<b>25</b>	<b>211.000</b> 130.000 - 390.000	<b>530</b> 277 - 759	<b>119</b> 76 - 254	<b>1.810</b> 990 - 2.710 (1.780)	<b>455</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>55</b>	<b>229.000</b> 137.000 - 360.000	<b>572</b> 302 - 799	<b>131</b> 75 - 213	<b>1.760</b> 1.200 - 2.360 (1.780)	<b>315</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>28</b>	<b>311.000</b> 190.000 - 475.000	<b>550</b> 258 - 794	<b>179</b> 105 - 300	<b>1.740</b> 1.190 - 2.420 (1.640)	<b>347</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>17</b>	<b>329.000</b> 170.000 - 485.000	<b>466</b> 235 - 706	<b>154</b> 102 - 211	<b>2.090</b> 1.480 - 2.680 (2.070)	<b>379</b>
<b>2000 - 2010</b>	<b>17</b>	<b>436.000</b> 242.000 - 619.000	<b>508</b> 250 - 699	<b>186</b> 110 - 300	<b>2.300</b> 1.460 - 3.000 (2.170)	<b>518</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> Gruppen nach NHK 2000	<b>Anzahl</b> der Verträge	<b>Mittlerer</b> <b>Kaufpreis</b>  Spanne  in € *	<b>Mittlere</b> <b>Grundstücks-</b> <b>größe</b>  Spanne  in m <sup>2</sup>	<b>Mittlere</b> <b>Wohnfläche</b> (WF)  Spanne  in m <sup>2</sup>	<b>Mittlerer</b> <b>Kaufpreis</b>  Spanne (Median) in €/m <sup>2</sup> WF**	<b>Standard-</b> <b>abweichung</b>  + / -  in €/m <sup>2</sup> WF
<b>1946-1959</b>	<b>14</b>	<b>128.000</b> 60.000 - 245.000	<b>416</b> 203 - 796	<b>125</b> 73 - 190	<b>1.020</b> 380 - 1.660 (1.060)	<b>394</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>19</b>	<b>134.000</b> 90.000 - 175.000	<b>277</b> 167 - 727	<b>109</b> 71 - 183	<b>1.250</b> 860 - 1.670 (1.230)	<b>264</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>74</b>	<b>166.000</b> 92.000 - 250.000	<b>273</b> 136 - 726	<b>126</b> 81 - 200	<b>1.320</b> 840 - 1.820 (1.300)	<b>259</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>16</b>	<b>156.000</b> 95.000 - 208.000	<b>204</b> 111 - 394	<b>121</b> 90 - 150	<b>1.290</b> 820 - 1.750 (1.290)	<b>239</b>
<b>2000 – 2010</b>	<b>23</b>	<b>191.000</b> 130.000 - 225.000	<b>176</b> 137 - 224	<b>137</b> 111 - 160	<b>1.380</b> 1.120 - 1.630 (1.420)	<b>144</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 Gruppen nach NHK 2000</b>	<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Mittlerer Kaufpreis  Spanne  in € *</b>	<b>Mittlere Grundstücks- größe Spanne  in m<sup>2</sup></b>	<b>Mittlere Wohnfläche (WF) Spanne  in m<sup>2</sup></b>	<b>Mittlerer Kaufpreis  Spanne (Median) in €/m<sup>2</sup> WF**</b>	<b>Standard- abweichung + / -  in €/m<sup>2</sup> WF</b>
<b>1946-1959</b>	<b>60</b>	<b>136.000</b> 74.000 - 240.000	<b>500</b> 165 - 782	<b>115</b> 50 - 214	<b>1.160</b> 740 - 1.570 (1.160)	<b>216</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>69</b>	<b>148.000</b> 72.000 - 245.000	<b>439</b> 91 - 743	<b>118</b> 75 - 200	<b>1.250</b> 742 - 1.780 (1.290)	<b>270</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>91</b>	<b>178.000</b> 104.000 - 327.000	<b>364</b> 183 - 705	<b>133</b> 81 - 235	<b>1.330</b> 910 - 1.740 (1.300)	<b>210</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>102</b>	<b>199.000</b> 150.000 - 280.000	<b>303</b> 196 - 710	<b>126</b> 97 - 185	<b>1.560</b> 1.270 - 1.860 (1.550)	<b>153</b>
<b>2000 - 2010</b>	<b>106</b>	<b>213.000</b> 135.000 - 350.000	<b>293</b> 169 - 753	<b>131</b> 96 - 194	<b>1.600</b> 1.230 - 1.950 (1.600)	<b>187</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 Gruppen nach NHK 2000</b>	<b>Anzahl der Verträge</b>	<b>Mittlerer Kaufpreis  Spanne  in € *</b>	<b>Mittlere Grundstücks- größe Spanne  in m<sup>2</sup></b>	<b>Mittlere Wohnfläche (WF) Spanne  in m<sup>2</sup></b>	<b>Mittlerer Kaufpreis  Spanne (Median) in €/m<sup>2</sup> WF**</b>	<b>Standard- abweichung + / -  in €/m<sup>2</sup> WF</b>
<b>1946-1959</b>	<b>44</b>	<b>137.000</b> 70.000 - 311.000	<b>557</b> 255 - 800	<b>108</b> 51 - 200	<b>1.240</b> 670 - 1.800 (1.200)	<b>289</b>
<b>1960 - 1969</b>	<b>73</b>	<b>160.000</b> 69.000 - 284.000	<b>576</b> 132 - 798	<b>118</b> 65 - 250	<b>1.350</b> 970 - 1.700 (1.320)	<b>214</b>
<b>1970 - 1984</b>	<b>71</b>	<b>199.000</b> 120.000 - 390.000	<b>547</b> 158 - 770	<b>158</b> 90 - 245	<b>1.260</b> 809 - 1.770 (1.270)	<b>254</b>
<b>1985 - 1999</b>	<b>45</b>	<b>236.000</b> 130.000 - 390.000	<b>489</b> 243 - 769	<b>153</b> 77 - 232	<b>1.520</b> 1.100 - 1.960 (1.540)	<b>219</b>
<b>2000 - 2010</b>	<b>22</b>	<b>231.000</b> 165.000 - 369.000	<b>417</b> 234 - 620	<b>141</b> 104 - 250	<b>1.610</b> 1.340 - 1.980 (1.570)	<b>201</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 (Stand 01.01.2008) mit folgenden Parametern:

### Verwaltungskosten:

bis 254,79 € bei Eigenheimen; bis 33,23 € bei Gargen

### Instandhaltungskosten:

bis 7,87 €/m<sup>2</sup>WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt weniger als 22 Jahre zurück)

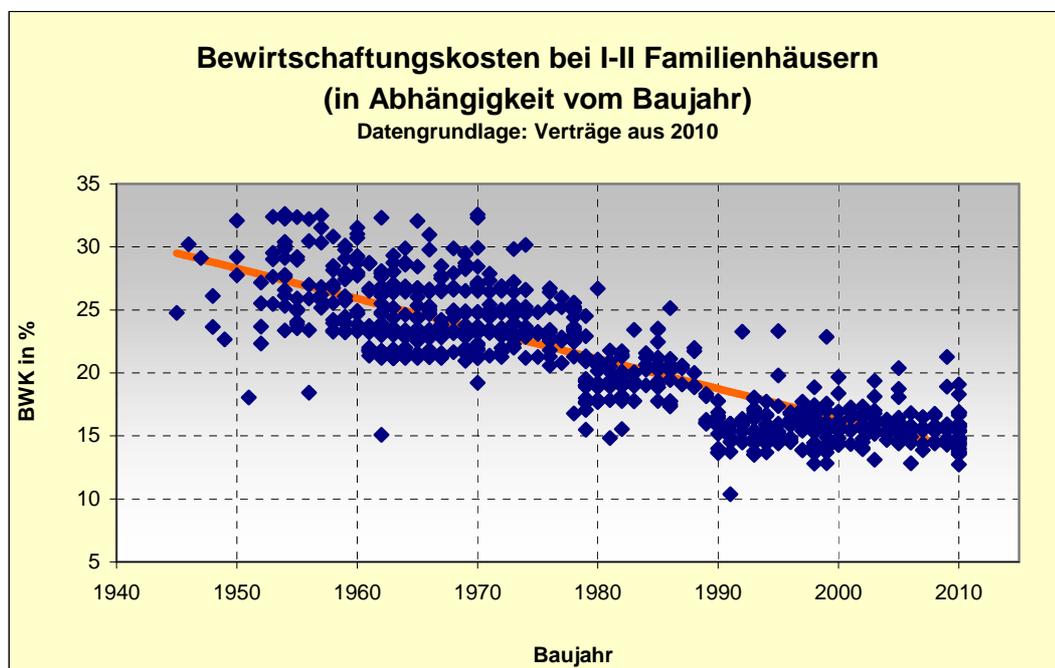
bis 9,97 €/m<sup>2</sup>WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt mindestens 22 Jahre zurück)

bis 12,74 €/m<sup>2</sup>WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt mindestens 32 Jahre zurück)

bis 75,33 € im Jahr je Garage

### Mietausfallwagnis:

2 % der Nettokaltmiete



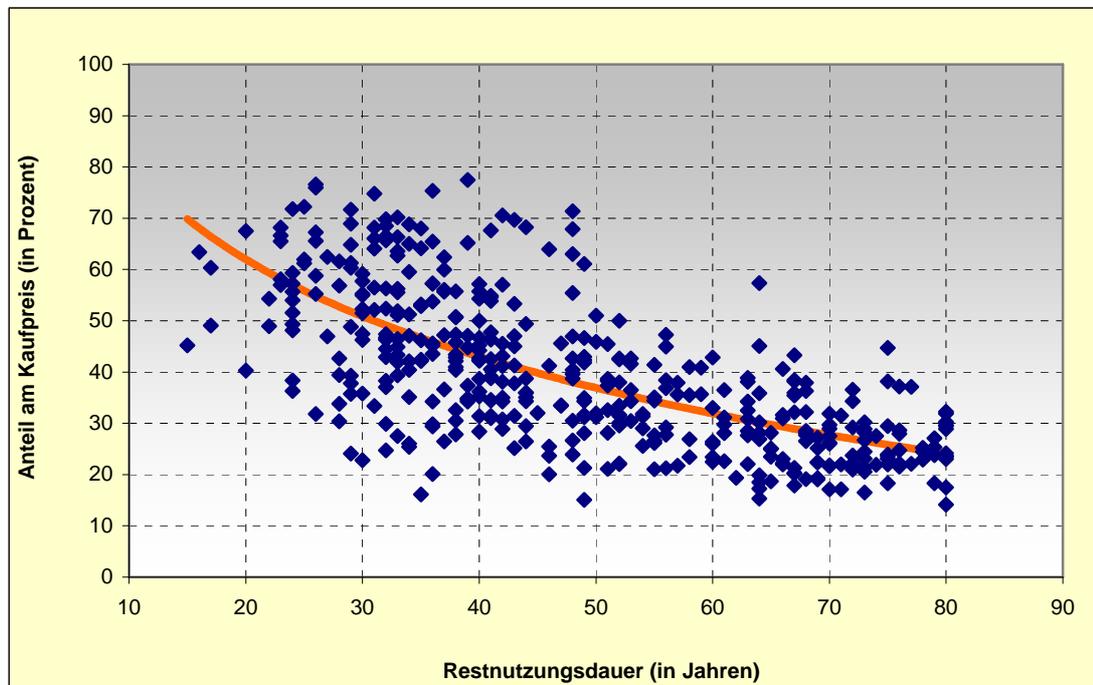
Baujahr des Gebäudes	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
BWK in % vom Rohertrag	28,3	25,9	23,5	21,1	18,7	16,4	14,0

## 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.

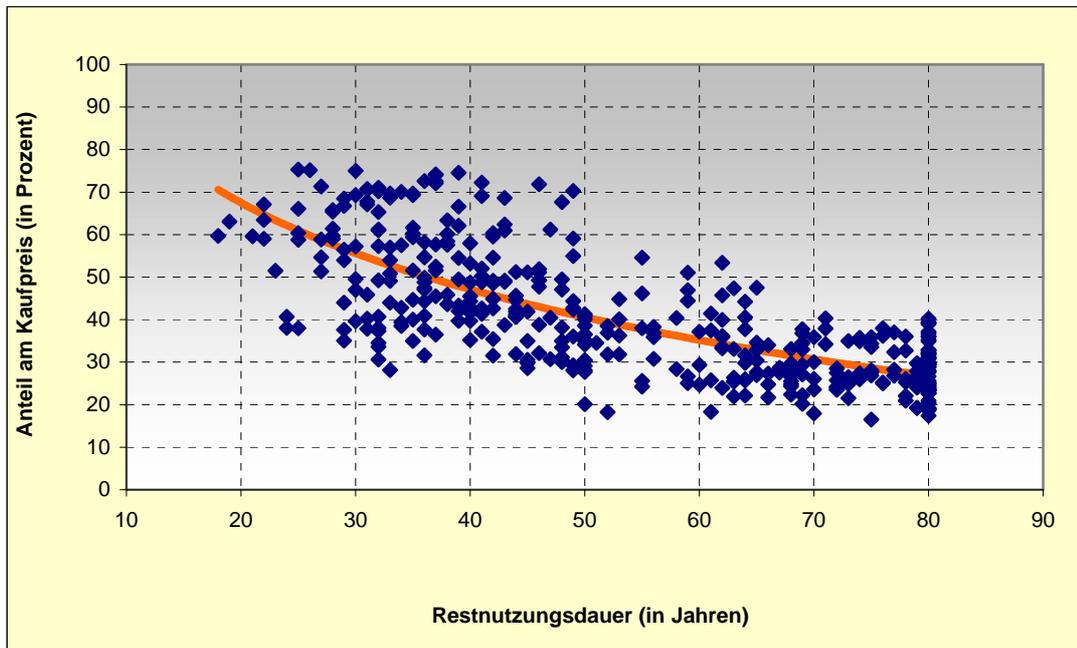
Die differenzierte Betrachtung der Ergebnisse zwischen den Bereichen östlich und westlich der Ville ergibt dabei folgende graphische Darstellung:

### Westlich der Ville



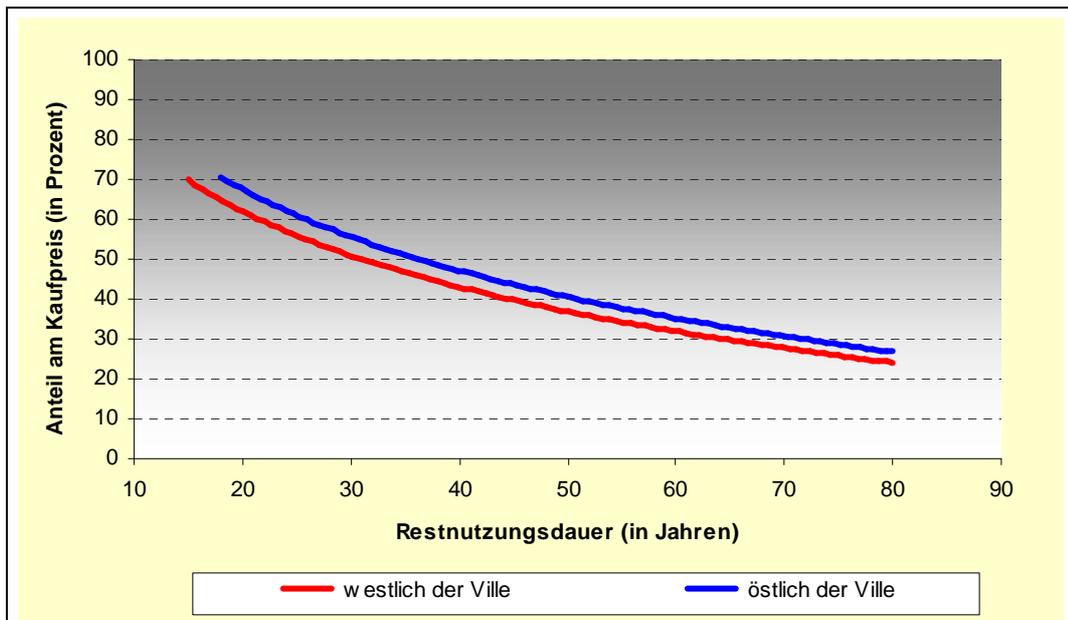
Restnutzungsdauer	20	30	40	50	60	70	80
Anteil am Kaufpreis in %	55,8	43,9	35,4	28,9	23,5	19,0	15,1

Östlich der Ville



Restnutzungsdauer	20	30	40	50	60	70	80
Anteil am Kaufpreis in %	67,5	55,6	47,1	40,6	35,2	30,7	26,8

Zusammenfassung



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

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



**Rhein-Erft-Kreis**

### **Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	158 721 029 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	62 015 126 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	472 038 931 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	11 828 482 m <sup>2</sup>

### **Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	470 881
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	704,60
Einwohner/km <sup>2</sup> :	668

### **Einwohnerzahlen bezogen auf die Städte:**

Bedburg	24 076	Frechen	49 881
Bergheim	62 148	Hürth	59 994
Brühl	46 416	Kerpen	64 533
Elsdorf	21 068	Pulheim	53 424
Erftstadt	51 610	Wesseling	36 266



### Stadt Bedburg

#### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	19 611 897 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	5 345 247 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche	54 705 389 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	662 768 m <sup>2</sup>

#### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	24 076
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	80,33
Einwohner/km <sup>2</sup> :	300

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Bedburg	4 623	Kirdorf	1 162
Blerichen	2 391	Kleintroisdorf	168
Broich	1 042	Königshoven	1 900
Grottenherten	372	Lipp	2 200
Kaster	5 851	Oppendorf	113
Kirchherten	2 029	Pütz	301
Kirchtroisdorf	1 029	Rath	95



### Stadt Bergheim

#### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	21 043 416 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	9 734 494 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	64 847 260 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	697 789 m <sup>2</sup>

#### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	62 148
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	96,32
Einwohner/km <sup>2</sup> :	645

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahe	3 060	Niederaußem	5 549
Auenheim	681	Oberaßem	5 404
Bergheim	6 252	Paffendorf	1 214
Büsdorf	1 367	Quadrath-Ichendorf	14 219
Fliesteden	1 695	Rheidt-Hüchelhoven	1 825
Glesch	1 952	Thorr	2 167
Glessen	5 336	Zieverich	4 160
Kenten	7 236		



### Stadt Brühl

#### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	9 793 037 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	4 079 248 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	20 159 400 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	2 080 784 m <sup>2</sup>

#### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	46 416
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	36,12
Einwohner/km <sup>2</sup> :	1 285

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brühl-Innenstadt	23 071	Pingsdorf	4 760
Vochem	5 128	Badorf	5 886
Kierberg	4 410	Schwadorf	1 711
Heide	1 450		



### Stadt Elsdorf

#### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	19 119 471 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	3 925 656 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	41 880 812 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	435 676 m <sup>2</sup>

#### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	21 068
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	65,36
Einwohner/km <sup>2</sup> :	322

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Angelsdorf	1 955	Heppendorf	1 886
Berrendorf	3 502	Neu-Etzweiler	613
Elsdorf	5 771	Niederembt	1 323
Esch	2 720	Oberembt	1 066
Frankeshoven	40	Tanneck	6
Giesendorf	1 251	Tollhausen	214
Grouven	653	Widdendorf	68



### Stadt Erftstadt

#### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	16 491 470 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	8 733 728 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	92 664 163 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	2 061 657 m <sup>2</sup>

#### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	51 610
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	119,95
Einwohner/km <sup>2</sup> :	430

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahrem	1 089	Gymnich	4 354
Blessem/Frauenthal	1 848	Herrig	507
Bliesheim	3 400	Kierdorf	3 255
Borr/Scheuren	405	Köttingen	3 797
Dirmerzheim	2 186	Lechenich	11 726
Erp	2 672	Liblar	12 903
Friesheim	2 988	Niederberg	580



### Stadt Frechen

#### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	12 887 316 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	5 214 964 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	26 631 964 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	361 428 m <sup>2</sup>

#### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	49 881
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	45,10
Einwohner/km <sup>2</sup> :	1.106

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Frechen-Innenstadt	22.059	Buschbell	2 986
Grefrath	1 324	Hücheln	1 458
Habelrath	3 520	Benzelrath	1 108
Königsdorf	10 200	Grube Carl	1 818
Bachem	5 408		



**Stadt Hürth**

**Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	16 914 888 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	5 486 312 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	27 510 168 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	1 296 671 m <sup>2</sup>

**Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	59 994
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	51,21
Einwohner/km <sup>2</sup> :	1 172

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

Alstädten/Burbach	3 804	Hermülheim	15 355
Alt-Hürth	7 224	Kalscheuren	633
Berrenrath	3 263	Kendenich	3 102
Efferen	12 746	Knapsack	157
Fischenich	5 032	Sielsdorf	383
Gleuel	6 526	Stotzheim	1 769



**Stadt Kerpen**

**Bodennutzung:**

Siedlungsfläche:	19 305 707 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	10 829 214 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	82 383 556 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	1 364 731 m <sup>2</sup>

**Infrastruktur:**

Einwohnerzahl:	64 533
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	113,88
Einwohner/km <sup>2</sup> :	567

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

Kerpen	14 321	Sindorf	16 649
Mödrath	1 172	Neu-Bottenbroich	930
Blatzheim	3 396	Türnich	3 393
Buir	3 875	Balkhausen	2 502
Manheim	1 576	Brüggen	4 578
Horrem	12 138		



### Stadt Pulheim

#### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	13 548 339 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	5 622 408 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	51 739 709 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	1 227 605 m <sup>2</sup>

#### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	53 424
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	72,14
Einwohner/km <sup>2</sup> :	741

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brauweiler	8 079	Orr	7
Dansweiler	2 938	Pulheim	21 622
Freimersdorf	149	Sinnersdorf	5 485
Geyen	2 428	Sinthern	3 406
Ingendorf	92	Stommeln	8 179
Manstedten	148	Stommelerbusch	891



### Stadt Wesseling

#### Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	10 192 712 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	3 042 116 m <sup>2</sup>
Vegetationsfläche:	8 498 779 m <sup>2</sup>
Gewässerfläche:	1 631 016 m <sup>2</sup>

#### Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	36 266
Flächengröße (km <sup>2</sup> ):	23,36
Einwohner/km <sup>2</sup> :	1552

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Wesseling	12 410	Keldenich	14 991
Berzdorf	4 831	Urfeld	4 034

## **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 von der Rheinischen Immobilienbörse bei der IHK Köln herausgegeben.

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

[www.rib-koeln.de](http://www.rib-koeln.de)

[www.ihk-koeln.de](http://www.ihk-koeln.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**

##### **Amthche Grundstückswertermittlung**

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

#### **7.1**

##### **Gutachten**

a) Gutachten über

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

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

b) Gutachten über

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

**Gebühr: 1 500 bis 3 000 Euro**

c) Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses

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

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

### 7.1.1

#### **Grundgebühr**

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

a) Wert bis 1 Mio. Euro

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

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

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

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

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

d) Wert über 100 Mio. Euro

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

Ergänzende Regelung:

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

### 7.1.2

#### **Zuschläge**

Zuschläge wegen erhöhten Aufwands,

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

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

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

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

Die Zuschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

### 7.1.3

#### **Abschläge**

Abschläge wegen verminderten Aufwands,

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

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

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

Die Abschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

#### **7.1.4**

##### **Wiederverwendung von Gutachten**

Wird ein zu einem früheren Zeitpunkt von einem Gutachterausschuss erstelltes Gutachten von diesem aktualisiert oder ergänzt und können bereits erbrachte Leistungen verwendet werden, so sind diese bei der 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**

b) Als grafische Übersicht je Gemeinde

**Gebühr: 50 bis 250 Euro**

c) Bodenwertübersicht

**Gebühr: keine**

Ergänzende Regelung:

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

### 7.3.1.2

#### **Kaufpreissammlung**

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

**Gebühr: 120 Euro**

- je weiteren mitgeteilten Vergleichspreis

**Gebühr: 8 Euro**

b) Allgemeine Preisauskunft

**Gebühr: 8 Euro**

c) Allgemeine Preisauskunft mit  
anonymisierter Kaufpreisliste

**Gebühr: 28 Euro**

d) Je standardisierten Auszug zum Immobilienrichtwert,  
mit schriftlicher Erläuterung

**Gebühr: 28 Euro**

e) Immobilienpreisübersicht

**Gebühr: keine**

### 7.3.1.3

#### **Grundstücksmarktbericht**

a) des Oberen Gutachterausschusses

**Gebühr: 60 Euro**

b) der Gutachterausschüsse

**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 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis gegen eine Gebühr von 52 € erhältlich. Der Grundstücksmarktbericht kann ebenfalls unter

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

in einer kostenpflichtigen 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.gutachterausschuss.nrw.de](http://www.gutachterausschuss.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

### **Kreis Euskirchen**

Geschäftsstelle

Jülicher Ring 32

53879 Euskirchen

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

Mail: gutachterausschuss@kreis-euskirchen.de

### **Stadt Köln**

Geschäftsstelle

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

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

Mail: gutachterausschuss@stadt-koeln.de

### **Rhein-Kreis-Neuss und in der Stadt Dormagen**

Geschäftsstelle

Oberstr. 91

41460 Neuss

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

Mail: gutachterausschuss@rhein-kreis-neuss.de

### **Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf**

Geschäftsstelle

Kaiser-Wilhelm-Platz 1

53721 Siegburg

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

Mail: gutachterausschuss@rhein-sieg-kreis.de

**Impressum:**

Herausgeber	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis
Auflage	100 Exemplare
Geschäftsstelle	Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim
Grafiken	Erstellt durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Gebühr	52 €

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

Bergheim, im März 2011

ISSN 1438-3322