



Grundstücksmarktbericht 2012

Rhein-Erft-Kreis



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte im
Rhein-Erft-Kreis

NRW.

Grundstücksmarktbericht 2012
für den



Berichtszeitraum 2011

Herausgeber:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im
Rhein-Erft-Kreis

Anschrift der Geschäftsstelle:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis

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

**Postfach
50124 Bergheim**

Auskünfte und Anträge:

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

Verkauf des Grundstücksmarktberichtes oder von Auszügen aus dem Informationssystem:

Herr Meusch	02271 – 83 2605
Frau Bauer	02271 – 83 2604
	02271 – 83 2300 (Fax)

e-mail: gutachterausschuss@rhein-erft-kreis.de

**Internet: www.rhein-erft-kreis.de
www.boris.nrw.de**

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes	6
2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes	7
3. Der Gutachterausschuss	7
3.1 Zusammensetzung	
3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses	
3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle	
4. Grundstücksmarkt des Berichtsjahres	11
5. Unbebaute Grundstücke	12
5.1 Individueller Wohnungsbau	
5.2 Geschosswohnungsbau	
5.3 Gewerbliche Bauflächen	
5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	
6. Bebaute Grundstücke	21
6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne bebautes Erbbaurecht)	
6.2 Mehrfamilienhäuser	
6.3 Wohn- und Geschäftshäuser	
6.4 Gewerbe und Industrie	
7. Wohnungs- und Teileigentum	33
7.1 Neubaumaßnahmen	
7.2 Wiederverkäufe	
8. Bodenrichtwerte	62
8.1 Gesetzlicher Auftrag	
8.2 Bodenrichtwerte für Wohnbauland	
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	
8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte	

9.	Erforderliche Daten	
9.1	Allgemeines	
9.2	Indexreihen	
9.2.1	Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke <u>östlich</u> der Ville	
9.2.2	Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke <u>westlich</u> der Ville	
9.3	Liegenschaftszinssätze / Rohertragsfaktoren	
9.3.1	Liegenschaftszinssätze	
9.3.2	Rohertragsfaktoren	
9.4	Benutzte Regionalfaktoren bei der Ermittlung der Sachwertanpassungsfaktoren	
9.5	Sachwertfaktoren für das Sachwertmodell nach NHK 2000	
9.6	Anpassung der Bodenrichtwerte	
9.7	Durchschnittliche Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser	
9.8	Durchschnittliche Bewirtschaftungskosten	
9.9	Bodenwertanteile am Kaufpreis bei Ein- und Zweifamilienhäusern	
9.10	Vergleichsfaktor für Erbbaurechte	
10.	Allgemeine statistische Angaben des Kreises, der einzelnen Städte	92
11.	Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen	98
12.	Weitere Informationen	99
12.1	Gebühren des Gutachterausschusses	
12.2	Auskünfte über Bodenrichtwerte	
12.3	Auskünfte aus der Kaufpreissammlung	
12.4	Grundstücksmarktbericht	
12.5	Überregionale Grundstücksmarktberichte	
12.6	Benachbarte Gutachterausschüsse	

Impressum

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 2011 wurden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis insgesamt 5.830 Verträge zur Aufnahme in die Kaufpreissammlung übersandt, davon waren 4.602 Verträge zur Auswertung geeignet. Die Anzahl der Verträge lag etwa 22 % über der des Vorjahres.

Diese Erhöhung wird darauf zurückgeführt, dass die Grunderwerbssteuer in Nordrhein-Westfalen zum 01.10.2011 von 3,5 % auf 5 % erhöht wurde. Denn 86 % der Verträge wurden vor diesem Datum geschlossen.

Der erzielte Geldumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten (geeigneten) unbebauten und bebauten Grundstücke, sowie Wohnungs- und Teileigentum betrug dabei rd. 857 Mio. €. Dies entspricht einer Zunahme von etwa 4 % gegenüber dem Vorjahr bei einer Steigerung des Flächenumsatzes von etwa 8 %. Näheres hierzu siehe Kapitel 4.

Unbebaute Grundstücke

Baulich nicht nutzbare Flächen

Bei den nicht zur Bebauung heranziehbaren Flächen (Acker, Grünland, Forst etc.) betrug die Anzahl der eingereichten und zur Auswertung geeigneten Verträge 107 Stück (+ 32 % gegenüber dem Vorjahr), mit einem Flächenumsatz von rd. 310 ha (+ 44 % gegenüber dem Vorjahr) und einem Geldumsatz von rd. 16 Mio. € (+74 % gegenüber dem Vorjahr).

Baulich nutzbare Flächen

Bei den unbebauten aber baulich nutzbaren Grundstücken belief sich die Anzahl der geeigneten Verkaufsfälle auf 833 Verträge (+ 66 % gegenüber dem Vorjahr). Der erzielte Geldumsatz betrug dabei rd. 106 Mio. € (+ 73 % gegenüber dem Vorjahr) und der Flächenumsatz rd. 73 ha (+ 49 % gegenüber dem Vorjahr).

Bebaute Grundstücke

Bei den bebauten Grundstücken wurden 2.052 Verträge (+ 14 % gegenüber dem Vorjahr) mit einem Flächenumsatz von rd. 192 ha (- 12 % gegenüber dem Vorjahr) und einem Geldumsatz von rd. 560 Mio. € (- 7 % gegenüber dem Vorjahr) verzeichnet.

Wohnungs- und Teileigentum

Im Bereich des Wohnungs- und Teileigentums lag die Anzahl der Verkäufe im vergangenen Jahr bei 1.487 (+ 18 % gegenüber dem Vorjahr) mit einem Geldumsatz von rd. 174 Mio. € (+ 23 % gegenüber dem Vorjahr).

2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

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

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

Die in den Berichten aufgeführten Einzelwerte ergeben sich in der Regel aus den im Berichtsjahr für das Gebiet des Gutachterausschusses abgeschlossenen und in der Geschäftsstelle registrierten Kaufverträgen, die nach mathematisch-statistischen Gesichtspunkten ausgewertet 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 Verkehrswertgutachtens des Gutachterausschusses erfolgen.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen unterliegen sowohl der Inhalt der Kaufverträge als auch sämtliche sonstigen personenbezogenen Daten der Kaufpreissammlung grundsätzlich dem Datenschutz. Die Kaufpreissammlung und weitere Datensammlungen dürfen nur von den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (§ 10 GAVO) werden nur dann erteilt, wenn bei Antragstellung ein berechtigtes Interesse darlegt und die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen 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 Gutachterinnen und Gutachtern, die durch die Bezirksregierung auf die Dauer von fünf Jahren bestellt werden. Darüber hinaus sind für die Ermittlung der Bodenrichtwerte Bedienstete der zuständigen Finanzämter mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als ehrenamtliche bzw. stellvertretende ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses zu bestellen.

Mitglieder des Gutachterausschusses (Bestellung zum 01.01.2012)

Vorsitzende:

Marianne Vaaßen, Dipl.-Ing.

Stellvertretende Vorsitzende:

Joachim Heidemann, Dipl.-Ing.

Dieter Held, Dipl.-Ing.

Manfred Müller, Dipl.-Ing.

Stellvertretender Vorsitzender und ehrenamtlicher Gutachter

Wolfgang Kuttner, Dipl.-Ing.

Ehrenamtliche Gutachter / Gutachterinnen:

Carsten Breuer, Dipl.-Ing.

Michael Dieffendahl, Immobilienfachwirt

Rolf Grünewald, Dipl.-Ing., Architekt

Isabel Hachenberg, Fachwirtin in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Peter Harland, Dipl.-Ing., ÖbVI

Hans-Bert Hemmersbach, Dipl.-Betriebswirt

Karl-Heinz Jantz, Dipl.-Finanzwirt

Anneke Jägers, Fachwirtin

Friedrich-Wilhelm Kamphausen, Dipl.-Ing.

Wilhelm Klein, Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt.Ing.

Rolf Kunz, Dipl.-Ing., Architekt

Helmut Lohnert, Dipl.-Ing., Architekt

Berthold Loth, Dr., Dipl.-Ing. agr.

Hans-Peter Meul, Dipl.-Ing., Architekt

Thomas Nagel, Betriebswirt, Makler

Juliane Pier, Dipl.-Ing., Architektin

Karl-Heinz Schlierf, Dipl.-Ing., Architekt

Franz-Josef Schockemöhle, Dipl.-agr.-Ing.; LLD

Martin Schreiner, Dipl.-Ing., Architekt

Peter Schwirley, Dr.-Ing., Dipl.-Kaufmann, Architekt

Annette Seurer, Dipl.-Ing.

Peter Teusner, Dipl.-Ing., ÖbVI

Johannes Weber, Dipl.-Ing., Architekt

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

Manfred Kollmann, Finanzamt Bergheim

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 (im Rhein-Erft-Kreis nicht realisiert)
- die Ermittlung der Bodenrichtwerte für baureifes Land
- die Führung einer Kaufpreissammlung in Form eines kartenmäßigen und eines beschreibenden Nachweises
- die Ermittlung erforderlicher Daten, insbesondere Indexreihen, Liegenschaftszinssätze, Umrechnungskoeffizienten und Vergleichsdaten

3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle

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

Nach § 195 Baugesetzbuch (BauGB) ist jeder Vertrag, in dem Eigentum an einem Grundstück übertragen wird, von der beurkundenden Stelle (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

Bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses sind 5.830 Kaufverträge bis zum 16.12.2011 eingegangen. Davon waren 4.602 Verträge, mit einer Gesamtfläche von 587 ha und einem Geldumsatz von 857,47 Mio. €, zur Auswertung geeignet. Von den geeigneten Kaufverträgen entfielen auf

Unbebaute Grundstücke	Art	Anzahl der Kauffälle	Flächenumsatz (in ha)	Geldumsatz (in Mio. €)
baulich nicht nutzbare Flächen	Ackerland (> 2.500 m ²)	97	274,24	13,76
	Grünland (> 2.500 m ²)	1	1,79	0,04
	Forst	1	0,85	0,01
	besondere Flächen der Land- u. Forstwirtschaft	8	33,37	1,73
	Gesamt	107	310,25	15,54
baulich nutzbare Flächen	Individueller Wohnungsbau	615	32,05	68,49
	Erbbaugrundstück (unbebaut)	0	0	0
	Geschosswohnungsbau	10	1,56	4,77
	Gewerbe -Tertiäre Nutzung	3	1,72	7,26
	Gewerbe und Industrie	51	30,92	21,93
	Sonstige bebaubare Grundstücke	154	6,55	3,88
	Gesamt	833	72,80	106,33
Bebaute Grundstücke				
	Ein- und Zweifamilienhäuser	1.770	80,81	381,77
	Erbbaugrundstück (bebaut)	52	1,99	9,31
	Mehrfamilienhäuser	101	7,98	50,52
	Büro-, Verwaltungs- und Ge- schäftshäuser	7	1,0	13,58
	Gewerbe und Industrieobjekte	37	25,95	68,84
	Sonstige	85	74,26	36,22
	Gesamt	2.052	191,99	560,24
Wohnungs- und Teileigen- tum				
	Teileigentum	55		0,83
	Wohnungseigentum	1.411		171,08
	Wohnungserbbaurecht	21		2,32
	Gesamt	1.487		174,23
sonstige Grundstücke		123	12,01	1,13
Gesamt		4.602	587,05	857,47

Die hier veröffentlichten Zahlen entsprechen im Wesentlichen den Beschreibungen und den Kriterien des Datenkatalogs AKS NRW.

Die gelb unterlegten Felder sind zusätzlich ermittelt.

5. Unbebaute Grundstücke

5.1 Individueller Wohnungsbau

Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	54	2,35	6.932
Frechen	41	1,66	7.715
Hürth	84	4,08	12.207
Brühl	20	0,9	4.809
Wesseling	54	2,46	6.389
westlich der Ville			
Bedburg	65	3,19	4.467
Bergheim	91	4,27	7.610
Elsdorf	43	2,35	2.588
Kerpen	83	3,87	6.934
Erftstadt	80	4,25	8.842

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg											
Broich	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	44	4	29	10	-	1	-	-	-	-	-
Kirchherten	7	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	8	6	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Kleintroisdorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Lipp	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Pütz	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rath	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	65	20	34	10	-	1	-	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		-	9	5	1	-	-	-	-	-	-
Bergheim	15	-	9	5	1	-	-	-	-	-	-
Büsdorf	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Fliesteden	8	-	4	3	1	-	-	-	-	-	-
Glessen	6	-	4	1	1	-	-	-	-	-	-
Glesch	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kenten	8	-	1	7	-	-	-	-	-	-	-
Niederaußem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberaßem	15	1	13	1	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	5	1	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Thorr	20	3	17	-	-	-	-	-	-	-	-
Zieverich	9	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	91	6	65	17	3	-	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl		-	1	6	4	2	-	-	-	-	-
Badorf	13	-	1	6	4	2	-	-	-	-	-
Brühl	3	-	1	1	-	-	-	-	-	-	1
Eckdorf	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Kierberg	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Pingsdorf	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Schwadorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	20	-	4	9	4	2	-	-	-	-	1

Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		2	10	-	-	-	-	-	-	-	-
Angelsdorf	12	2	10	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	25	8	16	1	-	-	-	-	-	-	-
Esch	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Neu- Etzweiler	5	1	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	43	11	31	1	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt											
Ahrem	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Blessem	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Bliesheim	11	2	2	7	-	-	-	-	-	-	-
Dirmerzheim	7	1	2	2	2	-	-	-	-	-	-
Erp	3	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gymnich	15	-	8	6	1	-	-	-	-	-	-
Kierdorf	7	-	1	5	1	-	-	-	-	-	-
Köttingen	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Konradsheim	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	9	-	4	5	-	-	-	-	-	-	-
Liblar	22	-	-	19	-	2	1	-	-	-	-
Gesamt:	80	4	23	45	5	2	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	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Grefrath	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	8	-	7	1	-	-	-	-	-	-	-
Königsdorf	29	-	-	12	6	5	3	-	2	-	1
Gesamt:	41	-	9	15	6	5	3	-	2	-	1

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth											
Alstädten- Burbach	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Alt-Hürth	3	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Efferen	9	-	1	4	2	-	1	-	-	-	1
Fischenich	62	-	31	28	3	-	-	-	-	-	-
Gleuel	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
Hermülheim	6	-	2	1	1	-	2	-	-	-	-
Kendenich	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	84	-	37	34	9	-	3	-	-	-	1

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Balkhausen	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Blatzheim	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Brüggen	11	-	9	1	1	-	-	-	-	-	-
Buir	3	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Horrem	24	1	17	6	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	7	2	2	3	-	-	-	-	-	-	-
Langenich	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Sindorf	34	9	20	4	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	83	14	51	16	1	-	1	-	-	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Pulheim		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brauweiler	19	-	4	10	2	3	-	-	-	-	-
Geyen	18	1	7	9	1	-	-	-	-	-	-
Pulheim	7	-	5	2	-	-	-	-	-	-	-
Sinnersdorf	3	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-
Sinthern	2	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-
Stommeln	4	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-
Stommeler busch	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	54	1	18	23	7	4	1	-	-	-	-

Stadt Wesseling

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Wesseling		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Berzdorf	5	-	3	1	-	-	-	-	-	1	-
Keldenich	41	-	11	23	5	2	-	-	-	-	-
Urfeld	6	-	5	1	-	-	-	-	-	-	-
Wesseling	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	54	-	21	25	5	2	-	-	-	1	-

5.2 Geschosswohnungsbau

Für die Städte Bedburg, Elsdorf, Erftstadt, Kerpen und Pulheim lagen in 2011 keine Verkaufsfälle vor.

Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim			
Frechen	6	1,16	2.869
Hürth	1	*	*
Brühl	1	*	*
Wesseling	1	*	*
westlich der Ville			
Bedburg			
Bergheim	1	*	*
Elsdorf			
Kerpen			
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											
Niederaußem	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

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

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen											
Grube Carl	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Frechen	2	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-
Königsdorf	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Gesamt:	6	1	1	-	-	-	-	1	1	-	2

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	-	-	-	-	-

Stadt Wesseling

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

5.3 Gewerbliche Bauflächen

Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	7	1,70	1.493
Frechen	3	4,37	5.105
Hürth	10	1,42	1.127
Brühl	6	2,60	2.547
Wesseling	1	*	*
westlich der Ville			
Bedburg	4	0,99	427
Bergheim	7	2,38	7.131
Elsdorf	2	1,10	625
Kerpen	8	8,41	6.151
Erftstadt	6	9,49	4.444

* keine Angaben aus Datenschutzgründen

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg											
Blerichen	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	4	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Glessen	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Niederaußem	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Zieverich	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	7	-	4	2	-	-	-	-	-	-	1

Stadt Brühl

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

Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Elsdorf												
Elsdorf	2	-	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	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lechenich	4	-	2	-	-	-	-	-	1	-	1	
Gesamt:	6	1	3	-	-	-	-	-	1	-	1	

Stadt Frechen

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

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	-	-	-	-	-	-	-	
Fischenich	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hermülheim	3	1	1	-	-	-	-	1	-	-	-	
Kalscheuren	4	-	3	-	-	1	-	-	-	-	-	
Knapsack	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gesamt:	10	3	4	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		-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Kerpen	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Sindorf	6	-	2	1	-	-	-	1	-	-	-	2
Türnich	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	8	-	2	2	-	-	-	1	1	-	-	2

Stadt Pulheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim		-	-	3	2	-	-	1	1	-	-	-
Pulheim	7	-	-	3	2	-	-	1	1	-	-	-
Gesamt:	7	-	-	3	2	-	-	1	1	-	-	-

Stadt Wesseling

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling		-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Wesseling	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	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	13	5	3	2	-	-	2	1	-	-	-	-
Bergheim	13	7	2	3	1	-	-	-	-	-	-	-
Brühl	5	3	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	9	4	2	1	-	1	-	-	-	1	-	-
Erftstadt	23	11	5	2	2	-	1	1	-	-	-	1
Frechen	3	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Hürth	11	8	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	8	4	2	1	-	-	-	-	1	-	-	-
Pulheim	18	4	4	-	1	3	3	-	1	-	-	2
Wesseling	4	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-

6. Bebaute Grundstücke

6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne bebautes Erbbaurecht)

Ein- und Zweifamilienhäuser

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	243	9,07	63.668
Frechen	201	7,06	52.966
Hürth	167	6,36	40.531
Brühl	133	5,68	35.049
Wesseling	100	3,58	20.874
westlich der Ville			
Bedburg	110	5,47	17.792
Bergheim	233	10,05	41.018
Elsdorf	93	4,64	15.572
Kerpen	234	9,62	43.250
Erfstadt	255	10,81	51.046

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg											
Bedburg	20	1	2	6	4	4	-	-	3	-	-
Blerichen	11	-	3	5	2	-	1	-	-	-	-
Broich	6	-	1	2	1	1	1	-	-	-	-
Grottenherten	3	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-
Kaster	21	-	1	4	11	3	1	1	-	-	-
Kirchherten	13	-	2	3	3	4	1	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	7	1	4	1	1	-	-	-	-	-	-
Kirdorf	5	-	1	1	1	2	-	-	-	-	-
Königshoven	4	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-
Lipp	6	-	-	2	3	1	-	-	-	-	-
Pütz	4	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-
Rath	10	-	3	4	2	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	110	3	19	31	32	17	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		-	-	1	4	2	1	1	-	-	-
Ahe	9	-	-	1	4	2	1	1	-	-	-
Bergheim	20	-	2	6	7	1	2	1	1	-	-
Büßdorf	14	-	1	3	3	6	1	-	-	-	-
Fliesteden	6	-	-	1	5	-	-	-	-	-	-
Glesch	7	-	1	2	3	1	-	-	-	-	-
Glessen	34	-	-	2	10	12	4	6	-	-	-
Hüchelhoven	3	-	1	-	-	2	-	-	-	-	-
Kenten	18	-	1	4	6	5	1	1	-	-	-
Niederaußem	19	-	3	9	5	2	-	-	-	-	-
Oberaßem	41	1	11	17	6	4	2	-	-	-	-
Paffendorf	5	-	-	1	2	2	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	41	-	4	7	17	12	1	-	-	-	-
Rheidt	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Thorr	10	-	2	4	2	2	-	-	-	-	-
Zieverich	4	-	-	2	1	1	-	-	-	-	-
Gesamt	233	1	27	60	71	52	12	9	1	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl		-	-	1	4	5	14	7	2	-	-
Badorf	33	-	-	1	4	5	14	7	2	-	-
Brühl	43	-	-	-	10	10	9	8	-	6	-
Heide	13	-	2	3	3	5	-	-	-	-	-
Kierberg	20	-	1	-	8	5	2	3	-	1	-
Pingsdorf	15	-	1	1	2	3	3	5	-	-	-
Schwadorf	2	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-
Vochem	7	-	1	-	1	3	2	-	-	-	-
Gesamt:	133	-	5	5	29	31	31	23	2	7	-

Stadt Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		-	-	2	4	2	-	1	-	-	-
Angelsdorf	9	-	-	2	4	2	-	1	-	-	-
Berrendorf	19	-	3	5	10	-	-	-	1	-	-
Elsdorf	15	-	4	2	8	1	-	-	-	-	-
Esch	15	-	2	4	5	3	1	-	-	-	-
Giesendorf	5	-	1	1	2	1	-	-	-	-	-
Grouven	5	-	-	3	2	-	-	-	-	-	-
Heppendorf	8	-	1	4	1	-	1	1	-	-	-
Neu- Etzweiler	4	-	-	-	-	2	1	-	1	-	-
Niederembt	6	-	2	3	1	-	-	-	-	-	-
Oberembt	7	-	1	2	3	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	93	-	14	26	36	10	3	2	2	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Erftstadt												
Ahrem	11	-	1	2	3	3	1	1	-	-	-	-
Blessem	5	-	1	-	-	1	3	-	-	-	-	-
Bliesheim	15	-	1	7	5	1	1	-	-	-	-	-
Borr	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Dirmerzheim	9	-	2	4	2	1	-	-	-	-	-	-
Erp	12	1	-	2	5	2	1	-	1	-	-	-
Friesheim	16	-	-	2	6	2	3	3	-	-	-	-
Gymnich	27	-	3	5	10	6	2	1	-	-	-	-
Kierdorf	11	-	3	1	4	2	-	1	-	-	-	-
Köttingen	25	-	6	2	7	5	4	1	-	-	-	-
Konradsheim	3	-	-	-	-	2	-	-	-	1	-	-
Lechenich	65	-	2	9	21	17	10	5	1	-	-	-
Liblar	53	-	4	8	15	14	5	4	2	1	-	-
Niederberg	2	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Gesamt:	255	1	24	43	78	56	30	16	4	3	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Frechen												
Bachem	18	-	-	2	4	7	4	-	-	1	-	-
Benzelrath	5	-	-	-	2	3	-	-	-	-	-	-
Buschbell	8	-	-	2	2	2	2	-	-	-	-	-
Frechen	49	1	5	10	9	11	8	4	1	-	-	-
Grefrath	9	-	-	-	6	2	1	-	-	-	-	-
Grube Carl	14	-	-	-	1	8	4	1	-	-	-	-
Habelrath	8	-	-	1	5	1	-	1	-	-	-	-
Hücheln	3	-	-	-	1	1	1	-	-	-	-	-
Königsdorf	87	-	-	4	5	9	9	48	9	3	-	-
Gesamt:	201	1	5	19	35	44	29	54	10	4	-	-

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Hürth												
Alstädten- Burbach	8	-	-	-	-	2	4	2	-	-	-	-
Alt-Hürth	17	-	-	3	3	6	2	2	1	-	-	-
Berrenrath	12	-	-	1	4	4	-	2	1	-	-	-
Efferen	26	-	1	2	2	12	4	3	2	-	-	-
Fischenich	8	-	-	3	-	5	-	-	-	-	-	-
Gleuel	25	1	1	3	9	6	4	1	-	-	-	-
Hermülheim	59	-	1	-	8	14	17	19	-	-	-	-
Kalscheuren	4	-	-	-	-	3	1	-	-	-	-	-
Kendenich	4	-	-	1	1	2	-	-	-	-	-	-
Stotzheim	4	-	1	-	1	-	1	-	1	-	-	-
Gesamt:	167	1	4	13	28	54	33	29	5	-	-	-

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen												
Balkhausen	21	-	10	5	4	1	1	-	-	-	-	-
Bergerhausen	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Blatzheim	13	-	-	4	6	3	-	-	-	-	-	-
Brüggen	23	-	6	4	6	4	1	1	1	-	-	-
Buir	19	-	2	10	2	4	-	1	-	-	-	-
Horrem	38	1	2	11	12	6	4	1	1	-	-	-
Kerpen	46	-	3	5	16	12	4	5	1	-	-	-
Mödrath	6	-	-	2	3	1	-	-	-	-	-	-
Sindorf	52	-	2	6	22	18	2	1	-	1	-	-
Türnich	15	1	3	1	5	3	-	1	-	1	-	-
Gesamt:	234	2	28	49	76	52	12	10	3	2	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Brauweiler	36	-	-	1	8	11	5	6	1	4	-	-
Dansweiler	14	-	-	-	2	1	1	9	1	-	-	-
Freimersdorf	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Geyen	9	-	-	1	1	2	4	1	-	-	-	-
Mansteden	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Pulheim	84	-	-	3	23	19	19	16	3	1	-	-
Sinnersdorf	44	-	-	3	14	9	5	13	-	-	-	-
Sinthern	13	-	-	1	2	4	4	2	-	-	-	-
Stommelerbusch	6	-	-	1	1	-	2	1	1	-	-	-
Stommeln	35	-	-	2	12	9	7	3	2	-	-	-
Gesamt:	243	-	-	12	63	56	47	51	8	6	-	-

Stadt Wesseling

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling												
Berzdorf	9	-	-	1	2	5	1	-	-	-	-	-
Keldenich	61	-	-	9	26	19	4	2	-	1	-	-
Urfeld	10	-	-	1	3	6	-	-	-	-	-	-
Wesseling	20	-	2	3	7	4	3	1	-	-	-	-
Gesamt:	100	-	2	14	38	34	8	3	-	1	-	-

6.2 Mehrfamilienhäuser
(inkl. gemischt genutzter Häuser mit überwiegendem Teil Wohnen)

Mietwohngrundstücke

Stadt	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	11	0,72	3.809
Frechen	13	1,90	15.155
Hürth	7	0,27	2.083
Brühl	12	1,00	9.456
Wesseling	11	0,58	4.655
westlich der Ville			
Bedburg	3	0,17	428
Bergheim	12	0,54	3.691
Elsdorf	4	0,20	872
Kerpen	16	1,17	4.643
Erfstadt	12	1,25	5.729

Stadt Bedburg

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

Stadt Bergheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Büsdorf	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Glessen	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Kenten	2	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-
Niederaußem	2	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-
Rheidt	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Quadrath-I.	4	-	-	2	1	1	-	-	-	-	-
Thorr	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	12	-	-	3	1	1	2	2	2	1	-

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Brühl		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Badorf	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Brühl	6	-	-	-	2	1	2	-	-	1	-	-
Kierberg	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Pingsdorf	2	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
Vochem	2	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	12	-	1	-	2	1	3	-	2	1	-	2

Stadt Elsdorf

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	2	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Oberembt	2	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	4	-	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		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bliesheim	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Dirmerzheim	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Friesheim	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Köttingen	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Lechenich	2	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-
Liblar	6	-	-	1	-	-	-	-	-	3	2	-
Gesamt:	12	-	-	3	-	-	1	1	1	4	-	2

Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bachem	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Frechen	10	-	1	1	1	3	-	1	-	2	1	-
Habbelrath	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Königsdorf	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Gesamt:	13	-	1	1	1	5	-	1	-	3	-	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	2	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-
Hermülheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Gesamt:	7	-	-	1	2	-	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											
Balkhausen	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Brüggen	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Buir	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Horrem	6	-	-	-	2	2	1	1	-	-	-
Kerpen	2	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-
Sindorf	4	-	-	1	-	1	-	-	1	-	1
Türnich	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	16	-	-	1	5	4	1	2	2	-	1

Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Pulheim											
Brauweiler	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Pulheim	3	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-
Sinnersdorf	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Sinthern	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Stommeln	3	-	-	-	1	-	1	1	-	-	-
Stommeler- busch	2	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-
Gesamt:	11	-	-	-	1	1	2	5	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	5	-	-	1	-	1	1	-	-	1	1
Urfeld	2	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-
Wesseling	2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-
Gesamt:	11	-	-	1	-	1	4	1	-	3	1

6.3 Wohn- und Geschäftshäuser (überwiegend gewerblich genutzter Teil)

Wohn- und Geschäftshäuser

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim			
Frechen	1	*	*
Hürth	2	0,45	1.350
Brühl	2	0,33	10.285
Wesseling			
westlich der Ville			
Bedburg			
Bergheim			
Elsdorf	1	*	*
Kerpen			
Erftstadt	1	*	*

* 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	1
Gesamt:	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1

Stadt Elsdorf

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

Stadt Frechen

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

6.4 Gewerbe und Industrie

Gewerbe und Industrie

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	6	2,79	10.314
Frechen	1	*	*
Hürth	5	3,22	17.462
Brühl	3	1,95	3.850
Wesseling	1	*	*
westlich der Ville			
Bedburg	4	1,21	2.601
Bergheim	4	9,10	26.603
Elsdorf	3	0,46	633
Kerpen	8	5,15	5.158
Erfstadt	2	0,23	305

* 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		-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Bedburg	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Kaster	2	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Gesamt:	4	-	-	-	1	1	-	-	-	-	2

Stadt Bergheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		-	-	1	-	-	-	-	-	-	2
Paffendorf	3	-	-	1	-	-	-	-	-	-	2
Zieverich	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	4	-	-	1	1	-	-	-	-	-	2

Stadt Brühl

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

Stadt Elsdorf

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

Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	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	-	-	-	-
Gleuel	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Hermülheim	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Kendenich	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Knapsack	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Gesamt:	5	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	2

Stadt Kerpen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Horrem	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Kerpen	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
Sindorf	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Türnich	3	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-	-
Gesamt:	8	-	-	-	1	2	1	1	1	1	-	1

Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim		-	-	-	1	-	-	-	-	-	2	1
Brauweiler	4	-	-	-	1	-	-	-	-	-	2	1
Pulheim	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Sinthern	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Gesamt:	6	-	-	-	1	-	-	1	-	-	2	2

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	-	-	-
Gesamt	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-

7. Wohnungs- und Teileigentum

7.1 Neubaumaßnahmen

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

In den Städten Bergheim, Elsdorf, Pulheim und Wesseling lagen zum Stichtag 01.01.2012 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 2011 übernommen. Die angegebene Jahreszahl bezieht sich somit auf das Datum des Marktberichtes.

Stadt Bedburg

Ortsteil Bedburg

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gartenstraße	3	89	1.737,50	1.712	1.760

Ortsteil Kaster

2008

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

Stadt Bergheim

Ortsteil Bergheim

2007

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

2009

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

Stadt Brühl
Ortsteil Badorf

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Badorfer Straße	5	95	2.111	2.059	2.151
Pehler Hülle	3	69	1.740	1.515	1.995

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Badorfer Straße	6	85	1.978	1.506	2.131
Bendgespfad	3	88	1.847	1.696	2.021

Ortsteil Brühl

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Luisenstrasse	4	106	1.483	1.859	2.115

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Liblarer Straße	17	93	2.678	2.450	3.068
Pingsdorfer Straße	8	87	2.038	1.856	2.166
Uhlstraße	4	98	2.355	2.406	2.808

Ortsteil Pingsdorf

2008

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

Stadt Erftstadt
Ortsteil Lechenich

2009

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

2012

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

Stadt Frechen
Ortsteil Bachem

2007

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

Ortsteil Frechen

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Franzstraße	6	90	2.322	2.239	2.391
Hubert-Protz-Straße	4	80	1.813	1.648	1.988
Zum Bellerhammer	5	74	2.128	1.873	2.406

Ortsteil Königsdorf

2007

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

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brunnenallee	9	106	2.228	2.199	2.278
Hildeboldstraße	4	82	2.612	2.505	2.655

2009

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

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Paulistraße	3	101	2.505	2.327	2.595
Römerhofallee	9	103	1.998	1.937	2.045
Rosenhof	7	92	1.957	1.851	2.082

Ortsteil Königsdorf

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Augustinusstrasse	5	93	2.476	2.361	2.545
Steinzeugstrasse	13	99	2.516	2.350	3.118

Ortsteil Königsdorf

2012

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

Stadt Hürth

Ortsteil Alt-Hürth

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Duffesbachstraße	-	72	1.730	1.543	2.174
Kendenicher Straße	-	66	1.840	1.760	1.890
Mühlenstraße	-	77	1.750	1.503	1.899

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Clementinenhof	3	81	2.301	2.300	2.302
Duffesbachstraße	12	80	1.884	1.527	2.986
Tzerklaesstraße	3	81	1.512	1.187	1.707
Zieselsmaarstraße	8	96	2.233	2.012	2.353

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Clementinenhof	6	75	2.249	2.032	2.446
Duffesbachstraße	17	76	1.740	1.466	1.910
Falkenweg	7	101	1.862	1.515	2.045
Hürther Bogen	4	68	1.792	1.333	2.211
Rudi-Tonn-Platz	3	99	2.264	2.100	2.418
Theresienhöhe	4	99	2.783	2.066	3.732
Zieselsmaarstraße	5	103	2.312	2.070	2.657

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Hürther Bogen	4	77	1.743	1.180	1.974
Rudi-Tonn-Platz	4	96	1.996	1.810	2.200
Theresienhöhe	5	83	2.132	1.670	2.347

Ortsteil Berrenrath

2007

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

Ortsteil Efferen

2007

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

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schillerstraße	6	99	2.000	1.812	2.561
Vogelsanger Weg	6	86	1.964	1.960	1.975

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Graf-Stauffenberg-Straße	6	103	1.962	1.313	2.494
Heinrich-Hoerle-Straße	26	93	2.138	1.834	2.426
Rondorfer Straße	44	88	2.045	1.716	2.347

2010

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

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Heinrich-Hoerle-Strasse	12	82	2.091	1.348	2.550
Rondorfer Straße	23	85	2.168	2.554	2.539

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Heinrich-Hoerle-Strasse	5	66	2.114	1.900	2.320
Luxemburger Straße	26	33	2.749	2.344	3.366

Ortsteil Gleuel

2007

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

Ortsteil Hermülheim

2008

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

2009

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

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Alten Bahnhof	17	86	2.009	1.798	2.245
Fritz-Räcke-Straße	5	86	2.171	2.128	2.212
Heinrich-Hoerle-Straße	22	88	2.098	1.880	2.365
Am Alten Bahnhof	15	88	1.979	1.820	2.723
Hürther Bogen	18	73	2.031	1.784	2.507
Theresienhöhe	5	76	2.036	1.857	2.156

2011

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

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Hürther Bogen	16	74	2.094	1.912	2.516
Josef-Metternich-Straße	22	93	2.006	1.522	2.196
Kölnstraße	22	84	2.131	2.000	2.991
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 ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ursulastraße	4	79	1.839	1.690	2.208

2009

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

Ortsteil Stotzheim

2007

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

Stadt Kerpen
Ortsteil Horrem

2007

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

2008

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

2009

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

Ortsteil Sindorf

2007

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

2012

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

Stadt Pulheim
Ortsteil Brauweiler

2008

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

2009

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

2010

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

Ortsteil Pulheim

2007

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

2009

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

2010

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

2011

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

Ortsteil Sinthern

2007

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

7.2 Wiederverkäufe

In der Stadt Elsdorf lagen zum Stichtag 01.01.2012 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 2011 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

2010

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

Ortsteil Bedburg

2012

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

Stadt Bergheim

Ortsteil Ahe

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2011

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

Ortsteil Ahe

2012

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

Ortsteil Bergheim

2008

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

2009

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

2011

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

2012

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

Ortsteil Kenten

2007

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

2008

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

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Adlerweg	4	77	640**	477**	1.000**
Berliner Ring	16	71	*	7**	1.253**
Schwalbenweg	3	55	611**	170**	876**

2010

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

2011

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

Ortsteil Kenten

2012

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

Ortsteil Niederaußem

2012

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

Ortsteil Quadrath-Ichendorf

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2011

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

2012

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

Ortsteil Zieverich

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gutenbergstraße	-	82	*	409	1.964
Otto-Hahn-Straße	-	86	*	444**	1.597**
Schillerstraße	-	83	940	877	986

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Otto-Hahn-Straße	5	86	*	124**	596**
Zievericher Mühle	3	91	1.445	1.180	1.917

2009

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

2010

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

2011

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

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Heinrich-Hertz-Straße	3	92	565	520	650
Otto-Hahn-Straße	4	90	440	196	752
Schillerstraße	4	82	788	686	893

Stadt Brühl

Ortsteil Badorf

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Alte Bonnstraße	3	66	1.525	1.070	1.972
Auf dem Kamm	3	76	875	696	1.030

Ortsteil Brühl**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Carl-Schurz-Straße	-	57	1.170	1.121	1.236
Ubierstraße	-	83	1.430	1.379	1.484
Von-Westerburg-Straße	-	83	1.350	1.258	1.433
Wilhelmstraße	-	65	1.510	1.383	1.761

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Chlodwigstraße	3	98	1.530	1.429	1.638
Lohbergstraße	6	74	1.351**	1.263**	1.456**
Ubierstraße	4	75	1.290**	1.119**	1.379**
Wittelsbacher Straße	3	77	1.536**	1.449**	1.700**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Hubert-Geuer-Straße	3	63	1.112	985	1.200
Lessingstraße	3	85	1.634	1.368	2.033
Mertener Straße	4	67	1.243	1.136	1.468
Roisdorfer Straße	3	66	1.137	1.100	1.167
Sophienstraße	8	48	1.925	1.626	2.206
Ubierstraße	4	74	1.408**	1.294**	1.527**
Wittelsbacher Straße	3	72	1.240**	1.114**	1.421**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Cäcilienstraße	3	57	1104	972	1170
Chlodwigstraße	4	84	1.400	1.307	1.435
Mertener Straße	4	64	1.136	902	1.500

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Balth.-Neumann-Platz	3	111	1.115	979	1.189
Carl-Schurz-Straße	4	62	1.296	1.250	1.358
Mertener Straße	4	67	1.447	1.264	1.563

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Liblarer Straße	3	91	1.644	1.421	1.816
Wilhelm-Kamm-Straße	5	63	1.448	1.277	1.685
Wittelsbacher Straße	3	67	1.100	966	1.240

Ortsteil Pingsdorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	-	49	1.230	1.064	1.659
Berliner Ring	-	84	1.540**	1.333**	1.986**
Gottfried-Keller-Straße	-	57	1.700	1.316	2.000

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	4	54	1.133**	833**	1.340**
Berliner Ring	4	82	1.431**	1.299**	1.733**

2010

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

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	5	54	1.224	989	1.404
Berliner Ring	3	87	1.469	1.320	1.544

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	4	49	1.350	1.189	1.550
Berliner Ring	3	61	1.497	1.226	1.988

Ortsteil Schwadorf

2007

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

Ortsteil Vochem

2007

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

Stadt Erftstadt

Ortsteil Kierdorf

2008

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

Ortsteil Lechenich

2012

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

Ortsteil Liblar

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Henri-Dunant-Straße	4	59	1.091	944	1.250
Konrad-Adenauer-Straße	4	59	646	520	710
Theodor-Heuss-Straße	10	76	*	285	1.214
Zum Renngraben	4	66	411	320	545

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bertolt-Brecht-Straße	5	70	915	650	1.011
Henri-Dunant-Straße	4	76	963	760	1.290
Konrad-Adenauer-Straße	8	61	747	286	1.144
Monschauer Weg	4	90	1.096	891	1.295
Seestraße	7	57	1.130	766	1.358
Theodor-Heuss-Straße	6	82	690	376	1.136
Zum Renngraben	9	64	521	362	673

Stadt Frechen

Ortsteil Buschbell

2009

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

2010

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

Ortsteil Frechen

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2011

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

2012

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

Ortsteil Königsdorf

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2011

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

2012

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

Stadt Hürth

Ortsteil Alstädten

2008

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

Ortsteil Alt-Hürth

2008

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

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bergstraße	5	71	932	812	1.050
Mühlenstraße	3	83	1.727	1.318	2.004
Schlangenpfad	4	78	1.242	1.218	1.298

Ortsteil Berrenrath

2007

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

2009

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

Ortsteil Efferen

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bachstraße	-	87	1.480	1.223	1.672
Gustav-Stresemann-Ring	-	90	1.610	1.546	1.611
Kasparstraße	-	85	1.200**	1.195**	1.207**

2008

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

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ernst-Wilhelm-Nay-Straße	3	90	1.598	1.373	1.897
Krankenhausstraße	5	74	1.192	1.043	1.270

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Krankenhausstraße	3	59	1.166	1.115	1.250
Rondorfer Straße	3	76	1.527	1.233	1.889

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Max-Ernst-Straße	3	83	1.480	1.255	1.780
Rondorfer Straße	3	49	1.774	1.400	2.096

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ernst-Wilhelm-Nay-Straße	3	49	1.202	1.666	1.750
Hahnenstraße	3	66	1.008	958	1.272
Max-Ernst-Straße	4	64	2.315	1.724	3.578
Rondorfer Straße	4	70	1.777	1.688	1.889
Vogelsanger Weg	6	70	1.726	1.048	2.039

Ortsteil Hermülheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	-	68	1.150**	993**	1.365**
Lechenicher Weg	-	77	1.570	1.495	1.600
Sudetenstraße	-	82	1.050**	865**	1.108**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	5	48	1.737	1.390	2.105
Lechenicher Weg	4	56	1.591	1.483	1.680
Sudetenstraße	3	88	1.109**	903**	1.324**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Luxemburger Straße	3	23	1.060	872	1.245
Sudetenstraße	9	83	1.087**	910**	1.329**

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	4	56	1.335	1.011	1.610
Mertener Weg	3	71	1.370	1.308	1.429

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	9	63	1.169	614	1.760
Krankenhausstraße	3	62	1.255	982	1.702
Sudetenstraße	3	80	992	929	1.111
Theresienhöhe	3	89	2.194	2.081	2.321

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Luxemburger Straße	4	50	1.220	944	1.550
Mertener Weg	3	69	1.228	1.152	1.316
Villering	3	69	1.211	1.154	1.245

Ortsteil Kendenich

2008

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

2011

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

2012

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

Stadt Kerpen

Ortsteil Brüggen

2007

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

2008

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

2011

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

2012

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

Ortsteil Horrem

2007

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

2008

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

2009

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

2011

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

2012

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

Ortsteil Kerpen

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brüsseler Straße	-	69	1.020**	871**	1.161**
Burgunder Straße	-	72	1.070	958	1.298
Maastrichter Straße	-	48	200**	179**	246**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf dem Bauer	4	83	688**	493**	962**
Brabanter Straße	3	79	1.508**	1.437**	1.545**
Brüsseler Straße	8	69	986**	859**	1.089**
Maastrichter Straße	3	76	595**	417**	759**

2009

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

2010

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

2011

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Burgunder Straße	3	74	950	682	1.477
Maastrichter Straße	5	70	*	142	651
Nordring	4	82	*	407	1.163

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf dem Bauer	3	80	923	795	988
Brabanter Straße	4	84	934	734	1.420
Nordring	5	59	692	494	856

Ortsteil Sindorf**2007**

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Obstgarten	-	83	1.030	940	1.131
Augsburger Straße	-	84	1.050	893	1.143
Breslauer Straße	-	75	1.060	867	1.224
Gartenstraße	-	91	1.110	867	1.377
Theodor-Heuss-Straße	-	63	680	510	783

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Keuschenend	3	68	1.177	1.096	1.286
Am Obstgarten	3	83	811	602	916
Augsburger Straße	7	87	*	114	1.364
Berliner Ring	4	81	678	504	814
Gartenstraße	3	81	1.260	1.073	1.441
Goethestraße	5	13	2.049	1.893	2.174
Theodor-Heuss-Straße	4	55	612	326	759

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Hüttenhof	3	79	1254	894	1.834
Am Obstgarten	4	88	849	661	1.000
Schillerstraße	3	67	894	757	985
Theodor-Heuss-Straße	4	86	317	106	756

2010

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

2011

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

2012

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

Ortsteil Türnich

2007

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

2008

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

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eifelstraße	7	52	410	243	772
Hunsrückstraße	5	54	643	342	813
Nussbaumallee	5	73	489	210	778

2010

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Hunsrückstraße	3	41	508	454	561
Nussbaumallee	5	72	640	578	693
Platanenallee	4	89	550	316	694

2011

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

2012

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

Stadt Pulheim
Ortsteil Brauweiler

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Klosterhof	-	20	910	863	988
Kaiser-Otto-Straße	-	71	1.310	1.197	1.441

2008

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

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Klosterhof	4	23	837	812	858
Langgasse	4	118	2.355	1.286	2.375

2010

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

2011

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

2012

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

Ortsteil Dansweiler

2010

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

Ortsteil Geyen

2011

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

Ortsteil Pulheim

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2011

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

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Pletschmühlenweg	4	63	1.409	971	1.654
Venloer Straße	3	91	1.914	1.176	2.414

Ortsteil Sinnersdorf

2007

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

Ortsteil Stommeln

2009

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

2011

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

2012

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

Stadt Wesseling

Ortsteil Keldenich

2007

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

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Blauen Garn	4	67	1.064**	745**	1.423**
Stemmlerweg	6	72	903**	833**	972**

2010

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

2011

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

2012

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eichholzer Straße	5	89	1.358	1.186	1.462
Im Blauen Garn	3	61	1.145	1.083	1.250

Ortsteil Urfeld

2008

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

2010

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

Ortsteil Wesseling

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2011

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

2012

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

8 Bodenrichtwerte

8.1 Gesetzlicher Auftrag

Eine wesentliche Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Ermittlung flächendeckender durchschnittlicher Lagewerte für den Boden, unter Berücksichtigung unterschiedlicher Entwicklungszustände (§ 196 BauGB). Diese werden von den Gutachterausschüssen bis zum 15. Februar des laufenden Jahres, bezogen auf den Stichtag 01.01., ermittelt und anschließend veröffentlicht. Dabei wurden seit dem 01.01.2011 Richtwertzonen gebildet, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen.

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

www.boris.nrw.de,

an welches alle Gutachterausschüsse des Landes Nordrhein-Westfalen angeschlossen sind, erhält man unter anderem sämtliche 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):

200 €/m²
W I-II 500

200 €/m² = Bodenrichtwert in Euro je m²

W = Art der Nutzung

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

I-II = Anzahl der Geschosse

500 = Fläche des Richtwertgrundstücks in m²

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

Beispiel (Geschosswohnungsbau):

220 €/m²
MK II-IV 2,0

220 €/m² = Bodenrichtwert in Euro je m²

MK = Art der Nutzung

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

II-IV = Anzahl der Geschosse

2,0 = Geschossflächenzahl (GFZ)

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 ²)	mittlere Lage (€/m ²)	mäßige Lage (€/m ²)
Bedburg	160	115	85
Bergheim	245	170	115
Brühl	310	270	220
Elsdorf	145	125	105
Erftstadt	225	170	105
Frechen	370	270	205
Hürth	340	250	175
Kerpen	195	170	135
Pulheim	330	290	220
Wesseling	235	210	195

(Berichtszeitraum 2011)

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 €/m² = Bodenrichtwert in Euro je m²

GE = Art der Nutzung

(G = gewerbliche Bauflächen; GE = Gewerbegebiet; GI = Industriegebiet)

2.500 = Fläche des Richtwertgrundstücks in m²

8.5 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Ackerland

Das Bodenrichtwertgrundstück wird folgendermaßen beschrieben:

Größe: 1 – 3 Hektar

durchschnittliche Ackerzahl: > 65 (zuckerrübensicher)

rechtwinkliger Zuschnitt, mindestens einen für den Schwerlastverkehr geeigneten Weg

Lage	Richtwerte (in €/m ²)
Nord-West	4,00
Nord	4,20
Nord-Ost	4,30
Mitte-West	3,90
Mitte-Ost	4,80
Süd-West	3,50
Süd-Ost	4,50

(Berichtszeitraum 2011)

Die Bodenrichtwertzonen für Ackerland sind in der nachfolgenden Übersicht (Seite 65) 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.

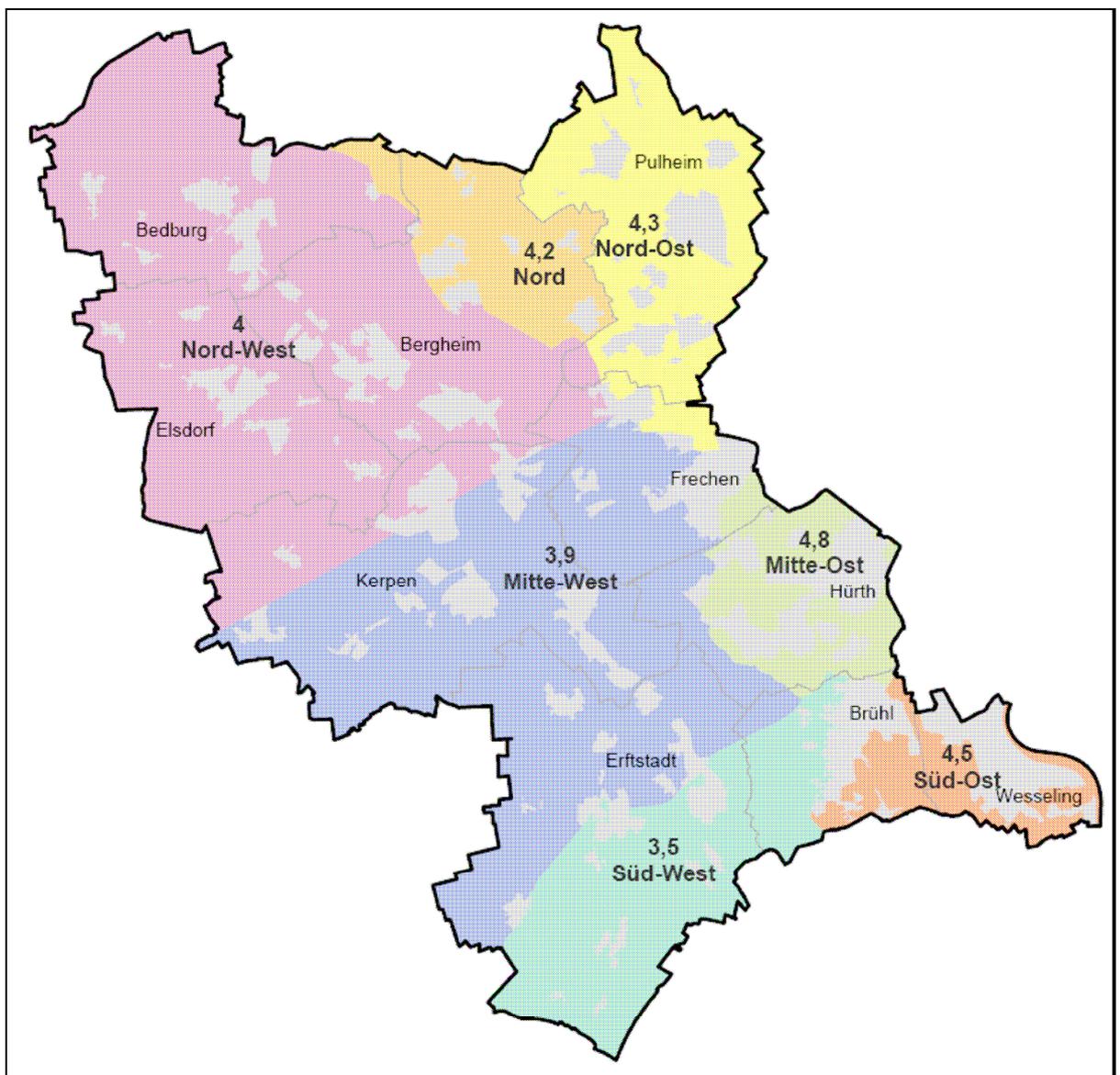
Wald- und Forstflächen:

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

bis ca. 1,00 €/m²

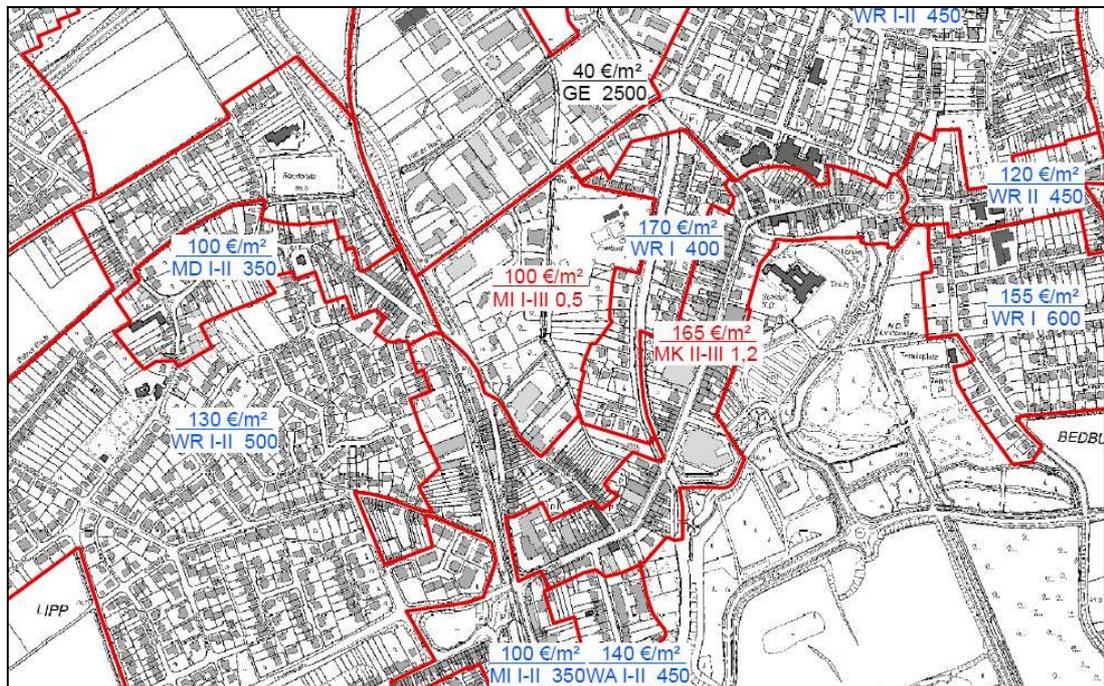
pauschal anzusetzen. Der gleiche Ansatz gilt für sonstige Forstflächen ohne wertbildenden Aufwuchs.

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



8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte

Beispiel: Stadt Bedburg



Stand 01.01.2011

200 €/m²
WA I-II 500 = Zonaler Bodenrichtwert für den individuellen Wohnungsbau

220 €/m²
MK II-IV 2,0 = Zonaler Bodenrichtwert für den Geschosswohnungsbau

90 €/m²
GE 2.500 = Zonaler Bodenrichtwert für gewerbliche und industrielle
Bauflächen

Ausführlichere Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten unter 8.2 und 8.4

9 Erforderliche Daten

9.1 Allgemeines

Die im Folgenden veröffentlichten Daten wurden vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis in seiner Sitzung am 14.02.2012 verabschiedet und für geeignet angesehen, im Rahmen des Grundstücksmarktberichtes veröffentlicht zu werden.

Darüber hinaus existieren bei der Geschäftsstelle zu bestimmten Sachverhalten weitere statistische Auswertungen, die vom Gutachterausschuss hinsichtlich ihrer Allgemeingültigkeit, ihrer statistischen Aussagekraft oder ihrer Belastbarkeit nicht für eine Veröffentlichung ausreichen. Der Gutachterausschuss hat aber beschlossen, diese Auswertungen und Parameter auf Anfrage herauszugeben. Die Interpretation oder Verwendung obliegt dann der/dem Sachverständigen.

9.2 Indexreihen

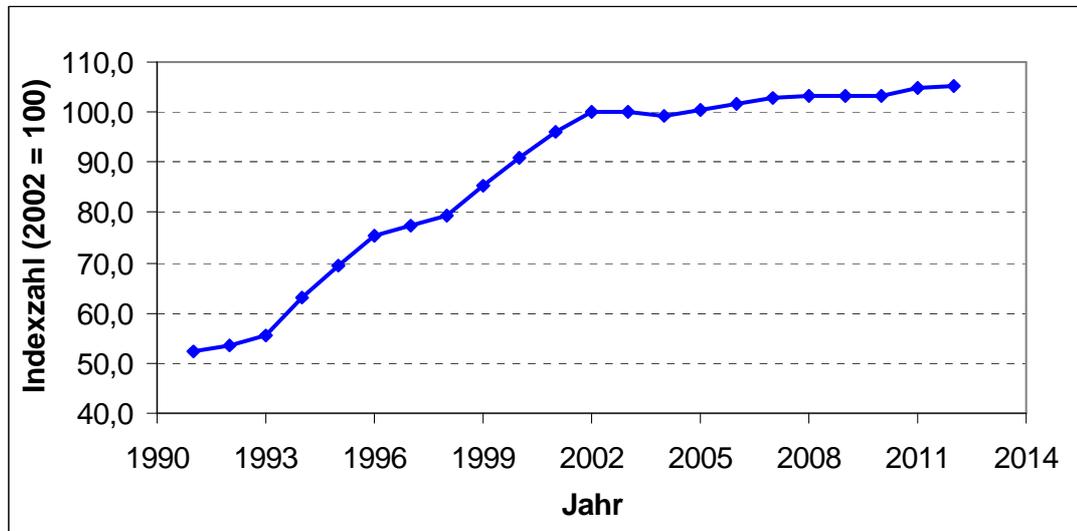
Die folgenden Bodenpreisindexreihen wurden für die Jahre 1991 bis 2012 aus den amtlich ermittelten Bodenrichtwerten für den individuellen Wohnungsbau abgeleitet. Differenziert wurden hier Lagen östlich und westlich der Ville, wobei als Basisjahr das Jahr 2002 mit dem Index 100 zu Grunde gelegt wurde.

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.

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

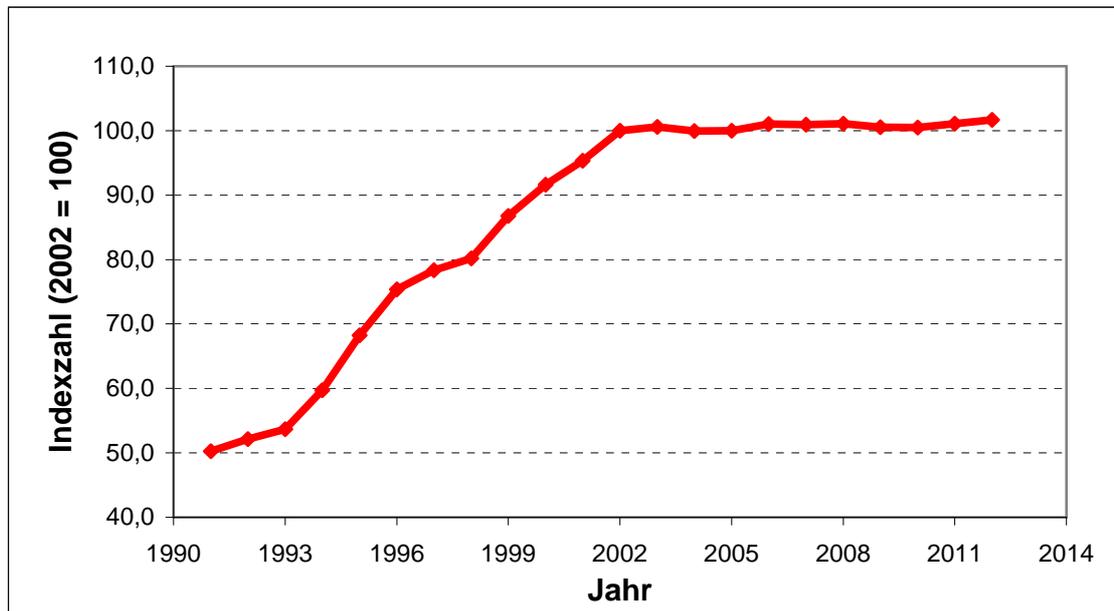
9.2.1 Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke östlich der Ville
(Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)



Indexzahlen (Kommunen und Mittelwert östlich der Ville)

	Brühl	Frechen	Hürth	Pulheim	Wesseling	Mittelwerte
1991	51,7	51,6	53,6	48,9	56,0	52,4
1992	52,5	53,9	54,7	51,0	56,0	53,6
1993	55,4	53,9	56,5	53,0	59,0	55,6
1994	64,3	62,3	61,3	62,6	65,0	63,1
1995	70,0	67,2	68,9	69,4	71,3	69,3
1996	77,9	72,5	75,2	75,1	76,3	75,4
1997	79,0	76,3	76,2	77,4	78,9	77,6
1998	81,6	78,1	77,3	79,3	79,6	79,2
1999	86,8	86,0	83,6	85,0	86,3	85,5
2000	91,8	90,0	89,4	91,1	92,9	91,1
2001	97,4	94,2	94,1	94,8	99,3	95,9
2002	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2003	100,1	100,0	100,7	100,3	99,5	100,1
2004	100,0	99,3	99,6	100,2	97,3	99,3
2005	103,1	100,0	100,9	102,8	95,1	100,4
2006	103,5	100,9	102,0	104,9	96,5	101,5
2007	106,9	102,0	102,9	106,6	96,8	103,0
2008	108,0	103,0	102,1	106,6	97,3	103,4
2009	108,2	102,1	102,5	106,4	97,6	103,4
2010	108,2	101,5	104,0	104,7	98,7	103,4
2011	108,5	101,8	104,8	108,0	101,4	104,9
2012	108,5	102,6	105,6	107,6	101,9	105,2

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



Indexzahlen (Kommunen und Mittelwert westlich der Ville)

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

9.3 Liegenschaftszinssätze / Rohertragsfaktoren

9.3.1 Liegenschaftszinssätze

Als Liegenschaftszinssatz wird der Zinssatz bezeichnet, mit dem ein in Liegenschaften gebundenes Kapital marktüblich verzinst wird. Er ist damit ein Maß für die Rentabilität und wird auch als „Marktanpassungsfaktor im Ertragswertverfahren“ bezeichnet. Er ist nicht mit dem Kapitalmarktzins gleichzusetzen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis ermittelt die Liegenschaftszinssätze in Anlehnung an das entsprechende Auswertemodell der „Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen“ (AGVGA NRW). Eine Beschreibung dieses Modells kann unter:

www.gutachterausschuss.nrw.de

eingesehen werden.

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

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

	2008	2009	2010	2011	2012
Eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser Standardabweichung	---	---	3,2 +/- 0,5	3,1 +/- 0,8	2,9 +/- 1,1
Dreifamilienhäuser Standardabweichung	4,5	4,5	5,0 +/- 0,6	5,0 +/- 0,7	4,6 +/- 1,4
Mehrfamilienhäuser inkl. einem gewerblichen Anteil <u>bis</u> 20 % Standardabweichung	5,5	5,5	5,5 +/- 0,4	5,5 +/- 1,1	5,5 +/- 1,4
Mehrfamilienhäuser inkl. einem gewerblichen Anteil <u>über</u> 20 % Standardabweichung	5,5	6,0	6,5 +/- 1,9	6,5 +/- 0,3	6,5 +/- 1,5
Vermietetes Wohnungseigentum Standardabweichung	---	---	---	---	4,8 +/- 1,4

(Liegenschaftszinssätze in %)

Hinweise zu den eigengenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern:

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

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

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

1. die Auswertung wurde angelehnt an das Modell der AGVGA (NRW)
2. die Gesamtnutzungsdauer wurde mit 80 Jahren angesetzt
3. die Restnutzungsdauer wurde ggf. anhand des Modells der AGVGA verifiziert
4. die Mieten wurden auf Grund des örtlichen Mietspiegels ermittelt und berücksichtigen die Besonderheiten der jeweiligen Objektart, sowie die im Fragebogen abgefragte Wohnungsgröße und Ausstattung. Der Mietspiegelansatz wurde dann um 5 % erhöht. Dieser Mietansatz wird durch eine stichpunktartige Prüfung in zwei Stadtgebieten des Rhein-Erft-Kreises, durch eine unabhängige, sachverständige Ermittlung der Miete nach einer Besichtigung der Objekte von außen plausibilisiert.
5. Neubauten wurden bei der Auswertung nicht berücksichtigt.

Hinweise zu den Mehrfamilienhäusern:

Die in der vorhergehenden Tabelle ausgewiesenen Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser beziehen sich auf insgesamt 28 Kaufverträge aus dem Jahr 2011. Dabei wurden keine Neubauten mit einbezogen sowie keine Objekte mit einer Restnutzungsdauer von weniger als 15 Jahren. Der Liegenschaftszinssatz für Mehrfamilienhäuser inkl. eines gewerblichen Anteils bis 20 %, kann auch für die Bewertung von Mehrfamilienhäusern ohne Gewerbeanteil verwendet werden.

Hinweise zu den Dreifamilienhäusern:

Der Auswertung unterlagen ca. 20 Verkäufe von Dreifamilienwohnhäusern aus dem Jahr 2011. Dabei wurden keine Neubauten berücksichtigt und nur Objekte mit einer Restnutzungsdauer die über 25 Jahren lag.

Hinweise zu den vermieteten Eigentumswohnungen:

Hinsichtlich der Anzahl von mehr als 70 Veräußerungen von vermietetem Wohnungseigentum in 2011 konnte hier ein Liegenschaftszinssatz mit hinreichender Genauigkeit abgeleitet werden. Bei der Untersuchung wurden Weiterverkäufe (kein Erstbezug) von vermieteten Eigentumswohnungen mit einer Restnutzungsdauer von mehr als 25 Jahren zu Grunde gelegt.

9.3.2 Rohertragsfaktor

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis hat zum 01.01.2012 folgende Rohertragsfaktoren abgeleitet:

Eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser:

21

(Standardabweichung +/- 4)

Dreifamilienhäuser

14

(Standardabweichung +/- 3)

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

14

(Standardabweichung +/- 3)

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

11

(Standardabweichung +/- 2)

Vermietetes Wohnungseigentum:

15

(Standardabweichung +/- 4)

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

9.4 Benutzte Regionalfaktoren bei der Ermittlung der Sachwertanpassungsfaktoren

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

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

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

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

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

< 50.000 Einwohner = 0,93
> 50.000 Einwohner = 1,01

Die Einwohnerzahl bezieht sich dabei nicht auf den Ortsteil sondern auf das jeweilige gesamte Stadtgebiet.

9.5 Sachwertfaktoren für das Sachwertmodell nach NHK 2000

Die Wertermittlung von Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgt in der Regel nach dem Sachwertverfahren wie es in den Wertermittlungsrichtlinien (WertR) beschrieben wird. Da bei diesen Objekten nicht Renditeüberlegungen im Vordergrund stehen, sondern die individuelle Eigennutzung, ermittelt sich der Verkehrswert solcher Liegenschaften als Summe aus dem Bodenwert und dem Wert der baulichen Anlagen. Eine wesentliche Ausgangsgröße bilden hier die Normalherstellungskosten (NHK 2000). Diese sind nicht identisch mit den sogenannten Regelherstellungskosten die im Bewertungsgesetz tabelliert sind. Diese wurden zwar aus den Normalherstellungskosten abgeleitet, dabei aber tlw. zusammengefasst und durch Verwendung entsprechender Indizes angepasst.

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

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

Eine umfangreiche Beschreibung des Modells kann unter:

www.gutachterausschuss.nrw.de

abgerufen werden.

Die wesentlichen Faktoren sind folgende:

Herstellungskosten:	NHK 2000
Bezugsmaßstab:	Bruttogrundfläche (BGF)
Korrekturfaktoren:	wie unter 9.3 festgelegt
Baunebenkosten:	Typabhängig (Freistehend 16 %, Reihen- und Doppelhäuser 14 %)
Alterswertminderung:	nach Ross (Anlage 8a WertR) s.u.
Restnutzungsdauer:	Gesamtnutzungsdauer (80 Jahre) 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 2011, 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, die zur Sachwertberechnung noch fehlenden Angaben und Einschätzungen mitzuteilen. Aufgrund der Rücklaufquote der verschickten Fragebögen konnten rd. 450 Verträge in die folgenden Auswertungen einfließen.

Die angegebenen Sachwertfaktoren (SWF) wurden unter den vorher beschriebenen Modellannahmen ermittelt und stellen das statistische Verhältnis aus gezahlten Kaufpreisen und dem ermittelten Sachwert dar. Dabei wurde noch keine weitere Unterteilung des Datenmaterials in Bezug auf Objektarten (freistehende Gebäude, Reihenhäuser, Doppelhaushälften etc.) und unterschiedliches Bodenpreisniveau oder nach Baujahrsklassen vorgenommen. Die Auswertung erfolgte über eine Regressionsrechnung mit folgenden Ergebnissen:

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

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

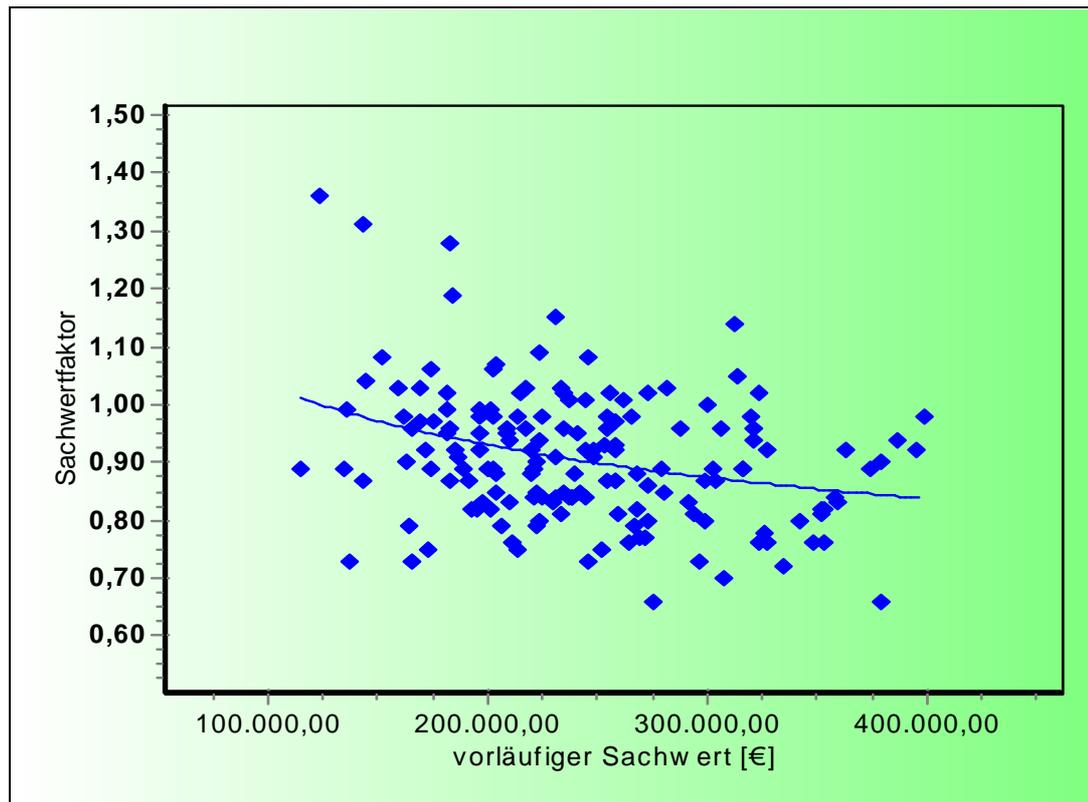
Dem mehr ländlich strukturierten Bereich westlich der Ville sind die Städte Bedburg, Bergheim, Kerpen, Erftstadt und Elsdorf zuzuordnen.

Die Sachwertfaktoren können jeweils aus den Abbildungen abgegriffen oder den Tabellen entnommen werden. Dabei ist folgendes zu beachten:

- In einzelnen Richtwertzonen, besonders dort, wo der Einfluss der Großstadt Köln möglicherweise zusätzlich noch auf Lagen westlich der Ville einen Einfluss ausübt, ist eine differenziertere Betrachtungsweise notwendig.
- Die im folgenden veröffentlichten Diagramme und Auswertungen bedürfen darüber hinaus bei ihrer Anwendung auf ein spezielles Objekt einer fach- und sachgerechten Einschätzung durch den Gutachter bzw. die Gutachterin. Je nach Besonderheit und Lage sind im Einzelfall Abweichungen vom dargestellten Sachwertfaktor zu berücksichtigen.

- Dabei gibt die zusätzlich dargestellte Punktwolke dem Anwender/der Anwenderin einen Hinweis auf die Qualität und Quantität des zu Grunde liegenden Datenmaterials.
- Eine weitere Hilfsgröße zur Interpretation und Differenzierung der hier ermittelten Faktoren ist der prozentuale Anteil, den die einzelnen Städte an der Grundgesamtheit der ausgewerteten Kaufverträge haben.

Sachwertfaktoren bezogen auf die östlich der Ville liegenden Kommunen (Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)

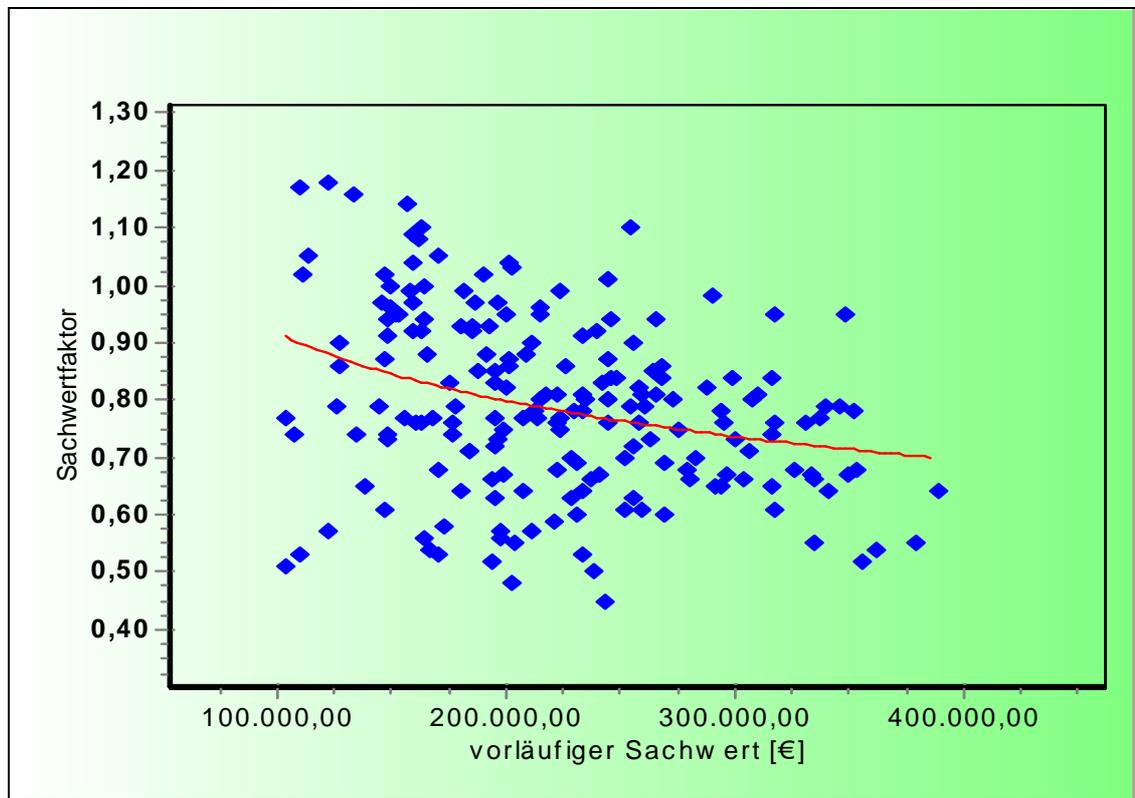


$k = a \times vSW^b$ k = Sachwertfaktor
 vSW = vorläufiger Sachwert / 1.000.000
 a, b = Konstanten (0,72835, -0,15203)

Sachwert	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000
SWF	1,03	0,97	0,93	0,90	0,87	0,85	0,84

Sachwertfaktoren bezogen auf die westlich der Ville liegenden Kommunen

(Bedburg, Elsdorf, Bergheim, Kerpen, Erftstadt)

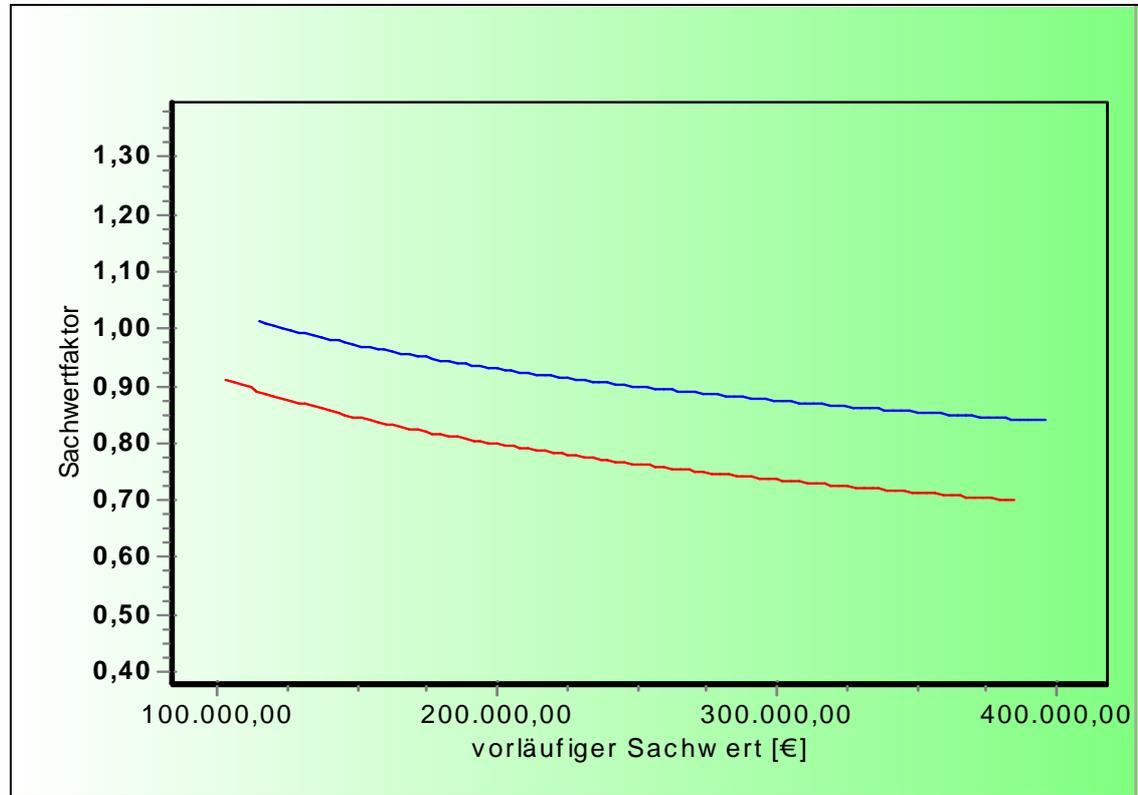


$k = a \times vSW^b$ k = Sachwertfaktor
 vSW = vorläufiger Sachwert / 1.000.000
 a, b = Konstanten (0,57900, -0,19958)

Sachwert	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000
SWF	0,92	0,85	0,80	0,76	0,74	0,71	0,70

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.

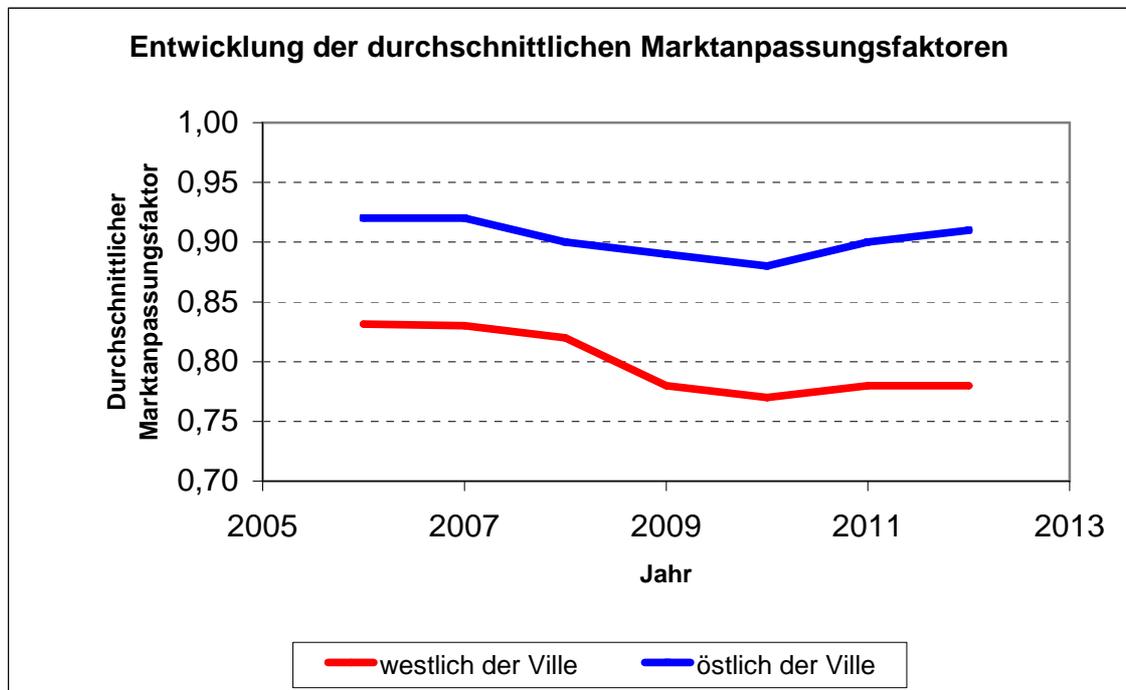


Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge

2011	Anzahl der Verträge	
	östlich der Ville	% - Anteil am Gesamtergebnis
Brühl	36	16
Frechen	62	27
Hürth	50	21
Pulheim	50	21
Wesseling	34	15
	232	100
	Anzahl der Verträge	
	westlich der Ville	% - Anteil am Gesamtergebnis
Bedburg	29	13
Bergheim	52	23
Elsdorf	21	9
Erftstadt	69	31
Kerpen	55	24
	226	100

Entwicklung der Sachwertfaktoren

Um die Entwicklung der Sachwertfaktoren im Sachwertverfahren über die Jahre 2006–2012 darstellen zu können, wurden aus den Faktoren der einzelnen Sachwertstufen durchschnittliche Werte ermittelt und in einer Zeitreihe gegenübergestellt.



Hinweis:

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

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

9.6 Anpassung der Bodenrichtwerte

Für das Gebiet des Rhein-Erft-Kreises wurden zonalen Bodenrichtwerte 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 Wechsels in der Beschreibung des Richtwertgrundstücks und einer geplanten überregionalen Untersuchung und gemeinsamen Ableitung der für die Wertermittlung relevanten Daten, verzichtet der Gutachterausschuss für Grundstückswerte auf die Veröffentlichung konkreter Anpassungskoeffizienten.

Der Bodenrichtwertbeschreibung wird lediglich folgende Festlegung beigefügt:

„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, sind jedoch darüber hinaus einer gutachterlichen Betrachtung zu unterwerfen.

Anlage 11 (WertR 06)

Umrechnungskoeffizienten (GFZ : GFZ)					
GFZ	Umrechnungs-koeffizient	GFZ	Umrechnungs-koeffizient	GFZ	Umrechnungs-koeffizient
		1,1	1,05	2,1	1,49
		1,2	1,10	2,2	1,53
		1,3	1,14	2,3	1,57
0,4	0,66	1,4	1,19	2,4	1,61
0,5	0,72	1,5	1,24		
0,6	0,78	1,6	1,28		
0,7	0,84	1,7	1,32		
0,8	0,90	1,8	1,36		
0,9	0,95	1,9	1,41		
1,0	1,00	2,0	1,45		

Beispiel

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:

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

9.7 Durchschnittliche Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser

Bei den folgenden durchschnittlichen Kaufpreisen wurde hinsichtlich einer größeren Datenmenge auf die Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern mit einer Grundstücksgröße bis 800 m² aus den Jahren 2009, 2010 und 2011 zurückgegriffen. Die Auswertung erfolgte auf Basis der freiwillig ausgefüllten und zurückgesandten Fragebögen und der in der Kaufpreissammlung vorhandenen Kaufpreise. Somit standen ca. 2.200 Kauffälle zur Verfügung.

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

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

Berechnet wurden die Mittelwerte von Kaufpreis, Grundstücksgröße, Wohnfläche (WF) und Kaufpreis je m²/WF. Als weitere Parameter sind die entsprechenden Spannen, die Anzahl der berücksichtigten Kauffälle, die Standardabweichung und der Median des Kaufpreises je m²/WF angegeben. Die Auswertung erfolgte unter Berücksichtigung eines Sperrintervalls von +/- 30 % um den errechneten Mittelwert. Es handelt sich im Folgenden um eine rein mathematische Auswertung der vorhandenen Daten, einschließlich aller Unwägbarkeiten der grundlegenden Einflussgrößen.

Eine mit Hilfe der folgenden Parameter durchgeführte Einschätzung ersetzt in keinem Falle eine speziell auf ein Objekt abgestellte Wertermittlung und ist kein Ersatz für ein Verkehrswertgutachten.

In diesem Zusammenhang sei noch darauf hingewiesen, dass eine „Allgemeine Kaufpreisauskunft“ auch für den Bereich des Rhein-Erft-Kreises seit Januar 2009 unter

www.boris.nrw.de

realisiert wurde.

Durchschnittliche Kaufpreise bezogen auf die östlich der Ville liegenden Kommunen (Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)

Reihenmittelhäuser (östlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m ²
		in € *	in m ²	in m ²	in €/m ² WF**	in €/m ² WF
1946-1959	17	148.000 109.000 - 212.000	260 135 - 528	110 70 - 190	1.400 850 - 1.760 (1.440)	277
1960-1969	50	167.000 90.000 - 278.000	249 56 - 403	105 70 - 180	1.590 1.160 - 2.041 (1.590)	231
1970-1984	114	200.000 105.000 - 329.000	232 144 - 486	118 69 - 200	1.680 1.310 - 2.050 (1.670)	183
1985-1999	64	216.000 155.000 - 383.000	193 114 - 335	128 98 - 209	1.670 1.280 - 2.110 (1.660)	223
2000-2011	79	241.000 168.000 - 399.000	181 88 - 343	129 95 - 220	1.860 1.520 - 2.240 (1.810)	198

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

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

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

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

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften (östlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m ²
		in € *	in m ²	in m ²	in €/m ² WF**	in €/m ² WF
1946-1959	38	161.000 83.000 - 300.000	430 228 - 778	124 70 - 213	1.280 880 - 1.660 (1.300)	206
1960 - 1969	102	186.000 100.000 - 325.000	393 171 - 784	119 55 - 233	1.550 1.220 - 1.880 (1.530)	174
1970 - 1984	105	230.000 140.000 - 435.000	338 180 - 797	135 83 - 269	1.680 1.340 - 2.070 (1.650)	193
1985 - 1999	93	256.000 139.000 - 490.000	287 141 - 718	136 75 - 224	1.860 1.450 - 2.290 (1.870)	219
2000 - 2011	239	302.000 185.000 - 495.000	268 152 - 550	140 94 - 240	2.120 1.590 - 2.630 (2.110)	270

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

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

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

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

Freistehende Wohngebäude (östlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne in € *	Mittlere Grundstücks- größe Spanne in m ²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m ²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m ² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m ²
1946-1959	29	194.000 120.000 - 368.000	534 198 - 759	116 76 - 170	1.680 990 - 2.470 (1.650)	396
1960 - 1969	71	228.000 137.000 - 360.000	591 302 - 800	134 75 - 213	1.700 1.120 - 2.210 (1.770)	298
1970 - 1984	41	299.000 185.000 - 475.000	547 258 - 796	165 91 - 300	1.810 1.190 - 2.390 (1.900)	339
1985 - 1999	21	368.000 185.000 - 550.000	482 338 - 697	163 115 - 206	2.210 1.390 - 3.060 (2.170)	442
2000 - 2011	23	442.000 195.000 - 619.000	507 250 - 699	181 103 - 300	2.380 1.460 - 3.000 (2.340)	467

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

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

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

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

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

Reihenmittelhäuser (westlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m ²
		in € *	in m ²	in m ²	in €/m ² WF**:	in €/m ² WF
1946-1959	24	89.000 47.000 - 165.000	307 93 - 746	114 73 - 190	770 380 - 1220 (720)	237
1960 - 1969	33	136.000 90.000 - 195.000	288 113 - 727	110 71 - 183	1.240 800 - 1.700 (1.200)	227
1970 - 1984	93	165.000 92.000 - 250.000	272 136 - 726	125 80 - 200	1.330 810 - 1900 (1.330)	271
1985 - 1999	32	160.000 95.000 - 200.000	220 111 - 473	124 90 - 189	1.300 980 - 1.580 (1.300)	163
2000 - 2011	17	180.000 130.000 - 207.000	179 129 - 273	135 111 - 160	1.330 1.100 - 1.570 (1.340)	160

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

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

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

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

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften (westlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m ²
		in € *	in m ²	in m ²	in €/m ² WF**	in €/m ² WF
1946-1959	92	120.000 57.000 - 192.000	480 148 - 782	114 69 - 214	1.030 792 - 1.520 (1.030)	255
1960 - 1969	89	147.000 72.000 - 245.000	447 91 - 787	116 70 - 200	1.240 850 - 1.680 (1.260)	219
1970 - 1984	120	182.000 104.000 - 327.000	387 183 - 745	135 81 - 230	1.330 970 - 1.670 (1.330)	172
1985 - 1999	101	202.000 130.000 - 295.000	313 196 - 639	128 96 - 190	1.550 1.270 - 1.870 (1.550)	161
2000 - 2011	113	214.000 135.000 - 300.000	283 156 - 481	131 96 - 175	1.600 1.230 - 1.950 (1.600)	487

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

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

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

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

Freistehende Wohngebäude (westlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne	Mittlere Grundstücks- größe Spanne	Mittlere Wohnfläche Spanne	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median)	Standard- abweichung + / - in €/m ²
		in € *	in m ²	in m ²	in €/m ² WF**	in €/m ² WF
1946-1959	67	124.000 49.000 - 250.000	498 180 - 800	109 51 - 170	1.100 608 - 1.600 (1.120)	255
1960 - 1969	126	162.000 55.000 - 285.000	564 100 - 798	119 62 - 250	1.340 840 - 1.840 (1.340)	213
1970 - 1984	105	207.000 115.000 - 390.000	544 146 - 800	158 90 - 285	1.310 809 - 1.840 (1.310)	244
1985 - 1999	40	240.000 130.000 - 390.000	466 243 - 769	155 77 - 232	1.510 1.280 - 1.740 (1.530)	127
2000 - 2011	34	245.000 165.000 - 369.000	438 234 - 764	142 88 - 250	1.690 1.340 - 2.070 (1.670)	204

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.

9.8 Durchschnittliche Bewirtschaftungskosten

Bei der Auswertung der Fragebögen im Zusammenhang mit der Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen bei Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken sind seitens der Geschäftsstelle nach vorgegebenem Modell regelmäßig Bewirtschaftungskosten (BWK) anzusetzen. Dies erfolgt unter Zuhilfenahme der II. Berechnungsverordnung (Stand 01.01.2011) mit folgenden Parametern:

Verwaltungskosten:

bis 264,30 € bei Eigenheimen; bis 34,47 € bei Gargen

Instandhaltungskosten:

bis 8,18 €/m²WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt weniger als 22 Jahre zurück)

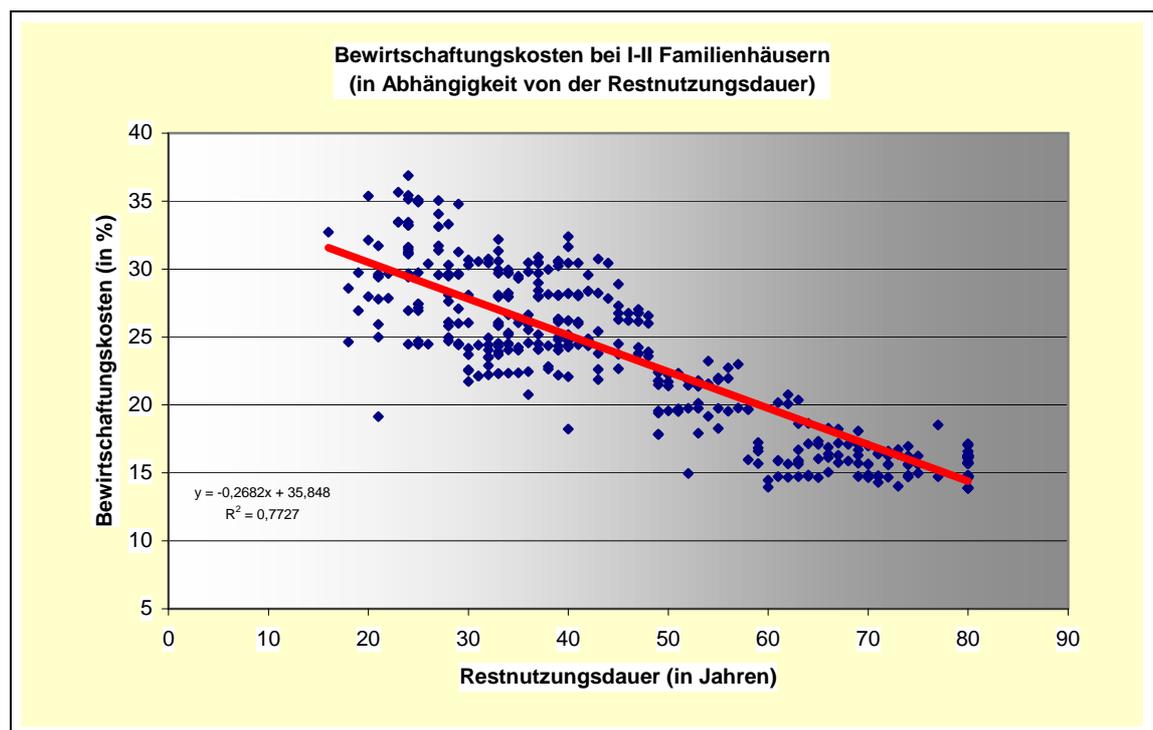
bis 10,34 €/m²WF im Jahr (Bezugsfertigkeit liegt mindestens 22 Jahre zurück)

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

bis 78,14 € im Jahr je Garage

Mietausfallwagnis:

2 % der Nettokaltmiete



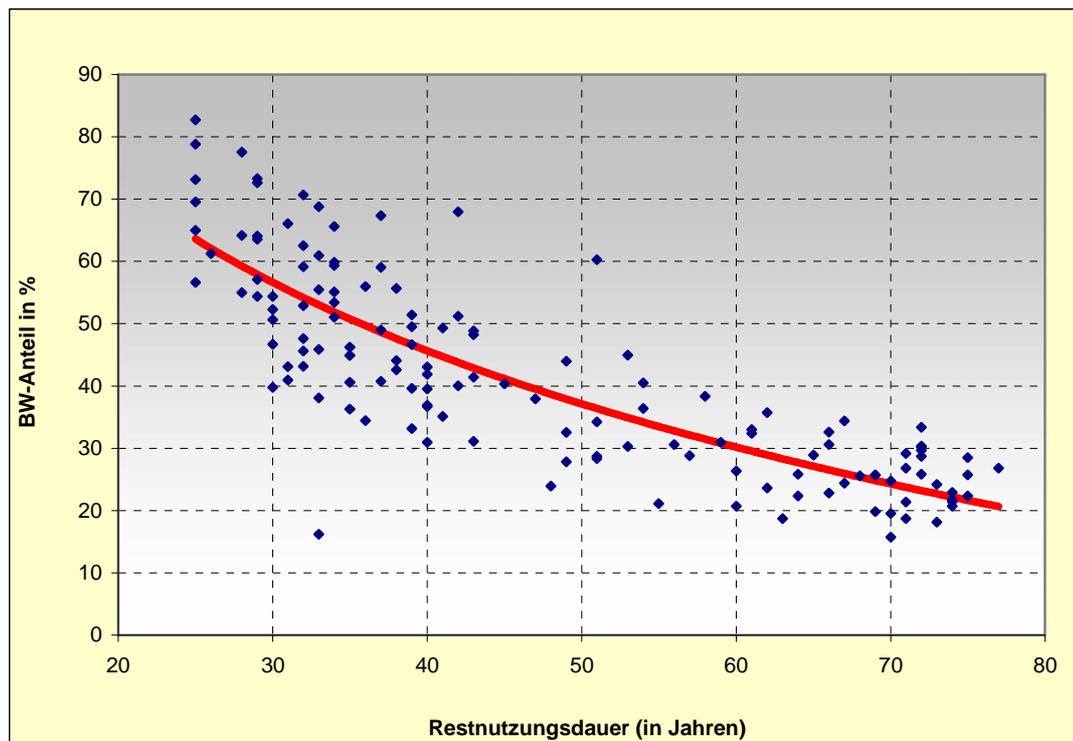
Restnutzungsdauer (in Jahren)	20	30	40	50	60	70	80
BWK in % vom Rohertrag	30,5	27,8	25,1	22,4	19,8	17,1	14,4

9.9 Der Bodenwertanteil am Kaufpreis bei Ein- und Zweifamilienhäusern

Die Bodenwertanteile am Kaufpreis (KP) wurden in Relation zur Restnutzungsdauer gestellt. Die Restnutzungsdauer wurde dabei aus den Fragebögen bzw. in Anlehnung an das Modell der AGVGA NRW abgeleitet. Die Auswertungen umfassen sowohl freistehende Objekte, wie auch Reihen- und Doppelhäuser.

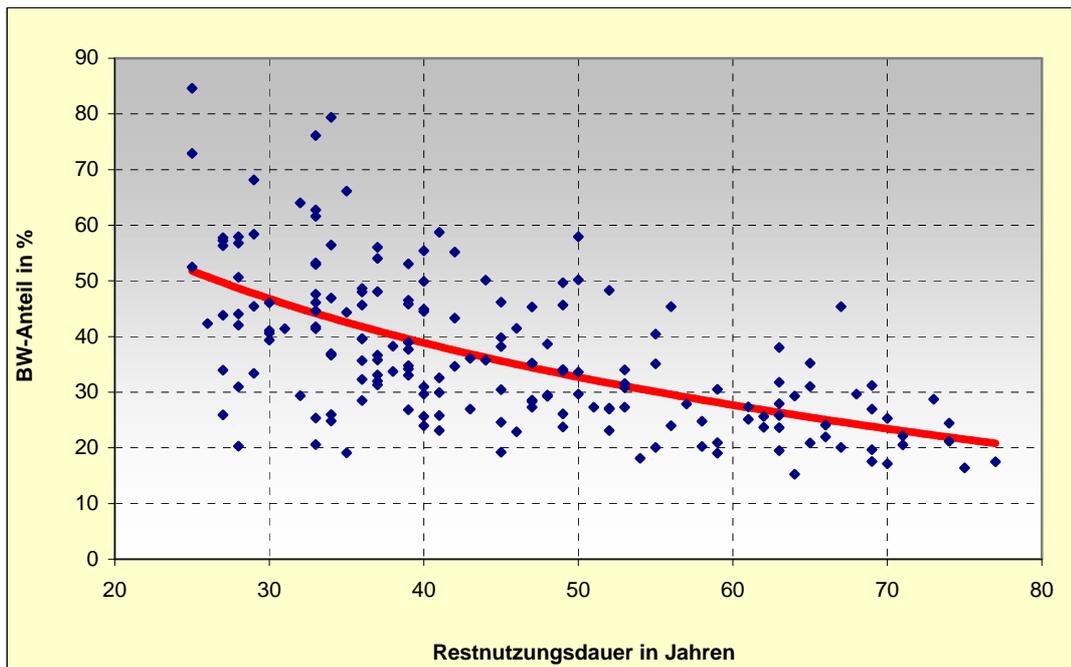
Die differenzierte Betrachtung der Ergebnisse zwischen den Bereichen östlich und westlich der Ville ergibt dabei folgende graphische Darstellung:

Östlich der Ville



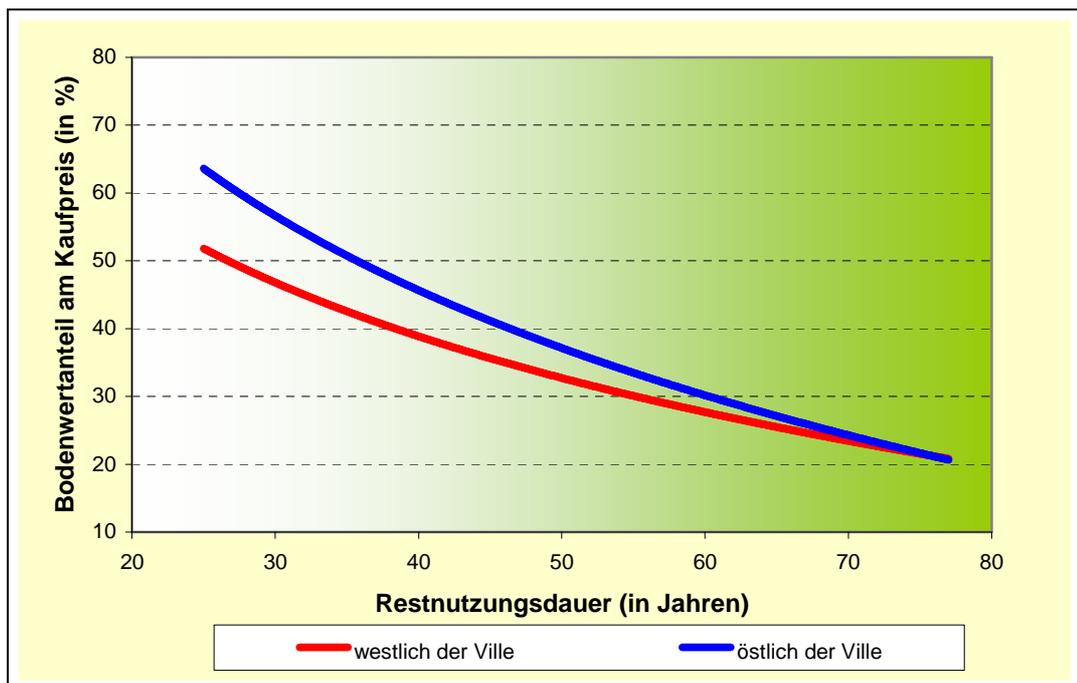
Restnutzungsdauer	20	30	40	50	60	70	80
Anteil am Kaufpreis in %	72,1	56,6	45,7	37,1	30,2	24,3	19,2

Westlich der Ville



Restnutzungsdauer	20	30	40	50	60	70	80
Anteil am Kaufpreis in %	58,0	46,8	38,9	32,7	27,7	23,4	19,8

Zusammenfassung



9.10 Vergleichsfaktor für Erbbaurechte

Mit dem hier ermittelten Vergleichsfaktor für das Erbbaurecht besteht rein rechnerisch die Möglichkeit, den von Rechten unbelasteten Verkehrswert eines bebauten Ein- und Zweifamilienhausgrundstücks, an die allgemeinen Marktverhältnisse für Erbbaurechte an solchen Objekten anzupassen.

Die Auswertung der vorliegenden Kaufverträge erfolgte unter folgenden Rahmendaten:

- Vertragsabschluss zwischen 2009 und 2011
- Gesamtlaufzeit des Erbbaurechts 99 Jahre
- Restlaufzeiten zwischen 35 und 95 Jahren
- Grundstücksgrößen zwischen 185 und 900 m²

Die Auswertung der Jahre 2009 bis 2011 ergab 40 Verträge die berücksichtigt werden konnten, wobei das Gebäudealter zwischen 18 und 56 Jahren lag. Der Erbbauzins der Objekte variierte zwischen < 1 % bei Restlaufzeiten des Erbbaurechts von 40 bis 50 Jahren und ca. 5 % bei Restlaufzeiten des Erbbaurechts von > 90 Jahren.

Hinsichtlich einer gutachterlichen Anwendung des Vergleichsfaktors wurden neben den vorhergehenden Auswerteparametern noch zusätzlich zum Mittelwert die Spanne der Faktoren und die sich ergebende Standardabweichung angegeben.

Nutzung	Vergleichsfaktor		
Ein-/Zweifamilienhäuser (freistehend, Doppelhaushälften und Reihenhäuser)	Mittelwert 0,81 Spanne (0,49 - 1,15)	Anzahl 40 Verträge	Standardabweichung +/- 0,14

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

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

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



Rhein-Erft-Kreis

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	159 659 707 m ²
Verkehrsfläche:	62 146 132 m ²
Vegetationsfläche:	470 952 937 m ²
Gewässerfläche:	11 847 063 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	467 853
Flächengröße (km ²):	704,60
Einwohner/km ² :	664

Einwohnerzahlen bezogen auf die Städte:

Bedburg	24 012	Frechen	50 544
Bergheim	61 596	Hürth	58 347
Brühl	46 466	Kerpen	64 882
Elsdorf	21 060	Pulheim	53 768
Erftstadt	51 522	Wesseling	35 656



Stadt Bedburg

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	19 643 746 m ²
Verkehrsfläche:	5 347 608 m ²
Vegetationsfläche	54 677 608 m ²
Gewässerfläche:	662 184 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	24 012
Flächengröße (km ²):	80,33
Einwohner/km ² :	299

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Bedburg	4 647	Kirdorf	1 164
Blerichen	2 392	Kleintroisdorf	167
Broich	1 053	Königshoven	1 894
Grottenherten	369	Lipp	2 196
Kaster	5 801	Oppendorf	106
Kirchherten	2 018	Pütz	301
Kirchtroisdorf	1 023	Rath	881



Stadt Bergheim

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	21 102 344 m ²
Verkehrsfläche:	9 747 261 m ²
Vegetationsfläche:	64 789 461 m ²
Gewässerfläche:	697 890 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	61 596
Flächengröße (km ²):	96,34
Einwohner/km ² :	639

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahe	3 022	Niederaußem	5 492
Auenheim	638	Oberaßem	5 399
Bergheim	6 056	Paffendorf	1 193
Büsdorf	1 353	Quadrath-Ichendorf	14 073
Fliesteden	1 634	Rheidt-Hüchelhoven	1 846
Glesch	1 916	Thorr	2 156
Glessen	5 404	Zieverich	4 085
Kenten	7 329		



Stadt Brühl

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	9 796 810 m ²
Verkehrsfläche:	4 080 826 m ²
Vegetationsfläche:	20 159 969 m ²
Gewässerfläche:	2 084 114 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	46 466
Flächengröße (km ²):	36,12
Einwohner/km ² :	1 286

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brühl-Innenstadt	23 143	Pingsdorf	4 854
Vochem	5 080	Badorf	5 925
Kierberg	4 356	Schwadorf	1 689
Heide	1 419		



Stadt Elsdorf

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	19 146 561 m ²
Verkehrsfläche:	3 926 824 m ²
Vegetationsfläche:	42 661 121 m ²
Gewässerfläche:	435 793 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	21 060
Flächengröße (km ²):	66,17
Einwohner/km ² :	318

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Angelsdorf	1 955	Heppendorf	1 878
Berrendorf	3 478	Neu-Etzweiler	604
Elsdorf	5 766	Niederembt	1 327
Esch	2 710	Oberembt	1 080
Frankeshoven	36	Tanneck	
Giesendorf	1 267	Tollhausen	221
Grouven	656	Widdendorf	82



Stadt Erftstadt

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	16 452 388 m ²
Verkehrsfläche:	8 732 332 m ²
Vegetationsfläche:	92 643 895 m ²
Gewässerfläche:	2 065 724 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	51 522
Flächengröße (km ²):	119,89
Einwohner/km ² :	429

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahrem	1 088	Gymnich	4 334
Blessem/Frauenthal	1 832	Herrig	520
Bliesheim	3 413	Kierdorf	3 276
Borr/Scheuren	413	Köttingen	3 791
Dirmerzheim	2 169	Lechenich	11 719
Erp	2 564	Liblar	12 864
Friesheim	2 953	Niederberg	586



Stadt Frechen

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	12 880 992 m ²
Verkehrsfläche:	5 220 630 m ²
Vegetationsfläche:	26 641 850 m ²
Gewässerfläche:	361 501 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	50 544
Flächengröße (km ²):	45,10
Einwohner/km ² :	1.121

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Frechen-Innenstadt	22 155	Buschbell	2 976
Grefrath	1 349	Hücheln	1 487
Habelrath	3 556	Benzelrath	1 132
Königsdorf	10 537	Grube Carl	1 939
Bachem	5 413		



Stadt Hürth

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	16 935 728 m ²
Verkehrsfläche:	5 493 949 m ²
Vegetationsfläche:	27 493 811 m ²
Gewässerfläche:	1 296 986 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	58 347
Flächengröße (km ²):	51,22
Einwohner/km ² :	1.139

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Alstädten/Burbach	3 663	Hermülheim	15 335
Alt-Hürth	7 026	Kalscheuren	594
Berrenrath	3 206	Kendenich	3 005
Efferen	12 096	Knapsack	136
Fischenich	4 900	Sielsdorf	364
Gleuel	6 349	Stotzheim	1 673



Stadt Kerpen

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	19 930 840 m ²
Verkehrsfläche:	10 943 785 m ²
Vegetationsfläche:	81 644 439 m ²
Gewässerfläche:	1 382 212 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	64 882
Flächengröße (km ²):	113,90
Einwohner/km ² :	570

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Kerpen	14 265	Sindorf	16 893
Mödrath	1 204	Neu-Bottenbroich	923
Blatzheim	3 395	Türnich	3 416
Buir	3 870	Balkhausen	2 551
Manheim	1 578	Brüggen	4 559
Horrem	12 228		



Stadt Pulheim

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	13 582 179 m ²
Verkehrsfläche:	5 606 587 m ²
Vegetationsfläche:	51 735 068 m ²
Gewässerfläche:	1 229 151 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	53 768
Flächengröße (km ²):	72,15
Einwohner/km ² :	745

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brauweiler	8 178	Orr	6
Dansweiler	2 924	Pulheim	21 782
Freimersdorf	142	Sinnersdorf	5 490
Geyen	2 437	Sinthern	3 398
Ingendorf	90	Stommeln	8 302
Manstedten	134	Stommelerbusch	885



Stadt Wesseling

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	10 188 119 m ²
Verkehrsfläche:	3 046 330 m ²
Vegetationsfläche:	8 505 715 m ²
Gewässerfläche:	1 631 508 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahl:	35 656
Flächengröße (km ²):	23,37
Einwohner/km ² :	1.526

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Wesseling	12 070	Keldenich	14 580
Berzdorf	4 686	Urfeld	3 930

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.rheinische-immobilienboerse.de

12. Weitere Informationen

12.1 Gebühren des Gutachterausschusses

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

7

Amtliche Grundstückswertermittlung

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

7.1

Gutachten

a) Gutachten über

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

Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1

b) Gutachten über

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

Gebühr: 1 500 bis 3 000 Euro

c) Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses

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

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

7.1.1

Grundgebühr

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

a) Wert bis 1 Mio. Euro

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

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

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

c) Wert über 10 Mio. bis 100 Mio. Euro
Gebühr: 0,05 Prozent vom Wert zuzüglich 7 000 Euro

d) Wert über 100 Mio. Euro
Gebühr: 0,01 Prozent vom Wert zuzüglich 47 000 Euro

Ergänzende Regelung:

Mit der Gebühr ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig mit beantragten beglaubigten Mehrausfertigungen sowie die Mehrausfertigung für den vom Antragsteller 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 Gebührensatzung angemessen zu berücksichtigen. Die Gebührenermäßigung ist zu begründen.

7.2

Besondere Bodenrichtwerte nach § 196 Absatz 1 Satz 5 BauGB

a) Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte je Antrag

Gebühr: 1 500 Euro zuzüglich je besonderen Bodenrichtwert 200 Euro

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

Gebühr: 100 Euro

7.3

Daten der Grundstückswertermittlung

7.3.1

Analoge Standardausgaben

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

7.3.1.1

Bodenrichtwerte

a) Je standardisierten Auszug im DIN A4-Format

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

b) Als grafische Übersicht je Gemeinde

Gebühr: 50 bis 250 Euro

c) Bodenwertübersicht

Gebühr: keine

Ergänzende Regelung:

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

7.3.1.2

Kaufpreissammlung

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

Gebühr: 120 Euro

- je weiteren mitgeteilten Vergleichspreis

Gebühr: 8 Euro

b) Allgemeine Preisauskunft

Gebühr: 8 Euro

c) Allgemeine Preisauskunft mit
anonymisierter Kaufpreisliste

Gebühr: 28 Euro

d) Je standardisierten Auszug zum Immobilienrichtwert,
mit schriftlicher Erläuterung **Gebühr: 28 Euro**

e) Immobilienpreisübersicht **Gebühr: keine**

7.3.1.3

Grundstücksmarktbericht

a) des Oberen Gutachterausschusses **Gebühr: 60 Euro**

b) der Gutachterausschüsse
(*bei Ausdruck über BORIS: 39 Euro*) **Gebühr: 52 Euro**

c) Auszug aus dem Grundstücksmarktbericht
mit allgemeinen Informationen **Gebühr: keine**

d) weitere Auszüge aus dem
Grundstückmarktbericht, jeweils **Gebühr: 12 Euro**

7.3.1.4

Sonstige Auswertungen

a) Mietwertübersichten **Gebühr: 15 bis 50 Euro**

b) Sonstige Auswertungen der Gutachterausschüsse
oder des Oberen Gutachterausschusses, soweit diese
nicht nach anderen Tarifstellen abzurechnen sind **Gebühr: 30 bis 5 000 Euro**

7.3.2

Digitale Daten

a) Je Bodenrichtwertdatensatz

Gebühr: 4 Euro unter Anwendung der Mengenrabatte nach Tarifstelle 1.7.2

b) Je Immobilienrichtwertdatensatz

Gebühr: 10 Euro unter Anwendung der Mengenrabatte nach Tarifstelle 1.7.2

12.2 Auskünfte über Bodenrichtwerte

Jedermann kann mündlich oder schriftlich Auskünfte über die Bodenrichtwerte durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhalten. Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte sind gebührenpflichtig.

Bodenrichtwertkarten sind öffentlich und können als grafische Übersicht je Stadt erworben werden. Weiterhin können Auskünfte über Bodenrichtwerte im Internet unter

www.boris.nrw.de

kostenfrei eingesehen bzw. kostenpflichtig ausgedruckt werden.

12.3 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

Die Kaufpreissammlung unterliegt dem Datenschutz. Neben den allgemeinen Schutzbestimmungen nach dem Datenschutzgesetz NRW bestehen durch den § 3 Abs. 3 und 9 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NRW) besondere Geheimhaltungspflichten. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung erhält nur, wer ein berechtigtes Interesse darlegt und bei dem gewährleistet ist, dass die Daten sachgerecht verwendet werden. Spezielle Auswertungen in anonymisierter Form sind auch ohne Darlegung eines berechtigten Interesses möglich. Beides ist kostenpflichtig.

12.4 Grundstücksmarktbericht

Dieser Grundstücksmarktbericht ist bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis gegen eine Gebühr von 52 € erhältlich. Der Grundstücksmarktbericht kann ebenfalls unter

www.boris.nrw.de

in einer kostenpflichtigen (39 €) und kostenfreien Version bezogen werden.

12.5 Überregionale Grundstücksmarktberichte

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen erarbeitet jährlich eine Übersicht über den Grundstücksmarkt für das gesamte Land Nordrhein-Westfalen. Der Bericht stellt die Umsatz- und Preisentwicklung in ihren regional unterschiedlichen Ausprägungen dar. Er basiert auf den Daten und Auswertungen der örtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und dient der überregionalen Markttransparenz. Er ist bei der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, Postfach 300 865, 40408 Düsseldorf, erhältlich. Weitere Informationen hierzu finden Sie im Internet unter

www.gutachterausschuss.nrw.de.

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

www.immobiliemarktbericht-deutschland.info

12.6 Benachbarte Gutachterausschüsse

Kreis Düren

(Zuständig für den Kreis Düren ohne Stadtgebiet Düren)

Geschäftsstelle

Bismarckstraße 16

52348 Düren

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

Mail: gutachterausschuss@kreis-dueren.de

Kreis Euskirchen

Geschäftsstelle

Jülicher Ring 32

53879 Euskirchen

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

Mail: gutachterausschuss@kreis-euskirchen.de

Stadt Köln

Geschäftsstelle

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

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

Mail: gutachterausschuss@stadt-koeln.de

Rhein-Kreis-Neuss 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 2012

ISSN 1438-3322