



Grundstücksmarktbericht 2010 für den Rhein-Sieg-Kreis



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf



Grundstücksmarktbericht 2010

für den Rhein-Sieg-Kreis

Berichtszeitraum 2009

Herausgeber:

**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf**

Anschrift:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf

- Geschäftsstelle -

**Kaiser-Wilhelm-Platz 1, Kreishaus, 53721 Siegburg
Postfach 1551, 53705 Siegburg**

Telefon **Vorsitzender:** **02241 13 - 2812**
 Geschäftsstelle: **02241 13 - 2794**

Telefax: **02241 13 - 2437**

E-Mail: **gutachterausschuss@rhein-sieg-kreis.de**

Internet: **<http://www.gutachterausschuss.nrw.de>**
weiter über die Buttons "Gutachterausschüsse in NRW" und "Rhein-Sieg-Kreis"

oder: **<http://www.boris.nrw.de> sowie das erweiterte Internetportal <http://www.borisplus.nrw.de>**
unter dieser Adresse sind auch die Bodenrichtwerte veröffentlicht.

**Dieser Grundstücksmarktbericht - mit Ausnahme des Abschnitts 9 "Erforderliche Daten" -
steht u.a. hier zur Verfügung.**

Nachdruck, Vervielfältigung oder Wiedergabe jedweder Art nur mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplar erbeten.

**Gebühr: 25 Euro (Bezug der Broschüre inklusive Abschnitt 9 "Erforderliche Daten" bei der Geschäftsstelle
möglich.)**

Inhaltsverzeichnis

1.	Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes	6
1.1	Unbebaute Grundstücke	6
1.2	Bebaute Grundstücke	7
2.	Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes	7
3.	Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss	8
3.1	Aufgaben der Gutachterausschüsse	8
3.2	Aufgaben der Geschäftsstelle	9
3.3	Besetzung des Gutachterausschusses	10
3.4	Zuständigkeitsbereich	11
4.	Grundstücksmarkt des Jahres 2009	12
4.1	Anzahl der Kauffälle	12
4.2	Flächenumsatz	14
4.3	Geldumsatz	14
5.	Unbebaute Grundstücke	15
5.1	Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser	15
5.2	Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie	17
5.3	Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke	18
5.3.1	Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Acker- und Grünland)	18
5.3.2	Rahmenwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	19
5.3.3	Forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke	20
5.3.4	Rahmenwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke	21
5.4	Bauerwartungsland und Rohbauland	22

6.	Bebaute Grundstücke	23
6.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	23
6.1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser insgesamt	23
6.1.2	Preisgruppen von Ein- und Zweifamilienhäusern	25
6.1.3	Preisgruppen von Ein- und Zweifamilienhäusern gemeindeweise	26
6.1.4	Einfamilienhäuser (freistehend) insgesamt	28
6.1.4.1	Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz	28
6.1.4.2	Durchschnittliche Kaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser	30
6.1.5	Reihenendhäuser und Doppelhaushälften insgesamt	32
6.1.5.1	Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz	32
6.1.5.2	Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenendhäuser und Doppelhaushälften	34
6.1.6	Reihenmittelhäuser insgesamt	36
6.1.6.1	Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz	36
6.1.6.2	Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenmittelhäuser	38
6.2	Mehrfamilienhäuser	40
6.3	Gewerbe- und Industrieobjekte	41
7.	Wohnungseigentum	42
7.1	Wohnungseigentum insgesamt	42
7.1.1	Preisgruppen von Wohnungseigentum	44
7.1.2	Preisgruppen von Wohnungseigentum gemeindeweise	45
7.1.3	Erstverkäufe, Weiterverkäufe, Umwandlungen	47
7.1.4	Durchschnittswerte von Wohnungseigentum	48
7.1.4.1	Wohnungsgröße bis 40 m ²	48
7.1.4.2	Wohnungsgröße zwischen 40 m ² und 70 m ²	49
7.1.4.3	Wohnungsgröße über 70 m ²	52
7.1.4.4	Alten- bzw. Seniorenwohnungen und Wohneinheiten für "Betreutes Wohnen"	55

8.	Bodenrichtwerte	56
8.1	Gesetzlicher Auftrag	56
8.2	Präsentation im Internet - BORIS.NRW	56
8.3	Bodenrichtwerte für Bauland	56
8.4	Übersicht über die Bodenrichtwerte (Gebietstypische Werte)	57
8.4.1	Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser	57
8.4.2	Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie	60
9.	Erforderliche Daten	61
9.1	Indexreihen	61
9.1.1	Bodenpreisindexreihen für Wohnbaugrundstücke insgesamt	61
9.1.2	Bodenpreisindexreihen für Wohnbaugrundstücke gemeindeweise	63
9.1.3	Verbraucherpreisindex für Nordrhein-Westfalen	67
9.2	Liegenschaftszinssätze	68
9.2.1	Liegenschaftszinssätze vergangener Jahre	69
9.3	Ertragsfaktoren für bebaute Grundstücke	70
9.4	Marktanpassungsfaktoren für Wohnbaugrundstücke	71
9.4.1	Grundsätze für die Ermittlung	71
9.4.2	Ermittlung von Marktanpassungsfaktoren für vergleichbare Städte und Gemeinden	72
9.5	Marktanpassungsfaktoren für Erbbaurechte	79
9.6	Sonstige erforderliche Daten	80
10.	Anlagen	81
10.1	Anschriften benachbarter Gutachterausschüsse	81
10.2	Sonstige Anschriften	82

1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf hat aufgrund der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) für den Bereich des Rhein-Sieg-Kreises heute, am 17.03.2010, den vorliegenden Grundstücksmarktbericht beschlossen.

Umsätze im Grundstücksverkehr

Im Berichtszeitraum 2009 erfolgte gegenüber dem Vorjahr wieder ein Anstieg der Kaufverträge um 145 auf 6.415 Vertragsabschlüsse (plus ca. 2 %). Der Geldumsatz ging geringfügig von 903 Millionen Euro auf 900 Millionen Euro zurück, der Flächenumsatz verringerte sich um ca. 4 % auf 7,74 Millionen Quadratmeter.

1.1 Unbebaute Grundstücke

Durchschnittliche Preisentwicklung

Auf der Grundlage der ausgewerteten Kaufpreise für unbebaute Grundstücke wurde, wie in jedem Jahr, die allgemeine Grundstückspreisentwicklung gegenüber dem Vorjahr ermittelt.

Nach Ausschluss der Preise, die offensichtlich durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst wurden, stellt sich die durchschnittliche Entwicklung für den gesamten Rhein-Sieg-Kreis wie folgt dar:

- Baureifes Land (Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke)	+/- 0 %
- Baureifes Land (Mehrfamilienhaus- u. gemischt genutzte Grundstücke)	+/- 0 %
- Baureifes Land (Gewerbe- und Industriegrundstücke)	+/- 0 %
- Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke	+/- 0 %

Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke (siehe Seite 15)

Bei den Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser im Rhein-Sieg-Kreis lagen die Verkaufszahl, der Geldumsatz und der Flächenumsatz unter den Zahlen des Vorjahres (Verkaufszahl -2 %, Geldumsatz -14 %, Flächenumsatz -11%).

Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (siehe Seiten 18 und 20)

Bei den landwirtschaftlichen Grundstücken sind in 2009 im Vergleich zum Vorjahr die Anzahl und der Flächenumsatz leicht zurückgegangen. Der Geldumsatz hingegen hat einen leichten Anstieg zu verzeichnen. Bei den forstwirtschaftlichen Grundstücken sind sowohl die Anzahl der Verkäufe als auch der Flächen- und der Geldumsatz weiter deutlich angestiegen.

1.2 Bebaute Grundstücke

Ein- und Zweifamilienhäuser (siehe Seite 23)

Im Ein- und Zweifamilienhausbereich - einschließlich Doppel- und Reihenhäuser - sind die Verkaufszahlen, der Geld- und der Flächenumsatz im Mittel um ca. 10 % gestiegen.

Mehrfamilienhäuser (siehe Seite 40)

Im Bereich der Mehrfamilienhäuser ist die Anzahl der Verkäufe um ca. 3 % und der Flächenumsatz um ca. 2 % gestiegen. Der Geldumsatz hingegen lag um ca. 47 % über dem des Vorjahres. Dieser Teilmarkt stellt jedoch im Rhein-Sieg-Kreis nur einen kleinen Anteil am Immobilienmarkt dar.

Wohnungseigentum (siehe Seite 42)

Beim Eigentumswohnungsmarkt sank die Anzahl der verkauften Objekte um ca. 5 %. Der Geldumsatz stieg um ca. 3 % gegenüber dem Vorjahr an.

Hinweis: Abweichungen in einzelnen Städten/Gemeinden sind gegeben.

2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Der Grundstücksmarktbericht gibt eine Übersicht über den Immobilienmarkt für den Rhein-Sieg-Kreis. Er wird seit 1990 vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und der Stadt Troisdorf herausgegeben.

Aufgabe des Grundstücksmarktberichtes ist es, die Umsatz- und Preisentwicklung in ihren regionalen, unterschiedlichen Ausprägungen darzustellen und über das Preisniveau zu informieren. Der Grundstücksmarktbericht dient damit der allgemeinen Markttransparenz. Er basiert auf den Daten der eingehenden Kaufverträge und der nachfolgenden Auswertungen durch den Gutachterausschuss. Weiterhin ermittelt der Gutachterausschuss wesentliche, für die Wertermittlung erforderliche Daten, für den Rhein-Sieg-Kreis.

Der Bericht wendet sich zum einen an die Gutachterausschüsse und die Bewertungssachverständigen, um für ihre Arbeit fachliche Informationen über regionale Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt zu geben. Die Ergebnisse, die von allgemeinem Interesse sind, werden bekannt und nutzbar gemacht. Zum anderen wendet er sich an die interessierte Öffentlichkeit, die freie Wirtschaft, die öffentliche Verwaltung sowie die Wissenschaft und Forschung, die auf Kenntnisse über den örtlichen Grundstücksmarkt angewiesen sind. Dies ist z.B. in der Bau-, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, bei Banken, bei Versicherungen und bei öffentlichen Verwaltungen im Bereich Städtebau, Bodenordnung und Wirtschaftsförderung der Fall.

Im Hinblick auf die unterschiedlichen Nutzer verfolgt der Bericht ebenfalls das Ziel, allgemein über die Tätigkeiten der Gutachterausschüsse zu informieren und aufzuzeigen, welches weitere detaillierte Datenmaterial dort vorliegt und für spezielle Fragestellungen nutzbar gemacht werden kann. Bei Bedarf kann man sich mit der Geschäftsstelle in Verbindung zu setzen.

3. Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind in Nordrhein-Westfalen aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) von 1960 - dem Vorgänger des heutigen Baugesetzbuches - eingerichtet worden. Sie bestehen heute in den kreisfreien Städten, den Kreisen und den großen kreisangehörigen Städten. Der Arbeit der Gutachterausschüsse liegen insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB), die Wertermittlungsverordnung (WertV) sowie die Gutachterausschussverordnung Nordrhein-Westfalen (GAVO NRW) zugrunde.

Für den Bereich des Landes NRW ist ein Oberer Gutachterausschuss gebildet. Seine Geschäftsstelle ist bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingerichtet.

3.1 Aufgaben der Gutachterausschüsse

Die Gutachterausschüsse sind Einrichtungen des Landes. Sie sind unabhängig, an Weisungen nicht gebundene Kollegialgremien. Die Mitglieder der Gutachterausschüsse werden von der Bezirksregierung jeweils für die Dauer von fünf Jahren bestellt.

Die Tätigkeit im Gutachterausschuss ist ehrenamtlich. Die im Gutachterausschuss tätigen ehrenamtlichen Gutachter sind überwiegend Sachverständige aus den Fachgebieten Architektur, Bau- und Immobilienwirtschaft, Land- und Forstwirtschaft sowie Vermessungs- und Liegenschaftswesen.

Der **örtliche Gutachterausschuss** hat im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Führung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (u.a. Liegenschaftszinssätze, Bodenpreisindexreihen, Marktanpassungsfaktoren)
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken
- Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust (Enteignung) und über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile
- Ermittlung von besonderen Bodenrichtwerten und Grundstückswerten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen
- Erteilung von Wertauskünften und Stellungnahmen über Grundstückswerte
- individuelle Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter und aggregierter Form

Der **Obere Gutachterausschuss** hat folgende Aufgaben:

- Erarbeitung einer Übersicht über den Grundstücksmarkt in Nordrhein-Westfalen
- Erstattung von Obergutachten auf Antrag von Gerichten
- Erstattung von Obergutachten auf Antrag von Behörden in gesetzlichen Verfahren
- Erstattung von Obergutachten auf Antrag der sonst nach § 193 Abs. 1 BauGB Berechtigten, wenn für das Obergutachten eine bindende Wirkung bestimmt oder vereinbart wurde
- Führung des Bodenrichtwertinformationssystems BORIS.NRW
- Datensammlung und Auswertung von außergewöhnlichen Kaufverträgen, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt auftreten

Die Erstattung von Obergutachten setzt voraus, dass bereits ein Gutachten eines örtlichen Gutachterausschusses vorliegt.

3.2 Aufgaben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Die Geschäftsstelle erledigt nach Weisung des Gutachterausschusses bzw. seines Vorsitzenden folgende Arbeiten:

- Einrichtung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Vorbereitung von Gutachten und Zustandsfeststellungen
- Ermittlung sonstiger zur Wertermittlung erforderlicher Daten
- Vorbereitung der Bodenrichtwertermittlung
- Vorbereitung des Grundstücksmarktberichts
- Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und des Grundstücksmarktberichts
- Vorbereitende Arbeiten für das Internetportal "www.boris.nrw.de" sowie das erweiterte Internetportal www.borisplus.nrw.de

Daneben ist die Geschäftsstelle zuständig für:

- die Antragsannahme und Ausfertigung von Verkehrswertgutachten
- die Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte
- die Abgabe von Bodenrichtwertkarten und Marktberichten
- die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung

Der Gutachterausschuss und die Geschäftsstelle verfügen zur Erledigung ihrer Arbeiten über die Kaufpreissammlung, die ihnen einen umfassenden Marktüberblick ermöglicht.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 195 BauGB) ist jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen, von den beurkundenden Stellen in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. Dasselbe gilt für Enteignungsbeschlüsse, Umlegungsbeschlüsse, Zwangsversteigerungszuschläge u.ä.

Der Inhalt der Vertragsabschriften wird nach den Vorschriften des Datenschutzes vertraulich behandelt; personenbezogene Daten werden nicht in die Kaufpreissammlung übernommen. Ergänzend zu den Vertragsabschriften werden zusätzliche Daten erhoben und u.a. Fragebögen an Verkäufer/Käufer gesandt, um weitere Angaben für die Auswertung zu erhalten.

Die Kaufpreissammlung ist Grundlage aller Wertermittlungen durch den Gutachterausschuss und seiner Geschäftsstelle. Aus der Kaufpreissammlung werden Bodenrichtwerte, Preisindexreihen, Liegenschaftszinssätze und andere für die Wertermittlung erforderliche Daten abgeleitet. Auch der Bericht über den Grundstücksmarkt wurde aus dieser Datensammlung erstellt. Die nachfolgenden Mengen-, Flächen- und Wertangaben sind daher keine Schätzungen, sondern durch Auswertung ermittelte Daten.

3.3 Besetzung des Gutachterausschusses

Vorsitzender:

- Dipl.-Ing. Martin Kütt, Kreisvermessungsrat

Stellvertretende Vorsitzende:

- Dipl.-Ing. Claus Chrispeels, Städt. Baudirektor
- Dipl.-Ing. Rudolf Winter, Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtliche Gutachter:

- Dipl.-Ing. Hans-Joachim Wiese, Kreisvermessungsdirektor a.D.
- Dipl.-Ing. Peter Hawlitzky, Ltd. Städt. Vermessungsdirektor
- Dipl.-Ing. Karl Schwarting, Städt. Liegenschaftsdirektor a.D.

Ehrenamtliche Gutachterinnen / Gutachter:

- Dipl.-Bauing. Harald Appelt, Sachverständiger
- Dipl.-Ing. Manfred Bank, Techn. Beigeordneter a.D.
- Dieter Blümlein, Immobilienfachwirt
- Dipl.-Ing. Heinz-Jürgen Emons, Architekt
- Max Esser, Landw. Sachverständiger
- Josef Göttlicher, Bautechniker
- Dipl.-Ing. Barbara Guckelsberger, Techn. Beigeordnete
- Dipl.-Ing. Manfred Hagen, Architekt
- Dipl.-Ing. (FH) Manfred Hülpiusch, Immobiliensachverständiger
- Dr. agr. Heinz-Peter Jennissen, Landw. Unternehmensberater
- Dipl.-Ing. Walter Kelterbaum, Architekt u. Ö.b.u.v. Sachverständiger
- Dipl.-Ing. Willi Knappert, Sachverständiger
- Assessor-Jur. Christoph Könen, Kreisverbandsdirektor
- Dipl.-Ing. Erwin Korzonek, Architekt
- Eberhard Kreysen, Forstdirektor i.P.
- Bau.-Ing. Heinz-Otto Mälchers, Architekt
- Dipl.-Ing. Bernd Manz, Architekt
- Dipl.-Ing. Ingo Mügge, Reg. Vermessungsdirektor a.D.
- Dr. agr. Wilhelm Nesselrath, Landwirtschaftsdirektor
- Dipl.-Ing. Franz-Josef Pfahl, Architekt
- Dipl.-Ing. Gerhard Philipp, Ö.b.Verm.-Ing.
- Prof. Dr.-Ing. Franz Reuter, Universitätsprofessor
- Dipl.-Ing. Maria Elisabeth Rölver, Reg. Vermessungsoberamtsrätin
- Stephanie Schäfer, Dipl.-Sachverständige
- Dr. agr. Rainer Schmidt, Sachverständiger
- Dipl.-Ing. Wolfgang Schmitz, Ltd. Vermessungsdirektor a.D.
- Dipl.-Ing. Gisbert Schmitz, Architekt
- Dipl.-Ing. Fred Will, Architekt

Ehrenamtliche Gutachterinnen / Gutachter der Finanzämter:

- Renate Hamacher, Finanzamt Siegburg
- Christel Brenneisen, Finanzamt Siegburg
- Kathrin Richter, Finanzamt Sankt Augustin
- Jürgen Kubanek, Finanzamt Sankt Augustin

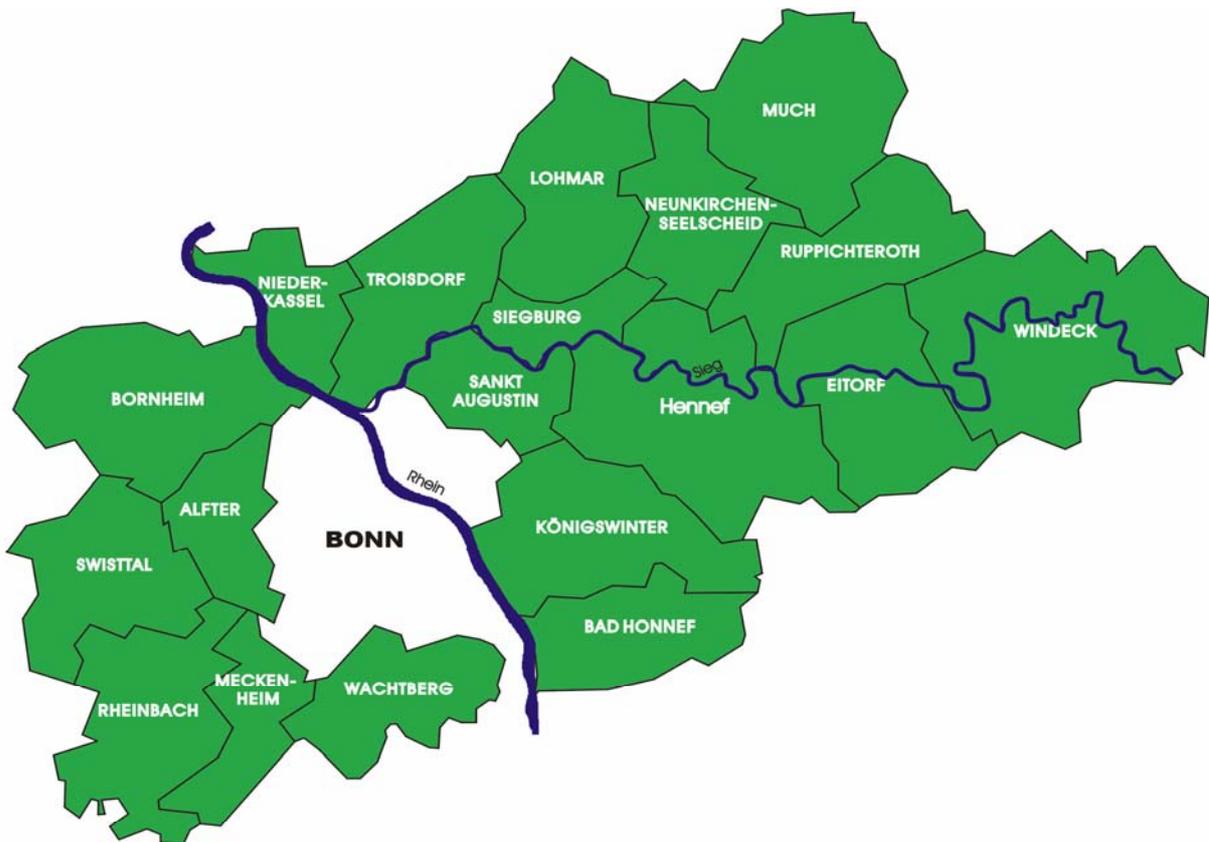
3.4 Zuständigkeitsbereich

Der Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf umfasst das gesamte Gebiet des Rhein-Sieg-Kreises.

Die Fläche des Rhein-Sieg-Kreises beträgt 1.153 km².

Hier leben etwa 598.000 Menschen.

Die Einwohnerdichte variiert zwischen rund 174 EW/km² in den dünn besiedelten östlichen Regionen des Kreises bis hin zu rund 1700 EW/km² in den Städten Sankt Augustin und Siegburg.



4. Grundstücksmarkt des Jahres 2009

4.1 Anzahl der Kauffälle

Dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf sind im Berichtsjahr für den Geschäftsbereich **6.415 Vertragsabschlüsse (2008: 6.270)** über die Übertragung von Grundeigentum, von Lasten und Rechten sowie über die Begründung von Erbbaurechten zugeleitet worden.

Mit einem einzelnen Vertrag werden häufig mehrere **Objekte** übertragen; insgesamt waren es im Jahr 2009 für den Geschäftsbereich **6.649 (2008: 6.662)**.

Im Berichtsjahr wurden im Bereich des Rhein-Sieg-Kreises 3 Erbbaurechte bestellt, 2008 waren es 16.

260 Objekte wurden in **Zwangsversteigerungsverfahren** übertragen; 2008 waren es 257. Die von Zwangsversteigerungsverfahren betroffenen Grundstücke waren 2009 zu rund 92 % bebaute Grundstücke (davon rund 34 % Eigentumswohnungen), zu rund 2 % unbebaute Bauflächen, zu rund 5 % land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen (LN + FN) und zu rund 1 % sonstige Flächen. Im Jahr 2008 lauteten die entsprechenden Zahlen 91 % (40 %), 2 %, 5 %, 2 %.

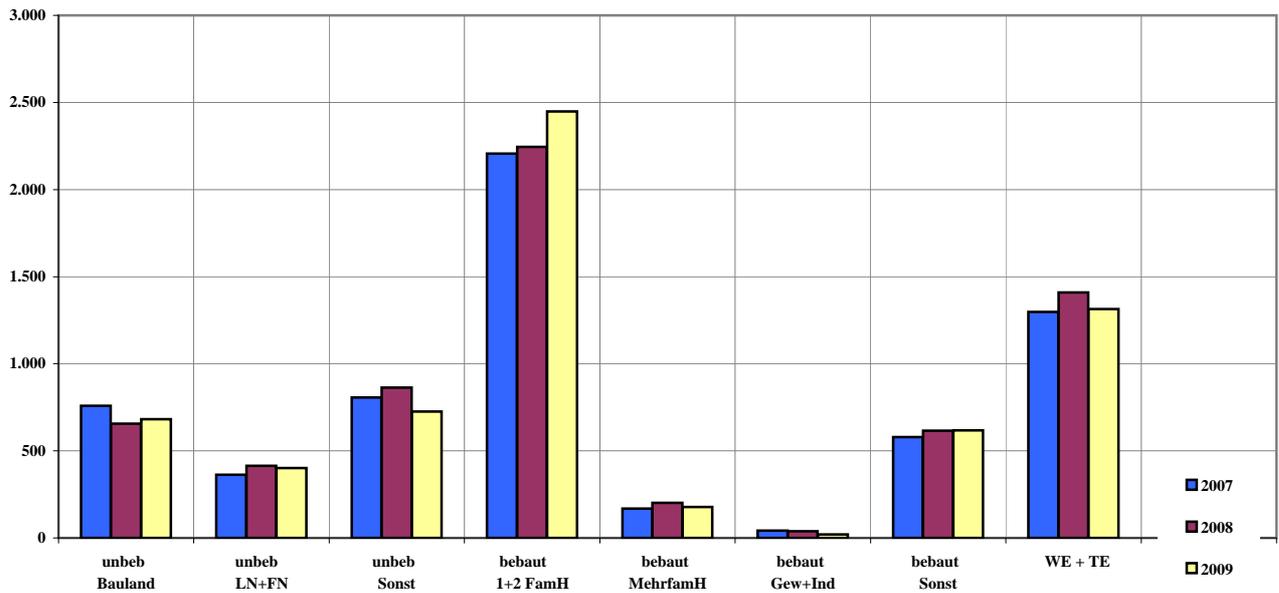
Über die Verteilung der registrierten Grundstücksübertragungen (Objekte) auf die verschiedenen Grundstücksarten gibt die nachstehende Tabelle für die Jahre 2007 bis 2009 Auskunft.

<u>unbebaut</u>					
Jahr	Bauland	LN + FN	Sonstige *	Summe	
2007	758	363	806	1.927	
2008	656	414	863	1.933	
2009	682	401	725	1.808	
<u>bebaut</u>					
Jahr	1+2FamH	MehrFamH	Gew+Ind	Sonstige *	Summe
2007	2.207	169	42	579	2.997
2008	2.245	202	39	615	3.101
2009	2.449	178	20	617	3.264
<u>Wohnungseigentum + Teileigentum</u>					
Jahr	WohnEigt	TeilEigt	Sonstige *	Summe	
2007	1.161	136	190	1.487	
2008	1.305	105	218	1.628	
2009	1.236	78	263	1.577	
Jahr				Gesamtsumme	
2007				6.411	
2008				6.662	
2009				6.649	

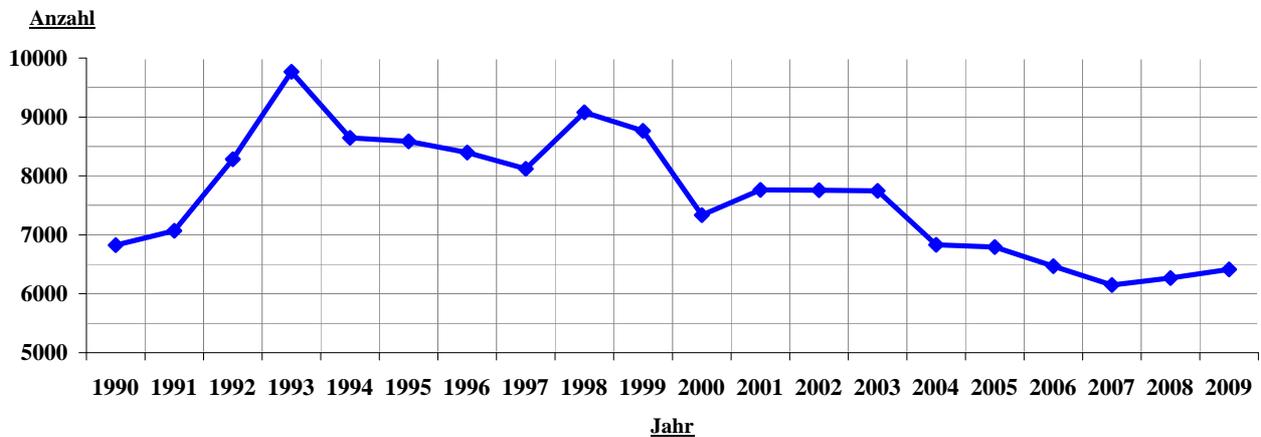
* Erklärung siehe Seite 13

Die vorgenannten Zahlen beinhalten den gesamten Grundstücksverkehr. Sie umfassen auch Sonderfälle wie nicht selbständig bebaubare Grundstücksflächen, Arrondierungskäufe, Grundstückstauschverträge, Erbauseinandersetzungen, die Übertragung von Lasten und Rechten, Begründung von Erbbaurechten sowie Zwangsversteigerungszuschläge. Auch die Übertragung einzelner Großobjekte, die für den hiesigen Grundstücksmarkt untypisch sind, und sonstige durch ungewöhnliche oder persönliche Umstände beeinflusste Verträge sind in diesen Zahlen enthalten.
Die vorgenannten **Sonderfälle** sind in der Tabelle und in der Grafik jeweils in den Spalten "**Sonstige**" zusammengefasst.

Verteilung der Objekte



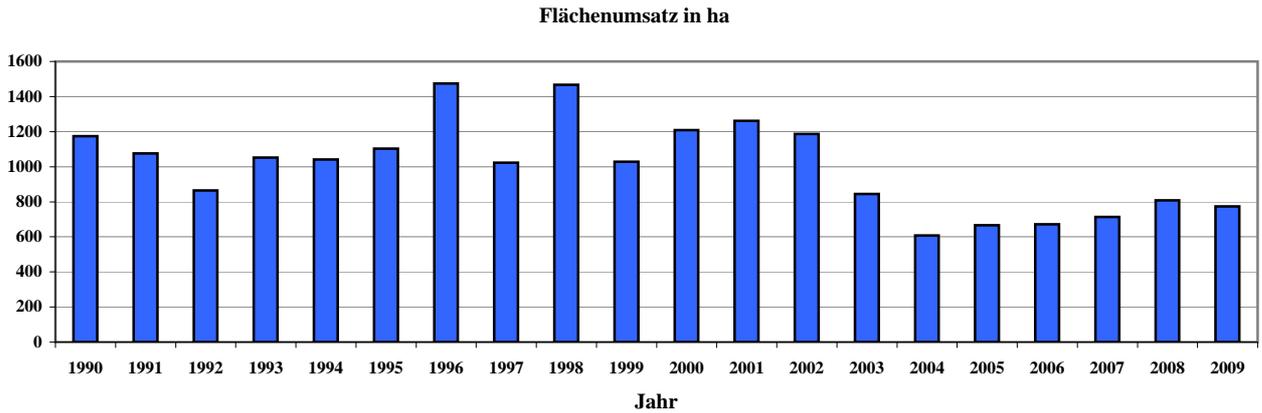
Entwicklung der Vertragsabschlüsse



4.2 Flächenumsatz

Mit Ausnahme der zu Wohnungs- und Teileigentum gehörenden Grundstücksflächen wurden im Bereich des Rhein-Sieg-Kreises **773,5 ha Grund und Boden (2008: 808,4)** umgesetzt.

Hiervon entfällt auf Zwangsversteigerungen ein Flächenumsatz von **38,2 ha (2008: 28,7)**. Das entspricht einem Anteil von rund 5 % (2008: 4 %) am Gesamtflächenumsatz.

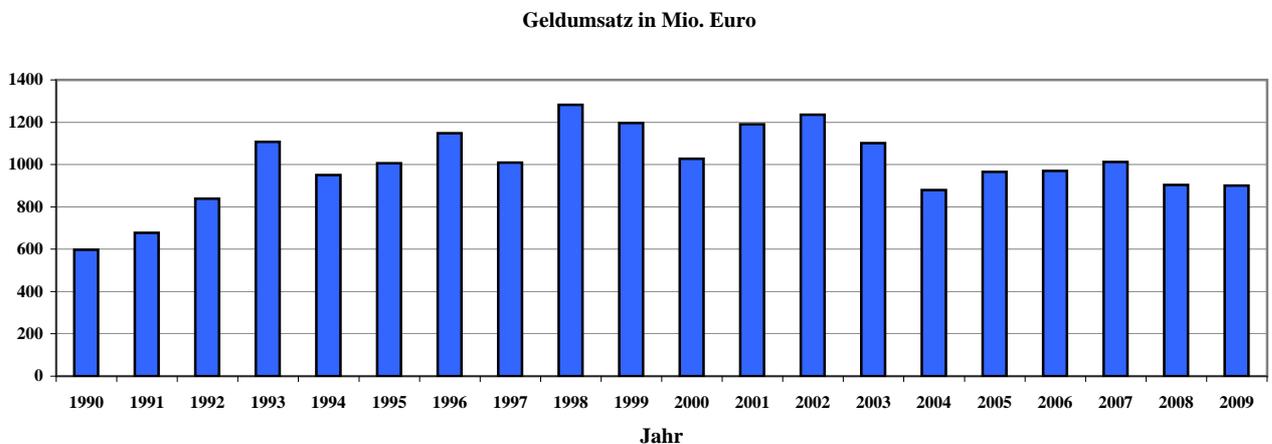


4.3 Geldumsatz

Der Geldumsatz betrug im Bereich des Rhein-Sieg-Kreises, einschließlich Wohnungs- und Teileigentum, **900 Millionen €(2008: 903)**.

Hiervon entfällt auf Zwangsversteigerungen einschließlich Wohnungs- und Teileigentum ein Geldumsatz von **31,0 Millionen €(2008: 34,1)**.

Das entspricht einem Anteil von rund 3% (2008: 4%) am Gesamtgeldumsatz.



5. Unbebaute Grundstücke

Bodenrichtwerte zu Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser können kostenfrei im Internet unter der Adresse "www.boris.nrw.de" eingesehen werden.

Weitere Informationen über Bodenrichtwerte wie z.B. Zusammenstellungen über gebietstypische Lagewerte und Indexreihen sind unter den Punkten 8 und 9 des Grundstücksmarktberichtes zu finden.

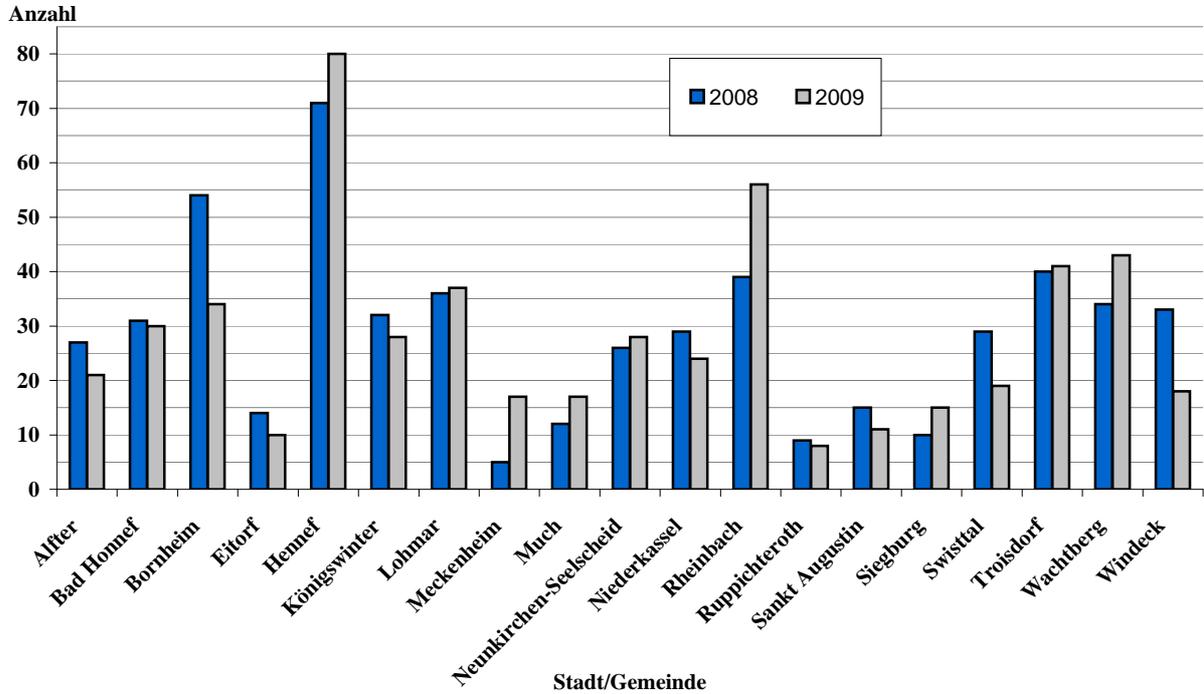
5.1 Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Alfter	41	27	21	2,6	1,7	1,0	5.863	3.167	1.780
Bad Honnef	12	31	30	0,6	2,1	1,9	997	2.770	2.321
Bornheim	44	54	34	2,7	3,5	2,0	5.679	7.935	4.249
Eitorf	15	14	10	0,9	1,4	1,0	755	684	551
Hennef	71	71	80	4,0	4,9	4,3	5.903	5.919	8.004
Königswinter	36	32	28	2,4	2,2	1,8	4.148	3.369	2.888
Lohmar	39	36	37	2,2	2,3	2,3	3.684	3.625	3.439
Meckenheim	12	5	17	0,5	0,6	0,7	928	999	1.269
Much	7	12	17	0,5	1,6	1,2	522	922	1.072
Neunkirchen- Seelscheid	21	26	28	1,7	2,0	2,3	1.949	2.159	2.341
Niederkassel	57	29	24	2,7	1,6	1,2	6.070	3.120	2.433
Rheinbach	44	39	56	2,5	2,2	3,1	5.178	4.265	6.118
Ruppichteroth	13	9	8	1,1	1,0	1,7	822	712	550
Sankt Augustin	22	15	11	1,7	2,4	0,6	3.382	5.157	1.404
Siegburg	22	10	15	1,3	0,7	0,8	2.890	1.346	1.741
Swisttal	46	29	19	2,7	1,6	1,3	4.113	2.585	1.738
Troisdorf	21	40	41	1,1	2,1	2,2	2.165	5.121	5.092
Wachtberg	61	34	43	3,2	1,8	2,4	7.045	4.033	4.602
Windeck	16	33	18	1,3	3,3	1,9	583	941	645
insgesamt	600	546	537	35,7	39,0	33,7	62.676	58.829	52.237
Veränderung	-9 %	-2 %		9 %	-14 %		-6 %	-11 %	

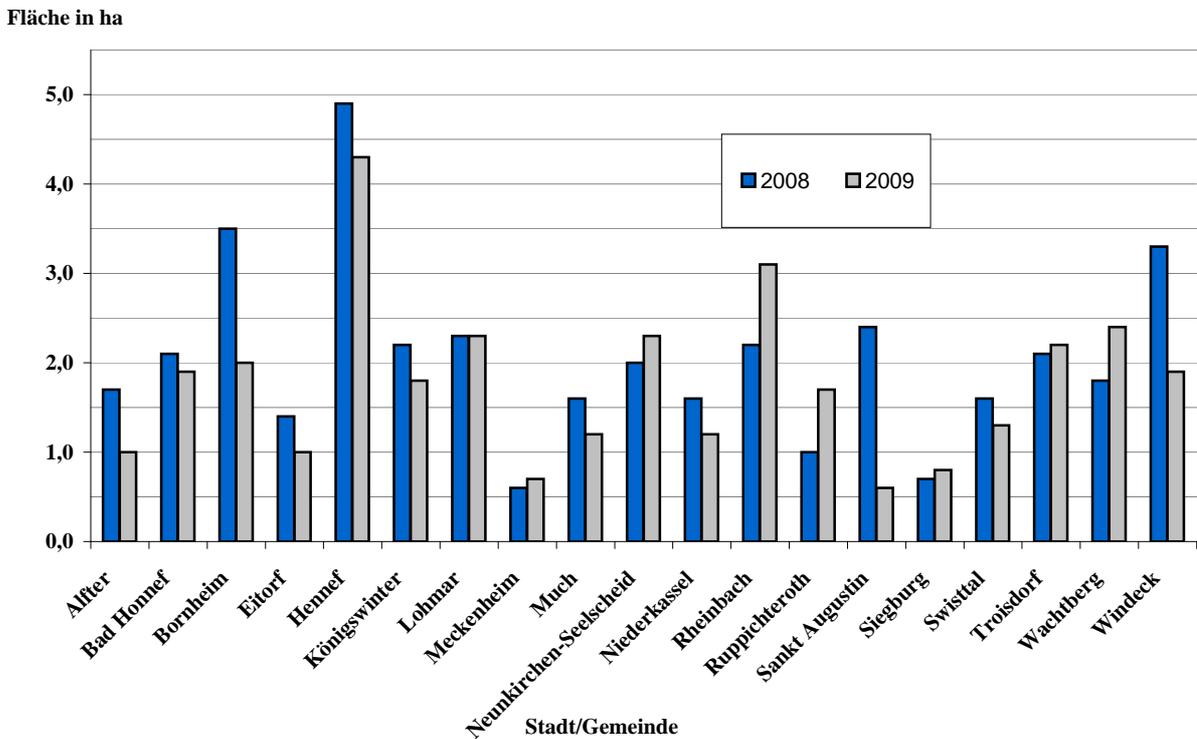
Grafische Darstellung siehe nächste Seite

Grafik zu den Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser

Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



Flächenumsatz in den einzelnen Städten/Gemeinden



5.2 Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Alfter	4	5	3	0,5	0,7	0,5	1.245	548	416
Bad Honnef	3	-	3	1,2	-	1,0	934	-	1.170
Bornheim	5	4	5	1,4	1,1	2,1	877	942	2.122
Eitorf	1	2	1	*	*	*	*	*	*
Hennef	1	4	3	*	0,8	1,2	*	585	920
Königswinter	3	2	3	3,0	*	0,5	1.014	*	293
Lohmar	3	4	4	1,9	1,2	0,8	1.395	1.812	545
Meckenheim	2	1	5	*	*	2,1	*	*	1.015
Much	-	-	1	-	-	*	-	-	*
Neunkirchen- Seelscheid	-	1	2	-	*	*	-	*	*
Niederkassel	1	1	2	*	*	*	*	*	*
Rheinbach	7	2	2	1,0	*	*	556	*	*
Ruppichteroth	-	4	-	-	0,8	-	-	296	-
Sankt Augustin	1	6	2	*	2,2	*	381	3.164	*
Siegburg	-	-	1	-	-	*	-	-	*
Swisttal	2	3	3	*	1,0	0,7	*	252	221
Troisdorf	5	6	5	4,0	2,4	1,1	4.707	2.363	1.114
Wachtberg	5	4	4	1,8	1,3	0,6	868	948	504
Windeck	1	1	2	*	*	*	*	*	*
insgesamt einschließlich Gemeinden mit *	44	50	51	18,7	14,5	25,9	13.948	12.130	13.594

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

5.3 Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

5.3.1 Landwirtschaftliche Grundstücke (Acker- und Grünland)

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Alfter	8	8	6	5,7	6,0	1,1	103	192	50
Bad Honnef	3	6	6	2,0	2,2	2,2	60	48	48
Bornheim	43	28	32	22,2	13,6	16,9	591	362	701
Eitorf	4	1	6	2,1	*	3,1	18	*	53
Hennef	15	8	21	19,6	9,8	23,0	240	111	519
Königswinter	10	11	12	8,2	9,2	6,7	105	127	115
Lohmar	6	18	9	8,7	28,5	5,0	125	341	99
Meckenheim	7	6	6	4,7	10,5	9,7	128	196	304
Much	12	10	9	35,9	16,3	14,9	477	216	232
Neunkirchen- Seelscheid	4	8	3	3,8	13,2	4,8	67	245	58
Niederkassel	9	6	6	4,8	11,1	12,9	340	682	860
Rheinbach	9	19	15	5,6	20,7	12,4	83	437	330
Ruppichteroth	13	3	6	10,0	2,9	18,4	139	34	234
Sankt Augustin	-	1	4	-	*	3,2	-	*	81
Siegburg	7	-	-	4,4	-	-	94	-	-
Swisttal	20	32	17	18,2	43,3	37,1	564	1.276	1.117
Troisdorf	9	17	10	1,7	12,5	2,3	74	501	57
Wachtberg	8	12	10	3,9	9,0	4,6	113	221	129
Windeck	22	10	21	26,4	13,6	18,4	242	87	128
insgesamt einschließlich Gemeinden mit *	209	204	199	187,7	222,4	196,7	3.563	5.107	5.117

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

5.3.2 Rahmenwerte für landwirtschaftliche Grundstücke (Acker- und Grünland und Sonderkulturen)

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf hat für landwirtschaftliche Grundstücke keine Bodenrichtwerte ermittelt.

Die nachfolgend aufgeführten Preisspannen, die auf der Grundlage gezahlter Kaufpreise ermittelt wurden, können als **Orientierungshilfe** für den Wert derartiger Grundstücke dienen. Sie gelten für normal zu bewirtschaftende landwirtschaftliche Grundstücke.

Die Ermittlung der Preisspannen erfolgte anhand von ca. 500 Verkäufen aus den letzten 5 Jahren. Die Grundstücke hatten eine Größe von mindestens 2.500 m². Zusammenhänge zwischen Kaufpreisen, Größen, Lagemerkmalen und Bonitäten sind nicht erkennbar.

Gemeinde/Stadt	Preisspanne		durchschnittl. Größe
	von	bis	
	€/m ²	€/m ²	ha
Alfter	1,5	- 4,--	0,4
Bad Honnef	1,--	- 3,5	0,7
Bornheim	1,--	- 6,--	0,5
Eitorf	0,5	- 1,25	0,5
Hennef	0,5	- 3,--	0,8
Königswinter	0,5	- 3,--	0,9
Lohmar	0,5	- 3,--	1,2
Meckenheim	1,--	- 3,5	0,7
Much	0,5	- 2,5	1,2
Neunkirchen-Seelscheid	1,--	- 3,--	1,8
Niederkassel	3,--	- 7,5	1,1
Rheinbach	0,5	- 3,5	0,8
Ruppichterath	1,--	- 2,--	0,9
Sankt Augustin *	3,--	- 5,--	-
Siegburg *	2,--	- 5,--	-
Swisttal	1,--	- 4,--	0,8
Troisdorf	2,--	- 7,--	0,4
Wachtberg	1,5	- 3,5	0,6
Windeck	0,4	- 1,5	0,8

Einzelne extrem hohe bzw. extrem niedrige Preise wurden nicht berücksichtigt.

* keine geeigneten Verkäufe in den letzten 5 Jahren

5.3.3 Forstwirtschaftliche Grundstücke

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Alfter	2	4	4	*	0,8	1,0	*	6	4
Bad Honnef	4	1	3	4,4	*	1,3	36	*	26
Bornheim	-	5	7	-	3,7	1,3	-	26	12
Eitorf	10	19	15	3,5	9,7	14,3	27	76	110
Hennef	16	19	19	5,5	16,5	12,3	42	131	82
Königswinter	8	9	9	31,2	15,8	11,3	232	173	73
Lohmar	4	5	13	3,6	2,1	20,9	25	15	238
Meckenheim	2	-	4	*	-	9,6	*	-	125
Much	5	15	19	5,3	14,6	12,5	33	113	105
Neunkirchen- Seelscheid	6	10	5	3,4	4,7	1,2	16	40	10
Niederkassel	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rheinbach	1	3	6	*	1,5	4,8	*	17	38
Ruppichterath	11	11	9	6,2	8,9	4,9	45	63	40
Sankt Augustin	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Siegburg	-	2	-	-	*	-	-	*	-
Swisttal	-	3	2	-	1,0	*	-	6	*
Troisdorf	-	-	1	-	-	*	-	-	*
Wachtberg	-	2	4	-	*	2,6	-	*	25
Windeck	17	27	29	17,0	29,5	30,6	122	234	209
insgesamt einschließlich Gemeinden mit *	86	135	149	84,7	110,8	130,5	619	921	1.111

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

5.3.4 Rahmenwerte für forstwirtschaftliche Grundstücke

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf hat für forstwirtschaftliche Grundstücke keine Bodenrichtwerte ermittelt.

Die nachfolgend aufgeführten Preisspannen, die auf der Grundlage gezahlter Kaufpreise ermittelt wurden, können als **Orientierungshilfe** für den Wert derartiger Grundstücke dienen.

Die Kaufpreise werden wesentlich durch den Aufwuchs bestimmt, dessen Qualität im Einzelfall nicht bekannt ist. Ein weiteres Kriterium für die Preisbildung ist insbesondere die Erschließungssituation.

Diese Einflüsse haben einen wesentlichen Anteil an der Bildung des Kaufpreises und müssen im Einzelnen gesondert ermittelt werden.

Die Ermittlung der Preisspannen erfolgte anhand von ca. 400 Verkäufen aus den letzten 5 Jahren. Die Grundstücke hatten eine Größe von mindestens 2.500 m².

Gemeinde/Stadt	Preisspannen		durchschnittl. Größe
	€/m ²	€/m ²	ha
Alfter	0,50	- 1,--	0,4
Bad Honnef	0,50	- 2,--	0,5
Bornheim	0,50	- 1,--	0,4
Eitorf	0,20	- 1,25	0,5
Hennef	0,20	- 1,50	1,1
Königswinter	0,50	- 1,25	0,7
Lohmar	0,30	- 1,50	1,0
Meckenheim	0,50	- 1,25	1,0
Much	0,20	- 1,50	0,8
Neunkirchen-Seelscheid	0,30	- 1,50	0,5
Niederkassel *	-	-	-
Rheinbach	0,40	- 1,25	0,7
Ruppichterath	0,20	- 1,50	0,8
Sankt Augustin *	-	-	-
Siegburg *	0,50	- 1,25	-
Swisttal *	0,50	- 1,--	-
Troisdorf *	0,50	- 1,50	-
Wachtberg	0,40	- 1,--	0,4
Windeck	0,20	- 1,25	0,7

Die Preisspannen beinhalten auch den Aufwuchs.

Für den reinen Bodenwert werden 0,10 €/m² bis 0,30 €/m² gezahlt.

Einzelne extrem hohe bzw. extrem niedrige Preise wurden nicht berücksichtigt.

* keine geeigneten Verkäufe in den letzten 5 Jahren

5.4 Bauerwartungsland und Rohbauland

Bauerwartungsland sind nach § 4 (2) Wertermittlungsverordnung Flächen, die nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich erwarten lassen. Diese Erwartung kann sich insbesondere auf eine entsprechende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan, auf ein entsprechendes Verhalten der Gemeinde oder auf die allgemeine städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gründen.

Rohbauland sind nach § 4 (3) Wertermittlungsverordnung Flächen, die nach den §§ 30, 33 und 34 des Baugesetzbuches für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind.

Die Wartezeit für das einzelne Grundstück bis zur endgültigen Baureife ist je nach Entwicklungsstand und Planungsreife sehr unterschiedlich. Daher kann kein allgemein gültiger Wert des Bauerwartungslandes oder des Rohbaulandes abgeleitet werden.

Die Kaufpreise für werdendes Bauland bewegen sich aufgrund der unterschiedlichen "Reife" des Grundstücks und des verschiedenartig hohen Erschließungsaufwandes in einer großen Preisspanne.

Das Ergebnis einer Untersuchung von Kaufverträgen aus den Jahren 2007, 2008 und 2009 kann aus der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden. Die Preisspanne ist angegeben in Prozent vom nächstgelegenen, vergleichbaren und um die Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge bereinigten Bodenrichtwert.

Bauerwartungsland

	Min.	Max.	Anzahl
Wohnbaunutzung	20 %	60 %	35
Gewerbenutzung	20 %	60 %	7

Rohbauland

	Min.	Max.	Anzahl
Wohnbaunutzung	30 %	95 %	47
Gewerbenutzung	30 %	95 %	11

6. Bebaute Grundstücke

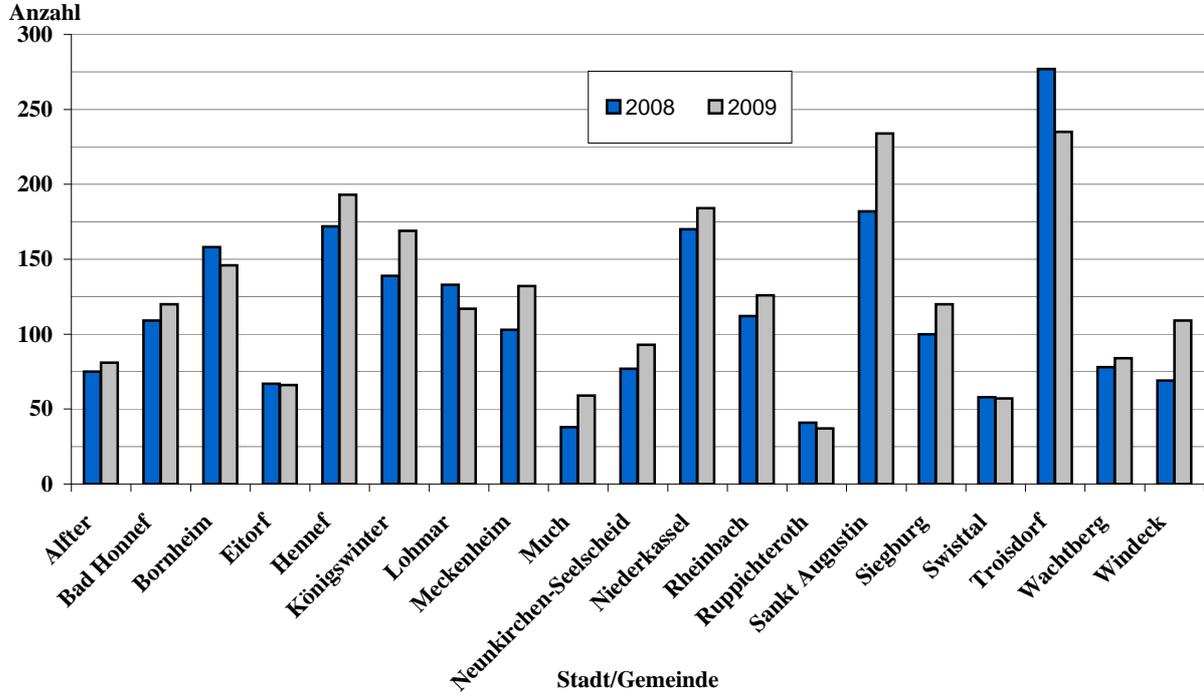
6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser

6.1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser insgesamt

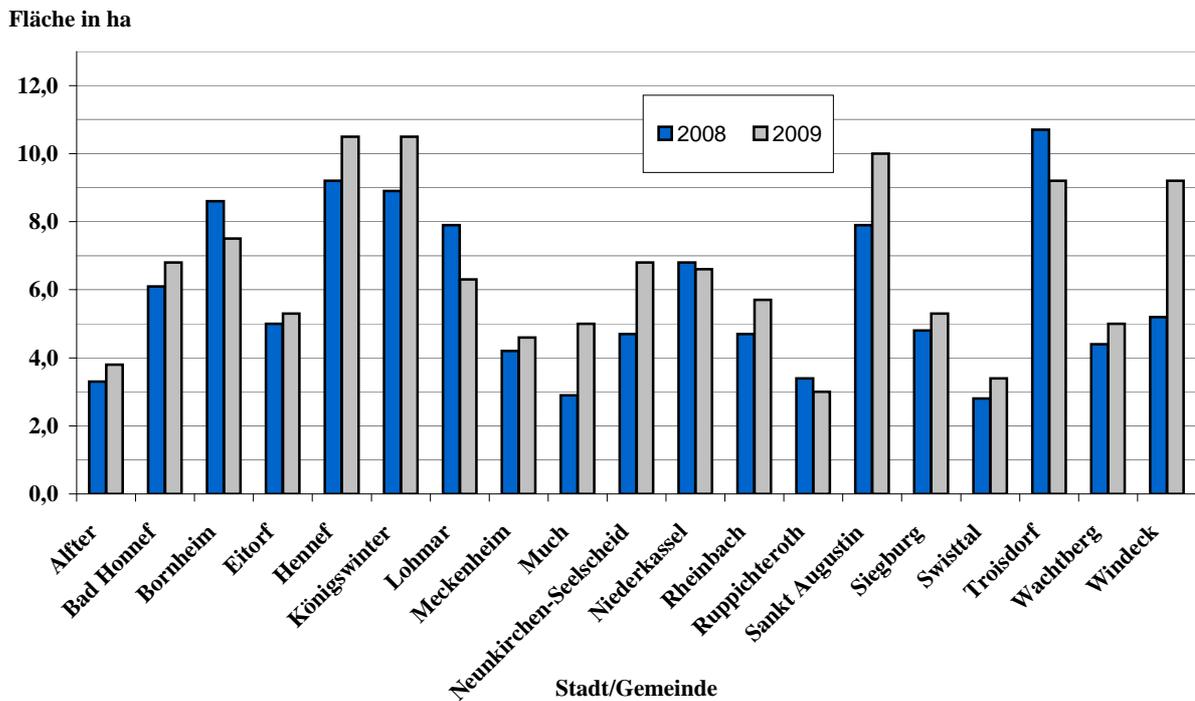
Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Alfter	77	75	81	3,9	3,3	3,8	17.563	16.556	17.899
Bad Honnef	96	109	120	5,4	6,1	6,8	22.707	26.004	28.645
Bornheim	156	158	146	6,9	8,6	7,5	32.287	33.411	31.669
Eitorf	63	67	66	4,8	5,0	5,3	8.644	9.052	8.678
Hennef	192	172	193	11,0	9,2	10,5	40.256	32.811	38.123
Königswinter	123	139	169	8,8	8,9	10,5	31.720	28.811	37.250
Lohmar	110	133	117	7,3	7,9	6,3	22.787	27.028	21.728
Meckenheim	81	103	132	3,3	4,2	4,6	16.392	19.754	22.704
Much	56	38	59	4,6	2,9	5,0	10.502	5.674	10.188
Neunkirchen- Seelscheid	86	77	93	5,8	4,7	6,8	15.515	15.063	16.121
Niederkassel	178	170	184	6,5	6,8	6,6	38.016	34.981	38.078
Rheinbach	95	112	126	4,3	4,7	5,7	19.543	23.769	25.358
Ruppichterath	33	41	37	2,7	3,4	3,0	4.981	5.610	5.845
Sankt Augustin	207	182	234	8,9	7,9	10,0	45.737	40.496	50.547
Siegburg	136	100	120	6,1	4,8	5,3	29.016	20.018	24.755
Swisttal	63	58	57	3,2	2,8	3,4	11.274	10.568	10.288
Troisdorf	221	277	235	8,8	10,7	9,2	44.124	49.801	49.149
Wachtberg	82	78	84	5,1	4,4	5,0	19.912	18.297	19.156
Windeck	69	69	109	5,8	5,2	9,2	6.514	6.565	10.326
insgesamt	2.124	2.158	2.362	113,0	111,5	124,5	437.489	424.269	466.507
Veränderung	2 %	9 %		-2 %	12 %		-3 %	10 %	

Grafik zu den Ein- und Zweifamilienhäusern

Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



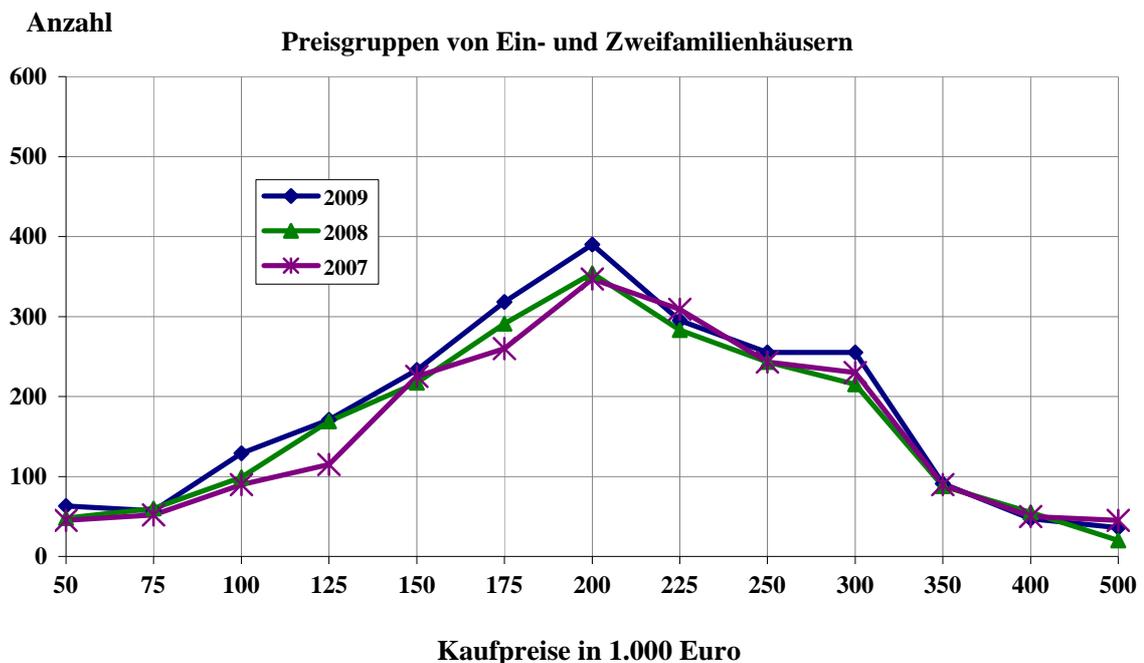
Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



6.1.2 Preisgruppen von Ein- und Zweifamilienhäusern

Anzahl von Ein- und Zweifamilienhäusern, differenziert nach Gesamtkaufpreisen in Sprüngen von 25- bzw. 50- Tsd €

Preisgruppe			2007	2008	2009
0 €	bis	50.000 €	45	48	63
50.000 €	bis	75.000 €	52	60	57
75.000 €	bis	100.000 €	90	99	129
100.000 €	bis	125.000 €	115	169	171
125.000 €	bis	150.000 €	225	217	233
150.000 €	bis	175.000 €	260	291	318
175.000 €	bis	200.000 €	347	354	390
200.000 €	bis	225.000 €	309	283	295
225.000 €	bis	250.000 €	243	243	255
250.000 €	bis	300.000 €	230	215	255
300.000 €	bis	350.000 €	90	88	91
350.000 €	bis	400.000 €	50	55	47
400.000 €	bis	500.000 €	45	20	36
	über	500.000 €	23	16	22
insgesamt			2.124	2.158	2.362
Veränderung				2 %	9 %



6.1.3 Preisgruppen von Ein- und Zweifamilienhäusern gemeindeweise

Kaufpreis in Tsd €	Alfter	Bad Honnef	Bornheim	Eitorf	Hennef
0 bis 50	3	1	6	6	2
50 bis 75	2	-	2	2	7
75 bis 100	1	5	7	13	10
100 bis 125	2	6	10	9	9
125 bis 150	8	14	14	17	12
150 bis 175	6	16	10	5	24
175 bis 200	13	14	16	7	46
200 bis 225	5	14	18	4	31
225 bis 250	14	9	20	1	25
250 bis 300	17	10	28	2	17
300 bis 350	6	11	7	-	5
350 bis 400	2	8	2	-	-
400 bis 500	1	9	4	-	2
über 500	1	3	2	-	3
insgesamt	81	120	146	66	193

Kaufpreis in Tsd €	Königs- winter	Lohmar	Meckenheim	Much	Neunkirchen- Seelscheid
0 bis 50	4	1	-	2	3
50 bis 75	5	1	2	2	2
75 bis 100	5	3	4	3	9
100 bis 125	13	6	24	4	9
125 bis 150	12	14	13	7	11
150 bis 175	23	36	27	13	18
175 bis 200	21	26	29	12	15
200 bis 225	17	14	23	8	8
225 bis 250	12	5	3	3	8
250 bis 300	26	5	6	4	6
300 bis 350	12	3	1	-	2
350 bis 400	11	1	-	1	1
400 bis 500	6	2	-	-	1
über 500	2	-	-	-	-
insgesamt	169	117	132	59	93

Kaufpreis in Tsd €	Niederkassel	Rheinbach	Ruppichte- roth	Sankt Augustin	Siegburg
0 bis 50	-	4	1	2	-
50 bis 75	2	5	3	3	1
75 bis 100	4	5	3	10	6
100 bis 125	4	4	7	2	12
125 bis 150	20	5	9	21	13
150 bis 175	27	15	2	33	12
175 bis 200	48	25	3	37	19
200 bis 225	22	24	3	29	19
225 bis 250	23	16	2	44	13
250 bis 300	23	16	3	27	14
300 bis 350	4	4	-	11	6
350 bis 400	4	1	-	10	2
400 bis 500	2	1	1	2	-
über 500	1	1	-	3	3
insgesamt	184	126	37	234	120

Kaufpreis in Tsd €	Swisttal	Troisdorf	Wachtberg	Windeck
0 bis 50	-	2	3	23
50 bis 75	2	3	-	13
75 bis 100	8	3	3	27
100 bis 125	5	16	6	23
125 bis 150	4	26	2	11
150 bis 175	8	31	7	5
175 bis 200	13	26	15	5
200 bis 225	7	40	8	1
225 bis 250	3	43	10	1
250 bis 300	3	32	16	-
300 bis 350	3	8	8	-
350 bis 400	-	2	2	-
400 bis 500	1	1	3	-
über 500	-	2	1	-
insgesamt	57	235	84	109

6.1.4 Einfamilienhäuser (freistehend) insgesamt

6.1.4.1 Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz

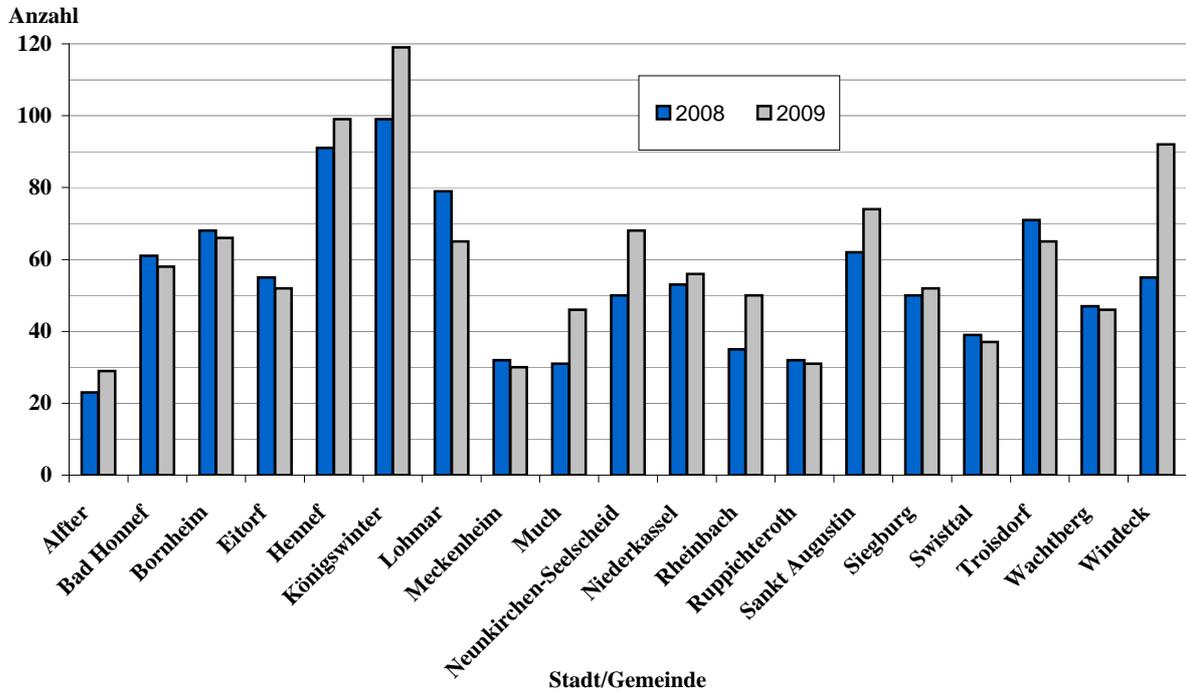
Stadt/ Gemeinde	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Tsd €		mittlerer Kaufpreis in Tsd €	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Alfter	23	29	1,4	1,6	5.913	6.660	257	230
Bad Honnef	61	58	4,3	4,6	14.980	13.692	246	236
Bornheim	68	66	5,0	4,7	15.397	13.400	226	203
Eitorf	55	52	4,2	4,3	7.315	6.954	133	134
Hennef	91	99	5,9	7,1	17.588	19.728	193	199
Königswinter	99	119	6,7	8,4	20.388	26.190	206	220
Lohmar	79	65	5,7	4,7	17.060	13.121	216	202
Meckenheim	32	30	2,0	1,7	7.911	6.169	247	206
Much	31	46	2,6	4,2	4.634	7.995	149	174
Neunkirchen- Seelscheid	50	68	3,5	5,2	10.618	12.314	212	181
Niederkassel	53	56	3,0	3,0	12.091	12.488	228	223
Rheinbach	35	50	2,5	3,6	7.878	10.421	225	208
Ruppichteroth	32	31	2,9	2,8	4.549	4.985	142	161
Sankt Augustin	62	74	4,0	4,7	15.931	18.746	257	253
Siegburg	50	52	3,0	2,9	10.051	11.644	201	224
Swisttal	39	37	2,1	2,4	7.506	6.719	192	182
Troisdorf	71	65	3,7	3,6	14.401	14.298	203	220
Wachtberg	47	46	3,2	3,4	12.029	11.314	256	246
Windeck	55	92	4,4	7,9	5.662	9.045	103	98
insgesamt	1.033	1.135	70,1	80,8	211.900	225.884	205	199

Hinweis:

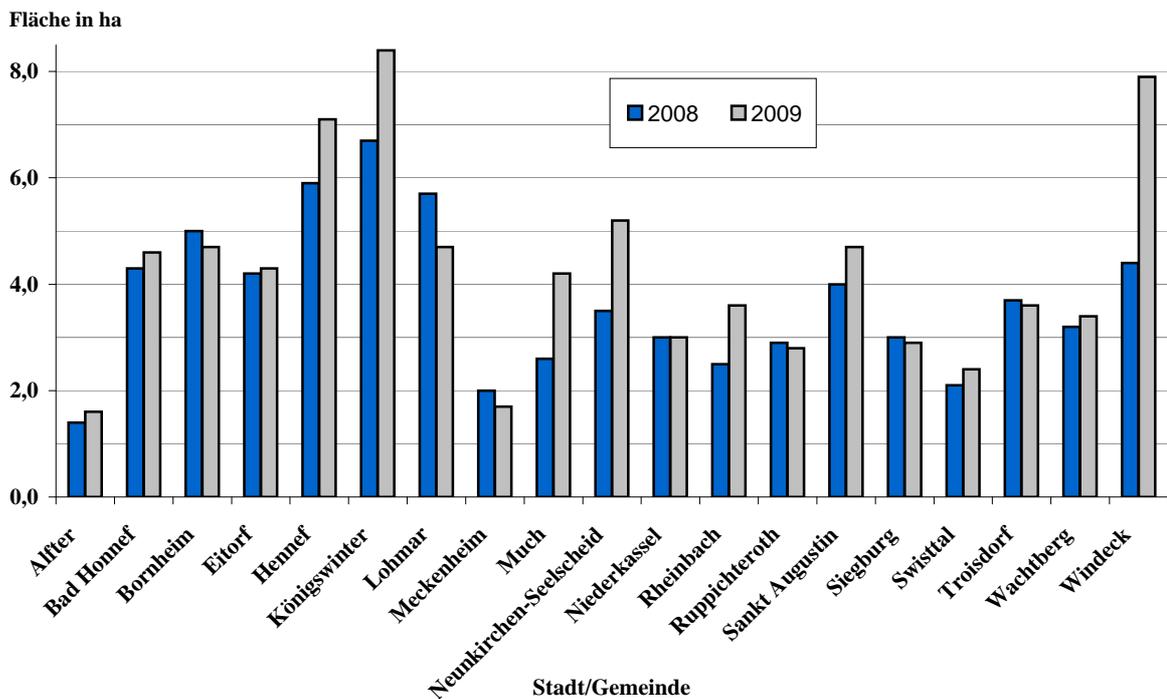
Da die ausgewerteten Kaufpreise nicht normiert werden konnten, ist die Ableitung von Trends durch Vergleiche mit den entsprechenden Daten des Vorjahres nicht sachgerecht.

Grafik zu den Einfamilienhäusern (freistehend)

Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



6.1.4.2 Durchschnittliche Kaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser

Die nachfolgenden Tabellen geben Auskunft über die durchschnittlichen Kaufpreise von freistehenden Einfamilienwohnhäusern mit einer Grundstücksfläche zwischen 350 m² und 800 m².

Für die Berechnung der einzelnen Werte wurden die auswertbaren Kaufverträge aus den Jahren 2007, 2008 und 2009 herangezogen.

Die in den Kaufpreisen eventuell enthaltenen Preise für Garagen konnten nicht gesondert ermittelt werden. Bei der Berechnung der Preisspannen und der Mittelwerte würden sich keine relevanten Unterschiede ergeben.

Aufgrund der unterschiedlichen Gebietsstrukturen wurde der Rhein-Sieg-Kreis in sechs Bereiche gegliedert. Die Aufteilung entspricht der unter Ziffer 9.4 (Marktanpassungsfaktoren).

Bereich I: Alfter, Meckenheim, Rheinbach, Swisttal und Wachtberg

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m²-Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	67.000	200.000	138.000	1.000	7
1950 bis 1974	90.000	380.000	203.000	1.500	126
1975 bis 2007	140.000	570.000	270.000	1.700	115
ab 2008	240.000	515.000	330.000	2.200	4

Bereich II: Bornheim und Niederkassel

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m²-Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	*	*	*	*	1
1950 bis 1974	100.000	320.000	201.000	1.600	38
1975 bis 2007	150.000	460.000	302.000	1.900	35
ab 2008	*	*	*	*	2

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Bereich III: Bad Honnef und Königswinter

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m²-Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	70.000	275.000	155.000	1.200	7
1950 bis 1974	80.000	390.000	206.000	1.600	55
1975 bis 2007	86.000	535.000	288.000	1.800	55
ab 2008	265.000	368.000	327.000	2.100	5

Bereich IV: Sankt Augustin, Siegburg und Troisdorf

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m²-Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	84.000	280.000	179.000	1.500	15
1950 bis 1974	115.000	365.000	214.000	1.600	87
1975 bis 2007	140.000	700.000	290.000	1.800	64
ab 2008	*	*	*	*	1

Bereich V: Hennef und Lohmar

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m²-Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	*	*	*	*	2
1950 bis 1974	110.000	254.000	177.000	1.300	43
1975 bis 2007	140.000	430.000	244.000	1.600	82
ab 2008	244.000	333.000	295.000	2.000	4

Bereich VI: Eitorf, Much, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Windeck

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m²-Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	*	*	*	*	3
1950 bis 1974	90.000	245.000	151.000	1.200	43
1975 bis 2007	104.000	386.000	198.000	1.300	134
ab 2008	175.000	212.000	193.000	1.500	4

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

6.1.5 Reihendhäuser und Doppelhaushälften insgesamt

6.1.5.1 Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz

Stadt/ Gemeinde	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Tsd €		mittlerer Kaufpreis in Tsd €	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Alfter	35	35	1,1	1,5	7.664	7.720	219	221
Bad Honnef	27	32	0,9	1,1	5.829	7.309	216	228
Bornheim	65	63	2,5	2,1	13.349	14.103	205	224
Eitorf	4	3	0,2	0,1	622	501	156	167
Hennef	49	61	1,9	2,0	9.768	12.299	199	202
Königswinter	22	31	0,9	1,2	5.022	6.823	228	220
Lohmar	41	49	1,7	1,5	7.891	8.041	192	164
Meckenheim	36	51	1,2	1,7	6.390	8.980	178	176
Much	5	7	0,2	0,3	863	1.169	173	167
Neunkirchen- Seelscheid	15	11	0,5	0,7	2.815	1.916	188	174
Niederkassel	95	88	3,2	2,6	19.011	18.000	200	205
Rheinbach	51	40	1,5	1,2	10.908	8.194	214	205
Ruppichterath	5	5	0,2	0,2	534	722	107	144
Sankt Augustin	80	87	2,8	3,1	16.991	18.226	212	209
Siegburg	33	44	1,2	1,8	6.410	8.596	194	195
Swisttal	12	14	0,5	0,7	2.003	2.751	167	197
Troisdorf	100	103	3,4	3,7	18.078	22.022	181	214
Wachtberg	18	29	0,7	1,1	3.816	5.796	212	200
Windeck	1	4	*	0,2	*	295	*	74
insgesamt einschließlich Gemeinden mit *	694	757	24,6	26,8	137.995	153.464	199	203

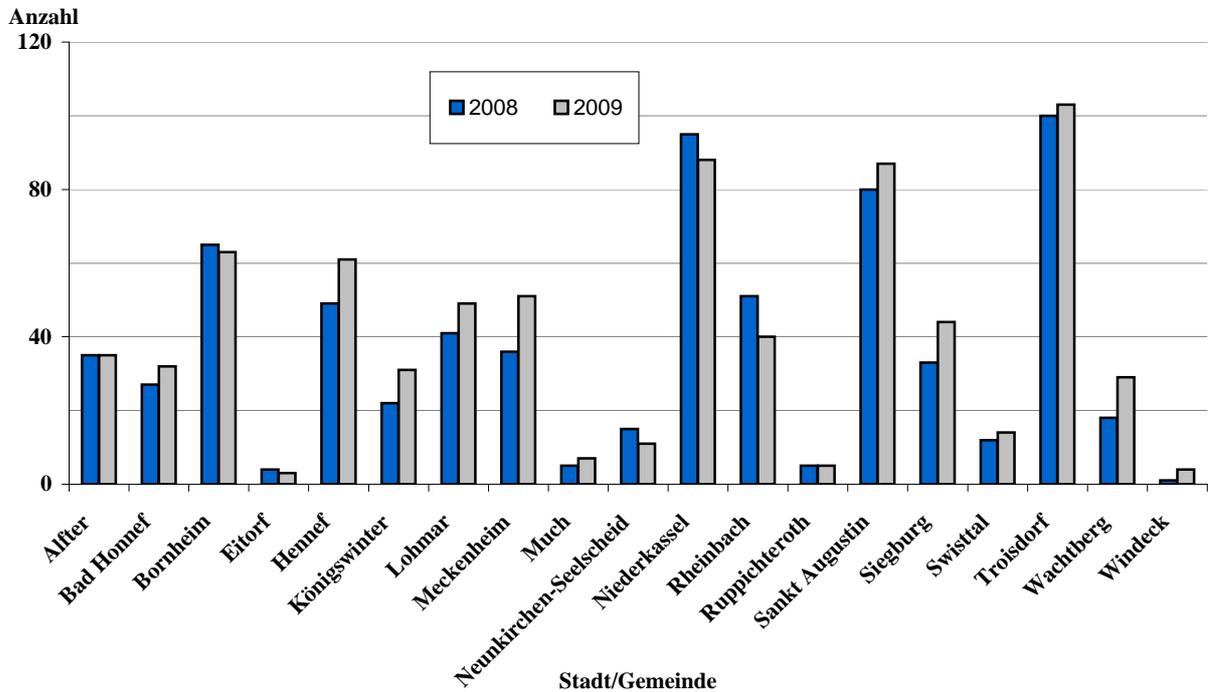
* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Hinweis:

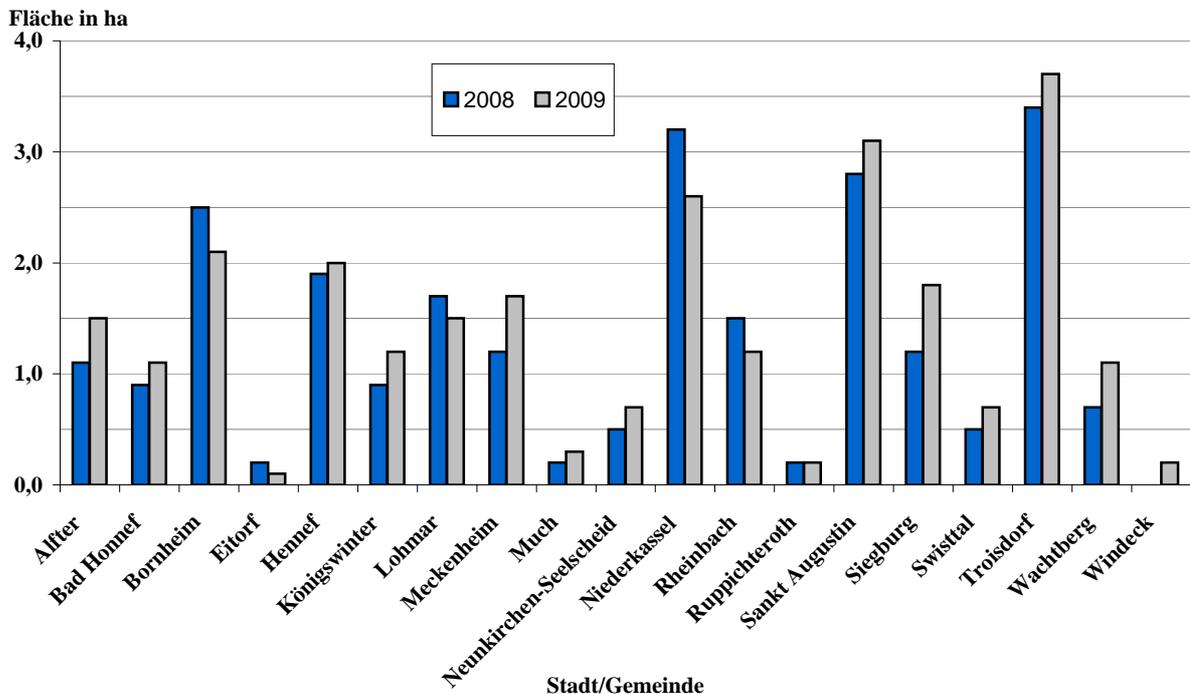
Da die ausgewerteten Kaufpreise nicht normiert werden konnten, ist die Ableitung von Trends durch Vergleiche mit den entsprechenden Daten des Vorjahres nicht sachgerecht.

Grafik zu den Reihenendhäusern und Doppelhaushälften

Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



6.1.5.2 Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenendhäuser und Doppelhaushälften

Die nachfolgenden Tabellen geben Auskunft über die durchschnittlichen Kaufpreise von Reihenendhäusern und Doppelhaushälften mit einer Grundstücksfläche zwischen 250 m² und 500 m².

Für die Berechnung der einzelnen Werte wurden die auswertbaren Kaufverträge aus den Jahren 2007, 2008 und 2009 herangezogen.

Die in den Kaufpreisen eventuell enthaltenen Preise für Garagen konnten nicht gesondert ermittelt werden. Bei der Berechnung der Preisspannen und der Mittelwerte würden sich keine relevanten Unterschiede ergeben.

Aufgrund der unterschiedlichen Gebietsstrukturen wurde der Rhein-Sieg-Kreis in sechs Bereiche gegliedert. Die Aufteilung entspricht der unter Ziffer 9.4 (Marktanpassungsfaktoren).

Bereich I: Alfter, Meckenheim, Rheinbach, Swisttal und Wachtberg

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m ² -Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	92.000	219.000	145.000	1.200	6
1950 bis 1974	83.000	227.000	169.000	1.400	44
1975 bis 2007	120.000	400.000	224.000	1.700	148
ab 2008	150.000	329.000	242.000	1.800	28

Bereich II: Bornheim und Niederkassel

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m ² -Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	*	*	*	*	2
1950 bis 1974	128.000	280.000	184.000	1.500	23
1975 bis 2007	162.000	314.000	233.000	1.700	94
ab 2008	180.000	365.000	247.000	1.800	30

Bereich III: Bad Honnef und Königswinter

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m²-Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	*	*	*	*	3
1950 bis 1974	120.000	218.000	161.000	1.400	9
1975 bis 2007	110.000	407.000	245.000	1.700	42
ab 2008	238.000	373.000	315.000	2.100	11

Bereich IV: Sankt Augustin, Siegburg und Troisdorf

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m²-Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	65.000	208.000	148.000	1.200	13
1950 bis 1974	110.000	240.000	170.000	1.500	50
1975 bis 2007	147.000	330.000	235.000	1.700	135
ab 2008	200.000	350.000	244.000	1.700	57

Bereich V: Hennef und Lohmar

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m²-Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	*	*	*	*	3
1950 bis 1974	115.000	230.000	168.000	1.200	11
1975 bis 2007	140.000	350.000	210.000	1.600	82
ab 2008	192.000	259.000	230.000	1.700	7

Bereich VI: Eitorf, Much, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Windeck

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel rund	mittlerer Kaufpreis pro m²-Wohnfläche	Anzahl
	von	bis			
bis 1949	-	-	-	-	-
1950 bis 1974	52.000	170.000	108.000	1.000	5
1975 bis 2007	115.000	245.000	174.000	1.300	30
ab 2008	-	-	-	-	-

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

6.1.6 Reihenmittelhäuser

6.1.6.1 Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz

Stadt/ Gemeinde	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Tsd €		mittlerer Kaufpreis in Tsd €	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Alfter	6	9	0,1	0,2	1.007	1.729	168	192
Bad Honnef	11	14	0,2	0,3	2.611	3.048	237	218
Bornheim	13	11	0,3	0,2	2.198	2.062	169	187
Eitorf	-	-	-	-	-	-		
Hennef	15	22	0,3	0,5	2.676	3.946	178	179
Königswinter	6	11	0,2	0,2	704	1.984	117	180
Lohmar	6	1	0,2	*	1.108	*	185	
Meckenheim	31	48	0,7	1,0	4.716	7.059	152	147
Much	-	-	-	-	-	-		
Neunkirchen- Seelscheid	3	3	0,1	0,0	433	586	144	195
Niederkassel	21	37	0,5	0,8	3.616	6.718	172	182
Rheinbach	18	31	0,4	0,7	3.479	5.919	193	191
Ruppichterath	1	-	*	-	*	-		
Sankt Augustin	36	58	0,8	1,4	6.489	11.098	180	191
Siegburg	11	19	0,2	0,4	2.110	3.340	192	176
Swisttal	5	3	0,1	0,1	845	499	169	166
Troisdorf	72	52	1,7	1,3	11.247	10.120	156	195
Wachtberg	10	7	0,3	0,2	1.814	1.316	181	188
Windeck	-	1	-	*	-	*		
insgesamt einschließlich Gemeinden mit *	265	327	6,1	7,3	45.219	59.642	171	182

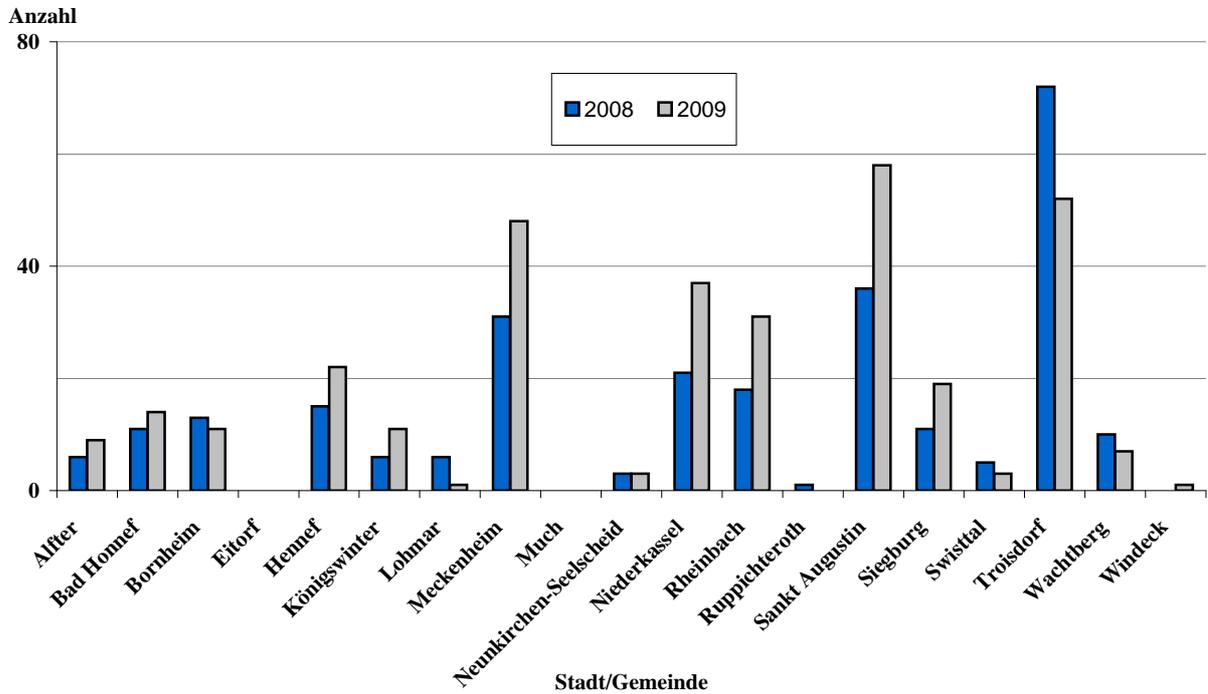
* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Hinweis:

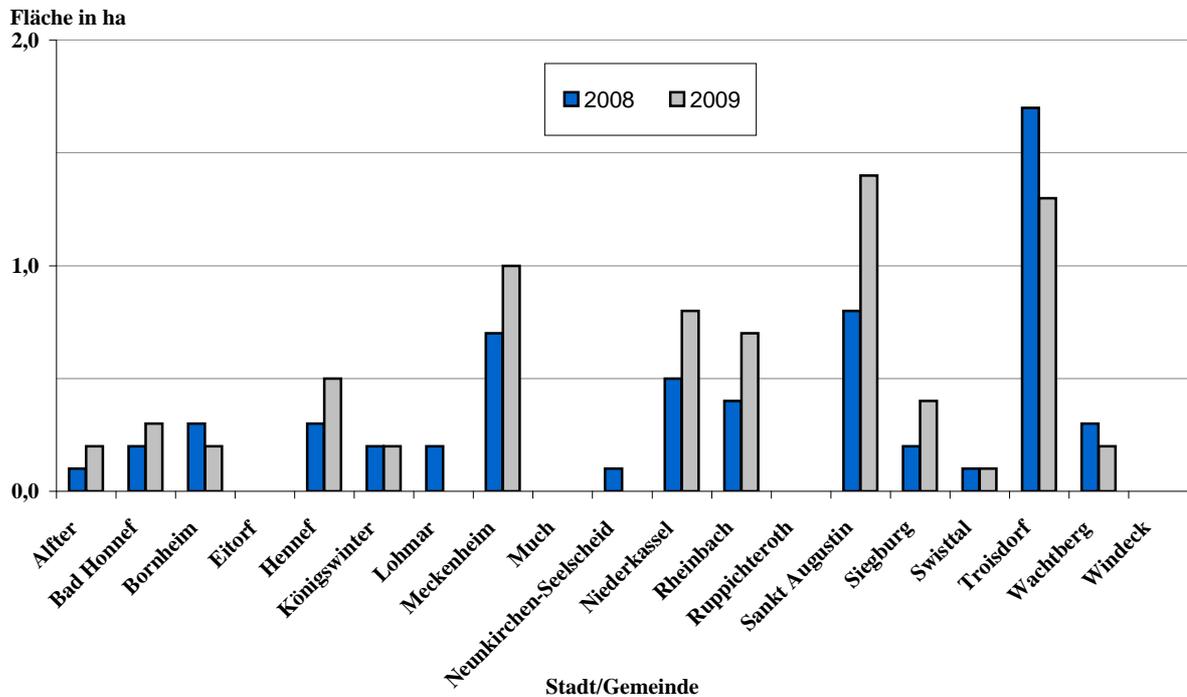
Da die ausgewerteten Kaufpreise nicht normiert werden konnten, ist die Ableitung von Trends durch Vergleiche mit den entsprechenden Daten des Vorjahres nicht sachgerecht.

Grafik zu den Reihenmittelhäusern

Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



6.1.6.2 Durchschnittliche Kaufpreise für Reihemittelhäuser

Die nachfolgenden Tabellen geben Auskunft über die durchschnittlichen Kaufpreise von Reihemittelhäusern mit einer Grundstücksfläche zwischen 150 m² und 300 m².

Für die Berechnung der einzelnen Werte wurden die auswertbaren Kaufverträge aus den Jahren 2007, 2008 und 2009 herangezogen.

Die in den Kaufpreisen eventuell enthaltenen Preise für Garagen konnten nicht gesondert ermittelt werden. Bei der Berechnung der Preisspannen und der Mittelwerte würden sich keine relevanten Unterschiede ergeben.

Aufgrund der unterschiedlichen Gebietsstrukturen wurde der Rhein-Sieg-Kreis in sechs Bereiche gegliedert. Die Aufteilung entspricht der unter Ziffer 9.4 (Marktanpassungsfaktoren).

Bereich I: Alfter, Meckenheim, Rheinbach, Swisttal und Wachtberg

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel	mittlerer Kaufpreis	Anzahl
	von	bis	rund	pro m²-Wohnfläche	
bis 1949	*	*	*	*	1
1950 bis 1974	105.000	235.000	158.000	1.400	23
1975 bis 2007	100.000	250.000	183.000	1.500	92
ab 2008	162.000	257.000	210.000	1.600	20

Bereich II: Bornheim und Niederkassel

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel	mittlerer Kaufpreis	Anzahl
	von	bis	rund	pro m²-Wohnfläche	
bis 1949	-	-	-	-	-
1950 bis 1974	*	*	169.000	1.600	6
1975 bis 2007	155.000	245.000	191.000	1.600	42
ab 2008	149.000	225.000	183.000	1.800	16

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Bereich III: Bad Honnef und Königswinter

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel	mittlerer Kaufpreis	Anzahl
	von	bis	rund	pro m²-Wohnfläche	
bis 1949	*	*	*	*	2
1950 bis 1974	125.000	180.000	142.000	1.200	6
1975 bis 2007	135.000	360.000	202.000	1.400	17
ab 2008	285.000	394.000	342.000	2.200	6

Bereich IV: Sankt Augustin, Siegburg und Troisdorf

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel	mittlerer Kaufpreis	Anzahl
	von	bis	rund	pro m²-Wohnfläche	
bis 1949	*	*	*	*	3
1950 bis 1974	90.000	210.000	136.000	1.300	41
1975 bis 2007	61.000	285.000	197.000	1.600	110
ab 2008	185.000	230.000	213.000	1.500	23

Bereich V: Hennef und Lohmar

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel	mittlerer Kaufpreis	Anzahl
	von	bis	rund	pro m²-Wohnfläche	
bis 1949	-	-	-	-	-
1950 bis 1974	*	*	*	*	1
1975 bis 2007	125.000	211.000	172.000	1.400	28
ab 2008	169.000	225.000	194.000	1.400	5

Bereich VI: Eitorf, Much, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Windeck

Baujahr	Kaufpreis in €		Mittel	mittlerer Kaufpreis	Anzahl
	von	bis	rund	pro m²-Wohnfläche	
bis 1949	-	-	-	-	-
1950 bis 1974	*	*	*	*	1
1975 bis 2007	120.000	188.000	164.000	1.200	4
ab 2008	-	-	-	-	-

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

6.2 Mehrfamilienhäuser

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Alfter	4	7	6	0,2	0,4	0,3	1.060	1.769	1.860
Bad Honnef	7	8	6	0,4	0,7	0,4	2.603	3.173	1.560
Bornheim	7	12	5	1,2	1,0	0,3	6.711	3.555	1.526
Eitorf	2	2	5	*	*	0,3	*	*	1.194
Hennef	10	4	12	2,2	0,2	0,9	4.759	988	4.122
Königswinter	5	9	11	0,6	0,8	0,8	1.309	2.984	3.857
Lohmar	2	7	3	*	0,5	0,2	*	2.014	1.487
Meckenheim	4	3	5	0,5	0,3	0,2	4.169	1.310	917
Much	2	2	1	*	*	*	*	*	*
Neunkirchen- Seelscheid	1	5	5	*	0,5	0,5	*	1.225	2.378
Niederkassel	2	4	7	*	0,8	0,5	*	1.160	2.940
Rheinbach	4	3	5	0,3	0,2	0,4	1.220	754	1.361
Ruppichteroth	-	1	2	*	*	*	-	*	*
Sankt Augustin	7	4	11	1,6	0,2	1,2	10.444	825	10.459
Siegburg	18	21	13	1,6	1,8	0,6	10.999	7.443	3.983
Swisttal	1	2	-	*	*	-	*	*	-
Troisdorf	23	20	26	1,8	1,3	1,8	8.474	5.443	10.908
Wachtberg	1	5	3	*	0,3	0,3	*	1.108	860
Windeck	1	4	1	*	0,4	*	*	478	*
insgesamt einschließlich Gemeinden mit *	101	123	127	11,7	9,5	9,7	55.417	34.444	50.594
Veränderung	22 %	3 %		-19 %	2 %		-38 %	47 %	

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

6.3 Gewerbe- und Industrieobjekte

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Alfter	1	-	1	*	-	*	*	-	*
Bad Honnef	2	1	-	*	*	-	*	*	-
Bornheim	4	3	1	2,6	2,7	*	4.972	7.063	*
Eitorf	3	3	1	1,1	1,3	*	4.216	1.073	*
Hennef	6	8	6	3,0	3,5	1,0	12.012	15.435	2.274
Königswinter	2	-	2	*	-	*	*	-	*
Lohmar	2	-	1	*	-	*	*	-	*
Meckenheim	3	3	1	2,6	0,8	*	5.826	765	*
Much	-	1	-	-	*	-	-	*	-
Neunkirchen- Seelscheid	3	1	2	0,7	*	*	605	*	*
Niederkassel	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rheinbach	3	4	1	1,0	1,4	*	1.027	2.003	*
Ruppichteroth	1	2	-	*	*	-	*	*	-
Sankt Augustin	3	2	2	1,1	*	*	10.245	*	*
Siegburg	5	1	-	1,0	*	-	9.467	*	-
Swisttal	1	-	-	*	-	-	*	-	-
Troisdorf	2	5	-	*	9,7	-	*	4.943	-
Wachtberg	2	-	1	*	-	*	*	-	*
Windeck	1	5	1	*	1,7	*	*	998	*
insgesamt einschließlich Gemeinden mit *	44	39	20	21,8	27,9	8,8	88.898	46.125	17.812

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

7. Wohnungseigentum

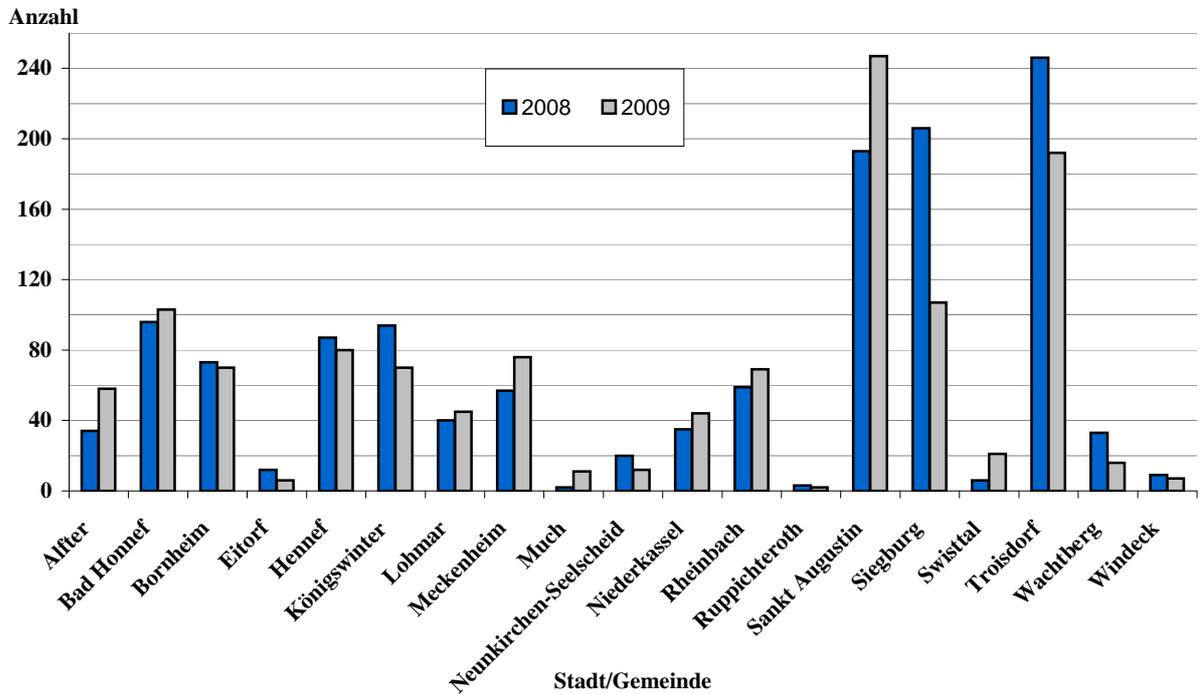
7.1 Wohnungseigentum insgesamt

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Geldumsatz in Tsd €		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Alfter	24	34	58	2.607	3.491	5.827
Bad Honnef	102	96	103	15.735	15.494	19.221
Bornheim	77	73	70	7.574	8.105	7.232
Eitorf	11	12	6	926	1.021	308
Hennef	90	87	80	11.860	11.088	8.255
Königswinter	81	94	70	10.672	13.779	10.072
Lohmar	43	40	45	4.745	3.854	3.640
Meckenheim	43	57	76	2.756	4.062	5.906
Much	4	2	11	532	*	1.120
Neunkirchen- Seelscheid	11	20	12	1.146	2.443	1.291
Niederkassel	73	35	44	7.221	3.970	4.942
Rheinbach	53	59	69	6.457	8.177	7.752
Ruppichteroth	3	3	2	268	78	*
Sankt Augustin	149	193	247	11.123	15.530	27.978
Siegburg	112	206	107	15.547	18.885	14.056
Swisttal	13	6	21	1.161	445	1.330
Troisdorf	247	246	192	23.249	24.591	20.630
Wachtberg	18	33	16	2.731	2.944	2.469
Windeck	7	9	7	456	374	492
insgesamt einschließlich Gemeinden mit *	1.161	1.305	1.236	126.763	138.556	142.716
Veränderung	12 %	-5 %		9 %	3 %	

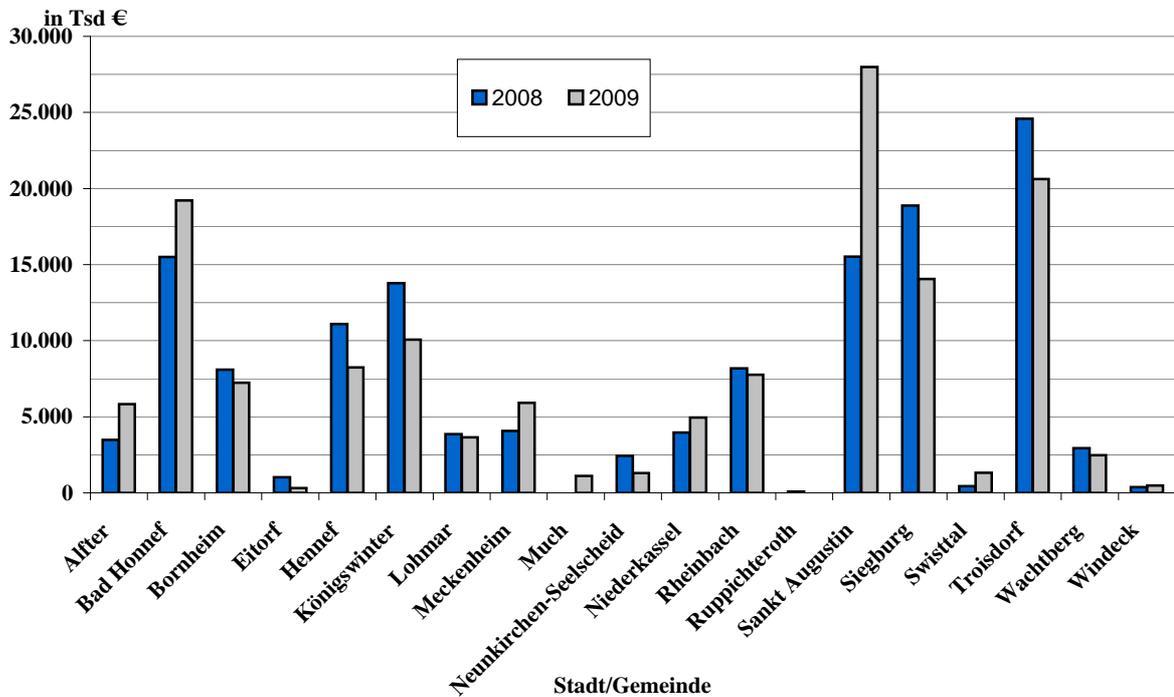
* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Grafik zum Wohnungseigentum

Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



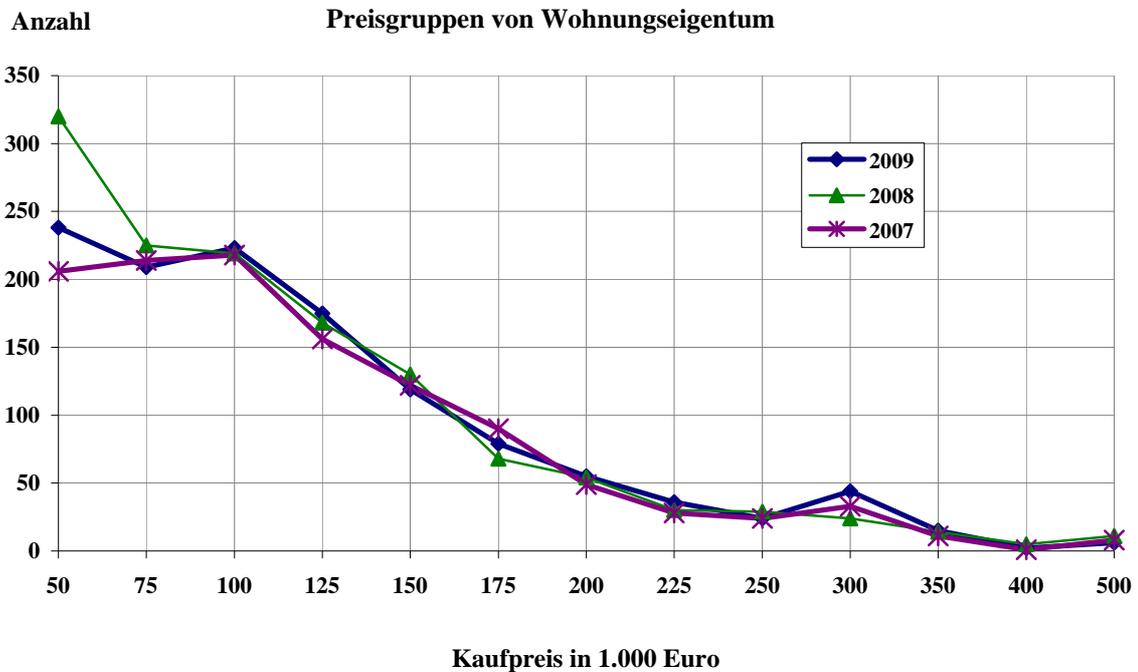
Geldumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



7.1.1 Preisgruppen von Wohnungseigentum

Anzahl von Wohnungseigentum, differenziert nach Gesamtkaufpreisen in Sprüngen von 25- bzw. 50- Tsd €

Preisgruppe			2007	2008	2009
0 €	bis	50.000 €	206	320	238
50.000 €	bis	75.000 €	214	225	209
75.000 €	bis	100.000 €	218	219	223
100.000 €	bis	125.000 €	156	168	175
125.000 €	bis	150.000 €	122	130	119
150.000 €	bis	175.000 €	90	68	79
175.000 €	bis	200.000 €	49	54	55
200.000 €	bis	225.000 €	28	30	36
225.000 €	bis	250.000 €	24	29	24
250.000 €	bis	300.000 €	33	24	44
300.000 €	bis	350.000 €	11	14	15
350.000 €	bis	400.000 €	1	5	2
400.000 €	bis	500.000 €	8	11	6
	über	500.000 €	1	8	11
insgesamt			1.161	1.305	1.236
Veränderung				12 %	-5 %



7.1.2 Preisgruppen von Wohnungseigentum gemeindeweise

Gesamtkaufpreis in Tsd €	Alfter	Bad Honnef	Bornheim	Eitorf	Hennef
0 bis 50	17	3	8	3	17
50 bis 75	8	19	18	1	7
75 bis 100	9	22	16	2	21
100 bis 125	6	9	12	-	11
125 bis 150	11	11	3	-	10
150 bis 175	-	5	5	-	6
175 bis 200	2	5	4	-	4
200 bis 225	1	3	1	-	2
225 bis 250	1	4	2	-	1
250 bis 300	3	7	1	-	-
300 bis 350	-	3	-	-	1
350 bis 400	-	1	-	-	-
400 bis 500	-	3	-	-	-
über 500	-	8	-	-	-
insgesamt	58	103	70	6	80

Gesamtkaufpreis in Tsd €	Königs-winter	Lohmar	Meckenheim	Much	Neunkirchen-Seelscheid
0 bis 50	2	13	28	1	13
50 bis 75	13	12	15	1	1
75 bis 100	9	8	10	7	4
100 bis 125	14	6	18	-	2
125 bis 150	2	2	2	-	4
150 bis 175	11	1	1	1	-
175 bis 200	4	2	-	-	-
200 bis 225	4	-	1	1	-
225 bis 250	4	1	-	-	-
250 bis 300	4	-	1	-	-
300 bis 350	2	-	-	-	-
350 bis 400	-	-	-	-	-
400 bis 500	1	-	-	-	-
über 500	-	-	-	-	-
insgesamt	70	45	76	11	24

noch Preisgruppen von Wohnungseigentum gemeindeweise

Gesamtkaufpreis in Tsd €	Niederkassel	Rheinbach	Ruppichte-roth	Sankt Augustin	Siegburg
0 bis 50	4	6	1	76	11
50 bis 75	3	19	-	31	18
75 bis 100	9	16	-	29	13
100 bis 125	14	5	-	30	10
125 bis 150	7	5	-	23	16
150 bis 175	5	6	1	11	14
175 bis 200	1	2	-	6	13
200 bis 225	1	4	-	9	3
225 bis 250	-	3	-	5	1
250 bis 300	-	3	-	17	5
300 bis 350	-	-	-	6	3
350 bis 400	-	-	-	1	-
400 bis 500	-	-	-	2	-
über 500	-	-	-	1	-
insgesamt	44	69	2	247	107

Gesamtkaufpreis in Tsd €	Swisttal	Troisdorf	Wachtberg	Windeck
0 bis 50	10	36	-	1
50 bis 75	5	30	4	4
75 bis 100	3	42	1	2
100 bis 125	1	34	3	-
125 bis 150	2	18	3	-
150 bis 175	-	11	1	-
175 bis 200	-	11	1	-
200 bis 225	-	6	-	-
225 bis 250	-	-	2	-
250 bis 300	-	3	-	-
300 bis 350	-	-	-	-
350 bis 400	-	-	-	-
400 bis 500	-	-	-	-
über 500	-	1	1	-
insgesamt	21	192	16	7

7.1.3 Erstverkäufe, Weiterverkäufe, Umwandlungen

Stadt/ Gemeinde	Erstverkäufe Anzahl			Weiterverkäufe Anzahl			Umwandlungen Anzahl		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Alfter	1	-	1	16	16	40	-	1	-
Bad Honnef	11	7	13	61	40	60	-	-	7
Bornheim	1	-	-	46	31	52	1	2	1
Eitorf	-	-	-	6	5	2	-	1	-
Hennef	15	7	4	49	35	44	-	-	-
Königswinter	4	13	12	50	23	42	-	1	-
Lohmar	2	2	1	31	16	25	-	-	-
Meckenheim	-	-	-	35	36	57	-	-	-
Much	2	1	-	1	-	6	-	-	-
Neunkirchen- Seelscheid	-	-	-	8	9	10	2	-	-
Niederkassel	8	4	2	18	11	24	-	-	2
Rheinbach	6	13	13	31	25	40	-	1	1
Ruppichterath	-	-	-	2	1	1	1	-	-
Sankt Augustin	1	4	24	125	109	159	8	9	3
Siegburg	15	6	9	54	73	59	7	6	2
Swisttal	-	-	-	3	5	7	-	-	-
Troisdorf	17	6	7	91	98	83	4	11	2
Wachtberg	-	-	-	14	9	6	-	9	-
Windeck	-	-	-	2	2	1	-	-	-
insgesamt	83	63	86	643	544	718	23	41	18

Die vorstehende Aufteilung basiert auf den Rückläufen von Anfragen an die Vertragsparteien im Rahmen der Kaufpreisauswertung im Bereich des Rhein-Sieg-Kreises.

Die Gesamtanzahl über die verkauften Eigentumswohnungen befinden sich in der Tabelle auf Seite 42.

7.1.4 Durchschnittswerte von Wohnungseigentum

Nicht erfasst sind hier Alten- bzw. Seniorenwohnungen und Wohneinheiten für "Betreutes Wohnen".

In den nachstehenden Tabellen werden nur die Gemeinden/Städte angegeben, in denen mehr als drei Verkäufe registriert wurden. Die Gesamtsumme beinhaltet auch Verkäufe aus Gemeinden/Städten mit weniger als drei Verkäufen.

Einzelne extrem hohe bzw. extrem niedrige Preise wurden nicht berücksichtigt.

Um eine ausreichende Anzahl an Vergleichswerten zu erhalten, wurden auch Verkäufe aus den Jahren 2007 und 2008 mit herangezogen.

7.1.4.1 Wohnungsgröße bis 40 m²

(Baujahr bis 1989)

Wohnungen in Gebäuden bis einschließlich 4 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Alfter	550	900	700	6
Bad Honnef	650	1.300	1.050	3
Sankt Augustin	450	1.200	800	11
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	450	1.300	800	27

Wohnungen in Gebäuden ab 5 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Lohmar	550	900	750	12
Sankt Augustin	250	750	500	21
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	250	900	600	35

(Baujahr von 1990 bis 1999)

Wohnungen in Gebäuden bis einschließlich 4 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Königswinter	1.350	1.500	1.400	3
Rheinbach	1.650	2.000	1.850	4
Troisdorf	1.100	1.550	1.300	3
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	1.100	2.050	1.550	14

7.1.4.2 Wohnungsgröße zwischen 40 m² und 70 m²

(Baujahr bis 1989)

Wohnungen in Gebäuden bis einschließlich 4 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Alfter	800	1.150	950	6
Bad Honnef	650	1.700	1.100	20
Bornheim	500	1.400	1.100	8
Hennef	850	1.300	1.150	4
Königswinter	650	1.250	1.050	5
Lohmar	850	1.500	1.150	4
Meckenheim	200	1.200	800	10
Rheinbach	750	1.150	900	8
Sankt Augustin	700	1.450	1.000	28
Siegburg	800	1.700	1.300	11
Troisdorf	600	1.850	1.100	22
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	200	1.850	1.100	132

Wohnungen in Gebäuden ab 5 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Bad Honnef	950	1.350	1.100	6
Lohmar	450	750	550	6
Meckenheim	250	1.450	650	18
Sankt Augustin	250	850	500	19
Siegburg	700	1.300	950	8
Troisdorf	400	850	600	17
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	250	1.450	700	76

(Baujahr von 1990 bis 1999)

Wohnungen in Gebäuden bis einschließlich 4 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Alfter	1.000	1.350	1.150	4
Bad Honnef	1.300	2.150	1.550	12
Bornheim	1.000	1.650	1.250	8
Hennef	850	1.800	1.350	17
Königswinter	1.200	2.000	1.600	13
Lohmar	950	1.500	1.250	6
Niederkassel	1.050	2.000	1.500	11
Rheinbach	950	1.500	1.200	6
Sankt Augustin	700	1.650	1.300	15
Siegburg	1.100	2.100	1.550	14
Troisdorf	950	1.700	1.300	20
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	700	2.150	1.400	134

Wohnungen in Gebäuden ab 5 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	950	2.250	1.550	6

(Baujahr ab 2000)

Wohnungen in Gebäuden bis einschließlich 4 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Hennef	1.400	2.050	1.650	5
Niederkassel	1.800	2.400	2.150	5
Rheinbach	1.800	2.800	2.250	11
Sankt Augustin	1.850	2.750	2.300	8
Siegburg	1.450	2.400	1.950	4
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	1.300	2.800	2.100	40

Wohnungen in Gebäuden ab 5 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Siegburg	2.500	2.600	2.550	3
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	1.300	2.600	2.050	5

7.1.4.3 Wohnungsgröße über 70 m²

(Baujahr bis 1989)

Wohnungen in Gebäuden bis einschließlich 4 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Alfter	950	1.950	1.300	5
Bad Honnef	550	1.750	1.250	22
Bornheim	600	1.800	1.200	13
Hennef	1.100	1.350	1.200	5
Königswinter	650	1.900	1.250	13
Lohmar	850	1.500	1.150	4
Meckenheim	200	1.450	700	30
Neunkirchen- Seelscheid	1.000	1.350	1.150	3
Niederkassel	950	2.000	1.400	13
Rheinbach	700	1.600	1.000	17
Sankt Augustin	500	1.700	1.150	50
Siegburg	550	1.800	1.300	44
Troisdorf	650	1.650	1.100	36
Wachtberg	1.000	1.400	1.200	5
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	200	2.000	1.150	261

Wohnungen in Gebäuden ab 5 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Bad Honnef	1.000	1.550	1.250	9
Lohmar	700	950	850	5
Meckenheim	250	1.300	700	13
Sankt Augustin	250	1.350	600	81
Siegburg	450	1.600	1.050	12
Troisdorf	600	1.350	750	23
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	250	1.750	750	145

(Baujahr 1990 bis 1999)

Wohnungen in Gebäuden bis einschließlich 4 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Alfter	1.300	1.850	1.500	9
Bad Honnef	1.250	2.650	1.800	19
Bornheim	1.000	1.800	1.450	11
Eitorf	700	1.500	1.100	3
Hennef	800	1.850	1.350	39
Königswinter	1.150	2.750	1.750	19
Lohmar	900	1.750	1.400	13
Neunkirchen- Seelscheid	1.150	1.750	1.400	8
Niederkassel	950	1.700	1.400	6
Rheinbach	900	1.700	1.200	5
Sankt Augustin	550	2.000	1.400	25
Siegburg	1.150	2.000	1.550	23
Swisttal	700	1.100	950	3
Troisdorf	1.050	1.800	1.400	20
Wachtberg	1.750	2.300	2.000	3
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	550	2.750	1.500	211

Wohnungen in Gebäuden ab 5 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Meckenheim	1.250	1.550	1.350	3
Siegburg	1.400	1.550	1.450	9
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	1.250	1.550	1.450	14

(Baujahr ab 2000)

Wohnungen in Gebäuden bis einschließlich 4 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Alfter	1.200	2.200	1.800	7
Bad Honnef	1.500	3.450	2.450	36
Bornheim	1.600	1.950	1.800	7
Hennef	1.550	2.450	1.950	18
Königswinter	1.850	3.600	2.550	29
Lohmar	1.100	2.200	1.700	9
Much	1.850	2.200	2.000	4
Niederkassel	1.500	2.450	1.800	10
Rheinbach	1.450	3.050	2.200	21
Sankt Augustin	1.400	3.150	2.100	28
Siegburg	1.600	3.350	2.400	26
Troisdorf	1.200	2.400	1.900	26
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	1.100	3.600	2.150	222

(Baujahr ab 2000)

Wohnungen in Gebäuden ab 5 Geschosse

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl
	von	bis		
Siegburg	1.950	2.650	2.300	7
Troisdorf	1.800	2.150	2.000	4
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	1.600	2.650	2.100	13

7.1.4.4 Alten- bzw. Seniorenwohnungen und Wohneinheiten für "Betreutes Wohnen"

Stadt/ Gemeinde	Preisspanne in €/m ²		Mittelwert in €/m ²	Anzahl (Baujahr)
	von	bis		
Bad Honnef	1.350	2.450	1.600	6 (1995/2008)
Bornheim	450	2.200	1.350	19 (1976)
Niederkassel	2.150	2.400	2.250	4 (2006/2007)
Sankt Augustin	1.750	3.150	2.400	8 (2008)
Rhein-Sieg-Kreis insgesamt	450	3.150	1.700	39

8. Bodenrichtwerte

8.1 Gesetzlicher Auftrag

Eine wesentliche Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Ermittlung von Bodenrichtwerten für Bauland (§ 196 BauGB). Diese werden von den Gutachterausschüssen bis zum 15. Februar jedes Jahres bezogen auf den Stichtag 01. Januar des laufenden Jahres ermittelt und anschließend veröffentlicht.

Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert des Bodens für Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Bodenrichtwerte sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Bodenrichtwertkarten können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erworben werden. Die Geschäftsstelle erteilt auch jedermann mündlich oder schriftlich Auskunft über die Bodenrichtwerte.

8.2 Präsentation im Internet - BORIS.NRW

Zur Optimierung der Markttransparenz werden die Bodenrichtwerte und Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse vom Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen in Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung Köln (ehemaliges Landesvermessungsamt NRW) an zentraler Stelle in BORISPLUS.NRW zur Nutzung über das Internet flächendeckend veröffentlicht. Ab sofort steht im neuen Portal auch die "Allgemeine Preisauskunft" für Einfamilienwohnhäuser und Eigentumswohnungen zur Verfügung. Damit können sich interessierte Bürger, aber auch Sachverständige einen Überblick über den Markt bebauter Grundstücke verschaffen.

Unter der Adresse **www.borisplus.nrw.de** können Bodenrichtwerte und die allgemeinen Informationen der Grundstücksmarktberichte kostenlos eingesehen werden. Zusätzlich können registrierte Kunden einen aufbereiteten Ausdruck des Bodenrichtwertes abrufen sowie die Grundstücksmarktberichte einschließlich der für die Wertermittlung erforderlichen Daten einsehen und herunterladen. Hierfür werden Kosten erhoben.

Die Bodenrichtwerte liegen auch georeferenziert in digitaler Form vor. Diese Daten werden zu Beginn eines jeden Jahres aktualisiert. Interessierte Nutzer können an dem Datensatz BoRi.xls ein Lizenzrecht erwerben und die Daten für eigene gewerbliche Zwecke nutzen.

8.3 Bodenrichtwerte für Bauland

Die Bodenrichtwerte werden von den Gutachterausschüssen durch Auswertung der Kaufpreissammlung ermittelt. Dabei werden nur solche Kaufpreise berücksichtigt, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zustande gekommen sind.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf Grundstücke, die in ihren wertrelevanten Merkmalen weitgehend übereinstimmen. Diese maßgebenden Merkmale werden teilweise zusammen mit dem Bodenrichtwert angegeben:

- Art und Maß der baulichen Nutzung,
- Bauweise,
- Zahl der Vollgeschosse,
- sonstige planungsrechtliche Ausweisungen,
- Grundstückstiefe und Grundstücksbreite,
- erschließungsbeitragsrechtlicher Zustand.

8.4 Übersicht über die Bodenrichtwerte (Gebietstypische Werte)

8.4.1 Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser

Entsprechend § 13 GAVO NRW hat der Gutachterausschuss gebietstypische Werte als Übersichten über die Bodenrichtwerte beschlossen.

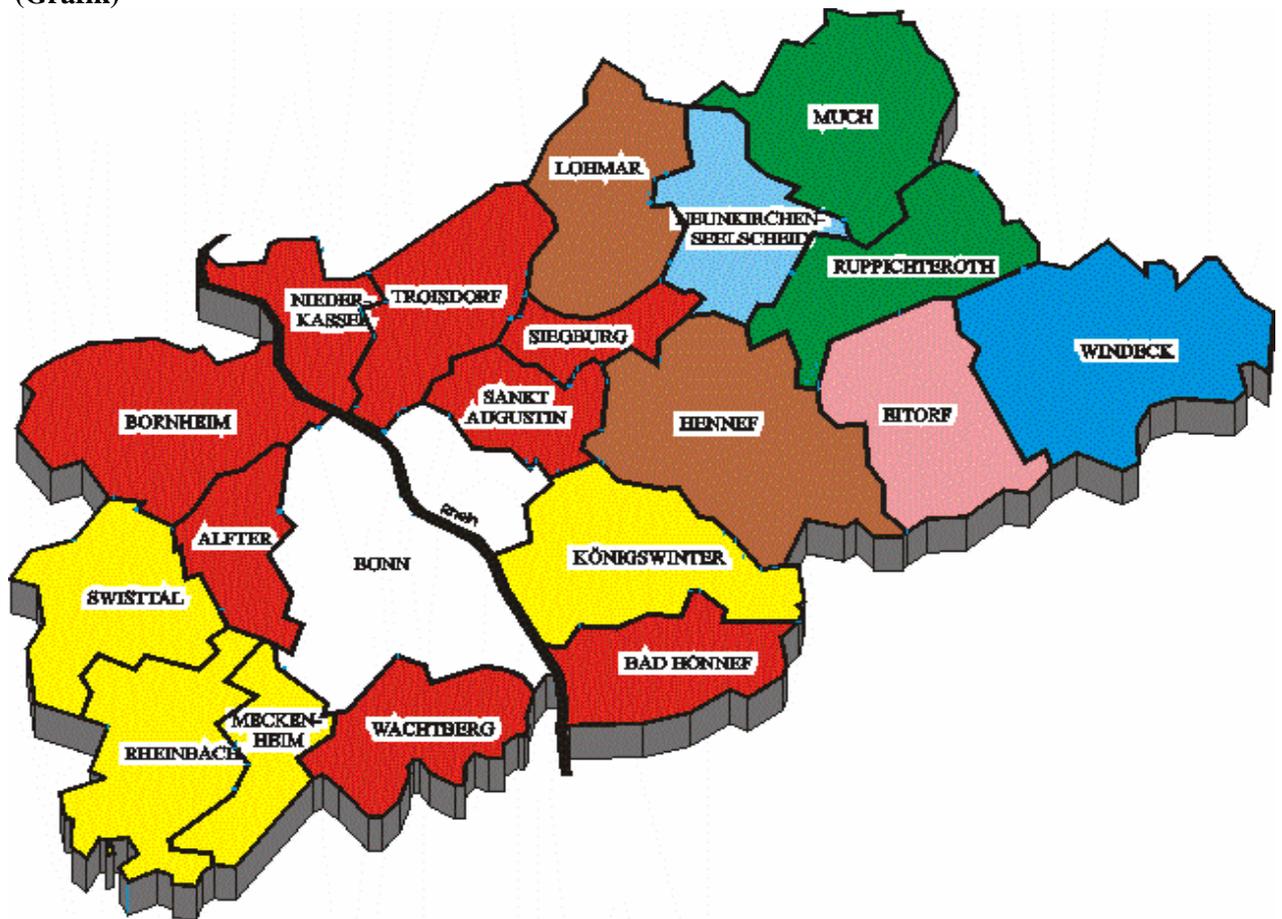
Die gebietstypischen Werte stellen lediglich ein grobes Raster der Preissituation in den Städten/Gemeinden dar. Die im Einzelnen ermittelten Bodenrichtwerte der jeweiligen Lage können die Durchschnittsangaben sowohl unterschreiten als auch überschreiten.

Durchschnittliche Bodenrichtwerte €/m² (erschließungsbeitragsfrei)

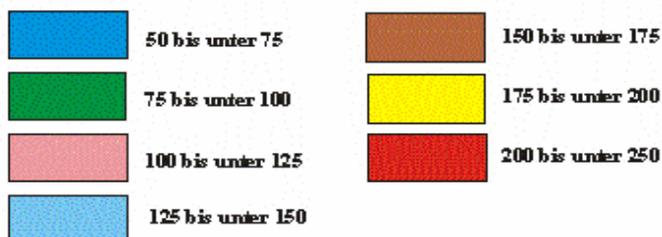
Gemeinde/Stadt Stichtag jeweils 01.01.	gute Lage		mittlere Lage		einfache Lage	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Alfter	245	245	205	205	160	160
Bad Honnef	300	300	225	225	115	115
Bornheim	245	245	225	225	175	175
Eitorf	155	155	100	100	55	55
Hennef	240	240	155	155	70	70
Königswinter	235	235	180	180	110	110
Lohmar	190	190	170	170	100	100
Meckenheim	240	240	190	190	135	135
Much	135	135	90	90	44	44
Neunkirchen-Seelscheid	155	155	125	125	100	100
Niederkassel	270	270	235	235	190	190
Rheinbach	260	260	190	190	110	110
Ruppichterath	120	120	75	75	50	50
Sankt Augustin	260	260	235	235	205	205
Siegburg	320	320	235	235	195	195
Swisttal	200	200	175	175	85	85
Troisdorf	240	240	210	210	190	190
Wachtberg	240	240	205	205	125	125
Windeck	60	60	50	50	28	28

Für Wohnbaugrundstücke in unmittelbarer Rheinnähe werden zum Teil wesentlich höhere Kaufpreise erzielt.

Durchschnittliches Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke in mittlerer Lage (Grafik)



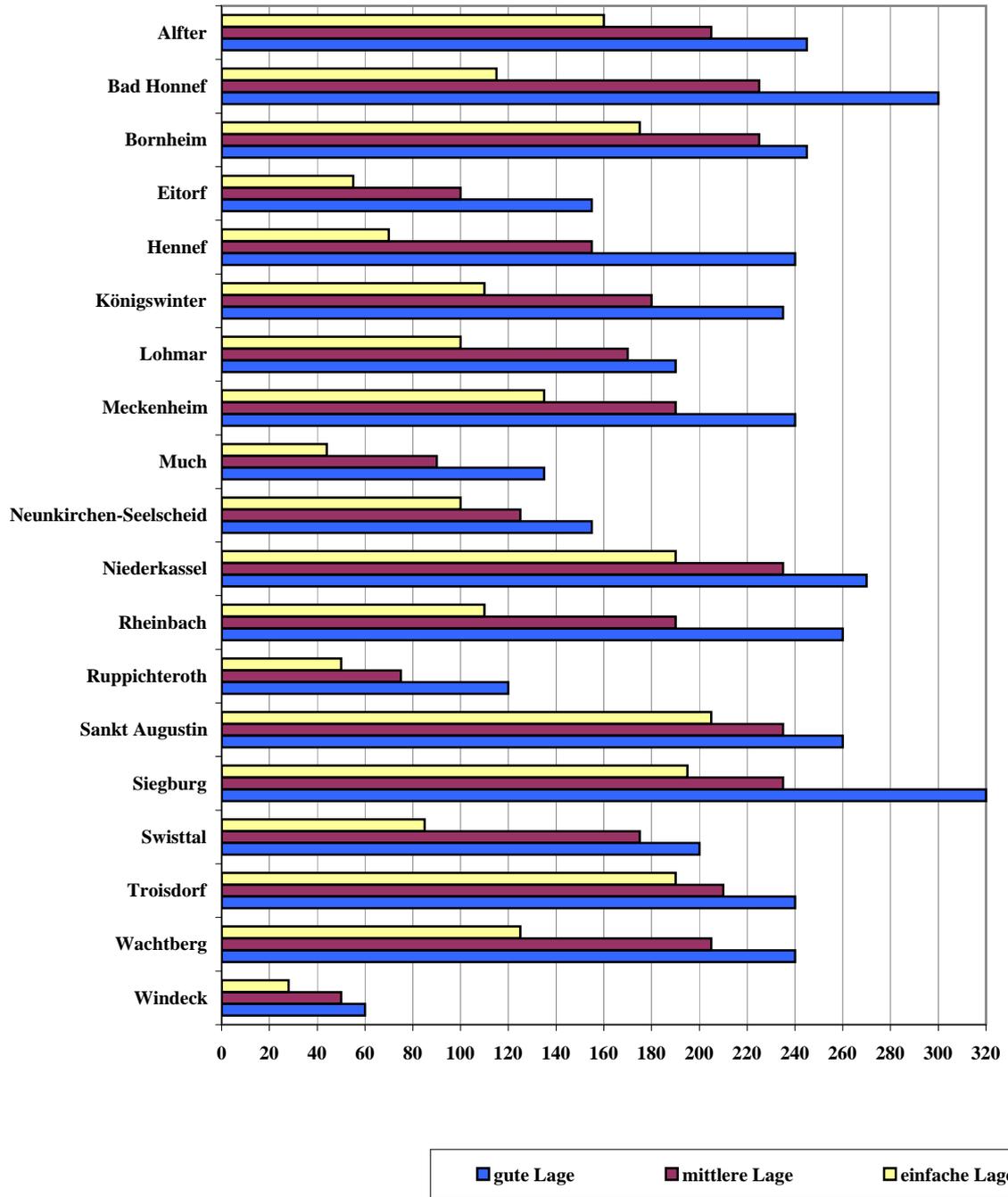
Mittleres Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser in Euro/m² (Stand: 01.01.2010).



Die Grafik gibt keine Auskunft über das Preisniveau in der Stadt Bonn.

Durchschnittliches Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke

Durchschnittswerte zum 01.01.2010 für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke



8.4.2 Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Entsprechend § 13 GAVO NRW hat der Gutachterausschuss gebietstypische Werte als Übersichten über die Bodenrichtwerte beschlossen.

Die gebietstypischen Werte stellen lediglich ein grobes Raster der Preissituation in den Städten/Gemeinden dar. Die im Einzelnen ermittelten Bodenrichtwerte der jeweiligen Lage können die Durchschnittsangaben sowohl unterschreiten als auch überschreiten.

Durchschnittliche Bodenrichtwerte €/m² (erschließungsbeitragsfrei)

Gemeinde/Stadt Stichtag jeweils 01.01.	gute Lage		mittlere Lage		einfache Lage	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Alfter	130	130	75	75	-	-
Bad Honnef	80	80	32	32	-	-
Bornheim	180	-	85	90	-	-
Eitorf	50	50	26	26	-	-
Hennef	110	110	85	85	-	-
Königswinter	110	110	55	55	-	-
Lohmar	105	105	90	90	-	-
Meckenheim	46	46	38	38	-	-
Much	46	46	-	-	-	-
Neunkirchen-Seelscheid	70	70	50	50	-	-
Niederkassel	90	90	65	65	-	-
Rheinbach	90	90	55	55	-	-
Ruppichterath	-	-	30	30	-	-
Sankt Augustin	130	130	110	110	90	90
Siegburg	110	110	105	105	-	-
Swisttal	44	44	-	-	-	-
Troisdorf	95	95	90	90	-	-
Wachtberg	-	-	49 *)	49 *)	-	-
Windeck	24	24	20	20	-	-

*) Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen sind in der Gemeinde Wachtberg als Neuordnungswerte im Entwicklungsgebiet zum Stichtag 31.12.1997 ermittelt worden.

9 Erforderliche Daten

9.1 Indexreihen

9.1.1 Bodenpreisindexreihen für Wohnbaugrundstücke insgesamt

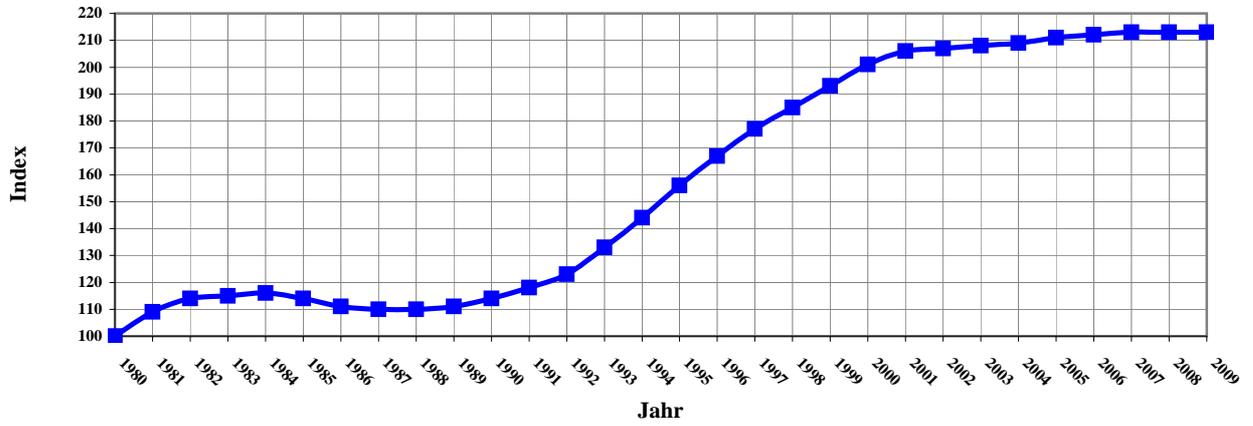
Auf der Grundlage der Bodenrichtwerte für Wohnbaugrundstücke wurden Indizes für die allgemeine Grundstückspreisentwicklung mit dem Basisjahr 1980 und dem Basisjahr 2000 ermittelt. Eine Aussage über die absolute Höhe der Grundstückswerte kann aus den Indexzahlen nicht abgeleitet werden.

Die Indizes beziehen sich jeweils auf das gesamte Kreis- bzw. Gemeindegebiet zum 31.12. bzw. 01.01. eines jeden Jahres. Für einzelne Gemeindeteile können sich abweichende Indizes ergeben.

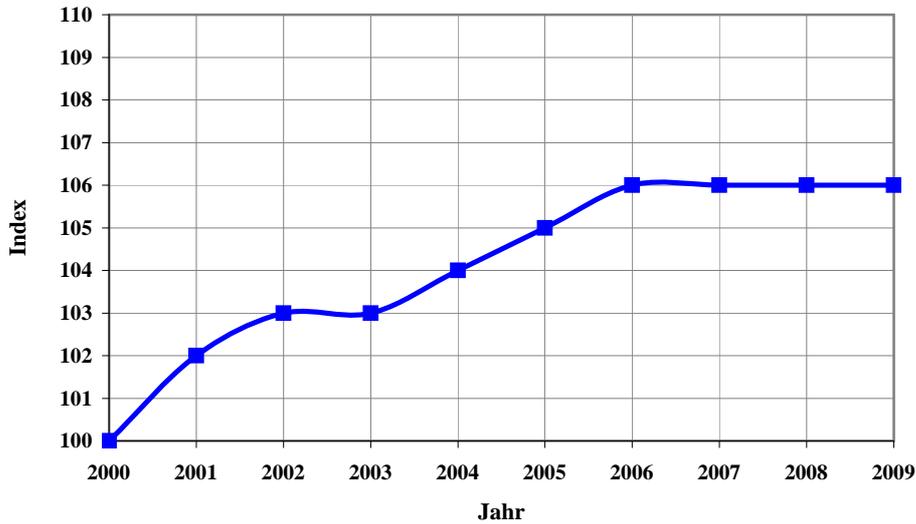
Jahr	Basisjahr 1980 = 100	Basisjahr 2000 = 100
1980	100	
1981	109	
1982	114	
1983	115	
1984	116	
1985	114	
1986	111	
1987	110	
1988	110	
1989	111	
1990	114	
1991	118	
1992	123	
1993	133	
1994	144	
1995	156	
1996	167	
1997	177	
1998	185	
1999	193	
2000	201	100
2001	206	102
2002	207	103
2003	208	103
2004	209	104
2005	211	105
2006	212	106
2007	213	106
2008	213	106
2009	213	106

Grafik zu den Bodenpreisindexreihen für Wohnbaugrundstücke insgesamt

Basisjahr 1980 = 100



Basisjahr 2000 = 100



9.1.2 Bodenpreisindexreihen für Wohnbaugrundstücke gemeindeweise

	Alfter		Bad Honnef		Bornheim		Eitorf		Hennef	
Jahr	Index Basisjahr									
	1980	2000	1980	2000	1980	2000	1980	2000	1980	2000
1980	100		100		100		100		100	
1981	105		112		106		110		104	
1982	110		116		112		115		108	
1983	113		120		114		120		107	
1984	115		118		116		118		107	
1985	116		116		114		115		104	
1986	116		116		112		115		102	
1987	115		115		110		115		101	
1988	118		115		111		115		102	
1989	120		116		112		115		102	
1990	128		118		114		117		107	
1991	129		118		116		123		114	
1992	132		125		120		130		121	
1993	142		139		134		145		134	
1994	143		151		149		162		150	
1995	159		163		163		189		163	
1996	165		176		174		207		181	
1997	170		187		185		223		197	
1998	176		195		197		234		214	
1999	186		205		202		249		225	
2000	197	100	214	100	209	100	257	100	235	100
2001	202	103	217	101	221	106	261	101	240	102
2002	203	103	216	101	222	106	262	102	243	103
2003	203	103	220	103	222	106	262	102	243	103
2004	205	104	221	103	224	107	262	102	243	104
2005	207	105	225	105	226	108	263	102	245	104
2006	208	106	231	108	227	109	263	102	246	105
2007	208	106	231	108	228	109	263	102	247	105
2008	208	106	231	108	228	109	263	102	247	105
2009	209	106	231	108	228	109	263	102	247	105

noch Bodenpreisindexreihen für Wohnbaugrundstücke gemeindeweise

	Königswinter		Lohmar		Meckenheim		Much		Neunkirchen-Seelscheid	
Jahr	Index Basisjahr		Index Basisjahr		Index Basisjahr		Index Basisjahr		Index Basisjahr	
	1980	2000	1980	2000	1980	2000	1980	2000	1980	2000
1980	100		100		100		100		100	
1981	113		106		120		102		103	
1982	114		113		121		104		107	
1983	114		116		122		107		107	
1984	114		118		122		110		108	
1985	114		116		122		104		104	
1986	110		113		118		99		100	
1987	109		112		118		98		100	
1988	109		114		118		98		99	
1989	109		114		120		98		101	
1990	114		118		122		99		104	
1991	119		123		122		101		106	
1992	124		129		127		105		112	
1993	134		134		138		110		120	
1994	141		143		147		114		137	
1995	152		158		152		123		153	
1996	165		167		159		135		168	
1997	169		173		165		143		184	
1998	175		176		172		147		187	
1999	184		183		184		152		191	
2000	193	100	190	100	193	100	156	100	199	100
2001	196	101	199	105	196	102	161	103	201	101
2002	197	102	199	105	196	102	162	104	201	101
2003	197	102	200	105	197	102	162	104	203	102
2004	198	102	202	107	197	102	163	104	204	103
2005	202	104	206	109	198	103	162	104	205	103
2006	203	105	207	109	198	103	162	104	207	104
2007	203	105	209	110	198	103	162	104	207	104
2008	203	105	209	110	198	103	162	104	207	104
2009	203	105	209	110	198	103	162	104	207	104

noch Bodenpreisindexreihen für Wohnbaugrundstücke gemeindeweise

	Niederkassel		Rheinbach		Ruppichteroth		Sankt Augustin		Siegburg	
Jahr	Index Basisjahr									
	1980	2000	1980	2000	1980	2000	1980	2000	1980	2000
1980	100		100		100		100		100	
1981	107		107		111		109		111	
1982	113		114		116		118		123	
1983	113		110		121		118		125	
1984	113		106		120		117		127	
1985	110		102		119		115		130	
1986	107		98		116		114		132	
1987	103		98		116		109		133	
1988	105		94		117		111		134	
1989	110		98		117		113		134	
1990	114		98		120		116		137	
1991	121		99		124		119		145	
1992	127		104		133		125		151	
1993	139		112		150		133		162	
1994	153		119		162		146		162	
1995	163		127		179		154		169	
1996	172		136		198		164		178	
1997	182		143		214		169		188	
1998	199		153		220		174		200	
1999	206		158		230		183		209	
2000	213	100	167	100	246	100	193	100	223	100
2001	218	102	168	101	255	104	196	102	226	101
2002	218	103	169	101	255	104	201	104	226	101
2003	224	105	169	101	256	104	201	104	226	101
2004	226	106	171	102	256	104	201	104	227	102
2005	227	107	173	103	256	104	201	104	232	104
2006	228	107	173	104	256	104	203	105	232	104
2007	229	107	173	104	256	104	203	105	232	104
2008	229	107	174	104	256	104	203	105	232	104
2009	228	107	173	103	256	104	203	105	232	104

noch Bodenpreisindexreihen für Wohnbaugrundstücke gemeindeweise

	Swisttal		Troisdorf		Wachtberg		Windeck	
Jahr	Index Basisjahr		Index Basisjahr		Index Basisjahr		Index Basisjahr	
	1980	2000	1980	2000	1980	2000	1980	2000
1980	100		<i>100</i>		100		100	
1981	108		<i>115</i>		113		109	
1982	113		<i>125</i>		115		112	
1983	118		<i>136</i>		117		115	
1984	116		<i>133</i>		118		115	
1985	115		<i>134</i>		119		115	
1986	104		<i>129</i>		106		115	
1987	103		<i>128</i>		105		115	
1988	105		<i>129</i>		104		114	
1989	106		<i>132</i>		104		114	
1990	110		<i>133</i>		109		114	
1991	109		<i>136</i>		110		119	
1992	110		<i>142</i>		111		122	
1993	120		<i>156</i>		120		130	
1994	137		<i>167</i>		130		143	
1995	144		<i>175</i>		137		155	
1996	154		<i>192</i>		138		161	
1997	165		<i>194</i>		140		181	
1998	174		<i>196</i>		147		186	
1999	180		<i>202</i>		147		198	
2000	184	100	212	100	152	100	201	100
2001	192	105	219	103	152	100	207	103
2002	192	105	220	104	154	101	207	103
2003	192	105	221	104	155	102	208	103
2004	197	107	223	105	158	104	208	103
2005	197	107	227	107	162	106	210	104
2006	197	107	230	108	163	107	211	105
2007	199	108	231	109	164	108	213	106
2008	199	108	232	109	165	108	213	106
2009	200	109	232	109	165	108	213	106

Hinweis: Die kursiv aufgeführten Preisindizes sind vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Troisdorf ermittelt worden.

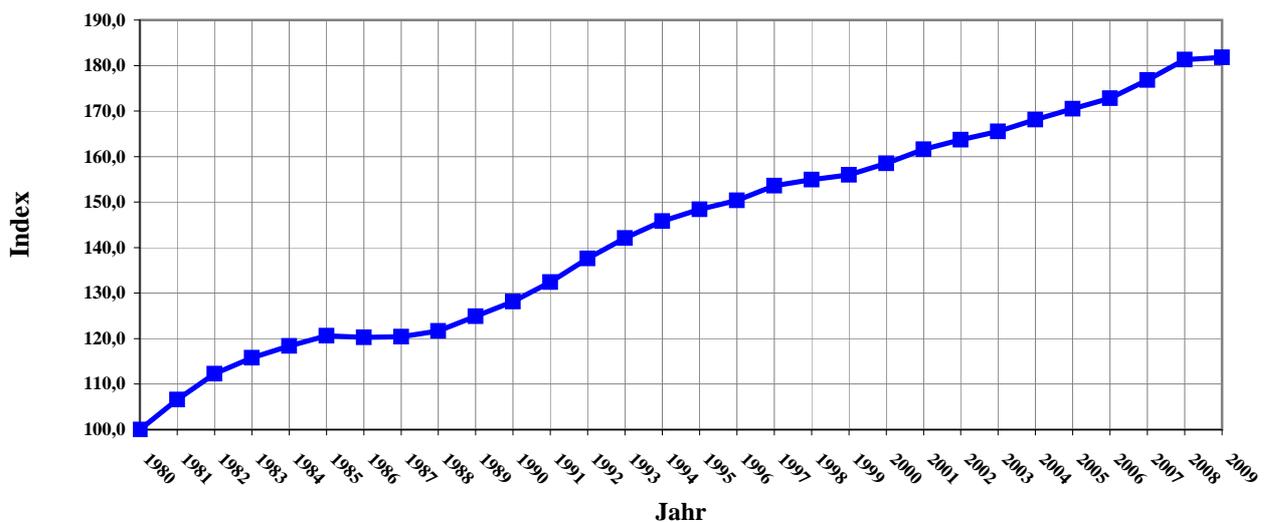
9.1.3 Verbraucherpreisindex für Nordrhein-Westfalen

Der Verbraucherpreisindex misst die durchschnittliche Preisentwicklung aller Waren und Dienstleistungen, die von privaten Haushalten für Konsumzwecke gekauft werden. Mit diesem Index wird die Veränderung der Preise für Güter des täglichen Bedarfs, für langlebige Gebrauchsgüter, für Mieten und für Dienstleistungen umfassend abgebildet.

Zur Ermittlung des Preisindexes werden ausgehend von einem Basisjahr in einer Reihe von Groß- und Einzelhandelsgeschäften sowie Dienstleistungsbetrieben Preise für Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ermittelt und die prozentuale preisliche Veränderung festgestellt.

Die Entwicklung wird in Indexwerten angegeben. Die Preisentwicklung in Prozenten kann nach der Formel $(\text{Neuer Indexstand} : \text{Alter Indexstand} \times 100) - 100$ berechnet werden.

Jahr	Index	Jahr	Index
1980	100,0	1995	148,4
1981	106,6	1996	150,4
1982	112,3	1997	153,6
1983	115,8	1998	154,9
1984	118,4	1999	156,0
1985	120,6	2000	158,5
1986	120,3	2001	161,6
1987	120,4	2002	163,7
1988	121,7	2003	165,5
1989	124,9	2004	168,1
1990	128,1	2005	170,5
1991	132,4	2006	172,8
1992	137,6	2007	176,8
1993	142,1	2008	181,3
1994	145,8	2009	181,8



Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen und Statistisches Bundesamt

9.2 Liegenschaftszinssätze

Der Liegenschaftszinssatz ist der Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Liegenschaften im Durchschnitt marktüblich verzinst wird. Er stellt ein Maß für die Rentabilität eines in Immobilien angelegten Kapitals dar.

Der Liegenschaftszinssatz ist nicht mit dem Kapitalmarktzinssatz gleichzusetzen.

Die Liegenschaftszinssätze wurden aus den tatsächlichen Kaufpreisen und den nachhaltig erzielbaren Nettokaltmieten abgeleitet.

Bei den angegebenen Liegenschaftszinssätzen handelt es sich um Mittelwerte. In Einzelfällen können Abweichungen in den Eigenschaften eines Objektes (Lage, Ausstattung usw.) vom Durchschnitt auch Abweichungen des angemessenen Liegenschaftszinssatzes zur Folge haben.

Die folgenden Liegenschaftszinssätze wurden nach dem Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen der Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse in NRW ermittelt.

(Internet: www.gutachterausschuss.nrw.de)

Gebäudeart	Berichtszeitraum				
	2005 %	2006 %	2007 %	2008 %	2009 %
Vermietetes Wohnungseigentum in Gebäuden bis einschließlich 4 Geschosse	4,5	4,75	4,5	5,0	4,9
Vermietetes Wohnungseigentum in Gebäuden ab 5 Geschosse	5,75	6,25	6,25	7,5	7,2
Ein- und Zweifamilienhäuser	4,0	3,75	4,0	4,0	
freistehende Einfamilienhäuser					3,6
Reihen- und Doppelhäuser					4,3
Zweifamilienhäuser					4,1
Dreifamilienhäuser	4,25	4,5	5,0	5,5	5,6
Mehrfamilienhäuser	5,25	5,75	6,0	6,0	6,0
Gemischt genutzte Gebäude	6,75	6,75	7,0	7,25	6,3
Geschäfts- und Bürogebäude	(7,0)	7,5	7,0	7,25	6,7
Reine Gewerbegebäude					
Gewerbe und Industrie	(8,0)	(8,0)	(8,0)	(8,5)	(8,0)

() = statistisch nicht gesichert

Detaillierte Angaben zu den Liegenschaftszinssätzen des Berichtsjahres 2009 finden sie auf der nächsten Seite.

Detaillierte Angaben zu den Liegenschaftszinssätzen des Berichtsjahres 2009

Gebäudeart	LZ %	Anzahl	Ø Wohn-/ Gewerbefläche	Ø Kaufpreis €/m ²	Ø Miete €/m ²	Ø Restnutzungs- dauer
vermietetes Wohnungseigentum (Gebäude bis einschließlich 4 Geschosse)	4,9	106	68	1185	6,4	52
Standardabweichung	0,8		25	289	1,2	18
vermietetes Wohnungseigentum (Gebäude ab 5 Geschosse)	7,2	38	66	619	5,1	66
Standardabweichung	0,5		13	88	0,9	6
freistehende Einfamilienhäuser	3,6	6	175	1237	6,4	52
Standardabweichung	0,6		46	311	1,1	22
Reihen- und Doppelhäuser	4,3	9	123	1483	6,6	69
Standardabweichung	0,8		34	312	0,9	16
Zweifamilienhäuser	4,1	13	210	1197	5,7	59
Standardabweichung	0,7		57	321	1,1	17
Dreifamilienhäuser	5,6	28	256	913	5,9	53
Standardabweichung	0,8		79	161	0,9	21
Mehrfamilienhäuser	6,0	34	678	918	6,0	64
Standardabweichung	0,8		739	211	0,9	16
gemischt genutzte Gebäude	6,3	9	625	1085	7,4	64
Standardabweichung	0,8		360	618	3,3	16
Geschäfts- und Bürogebäude	6,7	11	3304	1520	9,8	69
Standardabweichung	0,8		2606	596	3,2	17
Gewerbe/Industrie	(8,0)	3	(6139)	(602)	(5,1)	(67)
Standardabweichung	0,7		9582	399	3,4	17

() = statistisch nicht gesichert

9.3 Ertragsfaktoren für bebaute Grundstücke

Die Ertragsfaktoren geben das Verhältnis vom Kaufpreis zum Rohertrag, ermittelt aus Nettokaltmieten, wieder.

Bei den angegebenen Faktoren handelt es sich um Mittelwerte, die im Hinblick auf Lage, Ausstattung usw. durch Zu- oder Abschläge anzupassen sind.

Gebäudeart	Berichtszeitraum					
	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Vermietetes Wohnungseigentum (GRND über 70 Jahre) (GRND v. 50 bis 70 Jahren)	16 16	17	17	17	16	16
Vermietetes Wohnungseigentum in Gebäuden ab 5 Geschosse	12	13	12	12	11	11
Zweifamilienhäuser						17
Dreifamilienhäuser	16	16	16	14	13	13
Mehrfamilienhäuser (GRND über 70 Jahre) (GRND v. 50 bis 70 Jahren)	16 16	14	13	13	12	12
Gemischt genutzte Gebäude	14	12	12	11	12	12
Geschäfts- und Bürogebäude		(11)	12	13	12	12
Reine Gewerbegebäude	12					
Gewerbe und Industrie		(7)	(7)	(7)	(10)	(10)

() = statistisch nicht gesichert

GRND = Gebäuderestnutzungsdauer

9.4 Marktanpassungsfaktoren für Wohnbaugrundstücke

9.4.1 Grundsätze für die Ermittlung

Nach § 7 Wertermittlungsverordnung ist der Verkehrswert aus dem Ergebnis des herangezogenen Verfahrens unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt zu bemessen.

Der Gutachterausschuss hat für die Anwendung des Sachwertverfahrens durch Kaufpreisanalysen in 19 kreisangehörigen Städten/Gemeinden Marktanpassungsfaktoren für Sachwertobjekte in Abhängigkeit von der Höhe des vorläufigen Sachwertes und des Bodenwertes ermittelt (n = Anzahl der jeweils ausgewerteten Kaufverträge). Dabei wurden den Kaufpreisen von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern die vorläufigen Sachwerte gegenübergestellt, die nach den gleichen Grundsätzen ermittelt wurden, die bei der Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert bebauter Grundstücke durch den Gutachterausschuss angewandt werden.

Eventuelle Baumängel und Bauschäden konnten bei diesen Auswertungen nicht untersucht werden und bleiben somit unberücksichtigt.

Die Anpassungsfaktoren wurden in Anlehnung an das Sachwertmodell der AGVGA zur Ableitung von Marktanpassungsfaktoren in NRW ermittelt.

- Bruttogrundfläche (BGF) nach DIN 277 (1987)
- Normalherstellungskosten (NHK 2000) in €/m² BGF je nach Ausstattung unter Berücksichtigung des Landes- und Regionalfaktors von insgesamt 0,954
- 12 % - 16 % Baunebenkosten und 5 % - 8 % für Außenanlagen
- Wertminderung wegen Alters nach Anlage 8 A der Wertermittlungs-Richtlinien 2006
- Baupreisindex für Wohngebäude des Statistischen Landesamtes NRW (seit Januar 2009 Information und Technik Nordrhein-Westfalen)
- Abweichend von der im Sachwertmodell der AGVGA aufgeführten unterschiedlichen Gesamtnutzungsdauer je nach Ausstattung wird eine Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren für massiv errichtete Gebäude und 60 Jahren für Gebäude in Leichtbauweise (s. Seite 78) in Ansatz gebracht.
- Es wurden nur Gebäude mit einem Baujahr > 1950 berücksichtigt.

Internet: www.gutachterausschuss.nrw.de

9.4.2 Ermittlung von Marktanpassungsfaktoren für vergleichbare Städte und Gemeinden

Städte Meckenheim, Rheinbach, Gemeinden Alfter, Swisttal und Wachtberg

Auswertungen aus den Jahren 2008 und 2009 (NHK 2000) in Abhängigkeit von den Bodenwerten

	Bodenwertniveau	
	95 €/m ² bis 185 €/m ²	190 €/m ² bis 280 €/m ²
vorläufiger Sachwert bis	n = 90	n = 112
100.000 €		
125.000 €	1,00	
150.000 €	1,00	1,05
175.000 €	0,95	1,00
200.000 €	0,95	1,00
225.000 €	0,90	0,95
250.000 €	0,90	0,95
275.000 €	0,85	0,90
300.000 €	0,85	0,90
325.000 €	0,80	0,85
350.000 €	0,80	0,85
375.000 €	0,75	0,80
400.000 €	0,75	0,75
425.000 €		0,75
450.000 €		0,70
475.000 €		0,70
500.000 €		

Bei den angegebenen Faktoren handelt es sich um Durchschnittswerte; je nach Lage und Beschaffenheit des Objektes sind Abweichungen möglich.

Städte Bornheim und Niederkassel

**Auswertungen aus den Jahren 2008 bis 2009 (NHK 2000)
in Abhängigkeit von den Bodenwerten**

	Bodenwertniveau 195 €/m² bis 250 €/m²
vorläufiger Sachwert bis	n = 42
100.000 €	
125.000 €	1,15
150.000 €	1,10
175.000 €	1,05
200.000 €	1,00
225.000 €	0,95
250.000 €	0,95
275.000 €	0,90
300.000 €	0,85
325.000 €	0,80
350.000 €	0,75
375.000 €	0,70
400.000 €	
425.000 €	
450.000 €	
475.000 €	

Bei den angegebenen Faktoren handelt es sich um Durchschnittswerte; je nach Lage und Beschaffenheit des Objektes sind Abweichungen möglich.

Städte Bad Honnef und Königswinter

Auswertungen aus den Jahren 2008 und 2009 (NHK 2000) in Abhängigkeit von den Bodenwerten

	Bodenwertniveau	
	80 €/m ² bis 185 €/m ²	190 €/m ² bis 300 €/m ²
vorläufiger Sachwert bis	n = 41	n = 46
100.000 €		
125.000 €	1,00	
150.000 €	1,00	1,10
175.000 €	0,95	1,10
200.000 €	0,95	1,05
225.000 €	0,90	1,05
250.000 €	0,90	1,00
275.000 €	0,85	1,00
300.000 €	0,85	0,95
325.000 €	0,80	0,95
350.000 €	0,80	0,90
375.000 €	0,75	0,90
400.000 €	0,70	0,85
425.000 €	0,70	0,85
450.000 €		0,80
475.000 €		0,80

Bei den angegebenen Faktoren handelt es sich um Durchschnittswerte; je nach Lage und Beschaffenheit des Objektes sind Abweichungen möglich.

Städte Sankt Augustin, Siegburg und Troisdorf

**Auswertungen aus den Jahren 2008 und 2009 (NHK 2000)
in Abhängigkeit von den Bodenwerten**

	Bodenwertniveau	
	135 €/m ² bis 200 €/m ²	205 €/m ² bis 290 €/m ²
vorläufiger Sachwert bis	n = 36	n = 146
100.000 €		
125.000 €		
150.000 €	1,10	1,10
175.000 €	1,05	1,10
200.000 €	1,00	1,05
225.000 €	0,95	1,00
250.000 €	0,90	1,00
275.000 €	0,85	0,95
300.000 €	0,80	0,90
325.000 €	0,80	0,90
350.000 €	0,75	0,85
375.000 €		0,80
400.000 €		0,80
425.000 €		0,75
450.000 €		0,70

Bei den angegebenen Faktoren handelt es sich um Durchschnittswerte; je nach Lage und Beschaffenheit des Objektes sind Abweichungen möglich.

Städte Hennef und Lohmar

**Auswertungen aus den Jahren 2008 und 2009 (NHK 2000)
in Abhängigkeit von den Bodenwerten**

	Bodenwertniveau	
	90 €/m ² bis 165 €/m ²	170 €/m ² bis 250 €/m ²
vorläufiger Sachwert bis	n = 46	n = 55
100.000 €		
125.000 €	1,05	
150.000 €	1,00	1,05
175.000 €	1,00	1,00
200.000 €	0,95	1,00
225.000 €	0,90	0,95
250.000 €	0,90	0,90
275.000 €	0,85	0,90
300.000 €	0,80	0,85
325.000 €	0,80	0,80
350.000 €	0,75	0,80
375.000 €	0,75	0,75
400.000 €	0,70	0,70
425.000 €	0,65	0,70
450.000 €	0,65	
475.000 €		

Bei den angegebenen Faktoren handelt es sich um Durchschnittswerte; je nach Lage und Beschaffenheit des Objektes sind Abweichungen möglich.

Gemeinden Eitorf, Much, Neunkirchen - Seelscheid, Ruppichteroth und Windeck

**Auswertungen aus den Jahren 2007 und 2008 (NHK 2000)
in Abhängigkeit von den Bodenwerten**

	Bodenwertniveau	
	40 €/m ² bis 80 €/m ²	85 €/m ² bis 155 €/m ²
vorläufiger Sachwert bis	n = 26	n = 30
100.000 €	0,90	
125.000 €	0,90	1,05
150.000 €	0,85	1,00
175.000 €	0,80	0,95
200.000 €	0,80	0,90
225.000 €	0,75	0,90
250.000 €	0,70	0,85
275.000 €	0,70	0,80
300.000 €	0,65	0,75
325.000 €	0,65	0,70
350.000 €		0,70
375.000 €		0,65
400.000 €		
425.000 €		

Bei den angegebenen Faktoren handelt es sich um Durchschnittswerte; je nach Lage und Beschaffenheit des Objektes sind Abweichungen möglich.

**Gebäude in Leicht - bzw. Fertigbauweise
im gesamten Rhein-Sieg-Kreis**

**Auswertungen aus den Jahren 2008 bis 2009 (NHK 2000)
ohne Abhängigkeit von Bodenwerten**

	Bodenwertniveau 40 €/m² bis 250 €/m²
vorläufiger Sachwert bis	n = 48
100.000 €	
125.000 €	1,15
150.000 €	1,10
175.000 €	1,10
200.000 €	1,00
225.000 €	0,95
250.000 €	0,90
275.000 €	0,85
300.000 €	0,85
325.000 €	0,80
350.000 €	0,75
375.000 €	0,70
400.000 €	0,65
425.000 €	
450.000 €	
475.000 €	

Bei den angegebenen Faktoren handelt es sich um Durchschnittswerte; je nach Lage und Beschaffenheit des Objektes sind Abweichungen möglich.

9.5 Marktanpassungsfaktoren für Erbbaurechte

In der Wertermittlung sind das Erbbaurecht und das Erbbaugrundstück selbständig zu betrachten. Auf Grund der Neufassung der Wertermittlungsrichtlinien (WertR) haben sich hierbei Änderungen in der Wertermittlung von Erbbaurechten gegenüber dem bisherigen Verfahren ergeben.

Analog zu der Bewertung von unbelasteten Grundstücken sollte der Wert von Erbbaurechten und Erbbaugrundstücken primär mit Hilfe des Vergleichswertverfahrens bestimmt werden. In den Fällen, in denen keine geeigneten Vergleichspreise zur Verfügung stehen, muss auf die finanzmathematische Methode nach Nr. 4.3.2.2 WertR 2006 als Bewertungsmodell zurückgegriffen werden.

Bei diesem Bewertungsmodell wird davon ausgegangen, dass der Wert des Erbbaurechts aus einem Bodenwertanteil und einem Gebäudewertanteil besteht. Darüber hinaus ist, ähnlich wie beim Sachwertverfahren, ein Marktanpassungsfaktor anzubringen, der die örtlichen Besonderheiten in Bezug auf Erbbaurechte im Grundstücksverkehr berücksichtigt.

Aus diesem Grund wurde ein Marktanpassungsfaktor für Erbbaurechte mit Hilfe von geeigneten Kaufpreisen aus der Kaufpreissammlung abgeleitet. Hierbei wurden nur Verträge ausgewertet, die nach 2007 und im gewöhnlichen Geschäftsverkehr entstanden sind. Insgesamt entsprachen 54 Kauffälle den Anforderungen und konnten in der Auswertung verwendet werden.

Durch die Geschäftsstelle wurden bei der Auswertung folgende Modellparameter berücksichtigt:

- Gebäudewert von Einfamilien-, Doppel-, Reihenend- und Reihenmittelhäusern (in Anlehnung an das Sachwertmodell zur Ableitung von Marktanpassungsfaktoren in NRW ermittelt - vgl. 9.4.1*)
- Bodenwertanteil des Erbbaurechts**, berechnet durch:
 - Liegenschaftszinssatz zum Wertermittlungstichtag (vgl. 9.2)
 - Bodenwert (**erschließungsbeitragspflichtig**) aus Bodenrichtwerten zum Wertermittlungstichtag (Vertragsabschluss) ermittelt
 - vertraglich zu erzielender Erbbauzinssatz
 - Restlaufzeit des Erbbaurechtes (Restlaufzeit der ausgewerteten Verträge länger als die Restnutzungsdauer der jeweiligen Gebäude)

Bei der Ermittlung ergab sich folgender mittlerer Marktanpassungsfaktor für Erbbaurechte:

Objekt	Marktanpassungsfaktor
Einfamilien-, Doppel- Reihenend- und Reihenmittelhäuser (Grundstücksgröße bis 800 m ²)	0,8

Als durchschnittlicher Erbbauzinssatz im Rhein-Sieg-Kreis wurde ein Zinssatz von 2,4% ermittelt (Mittel aus Alt- und Neuverträgen). Die Höhe des Zinssatzes muss an die Besonderheiten des jeweiligen Erbbaurechtsvertrages angepasst werden. Bei der Neubestellung von Erbbaurechten wird in der Regel von einem Erbbauzins von 4 % ausgegangen.

* Bei der Ermittlung der Gebäudewerte wurde zur Vereinfachung der Auswertung von einem mittleren Ausstattungsstandard ausgegangen.

** Der Bodenwertanteil des Erbbaurechts berechnet sich aus der Differenz des Verzinsungsbetrags des Bodenwertes (Liegenschaftszins) mit dem vertraglich zu erzielenden Erbbauzins, multipliziert mit dem Vervielfältiger aus Restvertragslaufzeit und Liegenschaftszinssatz.

9.6 Sonstige erforderliche Daten

Durchschnittskaufpreise von Garagen, oberirdischen Stellplätzen und Tiefgaragenstellplätzen (einschließlich Grundstückskosten)

Art	Preisspanne		Mittel	Anzahl
	von	bis		
Garagen	1.000 €	14.000 €	7.500 €	66
oberirdische Stellplätze	800 €	7.500 €	4.000 €	46
Tiefgaragenstellplätze	1.300 €	15.000 €	9.500 €	154

Siegburg, den 17. März 2010

Der Vorsitzende



10. Anlagen

10.1 Anschriften benachbarter Gutachterausschüsse

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Land Nordrhein-Westfalen
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Telefon: 0211-475-2640
oga@brd.nrw.de

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den
Bereich des **Landkreises Ahrweiler**
Joeresstr. 11
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Telefon: 02641-9781-0
katasteramt.bad-neuenahr@lvermgeo.rlp.de

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den
Bereich des **Landkreises Altenkirchen**
Schloßstr. 8
57537 Wissen

Telefon: 02742-701-0
katasteramt.wissen@lvermgeo.rlp.de

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der
Bundesstadt Bonn
Berliner Platz 2
53111 Bonn

Telefon: 0228-77-2955
gutachterausschuss@bonn.de

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Kreis Euskirchen
Jülicher Ring 32
53879 Euskirchen

Telefon: 02251-15-347
gutachterausschuss@kreis-euskirchen.de

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Oberbergischen-Kreis
Moltkestr. 42
51643 Gummersbach

Telefon: 02261-88-6230
gutachterausschuss@obk.de

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Rheinisch-Bergischen-Kreis
Am Rübezahwald 7
51469 Bergisch-Gladbach

Telefon: 02202-13-2636
gutachterausschuss@rbk-online.de

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Rhein-Erft-Kreis
Willy-Brandt-Platz 1
50126 Bergheim

Telefon: 02271-83-4663
gutachterausschuss@rhein-erft-kreis.de

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der
Stadt Köln
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Telefon: 0221-221-23017
gutachterausschuss@stadt-koeln.de

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den
Bereich der Stadt und des **Landkreises Neuwied**
Seminarstr. 2
56564 Neuwied

Telefon: 02631-986-00
katasteramt.neuwied@lvermgeo.rlp.de

10.2 Sonstige Anschriften

Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg
Bonner Talweg 17
53113 Bonn

Telefon: 0228-22-84-0
info@bonn.ihk.de
www.ihk-bonn.de

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Unter Sachsenhausen 10-26
50667 Köln

Telefon: 0221-1640-0
service@koeln.ihk.de
www.ihk-koeln.de

Landwirtschaftskammer NRW
Siebengebirgsstr. 200
53229 Bonn

Telefon: 0228-703-0
info@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de