



Presseinformation – 1041/8/2010

05.08.2010
Seite 1 von 8

Immobilienmarkt 2009 zeigt reges Interesse an Wohneigentum

Staatskanzlei
Pressestelle
40190 Düsseldorf
Telefon 0211 837-1134 oder 1405
Telefax 0211 837-1144

Minister Jäger legt Grundstücksmarktbericht Nordrhein-Westfalen 2010 vor

presse@stk.nrw.de
www.nrw.de

Das Ministerium für Inneres und Kommunales teilt mit:

Auf dem nordrhein-westfälischen Immobilienmarkt 2009 ist trotz der Finanz- und Wirtschaftskrise das Interesse an Ein- und Zweifamilienhäusern ungebrochen. Noch stärker ist das Interesse am Wohnungseigentum. Weiter abwärts geht es mit den Umsätzen bei den Mehrfamilienhäusern, sowie den Gewerbe- und Industrieobjekten. Dies teilte Innen- und Kommunalminister Jäger heute bei der Vorlage des Grundstücksmarktberichtes 2010 durch den Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte mit.

Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen weiter ansteigend

Im vergangenen Jahr wechselten 122.190 Immobilien den Besitzer. Das entspricht nur einem leichten Rückgang von einem Prozent im Vergleich zum Jahr 2008. Mit 43.390 verkauften Ein- und Zweifamilienhäusern stieg die Zahl gegenüber dem Vorjahr um 1 Prozent, der Umsatz blieb mit 8,34 Milliarden Euro dagegen nahezu unverändert. Auch die Zahl der verkauften Eigentumswohnungen stieg landesweit um fünf Prozent.

Entgegen dem Jahr 2009 verringerte sich die Anzahl der Kauffälle

- bei Mehrfamilienhäusern um 18 Prozent,
- bei Gewerbe- und Industrieobjekten um 21 Prozent und
- bei Büro-, Verwaltungs- oder Geschäftshäusern sogar um 29 Prozent.

Die Marktpreise gaben im Schnitt leicht nach. Gebrauchte Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser verbilligten sich landesweit durchschnittlich um zwei Prozent. Dagegen stiegen die Preise für Erstverkäufe von Wohnungseigentum in einzelnen Regionen bis zu vier Prozent an. Die Preise für Baugrundstücke blieben weiter konstant.

Den Spitzenplatz bei den Baulandpreisen in mittleren Wohnlagen hält nach wie vor Düsseldorf mit 460 €/m², gefolgt von den rheinischen Gemeinden Meerbusch mit 370 €/m² sowie Langenfeld mit 330 €/m². Bei den guten Wohnlagen rangiert Köln mit 810 €/m² vor Düsseldorf mit 630 €/m² und Aachen mit 440 €/m². Deutlich günstiger ist die Situation in einigen ländlichen Gebieten. So liegt der Preis für den Quadratmeter Bauland in mittleren Wohnlagen beispielsweise in Hallenberg (Hochsauerlandkreis) bei 30 €/m² und in Stemwede bei 34 €/m² (Kreis Minden-Lübbecke).

Bei nach Regionen differenzierten Baulandpreisen liegen die Grundstücke in der **Region Düsseldorf auf Platz 1 der Kostenskala**. Dort zahlt man für den Quadratmeter Bauland im Schnitt 281 Euro. **Deutlich preiswerter** erworben werden können die Grundstücke

- im Ruhrgebiet mit 189 €/m²,
- der Bergisch/Märkischen Städteregion mit 181 €/m²,
- den Regionen Bonn mit 178 €/m²,
- Köln mit 169 €/m²,
- der Region Niederrhein mit 151 €/m²,
- dem Münsterland mit 124 €/m²,
- der Region Eifel/Rur mit 105 €/m²,
- in Ostwestfalen/Lippe mit 96 €/m² sowie
- im Sauer- und Siegerland mit 88 €/m².

Wohnungseigentum in der Rheinschiene weiterhin zu Spitzenpreisen

Beim Wohnungseigentum ist es entlang der Rheinschiene unverändert am teuersten. Der Quadratmeter Wohnfläche kostet in Bonn in mittlerer Lage 2.918 €/m². An zweiter und dritter Stelle stehen Düsseldorf mit 2.838 €/m² und Haan mit 2.623 €/m². Dagegen kostet eine Eigentumswohnung in Hamm 1.560 €/m², in Rhede 1.550 €/m², und in Hiddenhausen 1.450 €/m².

Erstbezugsfertige Reihenendhäuser oder Doppelhaushälften im Münsterland kosten mit 206.000 € deutlich weniger als in der Region Düsseldorf mit 303.000 €. Die Werte für die anderen Regionen:

- Köln 279.000 €,
- Bergisch/Märkische Städteregion 259.000 €,
- Bonn 250.000 €,
- Ruhrgebiet 248.000 €,
- Eifel/Rur 234.000 €,
- Niederrhein 223.000 €,
- Sauer- und Siegerland 221.000 €,
- Ostwestfalen/Lippe 207.000 €.

Reihenmittelhäuser sind in der Regel etwas preisgünstiger, sie kosten in der Region Düsseldorf aber immer noch 262.000 €

Hintergrundinformationen

Der Grundstücksmarktbericht wird jährlich vom Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen erstellt; Berichtszeitraum ist das jeweilige Vorjahr. Der Bericht ist das Ergebnis der Auswertung des Datenmaterials der örtlichen Gutachterausschüsse. Er informiert umfassend und aktuell auf 125 Seiten über Umsätze, Preise und Preisentwicklungen auf allen Grundstücksteilmärkten in Nordrhein-Westfalen und enthält Übersichten über die von den örtlichen Gutachterausschüssen ermittelten Liegenschaftszinssätze und Bodenpreisindexreihen. Der Grundstücksmarktbericht NRW enthält wertvolle Informationen für Bewertungssachverständige aus Wirtschaft und Verwaltung und nicht zuletzt für alle Bürger, die sich mit der Finanzierung und dem Erwerb bzw. der Veräußerung von Immobilien beschäftigen.

Der Grundstücksmarktbericht NRW 2010 kann für 40 Euro bei der folgenden Anschrift bestellt werden:

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Land Nordrhein-Westfalen
Postfach 30 08 65
40408 Düsseldorf

Telefon: 0211/4 75 26 40
Telefax: 0211/4 75 29 00
E-Mail: oga@brd.nrw.de

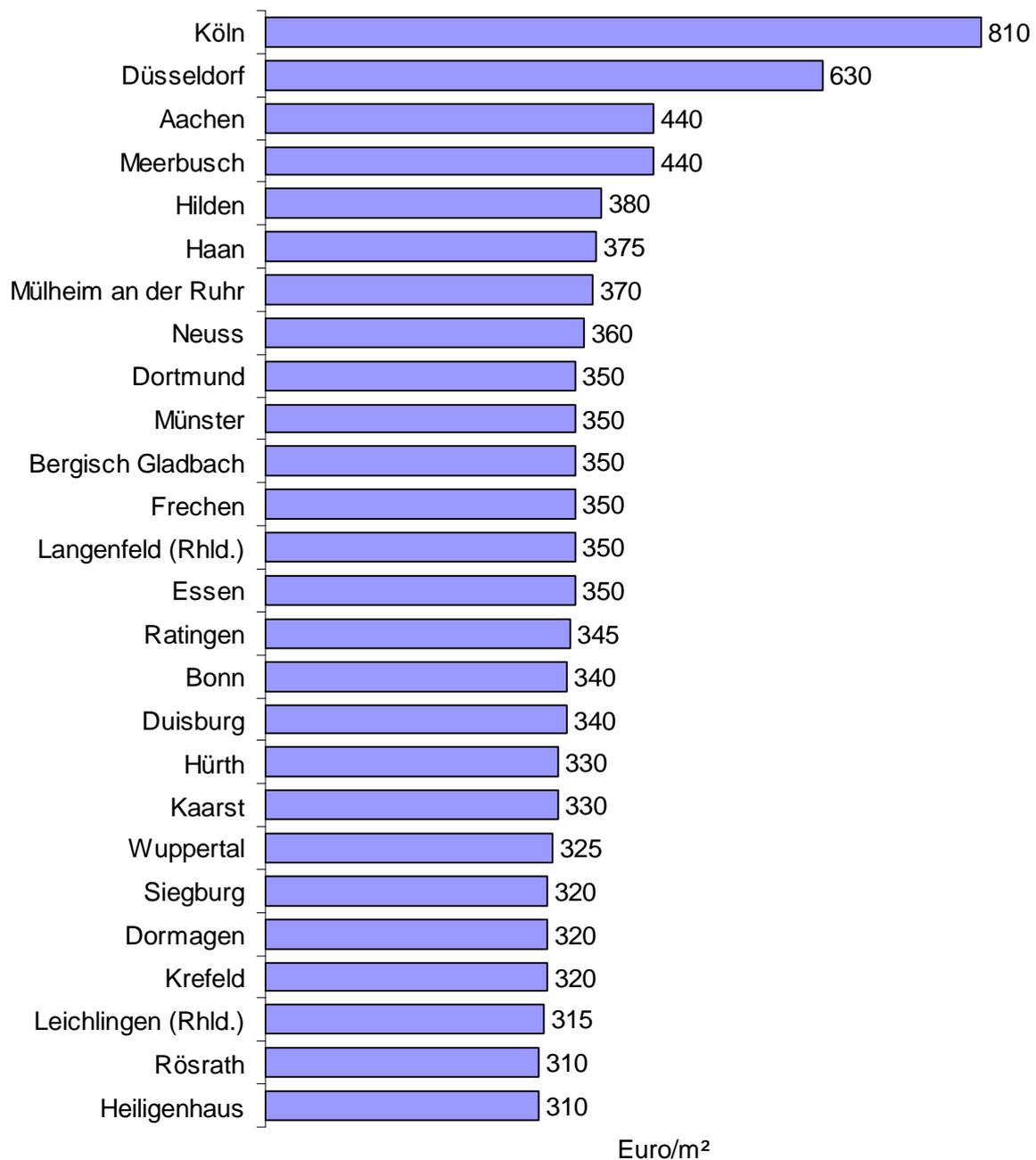
oder im Internet unter der Adresse www.boris.nrw.de heruntergeladen werden.

Anlagen:

- Grafik** **Höchste durchschnittliche Bodenpreise 2009 in guten und mittleren Wohnlagen**
- Grafik** **Durchschnittliche Baulandpreise 2009 differenziert nach Regionen**
- Tabelle** **Baulandpreise in den Regionen**
- Grafik** **Preise Wohnungseigentum 2009**

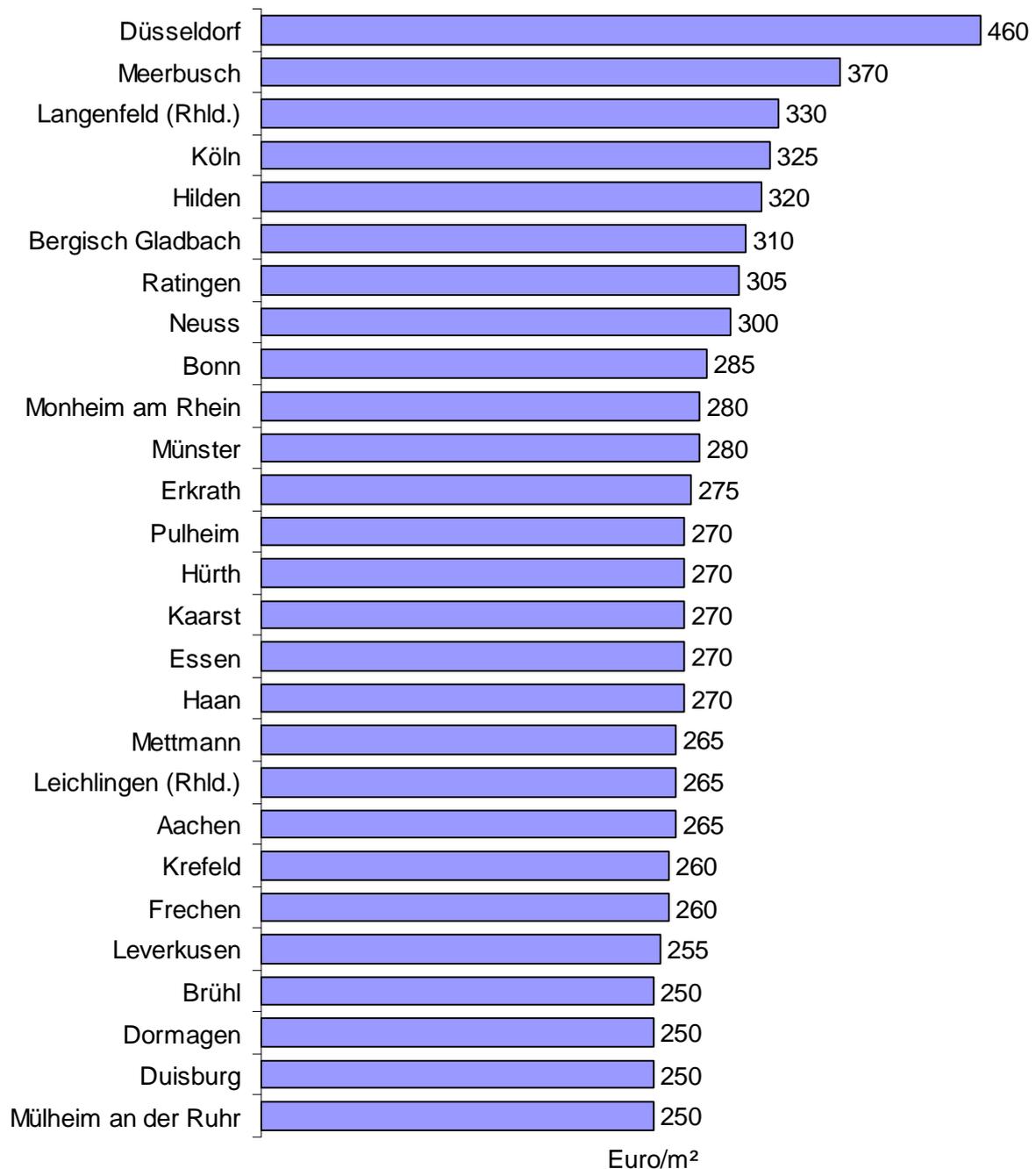
Bei Nachfragen wenden Sie sich bitte an die Pressestelle des Ministeriums für Inneres und Kommunales, Telefon 0211 871-2300.

Dieser Presstext ist auch über das Internet verfügbar unter der Internet-Adresse der Landesregierung <http://www.nrw.de>



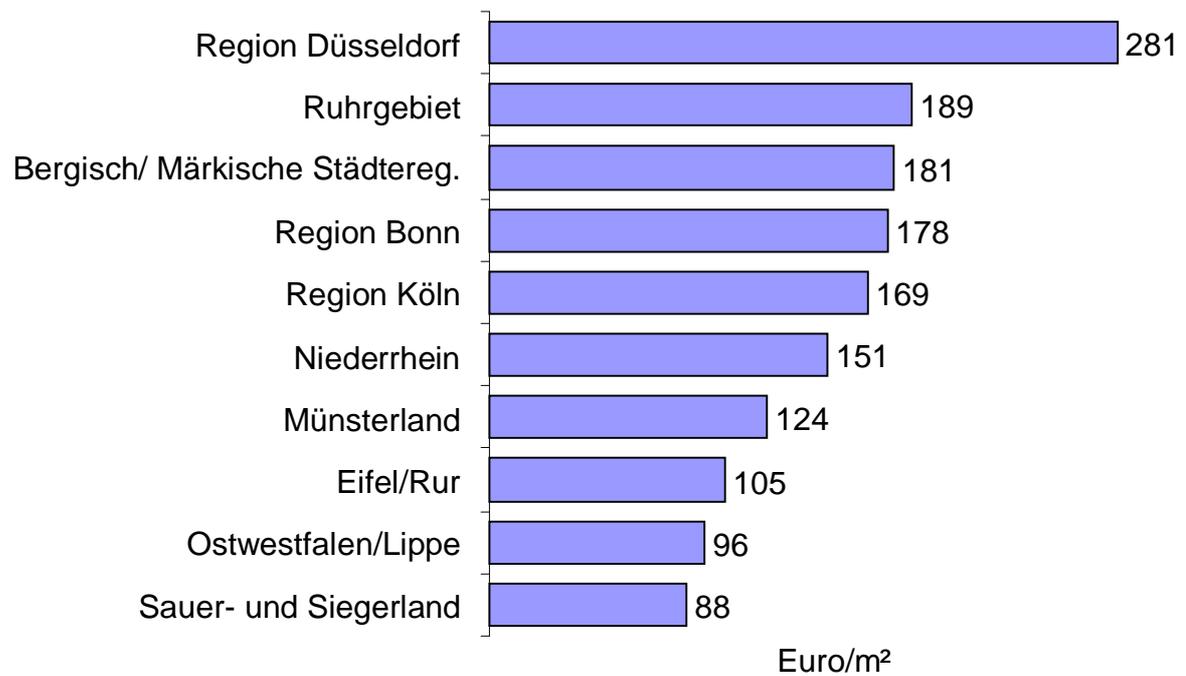
Grafik:

Höchste durchschnittliche Baulandpreise 2009 in guten Wohnlagen –
Individueller Wohnungsbau



Grafik:

Höchste durchschnittliche Baulandpreise 2009 in mittleren Wohnlagen –
Individueller Wohnungsbau

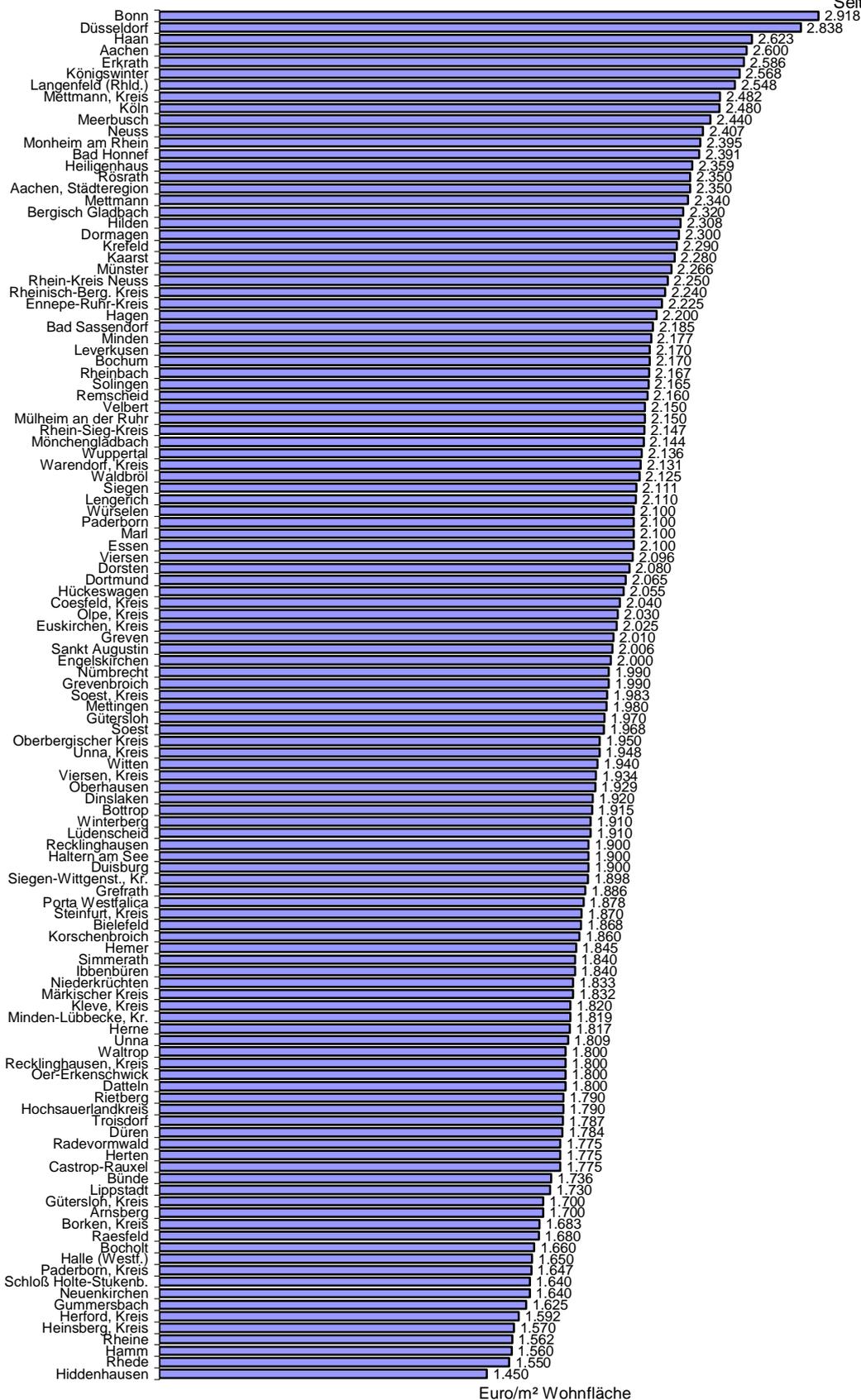


Grafik:

Durchschnittliche Baulandpreise 2009 in mittleren Wohnlagen –
Individueller Wohnungsbau, differenziert nach Regionen

Grundstückskategorie Bauland – unbebaute Grundstücke	Preisspanne mittlere Lage [€/m²]	Mittelwert mittlere Lage [€/m²]
Ein- u. Zweifamilienhaus- grundstücke		
Region Bonn	285 bis 50	178
Region Köln	325 bis 60	169
Region Düsseldorf	460 bis 170	281
Ruhrgebiet	270 bis 115	189
Bergisch/Märkische Städteregion	245 bis 115	181
Eifel/Rur	265 bis 35	105
Niederrhein	260 bis 90	151
Münsterland	280 bis 50	124
Ostwestfalen/Lippe	210 bis 34	96
Sauer- und Siegerland	155 bis 30	88
Geschosswohnungsbau		
Region Bonn	-	-
Region Köln	-	-
Region Düsseldorf	400 bis 265	304
Ruhrgebiet	310 bis 150	198
Bergisch/Märkische Städteregion	230 bis 120	180
Eifel/Rur	-	-
Niederrhein	-	-
Münsterland	250 bis 80	178
Ostwestfalen/Lippe	225 bis 31	97
Sauer- und Siegerland	140 bis 75	105
Gewerbe- und Industriegrundstücke		
Region Bonn	110 bis 20	66
Region Köln	125 bis 25	58
Region Düsseldorf	220 bis 50	95
Ruhrgebiet	85 bis 30	50
Bergisch/Märkische Städteregion	85 bis 34	54
Eifel/Rur	115 bis 14	30
Niederrhein	75 bis 15	36
Münsterland	55 bis 9	27
Ostwestfalen/Lippe	65 bis 9	31
Sauer- und Siegerland	60 bis 10	31

Tabelle – Baulandpreise in den Regionen



Euro/m² Wohnfläche

Grafik:

Preise Wohnungseigentum 2009 - Erstverkäufe in €/m² Wohnfläche in mittleren Wohnlagen