

6. Bebaute Grundstücke

6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser

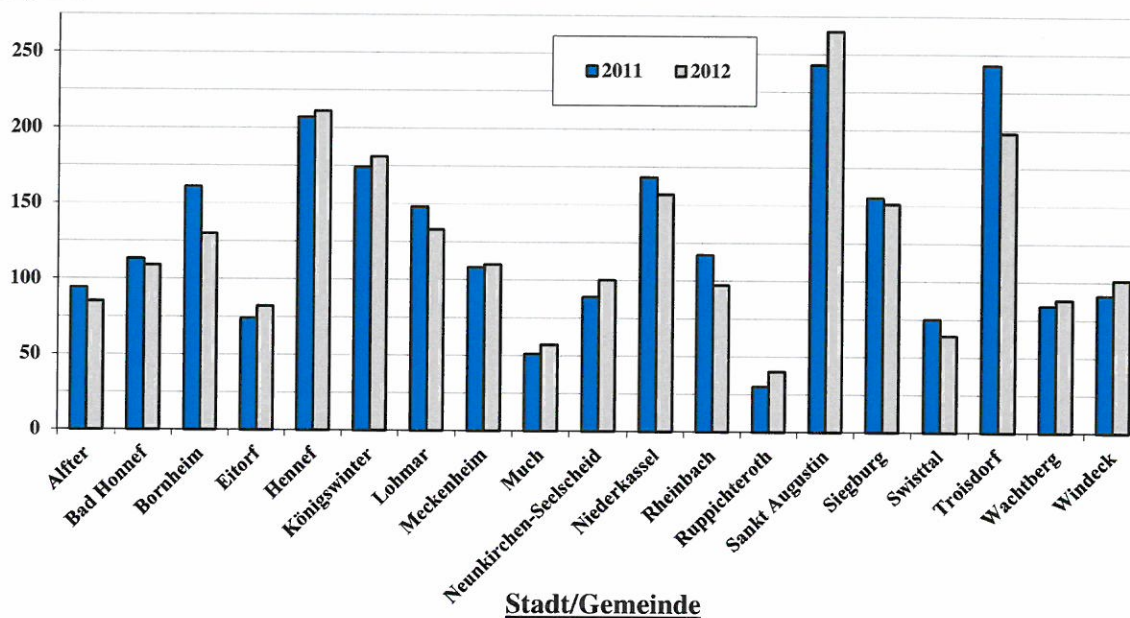
6.1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser insgesamt

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Alfter	68	94	85	3,0	4,3	4,4	14.516	19.713	19.960
Bad Honnef	93	113	109	5,6	7,3	5,9	20.425	28.924	26.971
Bornheim	179	161	130	9,0	7,5	6,4	39.533	34.386	30.333
Eitorf	83	74	82	6,0	5,5	6,4	11.049	10.618	11.831
Hennef	197	207	211	10,8	10,7	11,5	39.426	41.174	46.641
Königswinter	130	174	181	8,1	12,2	12,4	28.636	40.761	46.033
Lohmar	145	148	133	9,0	9,0	7,8	27.525	31.134	27.864
Meckenheim	96	108	110	3,6	4,0	4,5	18.638	20.439	23.639
Much	42	51	57	3,7	4,1	4,4	6.972	8.927	9.465
Neunkirchen- Seelscheid	96	89	100	6,4	6,4	6,7	17.686	17.183	19.296
Niederkassel	191	168	157	6,8	6,0	6,2	39.247	36.875	35.732
Rheinbach	100	117	97	5,0	5,8	4,8	20.580	25.644	22.282
Ruppichteroth	35	30	40	2,9	2,6	3,3	5.051	3.997	6.446
Sankt Augustin	286	243	265	12,6	10,8	11,3	61.661	56.292	63.770
Siegburg	101	155	151	5,2	6,9	6,6	21.579	35.184	36.284
Swisttal	66	75	64	4,0	4,4	3,6	11.824	14.579	13.777
Troisdorf	193	243	198	8,1	10,3	8,2	39.647	53.229	42.837
Wachtberg	71	84	88	4,2	5,1	5,2	17.065	22.286	21.447
Windeck	88	91	101	7,8	7,8	8,3	9.058	9.225	9.894
insgesamt	2.260	2.425	2.359	121,8	130,7	127,9	450.118	510.570	514.502
Veränderung	7 %	-3 %		7 %	-2 %		13 %	1 %	

Grafik zu den Ein- und Zweifamilienhäusern

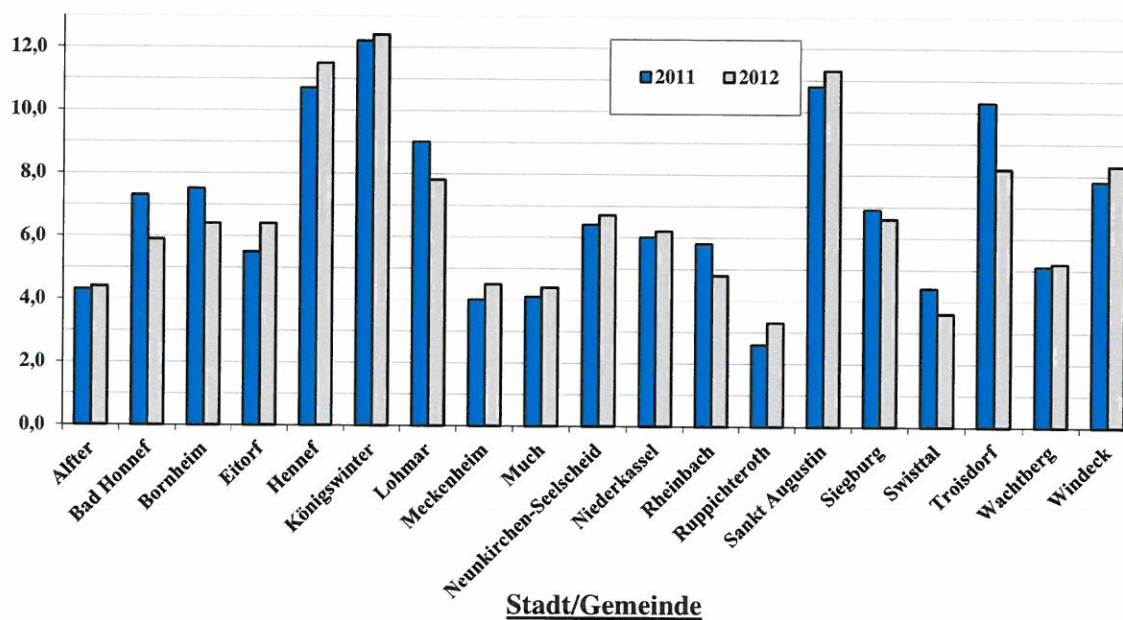
Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Anzahl



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Fläche in ha



6.1.4 Einfamilienhäuser (freistehend) insgesamt

6.1.4.1 Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz

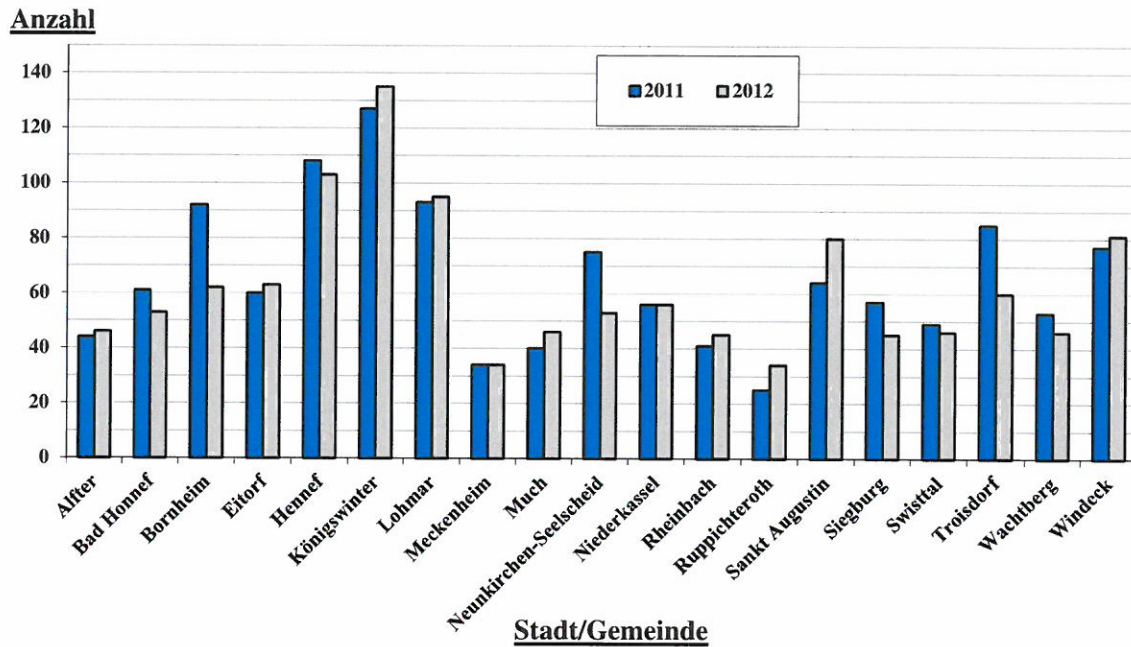
Stadt/ Gemeinde	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Tsd €		mittlerer Kaufpreis in Tsd €		mittlere Grundst.-Fläche in m²	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Alfter	44	46	2,4	2,8	8.247	9.885	187	215	545	609
Bad Honnef	61	53	5,0	3,6	16.460	12.358	270	233	820	679
Bornheim	92	62	5,2	3,9	18.981	15.384	206	248	565	629
Eitorf	60	63	4,7	5,3	8.547	8.832	142	140	783	841
Hennef	108	103	7,0	7,2	21.806	23.420	202	227	648	699
Königswinter	127	135	9,0	10,1	29.469	34.745	232	257	709	748
Lohmar	93	95	7,0	6,3	20.596	20.095	221	212	753	663
Meckenheim	34	34	1,9	2,2	7.717	8.477	227	249	559	647
Much	40	46	3,5	3,9	6.983	7.690	175	167	875	848
Neunkirchen- Seelscheid	75	53	5,6	3,8	15.212	9.948	203	188	747	717
Niederkassel	56	56	2,9	3,0	12.639	13.612	226	243	518	536
Rheinbach	41	45	3,0	3,0	10.340	11.509	252	256	732	667
Ruppichteroth	25	34	2,4	2,9	3.523	5.518	141	162	960	853
Sankt Augustin	64	80	5,0	5,4	18.612	21.732	291	272	781	675
Siegburg	57	45	3,6	3,2	13.269	12.100	233	269	632	711
Swisttal	49	46	3,3	2,9	9.670	10.090	197	219	673	630
Troisdorf	85	60	5,1	3,6	18.558	13.775	218	230	600	600
Wachtberg	53	46	3,8	3,3	15.225	11.680	287	254	717	717
Windeck	77	81	6,7	6,8	8.036	8.443	104	104	870	840
insgesamt	1.241	1.183	87,1	83,2	263.890	259.291	213	219	702	703

Hinweis:

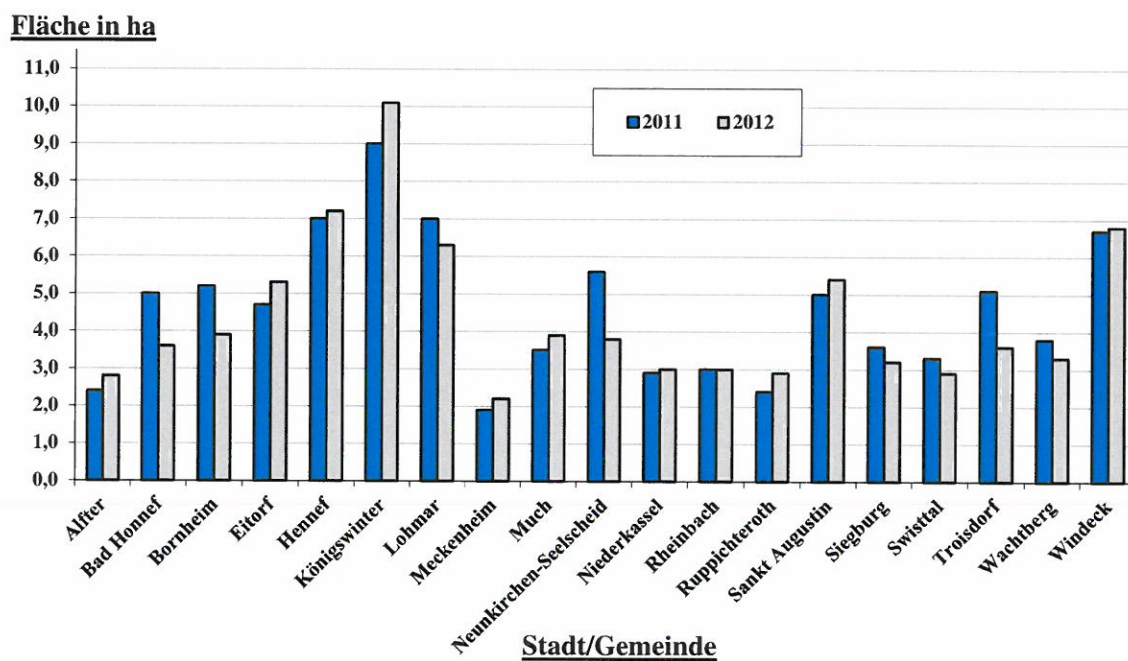
Da die ausgewerteten Kaufpreise nicht normiert werden konnten, wäre die Ableitung von Trends durch Vergleiche mit den entsprechenden Daten des Vorjahres nicht sachgerecht.

Grafik zu den Einfamilienhäusern (freistehend)

Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



6.1.5 Reihenhäuser und Doppelhaushälften insgesamt

6.1.5.1 Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz

Stadt/ Gemeinde	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Tsd €		mittlerer Kaufpreis in Tsd €		mittlere Grundst.-Fläche in m²	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Alfter	39	27	1,6	1,0	9.472	6.947	243	257	410	370
Bad Honnef	29	30	1,3	1,1	6.591	5.730	227	191	448	367
Bornheim	36	48	1,2	1,7	8.264	10.876	230	227	333	354
Eitorf	8	10	0,3	0,5	915	1.353	114	135	375	500
Hennef	71	82	2,7	2,8	14.715	17.799	207	217	380	341
Königswinter	30	23	2,1	1,0	7.336	4.840	245	210	700	435
Lohmar	44	27	1,7	1,0	8.443	5.555	192	206	386	370
Meckenheim	39	42	1,2	1,5	6.858	9.470	176	225	308	357
Much	4	7	0,2	0,3	726	1.040	182	149	500	429
Neunkirchen- Seelscheid	8	17	0,3	0,8	1.400	3.484	175	205	375	471
Niederkassel	72	67	2,1	2,3	16.406	15.772	228	235	292	343
Rheinbach	56	31	2,3	1,1	11.568	6.191	207	200	411	355
Ruppichteroth	3	5	0,1	0,3	333	858	111	172	333	600
Sankt Augustin	115	123	4,0	4,0	24.703	28.738	215	234	348	325
Siegburg	70	73	2,5	2,6	16.127	17.719	230	243	357	356
Swisttal	14	10	0,6	0,4	2.518	2.151	180	215	429	400
Troisdorf	119	100	4,0	3,6	26.544	20.964	223	210	336	360
Wachtberg	26	27	1,1	1,0	5.446	6.009	209	223	423	370
Windeck	4	12	0,2	0,7	279	918	70	77	500	583
insgesamt	787	761	29,5	27,7	168.646	166.412	214	219	375	364

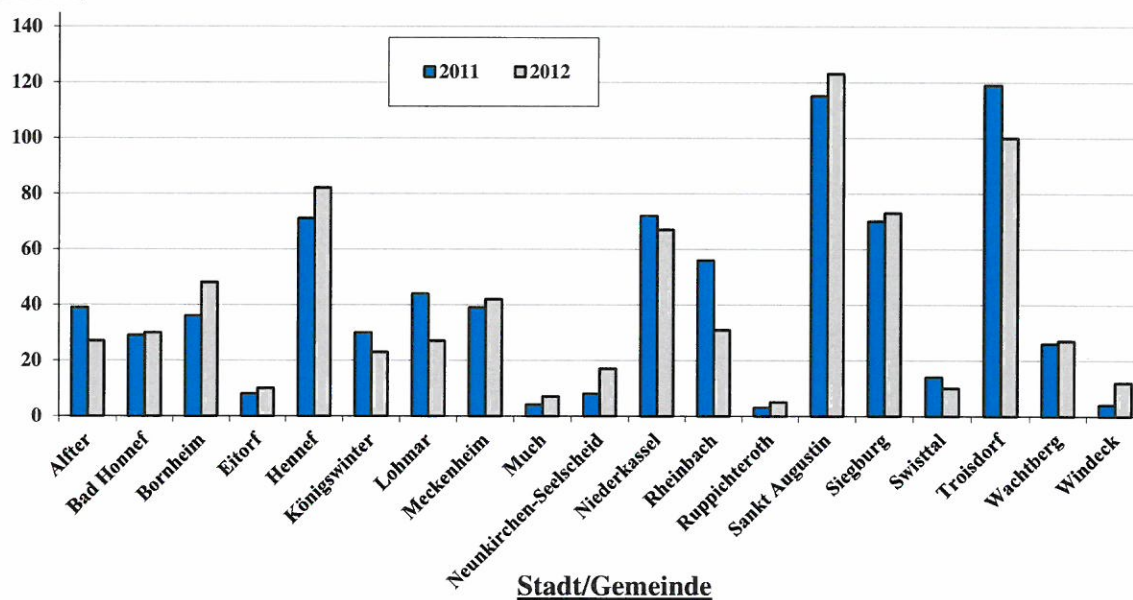
Hinweis:

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

Grafik zu den Reihenendhäusern und Doppelhaushälften

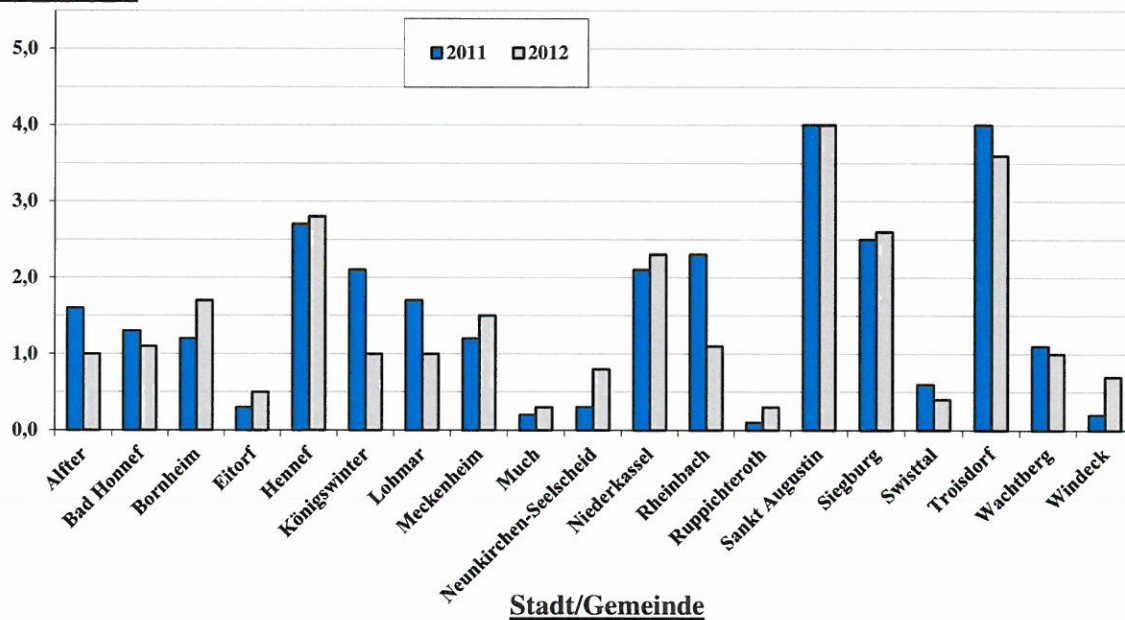
Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Anzahl



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Fläche in ha



6.2 Mehrfamilienhäuser

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet auch gemischt genutzte Objekte mit mindestens 3 Wohneinheiten und tlw. gewerblichem Anteil (z.B. Ladenlokale im EG oder tlw. Büro-/Praxisnutzung).

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Alfter	7	12	6	0,4	0,7	2,7	2.683	3.694	14.618
Bad Honnef	11	6	11	0,7	0,3	0,5	4.097	1.730	2.355
Bornheim	24	9	9	2,2	0,6	0,9	9.772	2.993	3.089
Eitorf	4	6	6	0,3	0,3	0,5	645	1.090	1.273
Hennef	12	21	8	1,0	1,9	0,7	5.707	6.530	2.714
Königswinter	18	18	15	1,4	1,8	0,9	5.559	7.808	3.542
Lohmar	2	3	8	*	0,3	0,7	*	1.215	2.909
Meckenheim	1	1	2	*	*	*	*	*	*
Much	2	1	3	*	*	0,4	*	*	1.005
Neunkirchen- Seelscheid	1	2	3	*	*	0,4	*	*	657
Niederkassel	6	8	3	0,5	0,8	0,1	2.515	3.655	931
Rheinbach	4	2	7	0,2	*	0,5	845	*	4.455
Ruppichteroth	-	1	3	-	*	0,6	-	*	850
Sankt Augustin	8	14	13	0,9	1,1	4,1	7.784	4.699	20.749
Siegburg	21	22	40	1,0	1,1	3,9	6.177	6.802	47.313
Swisttal	1	5	4	*	0,3	0,3	*	1.305	1.290
Troisdorf	19	32	40	2,1	1,9	4,1	9.064	9.400	31.594
Wachtberg	1	1	5	*	*	0,5	*	*	1.433
Windeck	4	2	1	0,6	*	*	1.413	*	*
insgesamt	146	166	187	12,5	12,8	22,8	59.173	55.386	143.671
einschließlich Gemeinden mit *									

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

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.

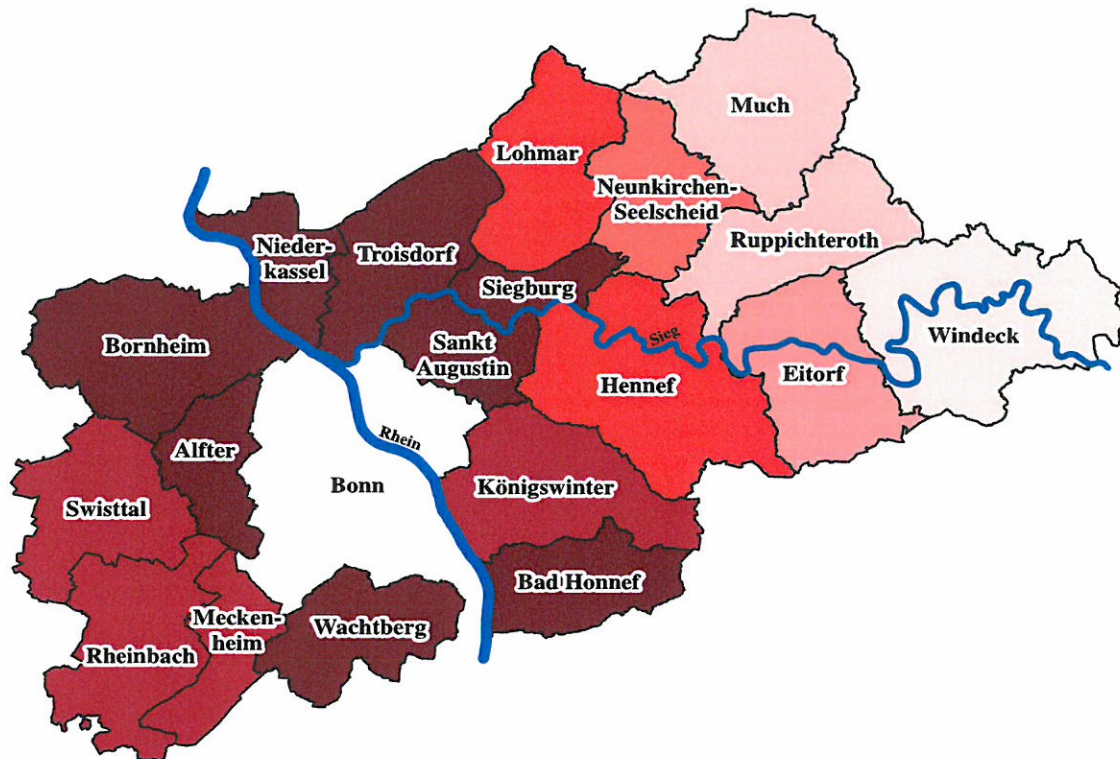
Die gebietstypischen Werte stellen lediglich ein grobes Raster der Preissituation in den Städten/Gemeinden dar. Die im Einzelnen ermittelten Bodenrichtwerte der jeweiligen Lage können die Durchschnittsangaben sowohl unterschreiten als auch überschreiten.

Durchschnittliche Bodenrichtwerte €/m² (erschließungsbeitragsfrei)

Gemeinde/Stadt Stichtag 01.01.	gute Lage 2013		mittlere Lage 2013		einfache Lage 2013
Alfter	245		230		160
Bad Honnef	310		250		115
Bornheim	250		235		175
Eitorf	155		100		55
Hennef	240		150		70
Königswinter	235		190		110
Lohmar	190		170		100
Meckenheim	240		190		135
Much	135		90		44
Neunkirchen-Seelscheid	160		125		100
Niederkassel	280		245		205
Rheinbach	250		190		110
Ruppichterath	120		75		50
Sankt Augustin	270		245		210
Siegburg	320		235		185
Swisttal	200		175		85
Troisdorf	240		210		175
Wachtberg	240		205		125
Windeck	55		50		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: 01.01.2013).

	50 bis unter 75
	75 bis unter 100
	100 bis unter 125
	125 bis unter 150
	150 bis unter 175
	175 bis unter 200
	200 bis unter 250

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

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 01.01.	gute Lage 2013		mittlere Lage 2013		einfache Lage 2013
Alfter	130		75		-
Bad Honnef	80		36		-
Bornheim	-		90		-
Eitorf	50		30		-
Hennef	130		85		-
Königswinter	110		55		-
Lohmar	105		90		-
Meckenheim	46		38		-
Much	46		-		-
Neunkirchen-Seelscheid	65		50		-
Niederkassel	90		65		-
Rheinbach	90		55		-
Ruppichteroth	-		30		-
Sankt Augustin	130		110		90
Siegburg	110		105		-
Swisttal	-		44		-
Troisdorf	100		90		-
Wachtberg	-		90		-
Windeck	-		20		-