

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	03.05.2012

Grundstücksmarktbericht 2012 für die Stadt Köln

(Berichtszeitraum 01.01. – 31.12.2011)

Der Liegenschaftsausschuss wird gebeten, die nachfolgende Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln hat in seiner Gesamtsitzung am 14.02.2012 über die Entwicklung auf dem Kölner Immobilienmarkt beraten und Indexreihen für die allgemeine Bodenpreisentwicklung sowie die Bodenrichtwerte beschlossen.

Der Bodenpreisindex für Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau (unbebaute Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke) stieg im rechtsrheinischen Stadtgebiet um + 5 %, im linksrheinischen Stadtgebiet war eine leichte Steigerung um + 1% zu verzeichnen.

Der Bodenpreisindex für Baugrundstücke für den Geschosswohnungsbau (unbebaute Mehrfamilienhausbaugrundstücke) stieg sowohl im linksrheinischen als auch im rechtsrheinischen Stadtgebiet um + 10 %, nachdem in den letzten Jahren dort nur eine geringe Preisentwicklung im linksrheinischen Stadtgebiet zu verzeichnen war.

Nach Einführung der zonalen Bodenrichtwerte zum 01.01.2011 wurde erstmals ein Bodenpreisindex für Gewerbegrundstücke (sekundäre gewerbliche Nutzung) ermittelt. Der Bodenpreisindex stieg um + 3 % gegenüber dem Vorjahr.

Für die Bodenwerte von Grundstücken für Bürobauten sowie Grundstücken in 1a – bzw. 1b – Geschäftslagen konnte keine Preisentwicklung festgestellt werden.

Nachdem zum 01.01.2011 zonale Bodenrichtwerte für die bebaubaren Gebiete der Stadt Köln eingeführt und beschlossen wurden, liegen nun auch für die unbebauten Gebiete (insb. reine Ackerlandflächen und forstwirtschaftlich genutzte Flächen) zonale Bodenrichtwerte vor.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln veröffentlicht seine Kenntnisse über die Entwicklung des Grundstücksmarktes in seinem „**Grundstücksmarktbericht 2012 für die Stadt Köln**“ (Stichtag 01.01.2012). Die Bodenrichtwerte werden im Internetportal des Landes unter www.boris.nrw.de oder www.borisplus.nrw.de veröffentlicht und sind dort kostenfrei einsehbar.

BORISplus ist das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen.

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen stellt mit BORIS-plus interessierten Nutzern

- die Bodenrichtwerte für Bauland (flächendeckend),
- die Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte sowie sonstige Flächen (soweit vom Gutachterausschuss beschlossen),
- die Bodenwertübersichten (flächendeckend),
- die Grundstücksmarktberichte (soweit erstellt und veröffentlicht) sowie
- allgemeine Preisauskünfte zu Wohnimmobilien (Wohnungseigentum und Einfamilienhäuser soweit Kauffalldaten aufbereitet wurden)

im Internet zur Verfügung.

Die **wesentlichen Aussagen** zur Preisentwicklung, zur Umsatzentwicklung und zum Preisniveau in den unterschiedlichen Marktsegmenten des Grundstücksmarktes in Köln werden unter **Ziffer 1 des Grundstücksmarktberichtes** zusammengefasst. Hierauf wird gesondert verwiesen.

Der Grundstücksmarktbericht wird von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses an Interessenten – vorwiegend Immobilienfirmen, Makler- und Architekturbüros, Sachverständige und Gutachter, Kreditinstitute, Investoren - gegen eine Gebühr von 52 € abgegeben bzw. ist für 39 € als Download auf www.borisplus.nrw.de erhältlich.

Die Mitglieder des Liegenschaftsausschusses erhalten je 1 Exemplar des Grundstücksmarktberichtes in der Sitzung. Den Fraktionen wird der Grundstücksmarktbericht zugesandt.

gez. Berg