

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

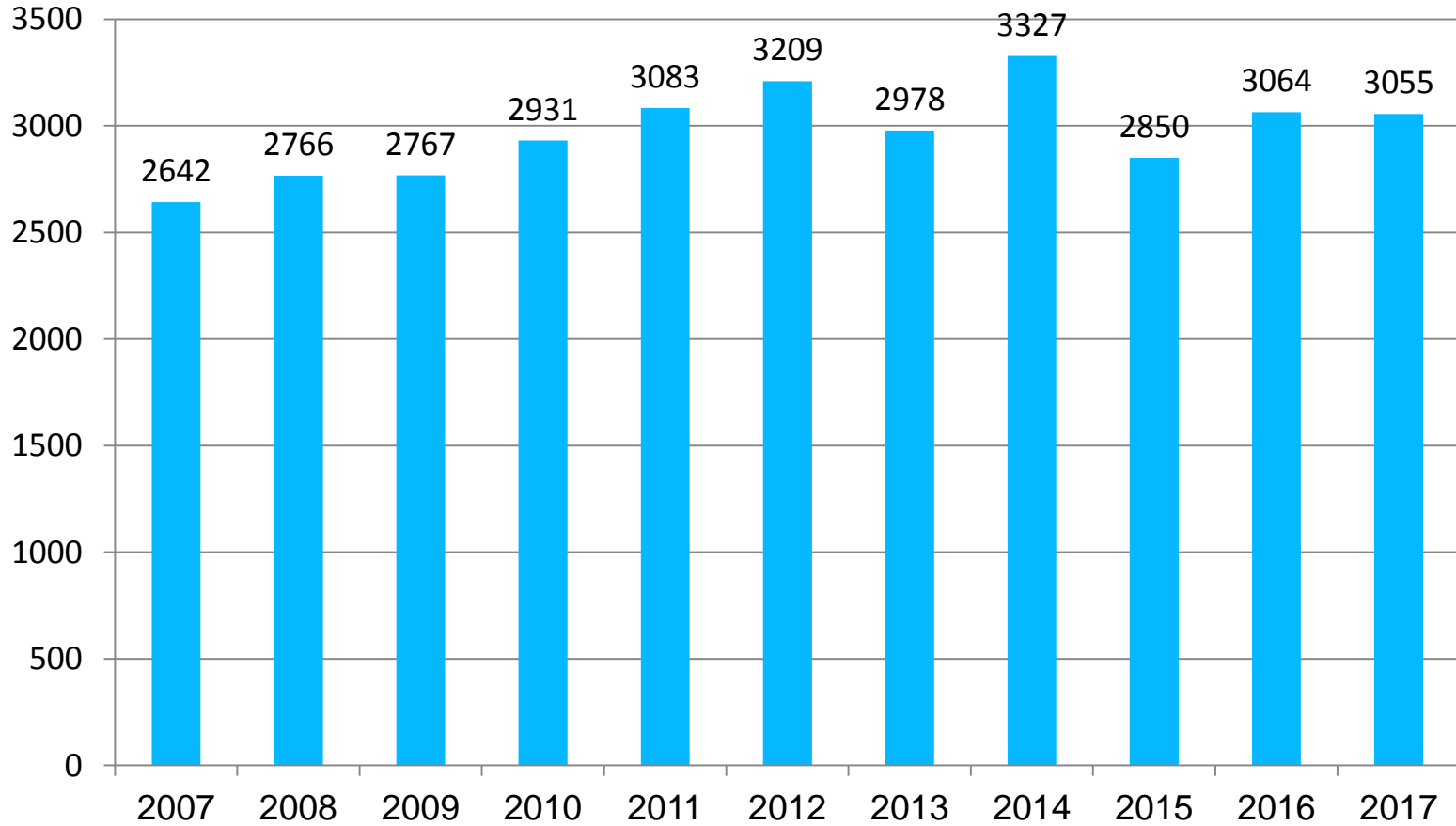


Grundstücksmarktbericht 2018



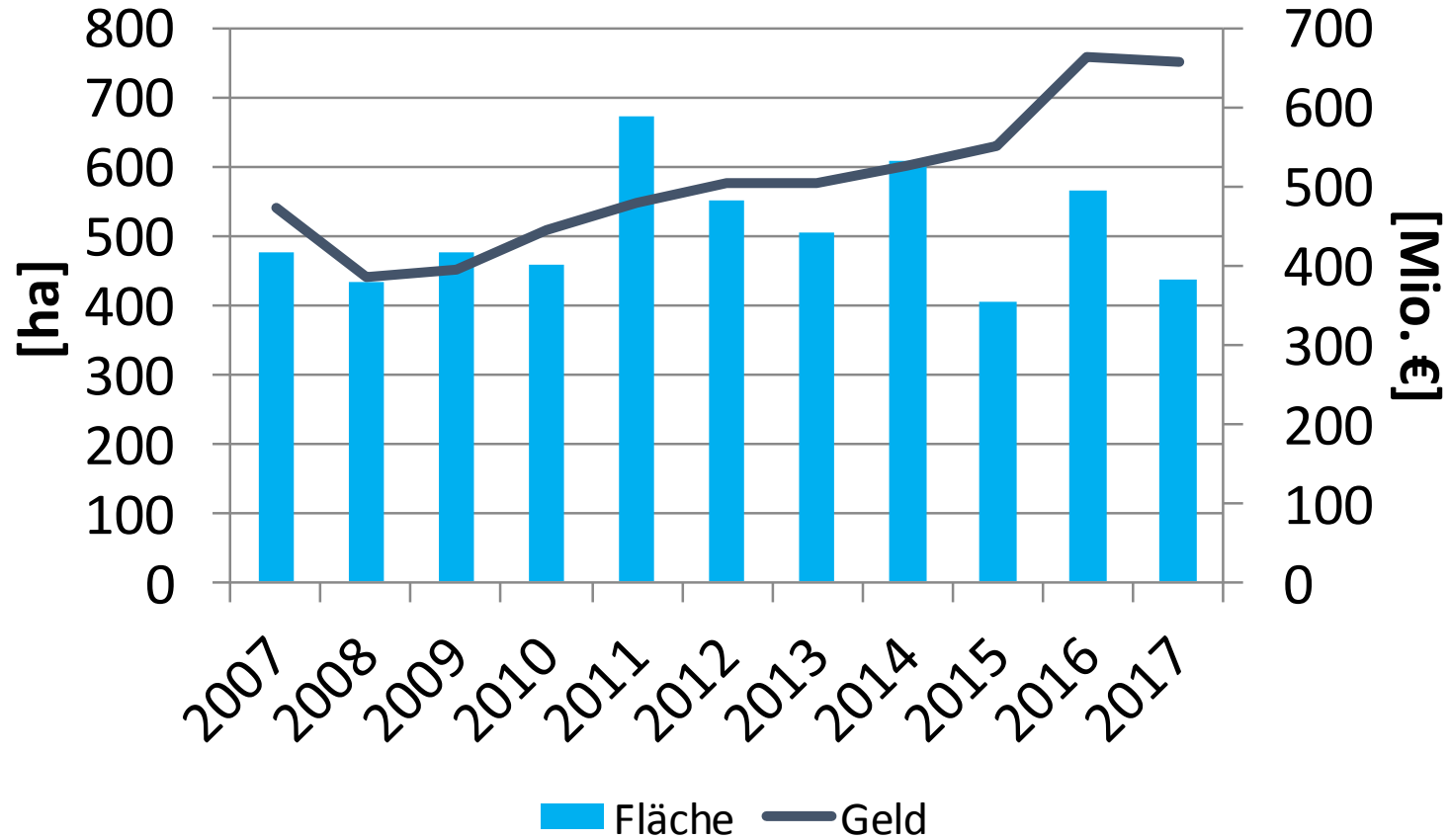


Anzahl der Verkaufsfälle



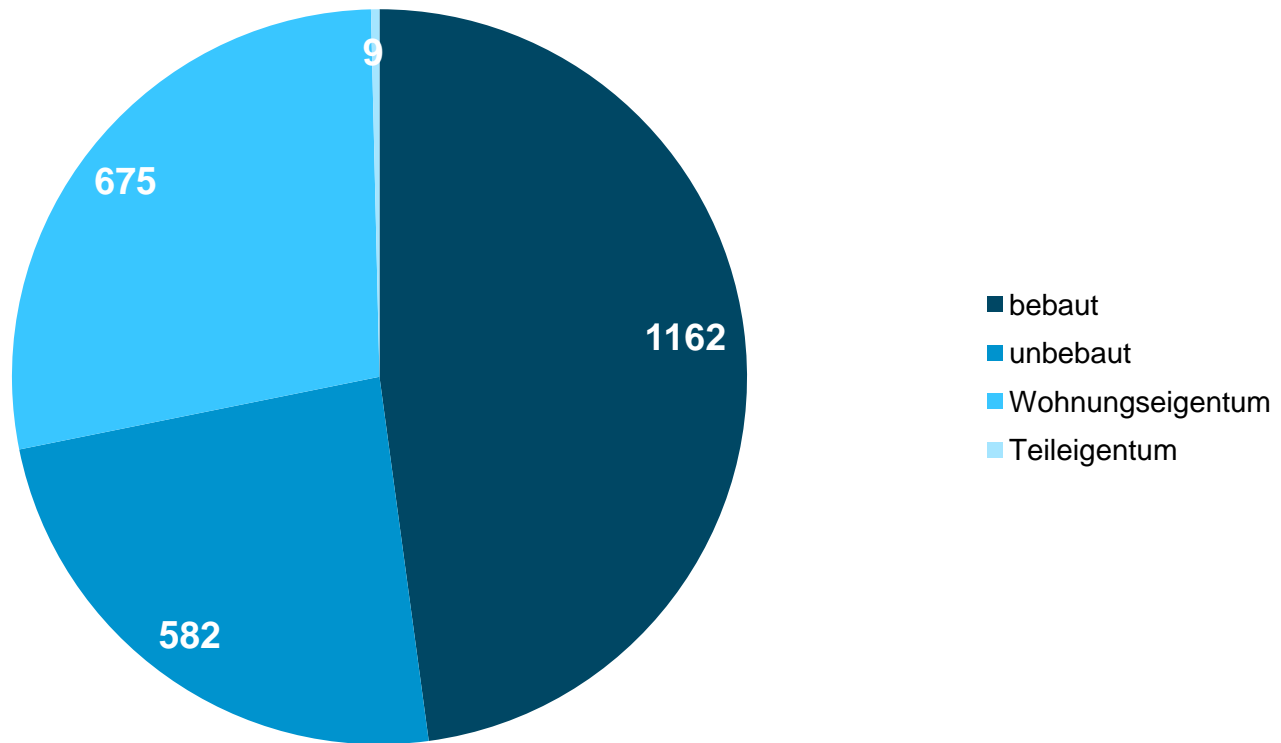


Umsätze



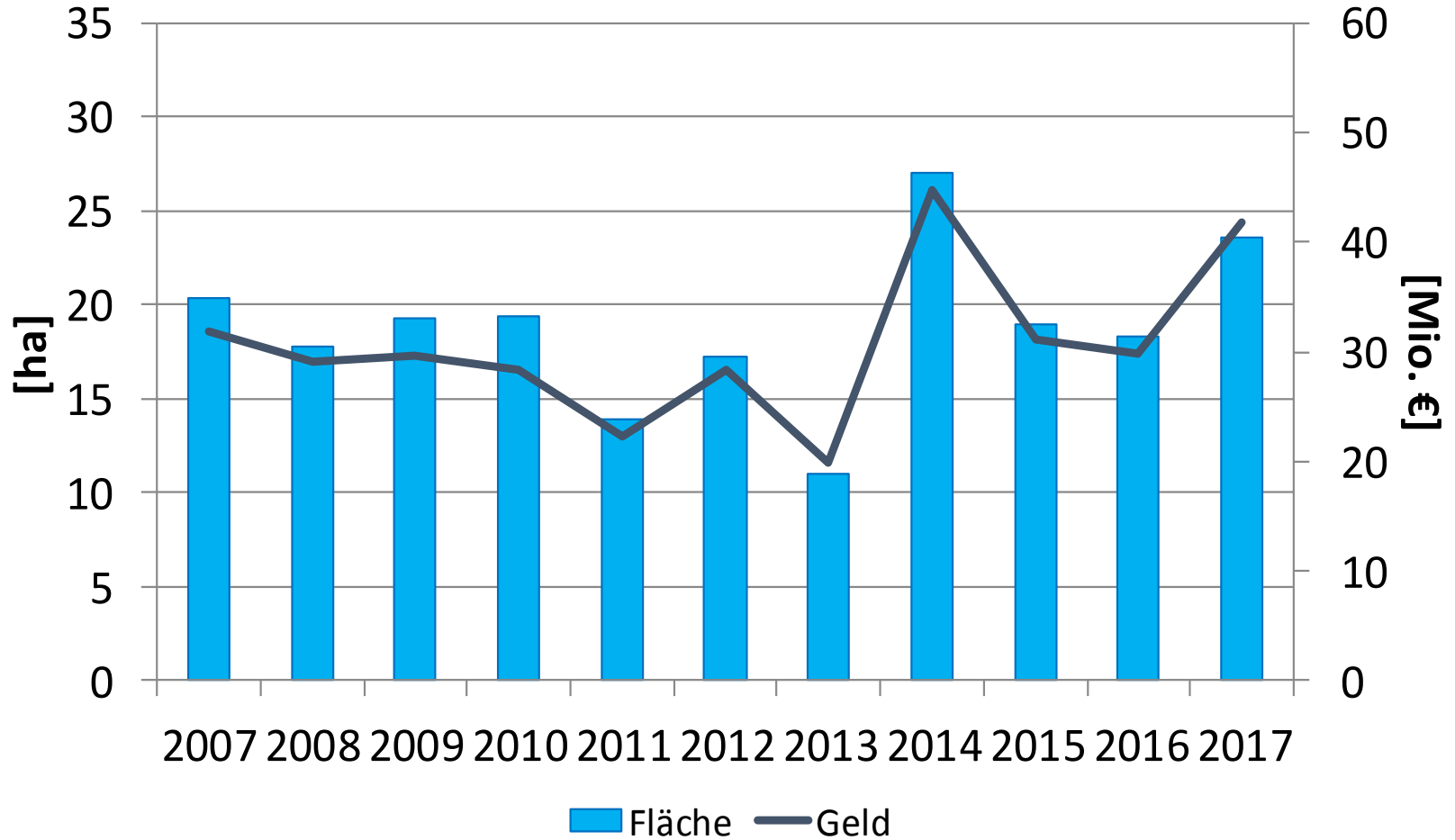


Anzahl auswertbarer Kauffälle



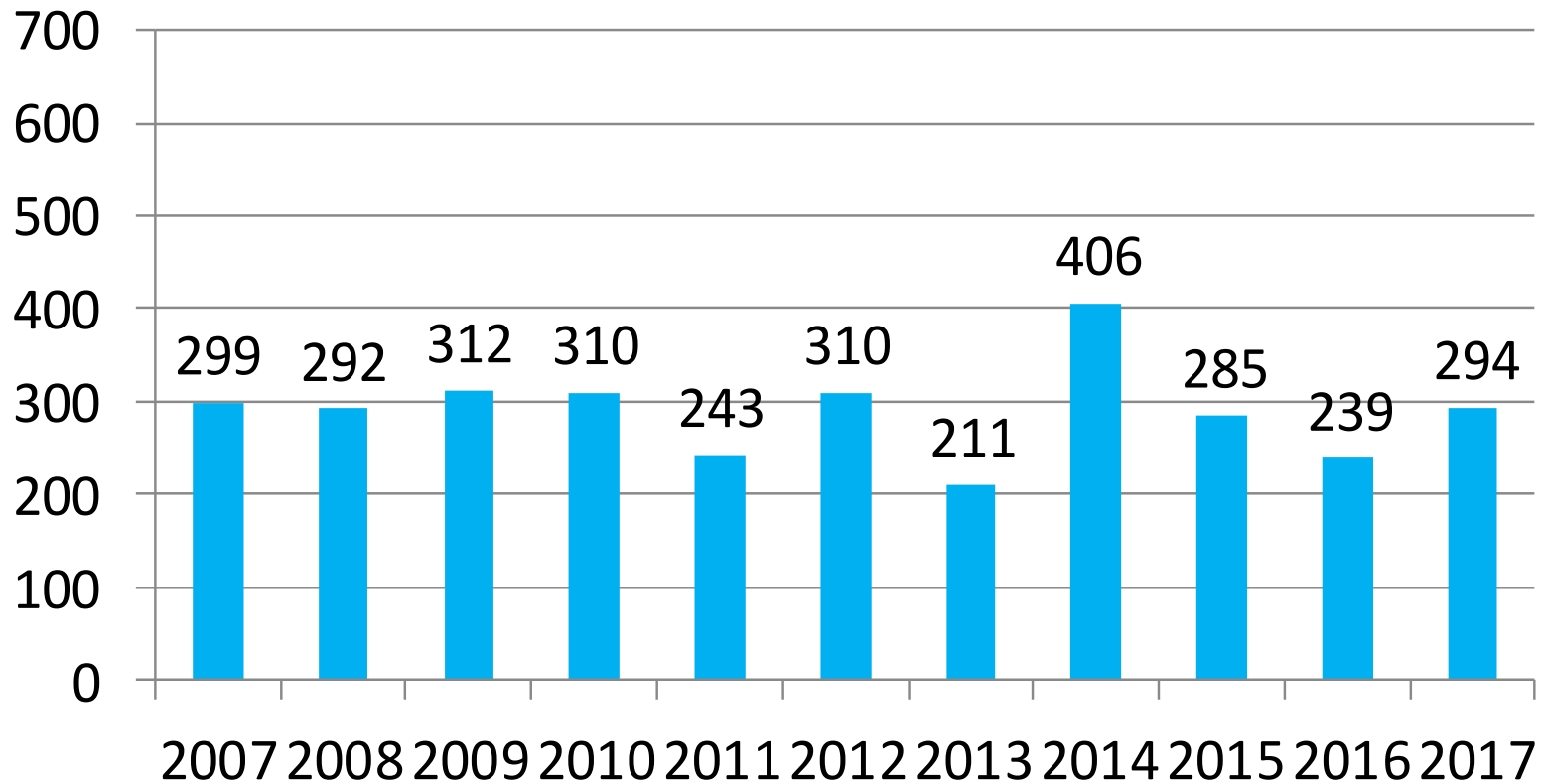


Wohnbauland



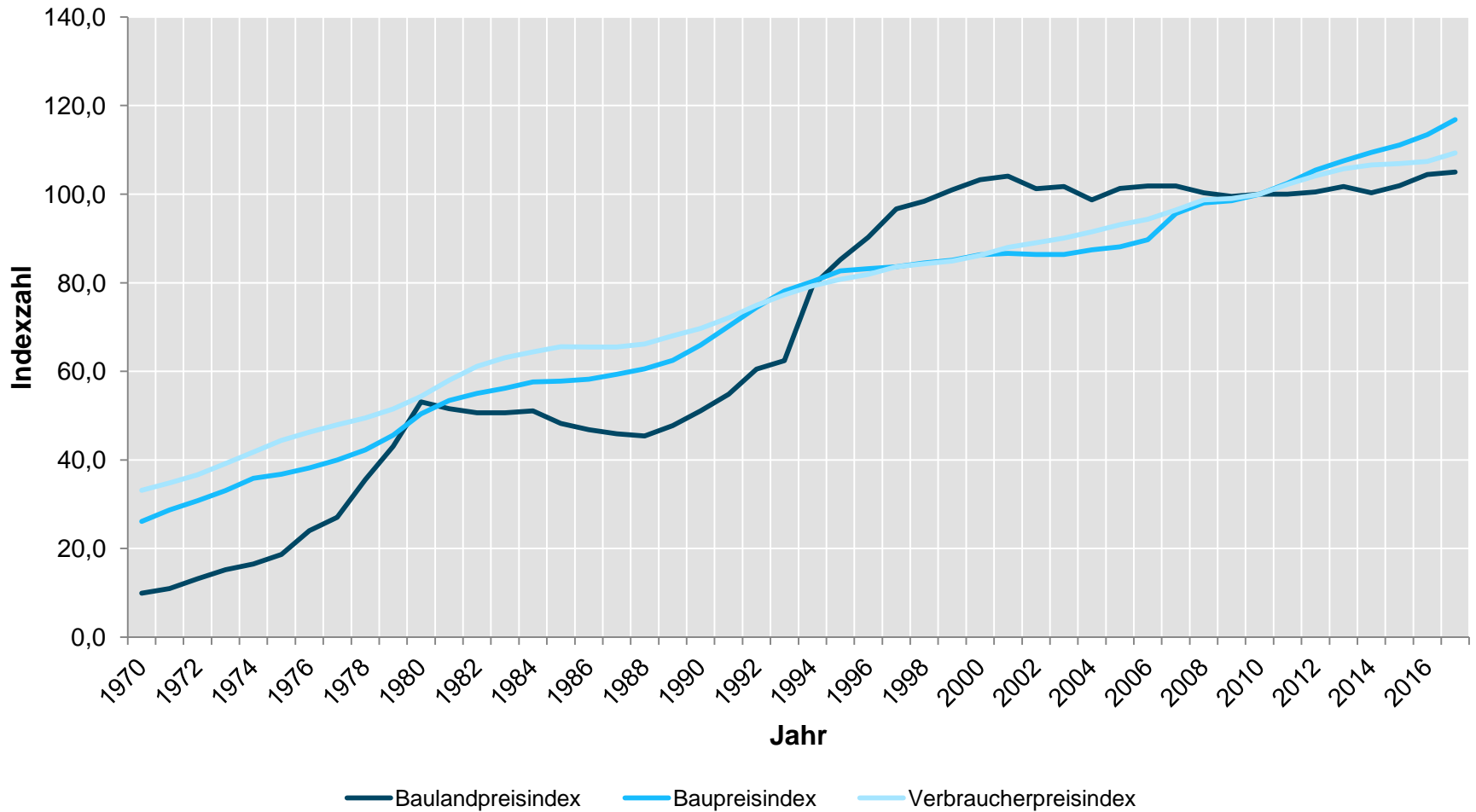


Anzahl der Verkaufsfälle - individueller Wohnungsbau



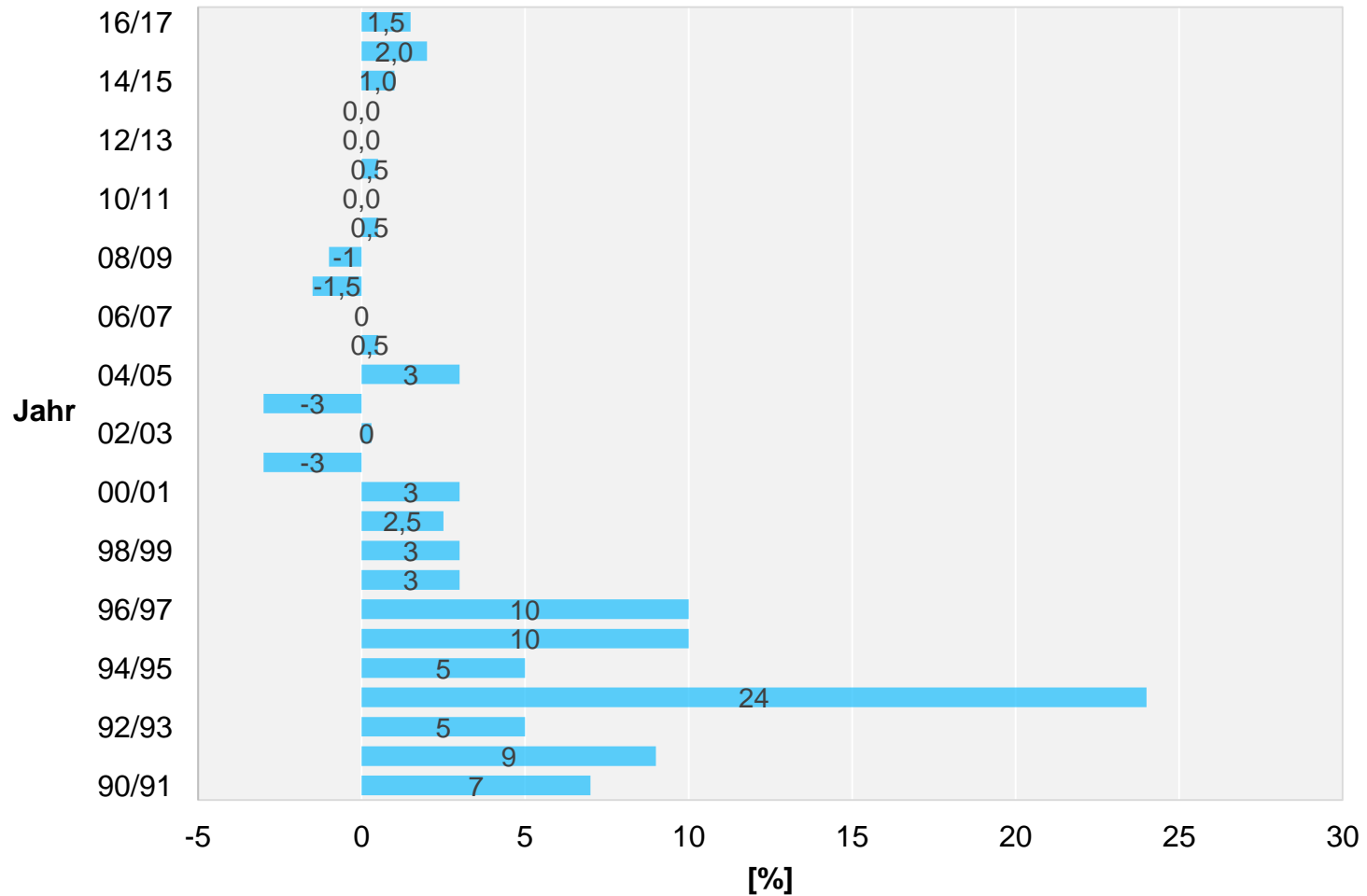


Baulandpreisindex individueller Wohnungsbau





Baulandpreisentwicklung individueller Wohnungsbau im Vergleich zum Vorjahr





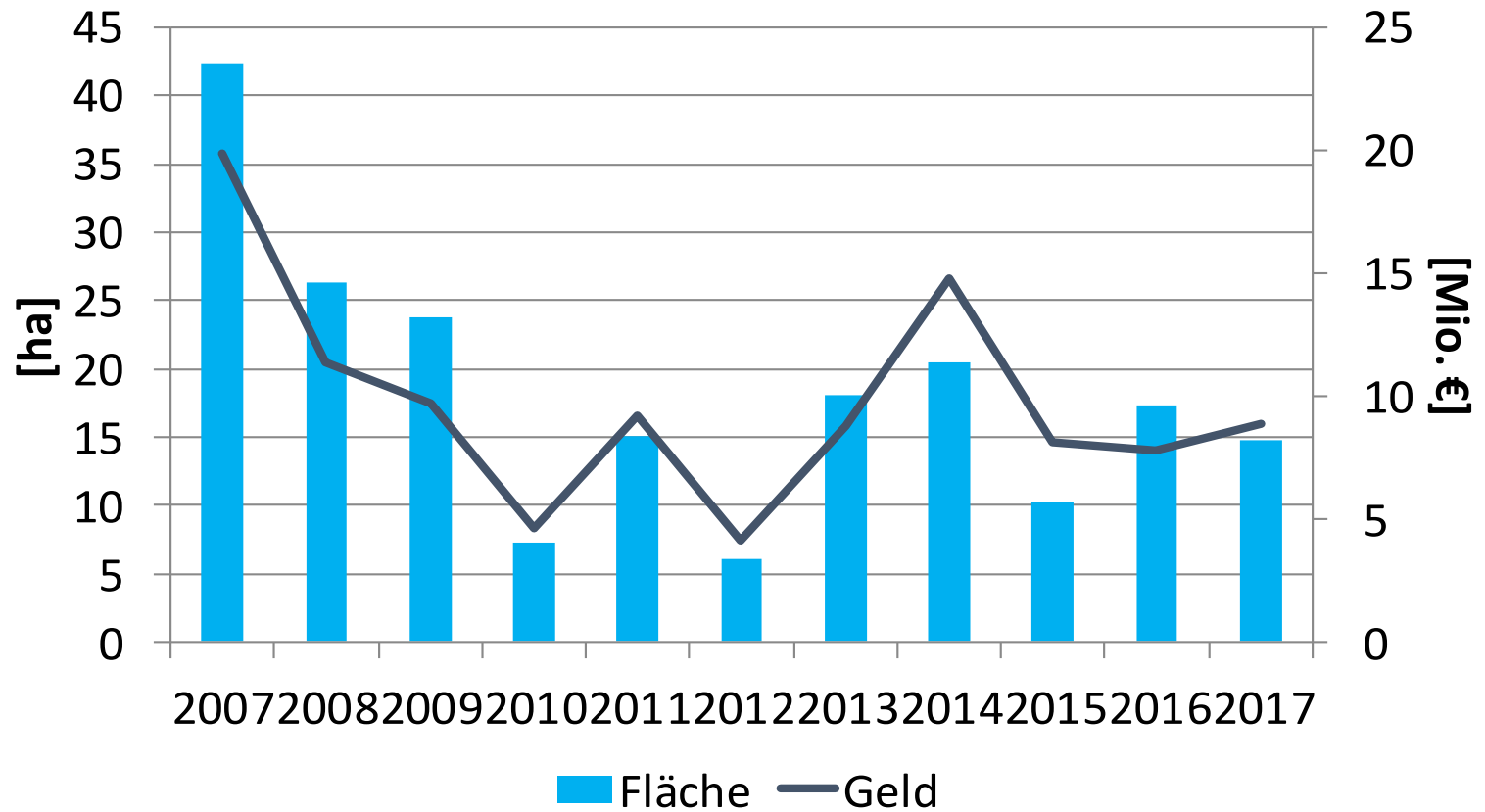
Durchschnittliche beitragsfreie Bodenwerte für Wohnbauflächen des individuellen Wohnungsbaus

Gemeinde/ Stadt	gute Lage Euro/m ²	mittlere Lage Euro/m ²	mäßige Lage Euro/m ²	
Niederkrüchten	155	140	125	
Brüggen	210	160	130	+ 5 %
Schwalmtal	195	160	135	+ 3 %
Nettetal	195	160	130	
Grefrath	185	160	140	
Kempen	290 (360 ¹)	270	235	+ 5 %
<u>St. Hubert/Tönis- berg</u>	-	190	170	
<u>St. Tönis</u>	280	250	-	
<u>Vorst</u>	-	190	135	
Willich	245	215	175	
Viersen	225	180	135	

¹ Beste Lage

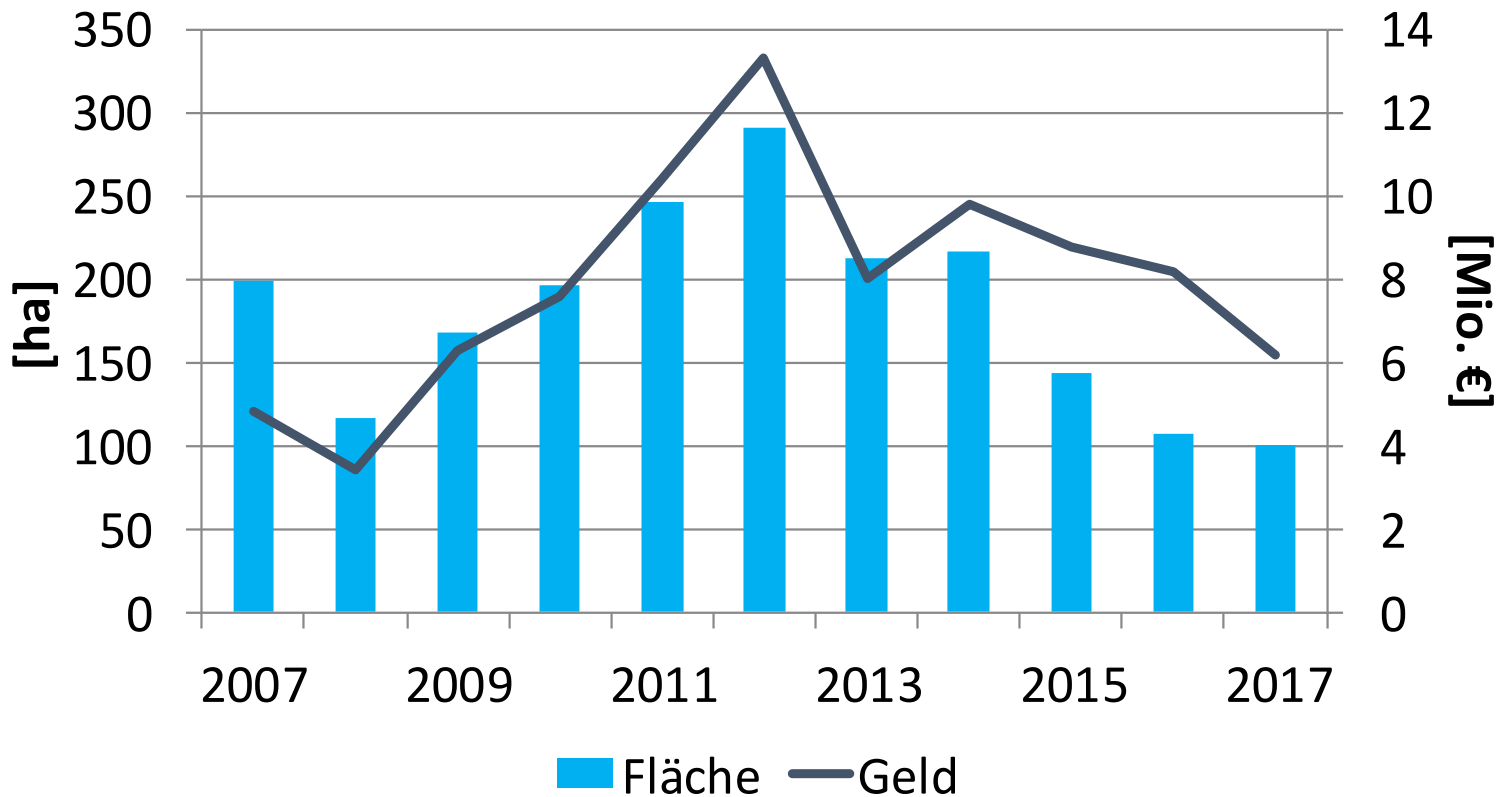


Gewerbebauland



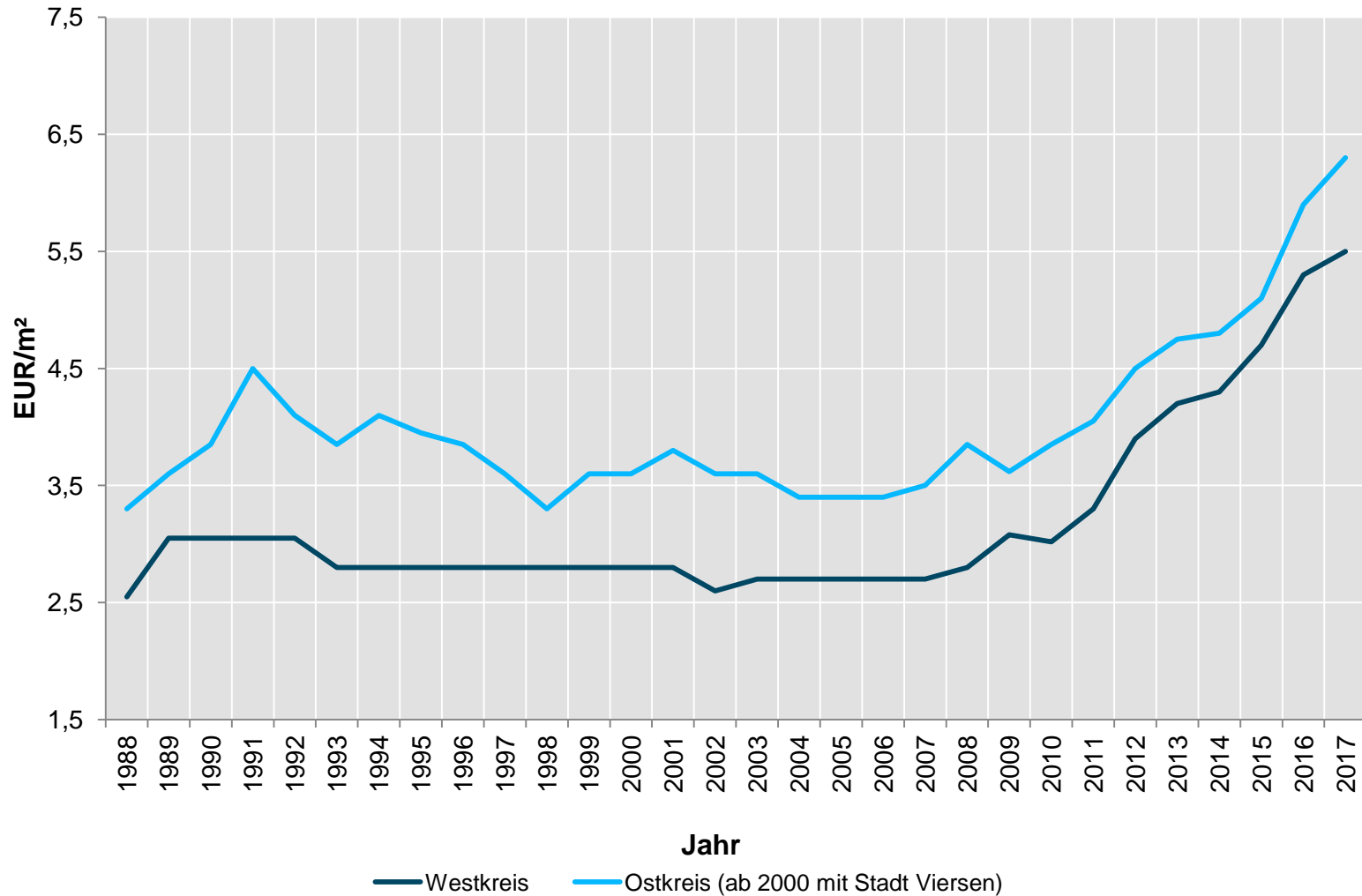


Landwirtschaftliche Nutzflächen



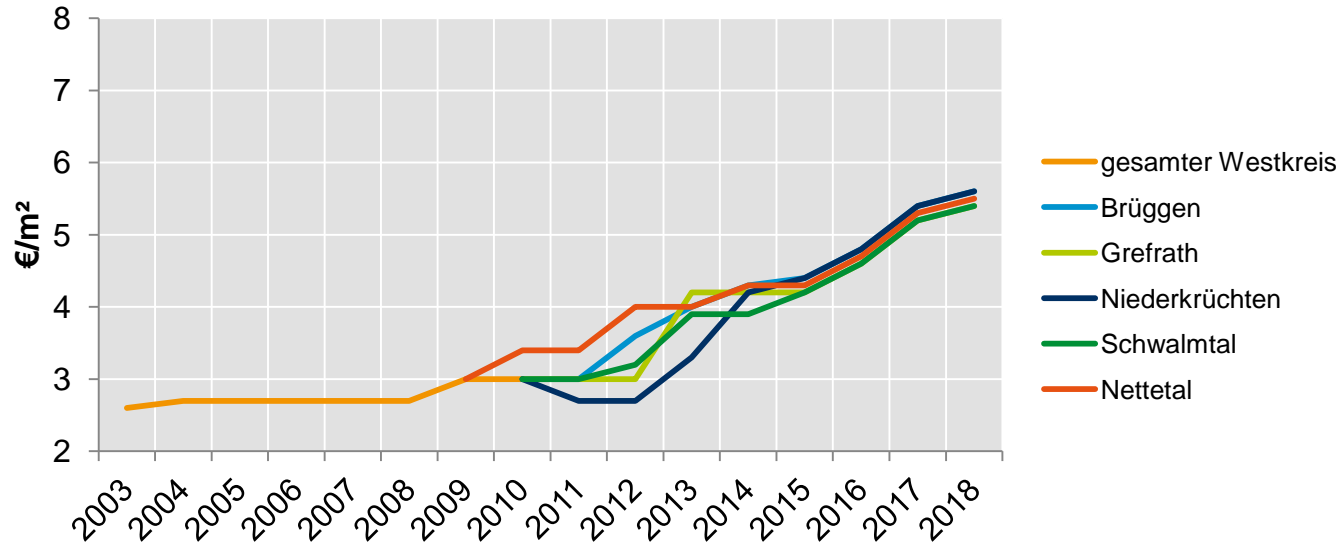


Durchschnittliche Ackerlandpreise

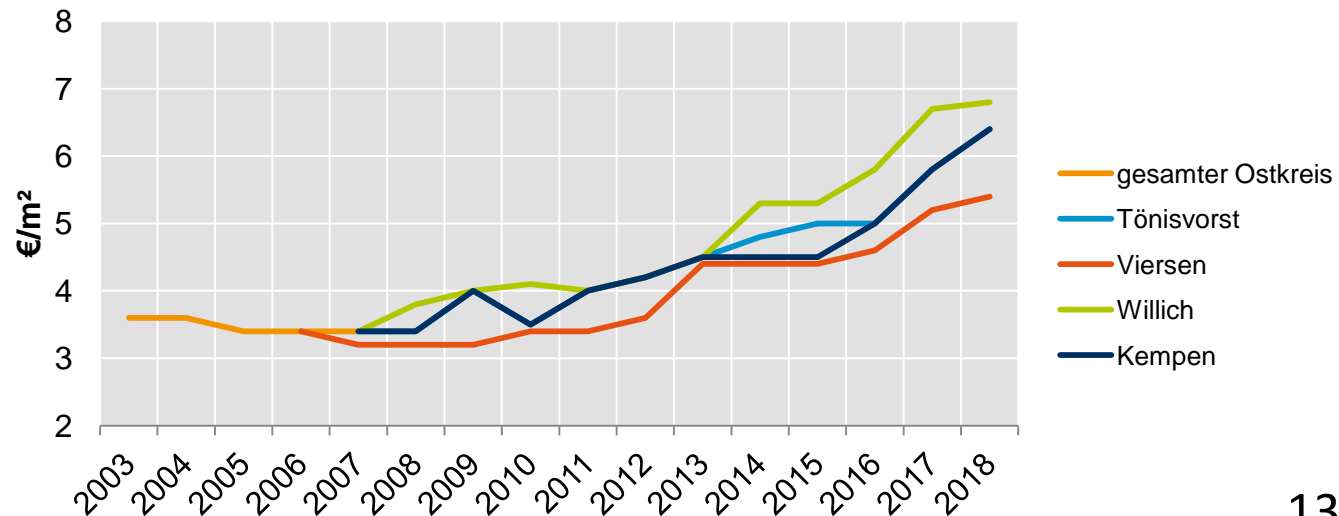




Entwicklung der Bodenrichtwerte im Westkreis

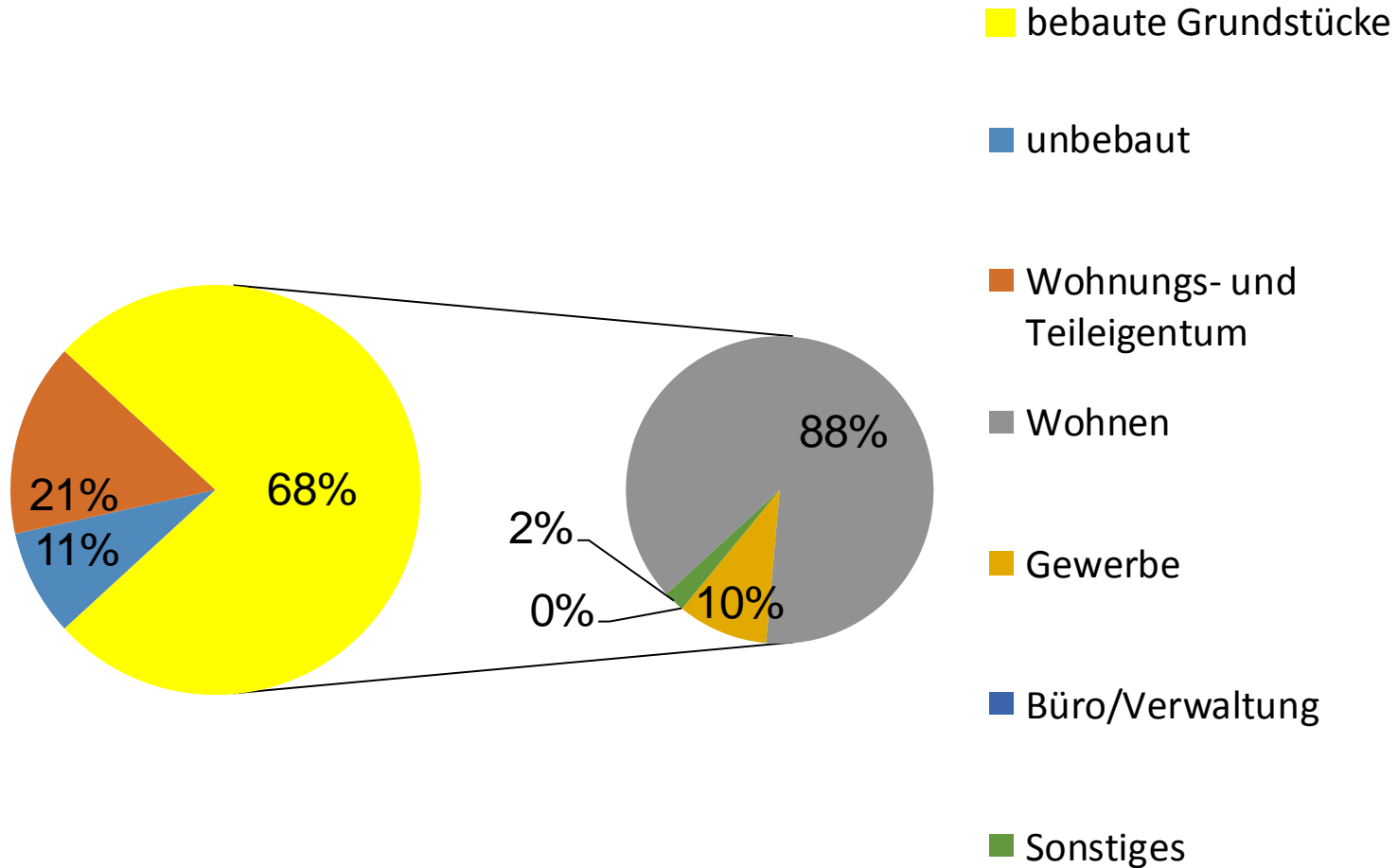


Entwicklung der Bodenrichtwerte im Ostkreis



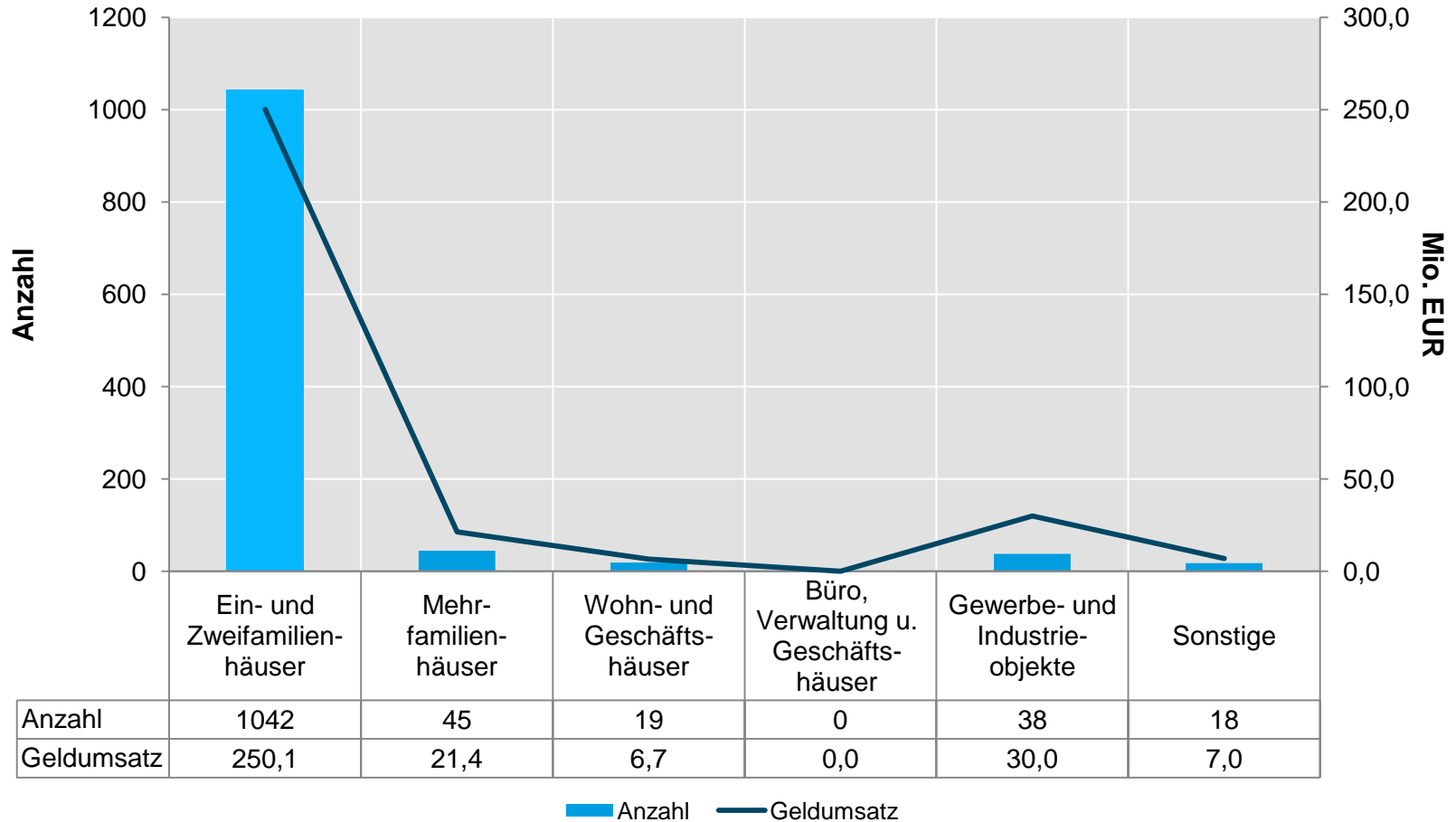


Geldumsatz gesamt



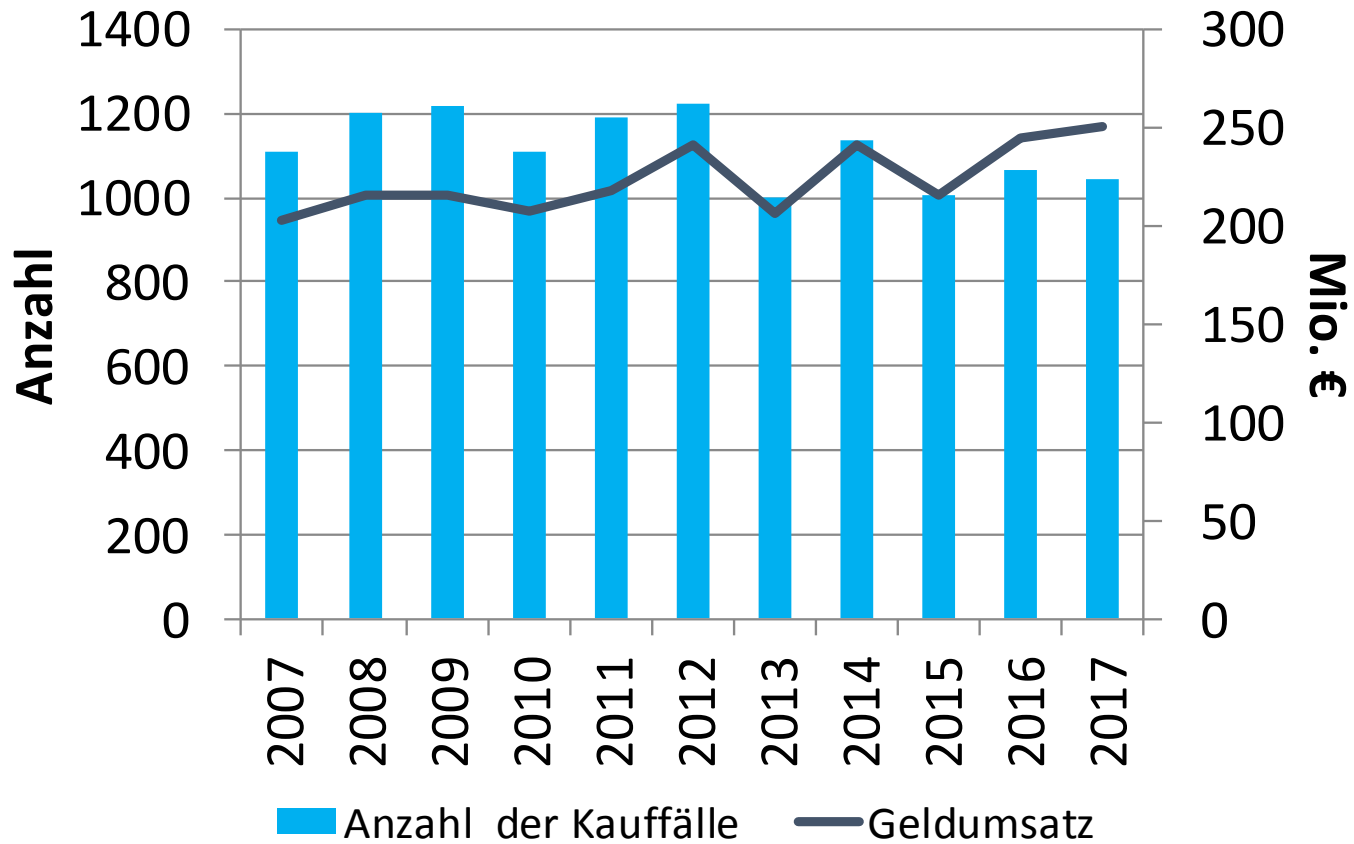


Kreisweite Übersicht der einzelnen Teilmärkte



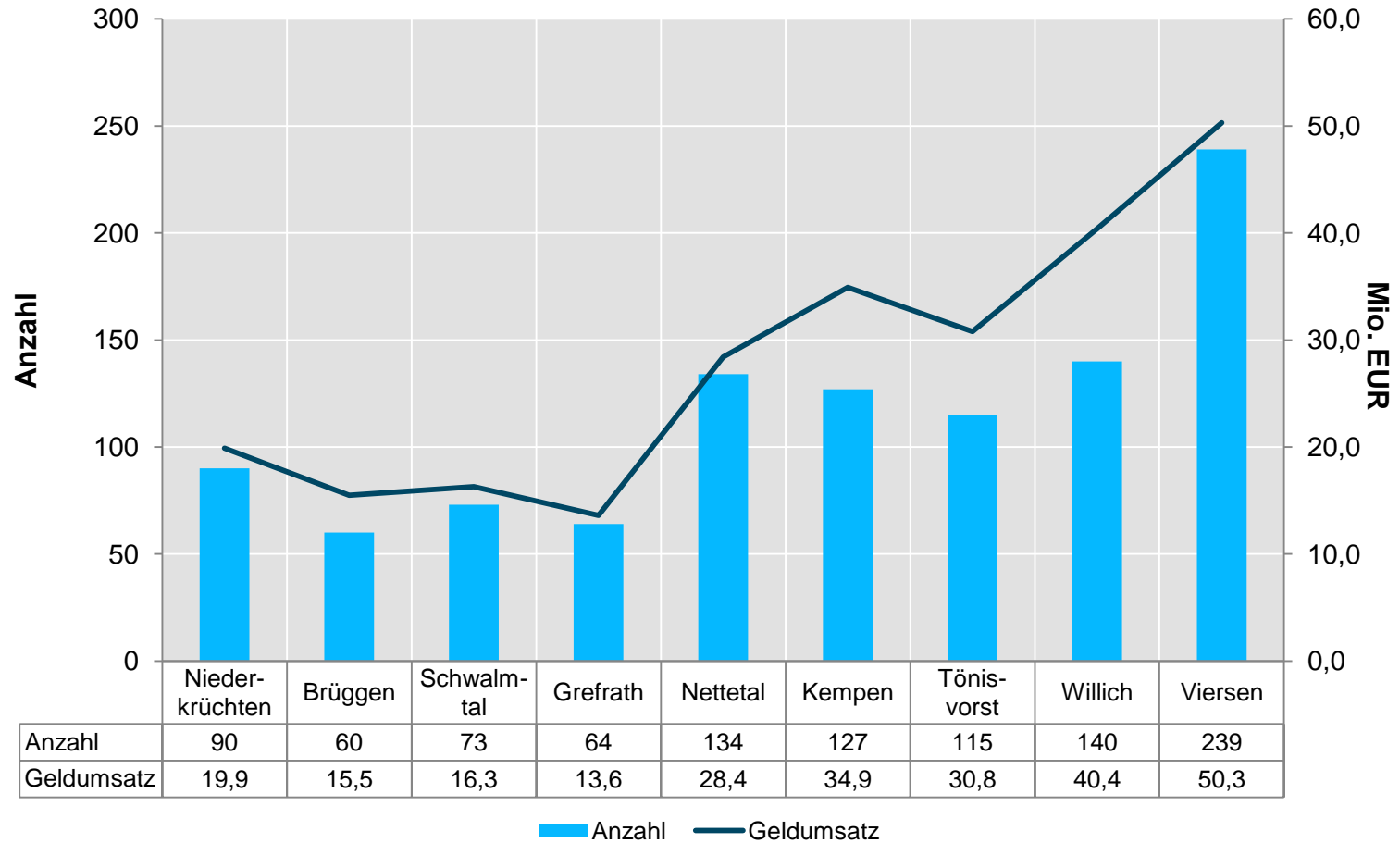


Ein- und Zweifamilienhäuser



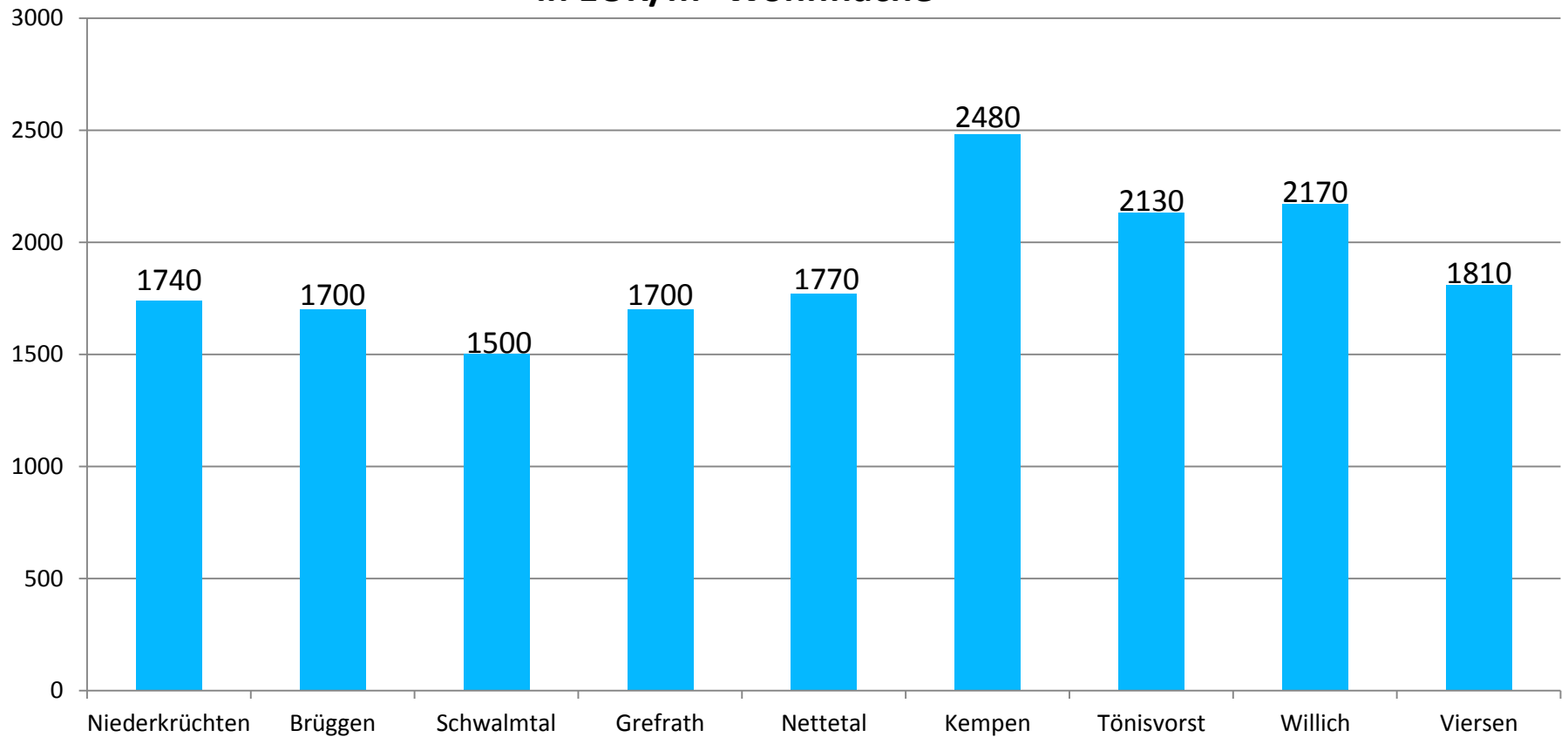


Teilmarkt Ein- und Zweifamilienhäuser nach Kommunen



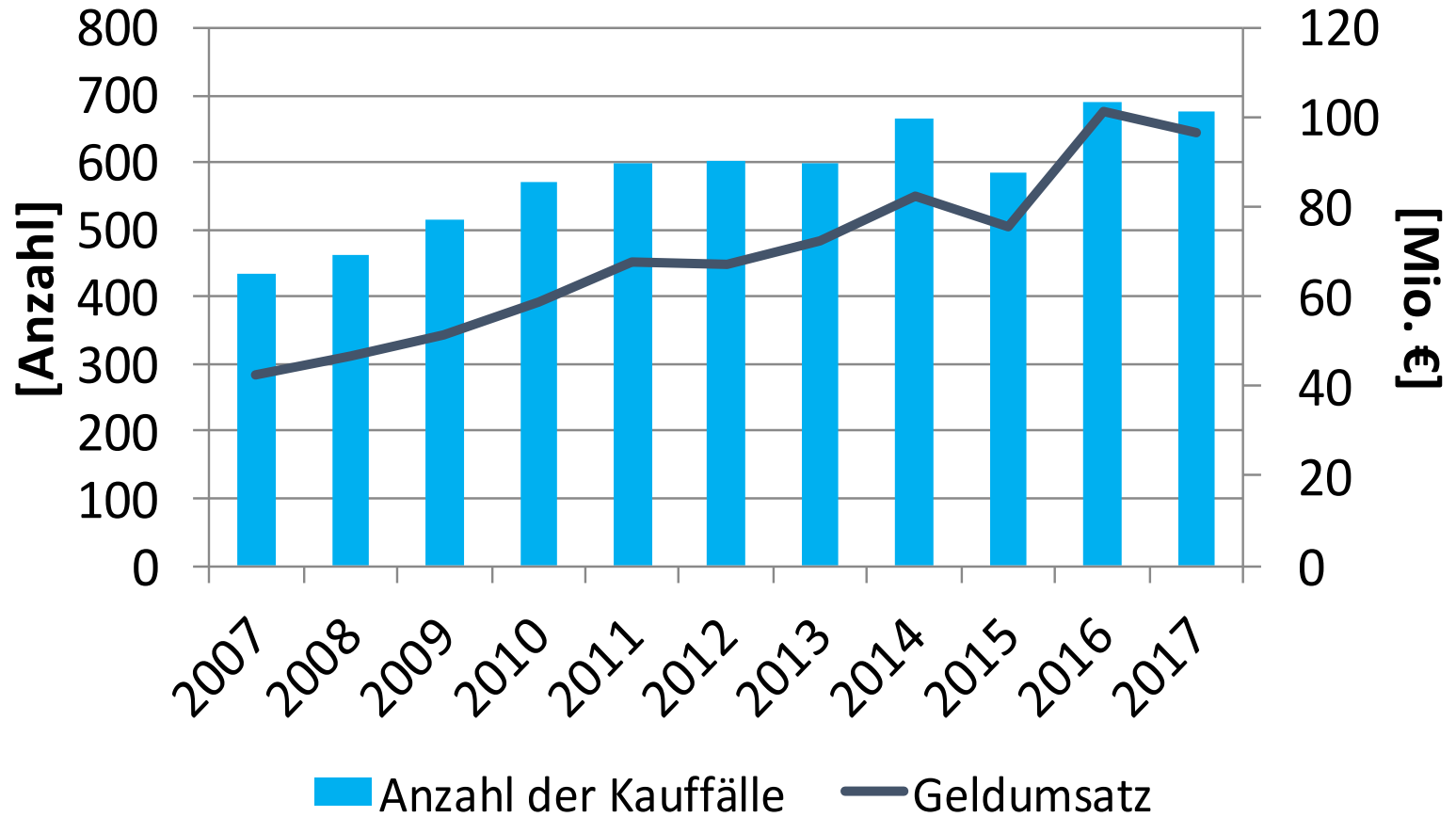


Durchschnittspreise freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Baujahr 1965 bis 1990 in EUR/m² Wohnfläche



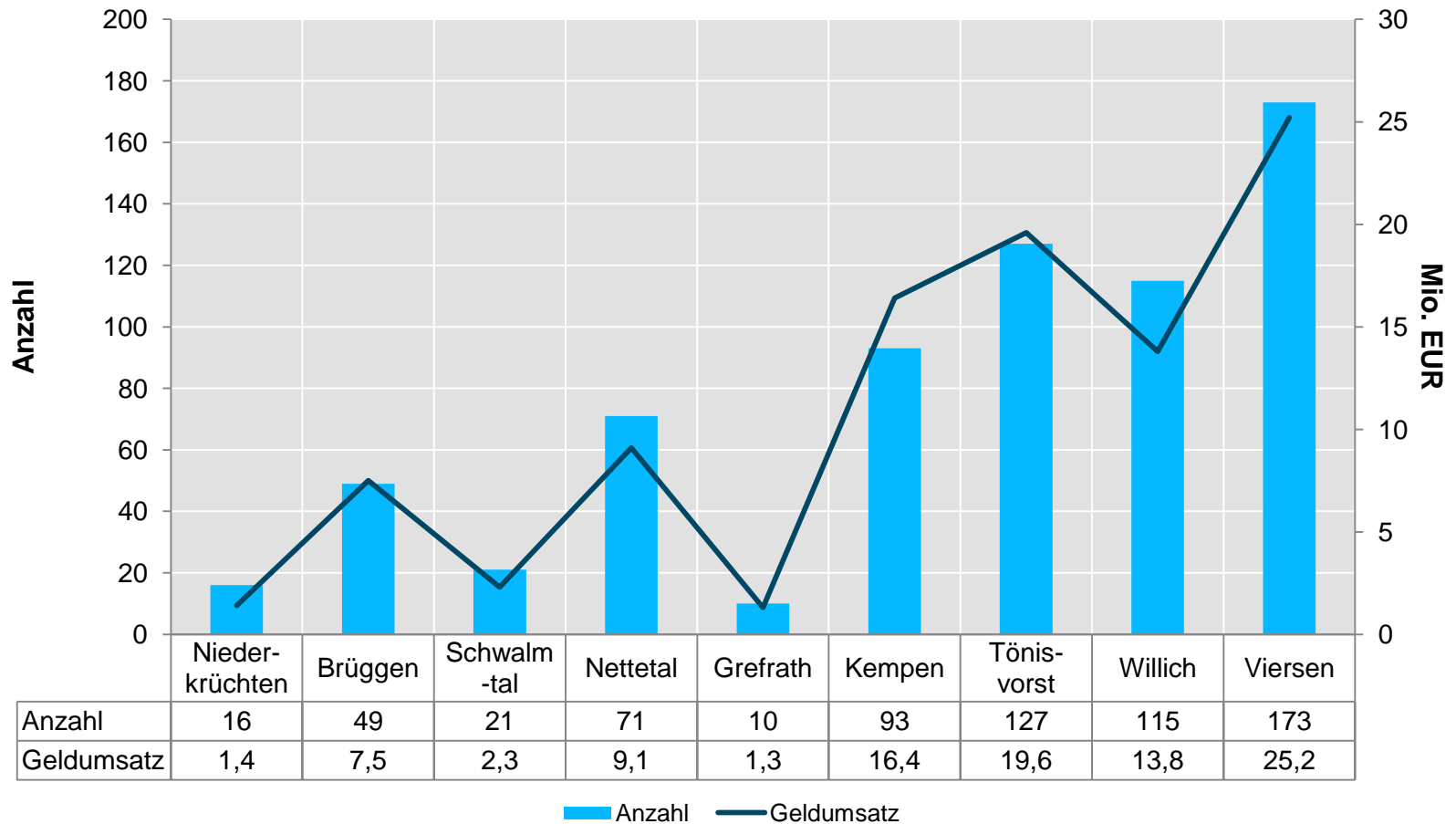


Eigentumswohnungen



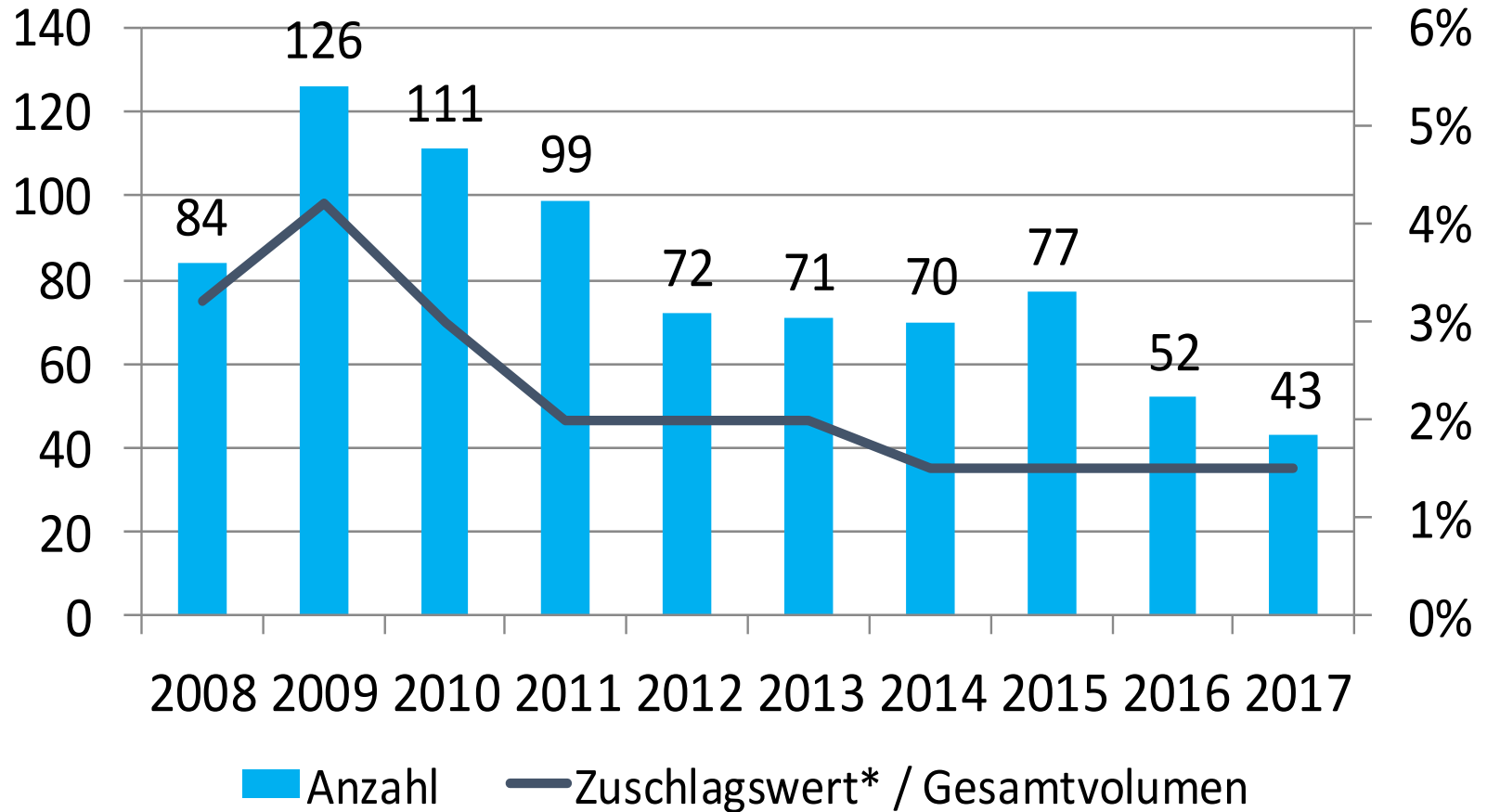


Teilmarkt Wohnungseigentum nach Kommunen





Zwangsversteigerungen

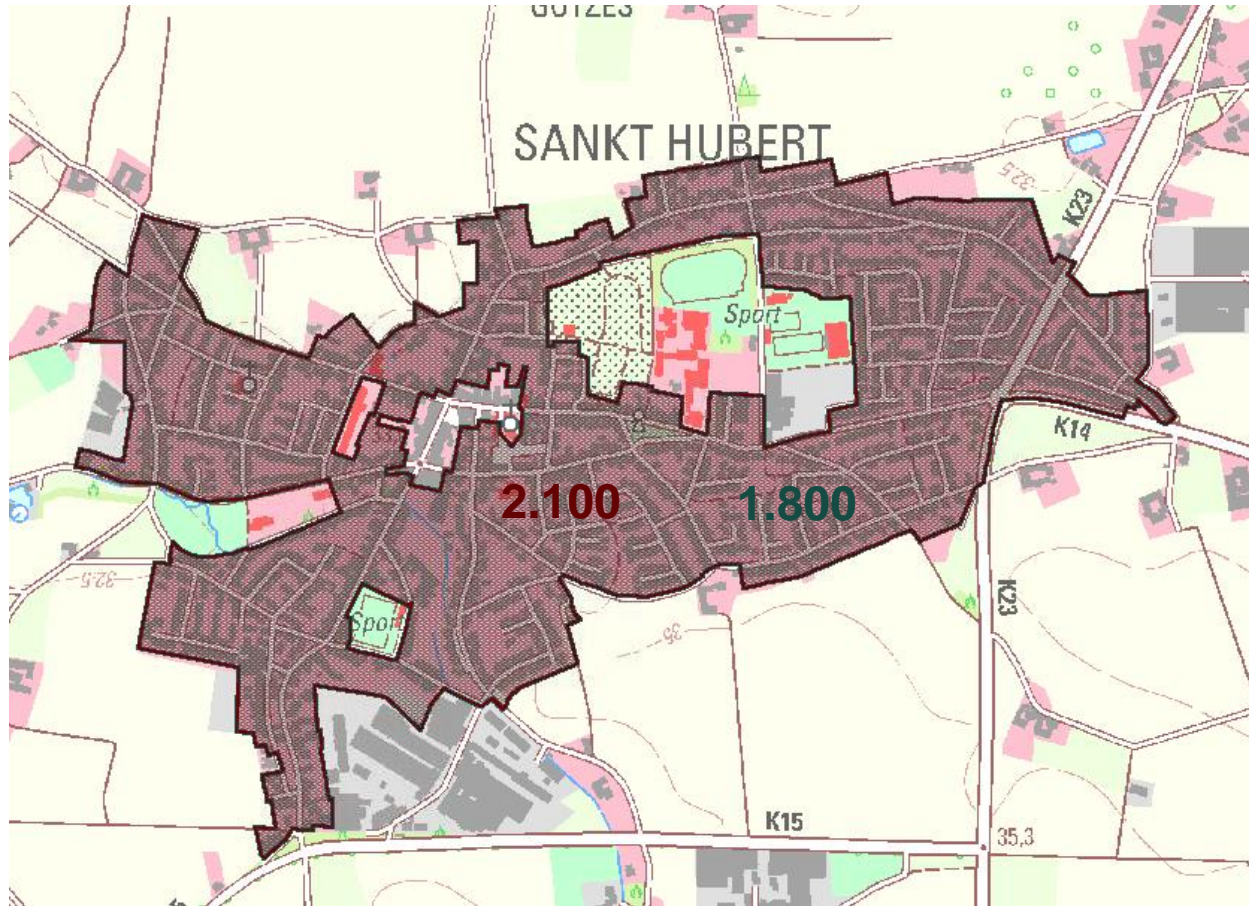


* = ca. 75 % des Verkehrswertes



Immobilienrichtwerte

- sind durchschnittliche Lagewerte eines gebietstypischen Normobjekts
- beziehen sich ausschließlich auf Wiederverkäufe
- werden in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche angegeben
- werden vorerst für die Teilmärkte freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihen-, Reihenend- und Doppelhäuser abgeleitet



Legende

- 2.100** Ein- und Zweifamilienhäuser freistehend
- 1.800** Doppel- und Reihenhäuser