

# Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	22.04.2013

## Grundstücksmarktbericht 2013 für die Stadt Köln

**(Berichtszeitraum 01.01. – 31.12.2012)**

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

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln hat in seiner Gesamtsitzung am 05.02.2013 sowie in einer Sondersitzung am 28.03.2013 über die Entwicklung auf dem Kölner Immobilienmarkt beraten und Indexreihen für die allgemeine Bodenpreisentwicklung, die Bodenrichtwerte sowie weiterer für die Wertermittlung erforderliche Daten (z.B. Liegenschaftszinssätze, Rohertragsvervielfältiger) beschlossen.

Der Bodenpreisindex für Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau (unbebaute Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke) stieg im linksrheinischen Stadtgebiet um + 5 % und im rechtsrheinischen Stadtgebiet um + 2 %.

Der Bodenpreisindex für Baugrundstücke für den Geschosswohnungsbau (unbebaute Mehrfamilienhausbaugrundstücke) stieg im linksrheinischen Stadtgebiet um + 5 % sowie im rechtsrheinischen Stadtgebiet um + 4 %, nachdem im letzten Jahr dort Preisentwicklung von + 10 % im gesamten Stadtgebiet zu verzeichnen war.

Nach Einführung der zonalen Bodenrichtwerte im Geschäftsjahr 2010 wurde erstmals ein Bodenpreisindex für Gewerbegrundstücke (sekundäre gewerbliche Nutzung) ermittelt. Der Bodenpreisindex stieg um + 4 % gegenüber 2011.

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

Die zonalen Bodenrichtwerte für Ackerland stiegen gegenüber 2011 um 0,10 €/m<sup>2</sup> bis zu 0,40 €/m<sup>2</sup>.

**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln** veröffentlicht seine Kenntnisse über die Entwicklung des Grundstücksmarktes in seinem „**Grundstücksmarktbericht 2013 für die Stadt Köln**“ (Stichtag 01.01.2013). Die Bodenrichtwerte werden im Internetportal des Landes unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) oder [www.borisplus.nrw.de](http://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 BORISplus 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](http://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