



EINFAMILIENWOHNHÄUSER UND EIGENTUMSWOHNUNGEN 2020

Preisniveau auf dem Grundstücksmarkt Osteifel-Hunsrück



Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich Osteifel-Hunsrück hat ergänzend zum kostenfreien Kapitel 1 des Landesgrundstücksmarktberichts 2021 die Kaufpreise für freistehende Einfamilienwohnhäuser und Eigentumswohnungen **des gesamten Jahres 2020** ausgewertet. Bei den zusammengestellten Ergebnissen handelt es sich um einfache Mittelbildungen. Die angegebenen durchschnittlichen (\emptyset) Kaufpreise können nur zur groben Orientierung am Markt dienen!

Kaufpreise von freistehenden Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstücksmarkt Osteifel-Hunsrück 2020

Die \emptyset Kaufpreise der freistehenden Einfamilienwohnhäuser wurden aus ca. 850 Kauffällen ermittelt. Die Verkaufspreise lagen zwischen ca. 100.000 € und ca. 650.000 €.

In Abhängigkeit vom Bodenwert ergaben sich folgende \emptyset Kaufpreise.

Formel	(f)= a x BWN + b
a	1198,48619098
b	115977,59957975
\emptyset Bodenwertniveau	\emptyset Kaufpreis
50 €/m ²	176.000 €
75 €/m ²	206.000 €
100 €/m ²	236.000 €
125 €/m ²	266.000 €
150 €/m ²	296.000 €
175 €/m ²	326.000 €
200 €/m ²	356.000 €
225 €/m ²	386.000 €
250 €/m ²	416.000 €
275 €/m ²	446.000 €
300 €/m ²	476.000 €
325 €/m ²	505.000 €
350 €/m ²	535.000 €

Standabweichung ca. +35%

Berechnungsbeispiel:

Bodenwertniveau 130 €/m²

relativer Kaufpreis= $1198,48619098 \times 130 \text{ €/m}^2 + 115.977,59957975$

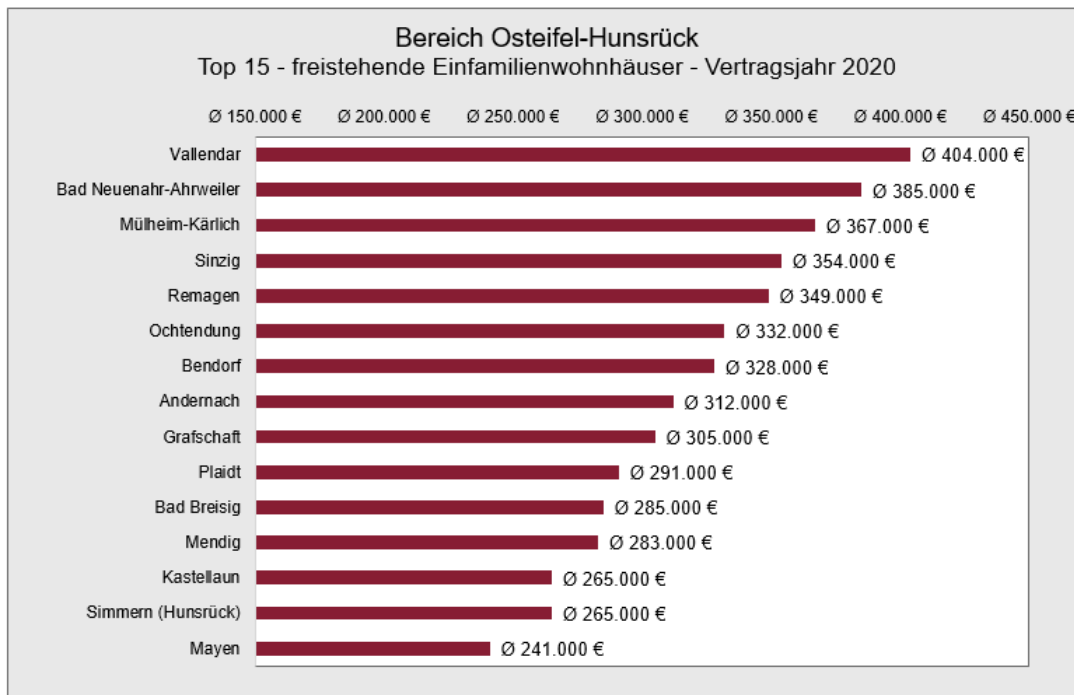
relativer Kaufpreis= **272.000 €**

+35% +- 95.000 €

Nachfolgend die Gemeinden mit den 15 höchsten Ø Kaufpreisen für freistehende Einfamilienwohnhäuser im Bereich Osteifel-Hunsrück.


**Bereich Osteifel-Hunsrück
Top 15 - freistehende Einfamilienhäuser**

	Gemeinde	Kaufverträge	Ø Bodenwertniveau	Ø Grundstücksgröße	Ø Kaufpreis
1	Vallendar	16	260 €/m ²	660 m ²	Ø 404.000 €
2	Bad Neuenahr-Ahrweiler	23	250 €/m ²	620 m ²	Ø 385.000 €
3	Mülheim-Kärlich	10	250 €/m ²	560 m ²	Ø 367.000 €
4	Sinzig	21	140 €/m ²	650 m ²	Ø 354.000 €
5	Remagen	29	160 €/m ²	600 m ²	Ø 349.000 €
6	Ochtendung	11	150 €/m ²	630 m ²	Ø 332.000 €
7	Bendorf	12	180 €/m ²	630 m ²	Ø 328.000 €
8	Andernach	24	180 €/m ²	590 m ²	Ø 312.000 €
9	Grafschaft	18	160 €/m ²	630 m ²	Ø 305.000 €
10	Plaidt	11	140 €/m ²	600 m ²	Ø 291.000 €
11	Bad Breisig	14	130 €/m ²	640 m ²	Ø 285.000 €
12	Mendig	15	120 €/m ²	570 m ²	Ø 283.000 €
13	Kastellaun	15	70 €/m ²	680 m ²	Ø 265.000 €
14	Simmern (Hunsrück)	13	120 €/m ²	640 m ²	Ø 265.000 €
15	Mayen	25	110 €/m ²	570 m ²	Ø 241.000 €



Für die Verwaltungsebenen der Städte, Verbandsgemeinden und der Gemeinde Grafschaft im Bereich Osteifel-Hunsrück ergab sich das nachfolgende Ranking.

Bereich Osteifel-Hunsrück
Ranking Stadt/Gemeinde/Verbandsgemeinde - freistehende Einfamilienhäuser

	Stadt/Gemeinde/Verbandsgemeinde 	Kaufverträge	Ø Bodenwertniveau	Ø Grundstücksgröße	Ø Kaufpreis
1	Verbandsgemeinde Vallendar	19	250 €/m ²	650 m ²	Ø 431.000 €
2	Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler	23	250 €/m ²	620 m ²	Ø 385.000 €
3	Verbandsgemeinde Sinzig	20	150 €/m ²	660 m ²	Ø 366.000 €
4	Verbandsgemeinde Weißenthurm	21	220 €/m ²	580 m ²	Ø 361.000 €
5	Stadt Remagen	29	160 €/m ²	600 m ²	Ø 349.000 €
6	Stadt Bendorf	12	180 €/m ²	630 m ²	Ø 328.000 €
7	Stadt Andernach	24	180 €/m ²	590 m ²	Ø 312.000 €
8	Gemeinde Grafschaft	18	160 €/m ²	630 m ²	Ø 305.000 €
9	Verbandsgemeinde Rhein-Mosel	49	160 €/m ²	620 m ²	Ø 278.000 €
10	Verbandsgemeinde Bad Breisig	16	120 €/m ²	650 m ²	Ø 276.000 €
11	Verbandsgemeinde Pellenz	30	130 €/m ²	590 m ²	Ø 271.000 €
12	Verbandsgemeinde Maifeld	55	100 €/m ²	640 m ²	Ø 252.000 €
13	Verbandsgemeinde Mendig	34	90 €/m ²	590 m ²	Ø 241.000 €
14	Stadt Mayen	25	110 €/m ²	570 m ²	Ø 241.000 €
15	Stadt Boppard	35	100 €/m ²	670 m ²	Ø 239.000 €
16	Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen	74	60 €/m ²	650 m ²	Ø 208.000 €
17	Verbandsgemeinde Brohlthal	37	60 €/m ²	620 m ²	Ø 204.000 €
18	Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein	51	60 €/m ²	650 m ²	Ø 203.000 €
19	Verbandsgemeinde Altenahr	15	60 €/m ²	620 m ²	Ø 195.000 €
20	Verbandsgemeinde Kastellaun	42	40 €/m ²	670 m ²	Ø 188.000 €
21	Verbandsgemeinde Vordereifel	35	60 €/m ²	650 m ²	Ø 179.000 €
22	Verbandsgemeinde Cochem	31	60 €/m ²	630 m ²	Ø 172.000 €
23	Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück)	46	30 €/m ²	680 m ²	Ø 152.000 €
24	Verbandsgemeinde Adenau	26	40 €/m ²	670 m ²	Ø 151.000 €
25	Verbandsgemeinde Kaisersesch	36	40 €/m ²	640 m ²	Ø 145.000 €
26	Verbandsgemeinde Zell (Mosel)	31	40 €/m ²	610 m ²	Ø 124.000 €
27	Verbandsgemeinde Ulmen	19	30 €/m ²	640 m ²	Ø 109.000 €

Relative Kaufpreise von Eigentumswohnungen auf dem Grundstücksmarkt Osteifel-Hunsrück 2020

Bei der Auswertung der Eigentumswohnungen wurde zwischen Bestandsimmobilien (Weiterverkäufen) und Erstverkäufen aus Neubauten unterschieden.

Weiterverkaufte Eigentumswohnungen

Die relativen Kaufpreise der weiterverkauften Eigentumswohnungen wurden aus ca. 380 Kauffällen in Mehrfamilienwohnhäusern ermittelt. Die Verkaufspreise lagen zwischen ca. 750 €/m² WF und ca. 4.600 €/m² WF.

In Abhängigkeit vom Bodenwert ergaben sich folgende durchschnittliche (Ø) relative Kaufpreise.

Formel	(f)= a x BWN + b
a	4,00533573
b	1216,69287567
Ø Bodenwertniveau	Ø relativer Kaufpreis €/m ² WF
50 €/m ²	1420 €/m ²
75 €/m ²	1520 €/m ²
100 €/m ²	1620 €/m ²
125 €/m ²	1720 €/m ²
150 €/m ²	1820 €/m ²
175 €/m ²	1920 €/m ²
200 €/m ²	2020 €/m ²
225 €/m ²	2120 €/m ²
250 €/m ²	2220 €/m ²
275 €/m ²	2320 €/m ²
300 €/m ²	2420 €/m ²
325 €/m ²	2520 €/m ²
350 €/m ²	2620 €/m ²

Standabweichung ca. +-35%

Berechnungsbeispiel:

Bodenwertniveau 130 €/m²

relativer Kaufpreis= $4,00533573 \times 130 \text{ €/m}^2 + 1216,69287567$

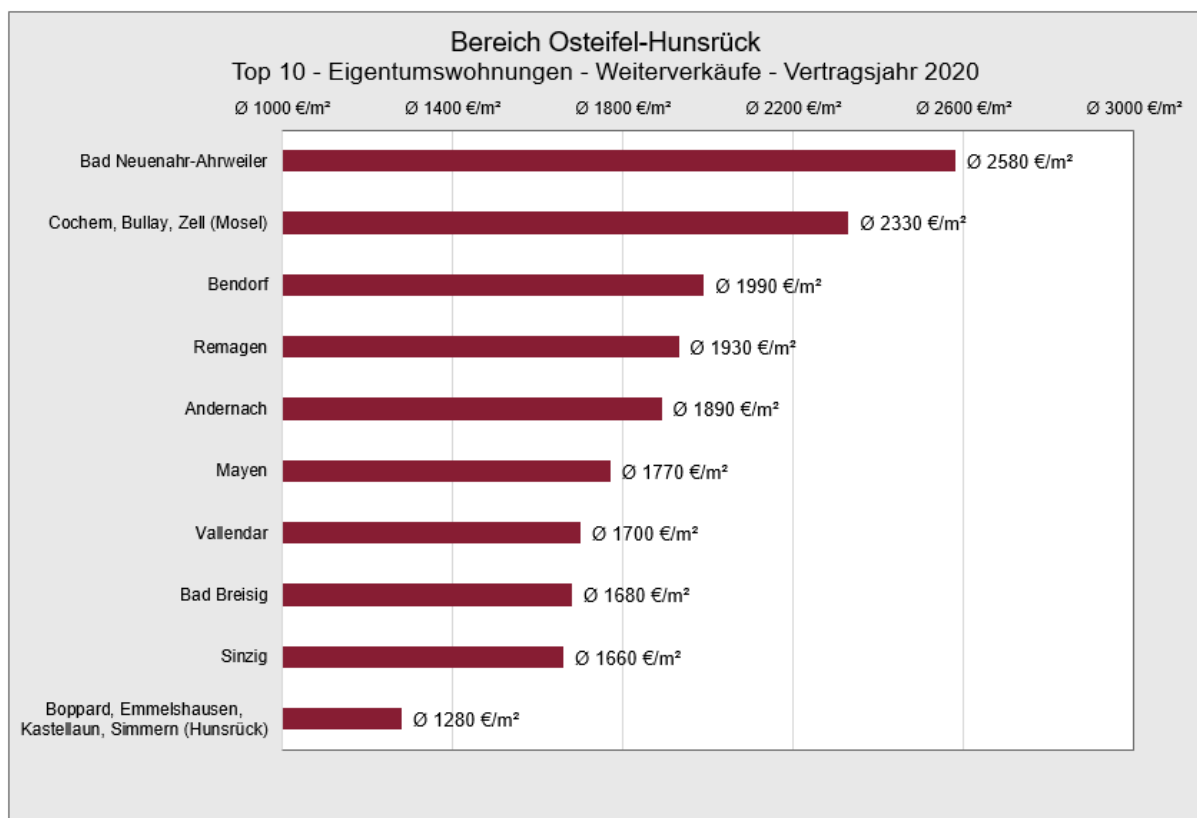
relativer Kaufpreis= **1740 €/m²**

+ -35% +- 610 €/m²

Nachfolgend die Gemeinden mit den 10 höchsten Ø relativen Kaufpreisen für weiterverkaufte Eigentumswohnungen im Bereich Osteifel-Hunsrück.

Bereich Osteifel-Hunsrück - Top 10 - Weiterverkäufe

	Gemeinde(n)	Kaufverträge	Ø Bodenwertniveau	Ø Wohnfläche	Ø relativer Kaufpreis €/m ² WF
1	Bad Neuenahr-Ahrweiler	91	320 €/m ²	80 m ²	Ø 2580 €/m ²
2	Cochem, Bullay, Zell (Mosel)	9	100 €/m ²	79 m ²	Ø 2330 €/m ²
3	Bendorf	21	190 €/m ²	73 m ²	Ø 1990 €/m ²
4	Remagen	40	160 €/m ²	87 m ²	Ø 1930 €/m ²
5	Andernach	39	200 €/m ²	87 m ²	Ø 1890 €/m ²
6	Mayen	12	150 €/m ²	96 m ²	Ø 1770 €/m ²
7	Vallendar	21	250 €/m ²	58 m ²	Ø 1700 €/m ²
8	Bad Breisig	65	130 €/m ²	75 m ²	Ø 1680 €/m ²
9	Sinzig	26	165 €/m ²	72 m ²	Ø 1660 €/m ²
10	Boppard, Emmelshausen, Kastellaun, Simmern (Hunsrück)	25	100 €/m ²	75 m ²	Ø 1280 €/m ²

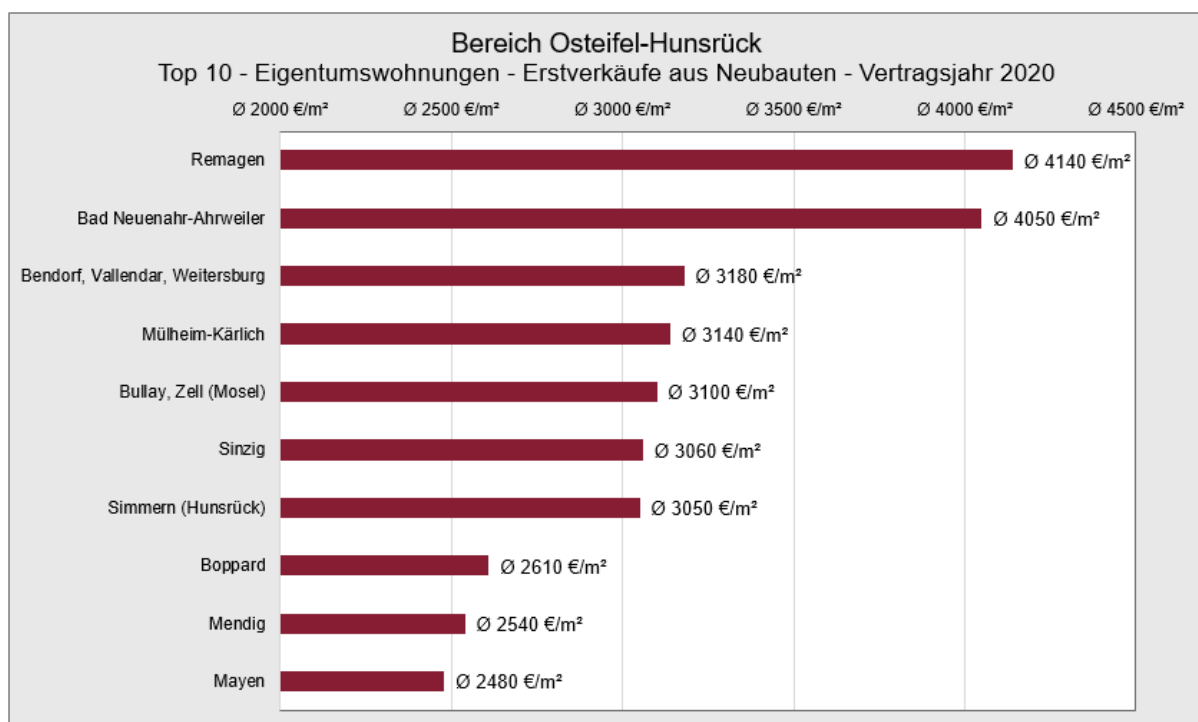


Erstverkäufe aus Neubauten

Der ausgewertete Datenbestand für Erstverkäufe aus Neubauten in Mehrfamilienwohnhäusern umfasste ca. 250 Kaufverträge. Die Ø Wohnungsgröße lag bei 79 m² und das Ø Bodenwertniveau bei 200 €/m². Die 10 höchsten Ø relativen Kaufpreise für erstverkaufte Eigentumswohnungen in Neubauten wurden in den nachfolgenden Gemeinden erzielt.

Bereich Osteifel-Hunsrück - Top 10 - Erstverkäufe aus Neubauten

	Gemeinde(n)	Kaufverträge	Ø Bodenwertniveau	Ø Wohnfläche	Ø relativer Kaufpreis €/m ² WF
1	Remagen	14	195 €/m ²	106 m ²	Ø 4140 €/m ²
2	Bad Neuenahr-Ahrweiler	70	320 €/m ²	89 m ²	Ø 4050 €/m ²
3	Bendorf, Vallendar, Weitersburg	17	220 €/m ²	93 m ²	Ø 3180 €/m ²
4	Mülheim-Kärlich	19	200 €/m ²	90 m ²	Ø 3140 €/m ²
5	Bullay, Zell (Mosel)	11	50 €/m ²	84 m ²	Ø 3100 €/m ²
6	Sinzig	12	110 €/m ²	91 m ²	Ø 3060 €/m ²
7	Simmern (Hunsrück)	11	120 €/m ²	89 m ²	Ø 3050 €/m ²
8	Boppard	10	120 €/m ²	110 m ²	Ø 2610 €/m ²
9	Mendig	13	130 €/m ²	95 m ²	Ø 2540 €/m ²
10	Mayen	20	150 €/m ²	92 m ²	Ø 2480 €/m ²





© 2021 Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich Osteifel-
Hunsrück

Vervielfältigung der Druckschrift ist nur mit Erlaubnis des Herausgebers gestattet.

Als Vervielfältigungen gelten z. B. Nachdruck, Fotokopien, Mikroverfilmung,
Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern. Eine Wiedergabe von
Daten jedweder Art ist nur mit Quellenangabe gestattet.