

04.04.2025

INFO

Bürgermeister
Norbert Büscher



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
an dieser Stelle informieren Bürgermeister und die Fachbereichsleiter/innen Sie über wichtige oder interessante Vorgänge in unserer Gemeinde.

Preisverleihung an gebürtigen Mucher

Heribert Schmidt, ein ehemaliger Mucher Bürger geboren in Hillesheim, jetzt wohnhaft in Freiburg hat durch das Fraunhofer Institut für seine herausragenden Forschungen und Entwicklungen im Bereich der Solaren Energieversorgung den Adolf -Goetzberger Preis 2025 verliehen bekommen.

Mit dieser Auszeichnung ehrt die Adolf Goetzberger Stiftung den Erfinder der "HERIC" Wechselrichter Topologie, eine Schlüsseltechnologie, die die Effizienz und Zuverlässigkeit von Solaranlagen auf der ganzen Welt verbessert.

Es handelt sich hierbei um eine wegweisende Innovation, die die Solarbranche entscheidend voran gebracht hat.

Die Gemeinde Much gratuliert herzlich zur Verleihung des Adolf-Goetzberger-Preises. Diese bedeutende Auszeichnung würdigt herausragende Leistungen und Engagement in unserem Gemeinwesen und darüber hinaus.



Wir sind stolz darauf, dass solch bemerkenswerte Persönlichkeiten aus unserer Gemeinde hervorgehen. Der Adolf-Goetzberger-Preis ist nicht nur eine Anerkennung für die individuellen Errungenschaften, sondern auch eine Inspiration für alle Bürgerinnen und Bürger, sich für ihre Ziele einzusetzen und einen positiven Beitrag zur Gesellschaft zu leisten.

Foto: privat

Wir wünschen weiterhin viel Erfolg und Freude auf dem weiteren Weg und hoffen, dass diese Auszeichnung neue Möglichkeiten eröffnet.

Grundstücksmarktbericht 2025

Trendwende auf dem Immobilienmarkt im vergangenen Jahr

Rhein-Sieg-Kreis (an) – Auf dem Immobilienmarkt des Rhein-Sieg-Kreises ist eine Trendwende erkennbar: Nach dem Jahr 2023 mit einer historisch niedrigen Anzahl an Transaktionen, vollzog sich im vergangenen Jahr eine leichte Umkehr, Verkäuferinnen und Verkäufer sowie Käuferinnen und Käufer fanden wieder deutlich besser zusammen. „Bei der Anzahl der

Vertragsabschlüsse stellten wir ein deutliches Plus von 17 % gegenüber dem Vorjahr fest“, sagt Martin Kütt, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte. „Auch der Geldumsatz stieg deutlich auf 1,77 Milliarden Euro im Jahr 2024. Das ist ein Plus von 14 %!“

Dies geht aus dem aktuellen Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf hervor. Dieser hat Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2025 beschlossen und Auswertungen im Grundstücksmarktbericht zusammengestellt. Der Gutachterausschuss ist eine unabhängige Behörde, deren Geschäftsstelle beim Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises angesiedelt ist.

Die Preise für unbebaute Baugrundstücke blieben überwiegend stabil. In einigen Städten und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises konnte ein leichtes Plus festgestellt werden, bei den bebauten Grundstücken stagnierten die Preise, trotz starker Zunahme der Transaktionen.

Teilmarkt der unbebauten Grundstücke

Der Teilmarkt der unbebauten Baugrundstücke verzeichnete bei der Gesamtanzahl einen Anstieg bei den Transaktionen von über 20 %. 336 Baugrundstücke wurden in 2024 im Rhein-Sieg-Kreis veräußert. Die höchsten Baulandpreise (Bodenrichtwerte) gibt es in den Städten Bad Honnef und Siegburg; in guten Wohnlagen liegen die Werte bei über 700 Euro je Quadratmeter. Die niedrigsten Werte hat die Gemeinde Windeck mit rund 125 Euro je Quadratmeter in guten Lagen.

Der durchschnittliche Bodenrichtwert für unbebaute Gewerbegrundstücke lag im vergangenen Jahr bei rund 100 Euro je Quadratmeter, die Spannen reichen allerdings von 34 Euro je Quadratmeter (Windeck) bis 185 Euro je Quadratmeter (Alfter und Hennef, beide einzelhandelsorientiert). Preissteigerungen gegenüber dem Vorjahr konnten nicht festgestellt werden.

Teilmarkt der bebauten Wohngrundstücke

Das Transaktionsvolumen stieg im Teilmarkt der bebauten Wohngrundstücke um circa 20 %. Der Geldumsatz der Ein- und Zweifamilienhäuser stieg um 20 % gegenüber dem Vorjahr auf über 800 Millionen Euro. Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser im Wiederverkauf wurden im Rhein-Sieg-Kreis im Durchschnitt 446.000 Euro gezahlt; das entspricht etwa dem Vorjahresniveau von rund 447.000 Euro.

Bei den Durchschnittspreisen bestehen jedoch deutliche regionale Unterschiede: In Windeck kostet ein freistehendes Einfamilienhaus durchschnittlich 235.000 Euro, in Wachtberg sind es 585.000 Euro. Für Doppelhaushälften und Reiheneinzelhäuser lag der Durchschnittspreis bei rund 368.000 Euro und damit etwa 2 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Einen großen durchschnittlichen Preisanstieg verzeichneten die Reiheneinzelhäuser; dort wurden durchschnittlich 373.000 Euro aufgerufen (+ 25 % gegenüber 2023). Die Anzahl der Transaktionen ist hier mit 213 im Verhältnis jedoch relativ gering.

Aufgrund der Kaufpreise kam es durchschnittlich zu einer Stagnation bei den Immobilienrichtwerten, je nach Stadt oder Gemeinde und je nach Teilmarkt- variierten die Anpassungen zwischen - 5 und + 5 %.

Teilmarkt der Eigentumswohnungen

Ein weiterer dominanter Teilmarkt im Rhein-Sieg-Kreis stellt das Marktsegment der Eigentumswohnungen dar, diese sind allerdings überwiegend in den städtischen Regionen zu finden.

Der Grundstücksmarktbericht 2025, die aktuellen Bodenrichtwerte und die Immobilienrichtwerte können ab sofort unter www.boris.nrw.de kostenfrei eingesehen werden. Zum Vergleich stehen die Grundstücksmarktberichte vergangener Jahre zur Verfügung.

Fragen (auch zum Gutachterausschuss) beantwortet die Geschäftsstelle unter 02241 13-2794 oder gutachterausschuss@rhein-sieg-kreis.de. Weitere Informationen sowie historische Daten vor 2011 unter www.rhein-sieg-kreis.de/gutachterausschuss.

„Gemeinsam Much gestalten“

Norbert Büscher
Bürgermeister

Ihr Vertrauen ist unser Antrieb: CDU-MUCH

BM-Info-14-2025