

PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss des Kreises informiert

Wohnbauland-Preise überwiegend gleich bleibend

Kreis Gütersloh. Grund und Boden für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh sind im Jahr 2007 im Schnitt um 0,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr teurer geworden; im Jahr 2006 war noch ein Anstieg um 0,2 % zu verzeichnen. Während in den meisten Städten u. Gemeinden (9) stagnierende Preise festgestellt wurden, stiegen die Preise in Harsewinkel und Rietberg (rd. 1 %) bzw. Verl (2,5 %) an. Gleichzeitig ist die Zahl der Verkäufe mit 249 Bauplätzen gegenüber dem Vorjahr um rund 21 % gefallen, es ist die geringste Anzahl an Verkäufen seit 1988.

Zu diesem Ergebnis kommt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Gütersloh, der die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt beobachtet und jährlich auswertet. Die jährlich herausgegebenen Bodenrichtwertkarten und der Grundstücksmarktbericht erlauben interessierten Bürgern, sich einen Preisüberblick zu verschaffen. Der Gutachterausschuss schafft nicht nur Transparenz auf dem Immobilienmarkt, er erstellt auf Antrag auch gebührenpflichtige Verkehrswertgutachten für Immobilien.

Dem Gutachterausschuss wurden im Jahr 2007 insgesamt 2.150 Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches – für die Stadt Gütersloh ist ein separater Gutachterausschuss bestellt – vorgelegt, was einem Anstieg von rund 6 Prozent gegenüber 2006 entspricht.

Postanschrift:
Kreis Gütersloh
33324 Gütersloh

Sitz:
Kreishaus Gütersloh
Herzebrocker Str. 140

Geld- und Flächenumsatz rückläufig

Der Flächen- und Geldumsatz, der für die Auswertungen geeigneten Kauffälle, belief sich 2007 auf rd. 342 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von rd. 241 Mio. Euro. Der Geldumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 3 Prozent, der Flächenumsatz um 6 Prozent.

Leichter Rückgang bei Gewerbeflächen

Die Preise für Gewerbeflächen sind geringfügig gefallen. Die 28 ausgewerteten Kaufverträge (Vorjahr 21) für gewerbliche Bauflächen zeigten im Durchschnitt einen geringen Preisrückgang von 1 Prozent (Vorjahr: -2,5 Prozent). Für einen Quadratmeter erschlossener Baufläche mussten die Käufer je nach Lage zwischen 22 und 65 Euro auf den Tisch legen.

Ein- und Zweifamilienhäuser uneinheitlich

Es wurden im Jahr 2007 ca. 6 Prozent mehr Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft. Die Preise für neu errichtete Reihen- u. Doppelhäuser stiegen um rd. 11 Prozent. Für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenhauses mit einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von rd. 300 m² und einer Wohnfläche von rd. 120 m² waren im Durchschnitt rd. 207.000 Euro zu bezahlen. Kaufverträge über schlüsselfertig erstellte freistehende Ein- u. Zweifamilienhäusern gingen in der Geschäftsstelle nicht ein.

Die Preise für gebrauchte Immobilien entwickelten sich unterschiedlich, in der Summe war ein geringer Preisrückgang von 1 % feststellbar.

Mehr Eigentumswohnungen verkauft

Nachdem der Markt für Eigentumswohnungen im Jahre 2006 auf Grund des Wegfalls der Eigenheimzulage eingebrochen war, hat er sich in 2007 wieder erholt. Die Gesamtzahl der Verkäufe ist mit 370 Objekten gegenüber dem Vorjahr um rund 35 % gestiegen; es ist jedoch immer noch die zweitniedrigste Anzahl an Verkäufen seit 1988.

Die Preise für Neubauwohnungen stiegen geringfügig um 3 Prozent. Im Kreisdurchschnitt beträgt das Preisniveau für Neubauwohnungen rd. 1.700,-Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Das Spektrum der durchschnittlichen Preise für Neubauwohnungen in mittleren Wohnlagen reicht je nach Gemeinde von rund 1.500 bis 1.800,- €/m² Wohnfläche. Wohnungen für altengerechtes Wohnen spielen im Neubausektor eine immer größere Rolle, hier werden Preise bis zu 2.100,- €/m² Wohnfläche erzielt.

Bodenrichtwertkarten liegen aus

Die neuesten Bodenrichtwertkarten können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen oder Bodenrichtwerte telefonisch (05241/85-1845/1844) erfragt werden. Der neue Grundstücksmarktbericht wird gegen eine Gebühr von 25,- Euro abgegeben und ist ab sofort erhältlich. Die Bodenrichtwertkarten sowie der Grund-

stücksmarktbericht können auch im Internet über das Bodenrichtwert-informationssystem der Gutachterausschüsse Nordrhein-Westfalen unter der Adresse www.borisplus.nrw.de eingesehen werden.

Text zur Grafik

Einen Überblick über die zum 01.01.2008 ermittelten Bodenrichtwerte in Euro pro Quadratmeter (inklusive Erschließungskosten) vermittelt die Kreisübersicht.

Ausgenommen ist die Stadt Gütersloh, die ihre Werte selbst veröffentlicht. Die höchsten Bodenpreise für Wohnbauland wurden in Rheda-Wiedenbrück und Verl gezahlt, die niedrigsten in Borgholzhausen, Langenberg und in Vermold.

