

# PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss des Kreises informiert

## **Wohnbauland-Preise leicht fallend**

**Kreis Gütersloh.** Grund und Boden für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh sind im Jahr 2008 im Schnitt um 0,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr günstiger geworden; im Jahr 2007 war noch ein Anstieg um 0,5 % zu verzeichnen. Während in den meisten Städten u. Gemeinden (8) stagnierende Preise festgestellt wurden, fielen die Preise in Verl und Halle (je rd. 1 %) bzw. Harsewinkel und Rietberg (rd. 2 bzw. 2,5 %). Gleichzeitig ist die Zahl der Verkäufe mit 272 Bauplätzen gegenüber dem Vorjahr um rund 9 % gestiegen. Die Anzahl der verkauften Bauplätze ist dennoch der zweitniedrigste Wert seit 1988. Die höchsten Bodenpreise in mittleren Wohnlagen werden in den Gemeinden Verl mit rund 175,- €/m<sup>2</sup> und Rheda-Wiedenbrück mit rd. 155,- €/m<sup>2</sup> erreicht, die niedrigsten Preise in Versmold und Borgholzhausen mit je rund 95,- €/m<sup>2</sup>.

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 2008 insgesamt 2.280 Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches vorgelegt, was einem Anstieg von rund 6 Prozent gegenüber 2007 entspricht. Für die Stadt Gütersloh ist ein separater Gutachterausschuss bestellt.

**Postanschrift:**  
Kreis Gütersloh  
33324 Gütersloh

**Sitz:**  
Kreishaus Gütersloh  
Herzebrocker Str. 140

### **Geld- und Flächenumsatz steigt an**

Der Flächen- und Geldumsatz, der für die Auswertungen geeigneten Kauffälle, belief sich 2008 auf rd. 526 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von rd. 247 Mio. Euro. Der Geldumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 2 Prozent, der Flächenumsatz um 54 Prozent.

### **Leichter Rückgang bei Gewerbeflächen**

Die Preise für Gewerbeflächen sind geringfügig gefallen. Die 24 ausgewerteten Kaufverträge (Vorjahr 28) für gewerbliche Bauflächen zeigten im Durchschnitt einen geringen Preisrückgang von 0,4 Prozent (Vorjahr: -1 Prozent). Für einen Quadratmeter erschlossener Baufläche mussten die Käufer je nach Lage zwischen 25 und 65 Euro auf den Tisch legen. Geld- und Flächenumsatz (+287% bzw. +151%) stiegen stark an, was auf mehrere Verkäufe großer Baugrundstücke in dem interkommunalen Gewerbegebiet AUREA zurückzuführen ist.

### **Neubaupreise für Ein- und Zweifamilienhäuser steigen**

Es wurden im Jahr 2008 ca. 6 Prozent mehr Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft. Die Preise für neu errichtete freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihen- u. Doppelhäuser stiegen um rd. 2 Prozent. Für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenhauses mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von rd. 110 m<sup>2</sup> waren rd. 204.000 Euro zu bezahlen. Ein freistehendes Ein- u. Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von rd. 130 m<sup>2</sup> kostete ca. 250.000,- €. Die Preise für gebrauchte Immobilien entwickelten sich unterschiedlich; freistehende Häuser gaben um etwa 4 % nach, Reihen- u. Doppelhäuser wurden ca. 3 % teurer.

### **Mehr Eigentumswohnungen verkauft**

Im Jahr 2008 wurden 15 % mehr Eigentumswohnungen verkauft. Bei einer Gesamtzahl von 426 Objekten ging der Markt für Neubauwohnungen jedoch gleichzeitig um 19 % zurück.

Die Preise für Neubauwohnungen stiegen um 3 Prozent, gebrauchte Eigentumswohnungen wurden dagegen ca. 5 % günstiger gehandelt. Im Kreisdurchschnitt beträgt das Preisniveau für Neubauwohnungen rd. 1.730,-Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Wohnungen für altengerechtes Wohnen spielen im Neubausektor eine immer größere Rolle, hier werden im Durchschnitt 2.100,- €/m<sup>2</sup> 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 Grundstücksmarktbericht können auch im Internet über das Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse Nordrhein-Westfalen unter der Adresse [www.borisplus.nrw.de](http://www.borisplus.nrw.de) eingesehen werden.

### Text zur Grafik

Einen Überblick über die zum 01.01.2009 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.

