

# PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss des Kreises informiert

## **Wohnbauland-Preise in 2010 unverändert**

**Kreis Gütersloh.** Grund und Boden für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh sind im Jahr 2010 im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert geblieben. Während in 8 Städten u. Gemeinden stagnierende Preise festgestellt wurden, fielen die Preise in Rheda-Wiedenbrück und Rietberg (jeweils rund 1 Prozent); in Harsewinkel und Versmold war ein leichter Preisanstieg (jeweils rund 1 Prozent) festzustellen. Die Anzahl an verkauften Bauplätzen ist gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen. Nachdem 2009 noch 253 Bauplätze einen neuen Eigentümer fanden, waren es 2010 bereits 343; dies entspricht einer Steigerung von 36 Prozent. Die höchsten Bodenpreise in mittleren Wohnlagen werden nach wie vor in den Gemeinden Verl mit rund 175,- €/m<sup>2</sup> und Rheda-Wiedenbrück mit rund 155,- €/m<sup>2</sup> erreicht, die niedrigsten Preise in Versmold und Borgholzhausen mit 90 bzw. 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 Bodenrichtwerte 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.

Auf der neu überarbeiteten Homepage im Internet kann man unter **[www.gutachterausschuss.kreis-guetersloh.de](http://www.gutachterausschuss.kreis-guetersloh.de)** vielfältige Informationen rund um den örtlichen Grundstücksmarkt und die Aufgaben und Leistungen des Gutachterausschusses abrufen.

Dem Gutachterausschuss wurden im Jahr 2010 insgesamt 2.327 Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches vorgelegt, was einem Anstieg von rund 7 Prozent gegenüber 2009 entspricht. Für die Stadt Gütersloh ist ein separater Gutachterausschuss bestellt.

### **Geld- und Flächenumsatz gestiegen**

Der Flächen- und Geldumsatz, der für die Auswertungen geeigneten Kauffälle, belief sich 2010 auf rund 326 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von rund 224 Mio. Euro. Der Geldumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 1 Prozent, der Flächenumsatz um 4 Prozent.

### **Überwiegend stagnierende Preise bei Gewerbeflächen**

Die Preise für Gewerbeflächen sind überwiegend gleich geblieben. Die Auswertung der 11 eingegangenen Kaufverträge (Vorjahr 16) für gewerbliche Bauflächen ergab für 8 Städte und Gemeinden Preise auf Vorjahresniveau, in Schloß Holte-Stukenbrock, Verl und Rheda-Wiedenbrück war ein Preisrückgang von 2 – 3 Prozent feststellbar, in Werther gar von rund 8 Prozent.

Im Durchschnitt ergab sich somit ein Preisrückgang von 1 Prozent (Vorjahr: + 0,5 Prozent). Für einen Quadratmeter erschlossener Baufläche mussten die Käufer je nach Lage zwischen 25 und 65 Euro bezahlen. Geld- und Flächenumsatz (- 67 Prozent bzw. – 70 Prozent) waren stark rückläufig.

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

Die Anzahl der im Jahr 2010 verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser ist gegenüber 2009 um 7 Prozent angestiegen. Die Preise für neu errichtete Reihen- u. Doppelhäuser bewegen sich in etwa auf Vorjahresniveau. Für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenendhauses mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von rund 130 m<sup>2</sup> auf einem ca. 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück waren rund 232.000 Euro zu bezahlen.

Die Preise für gebrauchte Immobilien entwickelten sich unterschiedlich. Ältere Objekte, die vor 1980 errichtet wurden, haben sich im Durchschnitt deutlich verteuert. Nach 1980 errichtete Gebäude sind im Preis stabil geblieben bzw. geringfügig gefallen.

### **Mehr Eigentumswohnungen verkauft**

Im Jahr 2010 wurden insgesamt 13 Prozent mehr Eigentumswohnungen verkauft. Bei einer Gesamtzahl von 450 Objekten stieg der Markt für Neubauwohnungen jedoch gleichzeitig um 5 Prozent.

Die Preise für Neubauwohnungen haben sich um ca. 4 Prozent, gebrauchte Eigentumswohnungen um ca. 2 Prozent verteuert. Im Kreisdurchschnitt beträgt das Preisniveau für Neubauwohnungen rund 1.860,-Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Wohnungen für altengerechtes Wohnen haben sich nicht verteuert, hier wurden im Durchschnitt weiterhin 2.080,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche erzielt.

### **Bodenrichtwerte sind aktualisiert**

Die neuesten Bodenrichtwerte sowie der Grundstücksmarktbericht können im Internet über das Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse Nordrhein-Westfalen unter der Adresse [www.borisplus.nrw.de](http://www.borisplus.nrw.de) eingesehen bzw. heruntergeladen werden. Ein Bodenrichtwertauszug kostet hier 6,- €, der Grundstücksmarktbericht 39,- €. Beides kann auch bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Gütersloh telefonisch (05241/85-1845/1844) bestellt werden; die Gebühren sind dann allerdings höher.

## Text zur Grafik

Einen Überblick über die zum 01.01.2011 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 Versmold.

