

PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss des Kreises informiert

Wohnbauland-Preise im Jahre 2011 unverändert

Kreis Gütersloh. Grund und Boden für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh sind im Jahr 2011 im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert geblieben. Während in 5 Städten u. Gemeinden stagnierende Preise festgestellt wurden, fielen die Preise in Steinhagen und Verl (jeweils rund 1 Prozent); in Harsewinkel, Rheda-Wiedenbrück, Rietberg, Schloß Holte-Stukenbrock und Versmold war ein leichter Preisanstieg (jeweils rund 1 Prozent) festzustellen. Die Anzahl an verkauften Bauplätzen ist gegenüber dem Vorjahr nochmals gestiegen. Nachdem 2010 noch 343 Bauplätze einen neuen Eigentümer fanden, waren es 2011 bereits 362; dies entspricht einer Steigerung von 6 Prozent. Die höchsten Bodenpreise in mittleren Wohnlagen werden nach wie vor in den Gemeinden Verl mit rund 175 pro Quadratmeter und Rheda-Wiedenbrück mit rund 155 Euro pro Quadratmeter erreicht, die niedrigsten Preise in Versmold und Borgholzhausen mit 95 Euro pro Quadratmeter.

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 gerichtsfeste Verkehrswertgutachten für Immobilien. Im Internet stehen unter **www.gutachterausschuss.kreis-guetersloh.de** vielfältige Informationen rund um den örtlichen Grundstücksmarkt zur Verfügung zur Verfügung.

Dem Gutachterausschuss wurden im Jahr 2011 insgesamt 2.626 Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches vorgelegt, was einem Anstieg von rund 13 Prozent gegenüber 2010 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 2011 auf rund 490 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von rund 278 Mio. Euro. Der Geldumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 24 Prozent, der Flächenumsatz um 50 Prozent.

Leicht steigende Preise bei Gewerbeflächen

Die Preise für Gewerbeflächen sind im Durchschnitt 2 % gestiegen (Vorjahr – 1%). Die Auswertung der 25 eingegangenen Kaufverträge (Vorjahr 11) für gewerbliche Bauflächen ergab für 8 Städte und Gemeinden Preise auf Vorjahresniveau, in Schloß Holte-Stukenbrock und Verl (2 %), Rheda-Wiedenbrück (4 %) und Werther war ein Preisanstieg feststellbar.

Für einen Quadratmeter erschlossene Baufläche mussten die Käufer je nach Lage zwischen 25 und 70 Euro bezahlen. Geld- und Flächenumsatz (+ 91 Prozent bzw. + 146 Prozent) waren stark gestiegen.

Neubaupreise für Ein- und Zweifamilienhäuser gestiegen

Die Anzahl der im Jahr 2011 verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser ist gegenüber 2010 um 22 Prozent angestiegen. Die Preise für neu errichtete freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sind um rund 3 % gestiegen, Reihen- u. Doppelhäuser haben sich sogar um rund 7 % verteuert. Für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenendhauses mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von rund 110 m² auf einem ca. 320 m² großen Grundstück waren rund 227.000 Euro zu bezahlen.

Die Preise für gebrauchte Immobilien entwickelten sich unterschiedlich. Ältere Objekte, die vor 1980 errichtet wurden, sind im Preis gefallen; nach 1980 errichtete Objekte sind stabil geblieben bzw. leicht gestiegen.

Mehr Neubauwohnungen verkauft

Der Markt für Eigentumswohnungen ist 2011 gewachsen. Die Zahl der Verkäufe ist mit 468 Objekten gegenüber dem Vorjahr um rund 4 % gestiegen; die Anzahl an verkauften Neubauwohnungen nahm gar um 53 % zu. Der Trend geht hier zur Neubauwohnung mit gehobener Ausstattung (Fahrstuhl im Gebäude, höherwertige Materialien).

Die Preise für Neubauwohnungen haben sich um ca. 8 Prozent, gebrauchte Eigentumswohnungen um ca. 5 Prozent verteuert. Im Kreisdurchschnitt beträgt das Preisniveau für Neubauwohnungen rund 2.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Wohnungen für altengerechtes Wohnen haben sich nicht verteuert, hier wurden im Durchschnitt weiterhin 2.100 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche erzielt.

Bodenrichtwerte sind aktualisiert

Die neuesten Bodenrichtwerte sowie der Grundstücksmarktbericht können über das Internetportal www.borisplus.nrw.de eingesehen bzw. heruntergeladen werden. Erstmals werden hier Bodenrichtwerte für Acker-, Grünland- und Forstflächen und für bebaute Grundstücke im Außenbereich (Wohnen und Gewerbe) dargestellt.

Die Einsicht ist gebührenfrei, ein amtlicher Bodenrichtwertausdruck kostet 6 Euro, der Grundstücksmarktbericht als Vollversion kann für 39 Euro bezogen werden. Diese Produkte können 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 01.01.2012 ermittelten Bodenrichtwerte in Euro pro Quadratmeter (inklusive Erschließungskosten) vermittelt die Kreisübersicht.

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

