

## PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss des Kreises informiert

### **Wohnbauland-Preise auch 2005 leicht rückläufig**

**Kreis Gütersloh.** Grund und Boden für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh sind im Jahr 2005 um 0,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr günstiger geworden. Dies ist der zweite Preisrückgang in Folge. Im Jahr 2004 betrug der Rückgang 0,5 %.

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.

Dem Gutachterausschuss wurden im Jahr 2005 insgesamt 2786 Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches – für die Stadt Gütersloh ist ein separater Gutachterausschuss bestellt – vorgelegt, was einer Steigerung von rund 17 Prozent gegenüber 2004 entspricht. Der Grund für die Steigerung dürfte in der Streichung der Eigenheimzulage zu finden sein, die eine wahre Jahresendrallye auf Immobilien ausgelöst hat.

### **Mehr Flächen verkauft - weniger Erlös**

Der Flächen- und Geldumsatz, der für die Auswertungen geeigneten Kauffälle, belief sich 2005 auf 478 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von rd. 271 Mio. Euro. Der Geldumsatz fiel auf Grund besonderer Einflüsse in 2004 gegenüber dem Vorjahr um 16 Prozent, während der Flächenumsatz um 5 Prozent gestiegen ist.

### **Stagnation bei Gewerbeflächen**

Die Preise für Gewerbeflächen bewegten sich in etwa auf Vorjahresniveau. Die 14 ausgewerteten Kaufverträge (Vorjahr 21) für gewerbliche Bauflächen zeigten im Durchschnitt eine geringe Preissteigerung von 0,4 Prozent gegenüber einem Rückgang von 1,3 Prozent im Vorjahr. Für einen Quadratmeter erschlossener Baufläche mussten die Käufer je nach Lage zwischen 22 und 65 Euro auf den Tisch legen.

**Postanschrift:**  
Kreis Gütersloh  
33324 Gütersloh

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

### **Ein- und Zweifamilienhäuser teurer**

Es wurden im Jahr 2005 ca. 16 Prozent mehr Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft. Die Preise für neu errichtete wie auch gebrauchte Immobilien lagen im Schnitt um 2 % über denen des Vorjahres, so dass für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenhauses mit einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von 300 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von rd. 120 m<sup>2</sup> im Durchschnitt 200.000 Euro zu bezahlen waren.

### **Mehr Eigentumswohnungen verkauft**

Die Anzahl der veräußerten Eigentumswohnungen ist mit 450 Stück erstmals seit 2002 wieder deutlich gestiegen. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Anstieg um 15 Prozent; die Preise stiegen geringfügig um 1 Prozent. Im Kreisdurchschnitt beträgt das Preisniveau für Neubauwohnungen rd. 1.710,-Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

### **Bodenrichtwertkarten liegen aus**

Die neuesten Bodenrichtwertkarten liegen in der Zeit vom 28. März bis 28. April 2006 öffentlich aus, und zwar im Kreishaus Gütersloh (Geschäftsstelle des Gutachterausschusses) sowie in allen Rathäusern. Auch nach dieser Offenlegungsfrist können die Bodenrichtwertkarten bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen oder Bodenrichtwerte telefonisch (05241/85-1845/1844) erfragt werden. Der Grundstücksmarktbericht wird gegen eine Gebühr von 25,- Euro abgegeben. Einsichtnahme ist auch im Internet über das Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse Nordrhein-Westfalen unter der Adresse [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) möglich.

Text zur Grafik

Einen Überblick über die zum 01.01.2006 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 Verl und Rheda-Wiedenbrück gezahlt, die niedrigsten in Borgholzhausen, Langenberg und in Versmold.

