

PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss des Kreises informiert

Wohnbauland-Preise auch 2009 leicht gesunken

Kreis Gütersloh. Grund und Boden für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh sind im Jahr 2009 im Schnitt um 0,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr günstiger geworden; im Jahr 2008 war ein Rückgang um 0,6 % zu verzeichnen. Während in 4 Städten u. Gemeinden stagnierende Preise festgestellt wurden, fielen die Preise in den übrigen 8 Städten u. Gemeinden; der größte Rückgang war in Steinhagen (rd. 3 %) und Verl (rd. 2 %) festzustellen. Gleichzeitig ist die Zahl der Verkäufe mit 253 Bauplätzen gegenüber dem Vorjahr um rund 7 % gefallen. Die Anzahl der verkauften Bauplätze ist der zweitniedrigste Wert seit 1988. Die höchsten Bodenpreise in mittleren Wohnlagen werden in den Gemeinden Verl mit rund 175,- €/m² und Rheda-Wiedenbrück mit rd. 155,- €/m² erreicht, die niedrigsten Preise in Versmold und Borgholzhausen mit 90 bzw. 95,- €/m².

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 2009 insgesamt 2.182 Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches vorgelegt, was einem Rückgang von rund 4 Prozent gegenüber 2008 entspricht. Für die Stadt Gütersloh ist ein separater Gutachterausschuss bestellt.

Geld- und Flächenumsatz gefallen

Der Flächen- und Geldumsatz, der für die Auswertungen geeigneten Kauffälle, belief sich 2009 auf rd. 315 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von rd. 222 Mio. Euro. Der Geldumsatz fiel gegenüber dem Vorjahr um 10 Prozent, der Flächenumsatz um 40 Prozent.

Überwiegend stagnierende Preise bei Gewerbeflächen

Die Preise für Gewerbeflächen sind überwiegend gleich geblieben. Die Auswertung der 16 eingegangenen Kaufverträge (Vorjahr 24) für gewerbliche Bauflächen ergab für 11 Städte und Gemeinden Preise nahezu auf Vorjahresniveau.

Im Durchschnitt ergab sich somit ein geringer Preisanstieg von 0,5 Prozent (Vorjahr: -0,4 Prozent). Für einen Quadratmeter erschlossener Baufläche mussten die Käufer je nach Lage zwischen 25 und 65 Euro bezahlen. Geld- und Flächenumsatz (- 54 % bzw. - 49 %) waren rückläufig.

Neubaupreise für Ein- und Zweifamilienhäuser stagnieren

Die Anzahl der im Jahr 2009 verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser entspricht genau der Anzahl aus 2008. Die Preise für neu errichtete freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihen- u. Doppelhäuser bewegen sich in etwa auf Vorjahresniveau. Für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenhauses mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von rd. 120 m² auf einem ca. 300 m² großen Grundstück waren rd. 213.000 Euro zu bezahlen.

Die Preise für gebrauchte Immobilien entwickelten sich unterschiedlich. Ältere Objekte, die vor 1980 errichtet wurden, sind im Durchschnitt 11 % günstiger verkauft worden als 2008. Der größte Preisrückgang war bei Doppel- und Reihenhäusern zu verzeichnen. Häuser, die nach 1980 errichtet wurden, haben sich dagegen um ca. 1 % gegenüber 2008 verteuert.

Weniger Eigentumswohnungen verkauft

Im Jahr 2009 wurden insgesamt 11 % weniger Eigentumswohnungen verkauft. Bei einer Gesamtzahl von 379 Objekten stieg der Markt für Neubauwohnungen jedoch gleichzeitig um 11 %.

Die Preise für Neubauwohnungen lagen auf Vorjahresniveau, gebrauchte Eigentumswohnungen haben sich dagegen um ca. 5 % verteuert. Im Kreisdurchschnitt beträgt das Preisniveau für Neubauwohnungen rd. 1.720,-Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Wohnungen für altengerechtes Wohnen spielen im Neubausektor eine immer größere Rolle, hier werden im Durchschnitt 2.080,- €/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. In dem kostenpflichtigen Bericht sind auch Berechnungsverfahren enthalten, mit denen der genäherte Verkehrswert von Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen bestimmt werden kann.

Die Bodenrichtwertkarten sowie der Grundstücksmarktbericht können auch im Internet über das Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse Nordrhein-Westfalen unter der Adresse www.borisplus.nrw.de eingesehen werden.

Text zur Grafik

Einen Überblick über die zum 01.01.2010 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.

