

PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss im Kreis Gütersloh informiert

Preise für Ein- u. Zweifamilienhäuser im Jahre 2013 gestiegen

Kreis Gütersloh. Die Anzahl der im Jahr 2013 verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser ist gegenüber 2012 geringfügig um 1 Prozent gefallen, der Preis im Durchschnitt um rund 4 % gestiegen. Die 633 Objekte bedeuten dennoch die zweithöchste Anzahl an Verkäufen seit 1993. Die Preise für neu errichtete freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sind angestiegen, so hat sich der Gesamtpreis für schlüsselfertig errichtete Reihen- u. Doppelhäuser um rund 5 Prozent verteuert. Für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenendhauses mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von rund 125 m² auf einem zirka 330 m² großen Grundstück waren 2013 rund 242.000 Euro zu bezahlen.

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.

Dem Gutachterausschuss wurden im Jahr 2013 insgesamt 2.694 Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches vorgelegt, was einem Anstieg von rund 1 Prozent gegenüber 2012 entspricht. Für die Stadt Gütersloh ist ein separater Gutachterausschuss bestellt.

Mehr Neubauwohnungen verkauft

Die Zahl der Verkäufe ist mit 506 Objekten gegenüber dem Vorjahr um rund 4 Prozent gefallen; dies entspricht jedoch immer noch dem zweithöchsten Wert seit der Jahrhundertwende. Während der Markt für gebrauchte Eigentumswohnungen in 2013 nachgegeben hat, ist die Anzahl an verkauften Neubauwohnungen dagegen um 3 Prozent gestiegen. Der Trend geht auch weiterhin zur Neubauwohnung mit gehobener Ausstattung (Fahrstuhl im Gebäude, barrierefrei, höherwertige Materialien).

Die Preise für Neubauwohnungen haben sich um zirka 6 Prozent, gebrauchte Eigentumswohnungen um zirka 5 Prozent verteuert. Im Kreisdurchschnitt beträgt das Preisniveau für Neubauwohnungen rund 2.150 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Preise für Wohnbauland kaum verändert

Die Preise für Wohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh sind im Jahr 2013 nur schwach gestiegen. Während in den meisten Städten u. Gemeinden stagnierende Preise festgestellt wurden, stiegen die Preise in Herzebrock-Clarholz und Harsewinkel um jeweils rund 2 Prozent; in Rheda-Wiedenbrück um rund 1 Prozent.

Die Anzahl an verkauften Bauplätzen ist deutlich gefallen. Nachdem 2012 noch 359 Bauplätze einen neuen Eigentümer fanden, waren es 2013 nur noch 249. Der Anteil an kommunalem Bauland ist hierbei deutlich zurück gegangen. Die höchsten Bodenpreise in mittleren Wohnlagen werden nach wie vor in den Gemeinden Verl mit rund 180 und Rheda-Wiedenbrück mit rund 160 Euro pro Quadratmeter erreicht, die niedrigsten Preise in Borgholzhausen, Langenberg und Versmold mit 95 Euro pro Quadratmeter.

Geld- und Flächenumsatz gestiegen

Der Flächen- und Geldumsatz der für die Auswertungen geeigneten Kauffälle belief sich 2013 auf rund 348 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von rund 337 Mio. Euro. Der Geldumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 15 Prozent, der Flächenumsatz um 11 Prozent.

Leicht fallende Preise bei Gewerbeflächen

Die Preise für Gewerbeflächen sind im Durchschnitt um rund 2 Prozent gefallen (Vorjahr + 1 Prozent). Die Auswertung der 30 eingegangenen Kaufverträge (Vorjahr 40) für gewerbliche Bauflächen ergab für fünf Städte u. Gemeinden einen Preisrückgang, der in Herzebrock-Clarholz (7 Prozent), Langenberg (6 Prozent) und Rheda-Wiedenbrück (5 Prozent) am deutlichsten ausfiel. Lediglich in Verl war ein geringer Anstieg um 2 Prozent zu verzeichnen, bei den übrigen Städten und Gemeinden bewegten sich die Preise auf Vorjahresniveau.

Für einen Quadratmeter erschlossene Baufläche mussten die Käufer je nach Lage zwischen 25 und 70 Euro bezahlen. Geld- und Flächenumsatz (- 40 Prozent bzw. - 36 Prozent) waren stark gefallen.

Stark steigende Preise bei landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Preise für Ackerflächen sind im Durchschnitt um rund 25 Prozent gestiegen (Vorjahr + 9 Prozent). Die Bodenrichtwerte für Ackerland liegen im Kreisgebiet nun zwischen 3,70 €/m² und 5,00 €/m², für Grünland zwischen 2,50 €/m² und 3,30 €/m².

Bodenrichtwerte sind aktualisiert

Die neuesten Bodenrichtwerte sowie der Grundstücksmarktbericht können über das Internetportal www.borisplus.nrw.de eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

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- 1844 u. 1845) oder übers Internet bestellt werden; die Gebühren sind dann allerdings höher.

Text zur Grafik

Einen Überblick über die zum 01.01.2014 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 und in Versmold.

