

PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss im Kreis Gütersloh informiert

Preise für Ein- u. Zweifamilienhäuser im Jahre 2012 gestiegen

Kreis Gütersloh. Die Preise für Wohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh haben sich im Jahr 2012 unterschiedlich entwickelt. Während in 6 Städten u. Gemeinden stagnierende Preise festgestellt wurden, fielen die Preise in Schloß Holte-Stukenbrock und Langenberg (jeweils rund 1 Prozent); in Borgholzhausen und Verl war ein leichter Preisanstieg (jeweils rund 1 Prozent) festzustellen. Der größte Preisanstieg war in Rheda-Wiedenbrück mit 5 Prozent und Rietberg (rund 3 Prozent) feststellbar.

Die Anzahl an verkauften Bauplätzen liegt auf Vorjahresniveau. Nachdem 2011 noch 362 Bauplätze einen neuen Eigentümer fanden, waren es 2012 359. Die höchsten Bodenpreise in mittleren Wohnlagen werden nach wie vor in den Gemeinden Verl mit rund 180 und Rheda-Wiedenbrück mit rund 165 Euro pro Quadratmeter erreicht, die niedrigsten Preise in Borgholzhausen, Langenberg und Versmold 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.

Dem Gutachterausschuss wurden im Jahr 2012 insgesamt 2.671 Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches vorgelegt, was einem Anstieg von rund 2 Prozent gegenüber 2011 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 2012 auf rund 316 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von rund 293 Mio. Euro. Der Geldumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 5 Prozent, der Flächenumsatz fiel um 36 Prozent.

Leicht steigende Preise bei Gewerbeflächen

Die Preise für Gewerbeflächen sind im Durchschnitt um rund 1 Prozent gestiegen (Vorjahr + 2 Prozent). Die Auswertung der 40 eingegangenen Kaufverträge (Vorjahr 25) für gewerbliche Bauflächen ergab für Werther und Harsewinkel (5 Prozent) sowie Langenberg (6 Prozent) einen deutlichen Preisanstieg, bei den übrigen Städten und Gemeinden Preise auf Vorjahresniveau.

Für einen Quadratmeter erschlossene Baufläche mussten die Käufer je nach Lage zwischen 25 und 70 Euro bezahlen. Geld- und Flächenumsatz (+ 132 Prozent bzw. + 86 Prozent) waren stark gestiegen.

Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser deutlich gestiegen

Die Anzahl der im Jahr 2012 verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser ist gegenüber 2011 um 3 Prozent angestiegen. Die 638 Objekte bedeuten die höchste Anzahl an Verkäufen seit 1993. Die Preise für neu errichtete freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sind leicht angestiegen, so hat sich der Gesamtkaufpreis für schlüsselfertig errichtete Reihen- u. Doppelhäuser um rund 2 Prozent verteuert. Für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenendhauses mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von rund 120 m² auf einem zirka 360 m² großen Grundstück waren rund 231.000 Euro zu bezahlen.

Die Preise für gebrauchte Immobilien sind durchschnittlich um 7 Prozent angestiegen. Besonders Gebäude, die nach 1960 errichtet wurden, sind zum Teil deutlich im Preis gestiegen.

Mehr Neubauwohnungen verkauft

Der Markt für Eigentumswohnungen ist 2012 auf den größten Stand nach der Jahrhundertwende gewachsen. Die Zahl der Verkäufe ist mit 526 Objekten gegenüber dem Vorjahr um rund 12 Prozent gestiegen; die Anzahl an verkauften Neubauwohnungen nahm gar um 30 Prozent zu. Der Trend geht hier zur Neubauwohnung mit gehobener Ausstattung (Fahrstuhl im Gebäude, höherwertige Materialien).

Die Preise für Neubauwohnungen haben sich um zirka 3 Prozent, gebrauchte Eigentumswohnungen um zirka 5 Prozent verteuert. Im Kreisdurchschnitt beträgt das Preisniveau für Neubauwohnungen rund 2.030 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Wohnungen für altengerechtes Wohnen haben sich deutlich verteuert, hier wurden im Durchschnitt 2.320 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.

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 01.01.2013 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.

