

PRESSEINFORMATION

Gutachterausschuss im Kreis Gütersloh informiert

Nachfrage nach Immobilien im Jahre 2014 gestiegen

Kreis Gütersloh.

Die gute Konjunktur und die historisch niedrigen Zinsen haben den Immobilienmarkt 2014 stark belebt. Dem Gutachterausschuss wurden im Jahr 2014 insgesamt 3.221 Immobilienkaufverträge aus den zwölf Städten und Gemeinden seines Zuständigkeitsbereiches vorgelegt, was einem Anstieg von rund 20 Prozent gegenüber 2013 entspricht. Für die Stadt Gütersloh ist ein separater Gutachterausschuss bestellt.

Die Ankündigung, die Grunderwerbsteuer zum 01.01.2015 anzuheben, sorgte für eine Jahresendrally, im Monat Dezember sind dreimal so viele Kaufverträge abgeschlossen worden wie in jedem anderen Monat des Jahres 2014.

Die Anzahl der im Jahr 2014 verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser ist gegenüber 2013 um 10 Prozent gestiegen, die 694 Objekte bedeuten die zweithöchste Anzahl an Verkäufen seit 1988. Der Preis ist im Durchschnitt um rund 4 Prozent gestiegen, wobei Preise für neu errichtete Ein- und Zweifamilienhäuser um rund 3 % angestiegen sind. Für den Erwerb eines neuen Doppel- oder Reihenendhauses mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von rund 122 m² auf einem zirka 320 m² großen Grundstück waren 2014 rund 244.000 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.

Mehr Eigentumswohnungen verkauft

Die Zahl der Verkäufe ist mit 565 Objekten gegenüber dem Vorjahr um rund 12 Prozent gestiegen; dies entspricht dem höchsten Wert seit der Jahrtausendwende. Während die Verkaufszahlen für gebrauchte Eigentumswohnungen in 2014 um 18 Prozent gestiegen sind, bewegt sich die Anzahl an verkauften Neubauwohnungen auf Vorjahresniveau. Der Trend geht auch weiterhin zur Neubauwohnung mit gehobener Ausstattung (Fahrstuhl im Gebäude, barrierefrei, höherwertige Materialien).

Neubauwohnungen haben sich um zirka 2 Prozent verteuert, die Preise für gebrauchte Wohnungen stagnieren. Im Kreisdurchschnitt beträgt das Preisniveau für Neubauwohnungen rund 2.190 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Preise für Wohnbauland kaum verändert

Die Preise für Wohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Gütersloh sind im Jahr 2014 im Schnitt um rund 3 Prozent gestiegen. Den größten Preisanstieg erfuhr Verl mit 7 Prozent. In Schloß Holte-Stukenbrock und Harsewinkel stiegen die Preise um jeweils rund 4 Prozent; in Rheda-Wiedenbrück und Rietberg um rund 3 Prozent. In den anderen Städten u. Gemeinden wurden moderate Preisanstiege festgestellt.

Die Anzahl an verkauften Bauplätzen hat sich nahezu verdoppelt. Nachdem 2013 nur 249 Bauplätze einen neuen Eigentümer fanden, waren es 2014 487 Bauplätze. Der Anteil an kommunalem Bauland ist 2014 wieder deutlich angestiegen, jeder dritte Kaufvertrag wurde mit Kommunen geschlossen. Die höchsten Bodenpreise in mittleren Wohnlagen werden nach wie vor in den Gemeinden Verl mit rund 190 und Rheda-Wiedenbrück mit rund 170 Euro pro Quadratmeter erreicht, die niedrigsten Preise in Borgholzhausen und Vermold mit 95 Euro pro Quadratmeter.

Erbbaurechtsverträge sind nur in geringem Umfang abgeschlossen worden, der Grund dafür liegt in den historisch niedrigen Kapitalmarktzinsen.

Geld- und Flächenumsatz gestiegen

Der Flächen- und Geldumsatz der für die Auswertungen geeigneten Kauffälle belief sich 2014 auf rund 446 Hektar bei einem Gesamt-Verkaufserlös von rund 411 Mio. Euro. Der Geldumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 15 Prozent, der Flächenumsatz um 28 Prozent.

Stagnierende Preise bei Gewerbeflächen

Die Preise für Gewerbeflächen bewegten sich in etwa auf Vorjahresniveau (Vorjahr - 2 Prozent). Die Auswertung der 47 eingegangenen Kaufverträge (Vorjahr 30) für gewerbliche Bauflächen ergab lediglich für drei Städte einen geringen Preisanstieg, in Rietberg (0,8 Prozent), in Harsewinkel (0,5 Prozent) und Rheda-Wiedenbrück (0,4 Prozent). In den übrigen Städten und Gemeinden stagnieren die Preise.

Für einen Quadratmeter erschlossene Baufläche mussten die Käufer je nach Lage zwischen 25 und 65 Euro bezahlen. Geld- und Flächenumsatz (+ 137 Prozent bzw. + 144 Prozent) waren stark gestiegen.

Stark steigende Preise bei landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Preise für Ackerflächen sind im Durchschnitt um rund 7 Prozent gestiegen (Vorjahr + 25 Prozent). Die Bodenrichtwerte für Ackerland liegen im Kreisgebiet nun zwischen 3,90 €/m² und 5,50 €/m², für Grünland zwischen 2,50 €/m² und 3,60 €/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) bestellt werden; die Gebühren sind dann allerdings höher.

Text zur Grafik

Einen Überblick über die zum 01.01.2015 ermittelten Bodenrichtwerte in Euro pro Quadratmeter (inklusive Erschließungskosten) vermittelt die Kreisübersicht.

Ausgenommen ist die Stadt Gütersloh, die ihre Werte selbst veröffentlicht.

