

Wohnbaulandpreise im Kreis Steinfurt nur leicht gestiegen -Bodenrichtwerte sind im Internet eingestellt -

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Steinfurt hat den Immobilienmarkt für das Jahr 2005 untersucht und die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2006 abgeleitet. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- u. Wertverhältnisse vorliegen. Der Bodenrichtwert ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche zum angegebenen Stichtag.

Für die Analyse des Grundstücksmarktes waren der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im vergangenen Jahr 4266 Kaufverträge durch die Notare über einen Geldumsatz von rd. 441 Mill. € (2004: rd. 345 Mill. €) zugelädet worden. Die Anzahl der Kaufverträge ist damit um 23,3 % höher als im Jahr zuvor.

Diese Zahlen belegen, dass Wohnimmobilien eine hohe Wertbeständigkeit aufweisen, nach wie vor als Anlageform gefragt sind und kein unmittelbares Risiko eines Kapitalverlustes darstellen. Der Wegfall der Eigenheimförderung ab 2006 hat im Kreis Steinfurt nachweislich zu vorgezogenen Immobilienübertragungen im Wohnbaulandbereich in rd. 650 Fällen geführt. Das Preisniveau hat sich nicht wesentlich verändert. Lokale Unterschiede sind jedoch vorhanden (siehe nebenstehendes Diagramm).

Die Entwicklung auf dem hiesigen Immobilienmarkt ist durch folgende Zahlen gekennzeichnet:

- ☞ Gesamtvertragsaufkommen: + 23,3 %
- ☞ Geldumsatz in allen Marktsegmenten: + 27,9 %
- ☞ Vertragsaufkommen im Bereich der unbebauten Grundstücke: +19,3 %
- ☞ Geldumsatz im Bereich der unbebauten Grundstücke: + 43,8 %
- ☞ Flächenumsatz im Bereich der unbebauten Grundstücke: - 0,9 %

Aus den neu ermittelten Bodenrichtwerte für Wohnbauland ergibt sich kreisweit rechnerisch eine **Wertsteigerung von 0,8 %**. Damit wird die Preisstagnation bzw. der leichte Preisanstieg, wie bereits auch im vergangenen Jahr, deutlich.

Die lokalen, unterschiedlich ausgeprägten Steigerungsraten für die Städte/Gemeinden im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses können dem Diagramm entnommen werden.

Auch für landwirtschaftliche Nutzflächen wurden durch den Gutachterausschuss Bodenrichtwerte abgeleitet. Hierfür ergibt sich kreisweit ein Durchschnittswert von 2,45 €. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich eine Preissteigerung von – 1,6 %.

Zur allgemeinen Information und Optimierung der Markttransparenz sind die ermittelten Bodenrichtwerte sowie die Grundstücksmarktbericht an zentraler Stelle im Internet unter der Adresse

www.boris.nrw.de



eingestellt und können kostenfrei eingesehen werden. Registrierte Kunden können auch einen aufbereiteten Ausdruck der Bodenrichtwertgebiete gegen Übernahme der vorgese-

nenen Kosten ausdrucken. Die Bodenrichtwerte liegen georeferenziert in digitaler Form vor.

Weitere Informationen werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Steinfurt unter den Telefonnummern 02551/69-2752, -2736 und -2751 erteilt.

