

26. März 2009

## Gutachterausschuss des Kreises Soest legt Grundstücksmarktbericht für 2009 vor

Hier die wesentlichen Aussagen des Grundstücksmarktberichts 2009:

### **Geldumsatz auf dem Immobilienmarkt um 7 % zurückgegangen**

Im Jahr 2008 wurden im Kreis Soest (ohne Stadt Lippstadt) 1820 Kaufverträge ausgewertet. Die Anzahl der ausgewerteten Kauffälle ist damit im Vergleich zum Jahr 2007 um rd. 2 % gesunken. Die Zahl der insgesamt eingegangenen Kaufverträge ist um ca. 1 % zurückgegangen. Rund 297 Mio. € wurden auf dem Grundstücksmarkt umgesetzt – im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang von 7 %. Der Flächenumsatz betrug rd. 1075 ha.

### **Grundstückspreise für Bauland im Kreis Soest unverändert.**

Die Anzahl der Baulandverkäufe geht nochmals um 11 % (Vorjahr -24 %) zurück. Die Ackerlandpreise sind gestiegen. Die Preise für erschlossene Wohnbauflächen sind im Berichtsjahr unverändert. Der statistische Durchschnittspreis je Quadratmeter erschlossener Wohnbaufläche beträgt 94,- €/m<sup>2</sup>. Die Anzahl der Kauffälle geht von 261 in 2007 auf 228 in 2008 zurück. Im Jahr 2005 wurden noch 474 Kauffälle registriert. Damit hat sich der Markt für Baugrundstücke in einem Zeitraum von 4 Jahren halbiert. Für Ackerland wurden im Jahr 2008 durchschnittlich 2,69 € je qm bezahlt – nochmals 21 Cent = 8,5 % mehr als im Vorjahr. Die Anzahl der Verkäufe war mit 145 registrierten Fällen mit dem Jahr 2007 (144) gleich.

### **Durchschnittspreise für Ein- Zweifamilienhäuser im Vergleich zum Vorjahr unverändert (-0,7%).**

Für bebaute Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke wurden im Jahr 2008 durchschnittlich rd. 148.000 € gezahlt. Im Jahr 2007 betrug der Durchschnittspreis 149.000 € (- 0,7%). Die Anzahl der Verkaufsfälle ging von 566 im Jahr 2007 auf 546 in 2008 zurück.

### **Preise für neu errichtete Eigentumswohnungen sind leicht gesunken**

Der Preis für neu errichtete Eigentumswohnungen lag im Kreisdurchschnitt bei 1.831 € je qm Wohnfläche und damit 3,4% niedriger als im Vorjahr (1.895 €). Der Geldumsatz für Wohnungs- und Teileigentum betrug in 2008 28,7 Mio. Euro und ist damit um ca. 12% zurückgegangen. Die Anzahl der Kauffälle ist dagegen im Vergleich zu 2007 um etwa 8% gestiegen.

Der Grundstücksmarktbericht, der jährlich herausgegeben wird, gibt eine Übersicht über die Entwicklung des Grundstücksmarktes im Kreis Soest (mit Ausnahme der Stadt Lippstadt). Er gliedert sich in einen allgemeinen Teil (Teil I) und in einen speziellen Teil (Teil II), der erforderliche Daten für die Wertermittlung enthält. Der Marktbericht wendet sich damit sowohl an die interessierte Öffentlichkeit als auch an die freiberuflich tätigen Sachverständigen und sonstigen Stellen der Verwaltung und Wirtschaft, die auf Kenntnisse über den Grundstücksmarkt und dessen Entwicklung angewiesen sind.

Teil I - Übersicht über den Grundstücksmarkt (kostenfrei)

Aufgabe des allgemeinen Teils des Grundstücksmarktberichtes ist es, die Umsatz- und Preisentwicklung auf dem Grundstücksmarkt darzustellen und über das Preisniveau zu informieren. Er verkörpert damit eine allgemein gehaltene Darstellung der Preislandschaft und dient der Markttransparenz.

Teil II – Für die Wertermittlung erforderliche Daten (kostenpflichtig)

**V.i.S.d.P.: Gemeindeverwaltung Anröchte, Hauptstraße 72 – 74, 59609 Anröchte,  
Tel.: 02947/888-0; Fax: 02947/888-180; e-Mail: [post@anroechte.de](mailto:post@anroechte.de); Internet: [www.anroechte.de](http://www.anroechte.de)**

# Pressemitteilung



26. März 2009

Vom Gutachterausschuss werden die *für die Wertermittlung erforderlichen Daten* unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt aus Kaufpreisen abgeleitet. Grundlage ist eine Analyse der Kaufpreissammlung, in welche alle Grundstückskaufverträge des jeweiligen Geschäftsjahres aufgenommen werden. Diese Daten, wie z.B. Indexreihen, Liegenschafts- und Erbbauzinssätze, Umrechnungskoeffizienten sowie Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke werden im Grundstücksmarktbericht veröffentlicht.

Der komplette Grundstücksmarktbericht (Teil I und Teil II) ist im Kreishaus, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Zimmer-Nr. 1.166, gegen Entgelt erhältlich.

Den allgemeinen Teil I - Übersicht über den Grundstücksmarkt können Sie [hier](#) (PDF-Format) kostenlos einsehen.

Ihr Ansprechpartner für Fragen zum Bodenrichtwert:

Gemeinde Anröchte, Alfred Schmidt, Hauptstraße 72-74, 59609 Anröchte, t. 02947 / 888 – 604, email: [a.schmidt@anroechte.de](mailto:a.schmidt@anroechte.de)