



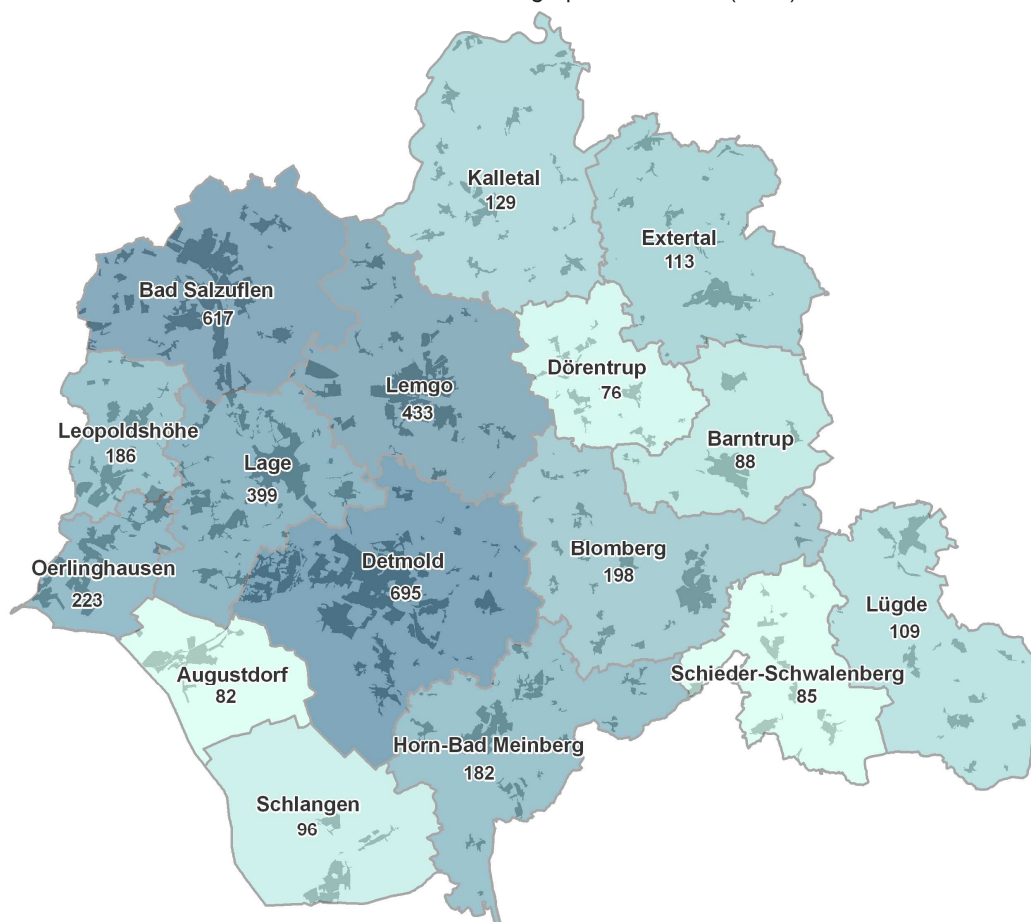
Neuer Grundstücksmarktbericht veröffentlicht

Weiterhin Aufwärtstrend auf dem Lippischen Immobilienmarkt zu beobachten

Die meisten Kennzahlen des Immobilienmarktes im Kreis Lippe und in der Stadt Detmold weisen gegenüber dem Vorjahr eine positive Veränderung auf. Zu diesen Erkenntnissen kam der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Lippe und in der Stadt Detmold.

Die Anzahl der Kaufverträge im Gesamtmarkt hat sich von 3.192 Vertragsvorgängen auf 3.711 Vertragsvorgänge erhöht, was einer Steigerung von ca. 16% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Es wurden nicht nur mehr Verträge abgeschlossen, es wurde auch mehr Geld ausgegeben. Beim Gesamtgeldumsatz zeigt sich auch die positive Marktentwicklung des Gesamtmarktes, der mit 455,01Mio. € ca. 22 % höher liegt als der Umsatz des Vorjahres.

Anzahl der Kaufverträge pro Kommune (2011)



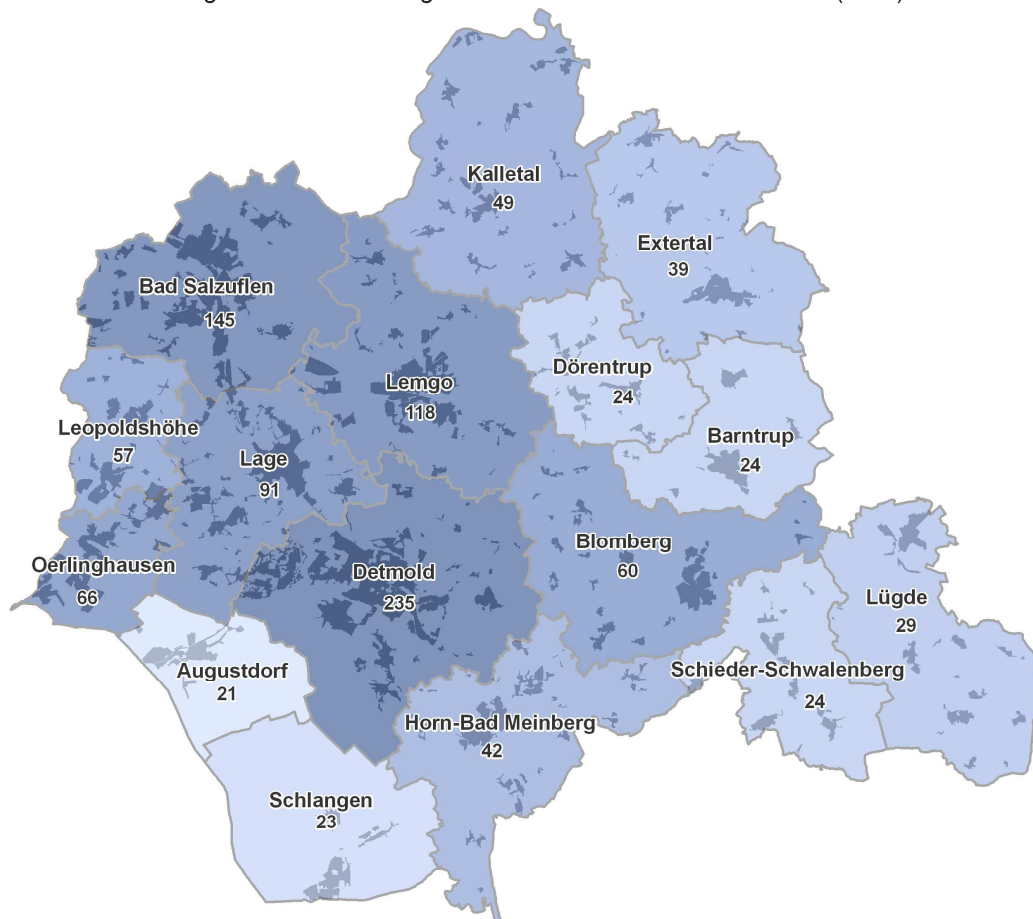
Bei den unbebauten Grundstücken ist die Anzahl der Verträge um 12% auf 1.052 Verkäufe (Vorjahr: 939) gestiegen. Ein großer Teil der unbebauten Grundstücke wird als Bauland verkauft. Im Jahr 2011 wurden 641 Baulandkaufverträge für 48,58 Mio. € abgeschlossen. Die Umsatzzahlen haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Preisentwicklung ist jedoch in den einzelnen Bereichen der baulichen Nutzung unterschiedlich. Während im Bereich individueller Wohnungsbau die Bodenwerte konstant sind, zeigt sich im gewerblichen Bereich ein geringfügiger Preisanstieg.

Die Anzahl der verkauften land- und forstwirtschaftlichen Flächen betrug 331, für die 9,12 Mio. € gezahlt wurde. Hieraus ergab sich, dass die Preise im landwirtschaftlichen Bereich im Vergleich zum Vorjahr beim Ackerland und beim Grünland leicht gestiegen sind.



Der allgemeine Trend führte auch im Bereich der bebauten Grundstücke zu einer Steigerung. In diesem Teilmarkt ist die Anzahl der Verträge um 18 % auf 2.659 (Vorjahr 2.253) gestiegen. In dem Teilmarkt der bebauten Grundstücke ist in allen Gebäudearten eine Preiserhöhung zu verzeichnen. So wurde z.B. für die 1.225 verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser ein Geldumsatz von 170,72 Mio. € erzielt. Die Preise haben sich dadurch um 7 % erhöht.

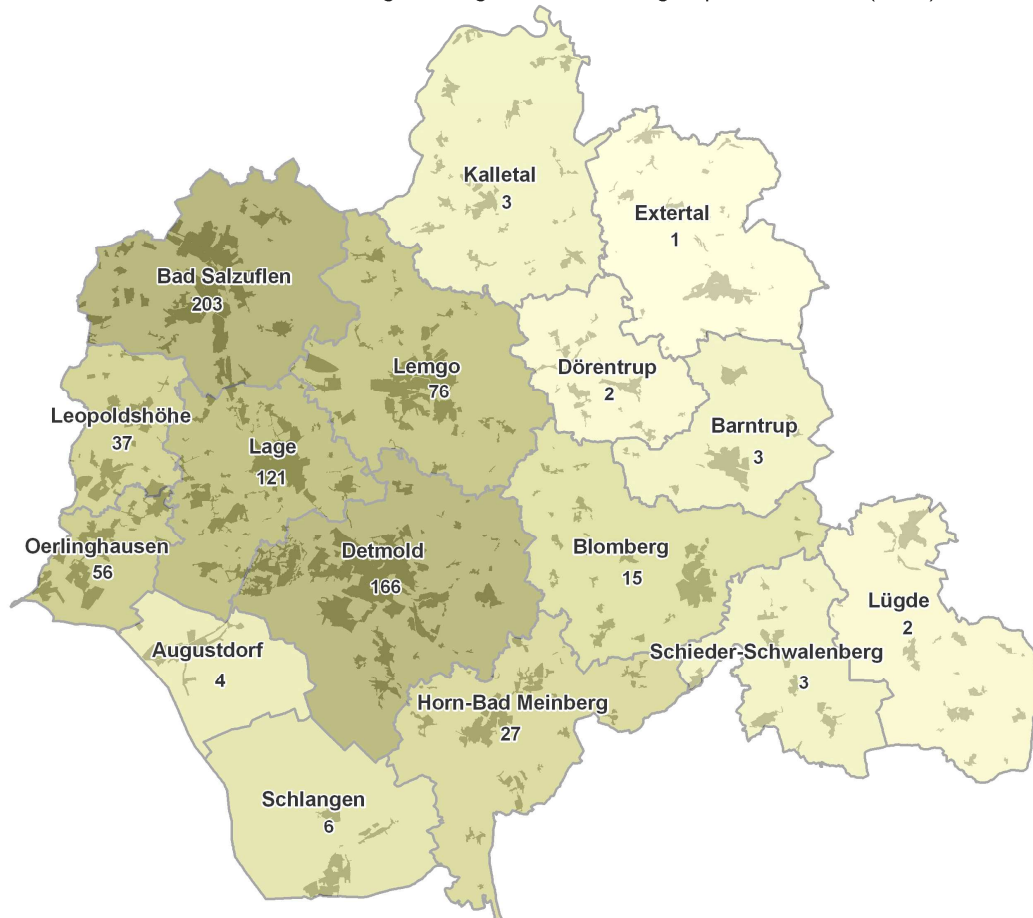
Registrierte Kaufverträge von Ein- und Zweifamilienhäusern (2011)



Bei den Eigentumswohnungen wurde mit 879 Kaufverträgen ein Umsatz von 74,72 Mio. € erzielt. Das größte Teilssegment bei den Eigentumswohnungen sind die Weiterverkäufe von gebrauchten Wohnungen. In diesem Segment ist eine Preissteigerung mit ca. 4 % zu verzeichnen.

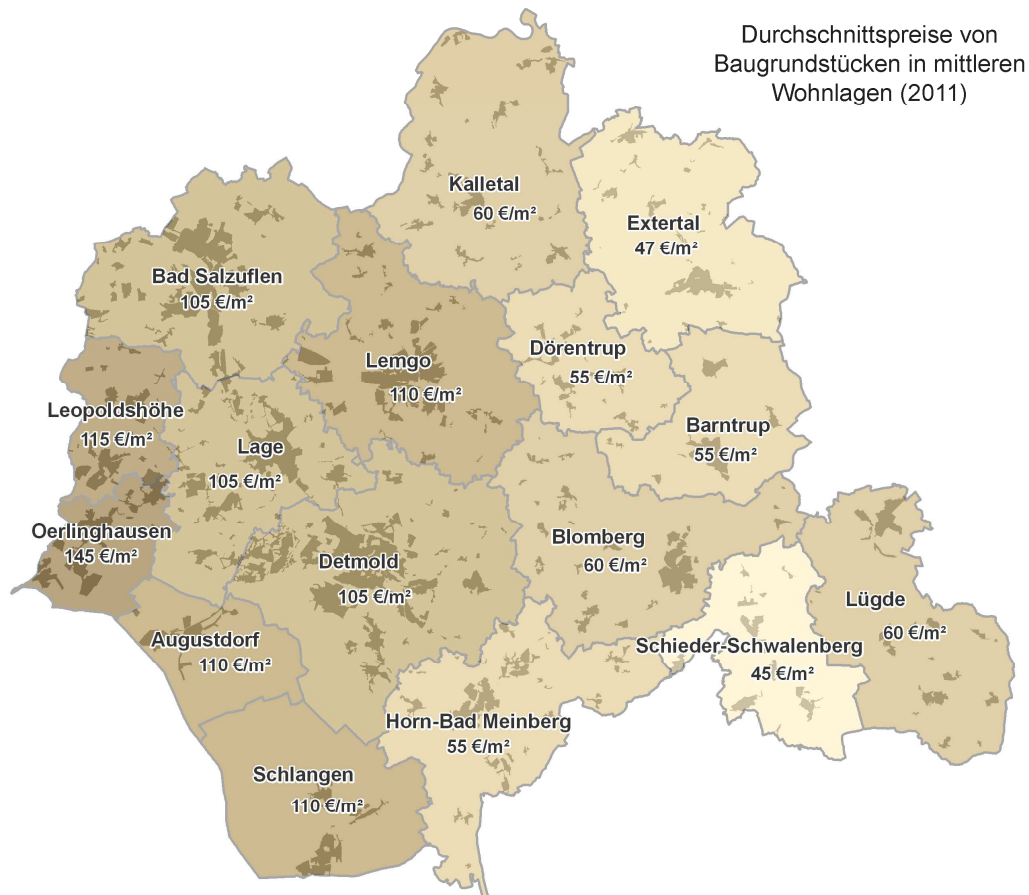


Anzahl der Kaufverträge für Eigentumswohnungen pro Kommune (2011)



Neben dem Grundstücksmarktbericht erarbeitet der Gutachterausschuss auch Bodenrichtwerte und stellt diese in Form von Bodenrichtwertzonen in digitalen Karten dar. Der Bodenrichtwert ist ein Durchschnittswert mit bestimmten Merkmalen, die nicht mit einem konkreten Grundstück übereinstimmen müssen. Abweichungen in den wertbeeinflussenden Merkmalen müssen durch Zu- und Abschläge berücksichtigt werden.

Das Bodenwertniveau im Kreis Lippe ist sehr unterschiedlich. Der Haupteinflussfaktor für den Wertunterschied ist die Lage. In der folgenden Karte sind die Durchschnittspreise von Baugrundstücken für die mittlere Lage innerhalb der Gemeinden dargestellt.



Diese und weitere Informationen veröffentlicht der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Lippe und in der Stadt Detmold in seinem aktuellen Grundstücksmarktbericht Teil 1, der auf www.kreis-lippe.de/gutachterausschuss kostenfrei heruntergeladen werden kann.

Der Grundstücksmarktbericht, Teil 2, mit den für die Wertermittlung von Immobilien wichtigen Daten, wird in Kürze veröffentlicht. Der gebührenpflichtige Bericht kann über den Kreis Lippe - Gutachterausschuss - oder über www.boris.nrw.de bezogen werden.

Impressum:

Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Lippe und in der Stadt Detmold;
Redaktion: Horst Koch, Dr. Stefan Ostrau, Ulrike Dingerdissen

Stand 29.03.2012

Vervielfältigung und Verbreitung: Der Nachdruck, die Vervielfältigung oder die Wiedergabe von Informationen aus dem Grundstücksmarktbericht ist nur unter Angabe der Quelle zulässig.