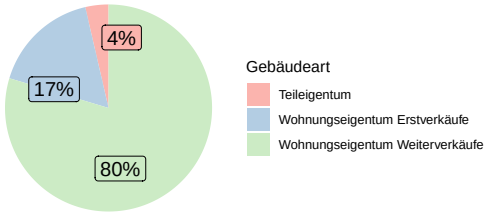
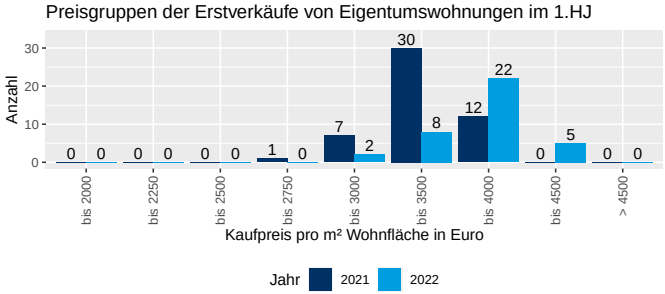
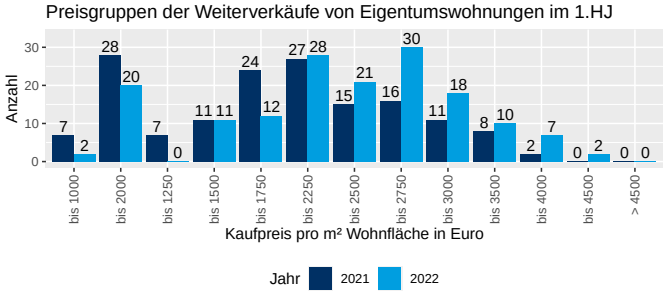
Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2022 ist um 11 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 gestiegen. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2022 hat um 13 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 zugenommen.







Gemeinde	Anz. Erstverk. lfd.HJ (Anz. Erstv. Vor.HJ)	Trend	Anz. Weiterverk. lfd.HJ (Anz. Weiterv. Vor.HJ)	Trend
Borgholzhausen	0 (0)	→	3 (3)	→
Halle	5 (0)	↑	18 (11)	↑
Harsewinkel	7 (12)	↓	23 (15)	↑
Herzebrock-Clarholz	0 (0)	→	10 (9)	↑
Langenberg	0 (0)	→	2 (3)	↓
Rheda-Wiedenbrück	0 (17)	↓	36 (42)	↓
Rietberg	4 (6)	↓	12 (17)	↓
Schloß Holte-Stukenbrock	7 (15)	↓	11 (17)	↓
Steinhagen	0 (0)	→	16 (18)	↓
Verl	4 (0)	↑	15 (8)	↑
Versmold	2 (0)	↑	20 (6)	↑
Werther	8 (0)	↑	10 (10)	→

Aufgaben des Gutachterausschusses

Die Aufgaben des Gutachterausschusses sind in den §§ 192 ff des Baugesetzbuches und in Anlage 3 der Grundstückswertermittlungsverordnung NRW beschrieben. Zu den wesentlichen Aufgaben gehören:

- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (u.a. Liegenschaftszinssätze, Bodenpreisindexreihen, Marktanpassungsfaktoren)
- Zusammenfassung und Veröffentlichung von Feststellungen über den Grundstücksmarkt in einer Übersicht (Grundstücksmarktbericht)
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
- Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust oder für andere Vermögensnachteile
- Erstattung von Gutachten über Miet- und Pachtwerte
- Erteilung von Wertauskünften und Stellungnahmen über Grundstückswerte
- Individuelle Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter und aggregierter Form

Herausgeber

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Gütersloh

Geschäftsstelle

Herzebrocker Straße 140, 33334 Gütersloh

Postanschrift:
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte, 33324 Gütersloh

Telefon: 05241 / 85	-1846 / -1795 / -1833:	Immobilienwerte
	-1844 / -1845:	Bodenrichtwertauskünfte
	-1842:	Leiter der Geschäftsstelle
	-1750:	Vorsitzender
Fax: 05241 / 85	-1792	

E-Mail: Gutachterausschuss@kreis-guetersloh.de

Internet: https://www.gutachterausschuss.kreis-guetersloh.de

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Gütersloh

Halbjahresbericht 2022 zum 01.07.2022

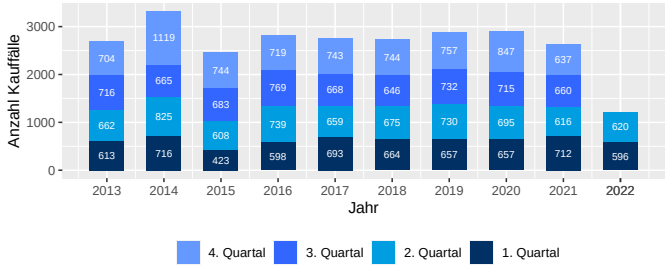
(Berichtszeitraum 01.01.2022-30.06.2022)

https://www.boris.nrw.de

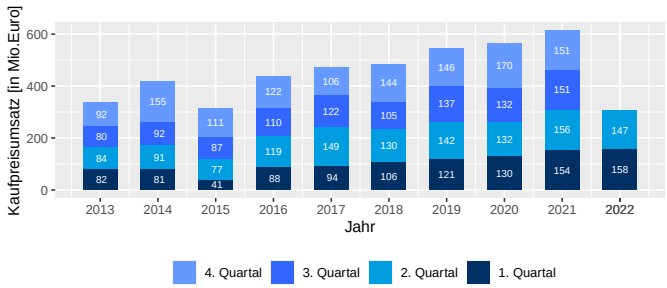
07.10.2022

Immobilienmarktentwicklung in Gütersloh

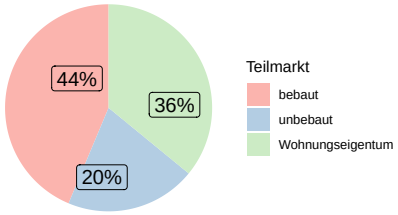
Anzahl der Kauffälle



Kaufpreisumsatz

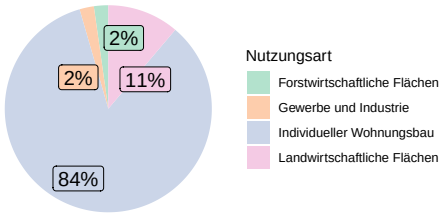


Anzahl der Kauffälle nach Teilmarkt



Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2022 ist um 17 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2022 ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 unverändert.



Daten aus dem Kreis Gütersloh ohne Stadt Gütersloh

Nutzungsart	Kauffälle Anzahl	Preisspanne in €/m² [1]
Individueller Wohnungsbau	113 (132)	135 - 475 (140 - 350)
Gewerbe und Industrie	3 (6)	50 - 50 (50 - 50)
Landwirtschaftliche Flächen	15 (19)	5,0 - 12,0 (4,0 - 10,9)
Forstwirtschaftliche Flächen [2]	3 (4)	1,0 - 1,0 (1,7 - 2,1)

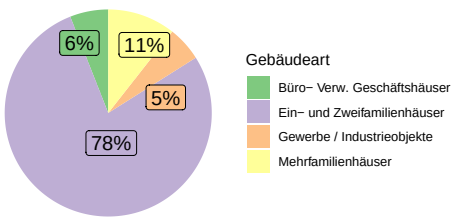
Klammerwerte vom Vorjahr
[1] Werte von Ausreißern bereinigt
[2] mit Aufwuchs

Anzahl Bauplätze im 1.Halbjahr im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

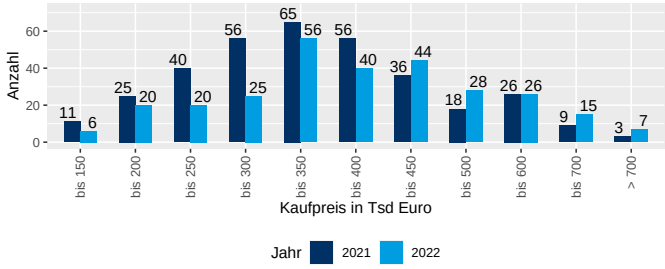
Gemeinde	Anzahl lfd.HJ	Anzahl Vor.HJ	Veränderung	Trend
Borgholzhausen	3	1	+ 200%	↑
Halle	10	10	±0%	→
Harsewinkel	19	40	- 52%	↓
Herzebrock-Clarholz	2	4	- 50%	↓
Langenberg	8	6	+ 33%	↑
Rheda-Wiedenbrück	10	8	+ 25%	↑
Rietberg	15	9	+ 67%	↑
Schloß Holte-Stukenbrock	9	12	- 25%	↓
Steinhagen	13	25	- 48%	↓
Verl	16	6	+ 167%	↑
Versmold	4	6	- 33%	↓
Werther	4	5	- 20%	↓

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2022 ist um 13 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 gesunken. Der Geldumsatz des ersten Halbjahres 2022 hat um 13 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 abgenommen.



Ein− und Zweifamilienhäuser: Verteilung der Kaufpreise im 1.HJ



Anzahl Ein- und Zweifamilienhäuser im 1. Halbjahr im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

Gemeinde	Anzahl lfd.HJ	Anzahl Vor.HJ	Veränderung	Trend
Borgholzhausen	14	12	+ 17%	↑
Halle	24	31	- 23%	↓
Harsewinkel	33	43	- 23%	↓
Herzebrock-Clarholz	17	17	±0%	→
Langenberg	6	18	- 67%	↓
Rheda-Wiedenbrück	52	69	- 25%	↓
Rietberg	21	26	- 19%	↓
Schloß Holte-Stukenbrock	25	39	- 36%	↓
Steinhagen	26	29	- 10%	↘
Verl	22	18	+ 22%	↑
Versmold	26	28	- 7%	↘
Werther	21	15	+ 40%	↑