

Immobilienmarkt

Preise für Häuser und Wohnungen steigen deutlich

Gütersloh (gl). Die Nachfrage nach Häusern und Eigentumswohnungen im Kreis Gütersloh ist ungebrochen hoch. Die Preise und Mieten sind in den vergangenen Monaten teils um drei bis acht Prozent gestiegen. Ein Grund für diese Entwicklung: Viele Kommunen kaufen oder mieten Gewerbeflächen wie leerstehende Büros und Supermärkte, um sie für die Erstaufnahme von Flüchtlingen umzubauen.

Zu diesem Ergebnis kommt Ludger Kaup, Gütersloher Immobilienmakler und Vorsitzender des Sachverständigenausschusses des Immobilienverbands IVD Bund in Berlin. Vor dem Hintergrund des Flüchtlingszuzugs sieht Kaup keine Probleme, für die Wohnungen und Häuser der britischen Soldaten Abnehmer zu finden.

In Gütersloh kletterten die Preise für frei stehende Einfamilienhäuser – je nach Lage und Ausstattung – um zwei bis vier Prozent. Das gehe aus dem Preisvergleich des Immobilienverbands Deutschland (IVD) hervor, schreibt Kaup. In mittelguten Lagen müssten für Eigenheime 175 000 Euro (plus drei Prozent), in guten Lagen 235 000 (plus zwei Prozent) und an sehr guten

Standorten etwa 330 000 Euro (plus drei Prozent) kalkuliert werden. In Rheda-Wiedenbrück lägen Kosten für vergleichbare Gebäude bei 143 000 Euro (plus zwei Prozent), 215 000 Euro (plus zwei Prozent) sowie 310 000 Euro (plus drei Prozent). In Rietberg seien die Kosten etwa 10 000 Euro niedriger, mit Ausnahme von Objekten an Topstandorten. Dort seien lediglich 270 000 Euro einzuplanen – damit allerdings auch vier Prozent mehr als noch vor einem Jahr.

Die Kosten für gebrauchte Eigentumswohnungen in Toplagen von Gütersloh wie zum Beispiel am Stadtpark oder an Mohns Park sowie in der Innenstadt liegen bei bis zu 1650 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (plus drei Prozent).

In Harsewinkel und Rietberg liegen die Wohnungspreise in dieser Kategorie bei etwa 1300 Euro (plus vier Prozent), in Rheda-Wiedenbrück bei circa 1450 Euro (ebenfalls plus vier Prozent). Für Neubauten an vergleichbaren Standorten müsse in der Kreisstadt eine Kostensteigerung gegenüber dem Vorjahr von rund acht Prozent hingenommen werden: Die Quadratmeterpreise kletterten in diesem Bereich von 2600 auf 2800 Euro.

Immer höhere Baukosten

Gütersloh (gl). Preiserhöhungen um fünf Prozent gab es in Rietberg und Rheda-Wiedenbrück. In diesen Gemeinden erhöhten sich die Wohnungspreise im Erstbezug um fünf Prozent auf

2300 Euro. „Ursache sind immer kostspieligere Bau- und Energieanforderungen an Neubauten. Außerdem stiegen die Kosten für Handwerker und Materialien“, erläutert Kaup.



Neubaugebiet in Pavenstädt: Die Häuser sind inzwischen fertiggestellt. Wer im abgelaufenen Jahr gebaut hat, musste für Häuser und Wohnungen in guten Lagen rund acht Prozent mehr zahlen als 2014.

Auch die Mieten werden teurer

Gütersloh (gl). Auch die Kaltmieten kletterten in den zurückliegenden zwölf Monaten. Dabei waren die Steigerungen in Gütersloh höher als in Rheda-Wiedenbrück und Rietberg. Die Kaltmiete für eine gebrauchte Wohnung in guter Lage der Kreisstadt liegt bei etwa 6,20 Euro (plus fünf Prozent), erläutert Kaup in seiner Mitteilung. Im Neubau-Erstbezug müssten im Schnitt 8,50 Euro gezahlt werden (plus sechs Prozent). In Rheda-Wiedenbrück lägen die Wohnungsmieten in diesem Segment gleichauf: bei der

Wiedervermietung betrage die Miete 6,75 Euro (plus vier Prozent). In Neubauten müsste mit 7,75 Euro gerechnet werden (plus drei Prozent).

Der Umbau von Büroflächen in Flüchtlingsunterkünfte würde laut Kaup die Leerstandsquote reduzieren. In diesem Bereich sei die Zahl leer gezogener Flächen in den zurückliegenden Jahren stark gestiegen. Keine Entwarnung will Kaup hingegen für Handelsflächen geben. Während die Mieten in der Gütersloher Haupteinkaufsstraße mit 30 bis

55 Euro noch recht stabil seien, würden sie in Nebenlagen weiter sinken. „Immer mehr Menschen bestellen im Internet“, betont der Experte.

Ludger Kaup glaubt, dass die Nachfrage nach Immobilien auch in den kommenden Monaten in allen Segmenten anhaltend hoch bleibt und die Preise und Kaltmieten zwischen drei und fünf Prozent steigen. Dabei könnten die Erhöhungen in Gütersloh im Schnitt etwas höher ausfallen als in den kleineren Städten des Umlands.