

# **Boden- und Immobilienrichtwerte veröffentlicht: Historischer Höchstwert erreicht**

Schon seit Jahren steigen die Preise für Bauland und Häuser im Kreis Unna. Ein Trend, den auch die Corona-Pandemie nicht stoppen konnte, wie die aktuellste Auswertung von rund 2.800 Kaufverträgen durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Unna zeigt. Die Zeichen stehen erneut auf Rekord: Noch nie wurde so viel Geld im Immobilienmarkt umgesetzt wie 2021.

„Es ist mit Blick auf die letzten zehn Jahre ein erstaunlicher Höchststand. Insgesamt sind 2021 rund 875 Millionen Euro im Kreis Unna umgesetzt worden“, bilanziert Martin Oschinski, Vorsitzender des Gutachterausschusses. „Wer dachte, dass 2020 mit 693 Millionen Euro eine Spitze erreicht sei, lag falsch: Der Geldumsatz ist um 182 Millionen Euro weiter gestiegen – ein Plus von 26 Prozent.“

Die Steigerung wird umso deutlicher, wenn der Geldumsatz auf den Kaufvertrag umgelegt wird: Im Schnitt wurden 2020 je Kaufvertrag noch rund 245.000 Euro umgesetzt. Im Jahr 2021 waren es rund 315.000 Euro. Das ist ein Plus von 29 Prozent. Eine größere Steigerung gab es in den letzten zehn Jahren nicht.

## **Häuser waren nie teurer**

Um diese Daten zu erhalten, haben sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Kaufverträge aus allen Städten und Gemeinden im Kreis außer Lünen und Unna angesehen. Erkennbar aus den Daten ist vor allem: Die durchschnittlichen Kaufpreise für Ein- und

Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser haben noch mal deutlich angezogen.

Sie sind von 2020 auf 2021 um 18 Prozent angestiegen – ebenfalls ein absoluter Spitzenwert der vergangenen fünf Jahre. Im Schnitt zahlten Käufer im vergangenen Jahr rund 315.000 Euro (2020: rd. 267.000 Euro). Am meisten haben Käufer für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in Schwerte bezahlt. Dort lagen die Preise im Schnitt bei 434.000 Euro. Am günstigsten waren Reihemittelhäuser in Bönen mit durchschnittlich 194.000 Euro.

### **Im Blick: Bauplätze**

Der Quadratmeter Wohnbaufläche kostete im Kreis Unna im Schnitt 235 Euro. Insgesamt sind 109 Flächen vermarktet worden. Das teuerste Grundstück wurde in Holzwickede veräußert – 576 Euro kostete dort der Quadratmeter. Am günstigsten war ein Grundstück in Bönen mit 91 Euro den Quadratmeter.

Objekt individuell bewerten

Die Immobilienrichtwerte sind bereits in der Plattform Boris.NRW eingetragen. Dort kann sich also jeder ab sofort am Computer die Richtwerte für Häuser ansehen und auch eine unabhängige, neutrale und individuelle Schätzung von Häusern oder eines potentiellen Kaufobjektes erstellen lassen. Auch die Bodenrichtwerte sind dort für alle Städte und Gemeinden außer für Unna und Lünen verzeichnet.

Möglich ist das über den Immobilien-Preis-Kalkulator. Dazu einfach die Webseite [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) öffnen und direkt den Immobilien-Preis-Kalkulator anklicken.

### **Unabhängig und objektiv**

„Wichtig ist dabei auch zu wissen – und das ist ebenfalls ein Vorteil des Programms – dass keine Registrierung nötig ist“, sagt Oschinski. „Während Nutzer sich bei vielen Online-Angeboten erst anmelden müssen, ist bei Boris.NRW keine Dateneingabe vorab für die erste Einschätzung nötig.“

Übrigens: Wer nach der ersten Orientierung über das Programm genauer wissen möchte, wie viel das Haus tatsächlich wert ist, für den erstellt der Gutachterausschuss auch individuelle Verkehrswertgutachten. Weitere Informationen gibt es bei Frank Elsermann von den Immobilien-Gutachten unter Tel. 0 23 03 / 27 – 1268 sowie unter [www.kreis-unna.de/geoinfo](http://www.kreis-unna.de/geoinfo).

### **Infos aus dem Fachbereich**

Der Gutachterausschuss möchte Informationen rund um den Immobilienmarkt im Kreis Unna Interessierten per E-Mail zur Verfügung stellen und bietet an, in unregelmäßigen Abständen Arbeitsergebnisse zu aktuellen Bauland- und Immobilienthemen zuzusenden. Wer daran interessiert ist, kann sich per E-Mail an [gutachterausschuss@kreis-unna.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-unna.de) formlos dafür anmelden. PK  
| PKU