

<http://www.derwesten.de/staedte/witten/preise-fuer-wohneigentum-sind-in-witten-gestiegen-id11727321.html>

Immobilienmarkt

# Preise für Wohneigentum sind in Witten gestiegen

12.04.2016 | 14:06 Uhr



Das Baugebiet Bommeraner Heide wurde erschlossen. Die Straßenzüge sind bereits erkennbar, auch die ersten beiden Häuser stehen bereits.

Foto: Thomas Nitsche

Der neue Grundstücksmarktbericht liegt vor. In Witten wechselten im vorigen Jahr Immobilien im Wert von 120 Mio Euro die Besitzer.

Wie haben sich Umsätze und Preise auf dem Grundstücksmarkt im Ennepe-Ruhr-Kreis entwickelt? Wo liegt das Preisniveau? Wie hoch war die Nachfrage nach Wohnungseigentum?

Antworten auf diese Fragen liefert alle zwölf Monate der Grundstücksmarktbericht. Herausgeber ist der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im EN-Kreis.

„Wer ein Haus oder eine Eigentumswohnung erwerben oder sein Traumhaus bauen möchte, sollte stets im Hinterkopf haben: Bis zum Einzug muss viel Geld investiert werden. Um dies nicht in den Sand zu setzen, lohnt es sich, den Wert der Immobilie und die Marktlage bereits zu Beginn kritisch zu prüfen“, wirbt Jürgen Wagenbach, Vorsitzender des Gutachterausschusses, für einen Blick in den jetzt veröffentlichten aktuellen Bericht.

Er könne Kauf- oder Bauwilligen wichtige Anhaltspunkte liefern. „Und das“, so Wagenbach, „zukünftig kostenfrei. Die bisher für das Herunterladen verlangte Gebühr ist Geschichte.“

## 80-seitiges Druckwerk

Grundlage des mehr als 80-seitigen Druckwerks sowie der neuen Boden- und Immobilienrichtwerte sind Kaufverträge, die 2015 geschlossen und anschließend von den Notaren an den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Ennepe-Ruhr-Kreis mit der Stadt Witten übermittelt wurden. Für seinen Bericht berücksichtigt der Ausschuss Verkäufe von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Eigentumswohnungen.

Kreisweit wurden im vergangenen Jahr 2768 Kaufverträge eingereicht – in Witten waren es 742. Verbunden war damit ein Umsatz von 498 Millionen Euro, davon 120 Millionen in Witten. Flächenmäßig wechselten 408 Hektar den Besitzer – 65 Hektar davon in Witten. Die Zahlen liegen zwar kreisweit deutlich unter den Werten für 2014 (3231, über eine halbe Milliarde Euro Umsatz, 591 Hektar), entsprechen aber dem Niveau der Jahre vor 2014. „Grund für das Mehr in 2014“, so Wagenbach, „war die Erhöhung der Grunderwerbssteuer zu Beginn des letzten Jahres. Um die zu umgehen, wurden viele Käufe vor dem 1. Januar 2015 über die Bühne gebracht.“ Besonders Wohneigentum war 2015 in Witten gefragt, noch unbebaute Grundstücke dagegen weniger.

## 40 Prozent weniger Baugrundstücke

Der Grundstücksmarktbericht verzeichnete bei den verkauften Baugrundstücken für

den individuellen Wohnungsbau im Jahresvergleich 2014/2015 einen Rückgang von 40 Prozent. Kreisweit schwankten die Durchschnittspreise für den Quadratmeter zwischen 185 Euro (in Breckerfeld) und 265 Euro (in Herdecke). Spitzenreiter im Ennepe-Ruhr-Kreis bleibt Herdecke (320 Euro Am Ahlenberg). Auch für die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser sowie der Eigentumswohnungen gilt: Rückgang gegenüber 2014, im Durchschnitt im Vergleich zu den übrigen Vorjahren.

Die für Häuser gezahlten Preise sind durchweg gestiegen. So kostete zum Beispiel ein freistehendes Einfamilienhaus je nach Baujahr zwischen 194 000 und 402 000 Euro. Für eine neuerbaute, unterkellerte Doppelhaushälfte beziehungsweise ein Reihenendhaus wurden durchschnittlich 316 000 Euro gezahlt.

## **Bezirksregierung wählt Gutachterausschuss-Mitglieder für jeweils fünf Jahre aus**

Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden von der Bezirksregierung Arnsberg für **jeweils fünf Jahre bestellt**. Sie kommen vorwiegend aus den Fachbereichen Architektur, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bankwesen, Land- und Forstwirtschaft sowie Vermessungs- und Liegenschaftswesen.

Die **Mitgliedschaft ist ehrenamtlich**. Sitz des „Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Ennepe-Ruhr-Kreis mit der Stadt Witten“ und seiner Geschäftsstelle ist Schwelm, die Geschäftsstelle ist organisatorisch in die Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr-Kreises eingebunden. Vorsitzender ist Jürgen Wagenbach, Leiter der Geschäftsstelle Klaus Teunißen.

Erreichbar ist die **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses** unter 02336/93 2401, K.teunissen@en-kreis.de. Die Anschrift: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Ennepe-Ruhr-Kreis mit der Stadt Witten, Hauptstraße 92, Schwelm.

Redaktion