



Pressemitteilung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Iserlohn, März 2024

Die Lage auf dem Iserlohner Grundstücks-/Immobilienmarkt

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte ist als Einrichtung des Landes ein neutrales, von der Stadt- oder Kreisverwaltung als Behörde weisungsunabhängiges Kollegialgremium. Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden von der Bezirksregierung nach Anhörung der zuständigen Gebietskörperschaft für jeweils 5 Jahre bestellt. Sie sind überwiegend Sachverständige aus den Bereichen Architektur-, Bauingenieur-, Bank- und Vermessungswesen und Sachverständige für den Immobilienmarkt sowie für spezielle Bewertungsfragen.

Ihre Kenntnisse über den örtlichen Grundstücksmarkt beziehen die Gutachterausschüsse insbesondere aus den Grundstückskaufverträgen, die ihnen gemäß § 195 [1] Baugesetzbuch von den Notaren in Kopie vorzulegen sind. Diese Kaufverträge werden unter Wahrung des Datenschutzes nach bewertungstechnischen und mathematisch-statistischen Methoden ausgewertet. Sie bilden die Datengrundlage für die Wahrnehmung der oben genannten Aufgaben.

Der aktuelle Grundstücksmarktbericht 2024 und die aktuellen Boden- und Immobilienrichtwerte für den Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Iserlohn wurden am 14.03.2024 beschlossen und sind nun im zentralen Informationssystem der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen [www.boris.nrw.de] einsehbar.

Umsatzrückgang

Die Zahl der Kauffälle ist im Geschäftsjahr 2023 um 14 Prozent, der Geldumsatz um 27 Prozent und der Flächenumsatz um 34 Prozent gesunken.

Insgesamt wurden 85 weniger geeignete Kauffälle ausgewertet als noch 2022. Der Gesamtgeldumsatz sank um 47,3 Millionen Euro auf 125,19 Millionen Euro und befindet sich damit auf dem Niveau von 2014. Als größter Teilmarkt erzielten die Ein- und Zweifamilienhäuser mit 35,5 Millionen Euro den höchsten Umsatz, schlossen allerdings mit einem Minus von 37 Prozentpunkten ab.

Wohnungseigentum: Sinkende Preise

Die Geschäftsstelle registrierte insgesamt 22 Prozent weniger Kauffälle in diesem Segment und rund 34 Prozent weniger Geldumsatz. Schwindend gering ist die Anzahl der Erstverkäufe. Mit gerade einmal einem Verkauf kommt dieser Anteil am Iserlohner Immobilienmarkt faktisch zum Erliegen. Insgesamt sanken die Preise für Wohnungseigentum [Weiterverkauf] im Schnitt um etwa 10 Prozent.

Bodenrichtwerte konstant

Der Gutachterausschuss bestätigte die Bodenrichtwerte aus dem letzten Berichtsjahr und beschloss diese ohne Veränderung in seiner letzten Sitzung zum Stichtag 01.01.2024.

Die Richtwerte für landwirtschaftliche Flächen im Stadtgebiet bleiben aktuell konstant und wurden mit 4,50 Euro pro Quadratmeter [Nord] bzw. 3,50 €/m² [Süd] festgelegt. Der Bodenrichtwert für Grünland beträgt zum Stichtag 01.01.2024 3,00 €/m². Für forstwirtschaftliche Flächen gilt zum 01.01.2024 ein Bodenrichtwert von 0,50 €/m² ohne Aufwuchs. Die Bodenrichtwerte für Gewerbeflächen wurden ebenfalls vom Ausschuss bestätigt und bleiben somit konstant.

Immobilienrichtwerte angepasst

Zum Stichtag 01.01.2024 wurden auch die Immobilienrichtwerte für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen aktualisiert und an die entsprechenden Veränderungen angepasst.

Interessierten Marktteilnehmern steht der ausführliche Grundstücksmarktbericht 2024 kostenlos zum Download unter www.boris.nrw.de zur Verfügung. Ebenso sind dort Bodenrichtwerte, Immobilienrichtwerte und weitere interessante Informationen zu finden. Zudem kann mit Hilfe des Immobilien-Preis-Kalkulators schnell, einfach und kostenlos das Preisniveau einer Immobilie überschlägig ermittelt werden.

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Stadthaus Bömberg

Bömbergring 37

58636 Iserlohn

Tel.: 02371-2172460

E-Mail: gutachterausschuss@iserlohn.de

Internet: www.gars.nrw/iserlohn

Iserlohn, im März 2024

Dipl.-Ing. Thies Drexler

Vorsitzender des Gutachterausschusses