



**Halbjahresübersicht 2020
für den Kreis Soest**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Soest

Halbjahresübersicht 2020

Berichtszeitraum 01.01.2020 – 30.6.2020

Übersicht über den Grundstücksmarkt
im Kreis Soest (ohne die Stadt Lippstadt)

Herausgeber

Die Geschäftsstelle des
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Soest

Geschäftsstelle

Hoher Weg 1-3
59494 Soest
Telefon 02921/302367
Fax 02921/302899
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-soest.de
Internet: <https://www.gars.nrw/soest/>

Druck

Druckerei Kreis Soest

Gebühr

Das Dokument kann unter <https://www.gars.nrw/soest/> gebührenfrei heruntergeladen werden. Bei einer Bereitstellung des Dokuments oder eines gedruckten Exemplars durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beträgt die Gebühr 46 EUR je Exemplar (Nr.5.3.2.2 der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen)

Bildnachweis

Geschäftsstelle Gutachterausschuss, Pressestelle Kreis Soest

Lizenz

Für den Grundstücksmarktbericht gilt die Lizenz „Datenlizenz Deutschland –Zero – Version 2.0“ (dl-de/zero-2-0). Sie können den Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/zero-2-0 einsehen.

Die Inhalte des Grundstücksmarktberichtes können gemäß den Nutzungsbedingungen der „Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0“ genutzt werden.

Weitere Informationen: www.govdata.de/dl-de/zero-2-0

Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass für den Halbjahresbericht	6
2	Entwicklung der Kaufvertragszahlen	7
2.1	Gesamtübersicht	7
2.2	Ein- und Zweifamilienhäuser	9
2.1	Eigentumswohnungen	10
2.1	Land und Forstwirtschaft	11
3	Kontakte und Adressen	13

1 Anlass für den Halbjahresbericht

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Soest veröffentlicht im Jahr 2020 erstmals eine Halbjahresübersicht für den Grundstücksmarkt im Kreis Soest (ausgenommen Stadt Lippstadt).

Die Atemwegserkrankung COVID-19 ist im Jahr 2020 das global beherrschende Thema. Die primär die Atemwege befallende Erkrankung wurde erstmals Ende des Jahres 2019 in Wuhan beschrieben, entwickelte sich im Januar 2020 in der Volksrepublik China zur Epidemie und breitete sich seitdem weltweit zur COVID-19-Pandemie aus. Der erste Fall in Deutschland wurde am 27. Januar 2020 und im Kreis Soest am 10. März 2020 registriert. Am 22. März 2020 wurde eine Kontaktbeschränkung für Deutschland veranlasst.

Die Pandemie inklusive ihrer auf die Eindämmung abzielenden Gesetze haben einen unmittelbaren Einfluss auf das soziale, kulturelle und auch wirtschaftliche Zusammenleben im Kreis Soest, in Deutschland und auf der ganzen Welt.

Diese Halbjahresübersicht soll einen ersten Einblick und Aufschluss darüber geben, inwieweit die Covid-19 Pandemie einen Einfluss auf Kaufvertragsmenge und Kaufvertragshöhe hat.

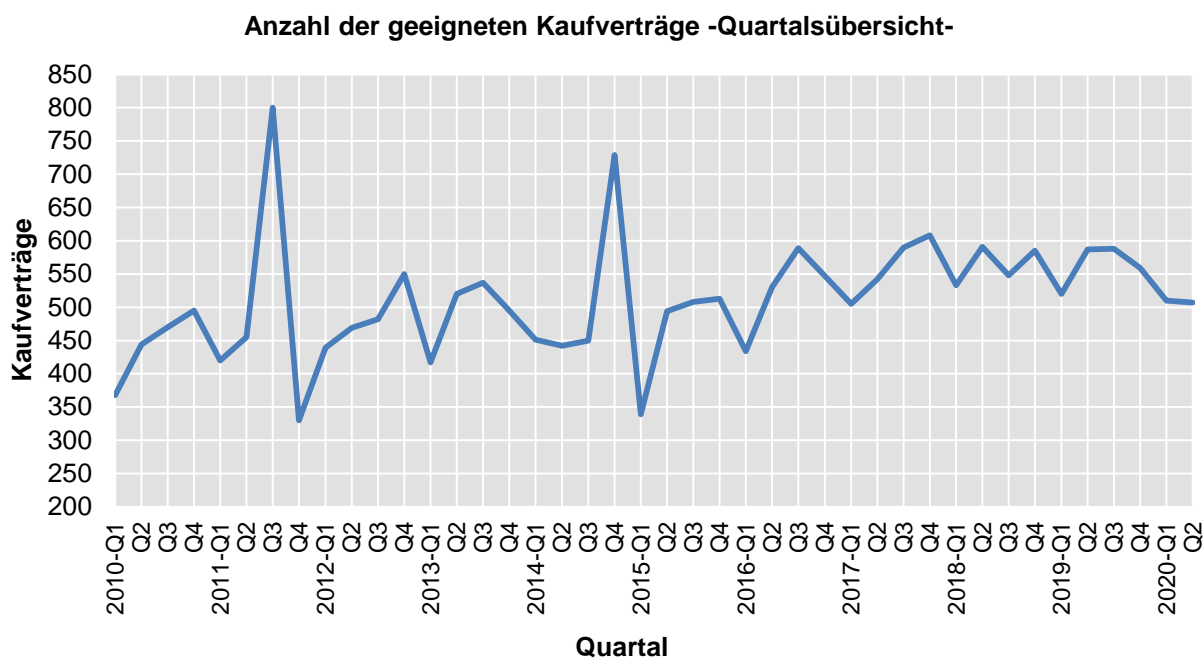
Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses im Kreis Soest



2 Entwicklung der Kaufvertragszahlen

2.1 Gesamtübersicht

Anzahl der ausgewerteten Verträge im ersten Quartal nahezu gleichbleibend zum Vorjahr (-2%), im zweiten Quartal ist ein deutlicher Rückgang zum Vorjahr erkennbar (-14%)



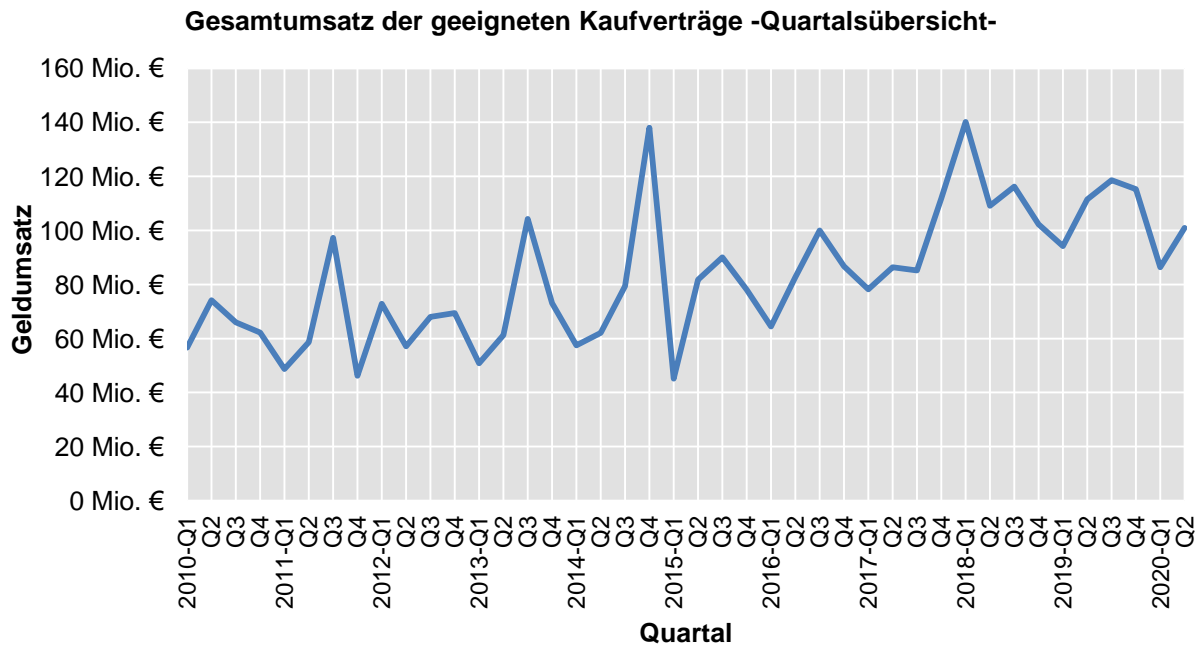
Anmerkung:

Der Anstieg der eingegangenen Kaufverträge im Quartal Q3 im Jahr 2011 basiert auf der Grunderwerbssteuererhöhung zum 01. Oktober 2011 von 3,5 % auf 5,0 %.

Der Anstieg der eingegangenen Kaufverträge im Quartal Q4 im Jahr 2014 basiert auf der Grunderwerbssteuererhöhung zum 01. Januar 2015 von 5,0 % auf 6,5 %.

Der Abschwung im Jahr 2020 lässt sich gut an dem fehlenden Anstieg im zweiten Quartal erkennen. Seit 2015 gab es nach einem schwächeren ersten Quartal immer einen signifikanten Anstieg der eingegangenen Kaufverträge im Folgequartal. Im Jahr 2020 liegt das zweite Quartal auf dem Niveau des ersten Quartals.

Umsatz der ausgewerteten Verträge in den Quartalen 2020 rückläufig zum Vorjahr (Q1 -8% / Q2 -9%)

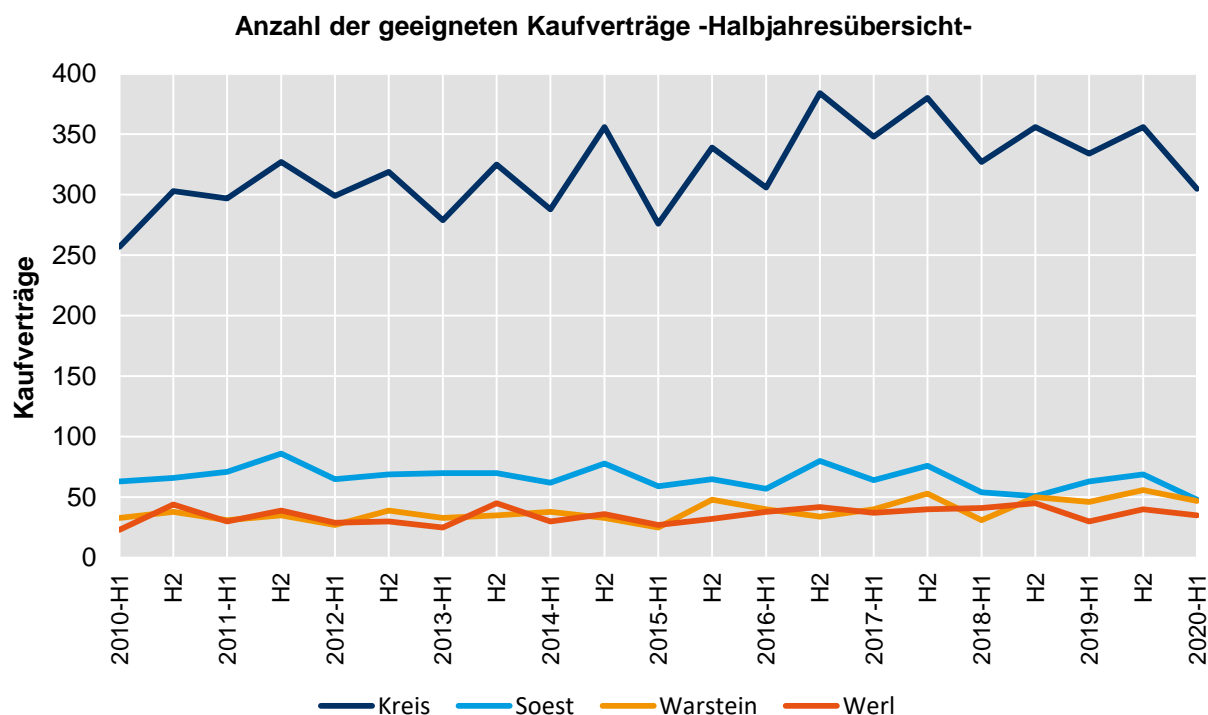


Anmerkung:

Der ungewöhnlich hohe Geldumsatz im Quartal 1 des Jahres 2018 basiert auf einem Kaufvertrag mit einem Gesamtvolumen von 51,5 Mio. EUR.

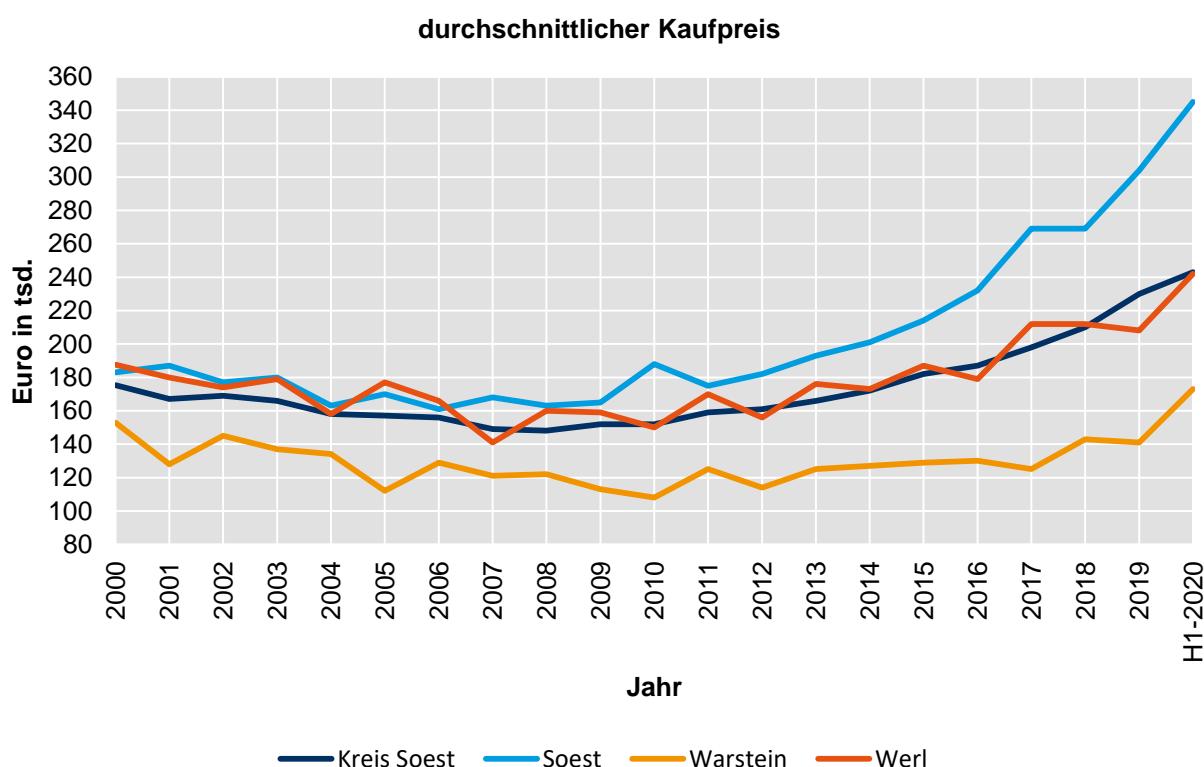
2.2 Ein- und Zweifamilienhäuser

Anzahl der Kaufverträge über Ein- und Zweifamilienhäuser im ersten Halbjahr im Vergleich zum Vorjahr (2019-H1) gesunken (-9%)



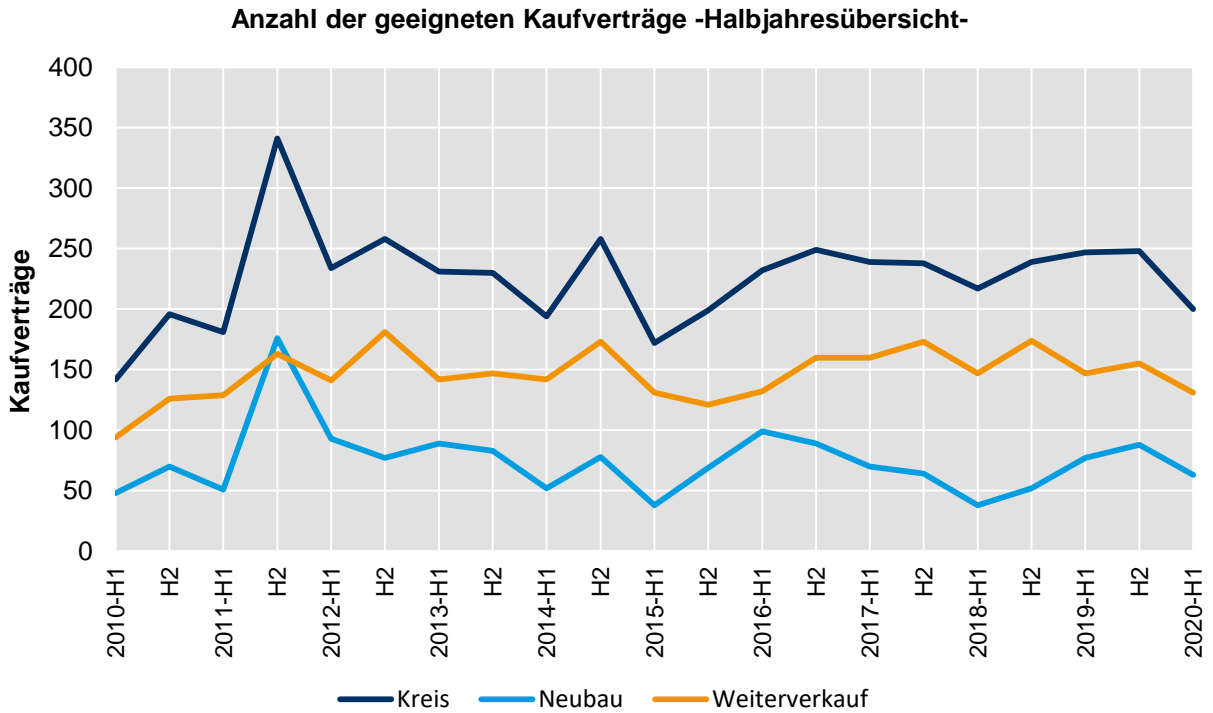
Die Anzahl der Kaufverträge über Ein- und Zweifamilienhäuser im ersten Halbjahr 2020 ist die Niedrigste seit dem Jahr 2015.

Durchschnittskaufpreis über Ein- und Zweifamilienhäuser steigt im ersten Halbjahr weiterhin (+6%)



2.3 Eigentumswohnungen

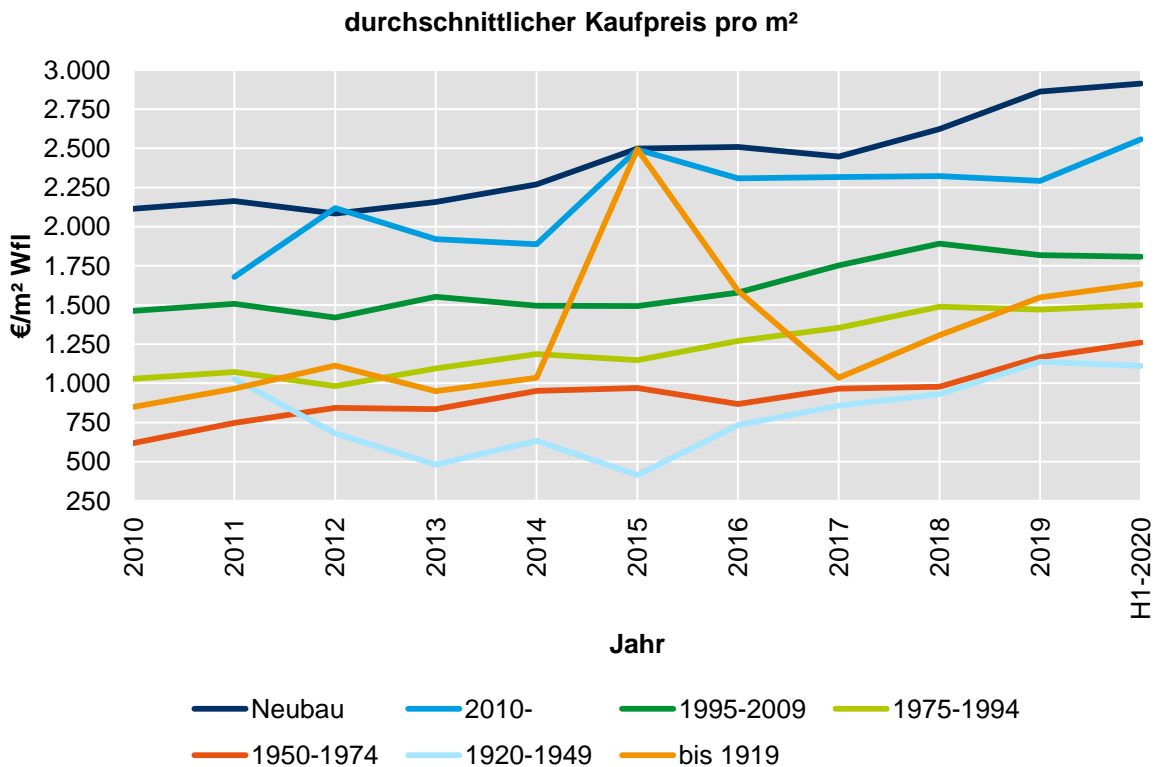
Anzahl der Kaufverträge über Eigentumswohnungen im ersten Halbjahr im Vergleich zum Vorjahr (2019-H1) stark gesunken (-19%)



Die Anzahl der Kaufverträge über Eigentumswohnungen im ersten Halbjahr 2020 ist die niedrigste seit dem Jahr 2015.

Durchschnittskaufpreis über Eigentumswohnungen leicht steigend

Die teilweise starken Schwankungen der Durchschnittspreise beruhen auf dem unterschiedlichen Modernisierungsgrad und der Verteilung der Kauffälle über das Kreisgebiet.



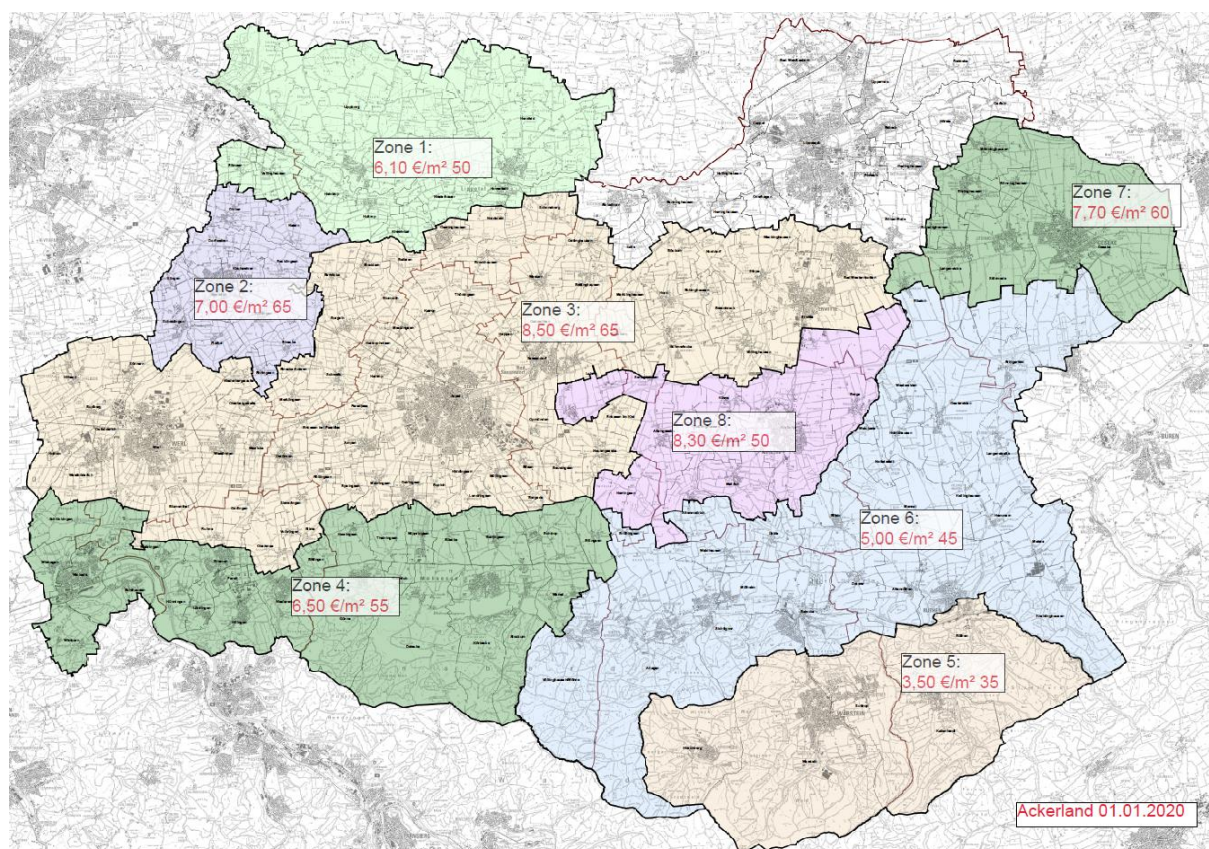
2.4 Land und Forstwirtschaft

Übersicht über Durchschnittskaufpreise im Bereich Acker- und Grünland

Zone	Ø Kaufpreis	Richtwert 01.01.2020
Ackerland		
Zone 1	5,23 €/m ²	6,10 €/m ²
Zone 2	7,26 €/m ²	7,00 €/m ²
Zone 3	9,00 €/m ²	8,50 €/m ²
Zone 4	6,09 €/m ²	6,50 €/m ²
Zone 5	3,03 €/m ²	3,50 €/m ²
Zone 6	6,22 €/m ²	5,00 €/m ²
Zone 7	8,33 €/m ²	7,70 €/m ²
Zone 8	-	8,30 €/m ²

Anmerkung:

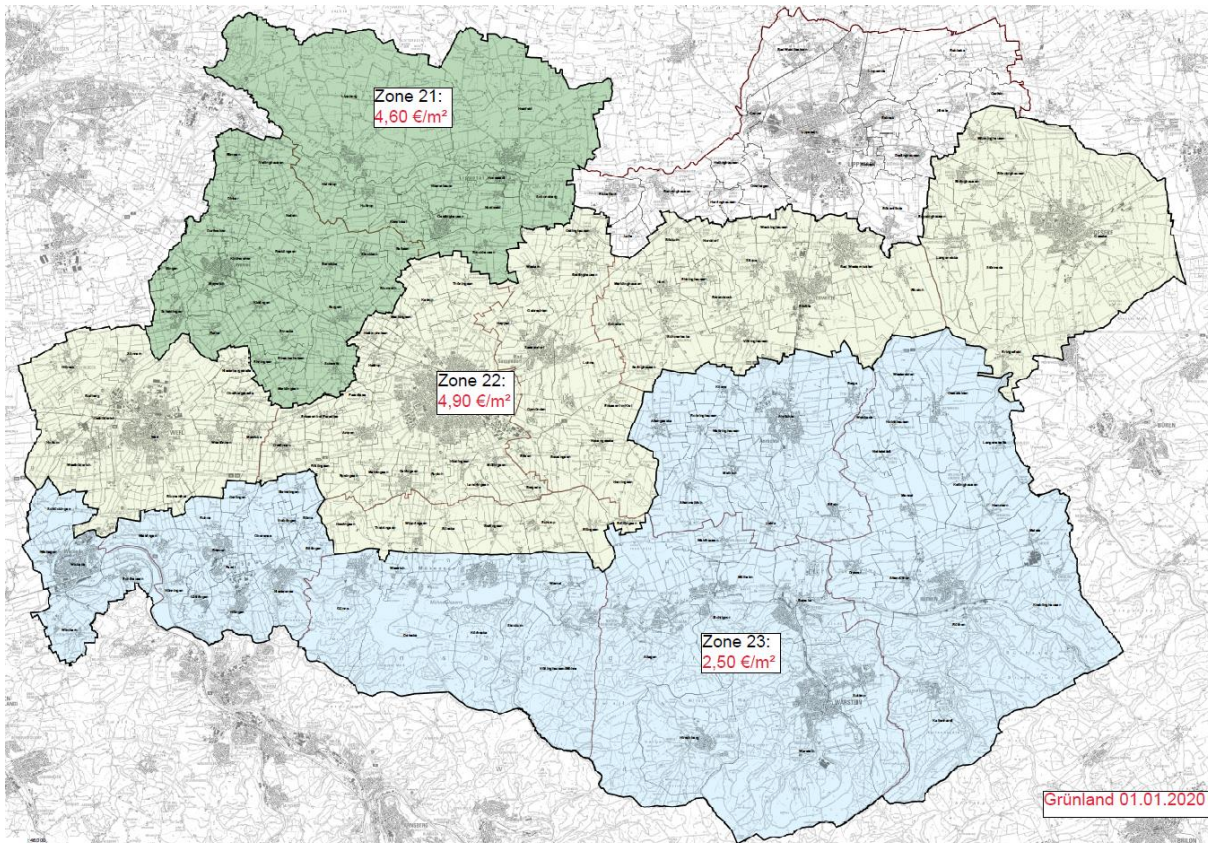
Rot: 5 oder weniger vorliegende Kauffälle



Zone	Ø Kaufpreis	Richtwert 01.01.2020
Grünland		
Zone 21	4,69 €/m ²	4,60 €/m ²
Zone 22	3,19 €/m ²	4,90 €/m ²
Zone 23	2,92 €/m ²	2,50 €/m ²

Anmerkung:

Rot: 5 oder weniger vorliegende Kauffälle



3 Kontakte und Adressen

Mitglieder des Gutachterausschusses

Vorsitzende	Eva Börger	Vermessungsassessorin
stellv. Vorsitzende	Sonja Vedder	Vermessungsassessorin
	Gerd van Hueth	Dipl.-Ing., Vermessung
stellv. Vorsitzende und Gutachter*in	Werner Schäfers	Vermessungsassessor
	Christine Neuhaus	Vermessungsassessorin
	Christian Kißler	Dipl.-Ing., Vermessung
	Dirk Radine	Dipl.-Ing., Architekt
Gutachter*in	Annette Devrient	Dipl.-Ing., Architektin, ö.b.u.v. SV
	Wilhelm Friesleben	Dipl.-Ing., Immobilienmakler
	Katja Cabello Funke	Immobilienvermittlerin Sparkasse LP
	Andreas Furmaniak	Dipl.-Wi.Jur., Dipl.-Immobilienwirt
	Matthias Hötte	Dipl.-Ing. Vermessung
	Mechthild Keweloh	Dipl.-Ing., Architektin
	Franz Neuhaus	Immobilienmakler
	Markus Reiffer	Bauassessor
	Georg Rütther	Immobilienmakler
	Karsten Sommer	Dipl.-Ing., Architekt
	Wilhelm Thiemann	Dipl.-Ing., ö.b.u.v. landw. SV LK
	Bert Wieneke	Dipl.-Ing., Architekt, ö.b.u.v. SV AK NRW
	Stefan Zantow	Immobilienmakler
Finanzamt Lippstadt	Sandra Amme	Diplom-Finanzwirtin
	Dietmar Kohfeld	Diplom-Finanzwirt
Finanzamt Soest	Stefan Wettlaufer	Diplom-Finanzwirt
	Claudia Rothhöft	Diplom-Finanzwirtin

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses**Anschrift**

Hoher Weg 1-3
59494 Soest

Geschäftsstelle

Kreishaus Soest
Zimmer 1.151 - 1.151c
Fax: 02921 / 30 – 2899
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-soest.de
Internet: <https://www.gars.nrw/soest/>
Sprechzeiten:
Montag 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch und Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Geschäftsstellenleiter

Gutachtenvorbereitung, Grundstücksmarktbericht
Steffen Arnskötter
Zimmer: 1.151c
Tel.: 02921 / 30 – 2367
E-Mail: steffen.arnskoetter@kreis-soest.de

Geschäftsstelle

Gutachtenvorbereitung
Vanessa Asseburg
Zimmer 1.151b
Tel.: 02921 / 30 – 2574
Email: vanessa.asseburg@kreis-soest.de

Silke Hautkapp-Karrie
Zimmer: 1.151b
Tel.: 02921 / 30 – 2365
E-Mail: silke.hautkapp-karrie@kreis-soest.de

Grundstücksmarktbericht, Statistik, allgemeine Auskünfte
Thomas Vogt
Zimmer: 1.151a
Tel.: 02921 / 30 – 2637
E-Mail: thomas.vogt@kreis-soest.de

allgemeine Auskünfte
Ute Vogt
Zimmer: 1.151
Tel.: 02921 / 30 – 2628
E-Mail: ute.vogt@kreis-soest.de

Karina Risken
Zimmer: 1.151
Tel.: 02921 / 30 – 2366
E-Mail: karina.risken@kreis-soest.de

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Soest

www.boris.nrw.de

