

Grundstücke in Großhansdorf waren die beste Kapitalanlage: **366 Prozent Wertsteigerung innerhalb von zehn Jahren**

In Großhansdorf werden für Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken die höchsten Preise gezahlt. Wer hier in den 70er Jahren ein Grundstück erworben hat, kann dieses heute zu einem vielfachen Preis verkaufen.

Dass er in Reinfeld günstiger wohnt als in Reinbek, weiß jeder Stormarner. Natürlich ist es auch auf dem Land nicht so teuer wie in der Stadt. Aber wie viel ist das eigene Grundstück eigentlich wert? Was muss man ausgeben, wenn man in Bargtheide bauen will und wo sind die Preise in den vergangenen Jahren am meisten gestiegen? Antworten auf diese Fragen geben die Bodenrichtwerte des Kreises Stormarn. Seit 45 Jahren ermittelt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte diese Zahlen. Alle zwei Jahre legt er seine Statistiken vor. Die letzte ist vom Stand 31. Dezember 2008. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau, also für Einfamilienhausgrundstücke, den Geschosswohnungsbau, in Gewerbegebieten und in Zentrumsanlagen. Um die Zahlen zu ermitteln, werden alle Kaufverträge aus dem Kreis Stormarn ausgewertet. Bei der letzten Zählung waren das 4.700. Auch weit über 5.000 Kaufverträge innerhalb von zwei Jahren hat es schon gegeben.

Anhand der Grundstückspreise lässt sich der Strukturwandel Stormarns vom dörflichen Landkreis zum gefrag-

ten Hamburger Speckgürtel nachvollziehen. Wer beispielsweise in Stapelfeld ein Einfamilienhaus auf einem 800 Quadratmeter großen Grundstück bauen wollte, musste 1970 nur 35 Mark für den Quadratmeter Land bezahlen. Zehn Jahre später waren es schon 200 Mark. Zu verdanken sind solche Spannen natürlich in erster Linie der Nähe zur Hansestadt und zur Autobahn 1. Aber auch in Elmenhorst an der Bundesstraße 75 sind die Preise in den 70er Jahren enorm gestiegen. 1970 gab es hier den Quadratmeter Land noch für preiswerte 20 Mark, 1980 waren es immerhin schon 70 Mark. Nicht nur in den kleineren Orten sind die Preise in den letzten Jahrzehnten in schwindelerregende Höhen gestiegen. In der Ahrensburger Parkallee hat man 1970 noch 80 Mark pro Quadratmeter bezahlt, 1980 waren es schon 350 Mark. Natürlich konnte das nicht ewig so weitergehen. Mitte der 80er Jahre brachen die Preise ein. Plötzlich bezahlte man in Ahrensburg nur noch 260 Mark, in Stapelfeld sanken die Preise von 250 Mark im Jahr 1986 auf 180 zwei Jahre später. Natürlich sind leichte Schwankungen ganz normal. Doch in Stapelfeld sollte es mehrere Jahre

dauern, bis die Preise wieder stiegen.

Seit einigen Jahren stagnieren diese bei 140 Euro. In Ahrensburg dagegen ist es nach dem Einbruch Mitte der 80er Jahre langsam, aber stetig bergauf gegangen. Erst seit der Jahrtausendwende steht der Preis bei rund 250 Euro für einen Quadratmeter Land in der Parkallee fest. Bedenkt man allerdings, dass die Grundstücke in diesem Bereich gern 1.000 Quadratmeter groß sind, muss man schon eine Viertelmillion Euro ausgeben, um hier Bauland zu erwerben.

Dagegen ist es auf dem Land natürlich wesentlich preiswerter. Doch auch hier haben die Preise extrem angezogen. In Grönwohld bei Trittau kostete der Quadratmeter 1970 gerade einmal 15 Mark. 20 Jahre später waren es immerhin schon 90 Mark. Heute muss man stolze 140 Euro bezahlen, wenn man hier bauen möchte. Richtig froh sein kann, wer in den 70er Jahren ein Grundstück in Großhansdorf erworben hat. 1970 hat man hier durchschnittlich 60 Mark für einen Quadratmeter Bauland bezahlt. Eigentlich eine Menge Geld, wenn man bedenkt, dass man zu dieser Zeit in Nachbarorten wie Siek und Hoisdorf für 25 Mark bau-

en konnte. Noch preiswerter war es in Oetjendorf mit 20 und Meilsdorf mit 15 Mark. Die 60 Mark in Großhansdorfer Land waren aber gut investiert, denn schon zwei Jahre später musste man stolze 150 Mark für einen Quadratmeter Bauland in der Waldgemeinde bezahlen, 1980 waren es sogar schon 280 Mark. Wer zehn Jahre zuvor Land gekauft hatte, hatte eine Wertsteigerung um 366 Prozent erfahren!

Einbrüche bei den Preisen hat es in Großhansdorf kaum gegeben. Erst in den letzten Jahren stagnieren die Preise. Allerdings liegen sie bei 275 Euro pro Quadratmeter auf einem so hohen Niveau, dass jeder, der in den 70er Jahren den „hohen“ Preis von 60 Mark bezahlt hat, sich bis heute freudig die Hände reiben kann. Wer wissen möchte, welche Wertsteigerungen oder -verfälle sein eigenes Grundstück im Laufe der Jahrzehnte durchgemacht hat, kann unter www.kreis-stormarn.de ins Internet gehen. In der Rubrik „Service“ kann man nicht nur alle Bodenrichtwerte seit 1974 einsehen, sondern diese auch für eine bestimmte Adresse direkt miteinander vergleichen.