

## Allgemeine Informationen

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind selbständige, unabhängige und an keinerlei Weisungen gebundene Kollegialgremien. Ihre sachverständigen und marktkundigen Mitglieder sind ehrenamtlich tätig und werden von der Bezirksregierung bestellt. Zur Vorbereitung und Durchführung der Aufgaben sind Geschäftsstellen bei den Städten bzw. Kreisen eingerichtet.

## Der Gutachterausschuss

- erhält gemäß Baugesetzbuch von den Notaren Kopien der Immobilienkaufverträge zur Auswertung und Führung einer **Kaufpreissammlung** mit dem Ziel, den Immobilienmarkt unter Beachtung des Datenschutzes transparent und öffentlich zu machen
- ermittelt durchschnittliche Baulandpreise und veröffentlicht sie jährlich in der **Bodenrichtwertkarte**
- erstellt jährlich einen **Grundstücksmarktbericht** mit Fallzahlen, Umsätzen und Durchschnittspreisen für die unterschiedlichen Teilmärkte
- ermittelt auf der Grundlage der Kaufpreissammlung die für Wertermittlungen erforderlichen Daten wie Liegenschaftszinssätze, Marktanpassungsfaktoren u.a. und veröffentlicht sie im Marktbericht
- erstellt gebührenpflichtige **Verkehrswertgutachten** für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Wohnungs- und Teileigentum
- erteilt **Auskünfte** an Behörden, Banken, Sachverständige und an jedermann (z.T. gebührenpflichtig)

## Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

finden Sie im Technischen Rathaus,  
Hans-Böckler-Platz 5, Zi. 02.15 bis 02.19  
Sprechzeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr  
Donnerstag auch von 14.00 - 16.00  
oder nach telefonischer Vereinbarung

## Postanschrift:

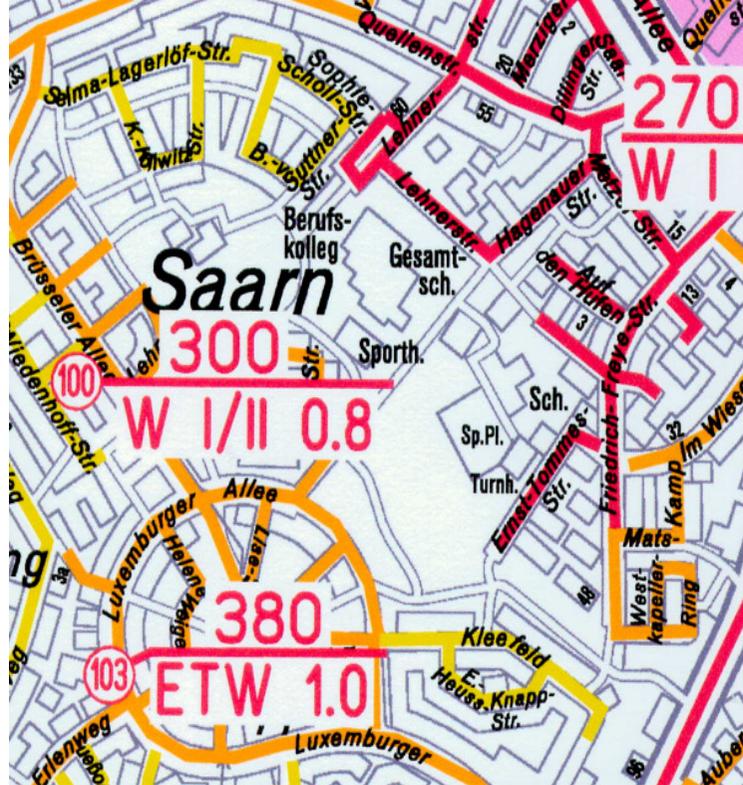
Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
in Mülheim an der Ruhr  
Postfach 101953  
45466 Mülheim an der Ruhr

**Telefon:** 0208 / 455 - 6205 bis 6209

**Fax:** 0208 / 455 - 6299

**Internet:** [gutachterausschuss.muelheim-ruhr.de](http://gutachterausschuss.muelheim-ruhr.de)

**mail:** [gutachterausschuss@stadt-mh.de](mailto:gutachterausschuss@stadt-mh.de)



## Unsere Produkte:

**Bodenrichtwertkarte** (Maßstab 1 : 15.000)  
mit ca. 80 Bodenrichtwerten zur Beurteilung von Wohnbauland (Preis 50 €, Ausschnitte 25 €)

**Wohnlagenkarte** (Maßstab 1 : 20.000)  
mit 6-stufiger Beurteilung der Wohnlagen im Stadtgebiet (Preis 30 €)

**Grundstücksmarktbericht**  
mit Umsatzzahlen, Durchschnittspreisen, zur Wertermittlung erforderlichen Daten u.a. (Preis 25 €)

**Innenstadtlagekarte** (Maßstab 1:2 500)  
Mit ca. 20 Prozentwerten für die Geschäftslage der Innenstadt (Preis 30 €)

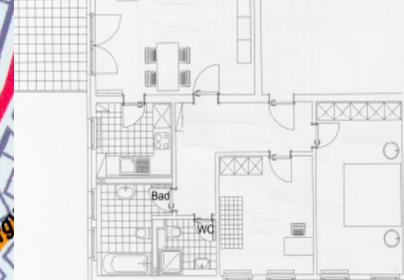
**Bewerterkarte 1.1.2009** (Maßstab 1 : 15.000)  
Zusammenstellung der wesentlichen Informationen aus Oben genannten Produkten, zudem mit steuerrechtlichen Bedarfswerten zum Stichtag 1.1.1996 (Preis 100€)

Alle Produkte erhalten Sie im  
(im Technischen Rathaus)



© Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
in Mülheim an der Ruhr

## Preisinfo



## Kaufpreistabelle für Wohnungseigentum in Mülheim an der Ruhr 2009



Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
in Mülheim an der Ruhr



## Der Gutachterausschuss informiert:

Durchschnittliche Kaufpreise für Wohnungseigentum in Euro je m <sup>2</sup> Wohnfläche							
Die Preise beinhalten auch den Bodenwertanteil und die mitgenutzten Teile des Gemeinschaftseigentums							
Bezirke	Wohnlagen	Baujahre (Weiterverkäufe und Umwandlungen)					Erstverkäufe
		bis 1945 mod.	1946 bis 1959	1960 bis 1974	1975 bis 1989	1990 bis 1999	Neubau
Styrum	mittel	1125	1025	1050	1175	1375	1600
Dümpfen und nördl. der Aktienstraße	mittel	1175	1075	1100	1250	1550	1850
Speldorf, Broich	gut	1325	1200	1250	1450	1850	2225
	mittel	1175	1050	1150	1350	1625	1950
Mülheim-Mitte	gut	1300	1200	1300	1475	1800	2200
	mittel	1200	1025	1100	1275	1625	1950
Heißen Fulerum Winkhausen	gut	1300	1150	1300	1500	1800	2100
	mittel	1225	1050	1100	1350	1700	1950
Saarn	gut	1325	1200	1400	1650	1850	2100
	mittel	1250	1150	1325	1550	1650	1950
Holthausen Menden Raadt	gut	1425	1200	1400	1600	1900	2125
	mittel	Aus diesem Bereich liegen nicht genügend Kaufpreise vor.					
Selbeck Mintard	gesamt	Aus diesem Bereich liegen nicht genügend Kaufpreise vor.					

### Hinweis:

Das vorhandene Kaufpreismaterial weist Schwankungen auf, die insbesondere auf unterschiedlichen Wohnungsausstattungen und -größen, differierendem Wohnumfeld sowie sonstigen Besonderheiten beruhen. Kernsanierte Altbauten und gut modernisierte Wohnungen in repräsentativen Gebäuden oder bevorzugten Wohnlagen erzielen höhere Preise.

**Wohnungserbbaurechte sind nicht enthalten.**

### Kfz-Stellplätze und Garagen

Der Wert der Wohnung ist ohne Kfz-Stellplatz angegeben und gegebenenfalls  
je Außenstellplatz 3.000 €  
je Garage 9.000 € (neu) / 7.000 € (gebraucht)  
je Einstellplatz in einer Sammel- oder Tiefgarage 10.000 € (neu) / 8.000 € (gebraucht)

Die genannten Werte sind Durchschnittspreise in Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche für Wohnungen mittlerer Ausstattung ( Zentralheizung, Bad, Isolierverglasung ) zwischen 50 und 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ohne Kfz-Stellplatzanteil  
**Stand 1.1.2009**

Diese Tabelle ist ein Auszug aus dem aktuellen Grundstücksmarktbericht, der jedes Jahr im März erscheint und die Entwicklungen und Tendenzen des Mülheimer Immobilienmarktes aufzeigt. Den Grundstücksmarktbericht erhalten Sie für 25 Euro im ServiceCenterBauen (Technisches Rathaus)

### Wohnlagen:

**gut** = Lagen **gut** und **mittel bis gut**  
**mittel** = Lagen **mittel** und **mittel bis einfach** der aktuellen Wohnlagenkarte.

### Baujahr:

Das angegebene Baujahr ist das Ursprungsbaujahr des Gebäudes. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund unterschiedlicher Instandhaltung / Modernisierung besonders bei älteren Objekten zu erheblichen Preisunterschieden kommen kann.

### Ein Hinweis in eigener Sache:

Wie Sie sicherlich nachvollziehen können, ist die Aufstellung einer derart differenzierten Tabelle mit Auswertearbeit verbunden, die Sie unterstützen können:

Alle Erwerber von Wohnungseigentum werden von uns angeschrieben mit der Bitte, unseren Fragebogen mit ergänzenden Angaben zum Kaufobjekt (z.B. Baujahr, Größe, Ausstattung) auszufüllen und zurückzusenden.

Bitte beteiligen Sie sich hieran, wenn Sie ein Objekt erwerben. Sie helfen damit anderen Kaufinteressenten und ggf. sich selbst, wenn Sie Ihre Wohnung wieder veräußern möchten.