

## Adresse/Erreichbarkeit

### Allgemeine Informationen

Der Gutachterausschuss ist ein neutrales, von der jeweiligen Behörde weisungsunabhängiges Kollegialgremium. Seine Sachverständigen und marktkundigen, ehrenamtlich tätigen Mitglieder sind auf die Dauer von jeweils 5 Jahren von der Bezirksregierung bestellt. Zur Vorbereitung und Durchführung seiner Tätigkeiten bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle.

### Der Gutachterausschuss

- erstellt Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
- erstellt Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust und für andere Vermögensnachteile
- erstellt Gutachten über Miet- und Pachtwerte
- führt als Basis seiner Tätigkeit eine Kaufpreissammlung und wertet sie aus
- erteilt Auskünfte und erstellt individuelle Auswertungen
- ermittelt jährlich Bodenrichtwerte
- ermittelt die für Wertermittlungen erforderlichen Daten (Vergleichsfaktoren, Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Liegenschaftszinssätze u.ä.)
- veröffentlicht jährlich einen Grundstücksmarktbericht
- erstellt Mietspiegel
- führt Passantenfrequenzzählungen durch

### Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal

#### Geschäftsstelle:

Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Mo.-Fr.: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Internet: <http://gutachterausschuss.wuppertal.de>  
E-Mail: [gutachterausschuss@stadt.wuppertal.de](mailto:gutachterausschuss@stadt.wuppertal.de)  
Fax: 0202 / 563-8163

#### Erreichbarkeit:

##### Vorsitzender

Holger Wanzke, Zi. C-026 Tel.: 0202 / 563-5404

##### Geschäftsführerin

Ricarda Baltz, Zi. C-003 Tel.: 0202 / 563-5982

Geschäftsstelle

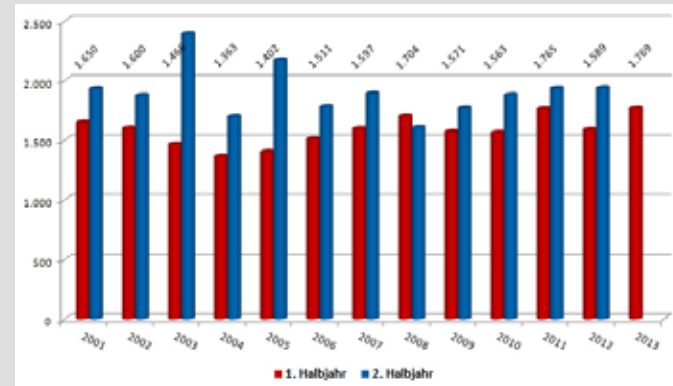
Tel.: 0202 / 563-5988

## Grundstücksmarkt in Wuppertal

### Grundstücksmarkt in Wuppertal 1.Halbjahr 2013

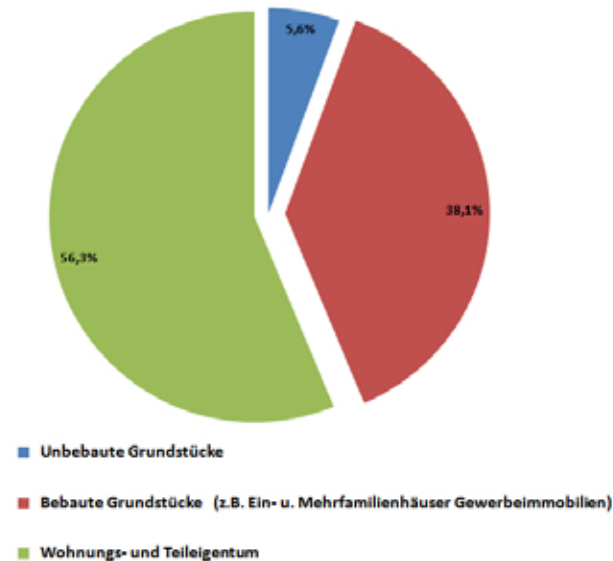
#### Anzahl der Kauffälle

Im ersten Halbjahr 2013 wurden insgesamt 1.769 Kauffälle in der Geschäftsstelle registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2012 ist die Zahl der Kauffälle damit um 11% gestiegen.



#### Immobilientransaktionen

Die Immobilientransaktionen teilen sich in folgende Teilmärkte auf:



## Immobilien-Preis-Agent

### Was ist Ihre Immobilie wert?



Sie möchten eine Eigentumswohnung oder ein Einfamilienhaus kaufen oder verkaufen? Sie müssen für eine Beleihung den Wert Ihres Reihenhauses einschätzen? Sie wissen nicht, wie hoch das aktuelle Preisniveau für derartige Objekte ist?

### Unser kostenloses Angebot.

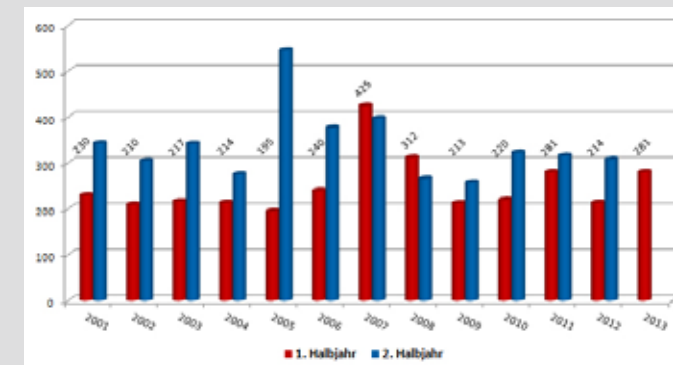
Ermitteln Sie mit Hilfe unseres Immobilien-Preis-Agenten auf einfache Weise den ungefähren Wert Ihrer Immobilie in Wuppertal. Einige Angaben wie Baujahr, Wohnfläche, Ausstattung genügen und schon nach wenigen Schritten erhalten Sie das Preisniveau für Ihre Immobilie.

Unseren Immobilien-Preis-Agenten gibt es auch für Ihr Smartphone. Probieren Sie es einfach mal aus.



#### Kaufpreisumsatz

Der Geldumsatz im 1. Halbjahr 2013 betrug 281 Mio.€. Er ist gegenüber dem Vorjahr (214 Mio. €) um 31% gestiegen.

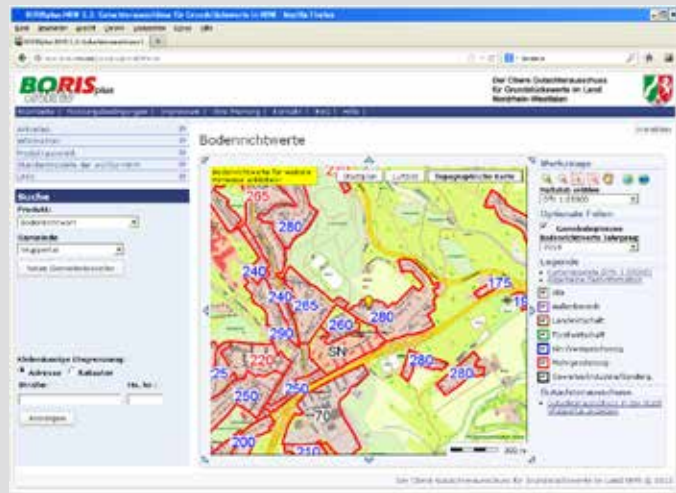


Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
in der Stadt Wuppertal



## Halbjahresbericht 2013 für die Stadt Wuppertal zum 01.08.2013

# Die Bodenrichtwertkarte finden Sie im Internet



Screenshot BORISplus

<http://www.borisplus.nrw.de>  
<http://gutachterausschuss.wuppertal.de>

Screenshot Detailansicht

**BORISplus.NRW Bodenrichtwerte-Details**

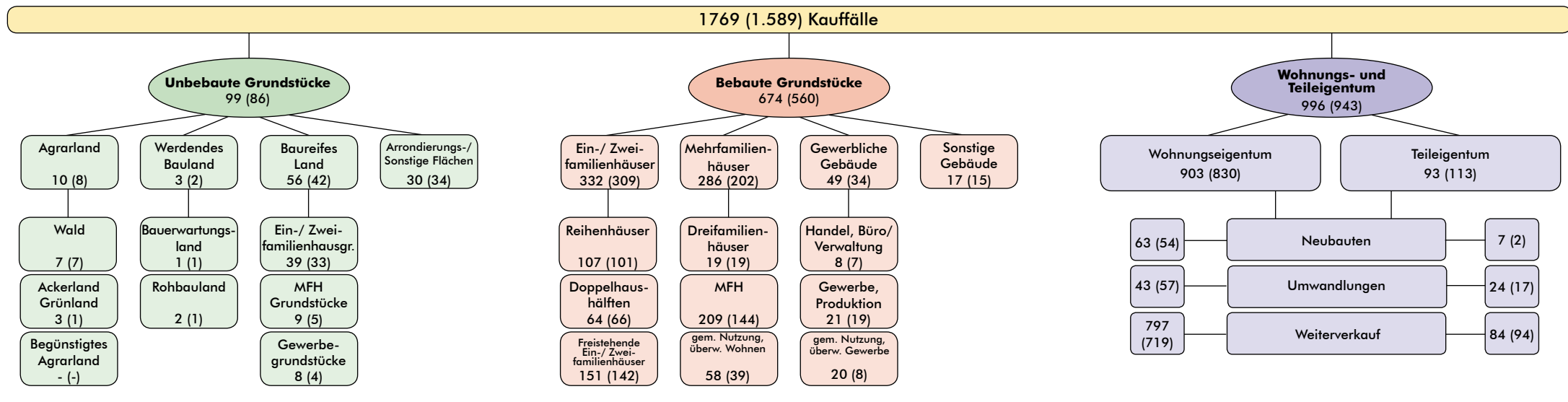
Das Drucken der Bodenrichtwerte ist kostenpflichtig und erfordert eine Registrierung!

>> Ausdruck Bodenrichtwert erzeugen

örtliche Fachinformationen anzeigen

Lage und Wert	
Gemeinde	Wuppertal
Ortsteil	Elberfeld
Bodenrichtwertnummer	1437
<b>Bodenrichtwert</b>	<b>280 €/m<sup>2</sup></b>
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2013
Bodenrichtwertkennung	zonal
Beschreibende Merkmale	
Basiskarte - Bezeichnung	DGK
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	ebfrei nach BauGB
Nutzungsart	W
Geschosszahl	I-II
Fläche	650-1000 m <sup>2</sup>
Bemerkung	Die oben verlinkten örtlichen Fachinformationen sind zu berücksichtigen!

# Grundstücksmarkt des 1. Halbjahres 2013



Die Anzahl der Verkäufe von unbebauten Grundstücken ist im Vergleich zum 1. Halbjahr des Vorjahres mit 99 gegenüber 86 Kauffällen um 15% gestiegen.

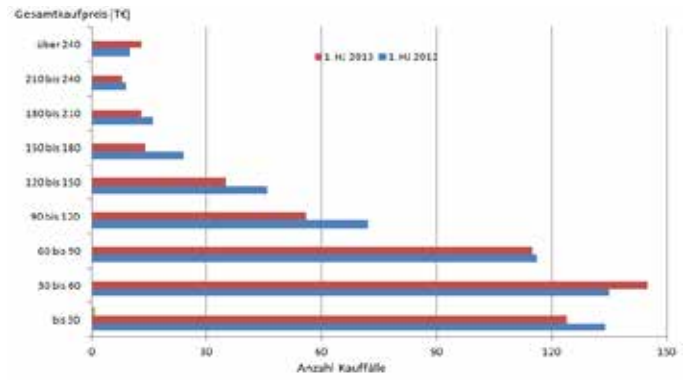
Die Anzahl der Verkäufe von bebauten Grundstücken ist im Vergleich zum 1. Halbjahr des Vorjahres um 20% gestiegen. Diese Steigerung resultiert überwiegend aus den vermehrten Verkauf von Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Auch gewerbliche Objekte haben gegenüber dem 1. Halbjahr 2012 vermehrt den Besitzer gewechselt. In rund 5% der Fälle erfolgte der Eigentümerwechsel durch Zwangsversteigerung.

Im ersten Halbjahr 2013 wurden rd. 6% mehr Kauffälle über Wohnungs- und Teileigentum registriert, als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. In mehr als 10% der Fälle erfolgte der Eigentumswechsel über eine Zwangsversteigerung.

Teilmarkt *3	Anzahl der Kauffälle	Gesamtkaufpreisspanne [€/m <sup>2</sup> ]	Wohnflächen-spanne [€/m <sup>2</sup> ]	Preis-entwickl.
Reihenhaus Neubau	18 14 *1	160.000 bis 260.000 130.000 bis 215.000	110 bis 145 80 bis 140	→
Reihenhaus Wiederverkauf	80	100.000 bis 310.000	70 bis 180	→
Doppelhaus-hälfte Neubau	5	215.000 bis 270.000	100 bis 130	→
Doppelhaus-hälfte Wiederverkauf	51	120.000 bis 370.000	100 bis 210 *2	↗

\*1 Verkauf in der Rechtsform Eigentumswohnung  
 \*2 rd. 10% der Kaufpreise bewegen sich außerhalb der Spanne  
 \*3 ohne Zwangsversteigerungen

Eigentumswohnung	Anzahl der Kauffälle	Kaufpreisspanne €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	Preisentwicklung zum Vorjahr
Baujahr bis 1979	248	200 bis 1.800	→
1980 bis 1999	41	400 bis 2.100	→
2000 bis 2010	12	1.300 bis 2.400	→
Neubau	32	1.900 bis 3.300	↗



**BORISplus**

BORISplus.NRW ist das Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen. Es enthält alle Bodenrichtwerte in NRW mit ihren beschreibenden Merkmalen. Die beschreibenden Merkmale können kostenfrei (ohne Registrierung) durch Berühren des Bodenrichtwertes und Klicken mit der linken Maustaste abgerufen werden. Es wird ein weiteres Fenster geöffnet, das Details zum gewählten Bodenrichtwert enthält. In diesem Fenster kann bei Bedarf ein kostenpflichtiger Ausdruck erzeugt werden.

**Hinweis**

Die in diesem Falblatt dargestellten Ergebnisse stammen aus Grundstückskaufverträgen und Zwangsversteigerungen, die zwischen dem 01.01.2013 und 30.06.2013 notariell beurkundet und bis Mitte Juli der Geschäftsstelle zugeleitet wurden.