

## 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

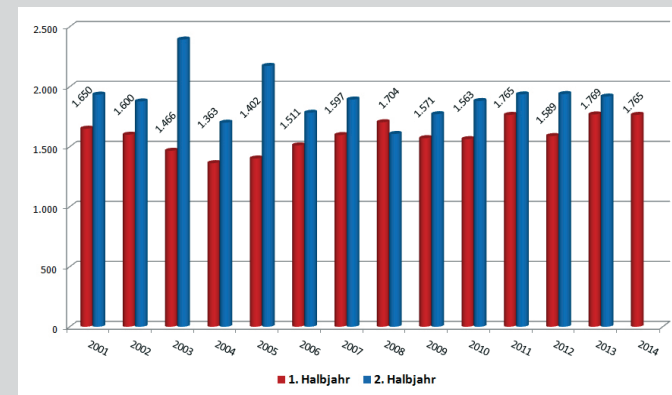
Stand: 09/2014

## Grundstücksmarkt in Wuppertal

### Grundstücksmarkt in Wuppertal 1.Halbjahr 2014

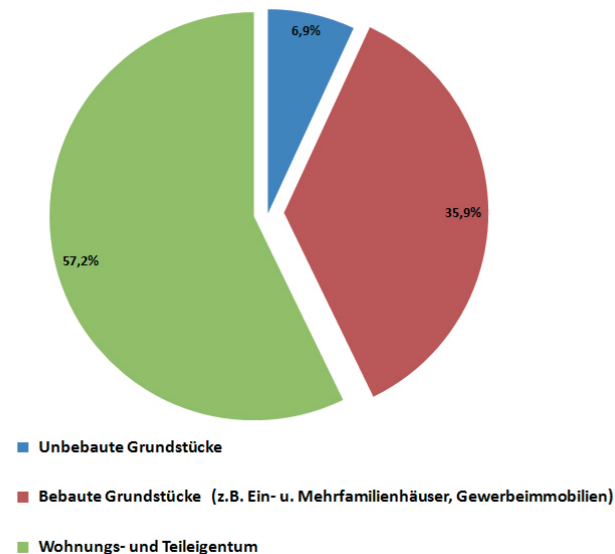
#### Anzahl der Kauffälle

Im ersten Halbjahr 2014 wurden insgesamt 1.765 Kauffälle in der Geschäftsstelle registriert. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2013 ist die Zahl der Kauffälle unverändert.



#### 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.

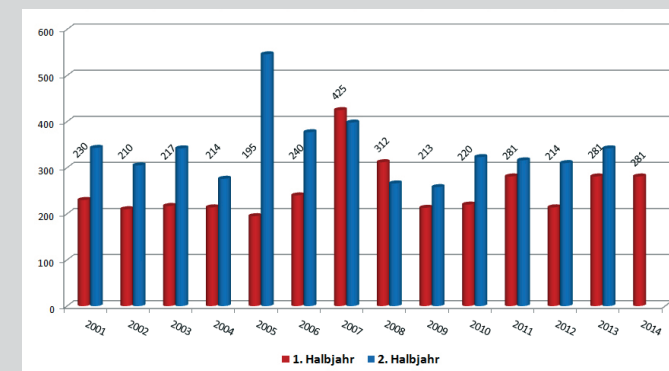
Ermitteln Sie mit Hilfe unseres Immobilien-Preis-Agenten auf einfache Weise den ungefähren Wert Ihrer Immobilie in Wuppertal. Einige Angaben wie Baujahr, Wohnfläche, Ausstattung genügen und schon nach wenigen Schritten erhalten Sie das Preisniveau für Ihre Immobilie.

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



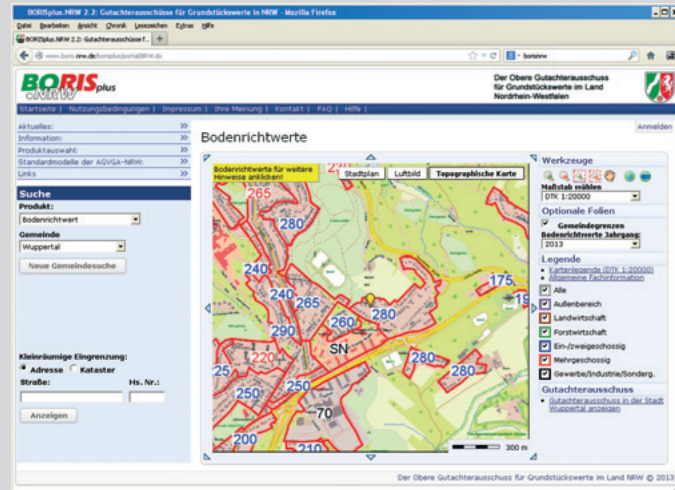
#### Kaufpreisumsatz

Der Geldumsatz im 1. Halbjahr 2014 betrug 281 Mio.€ Er ist gegenüber dem Vorjahr (281 Mio. €) unverändert.



## Halbjahresbericht 2014 für die Stadt Wuppertal

# Die Bodenrichtwertkarte finden Sie im Internet



Screenshot BORISplus

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

Screenshot Detailansicht

## BORISplus.NRW Bodenrichtwerte-Details

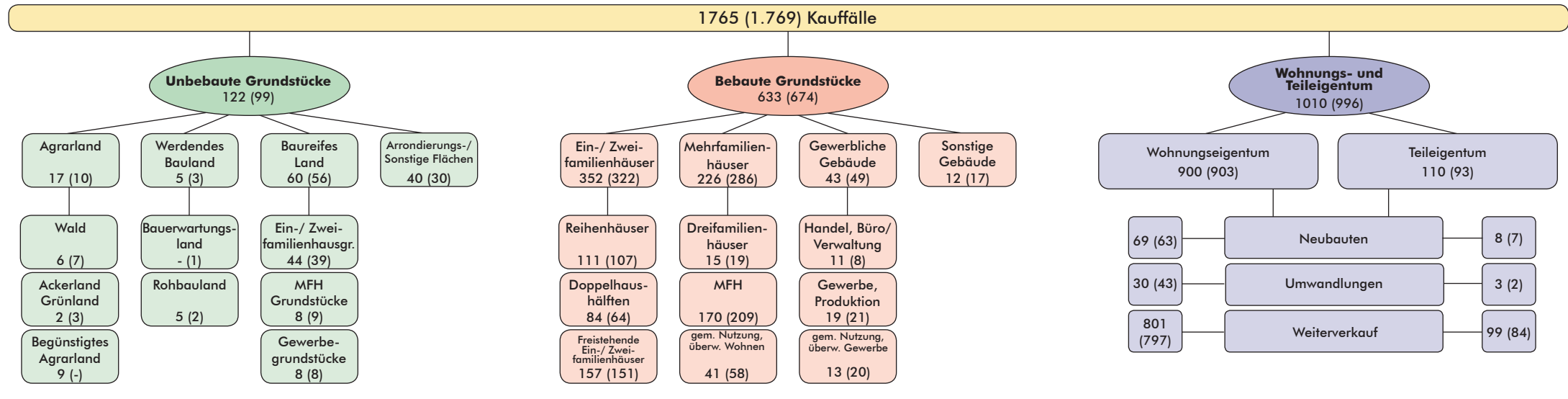
Das Drucken der Bodenrichtwerte ist kostenpflichtig und erfordert eine Registrierung!

>> 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 2014



Die Anzahl der Verkäufe von unbebauten Grundstücken ist im Vergleich zum 1. Halbjahr des Vorjahres mit 122 gegenüber 99 Kauffällen um 23% gestiegen.

Die Anzahl der Verkäufe von bebauten Grundstücken ist im Vergleich zum 1. Halbjahr des Vorjahres um 6% gefallen.

In rund 3% der Fälle erfolgte der Eigentümerwechsel durch Zwangsversteigerung.

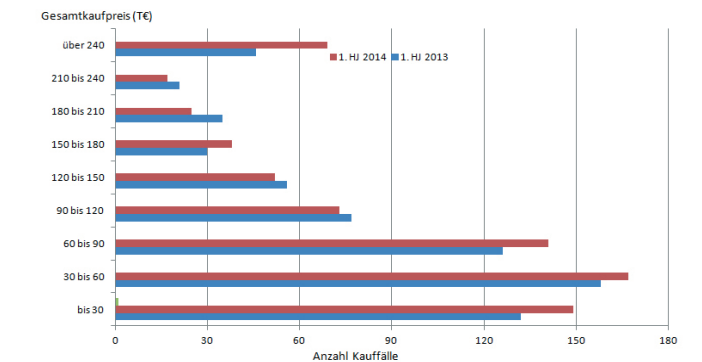
Im ersten Halbjahr 2014 wurden rd. 1% mehr Kauffälle über Wohnungs- und Teileigentum registriert, als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. In mehr als 12% der Fälle erfolgte der Eigentumswechsel über eine Zwangsversteigerung.

Teilmarkt *2	Anzahl der Kauffälle	Gesamtkaufpreisspanne [€/m <sup>2</sup> ]	Wohnflächenspanne [€/m <sup>2</sup> ]	Preisentwickl.
Reihenhaus Neubau	11 11 *1	165.000 bis 285.000 200.000 bis 270.000	110 bis 130 115 bis 140	→
Reihenhaus Wiederverkauf	86	120.000 bis 275.000	70 bis 185	→
Doppelhaus- hälfte Neubau	20	210.000 bis 300.000	115 bis 135	→
Doppelhaus- hälfte Wiederverkauf	51	115.000 bis 350.000	80 bis 205	↗

\*1 Verkauf in der Rechtsform Eigentumswohnung

\*2 ohne Zwangsversteigerungen

Eigentumswohnung *2	Anzahl der Kauffälle	Kaufpreisspanne €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	Preisentwicklung zum Vorjahr
Baujahr bis 1979	252	100 bis 1.500	→
1980 bis 1999	57	300 bis 1.900	→
2000 bis 2010	13	1.100 bis 2.100	→
Neubau	42	2.300 bis 3.200	↗



## 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 01.01.2014 und 30.06.2014 notariell beurkundet und bis Mitte Juli der Geschäftsstelle zugeleitet wurden.