

## 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

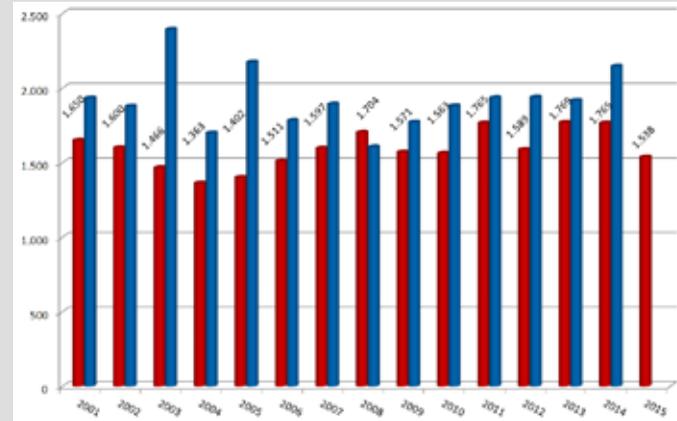
Stand: 09/2015

## Grundstücksmarkt in Wuppertal

### Grundstücksmarkt in Wuppertal 1.Halbjahr 2015

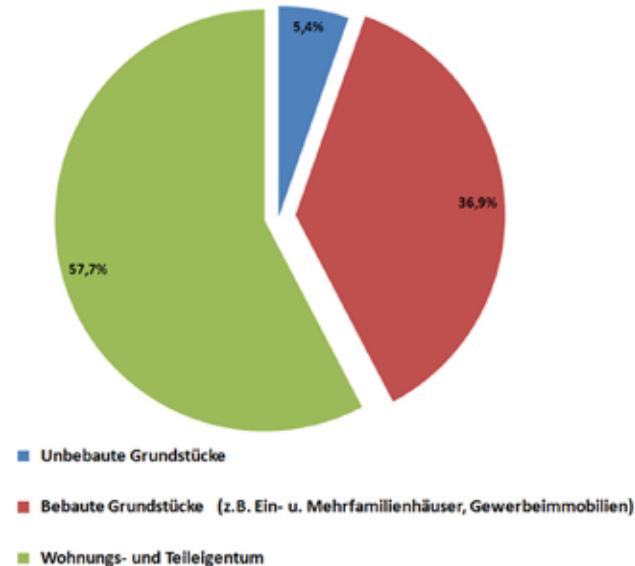
#### Anzahl der Kauffälle

Im ersten Halbjahr 2015 wurden insgesamt 1.538 Kauffälle in der Geschäftsstelle registriert, die zwischen dem 01.01. und 30.06.2015 notariell beurkundet wurden und bis Ende Juli der Geschäftsstelle zugeleitet wurden. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2014 ist die Zahl der Kauffälle damit um 13% gefallen.



#### 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.

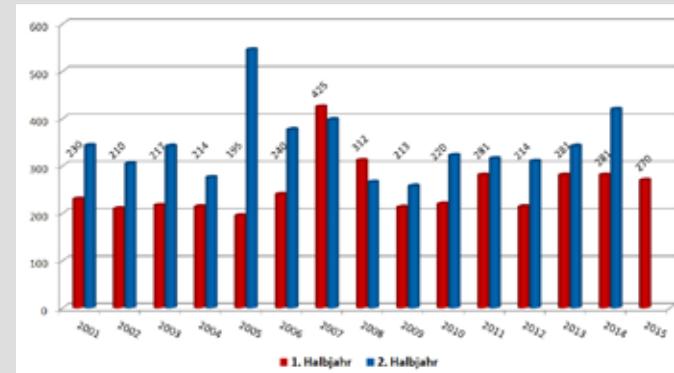
Ermitteln Sie mit Hilfe unseres Immobilien-Preis-Agenten auf einfache Weise den ungefähren Wert Ihrer Immobilie in Wuppertal. Einige Angaben wie Baujahr, Wohnfläche, Ausstattung genügen und schon nach wenigen Schritten erhalten Sie das Preisniveau für Ihre Immobilie.

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



#### Kaufpreisumsatz

Der Geldumsatz im 1. Halbjahr 2015 betrug 270 Mio.€. Er ist gegenüber dem Vorjahr (281 Mio. €) leicht um 4% gefallen.



Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
in der Stadt Wuppertal



## Halbjahresbericht 2015 für die Stadt Wuppertal

Die Bodenrichtwertkarte finden Sie im Internet



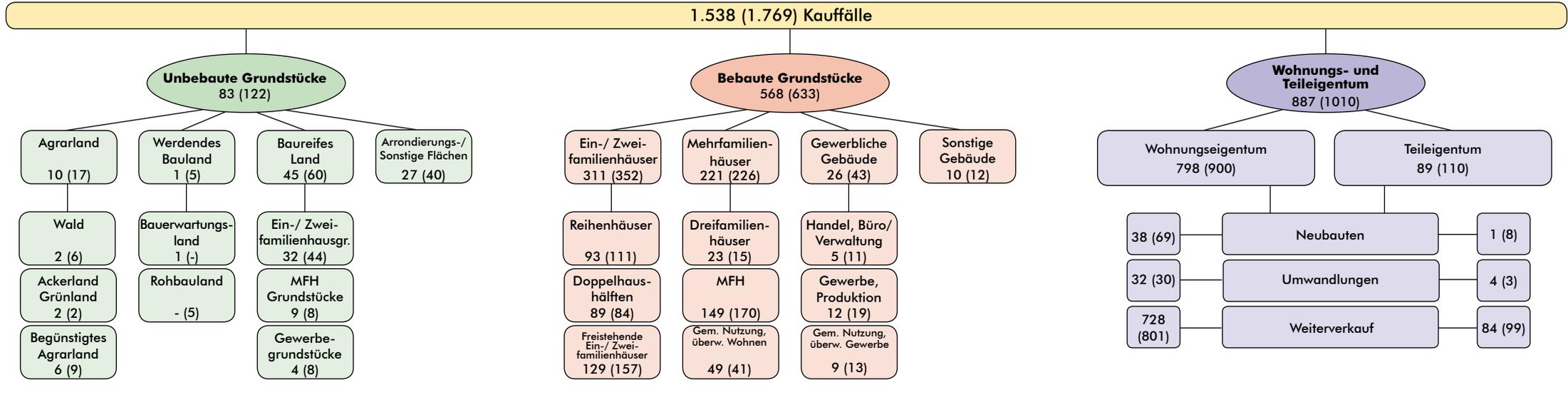
Screenshot BORISplus  
<http://www.borisplus.nrw.de>  
**Am 05.01.2016 kommt die neue Version BORISplus 3.0!**  
<http://gutachterausschuss.wuppertal.de>

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 €/m²</b>
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2015
Bodenrichtwertkennung	zonal
Beschreibende Merkmale	
Basiskarte - Bezeichnung	DGK
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	ebfrei nach BauGB
Nutzungsart	W
Geschosszahl	I-II
Fläche	650-1000 m²
Bemerkung	Die oben verlinkten örtlichen Fachinformationen sind zu berücksichtigen!

Grundstücksmarkt des 1. Halbjahres 2015



Die Anzahl der Verkäufe von unbebauten Grundstücken ist im Vergleich zum 1. Halbjahr des Vorjahres mit 83 gegenüber 122 Kauffällen um 32% gesunken.

Die Anzahl der Verkäufe von bebauten Grundstücken ist im Vergleich zum 1. Halbjahr des Vorjahres um 10% gefallen.

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

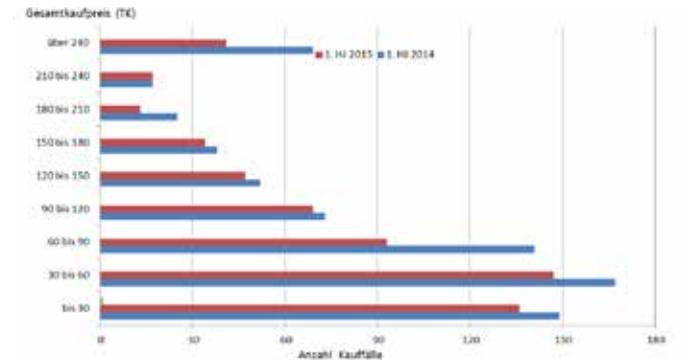
Im ersten Halbjahr 2015 wurden rd. 12% weniger Kauffälle über Wohnungs- und Teileigentum registriert, als im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

In mehr als 10% der Fälle erfolgte der Eigentumswechsel über eine Zwangsversteigerung.

Teilmarkt *1	Anzahl der Kauffälle	Gesamtkaufpreisspanne [€/m²]	Wohnflächen-spanne [€/m²]	Preis-entwickl.
Reihenhaus Neubau	12	200.000 bis 300.000	110 bis 135	↗
Reihenhaus Wiederverkauf	74	90.000 bis 275.000	70 bis 180	→
Doppelhaus-hälfte Neubau	13	270.000 bis 315.000	120 bis 150	↗
Doppelhaus-hälfte Wiederverkauf	63	110.000 bis 370.000	75 bis 200	↗

\*1 ohne Zwangsversteigerungen

Eigentumswohnung *1	Anzahl der Kauffälle	Kaufpreisspanne [€/m²] Wohnfläche	Preisentwicklung zum Vorjahr
Baujahr bis 1979	214	200 bis 1.700	↗
1980 bis 1999	41	400 bis 2.000	↗
2000 bis 2010	9	1.100 bis 2.100	→
Neubau	24	2.200 bis 3.300	↗



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.

Im Januar 2016 wird die neue Version BORISplus 3.0 an den Start gehen. Sie verfügt über einige neue Funktionen.