



## **Nachfrage auf dem Immobilienmarkt nimmt wieder zu** Neue Ergebnisse über das 1. Halbjahr 2024

Nach Erkenntnissen des Gutachterausschusses ist die Nachfrage im 1. Halbjahr deutlich gestiegen. Insgesamt haben sich die Preise auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres stabilisiert. Bei Mehrfamilienhäusern und teilweise bei vermieteten Eigentumswohnungen waren die Vorjahrespreise nur bei überdurchschnittlichen Qualitäten zu erzielen. Bei mittleren und vor allem einfachen Qualitäten wurde ein Preisrückgang festgestellt.

Die finanzierenden Banken fordern sehr umfangreiche Unterlagen zu den Immobilien an, hier hat sich die Situation seit dem vergangenen Jahr deutlich verschärft.

Im 1. Halbjahr dieses Jahres 2024 wurden insgesamt 1.438 Immobilien-Kaufverträge abgeschlossen. Diese Zahl ist im Vergleich zum 1. Halbjahr 2023 um 14% höher. In Bezug auf das 2. Halbjahr 2023 sind es 4%.

Ähnlich sieht es beim Geldumsatz aus: dieser ist gegenüber dem 1. Halbjahr 2023 um 12% gestiegen, zieht man den Vergleich zum 2. Halbjahr 2023 ist er um 3,5 % gefallen. Im 1. Halbjahr 2024 wurden auf dem Wuppertaler Immobilienmarkt insgesamt 382 Mio. € umgesetzt.

### **Einfamilienhäuser**

Insgesamt wurden im 1. Halbjahr 260 Einfamilienhäuser verkauft. Die Zahl der Kaufverträge stieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 17%, der Gesamtumsatz stieg um 27 % auf 108 Mio. €.

Im Marktsegment der klassischen Reihenhäuser wurden 102 und damit gegenüber dem Vorjahreshalbjahr 62% mehr Verträge abgeschlossen.

Verträge über neugebaute Einfamilienhäuser wurden nur 20-mal beurkundet, 8% des gesamten Einfamilienhaussegmentes.

### **Eigentumswohnungen**

Im Bereich der Eigentumswohnungen ist die Zahl der Transaktionen gegenüber dem Vorjahreshalbjahr 2023 um 19% auf 839 Verträge gestiegen. Sogar im Neubaubereich sind 10 % mehr Wohnungen, nämlich 15, erworben worden, soviel wie im ganzen Jahr 2023.

Insgesamt ist der Geldumsatz im Bereich der Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 19% auf 118 Mio. € gestiegen, für die Neubau-Eigentumswohnungen sogar um 126% auf 6,1 Mio. €.

### **Mehrfamilienhäuser**

Für Mehrfamilienhäuser als dem typischen Anlageobjekt ist der Umsatz um rd. 40% auf rd. 89 Mio. € gestiegen. Auch die Zahl der Kaufverträge stieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rd. 27%.

Interessierten Marktteilnehmern steht der Halbbericht 2024 für den Zeitraum 01.01.2024 bis 30.06.2024 kostenlos zum Download unter [www.gars.nrw/wuppertal](http://www.gars.nrw/wuppertal) zur Verfügung.

**Vorsitzende des Gutachterausschusses**

**Ricarda Baltz (Tel. 563-5982)**

**Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind bundesgesetzlich durch das Baugesetzbuch vorgeschrieben.**

Der Gutachterausschuss ist als Behörde des Landes NRW ein neutrales, von der Stadt Wuppertal als Behörde weisungsunabhängiges Kollegialgremium. Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden von der Bezirksregierung nach Anhörung der Gebietskörperschaft bestellt. Sie sind überwiegend Sachverständige aus den Bereichen Architektur-, Bauingenieur-, Bank-, Vermessungs- und Maklerwesen sowie Sachverständige für den Immobilienmarkt. Die Mitgliedschaft ist ehrenamtlich.

**Die Anzahl der dem Gutachterausschuss Wuppertal angehörenden Gutachter beträgt z. Z. 21.**

**Zur Vorbereitung und Durchführung seiner Tätigkeiten stellt die Stadt Wuppertal eine Geschäftsstelle zur Verfügung, die fachlich der ausschließlichen Weisung des Gutachterausschusses bzw. seinem Vorsitzenden untersteht und damit nicht mit der Verwaltung verbunden ist.**

**Der eigentliche Auftrag des Gutachterausschusses besteht darin, den Grundstücksmarkt transparent zu machen. Im Einzelnen geschieht dies durch**

- Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten
- Erstellung und Veröffentlichung von Grundstücksmarktberichten
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken
- Erstellung von Mietübersichten
- Auskünfte an „jedermann“

**Um diese Aufgaben erfüllen zu können, besteht gem. § 195(1) Baugesetzbuch eine Übersendungspflicht der Notare. Das bedeutet, die bei den Notaren abgeschlossenen Kaufverträge sind komplett, d. h. mit allen enthaltenen Daten und Namen in Kopie der Geschäftsstelle zu übermitteln.**