



Medien - Information

07.10.2019, ☎ 0202/563-5982

Ricarda Baltz

Der Immobilienmarkt im 1. Halbjahr 2019

Mehr Verkäufe trotz steigender Preise

Nachfrage nach wie vor sehr hoch

Eine nach wie vor starke Nachfrage, die das begrenzte Angebot deutlich übertrifft, prägt den Wuppertaler Immobilienmarkt. Die Investitionsbereitschaft ist zinsbedingt ungebrochen, gleichwohl ist die Veräußerungsbereitschaft renditebedingt eher zurückhaltend.

Im 1. Halbjahr 2019 wurde mit 1.945 gehandelten Immobilien das Vorjahresergebnis (1. Halbjahr 2018) mit 265 Transaktionen um rd. 15 % überschritten. Das dazugehörige Umsatzvolumen ist ebenfalls deutlich um 87 Mio. € auf 475 Mio. € angestiegen. Seit 10 Jahren handelt es sich dabei um das höchste Ergebnis.

Rd. 75 % der Käufer kommen aus Wuppertal oder der näheren Umgebung.

Bei den Wohnimmobilien (Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen) werden erneut Preissteigerungen festgestellt, was auf die unverändert hohe Nachfrage zurückzuführen ist.

Bei den klassischen **Reihenhäusern und Doppelhaushälften** stiegen die durchschnittlichen Wiederverkaufspreise um 10.000 € auf 255.000 bzw. 295.000 €. Damit setzte sich die Preisentwicklung aus den Vorjahren verstärkt weiter fort. Neugebaute Doppelhaushälften wurden im 1. Halbjahr nicht beurkundet.

Dieselbe Preistendenz zeigt sich auch bei **Eigentumswohnungen**. In diesem Immobiliensegment ist der Umsatz an hochpreisigen Eigentumswohnungen weiter gestiegen. Insgesamt beträgt der Preisanstieg rd. 5 – 7%. Der Durchschnittspreis für einen Quadratmeter Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus (Erdgeschoss, 70 bis 89 m², mit Balkon) stieg auf 2.300 bis 2.400 €/m² Wohnfläche.

Der Kaufpreis für einen Quadratmeter neugebaute Eigentumswohnung liegt bei bis zu 4.000 €/m² Wohnfläche.

Auch das Segment der vermieteten Eigentumswohnungen wurde im 1. Halbjahr wieder verstärkt verkauft.

Bei **Mehrfamilienhäusern** als dem typischen Anlageobjekt wurden rd. 20% mehr Transaktionen registriert, der Geldumsatz stieg um 71% auf rd. 159 Mio. €.

Bei steigenden Kaufvertragszahlen über **Gewerbeimmobilien** im Vergleichszeitraum stieg der Geldumsatz um 5% auf € 87 Millionen. Im Ergebnis wurden 64 Gewerbeimmobilien registriert.

Interessierten Marktteilnehmern steht der Halbjahresbericht 2019 kostenlos zum Download auf der Internetseite www.wuppertal.de/gutachterausschuss des Gutachterausschusses Wuppertal zur Verfügung. Mit Hilfe des Immobilien-Preis-Agenten kann schnell, einfach und kostenlos das Preisniveau einer Immobilie überschlägig ermittelt werden.

Die Grundstücksmarktberichte sowie Bodenrichtwerte und weitere interessante Informationen finden Sie zum Download unter www.boris.nrw.de, ebenfalls kostenlos.

Vorsitzende des Gutachterausschusses

Ricarda Baltz (Tel. 563-5982)

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind bundesgesetzlich durch das Baugesetzbuch vorgeschrieben.

Der Gutachterausschuss ist als Einrichtung 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.