

Wohnungs- und Teileigentum

Im Jahr 2022 wurden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Mettmann 1.460 Kauffälle über Wohnungs- und Teileigentum registriert. Das entspricht einem Rückgang gegenüber dem Jahr 2021 von rd. 12 %. Gleichzeitig ging der Geldumsatz um rd. 8 % zurück.

Nachfolgend werden durchschnittliche Kaufpreise für neu errichtetes und wiederverkauftes Wohnungseigentum im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses aufgeführt. Eine ausreichende Anzahl der Verträge über umgewandeltes Wohnungseigentum liegt nicht vor.

Wohnungseigentum

Vertragsart	Ø Kaufpreis	Wfl	Preisentwicklung zu 2020
	Euro/m ²	m ²	%
Neubau	5.170	90	+ 19,7
Weiterverkauf	2.800	75	+ 14,8
Umwandlung	-	-	-

Wfl = Wohnfläche

BORIS-NRW

Mit Hilfe der Immobilienrichtwerte haben Sie die Möglichkeit, sich das Preisniveau einer Eigentumswohnung bzw. von Ein- und Zweifamilienhäusern errechnen zu lassen.

Die Immobilienrichtwerte werden im Landesportal BORIS veröffentlicht. Sie stehen dort kostenlos zur Verfügung

Allgemeine Informationen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte ist als Einrichtung des Landes ein selbständiges, unabhängiges, nicht weisungsgebundenes Kollegialgremium, das jeweils für den Bereich der Kreise, kreisfreien Städte und großen kreisangehörigen Städte gebildet wird. Die ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses werden von der Bezirksregierung bestellt. Sie sind überwiegend Sachverständige aus den Bereichen Architektur, Bauingenieur- und Vermessungswesen sowie Immobilienwirtschaft. Für seine Arbeit bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle, die fachlich ausschließlich den Weisungen des Gutachterausschusses bzw. seines Vorsitzenden untersteht.

Zu den wichtigsten Aufgaben gehören:

- ◆ Führung und Auswertung einer Kaufpreissammlung
- ◆ Ermittlung von Bodenrichtwerten
- ◆ Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten und Erarbeitung einer Übersicht über den Grundstücksmarkt
- ◆ Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken

Weitere Informationen erteilt:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Mettmann
Goethestraße 23, 40822 Mettmann

Vorsitzender des Gutachterausschusses:
Herr Dipl.-Ing. Willinghöfer
Tel.: 02104/99-2451

Leiter der Geschäftsstelle:
Herr Dipl.-Ing. Neuhaus
Tel.: 02104/99-2539

Geschäftsstelle/Auskünfte:
Frau Herget
Tel.: 02104/99-2536
Fax.: 02104/99-5452

E-Mail: gutachterausschuss@kreis-mettmann.de
Internet gutachterausschuss.kreis-mettmann.de

Weitere Informationen unter:

www.boris.nrw.de
www.gars.nrw

Der Grundstücksmarktbericht 2023 kann gebührenfrei unter der Adresse www.boris.nrw.de heruntergeladen werden.

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Mettmann



Informationen zum Grundstücksmarkt im Kreis Mettmann 2023

(Berichtszeitraum 16.11.2021 – 15.11.2022)

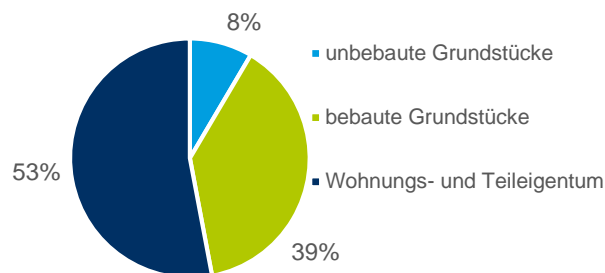
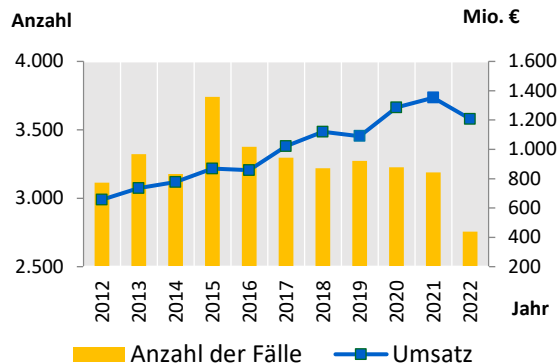
Zuständigkeitsbereich:

Erkrath, Haan, Heiligenhaus, Hilden,
Langenfeld, Mettmann, Monheim am Rhein, Wülfrath

Grundstücksverkehr im Kreis Mettmann

Die Anzahl aller Kaufverträge ging gegenüber dem Jahr 2021 um rd. 14 % auf 2.756, der Geldumsatz um rd. 11 % zurück.

Anzahl sowie Geldumsatz von 2012 bis 2022



Prozentuale Verteilung der Kauffälle auf die einzelnen Teilmärkte im Jahr 2022.

Entwicklung des Geldumsatzes von 2020 bis 2022

Teilmärkte	Geldumsatz in Mio. Euro		
	2020	2021	2022
unbebaute Grundstücke	82,5	104,1	90,4
bebaute Grundstücke	920,0	907,1	804,3
Wohnungs- und Teileigentum	283,8	341,1	313,9
Gesamt	1.286,3	1.352,3	1.208,6

Unbebaute Grundstücke

Der Teilmarkt unbebaute Grundstücke wird in folgende Kategorien untergliedert:

- ◆ Flächen der Land- und Forstwirtschaft
- ◆ Bauerwartungsland
- ◆ Rohbauland
- ◆ Baureifes Land für den individuellen Wohnungsbau, Geschosswohnungsbau sowie Büro- und Geschäftshäuser
- ◆ Baureifes Land für Gewerbe und Industrie

Die folgende Tabelle gibt das durchschnittliche Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie baureife Grundstücke in verschiedenen Lagen (ein- und zweigeschossig bebaubar) für den individuellen Wohnungsbau auf der Basis der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 in den acht Städten wieder.

Stadt	Gute Lage	Mittlere Lage	Mäßige Lage
	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²
Erkrath	525	510	485
Haan	660	545	515
Heiligenhaus	435	350	325
Hilden	710	650	585
Langenfeld	695	680	615
Mettmann	595	555	515
Monheim a.R.	600	580	555
Wülfrath	400	370	340

Durchschnittliches Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie baureife Gewerbe- und Industrie Grundstücke zum Stichtag 01.01.2023.

Stadt	Gute Lage	Mittlere Lage
	Euro/m ²	Euro/m ²
Erkrath	95	85
Haan	100	80
Heiligenhaus	95	80
Hilden	120	90
Langenfeld	110	-
Mettmann	145	90
Monheim a.R.	100	-
Wülfrath	85	70

Die detaillierten Bodenrichtwerte sind kostenlos unter www.boris.nrw.de einsehbar.

Bebaute Grundstücke

Beim Teilmarkt bebaute Grundstücke wurden im Jahr 2022 1.062 Kauffälle mit einem Geldumsatz von insgesamt rd. 804 Mio. EUR registriert.

In der nachstehenden Tabelle werden die durchschnittlichen Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreis Mettmann nach Haustypen gegliedert aufgeführt.

Haustyp	Baujahr	Ø Kaufpreis	Ø Gfl	Ø Kaufpreis/Wfl
		Euro	m ²	Euro/m ²
RMH	bis 1949			
	1950-1974	409.000	262	3.710
	1975-1994	481.000	232	3.880
	1995-2009	525.000	202	4.310
	2010-2020	665.000	202	4.490
	Neubau	630.000	211	4.360
REH	bis 1949	261.000	237	
	1950-1974	423.000	382	3.640
	1975-1994	532.000	314	4.200
	1995-2009	611.000	267	4.510
	2010-2020			
	Neubau	669.000	278	4.620
DHH	bis 1949	373.000	522	4.010
	1950-1974	474.000	461	3.950
	1975-1994	562.000	323	4.310
	1995-2009	631.000	298	4.290
	2010-2020	706.000	334	5.280
	Neubau	696.000	256	5.070
Einzel	bis 1949	499.000	621	3.420
	1950-1974	615.000	727	4.040
	1975-1994	741.000	681	4.070
	1995-2009	776.000	523	4.800
	2010-2020	900.000	530	5.770
	Neubau	889.000	408	5.600

RMH = Reihemittelhaus, REH = Reihenendhaus, DHH = Doppelhaushälfte, Einzel = freistehend, Gfl = Grundstücksfläche, Wfl = Wohnfläche