

## Wohnungs- und Teileigentum

Im Jahr 2023 wurden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Mettmann 1.105 Kauffälle über Wohnungs- und Teileigentum registriert. Das entspricht einem Rückgang gegenüber dem Jahr 2022 von rd. 24 %. Gleichzeitig ging der Geldumsatz um rd. 32 % zurück.

Nachfolgend werden durchschnittliche Kaufpreise für neu errichtetes sowie 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 2022
	Euro/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
Neubau	5.270	93	+ 1,9
Weiterverkauf	2.550	74	- 8,9
Umwandlung	-	-	-

Wfl = Wohnfläche

### BORIS-NRW

# NEU!

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 Boden- und Immobilienrichtwerten
- ◆ 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. Kotulla  
Tel.: 02104/99-2538

Geschäftsstelle/Auskünfte:  
Herr Hering  
Tel.: 02104/99-2536  
Fax.: 02104/99-5452

E-Mail: [gutachterausschuss@kreis-mettmann.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-mettmann.de)  
Internet [gutachterausschuss.kreis-mettmann.de](http://gutachterausschuss.kreis-mettmann.de)

Weitere Informationen unter:

[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)  
[www.gars.nrw](http://www.gars.nrw)

Der Grundstücksmarktbericht 2024 kann gebührenfrei unter der Adresse [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) heruntergeladen werden.

Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
im Kreis Mettmann



## Informationen zum Grundstücksmarkt im Kreis Mettmann 2024

(Berichtszeitraum 16.11.2022 – 15.11.2023)

Zuständigkeitsbereich:

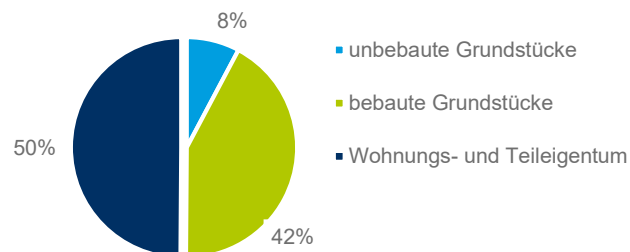
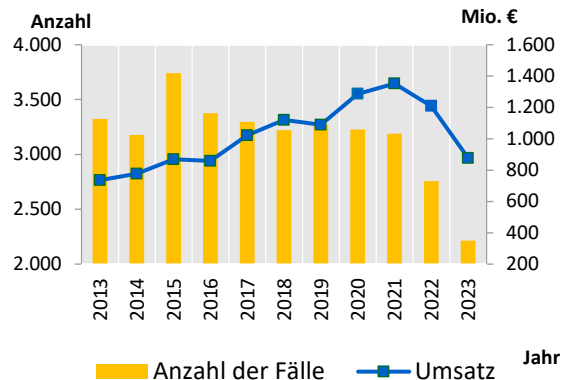
Erkrath, Haan, Heiligenhaus, Hilden,

Langenfeld, Mettmann, Monheim am Rhein, Wülfrath

## Grundstücksverkehr im Kreis Mettmann

Die Anzahl aller Kaufverträge ging im Berichtsjahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um rd. 20 % auf 2.215, der Geldumsatz um rd. 27 % zurück.

Anzahl sowie Geldumsatz von 2013 bis 2023



Prozentuale Verteilung der Kauffälle auf die einzelnen Teilmärkte im Jahr 2023.

Entwicklung des Geldumsatzes von 2021 bis 2023

Teilmärkte	Geldumsatz in Mio. Euro		
	2021	2022	2023
unbaute Grundstücke	104,1	90,4	77,9
bebaute Grundstücke	907,1	804,3	587,8
Wohnungs- und Teileigentum	341,1	313,9	212,1
<b>Gesamt</b>	<b>1.352,3</b>	<b>1.208,6</b>	<b>877,8</b>

## 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 01.01.2024 in den acht Städten wieder.

Stadt	Gute Lage	Mittlere Lage	Mäßige Lage
	Euro/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>
Erkrath	495	480	465
Haan	625	515	485
Heiligenhaus	415	330	305
Hilden	670	620	555
Langenfeld	660	650	585
Mettmann	565	525	485
Monheim a.R.	570	550	525
Wülfrath	380	350	320

Durchschnittliches Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie baureife Gewerbe- und Industriegrundstücke zum Stichtag 01.01.2024.

Stadt	Gute Lage	Mittlere Lage
	Euro/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>
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](http://www.boris.nrw.de) einsehbar.

## Bebaute Grundstücke

Beim Teilmarkt bebaute Grundstücke wurden im Jahr 2023 938 Kauffälle mit einem Geldumsatz von insgesamt rd. 588 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 <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>
RMH	bis 1949	320.000	200	2.770
	1950-1974	361.000	259	3.250
	1975-1994	445.000	216	3.490
	1995-2009	470.000	225	3.620
	2010-2021	521.000	194	4.110
	Neubau	682.000	238	5.090
REH	bis 1949	403.000	397	3.500
	1950-1974	458.000	332	3.430
	1975-1994	456.000	248	3.560
	1995-2009	471.000	272	3.530
	2010-2021	710.000	272	5.530
	Neubau	710.000	272	5.530
DHH	bis 1949	284.000	391	2.690
	1950-1974	485.000	471	3.510
	1975-1994	557.000	380	3.730
	1995-2009	579.000	296	4.440
	2010-2021	598.000	244	4.550
	Neubau	631.000	299	4.490
Einzel	bis 1949	477.000	555	3.350
	1950-1974	545.000	739	3.380
	1975-1994	619.000	618	3.700
	1995-2009	671.000	404	4.710
	2010-2021	673.000	579	4.640
	Neubau	963.000	556	6.230

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