

Wohnungs- und Teileigentum

Im Jahre 2018 wurden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Mettmann 1.631 Kauffälle über Wohnungs- und Teileigentum registriert. Das entspricht einem Rückgang gegenüber dem Jahr 2017 von rd. 3 %. Gleichzeitig stieg der Geldumsatz um rd. 22%.

Nachfolgend werden durchschnittliche Kaufpreise für neu errichtetes, wiederverkauftes und umgewandeltes Wohnungseigentum im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses aufgeführt.

Wohnungseigentum

Vertragsart	Ø Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]	Preisentwicklung zu 2017 [%]
Neubau	3.880,-	92	+ 6
Wiederverkauf	1.870,-	76	+ 11
Umwandlung	k.A.	-	-

Mit Hilfe des Immobilien-Preis-Agenten haben Sie die Möglichkeit, sich das Preisniveau einer Eigentumswohnung errechnen zu lassen.

Den Immobilien-Preis-Agenten finden Sie auf unserer Homepage, die Sie unter der Adresse www.gars.nrw.de auf dem schnellsten Weg erreichen. Darüber hinaus gelangen Sie über den u.a. QR Code direkt zu unserem Immobilien-Preis-Agenten.



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 wesentlichsten 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 von Rechten an Grundstücken

Weitere Informationen erteilt:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Mettmann
Goethestr. 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
www.boris.nrw.de
www.gars.nrw.de

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

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Mettmann



Informationen zum Grundstücksmarkt im Kreis Mettmann 2019

(Berichtszeitraum 16.11.2017 - 15.11.2018)

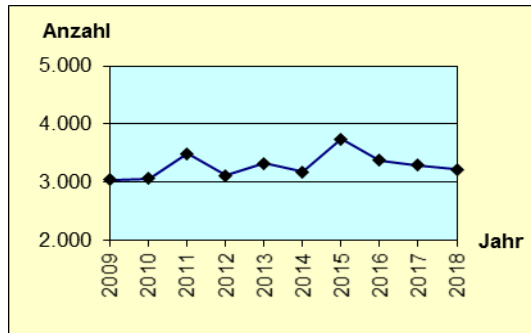
Zuständigkeitsbereich:

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

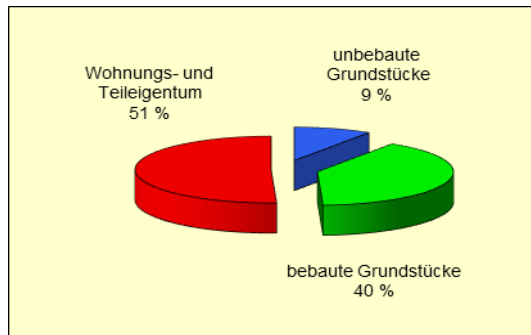
Grundstücksverkehr im Kreis Mettmann

Die Anzahl der Verträge ging gegenüber dem Jahr 2017 um rd. 2 % auf 3.220 zurück. Gleichzeitig stieg der Geldumsatz um rd. 10%.

Anzahl aller Kauffälle von 2009 bis 2018



Prozentuale Verteilung der Kauffälle auf die einzelnen Teilmärkte im Jahr 2018



Entwicklung des Geldumsatzes von 2016 bis 2018

Geldumsatz in Mio. €			
Teilmärkte	2016	2017	2018
unbebaute Grundstücke	68,7	79,2	94,0
bebaute Grundstücke	524,5	682,0	709,7
Wohnungs- u. Teileigentum	266,0	260,2	317,3
Gesamt	859,2	1.021,5	1.121,0

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 und Büro- und Geschäftshäuser
- Baureifes Land für Gewerbe und Industrie

Die folgende Tabelle gibt das durchschnittliche Preisniveau im Jahr 2018 für erschließungsbeitragsfreie baureife Grundstücke (ein- und zweigeschossig bebaubar) für den individuellen Wohnungsbau auf der Basis der Bodenrichtwerte des Berichtsjahres 2018 in den acht Städten wieder.

Stadt	gute Lage [€/m ²]	mittlere Lage [€/m ²]	mäßige Lage [€/m ²]
Erkrath	323,-	320,-	295,-
Haan	490,-	375,-	345,-
Heiligenhaus	335,-	250,-	215,-
Hilden	530,-	470,-	405,-
Langenfeld	485,-	470,-	405,-
Mettmann	405,-	365,-	325,-
Monheim a.R.	390,-	370,-	345,-
Wülfrath	280,-	255,-	220,-

Durchschnittliches Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie baureife Gewerbe- und Industriegrundstücke im Jahr 2018

Stadt	gute Lage [€/m ²]	mittlere Lage [€/m ²]
Erkrath	95,-	85,-
Haan	100,-	80,-
Heiligenhaus	80,-	70,-
Hilden	120,-	90,-
Langenfeld	110,-	-
Mettmann	145,-	90,-
Monheim a.R.	100,-	-
Wülfrath	85,-	70,-

Unter www.boris.nrw.de sind detailliertere Bodenrichtwerte kostenlos einsehbar.

Bebaute Grundstücke

Beim Teilmarkt bebaute Grundstücke wurden im Jahr 2018 1.291 Kauffälle mit einem Geldumsatz von insgesamt 709,7 Mio. € registriert. Der Schwerpunkt der veräußerten bebauten Grundstücke liegt mit 1.031 Fällen (rd. 80 %) bei den Ein- und Zweifamilienhäusern.

In der nachstehenden Tabelle werden die durchschnittlichen Kaufpreise für neuerrichtete Reihenhäuser und Doppelhaushälften mit den dazugehörigen Grundstücksgrößen dargestellt.

Stadt	Ge- bäude- art	Ø Kauf- preis [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m ²]	Ø Kauf- preis/Wohn- fläche [€/m ²]
Erkrath	RMH	-	-	-
	REH	-	-	-
	DHH	-	-	-
Haan	RMH	-	-	-
	REH	-	-	-
	DHH	520.000,-	235	3.560,-
Heiligen- haus	RMH	300.000,-	255	2.040,-
	REH	322.000,-	249	2.310,-
	DHH	-	-	-
Hilden	RMH	-	-	-
	REH	-	-	-
	DHH	-	-	-
Langen- feld	RMH	412.000,-	156	3.240,-
	REH	484.000,-	224	3.780,-
	DHH	518.000,-	251	3.980,-
Mettmann	RMH	-	-	-
	REH	-	-	-
	DHH	-	-	-
Monheim am Rhein	RMH	370.000,-	194	2.720,-
	REH	409.000,-	280	3.040,-
	DHH	459.000,-	238	3.590,-
Wülfrath	RMH	-	-	-
	REH	-	-	-
	DHH	413.000,-	270	2.840,-

RMH = Reihemittelhaus, REH = Reihenendhaus, DHH = Doppelhaushälfte