

Wohnungs- und Teileigentum

Im Jahre 2015 wurden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Mettmann 1.897 Kauffälle über Wohnungs- und Teileigentum registriert. Das entspricht einer Steigerung gegenüber dem Jahr 2014 von rd. 20 %.

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

Wohnungseigentum

Vertragsart	Ø Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]	Preisentwicklung zu 2014 [%]
Neubau	3.130,-	95	- 1
Wiederverkauf	1.460,-	75	+ 9
Umwandlung	1.650,-	71	+ 3

Teileigentum

Art des Teileigentums		Ø Kaufpreis [€]
Garage	Neubau	16.000,-
	Wiederverkauf	9.000,-
Tiefgaragenstellplatz	Neubau	15.000,-
	Wiederverkauf	7.000,-
oberirdischer Stellplatz	Neubau	5.500,-
	Wiederverkauf	4.000,-

Detailliertere Angaben zu durchschnittlichen Kaufpreisen von Wohnungs- und Teileigentum können dem Grundstücksmarktbericht entnommen werden.

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 un bebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken

Weitere Informationen erteilt:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Mettmann
Auf dem Hüls 5, 40822 Mettmann

Vorsitzender des Gutachterausschusses:
Herr Dipl.-Ing. Schwandke
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 oder www.boris.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 2016

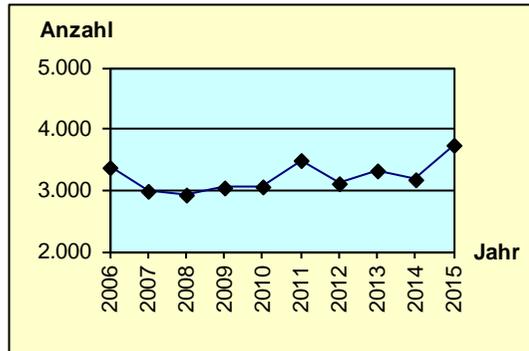
(Berichtszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015)

Zuständigkeitsbereich:

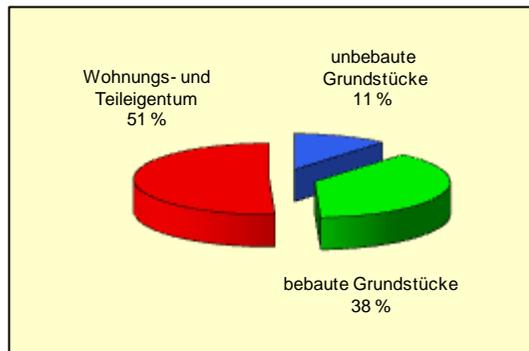
Erkrath, Haan, Heiligenhaus, Hilden
Langenfeld, Mettmann, Monheim am Rhein, Wülfrath

Grundstücksverkehr im Kreis Mettmann

Anzahl aller Kauffälle von 2006 bis 2015



Prozentuale Verteilung der Kauffälle auf die einzelnen Teilmärkte im Jahr 2015



Entwicklung des Geldumsatzes von 2013 bis 2015

Geldumsatz in Mio. €			
Teilmärkte	2013	2014	2015
unbebaute Grundstücke	89,2	59,0	63,3
bebaute Grundstücke	446,3	513,5	556,9
Wohnungs- u. Teileigentum	200,2	204,3	249,1
Gesamt	735,7	776,8	869,3

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 2015 für erschließungsbeitragsfreie baureife Grundstücke (ein- und zweigeschossig bebaubar) für den individuellen Wohnungsbau auf der Basis der Bodenrichtwerte des Berichtsjahres 2015 in den acht Städten wieder.

Stadt	gute Lage [€/m ²]	mittlere Lage [€/m ²]	mäßige Lage [€/m ²]
Erkrath	295,-	280,-	255,-
Haan	435,-	325,-	295,-
Heiligenhaus	320,-	225,-	190,-
Hilden	460,-	400,-	335,-
Langenfeld	405,-	390,-	325,-
Mettmann	325,-	285,-	245,-
Monheim a.R.	330,-	310,-	285,-
Wülfrath	270,-	240,-	210,-

Durchschnittliches Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie baureife Gewerbe- und Industriegrundstücke im Jahr 2015

Stadt	gute Lage [€/m ²]	mittlere Lage [€/m ²]
Erkrath	95,-	85,-
Haan	85,-	75,-
Heiligenhaus	80,-	70,-
Hilden	105,-	90,-
Langenfeld	105,-	-
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 2015 1.423 Kauffälle mit einem Geldumsatz von insgesamt 556,9 Mio. € registriert. Der Schwerpunkt der veräußerten bebauten Grundstücke liegt mit 84 % 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	310.000,-	163	2.540,-
	REH	-	-	-
	DHH	-	-	-
Haan	RMH	-	-	-
	REH	-	-	-
	DHH	-	-	-
Heiligen- haus	RMH	-	-	-
	REH	-	-	-
	DHH	-	-	-
Hilden	RMH	438.000,-	255	2.720,-
	REH	-	-	-
	DHH	-	-	-
Langen- feld	RMH	289.000,-	201	2.150,-
	REH	357.000,-	256	2.740,-
	DHH	364.000,-	250	2.790,-
Mettmann	RMH	-	-	-
	REH	408.000,-	285	3.120,-
	DHH	428.000,-	267	3.130,-
Monheim am Rhein	RMH	382.000,-	220	2.630,-
	REH	-	-	-
	DHH	-	-	-
Wülfrath	RMH	-	-	-
	REH	-	-	-
	DHH	334.000,-	293	2.610,-

RMH = Reihemittelhaus, REH = Reihenendhaus, DHH = Doppelhaushälfte