

Wohnungs- und Teileigentum

Im Jahre 2017 wurden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Mettmann 1.684 Kauffälle über Wohnungs- und Teileigentum registriert. Das entspricht einem Rückgang gegenüber dem Jahr 2016 von rd. 6 %.

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

Wohnungseigentum

Vertragsart	Ø Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn- fläche [m ²]	Preisent- wicklung zu 2016 [%]
Neubau	3.670,-	95	+ 13
Wiederverkauf	1.680,-	75	+ 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. Schwandke
Tel.: 02104/99-2451

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

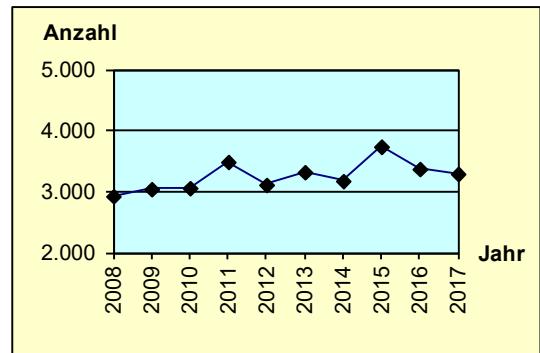
Geschäftsstelle/Auskünfte:
Frau Herget
Tel.: 02104/99-2536
Fax: 02104/99-5452
e-mail: gutachterausschuss@kreis-mettmann.de
Internet: gutachterausschuss.kreis-mettmann.de
www.boris.nrw.de
www.gars.nrw.de

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

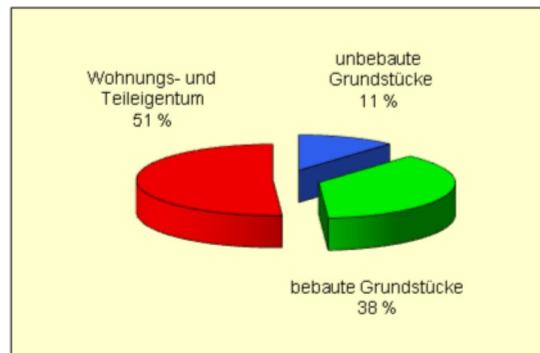
Grundstücksverkehr im Kreis Mettmann

Die Anzahl der Verträge ging gegenüber dem Jahr 2016 um rd. 2 % auf 3.296 zurück.

Anzahl aller Kauffälle von 2008 bis 2017



Prozentuale Verteilung der Kauffälle auf die einzelnen Teilmärkte im Jahr 2017



Entwicklung des Geldumsatzes von 2015 bis 2017

Geldumsatz in Mio. €			
Teilmärkte	2015	2016	2017
unbebaute Grundstücke	63,3	68,7	79,2
bebaute Grundstücke	556,9	524,5	682,0
Wohnungs- u. Teileigentum	249,1	266,0	260,2
Gesamt	869,3	859,2	1.021,5

Unbebaute Grundstücke

Der Teilmarkt unbebaute Grundstücke wird in folgende Kategorien untergliedert:

- Flächen der Land- und Forstwirtschaft
- Bauernwartungsland
- 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 2017 für erschließungsbeitragsfreie bau reife Grundstücke (ein- und zweigeschossig bebaubar) für den individuellen Wohnungsbau auf der Basis der Bodenrichtwerte des Berichtsjahres 2017 in den acht Städten wieder.

Stadt	gute Lage [€/m²]	mittlere Lage [€/m²]	mäßige Lage [€/m²]
Erkrath	325,-	310,-	285,-
Haan	470,-	355,-	325,-
Heiligenhaus	335,-	250,-	215,-
Hilden	490,-	430,-	365,-
Langenfeld	465,-	450,-	385,-
Mettmann	395,-	355,-	315,-
Monheim a.R.	380,-	360,-	335,-
Wülfrath	280,-	255,-	220,-

Durchschnittliches Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie baureife Gewerbe- und Industriegrundstücke im Jahr 2017

Stadt	gute Lage [€/m²]	mittlere Lage [€/m²]
Erkrath	95,-	85,-
Haan	85,-	75,-
Heiligenhaus	80,-	70,-
Hilden	115,-	90,-
Langenfeld	105,-	-
Mettmann	145,-	90,-
Monheim a.R.	100,-	-
Wülfrath	85,-	70,-

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

Beim

1.230
Mio.
Grun
Zwei

In de
Kauf
hälft
stell

Stad

Erkr

Haan

Heili
haus

Hilde

Lang
feld

Mett

Mon
am R

Wülf

RMH
DHH