



Medien - Information

30.09.2025 ☎ 0202/563-5982

Ricarda Baltz

Käufer profitieren von stabilen Preisen Ergebnisse für das 1. Halbjahr 2025

Nach Erkenntnissen des Gutachterausschusses ist die Nachfrage im 1. Halbjahr konstant geblieben. Kaufentscheidungen wurden wieder schneller getroffen als im Vorjahreszeitraum. Insgesamt sind mehr Immobilien verkauft worden als im Vorjahreshalbjahr, die Preise waren auf dem Niveau des Vorjahres stabil bis rückläufig.

In guten und sehr guten Lagen wurden auch Immobilien mit hohem Renovierungsstau vermehrt verkauft. Mietwohnungen wurden wieder vermehrt in Eigentum umgewandelt und durchsanziert. Vor allem im Neubau gab es weiterhin wenig Immobilientransaktionen.

Seit den Sommerferien ist die Nachfrage nach Erkenntnissen des Gutachterausschusses allerdings sehr schwach. Die Angebotssituation ist aktuell gut, es gibt ein großes und breites Angebot in allen Preisklassen.

Im 1. Halbjahr des Jahres 2025 wurden insgesamt 1.520 Immobilien-Kaufverträge notariell beurkundet. Diese Zahl ist im Vergleich zum 1. Halbjahr 2024 um 6% höher, in Bezug auf das 2. Halbjahr 2024 ist die Anzahl um 4% zurückgegangen.

Ähnlich sieht es beim Geldumsatz aus: dieser ist gegenüber dem 1. Halbjahr 2024 um 6% gestiegen, zieht man den Vergleich zum 2. Halbjahr 2024 ist er um 1 % gefallen. Im 1. Halbjahr 2025 wurden auf dem Wuppertaler Immobilienmarkt insgesamt 411 Mio. € umgesetzt.

Einfamilienhäuser

Die Zahl der veräußerten Eigenheime liegt im 1. Halbjahr 2025 rund 5% höher als im Vorjahreszeitraum. Insgesamt wurden im 272 Einfamilienhäuser verkauft, diese erreichten einen Geldumsatz von rund 106 Mio. €, der ca. 2 % unter dem des Vorjahres lag.

Im Marktsegment der klassischen Reihenhäuser wurden allerdings rund 10 % weniger Verkäufe registriert, nämlich 92 Verträge.

Auch Verträge über neugebaute Einfamilienhäuser wurden nur 10-mal beurkundet, sie machen knapp 4% des gesamten Einfamilienhausumsatzes aus.

Eigentumswohnungen

Im Bereich der Eigentumswohnungen stieg die Zahl der Transaktionen im 1. Halbjahr 2025 gegenüber dem Vorjahreshalbjahr um 6% auf 888 Verträge. Im Neubaubereich sind 18 Wohnungen erworben worden, im ersten Halbjahr 2024 waren es 15.

Insgesamt ist der Geldumsatz im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 23% auf 145 Mio. € gestiegen, für die Neubau-Eigentumswohnungen um 6% auf 6,4 Mio. €.

Mehrfamilienhäuser

Für Mehrfamilienhäuser als dem typischen Anlageobjekt ist der Umsatz um rd. 18% auf rd. 108 Mio. € gestiegen. Auch die Zahl der Kaufverträge stieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rd. 7%.

Interessierten Marktteilnehmern steht der Halbjahresbericht 2025 für den Zeitraum 01.01.2025 bis 30.06.2025 kostenlos zum Download unter www.gars.nrw/wuppertal zur Verfügung. Ebenso ist dort der Link zu den Bodenrichtwerten und weiteren interessanten Informationen zu finden.

Vorsitzende des Gutachterausschusses

Ricarda Baltz (Tel. 563-5982)

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind bundesgesetzlich durch das Baugesetzbuch vorgeschrieben.

Der Gutachterausschuss ist als Behörde des Landes NRW ein neutrales, von der Stadt Wuppertal als Behörde weisungsunabhängiges Kollegialgremium. Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden von der Bezirksregierung nach Anhörung der Gebietskörperschaft bestellt. Sie sind überwiegend Sachverständige aus den Bereichen Architektur-, Bauingenieur-, Bank-, Vermessungs- und Maklerwesen sowie Sachverständige für den Immobilienmarkt. Die Mitgliedschaft ist ehrenamtlich.

Die Anzahl der dem Gutachterausschuss Wuppertal angehörenden Gutachter beträgt z. Z. 21.

Zur Vorbereitung und Durchführung seiner Tätigkeiten stellt die Stadt Wuppertal eine Geschäftsstelle zur Verfügung, die fachlich der ausschließlichen Weisung des Gutachterausschusses bzw. seinem Vorsitzenden untersteht und damit nicht mit der Verwaltung verbunden ist.

Der eigentliche Auftrag des Gutachterausschusses besteht darin, den Grundstücksmarkt transparent zu machen. Im Einzelnen geschieht dies durch

- Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten
- Erstellung und Veröffentlichung von Grundstücksmarktberichten
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken
- Erstellung von Mietübersichten
- Auskünfte an „jedermann“

Um diese Aufgaben erfüllen zu können, besteht gem. § 195(1) Baugesetzbuch eine Übersendungspflicht der Notare. Das bedeutet, die bei den Notaren abgeschlossenen Kaufverträge sind komplett, d. h. mit allen enthaltenen Daten und Namen in Kopie der Geschäftsstelle zu übermitteln.