Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Wuppertal



Halbjahresbericht 2026

für die Stadt Wuppertal

www.gars.nrw/wuppertal

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Wuppertal

Halbjahresbericht 2026

Berichtszeitraum 01.01.2026 – 30.06.2026

Übersicht über den Grundstücksmarkt des 1. Halbjahres in der Stadt Wuppertal

Herausgeber
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal

Geschäftsstelle
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal
Tel.: (0202) 5 63 59 82
E-Mail: gutachterausschuss@stadt.wuppertal.de
Internet: https://gars.nrw/wuppertal und http://www.boris.nrw.de

Interent
Das Dokument kann unter https://gars.nrw/wuppertal gebührenfrei heruntergeladen werden.

Lizenz
Für die bereitgestellten Daten im Halbjahresbericht gilt die „Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0“ (dl-de-zero/2.0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Der Lizenztext ist unter *www.govdata.de/dl-de/zero-2-0* einsehbar.
Für die Nutzung des Titelbildes gilt das Urheberrechtsgesetz.

Bildnachweis des Titelfotos
© Fotocredit: Christian Reimann – WMG

Ausgabe 21.10.2026

Zusammenfassung

Höherer Geldumsatz bei leicht weniger Kauffällen

Im 1. Halbjahr 2026 wurden Immobilien im Wert von rd. 491 Mio. € umgesetzt. Mehrfamilienhäuser und Gewerbeimmobilien verzeichneten deutliche Zuwächse, während der Markt für Eigentumswohnungen rückläufig war.

Der Wuppertaler Grundstücksmarkt zeigt im 1. Halbjahr 2026 ein gemischtes Bild. Insgesamt wurden 1.493 Immobilien verkauft. Das sind rd. 2 % weniger als im Vorjahreszeitraum. Der Geldumsatz stieg dagegen um rd. 19 % auf etwa 491 Mio. €.

Ein- und Zweifamilienhäuser

Im ersten Halbjahr wurden 282 Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft, 4 % mehr als im Vorjahreszeitraum. Der Geldumsatz belief sich auf insgesamt 107 Mio. €, rd. 1% mehr als im Vorjahreszeitraum.
Für freistehende Einfamilienhäuser wurden rund 53,2 Mio. € umgesetzt, der Wert lag nahezu auf Vorjahresniveau. Bei Reihenhäusern sank der Umsatz um 11% auf 26,6 Mio. €. Doppelhaushälften legten um 19 % auf 27,2 Mio. € zu.

Mehrfamilien- und Gewerbeimmobilien

Der Markt für Mehrfamilienhäuser verzeichnete im 1. Halbjahr 2026 219 Kauffälle, 18 % mehr als im ersten Halbjahr 2025. Der Umsatz stieg um rd. 37 % auf 148,2 Mio. €. Nur ein verkauftes Mehrfamilienhaus war ein Neubau.
Auch bei gewerblichen Immobilien nahm die Marktaktivität deutlich zu: Mit 59 Kauffällen wurden 24 mehr registriert als im Vorjahreszeitraum. Der Umsatz verdoppelte sich nahezu und stieg auf rd. 80 Mio. €.

Eigentumswohnungen

Im 1. Halbjahr 2026 wurden 777 Eigentumswohnungen gekauft. Das entspricht gegenüber dem Vorjahreszeitraum einem Rückgang um rd. 13 %. Der Gesamtgeldumsatz sank um 16 % auf etwa 122 Mio. Euro.
Der Teilmarkt der Eigentumswohnungen entwickelte sich differenziert. Bei den Neubauten stieg die Zahl der Transaktionen um rd. ein Drittel auf 24. Der Umsatz erhöhte sich um rd. 59 % auf etwa 10,2 Mio. €. Die Kaufpreise lagen zwischen 3.100 und 5.260 € je Quadratmeter Wohnfläche.
Auch bei wiederverkauften Eigentumswohnungen nahm die Zahl der Verkäufe um rd. 2 % auf 704 zu. Der Umsatz stieg um rd. 5 % auf etwa 103 Mio. €. Die Preise blieben auf dem Niveau des Vorjahres.
Rückläufig entwickelte sich der Teilmarkt der Umwandlungen. Die Zahl der Verkäufe nahm von 186 auf 49 ab; der Umsatz ging von 41,6 Mio. € auf 8,1 Mio. € zurück.

Wenige Verkäufe unbebauter Baugrundstücke

Im ersten Halbjahr wurden in Wuppertal 15 unbebaute, baureife Grundstücke verkauft, 5 mehr als im Vorjahreshalbjahr.

Grundstücksmarkt im 1. Halbjahr 2026

Das statistisch analysierte Datenmaterial ergibt sich aus allen Immobilientransaktionen, die zwischen dem 01.01. und 30.06.2026 notariell beurkundet und bis Juli der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zugeleitet wurden.

Der Immobilienmarkt gliedert sich in folgende Teilmärkte:

Unbebaute Grundstücke: alle nicht bebauten Grundstücke unterschiedlicher Entwicklungsstufen sowie bebaute Grundstücke, für die feststeht, dass die Altbebauung kurzfristig für eine Neubebauung abgerissen wird.

Bebaute Grundstücke: Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäusern, Gewerbe- und Industrieimmobilien.

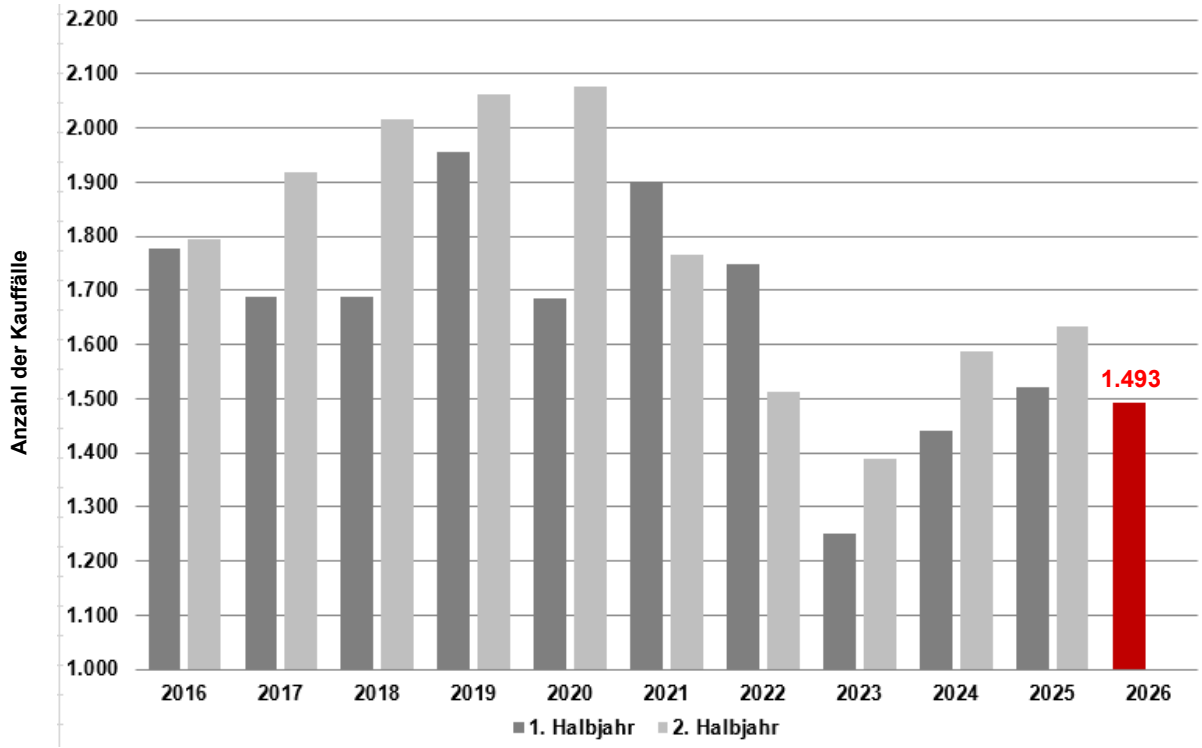
Wohnungs- und Teileigentum: Eigentumswohnungen und Teileigentum an Garagen und Stellplätzen sowie gewerblichen Räumen.

Die nachfolgenden Marktdaten zeigen die Entwicklung des Immobilienmarktes im 1. Halbjahr 2026. Die veröffentlichten Werte sind Mittelwerte, die Zahlen sind als unterjährige Trendmeldung zu verstehen.

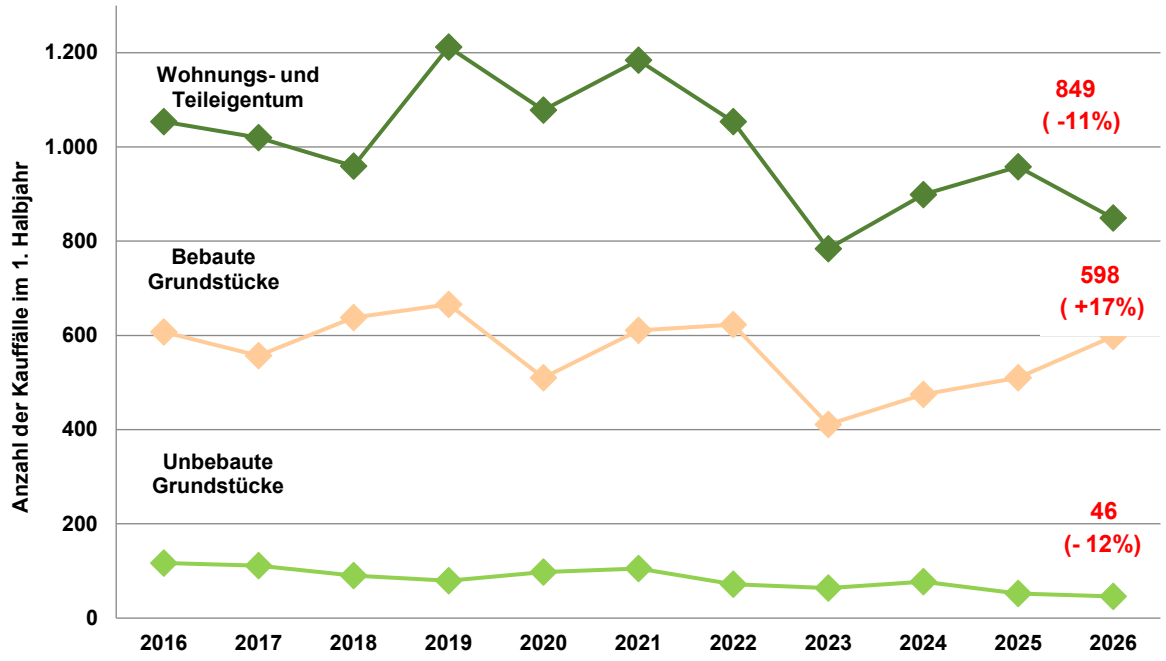
Umsätze

Anzahl der Kauffälle

Im 1. Halbjahr 2026 wurden insgesamt 1.373 Grundstückskaufverträge und 17 Zwangsversteigerungszuschläge registriert. Da teilweise mehrere Immobilientransaktionen in einem Kaufvertrag abgewickelt wurden, beträgt die Anzahl der verkauften Immobilien insgesamt 1.493. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2025 (1.520 Kauffälle) ist die Anzahl der Kauffälle damit um rd. 2 % gefallen.

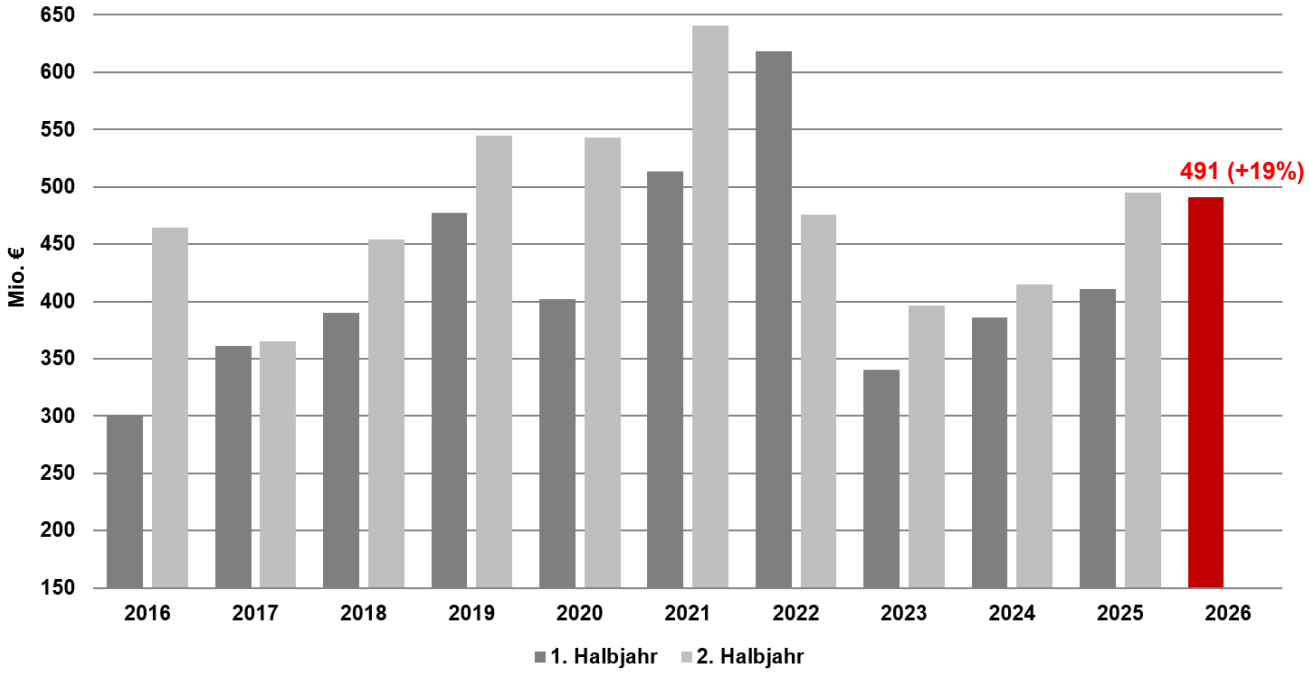


Die Kauffälle verteilen sich auf die Teilmärkte wie folgt:



Geldumsatz

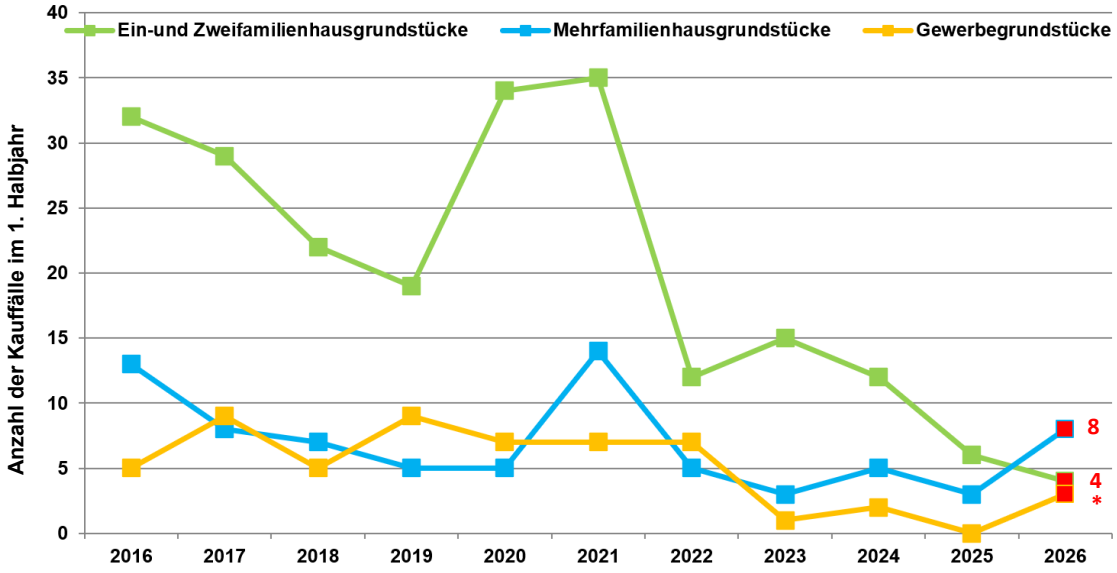
Im 1. Halbjahr 2026 ist der Gesamtgeldumsatz im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 19% gestiegen und beträgt rd. 491 Mio. €.



Unbebaute baureife Grundstücke

Anzahl der Kauffälle

Im 1. Halbjahr 2026 wurden 15 Kaufverträge über unbebaute, baureife Grundstücke in Wuppertal veräußert. Das sind 5 Verträge mehr als im Vorjahr.



Geld- und Flächenumsatz

Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser:

1. Hbj.	Anzahl	Geldumsatz [Mio. €]	Flächenumsatz [ha]
2026	*	**0,9**	**0,3**
2025	9	2,0	0,7
2024	12	4,7	1,7

** Unter 3 Kauffällen wird die Anzahl der Kauffälle nicht veröffentlicht.*

Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser:

1. Hbj.	Anzahl	Geldumsatz [Mio. €]	Flächenumsatz [ha]
2026	**8**	**0,7**	**0,3**
2025	4	0,5	0,3
2024	4	2,3	0,6

Bebaute Grundstücke

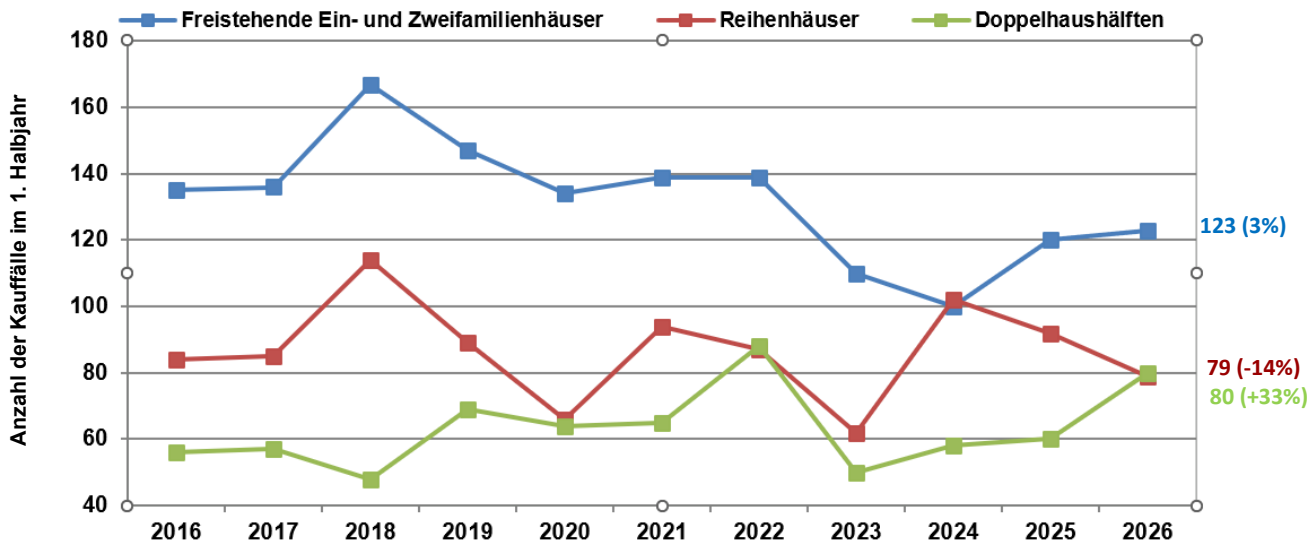
Ein- und Zweifamilienhäuser

Gesamtmarkt

Anzahl der Kauffälle, Umsatz

Im 1. Halbjahr wurden insgesamt 282 Ein- und Zweifamilienhäuser inkl. Neubauten verkauft. Gegenüber dem 1. Halbjahr des Vorjahres sind das 4% mehr Transaktionen.

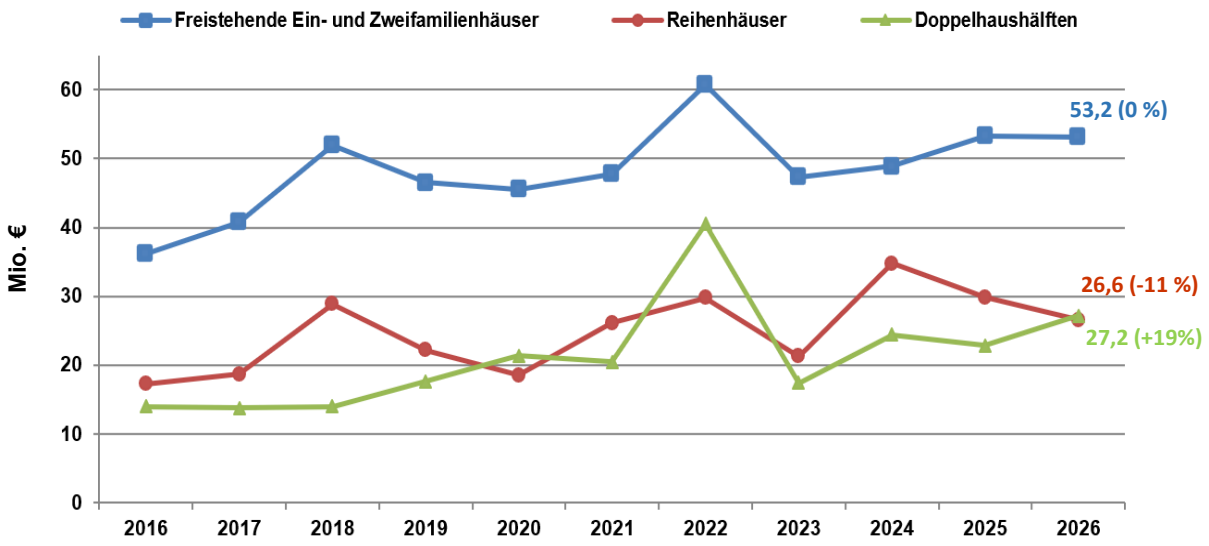
	1. Hbj. 2024		1. Hbj. 2025		1. Hbj. 2026	
Art der Bebauung	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**
Freistehend	100	48,9	120	53,4	**123**	**53,2**
Reihenhaus	102	34,8	92	29,9	**79**	**26,6**
Doppelhaushälfte	55	24,4	60	22,9	**80**	**27,2**



Geldumsatz

Im 1. Halbjahr 2026 ist der Geldumsatz für Ein- und Zweifamilienhäuser inkl. Neubauten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum für

- Freistehende Einfamilienhäuser mit rd. 53,2 Mio. € fast auf dem Niveau des Vorjahres
- Reihenhäuser um 11% auf rd. 26,6 Mio. € gefallen
- Doppelhaushälften um 19% auf rd. 27,2 Mio. € gestiegen.



Neubau - Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Anzahl der Kauffälle, Umsatz

Im 1. Halbjahr 2026 wurden 8 neugebaute Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft. Die Zahl ist gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

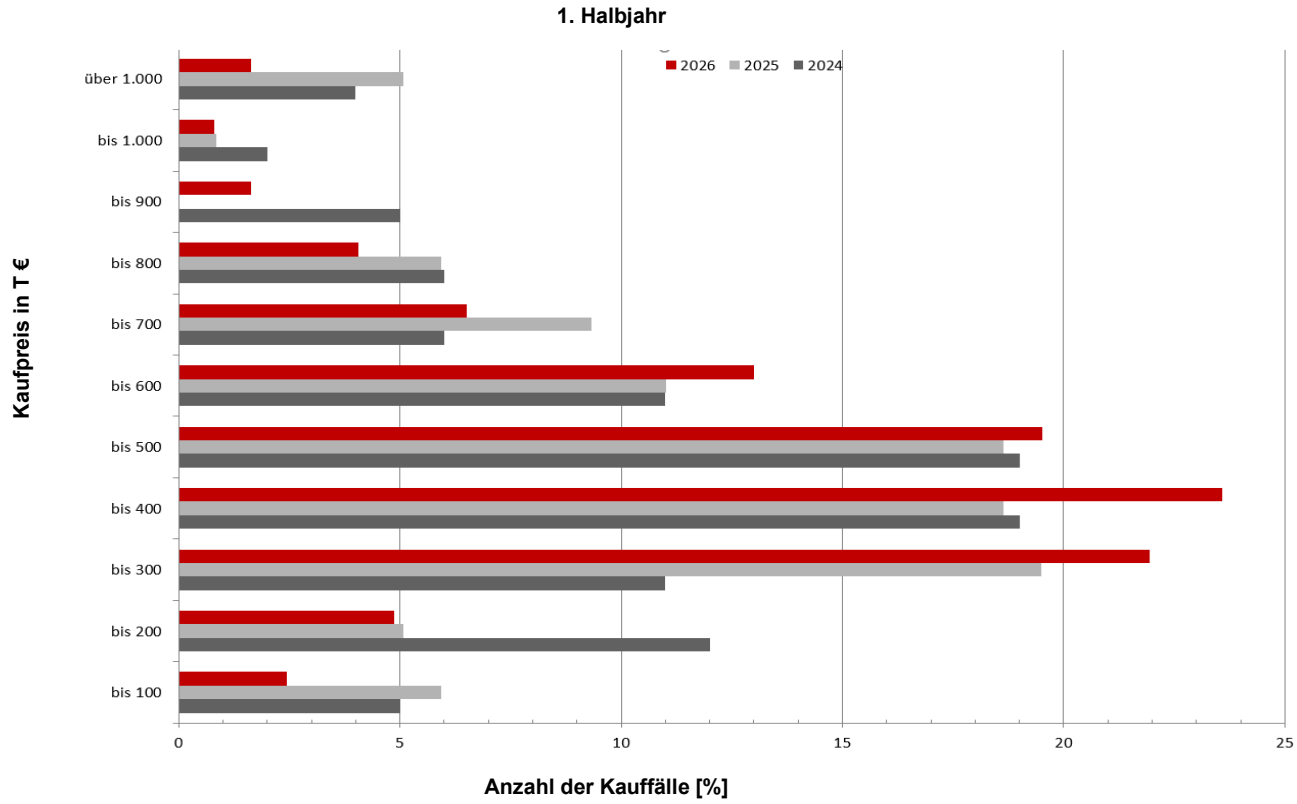
	1. Hbj. 2024		1. Hbj. 2025		1. Hbj. 2026	
Art der Bebauung	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**
Freistehend	*	3,3	---	---	*	
Reihenhaus	12	5,3	6	2,9	*	
Doppelhaushälfte	6	3,6	4	2,6	**6**	**3,8**

** Unter 3 Kauffällen wird die Anzahl der Kauffälle nicht veröffentlicht.*

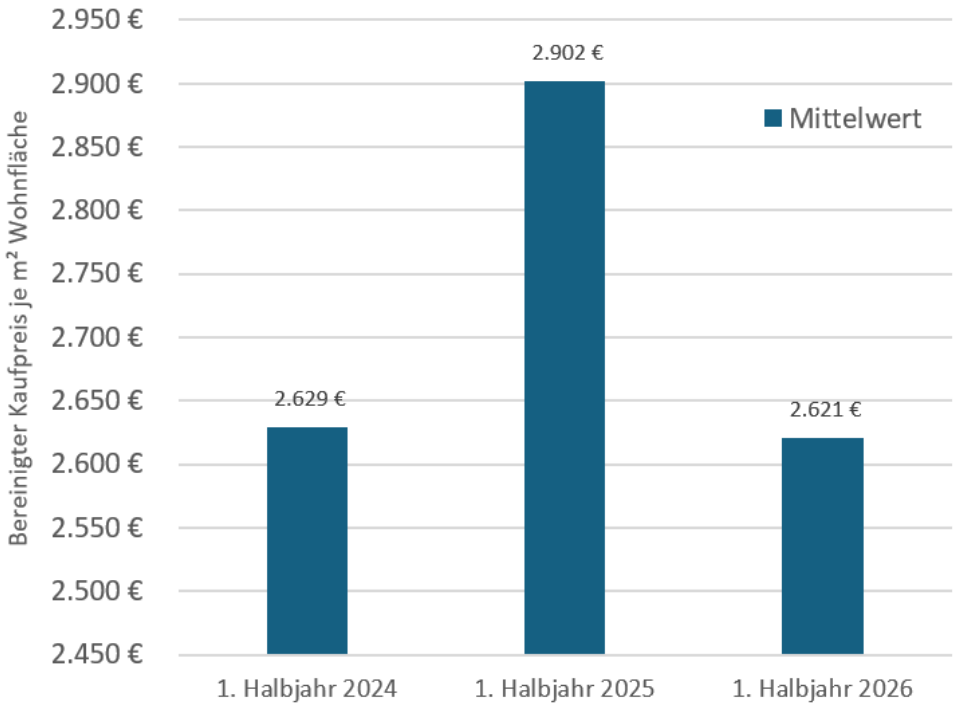
Kaufpreise

1. Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Verteilung der Gesamtkaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser inkl. Neubauten auf verschiedene Kaufpreisklassen.



Das nachfolgende Diagramm zeigt die Preisentwicklung für freistehende Einfamilienhäuser.

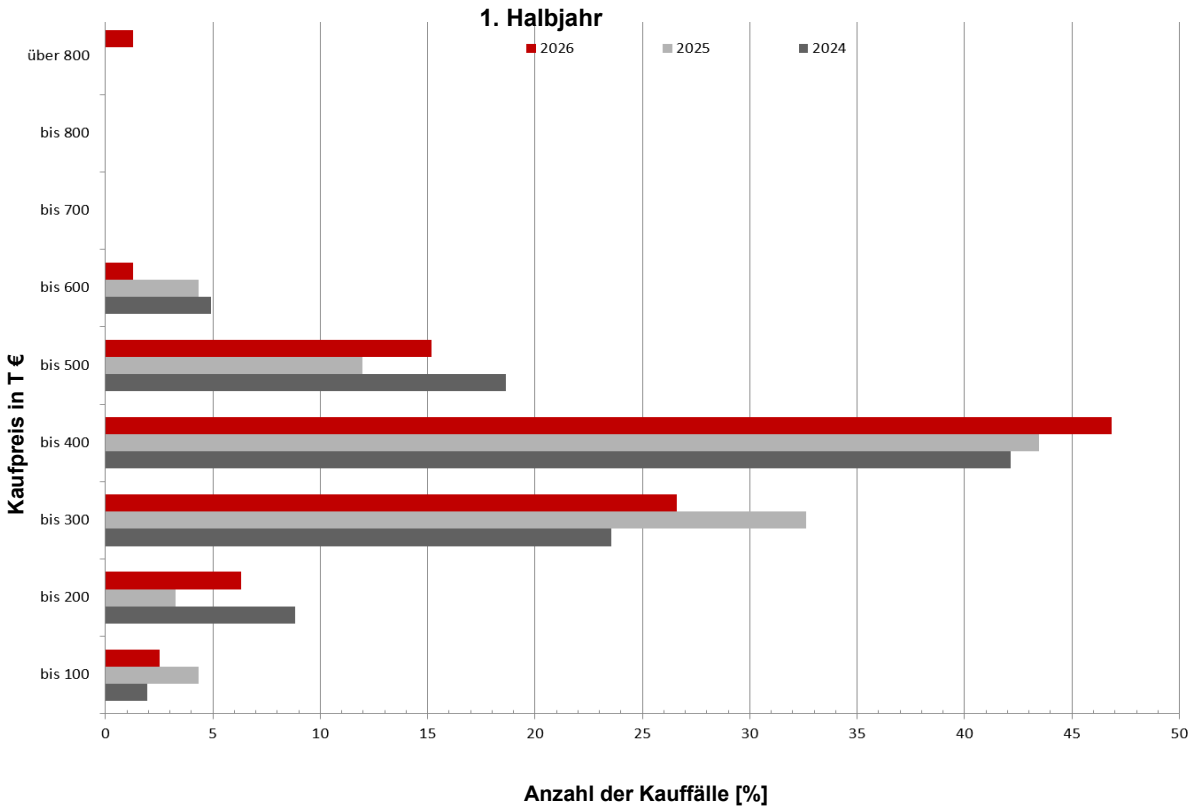


Marktentwicklung

Die Quadratmeterpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser weisen eine leicht rückläufige Tendenz auf. Zu berücksichtigen ist, dass die durchschnittliche Wohnfläche der Immobilien rd. 10 % niedriger ist.

2. Reihenhäuser

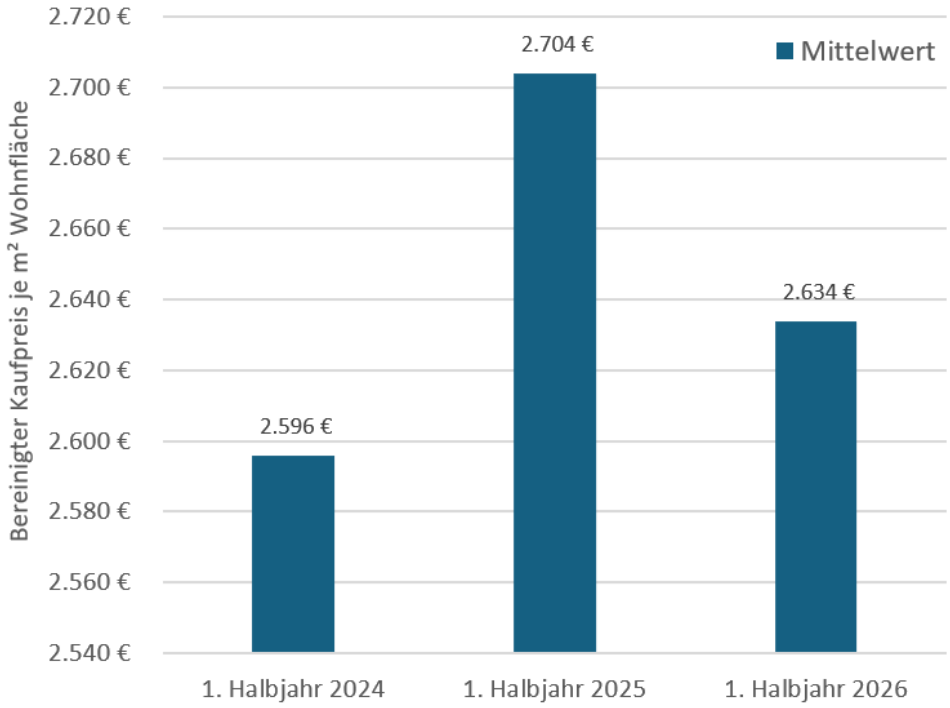
Das nachfolgende Diagramm zeigt die Verteilung der Gesamtkaufpreise für Reihenhäuser inklusive Neubauten auf verschiedene Kaufpreisklassen.



Gebäudetyp ohne Neubau	Jahr	**Ø Gesamt-preis**	**Ø Wohnfläche** [m²]	**Ø Grundstücks-größe**	**n**
Reihenhaus	**2026 1. Hbj.**	**345.000**	**132**	**330**	**28** *1
	2025 1.+2. Hbj.	345.000	127	318	111 *1
	2025 1. Hbj.	310.000	125	295	86 *1

*1 = Anzahl der verkauften Häuser, über die die Wohnfläche bekannt ist

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Preisentwicklung für Reihenhäuser.

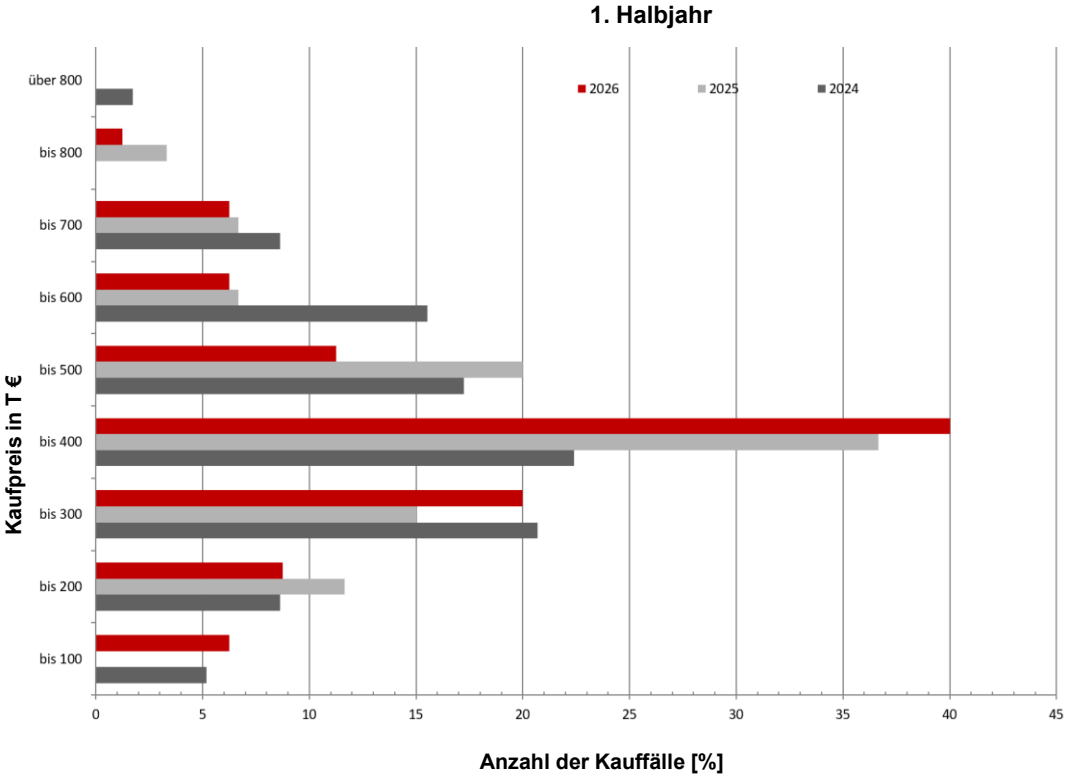


Marktentwicklung

Die Quadratmeterpreise für Reihenhäusern sind leicht rückläufig.

3. Doppelhaushälften

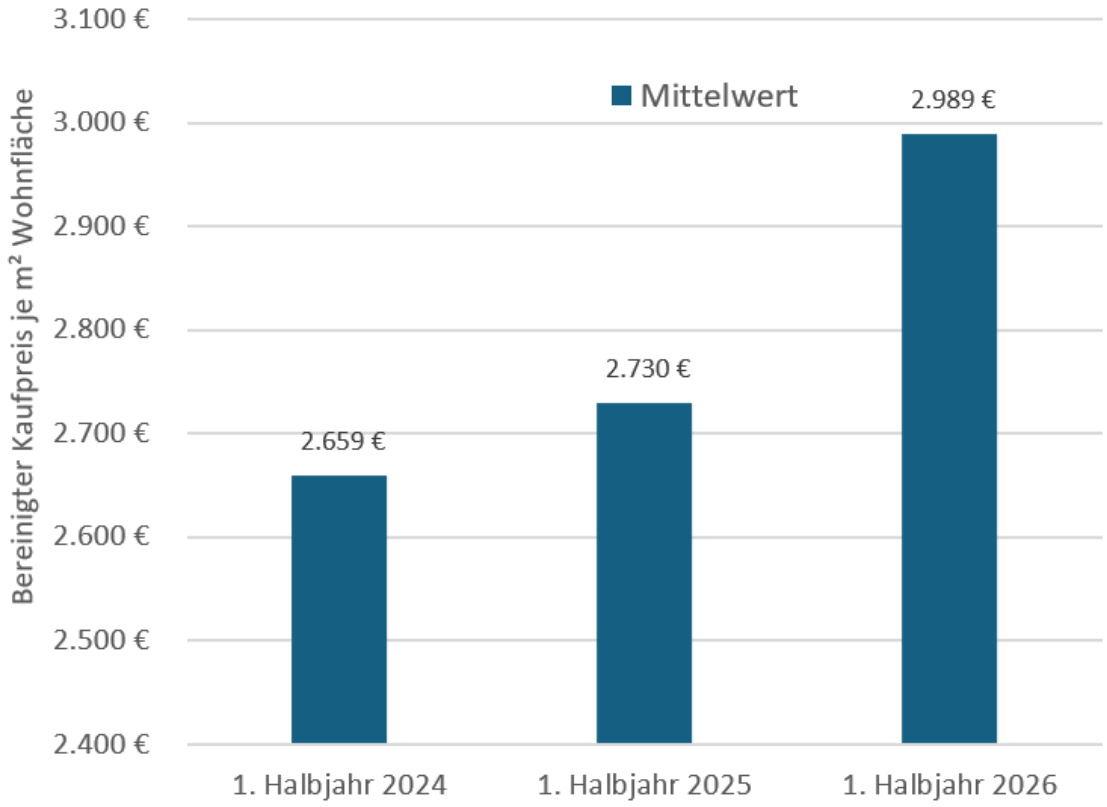
Das nachfolgende Diagramm zeigt die Verteilung der Gesamtkaufpreise für Doppelhaushälften inkl. Neubauten auf verschiedene Kaufpreisklassen.



Gebäudetyp ohne Neubau	**Jahr**	**Ø Gesamtpreis [€]**	**Ø Wohnfläche [m²]**	**Ø Grundstücksgröße [m²]**	**n***
Doppelhaus-hälfte	**2026 1. Hbj.**	**415.000**	**145**	450	12 *1
	2025 1.+2. Hbj.	376.000	133	497	75 *1
	2025 1. Hbj.	360.000	---	490	55 *2

*1 = Anzahl der verkauften Häuser, über die die Wohnfläche bekannt ist
*2 = Anzahl der verkauften Häuser, für die die Wohnfläche nicht bekannt ist.

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Preisentwicklung für Doppelhaushälften.



Marktentwicklung

Der Preisanstieg für Doppelhaushälften pro Quadratmeter Wohnfläche lässt sich im Vergleich zum Gesamtmarkt 2025 aller gehandelten Doppelhaushälften im 1. Halbjahr durch einen höheren durchschnittlichen Gesamtkaufpreis erklären.

Mehrfamilienhäuser

Zu der Gruppe der Mehrfamilienhäuser gehören reine Mehrfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit einem gewerblich genutzten Anteil von maximal 60%. Mit 219 Kauffällen wurden insgesamt 18% mehr Kauffälle registriert als im Vergleichszeitraum des Vorjahres, der Umsatz ist um rd. 37% gestiegen.
50 % der verkauften Mehrfamilienhäuser befinden sich in Elberfeld und Barmen. Rd. 20% der verkauften Mehrfamilienhäuser steht unter Denkmalschutz. Ca. 60 % waren vollständig vermietet.

Im ersten Halbjahr 2026 wurde nur ein neugebautes Mehrfamilienhaus verkauft.

Gesamtmarkt

Mehrfamilienhaus	1. Hbj. 2024		1. Hbj. 2025		1. Hbj. 2026	
	Anzahl	Umsatz [Mio. €]	Anzahl	Umsatz [Mio. €]	Anzahl	Umsatz [Mio. €]
	166	88,5	185	108,1	**219**	**148,2**

Mehrfamilienhäuser – 0% Gewerbe

Mehrfamilienhaus	1. Hbj. 2024		1. Hbj. 2025		1. Hbj. 2026	
	Anzahl	Umsatz [Mio. €]	Anzahl	Umsatz [Mio. €]	Anzahl	Umsatz [Mio. €]
	126	63,7	151	75,1	**206**	**138,6**

Liegenschaftszinssatz, Ertragsfaktor

Mehrfamilienhaus	1. Hbj. 2024		1. Hbj. 2025		1. Hbj. 2026	
		Spanne		Spanne		Spanne
Liegenschaftszinssatz [%]	3,8	1,2 – 6,5	3,5	1,3 – 6,3	**3,4**	**1,4 – 6,3**
Ertragsfaktor	15,2	10,4 – 19,2	15,2	9,8 – 20,5	**14,5**	**10,4 – 18,9**

Ertragsfaktoren in Abhängigkeit zum Baujahr

Mehrfamilienhaus	Baujahr	1. Hbj.	Ertragsfaktor		Anzahl
			Mittelwert	tats. Spanne	
	bis 1948	2026	**14,4**	**10,4 – 18,9**	**13**
	1949-1978	2026	**14,8**	**11,6 – 18,6**	**9**

Beschreibung der Stichprobe gem. §12 (6) ImmoWertV

	1. Hbj. 2024	1. Hbj. 2025	1. Hbj. 2026
	Mittelwert	Mittelwert	Mittelwert
Wohnfläche [m²]	480	470	**450**
Miete €/m² Wfl.	6,50	6,50	**6,55**
Anzahl Wohneinheiten	8	7	**7**
Anzahl Kaufverträge	30	19	**22**

Mehrfamilienhäuser – 1 bis 20 % Gewerbe

Mehrfamilienhaus 1 -20% Gewerbe	1. Hbj. 2024		1. Hbj. 2025		1. Hbj. 2026	
	Anzahl	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**
	9	3,6	12	18,7	**7**	**5,1**

Ertragsfaktoren

Mehrfamilienhaus 1 -20% Gewerbe	1. Hbj.	Ertragsfaktor		Anzahl
		Mittelwert	**tats. Spanne**	
	2026	**10,7**	**5,8 – 17,7**	**3**

Beschreibung der Stichprobe gem. §12 (6) ImmoWertV

Mehrfamilienhaus 1 -20% Gewerbe	1. Hbj. 2024	1. Hbj. 2025	1. Hbj. 2026
	Mittelwert	Mittelwert	Mittelwert
Wohn-/Nutzfl. [m²]	530	610	**630**
Miete €/m² Wfl.	5,80	5,90	**8,40**
Gewerblicher Anteil [%]	13	10	**14**
Anzahl Kaufverträge	9	12	**7**

Mehrfamilienhäuser 21 bis 60 % Gewerbe

Mehrfamilienhaus 21 -60% Gewerbe	**1. Hbj. 2024**		**1. Hbj. 2025**		**1. Hbj. 2026**	
	Anzahl	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**
	7	3,2	10	7,2	**6**	**4,5**

Liegenschaftszinssatz, Ertragsfaktor

Mehrfamilienhaus 21 -60% Gewerbe	**1. Hbj. 2024**		**1. Hbj. 2025**		**1. Hbj. 2026**	
		Spanne		**Spanne**		**Spanne**
Liegenschaftszinssatz [%]	4,1	10,5 - 19,0	4,1	2,7 – 5,1	**5,4**	**2,7 – 8,5**
Ertragsfaktor	14,1	10,5 – 19,0	14,6	11,8 – 20,9	**12,0**	**8,7 – 16,4**

Beschreibung der Stichprobe gem. §12 (6) ImmoWertV

Mehrfamilienhaus 21 -60% Gewerbe	**1. Hbj. 2024**	**1. Hbj. 2025**	**1. Hbj. 2026**
	Mittelwert	Mittelwert	Mittelwert
Wohn-/Nutzfl. [m²]	520	680	**840**
Miete €/m² Wfl.	6,60	6,60	**9,4**
Gewerblicher Anteil [%]	30	37	**35**
Anzahl Kaufverträge	6	5	**3**

Marktentwicklung

Liegenschaftszinssätze, Ertragsfaktoren und Quadratmeterpreise erweisen sich im Hinblick auf den 01.01.2026 als stabil.

Dreifamilienhäuser

Insgesamt wurden 24 Kauffälle über Dreifamilienhäuser registriert, 20 Verträge mehr als im Vorjahreszeitraum, der Umsatz stieg von 2,4 auf 9,7 Mio. €.

Gebäudetyp ohne Neubau	**1. Hbj. 2024**		**1. Hbj. 2025**		**1. Hbj. 2026**	
	Anzahl	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**
Dreifamilienhaus	10	3,1	4	2,4	**24**	**9,7**

Gewerbliche Immobilien

In diese Kategorie gehören reine Gewerbeimmobilien (Handel, Büro, Produktion, Gastronomie, Hotel u.a.) sowie Gebäude mit überwiegend gewerblicher Nutzung und geringem Wohnanteil. Im 1. Halbjahr 2026 wurden insgesamt 59 Kauffälle registriert, das sind 24 Kaufverträge mehr als im Vorjahreszeitraum. Der Umsatz ist gegenüber dem Vorjahr um 101% gestiegen.

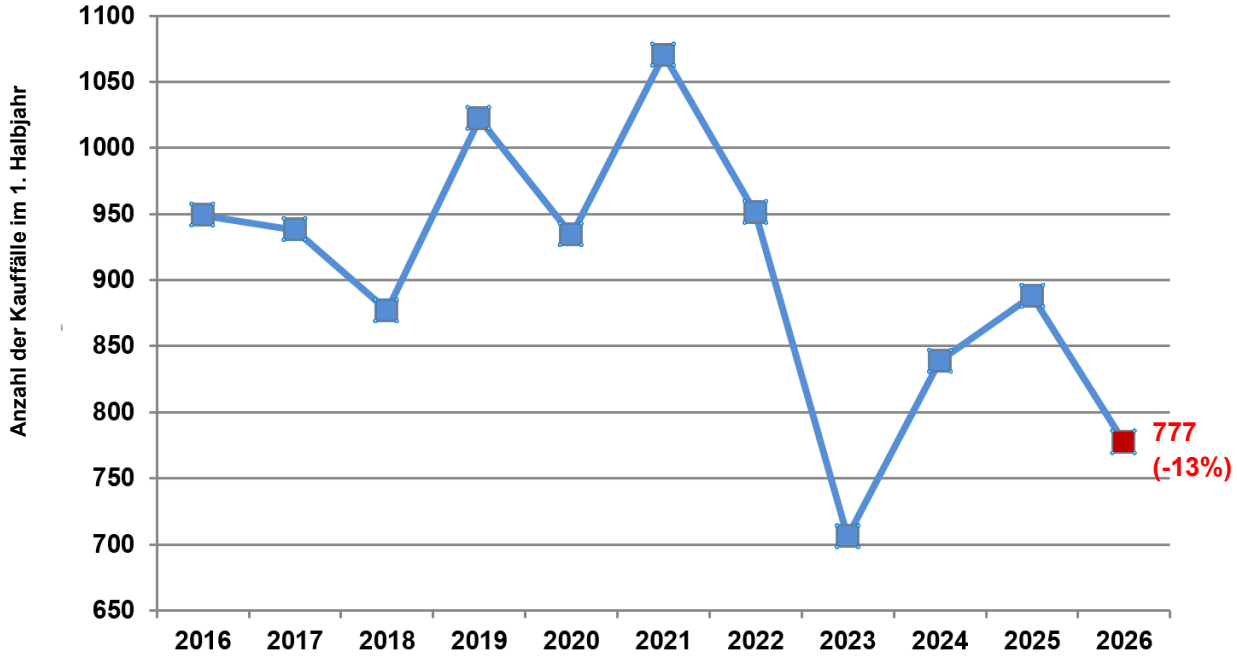
Gebäudetyp	**1. Hbj. 2024**		**1. Hbj. 2025**		**1. Hbj. 2026**	
	Anzahl	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**	**Anzahl**	**Umsatz [Mio. €]**
Gewerbliche Immobilie	25	48,1	35	39,9	**59**	**80,1**

Wohnungseigentum

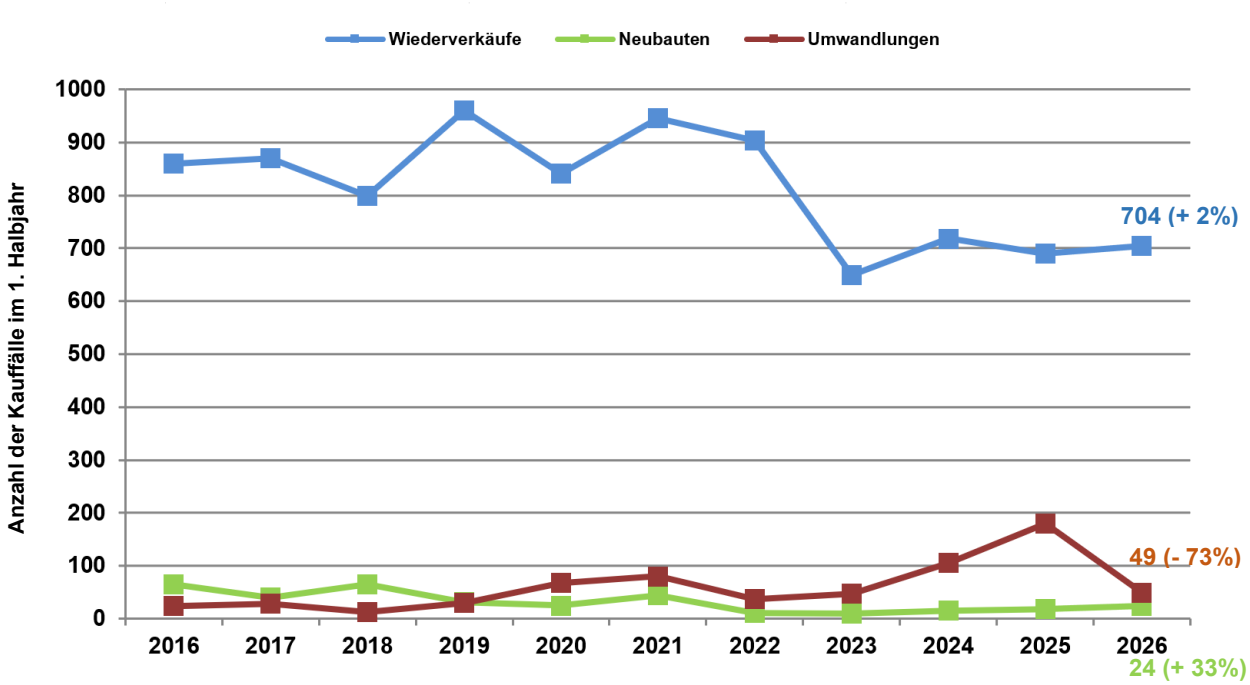
Gesamtmarkt

Anzahl der Kauffälle

Die Anzahl der Kauffälle für Eigentumswohnungen ist gegenüber dem Zeitraum des Vorjahres um rd. 13% gefallen. Im 1. Halbjahr 2026 wurden insgesamt 777 Transaktionen registriert.

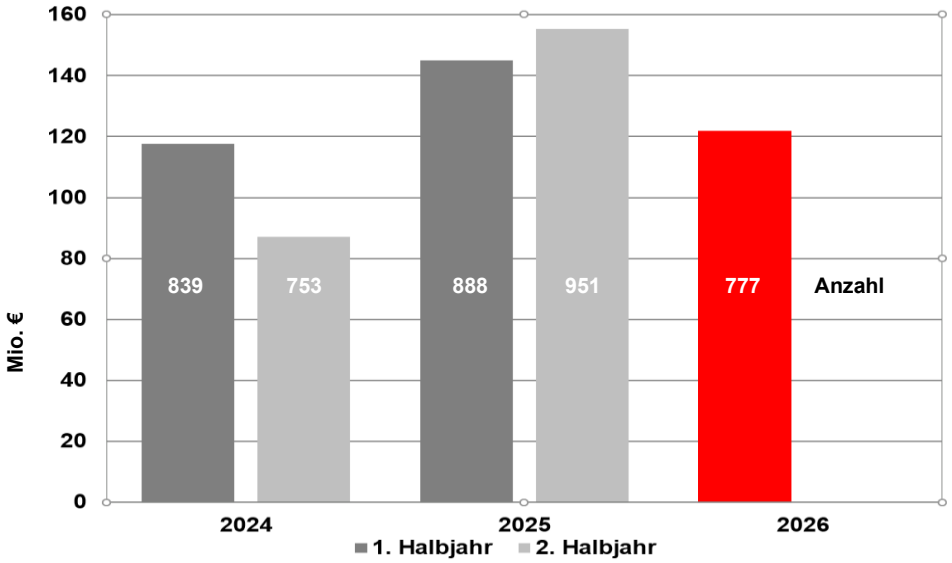


Der Teilmarkt Wohnungseigentum gliedert sich in neugebaute, wiederverkaufte und umgewandelte Eigentumswohnungen. Umwandlungen sind in Wohnungseigentum „umgewandelte“ Wohnungen, die anschließend erstmalig als Eigentumswohnungen verkauft werden.



Geldumsatz

Im 1. Halbjahr 2026 ist der Gesamtgeldumsatz für Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 16% gesunken und beträgt rd. 122 Mio. €.



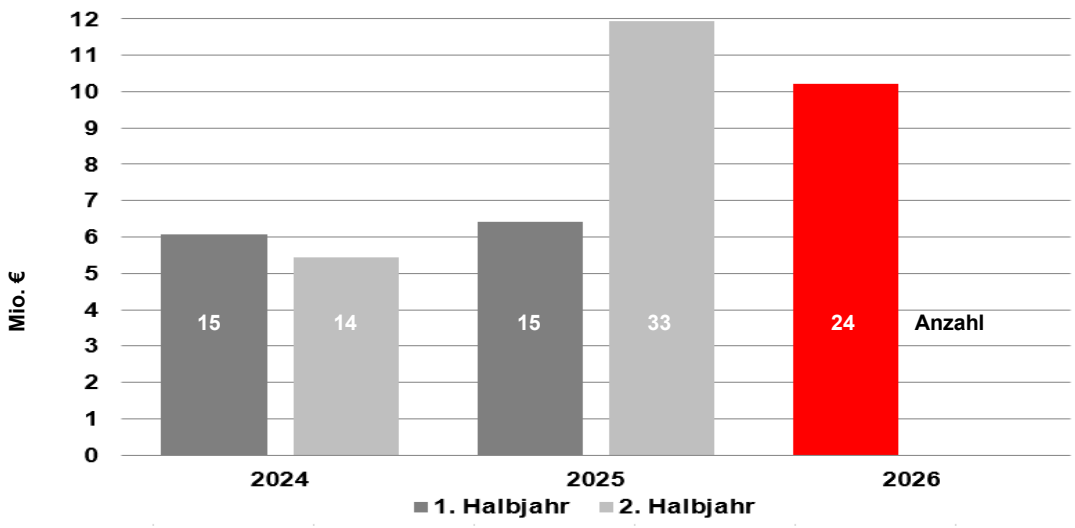
Wohnungseigentum - Neubau

Anzahl der Kauffälle

Die Anzahl der Kauffälle für neugebaute Eigentumswohnungen ist gegenüber dem Zeitraum des Vorjahres um rd. 33% gestiegen. Im 1. Halbjahr 2026 wurden insgesamt 24 Transaktionen registriert.

Geldumsatz

Im 1. Halbjahr 2026 ist der Gesamtgeldumsatz im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 59 % gestiegen und beträgt rd. 10,2 Mio. €.



Kaufpreise

23 der Eigentumswohnungen liegen in Mehrfamilienhäusern, in einem Kaufvertrag wurde ein Reihenhaus in Form von Wohnungseigentum beurkundet.

	Baujahr	Kaufpreis [€/m² Wohnfläche]	Kaufpreis [€/m² Wohnfläche]	Anzahl *
2026 1. Hbj.	**Neubau**	**4.200**	**3.100 – 5.260**	**18**
2025 1. u. 2. Hbj.	Neubau	4.300	2.750 – 5.730	37
2025 1. Hbj.	Neubau	4.200	3.000 – 5.630	8
2024 1. Hbj.	Neubau	4.320	3.420 – 4.950	15

* Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern, über die die Wohnfläche bekannt ist

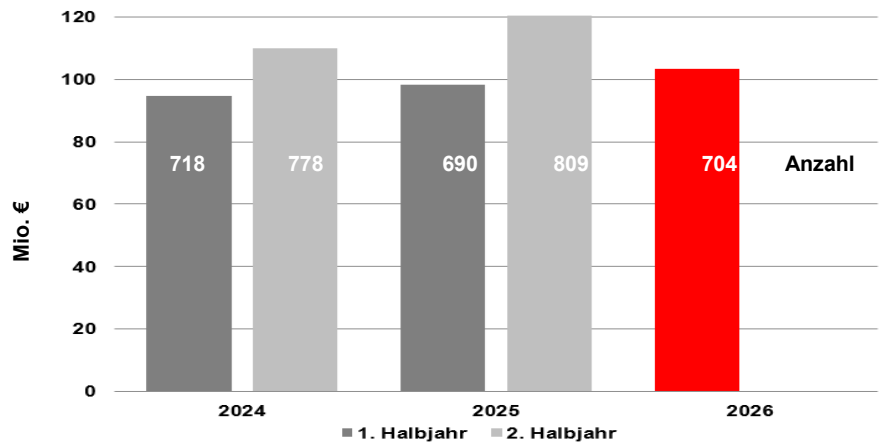
Wohnungseigentum - Wiederverkäufe

Anzahl der Kauffälle

Im 1. Halbjahr 2026 ist der Gesamtgeldumsatz im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 5 % gestiegen und beträgt rd. 103 Mio. €. Die Anzahl der Verkäufe in diesem Segment stieg um rd. 2% von 690 auf 704.

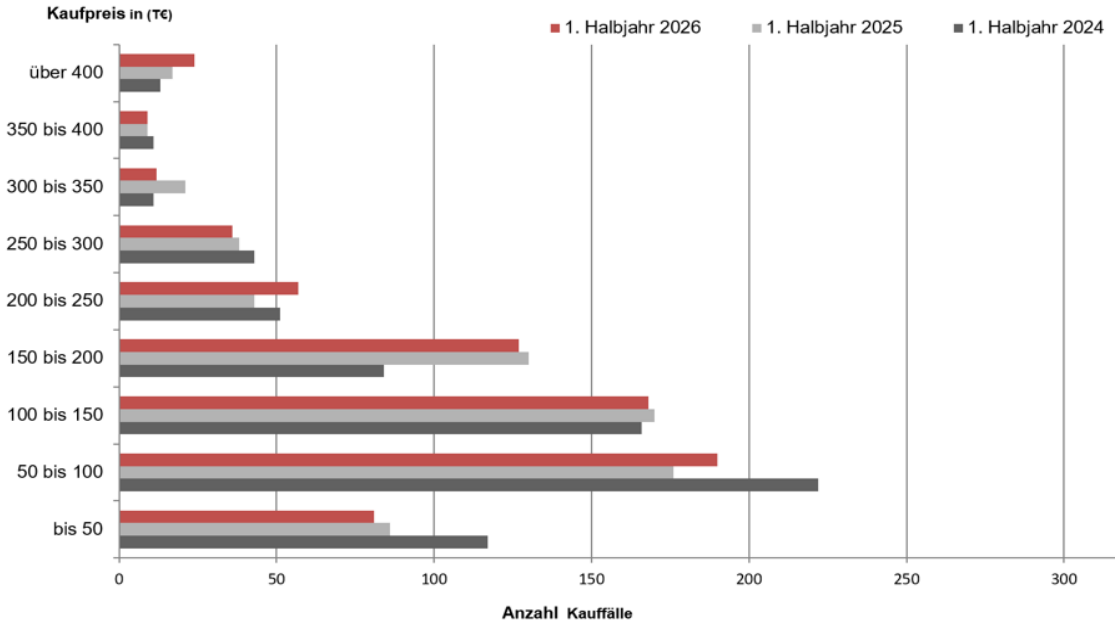
Geldumsatz

Im 1. Halbjahr 2026 ist der Gesamtgeldumsatz im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 5 % gestiegen und beträgt rd. 103 Mio. €.

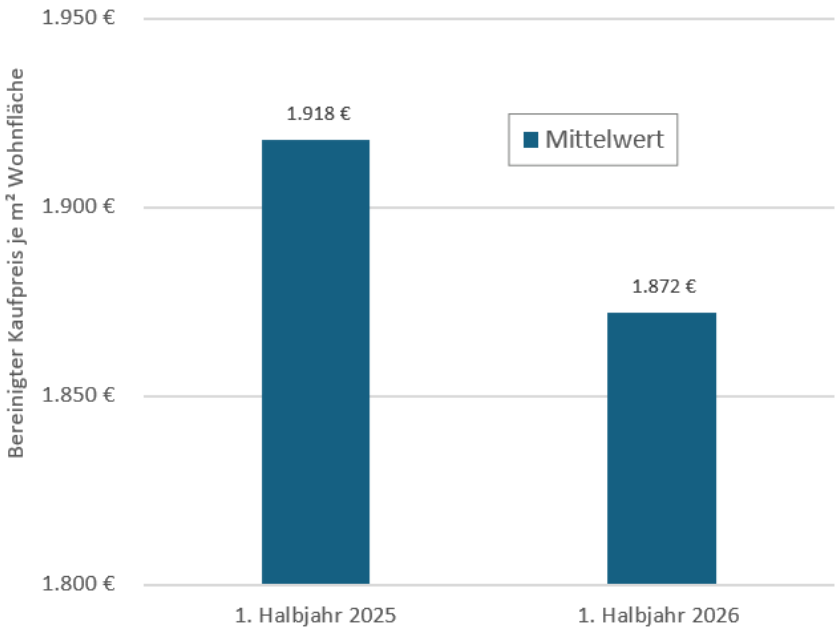


Kaufpreise

Die nachfolgende Grafik zeigt die Verteilung der Gesamtkaufpreise auf verschiedene Kaufpreisklassen.



Die nachfolgende Grafik zeigt die Preisentwicklung für wiederverkaufte Eigentumswohnungen



Beschreibung der Stichprobe gem. §12 (6) ImmoWertV

Eigentumswohnung	**1. Hbj. 2026**
Anzahl Kaufverträge	278
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
	Wiederverkauf
	Ohne Garage
Ø Wohn-/Nutzfl. [m²]	74

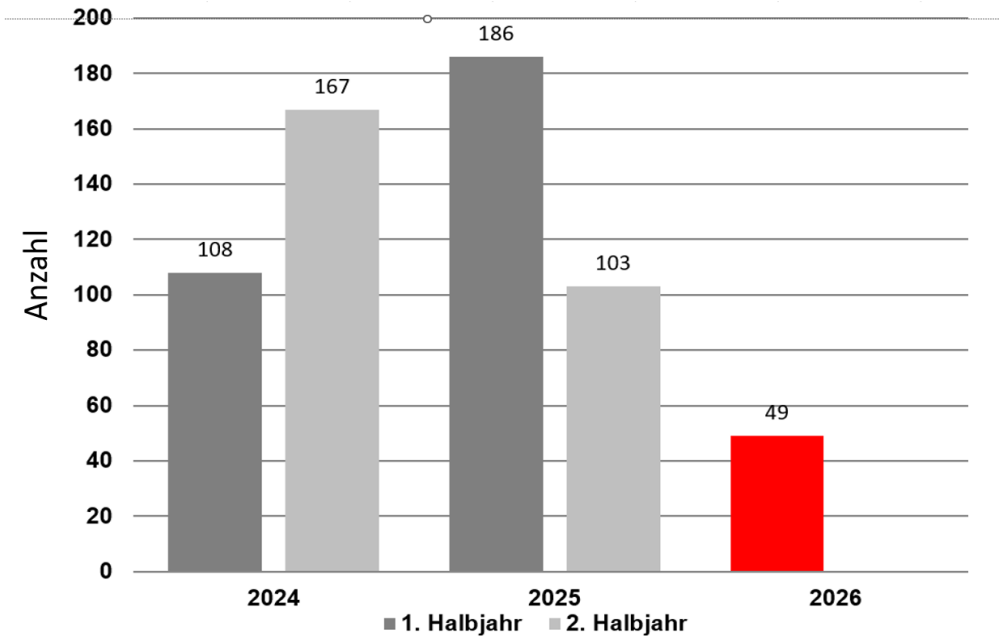
Marktentwicklung

Der Markt für Eigentumswohnungen im Wiederverkauf präsentiert sich seit Jahresbeginn preislich stabil.
Sowohl die Quadratmeterpreise als auch der Liegenschaftszinssatz und der Ertragsfaktor sind auf dem Niveau des Vorjahres.

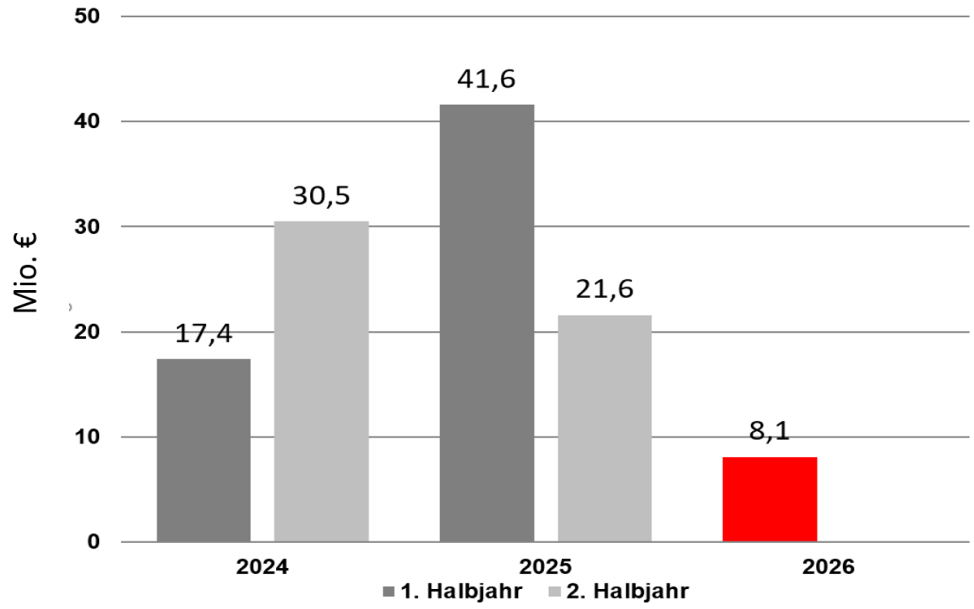
Wohnungseigentum - Umwandlung

Anzahl der Kauffälle

Im 1. Halbjahr 2026 ist die Anzahl der Verkäufe im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 75 % auf 49 Verträge gefallen.



Geldumsatz



Marktentwicklung

Im Jahr 2025 fand ein großer Teil des Marktgeschehens der verkauften umgewandelten Eigentumswohnungen in ehemaligen Gewerbe- und Industrieimmobilien statt. Hier werden durch den umfangreichen Umbau und die Umwandlung in der Regel hochwertige Eigentumswohnungen neu errichtet. Dieser Teilmarkt fand in ersten Halbjahr 2026 kaum statt. Hierdurch erklärt sich, dass die Quadratmeterpreise für umgewandelte Eigentumswohnungen seit Jahresbeginn einen merklichen Abwärtstrend verzeichnen. Die Preise für die klassische Umwandlung von Wohnraum – meist in bestehenden Mehrfamilienhäusern – bleiben von dieser statistischen Verschiebung unbeeinflusst.

Allgemeine Informationen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte ist als Behörde des Landes ein neutrales, von der jeweiligen Behörde weisungsunabhängiges Kollegialgremium. Die Mitglieder des Gutachterausschusses bilden eine Landesbehörde, sie werden von der Bezirksregierung nach Anhörung der Gebietskörperschaft für die Dauer von 5 Jahren bestellt. Sie sind überwiegend Sachverständige aus den Bereichen Architektur, Bauingenieur-, Bank- und Vermessungswesen, Sachverständige für den Immobilienmarkt sowie Sachverständige für spezielle Bewertungsfragen. Die Tätigkeit im Gutachterausschuss ist ehrenamtlich.
Zur Vorbereitung und Durchführung seiner Tätigkeiten bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle.

Zu den wesentlichen Aufgaben des Gutachterausschusses gehören

- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Ermittlung der für die Wertermittlungen erforderlichen Daten
- Erstellung eines Grundstücksmarktberichtes
- Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
- Erstellung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust (Enteignung) und über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile
- Erstellung von Gutachten über Miet- und Pachtwerte
- Erstellung von Mietwertübersichten
- Ermittlung von Grundstückswerten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten
- Erstellung von Auswertungen aus der Kaufpreissammlung

Herausgeber

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal

Geschäftsstelle

Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal

Tel: (0202) 5 63 59 82
E-Mail: **gutachterausschuss@stadt.wuppertal.de**
Internet: **https://gars.nrw/wuppertal.de** und **http://www.boris.de**

Gebühr

Das Dokument kann unter **https://gars.nrw/wuppertal.de** gebührenfrei heruntergeladen werden.

Lizenz zur Nutzung des Halbjahresberichtes

Für die bereitgestellten Daten im Halbjahresbericht gilt die „Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0“ (dl-de-zero/2.0).
Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Der Lizenztext ist unter *www.govdata.de/dl-de/zero-2-0* einsehbar.
Für die Nutzung des Titelbildes gilt das Urheberrechtsgesetz.

Bildnachweis des Titelfotos

© Fotocredit: Christian Reimann – WMG © Gutachterausschuss, Wuppertal