



## Medien - Information

08.10.2020 ☎ 0202/563-5982

Ricarda Baltz

### Wohn-Immobilienpreise trotz der Corona-Krise

Im 1. Halbjahr ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein deutlicher Rückgang von Immobilienkaufverträgen erkennbar. Die Anzahl der Kaufverträge ist um 14% auf 1.686 Kaufverträge zurückgegangen. Gegenüber dem Mittelwert von 2015 bis 2019 ging die Anzahl jedoch nur um rd. 3% zurück. Auslöser dieser Entwicklung könnte der Lockdown im Frühjahr gewesen sein.

Der Geldumsatz in Höhe von 405 Mio. € fiel zwar im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 15 %, bezogen auf den Zeitraum zwischen 2015 bis 2019 stieg der Umsatz jedoch im Mittel um rd. 45 Mio. € (12%).

Die in allen Bereichen weiterhin starke Nachfrage, die das Angebot deutlich übertrifft, lässt die Preise weiter steigen.

#### Einfamilienhäuser

Bei den klassischen Reihenhäusern und Doppelhaushälften stiegen die durchschnittlichen Wiederverkaufspreise um rd. 15-20 % auf 310.000 bzw. 335.000 €. Damit setzte sich die Preisentwicklung aus den Vorjahren verstärkt weiter fort.

#### Mehrfamilienhäusern

Bei Mehrfamilienhäusern als dem typischen Anlageobjekt wurden rd. 35% weniger Kaufverträge registriert, der Geldumsatz ist ebenfalls um 35% auf rd. 99 Mio. € gefallen. Inwieweit sich bei gemischt genutzten Anlageobjekten insbesondere mit coronageplagten Branchen wie Einzelhandel und Gastronomie die Umsätze bzw. die Preise entwickeln, wird erst zum Ende des Jahres analysiert werden können.

#### Eigentumswohnungen

Dieselbe Preistendenz zeigt sich auch bei Eigentumswohnungen. In diesem Immobiliensegment ist der Geldumsatz im Vergleich zum Vorjahreszeitraum in etwa gleich, obwohl rd. 8% weniger Kaufverträge beurkundet wurden.

Neu gebaute Eigentumswohnungen stiegen weiter im Preis. Der Kaufpreis für einen Quadratmeter neugebaute Eigentumswohnung liegt zwischen 2.650 und 4.600 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Aber auch für ältere Eigentumswohnungen wurden teilweise deutlich höhere Preise gezahlt.

#### Bauland

Die Anzahl der Kaufverträge von unbebauten baureifen Grundstücken für den Ein- und Zweifamilienhausbereich stieg gegenüber dem 1. Halbjahr 2019 um 13 Kaufverträge auf 32, der Geldumsatz für freistehende Einfamilienhausgrundstücke stieg fast um das 3-fache auf rd. 9,9 Mio. €.

Eine Auswertung über die Entwicklung der Baulandpreise ist aufgrund der geringen Fallzahl erst zum Jahresabschluss möglich.

Interessierten Marktteilnehmern steht der ausführliche Halbjahresbericht 2020 kostenlos zum Download unter <http://gutachterausschuss.wuppertal.de> zur Verfügung.

Auf der Homepage des Gutachterausschusses Wuppertal kann mit Hilfe des Immobilien-Preis-Agenten schnell, einfach und kostenlos das Preisniveau einer Immobilie überschlägig ermittelt werden.

**Vorsitzende des Gutachterausschusses**

**Ricarda Baltz (Tel. 563-5982)**