

2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Der vorliegende Bericht gibt eine Übersicht über den Grundstücksmarkt in der Stadt Remscheid. Er wird seit über 20 Jahren vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Remscheid herausgegeben.

Ziel des Grundstücksmarktberichtes ist es, die Umsatz- und Preisentwicklung des Immobilienmarktes darzustellen und über das Preisniveau zu informieren. Der Grundstücksmarktbericht dient damit der allgemeinen Markttransparenz. Die Grundlage der Daten und Auswertungen bilden die beurkundeten Kaufverträge des Jahres 2010.

Der Bericht wendet sich an die interessierte Öffentlichkeit, im Besonderen jedoch an diejenigen, die in ihrer Arbeit auf Kenntnisse des Grundstücksmarktes angewiesen sind, wie z. B. Bewertungssachverständige, Banken, Versicherungen, die öffentliche Verwaltung sowie die Bau- und Immobilienwirtschaft.

Durchschnittliche Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser
(inkl. Grundstück)

Daten nur im kostenpflichtigen Grundstücksmarktbericht

Durchschnittliche Preise für Reihenmittelhäuser (inkl. Grundstück)

Daten nur im kostenpflichtigen Grundstücksmarktbericht

Preise

Mittlere Kaufpreisentwicklung in € (inkl. Grundstück)

Daten nur im kostenpflichtigen Grundstücksmarktbericht

Preise

Durchschnittliche Preise für Eigentumswohnungen nach Baualterklassen

Daten nur im kostenpflichtigen Grundstücksmarktbericht

Durchschnittliche Preise für Eigentumswohnungen nach Baualterklassen

Daten nur im kostenpflichtigen Grundstücksmarktbericht

Index der Bodenrichtwerte W/II (Basisjahr 1985 = 100)

Index der durchschnittlichen Bodenrichtwerte für Grundstücke mit ein- und zweigeschossiger Wohnbauweise in Abhängigkeit vom Erschließungszustand

Daten nur im kostenpflichtigen Grundstücksmarktbericht

Entwicklung der Grundstückspreise WI/II (Basis 1985 =100)

Entwicklung der durchschnittlichen Grundstückspreise von gehandelten, selbstständig bebaubaren, baureifen Bauflächen für ein- und zweigeschossige Wohnbauweise, ab 1994 auch in Mischgebieten, ohne Berücksichtigung des Erschließungszustandes

Daten nur im kostenpflichtigen Grundstücksmarktbericht

9.2 Liegenschaftszinssätze

Nach der Wertermittlungsverordnung ist der Liegenschaftszins der Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Liegenschaften im Durchschnitt marktüblich verzinst wird.

Das Modell zur Ableitung der Liegenschaftszinssätze findet sich unter:
www.gutachterausschuss.nrw.de/standardmodelle.html

Aus dem vorliegenden Datenmaterial der Jahre 2008/2009 konnten insgesamt 162 Fälle ausgewertet werden. Hieraus wurden folgende Liegenschaftszinssätze und Rohertragsfaktoren (Kaufpreis/Rohertrag) ermittelt:

Daten nur im kostenpflichtigen Grundstücksmarktbericht

Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 40 Kauffälle von weitgehend schadensfreien Objekten aus den Jahren 2009 und 2010 statistisch ausgewertet.

Daten nur im kostenpflichtigen Grundstücksmarktbericht

Marktanpassungsfaktoren für Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 71 Kauffälle von weitgehend schadensfreien Objekten aus den Jahren 2009 und 2010 statistisch ausgewertet.

Daten nur im kostenpflichtigen Grundstücksmarktbericht

www.gutachterausschuss.nrw.de



Der Gutachterausschuss für
Grundstückswerte in der
Stadt Remscheid

NRW.