

Günstige Mieten, hohe Renditen

IMMOBILIENMARKT Der Gutachterausschuss attestiert die hohe Attraktivität des Standorts.

Von Klaus Koch

Ein neues Reihenhaus in Wuppertal kostete im vergangenen Jahr im Durchschnitt 250 000 Euro, eine Neubau-Doppelhaushälfte 265 000 Euro. Die Preise für gebrauchte freistehende Einfamilienhäuser sowie von gebrauchten Reihenhäusern sind um zwei Prozent gestiegen. Der Wert gebrauchter Doppelhaushälften blieb konstant. Das sind einige der Erkenntnisse aus dem jüngsten Grundstücksmarktbericht für Wuppertal. Den erarbeitet der unabhängig agierende Gutachterausschuss, um für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sorgen.

Vergleiche mit Köln und Düsseldorf

Und Holger Wanzke und Ricarda Baltz vom Gutachterausschuss machen kein Geheimnis daraus, dass der Wuppertaler Immobilienmarkt durchaus als freundlicher als jener in den Ballungszentren Köln und Düsseldorf gelten kann. Günstige Mieten und hohe Renditen; die gibt es demnach deutlich eher in Wuppertal.

Die entsprechenden Zahlen dazu: In den Rhein-Metropolen



Der Traum vom eigenen Heim – in Wuppertal ist er offenbar einfacher zu erfüllen.

Foto: Archiv

liegt das Mietniveau zwischen 6,60 und 12,15 Euro je Quadratmeter. Ganz anders Wuppertal. Hier hört das Mietniveau mit 6,45 Euro ziemlich genau dort auf, wo es in Düsseldorf erst langsam Fahrt aufnimmt.

Und auch Beispielzahlen zum Kauf eines Reihenhauses stützen diese Erkenntnis: So seien in den Rheinmetropolen fast 400 000 Euro für einen Wohn-

raum von 130 bis 145 Quadratmetern fällig. Der Vergleich zu Wuppertal: Hier sind es demnach 209 000 Euro – und zwar für rund 180 Quadratmeter.

Was das für eine Familie bedeutet, die beabsichtigt, eine Immobilie zu kaufen, ist klar: Die monatliche Belastung liegt für eine Immobilie in Wuppertal um rund 700 Euro niedriger als in Düsseldorf. Das bedeutet für das

Einkommen dieser Familie: Für die Finanzierung einer vergleichbaren Immobilie müsste sie jeden Monat brutto etwa 1500 Euro mehr verdienen.

Was für Familien gilt, gilt demnach auch für Investoren: Einer Beispielrechnung für den Kauf von Mehrfamilienhäusern zufolge ist es attraktiver, in Wuppertal zu kaufen – und zwar trotz der in geringerem Ausmaß zu er-

wartenden Mieteinnahmen. Denn der ebenfalls niedrigere Kaufpreis ermöglicht diesen Erkenntnissen zufolge in Wuppertal eine Rendite von 6,2 Prozent; in Düsseldorf liegt diese Rendite bei nur 4,5 Prozent.

Insgesamt gilt der Immobilienmarkt in Wuppertal aktuell als konstant, trotz leichten Rückgangs der Kauffälle und des Geldumsatzes.

PREIS-AGENT

PREISNIVEAU ERMITTELN Wer sich einfach und kostenfrei einen Eindruck davon machen möchte, was die eigene Immobilie oder ein Objekt der Begierde wert ist, der kann diesen Preis überschlägig im Internet ermitteln. Der Immobilien-Preis-Agent basiert auf Marktmodellen, die durch den Gutachterausschuss aus der Kaufpreissammlung ermittelt wurden. Das Ergebnis ersetzt kein Verkehrswertgutachten, gibt aber einen Anhalt für die Einschätzung des Preises.

www.wuppertal.de/gutachterausschuss

VERSTEIGERT

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN Im vergangenen Jahr werden dem Gutachterausschuss vom Amtsgericht 295 Beschlüsse zu Zwangsversteigerungen zugeleitet. Das sind 8,7 Prozent sämtlicher Kauffälle und mit einem Umsatz von 16,1 Millionen Euro 3,3 Prozent des Gesamtgeldumsatzes. Die Zahl der Zwangsversteigerungen steigt seit dem Jahr 2008 kontinuierlich. Im Jahr 2008 waren es noch 211 Fälle.

KAUFFÄLLE

VERTRÄGE 2721 Grundstückskaufverträge gab es im vergangenen Jahr. Teilweise enthielt ein Kaufvertrag jedoch mehrere Objekte: Insgesamt ging es daher um 3381 Kauffälle. Das sind etwa 9 Prozent weniger als im Jahr 2011.

FIRMENPORTRÄT

ANZEIGE

Beitrag für die Gesellschaft

PROVIEL Psychisch Kranke finden den richtigen Rahmen für eine regelmäßige Arbeit.

Das „proviel“-Team geht mit einem klaren Leitspruch der täglichen Arbeit nach: „Und was können wir für Sie tun?“ Das 1994 gegründete gemeinnützige Unternehmen beweist durch stetiges Wachstum eine hohe Bedeutung an der Schnittstelle zwischen der regionalen Wirtschaft und den betroffenen Menschen. Waren es zu Beginn rund 60 Mitarbeiter, arbeiten heute an den beiden Standorten in Barmen und Elberfeld rund 900 Menschen mit dem gemeinsamen Fokus Qualität, Innovation und beständige Zuverlässigkeit. „Unter Beweis gestellt wird dies durch die langjährigen Vertrauensverhältnisse, die wir mit vielen Kunden aus den verschiedensten Bereichen pflegen“, sagt Geschäftsführer Christoph Nieder.

Die Aufgabe ist zugleich Anerkennung und Arbeit für die Menschen

Als Werkstatt für Menschen mit Behinderung bietet „proviel“ psychisch kranken Mitarbeitern gute Rahmenbedingungen, um einer regelmäßigen Arbeit nachgehen zu können. Dank beruflicher Rehabilitation, intensiver Berufsbildung, gut organisierter Abläufe und Prozesse sowie einer überzeugenden Infrastruktur und er-



Mit modernen CNC-Maschinen werden Produkte der Metallbearbeitung für die Industrie hergestellt.

gänzender, begleitender Dienstleistung wird Arbeit so gestaltet, „dass psychisch kranke Menschen ihren persönlichen Beitrag für die Gesellschaft erbringen können und auf diese Art und Weise Anerkennung und Aufgabe zugleich finden“, sagt Nieder.

Qualität, Zuverlässigkeit, faire Preise und die Verbindung zur Ausgleichsabgabe sind nur einige Parameter, die „proviel“ für Auftraggeber auch auf lange Sicht zu einem interessanten Partner machen. Um den hohen Anforderungen der Kunden gerecht zu werden, führte proviel ein Qualitätsmanagement nach DIN EN ISO 9001 ein, welches 2006 erstmalig zertifiziert und gerade erst Anfang April rezertifiziert wurde. Auch eine Zertifizierung im Sin-

ne der Managementanforderungen für den Arbeitsschutz (MAAS-BGW) ist erfolgt. Die Aufgaben, die dieses Qualitätsmanagement überwacht, sind vielfältig. Einfache Tätigkeiten wie Verpacken oder Konfektionieren, aber auch anspruchsvollere wie die Metallbearbeitung mit modernen CNC-Maschinen oder die Elektromontage zählen dazu.

Ein eigener Fuhrpark und die komplette Lieferlogistik

Dank eines eigenen Fuhrparks kann „proviel“ die komplette Lieferlogistik übernehmen. Große Lagerkapazitäten erlauben es, auch bei größeren Aufträgen, sämtliche benötigten Materialien im Haus vorrätig zu halten.

proviel

www.proviel.de 0202 24508-120

Flexibel, belastbar und pünktlich

Montage

Elektromontage

Konfektionieren und Verpacken

Metallbearbeitung und -verarbeitung

Laserbeschriftungen

Kontroll- und Prüfarbeiten

Industriedienstleister Nr. 1 in Wuppertal