



Newsletter 01/2023

Sehr geehrte Newsletter-Abonnetin, sehr geehrter Newsletter-Abonnent,

mittlerweile sind nun auch die aktuellen Boden- und Immobilienrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 sowie der Düsseldorfer Grundstücksmarktbericht 2023 unter www.boris.nrw.de zur Verfügung gestellt worden. Aufgrund der wirtschaftlichen Turbulenzen im Jahr 2022 (insbesondere mit weiter steigenden Kapitalmarktzinsen) und der feststellbaren Unsicherheit auf dem Immobilienmarkt haben wir uns in diesem Jahr etwas mehr Zeit genommen, um alle Kaufvertrags-Daten des Jahres 2022 nicht nur umfassender sondern auch mit einer monatsweisen Darstellung auswerten zu können. Diese Auswertungen können Sie einem Sonderkapitel 2.2 des diesjährigen Grundstücksmarktberichtes entnehmen.

Wie schon im letzten Newsletter 05/2022 beschrieben ist vor allem ein merklicher Rückgang der Kauffälle zu verzeichnen, welcher insbesondere aus dem zweiten Halbjahr resultiert. Im Gesamtjahr 2022 sind so insgesamt 19 % weniger Kauffälle bei einem Umsatzrückgang von 15 % im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen.

Insgesamt sehen die Entwicklungen der Immobilienkaufpreise im Jahr 2022 je nach Teilmarkt eher heterogen aus. Haben die Kaufpreise für eine relativ geringe Anzahl an verkauften Neubauwohnungen tendenziell noch eine Aufwärtstendenz, zeigt sich bei den Preisen zu Kauffällen von Bestandsimmobilien eher eine Seitwärts- bis Abwärtstendenz. Für die Bodenrichtwerte wurde die jahrelange Aufwärtsentwicklung gebremst und zum ersten Mal seit langer Zeit eine Stagnation konstatiert. Hier fanden lediglich punktuell moderate Anhebungen der Bodenrichtwerte in verschiedenen Stadtteilzentren sowie bei Flächen für die Landwirtschaft statt.

Zu Beginn des Jahres lässt sich vorläufig eine Fortsetzung der oben beschriebenen Tendenzen erkennen. Hier werden wir Ihnen mit den spannenden Entwicklungen auf dem Düsseldorfer Immobilienmarkt sowie aktuellen Zahlen und Daten aus dem ersten Terial 2023 in unserem nächsten Newsletter 02/2023 im Mai berichten.

Viele Grüße

Thomas Weindel

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf

