



Newsletter 01/2024

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

die aktuellen Boden- und Immobilienrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 sowie der Düsseldorfer Grundstücksmarktbericht 2024 wurden mittlerweile beschlossen und konnten als einer der ersten Gutachterausschüsse in Nordrhein-Westfalen bereits Mitte Februar unter <http://www.boris.nrw.de> zur Verfügung gestellt werden.

Die Trendwende seit Mitte 2022 setzte sich in 2023 fort. Daher ist erstmals seit 15 Jahren – über ein gesamtes Berichtsjahr gesehen – eine negative Preisentwicklung am Düsseldorfer Grundstücksmarkt zu erkennen. Zudem kennzeichnen das Gesamtjahr 2023 den Immobilienmarkt Umsatzeinbrüche und eine historisch niedrige Anzahl an Transaktionen. Der Gesamt-Umsatz ist gegenüber dem Vorjahr um 59 Prozent eingebrochen – auf gut zwei Milliarden Euro, Immobilientransaktionen lagen dem Gutachterausschuss in lediglich etwa 3.100 beurkundeten Kaufverträgen zur Auswertung vor.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Preisentwicklung für unbebaute Grundstücke bei Einfamilienhaus- und Renditegrundstücken deutlich rückläufig ist (-10 % bzw. -20 %) und die Preise für Gewerbe-/Industriegrundstücke stagnieren. Bebaute Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhausobjekten sowie Reihenhäusern sind durchschnittlich um 8,7 % bzw. 7,1 % preiswerter geworden. Bei Renditeobjekten (inkl. Büro- und Geschäftshäuser sowie Mehrfamilienwohnhäusern) liegt der Preisrückgang sogar bei 14,9 %. Weitere Informationen erhalten Sie natürlich unter BORIS-NRW oder zusammengefasst in der Pressemitteilung (<https://www.duesseldorf.de/mediportal/presdienst-einzelansicht/pld/niedrigere-preise-am-duessel-dorfer-immobilienmarkt-trendwende-setzt-sich-2023-fort>) des Gutachterausschusses.

Es bleibt nun abzuwarten, ob sich durch die zu Beginn des Jahres abschwächende Inflation und mögliche Zinssenkungen in 2024 der Immobilienmarkt in Düsseldorf beruhigt und die Marktprotagonisten wieder mit mehr Optimismus in die Zukunft blicken. Zu diesen und weiteren Entwicklungen werden wir Sie spätestens in den kommenden Newslettern mit den Tertialberichten (im Mai und im September) und unserem Halbjahresbericht (gegen Ende Juli) auf dem Laufenden halten.

Viele Grüße und alles Gute

Thomas Weindel

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf

