

Newsletter 02/2022

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

heute habe ich für Sie die ersten Zahlen zum Düsseldorfer Immobilienmarkt aus dem Jahr 2022. Die beigefügten Zahlen entstammen dem **1. Terial 2022** und sollen Ihnen bei der Einschätzung des Düsseldorfer Grundstücksmarktes helfen.

Die aktuellen Daten sind Ihnen nicht genug? Sie vermissen das persönliche Gespräch, das Fachsimpeln über das Düsseldorfer Wertgefüge? Dann habe ich eine gute Nachricht: Wie bereits in der Vor-Corona-Zeit sind wir wieder beim **Eigentümerforum von Haus und Grund** mit einem Informationsstand vertreten.

Die Veranstaltung findet am **Montag, den 27.06.2022** im Forum Kunstpalast Düsseldorf Ehrenhof 2, 40479 Düsseldorf statt. Weitere Informationen dazu finden Sie demnächst unter <https://www.hausundgrundddf.de>.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Thomas Weindel

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf



Düsseldorfer Grundstücksmarkt im 1. Terial 2022 (Datenstand: 05.05.2022)

Rechtsvorgänge	Eigentums- wechsel insgesamt	unbe- baute Grund- stücke	be- baute Grund- stücke	Wohnungs-/ Teileigen- tum	Erbbau- objekte	Paket- verkäufe
Art des Rechtsvorgangs						
Kauffälle	1367	19	284	1047	7	10
Sonstige Rechtsvorgänge	179	31	37	107	4	0
Eigentumswechsel insgesamt	1546	50	321	1154	11	10

Kauffälle	insgesamt		nach Verkäufer (V) bzw. Käufer (K)								
	An- zahl	Umsatz in Mio. EUR	Grund- stücks- fläche in ha	natürliche/ juris- tische Person		Wohn- bauges ells.		Stadt Düssel- dorf		sonst. öffentliche Körp.	
Art des Eigentums				V	K	V	K	V	K	V	K
Unbebaute Grundstücke	19	29,45	2,03	16	16	0	1	2	2	1	0
davon (nach Entwicklungsstufe)											
Bauland (indiv. Wohnungsbau)	5	6,11	0,33	5	4	0	1	0	0	0	0
Bauland (Renditeobjekte)	2	2,00	0,13	2	2	0	0	0	0	0	0
Bauland (sonstiges)	1	20,35	1,17	1	1	0	0	0	0	0	0
Nichtbauland	11	0,99	0,39	8	9	0	0	2	2	1	0
Bebaute Grundstücke	284	623,55	25,68	262	276	20	5	0	0	2	3
davon (nach Gebäudeart)											
Ein-/Zweifamilienhäuser	144	157,06	8,48	124	141	20	3	0	0	0	0
Mietwohnhäuser mit gew.Ant.	104	229,63	4,53	104	103	0	0	0	0	0	1
Büro-/Geschäftshäuser	12	121,14	1,46	12	12	0	0	0	0	0	0
Gewerbe/Industrie/Sonstige	18	42,32	6,35	16	14	0	2	0	0	2	2
Gebäudekomplexe	6	73,40	4,86	6	6	0	0	0	0	0	0
Wohnungs- und Teileigentum	1047	481,83	-	1032	1044	14	0	1	0	0	3
davon (nach Eigentumsart)											
Wohnungseigentum	958	441,25	-	944	955	13	0	1	0	0	3
Teileigentum	80	38,55	-	79	80	1	0	0	0	0	0
im Erbbaurecht	9	2,03	-	9	9	0	0	0	0	0	0
Erbbauobjekte	7	4,56	1,19	6	7	0	0	0	0	1	0
davon (nach Erbbauart)											
Erbbaugrundstück	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
Erbbaurechte	6	6,89	1,53	8	8	0	1	0	0	1	0
Erbbaurechtsbestellung	1	0,00	0,25	0	1	0	0	0	0	1	0
Paketverkäufe	10	7,70	1,49	3	3	0	0	0	0	0	0
Kauffälle insgesamt	1.367	1147,08	30,39	1.319	1.346	34	6	3	2	4	6

Unbebaute Grundstücke

Grundstückskategorie		Anzahl der Kauffälle	Umsatz in Mio. EUR	Flächen- umsatz in ha	typische Kaufpreis- spanne in EUR/m ²
Bauland					
davon	Ein-Zweifamilienhausgrundstücke	5	6,11	0,33	820 - 2.500
	Reihenhausgrundstücke	0	0	0	-
	Mehrfamilienhausgrundstücke	2	2,00	0,13	-
	gemischt genutzte Grundstücke	0	0	0	-
	Büro-/Geschäftshausgrundstücke	0	0	0	-
	Gewerbe-/Industriegrundstücke	1	20,35	1,17	-
	Sonstiges Bauland	0	0	0	-
Rohbauland					
davon	Teilflächen und sonstiges	8	0,68	0,06	-
	Rohbauland	0	0	0	40-85% vom BoRi
Nichtbauliche Nutzbarkeit					
davon	Bauerwartungsland	0	0	0	10-30% vom BoRi
	Flächen für Forst-/Landwirtschaft	3	0,31	0,33	19 - 150
Summe		19	29,45	2,03	

Bebaute Grundstücke

Gebäudekategorie		Anzahl der Kauffälle	Umsatz in Mio. EUR	Flächen- umsatz in ha	typische Kaufpreis- spanne in TEUR
Ein-Zweifamilienhäuser					
davon	Reihenhäuser (Neubauten)	5	4,80	0,14	920 - 1.000
	Reihenhäuser	61	44,89	1,84	300 - 1.300
	Reihenstadthäuser	1	4,70	0,02	-
	Doppelhaushälften	42	47,70	2,09	590 - 1.700
	Freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	35	54,97	4,39	310 - 3.300
Renditeobjekte					
davon	Dreifamilienhäuser	15	13,28	0,58	520 - 1.300
	Mietwohnhäuser, gewerblicher Anteil <	64	134,54	2,89	420 - 4.000
	Mietwohnhäuser, gewerblicher Anteil >	25	81,81	1,05	650 - 6.100
	Büro-/Geschäftsgebäude	11	117,04	1,42	2.100 - 23.100
Gewerbe-/Industrieobjekte, sonstige					
davon	Gewerbe-/Industriegebäude	10	30,13	4,43	600 - 5.500
	sonstige	9	16,44	2,45	300 - 2.900
Gebäudekomplexe					
davon	Wohn-/Geschäftshauskomplexe	6	73,40	4,86	2.400 - 28.700
	Gewerbe-/Industriekomplexe	0	0	0	-
Summe		284	623,70	26,17	-

Wohnungs- und Teileigentum

Eigentumsart	Anzahl der Kauffälle	Umsatz in Mio. EUR	typische Kaufpreisspanne in EUR/m ² bzw. bei Garagen in EUR	durchschnittl. Wohn-/Nutz- fläche in m ²
Wohnungseigentum				
davon bis 1947 erstellt	102	60,39	4.000 - 8.500	78
bis 2009 erstellt	548	180,15	3.000 - 6.300	65
ab 2010 erstellt	222	155,41	5.900 - 9.200	89
ohne Feststellung des Baujahres	86	45,29	-	-
Teileigentum				
davon Büros, Praxen u.ä.	30	11,61	2.100 - 10.000	118
Garagen, Einstellplätze	36	0,84	8.100 - 39.000	-
ohne Feststellung der Gebäudeart	14	26,09	-	-
im Erbbaurecht erstellt				
davon Wohnungseigentum	8	2,01	2.200 - 4.800	-
Teileigentum	1	0,02	-	-
Summe	1047	481,83	-	-

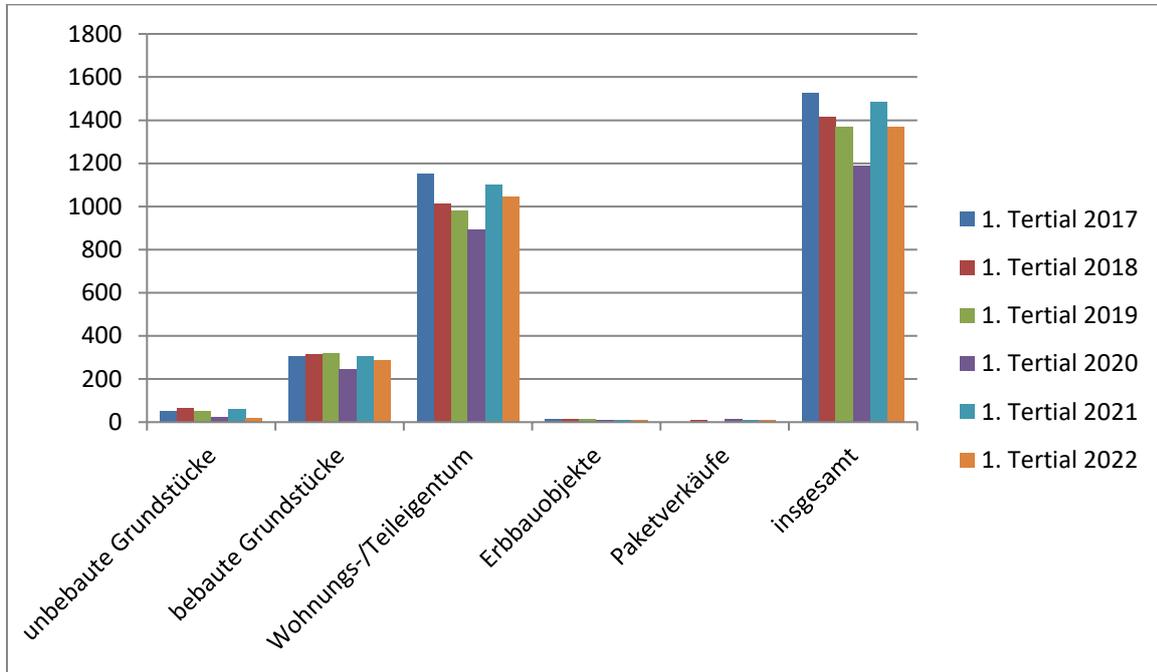
Garagen / Einstellplätze

Enthält separat verkaufte Garagen/Einstellplätze, sowie die Kaufpreise, die im Wohnungs-/Teileigentumsvertrag separat angegeben wurden.

Lagebezirk	Anzahl der Kauffälle	typische Kaufpreis- spanne in EUR	Median
City	6	28.000 - 79.000	53.500
Citynah	159	22.000 - 42.000	32.000
Randlage	55	15.000 - 33.000	24.000
Vorort	32	22.000 - 34.000	28.000

Vergleich des jeweils 1. Tertials der Jahre 2017 bis 2022

Anzahl der Kaufverträge



Umsatz in Mio. EUR

