



Newsletter 03/2024

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

der neue Halbjahresbericht 2024 ist erschienen und er verdeutlicht insgesamt gesehen einen zurückhalten- den Düsseldorfer Immobilienmarkt.

Anzahl und Umsatz von Immobilientransaktionen haben im ersten Halbjahr 2024 in Düsseldorf durchaus wieder etwas an Fahrt gewonnen: die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 23 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 angewachsen. Ebenfalls deutlich gestiegen ist der Umsatz der Ver- käufe, hier war im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung von etwa 39 % zu verzeichnen.

Ein uneinheitliches Bild zeigt sich hingegen bei den Preisentwicklungen der bis zum 30.06.2024 veräußerten Immobilien: Bei den unbebauten Grundstücken für Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäuser war weiter- hin eine leicht fallende Preisentwicklung erkennbar, während beim Teilmarkt der bebauten Grundstücke die Preise zum Teil wieder leicht anstiegen. Beim Teilmarkt der Eigentumswohnungen zeigten die Auswertungen wiederum, dass die Preise weitgehend stagnierten. Lediglich die Kaufpreise der Wohnungen aus der Baujah- resgruppe der sog. Vorkriegsbauten stiegen um ca. 5 % an.

Im nun veröffentlichten Halbjahresbericht 2024 des Gutachterausschusses Düsseldorf können Sie sich einen umfassenden Überblick über die aktuellen Zahlen, Daten und Fakten verschaffen. Dieser ist wie immer die- sem Newsletter sowie dem Grundstückmarktbericht unter www.boris.nrw.de beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

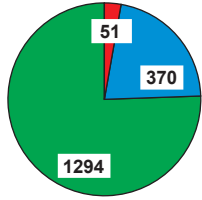
Thomas Weindel

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf



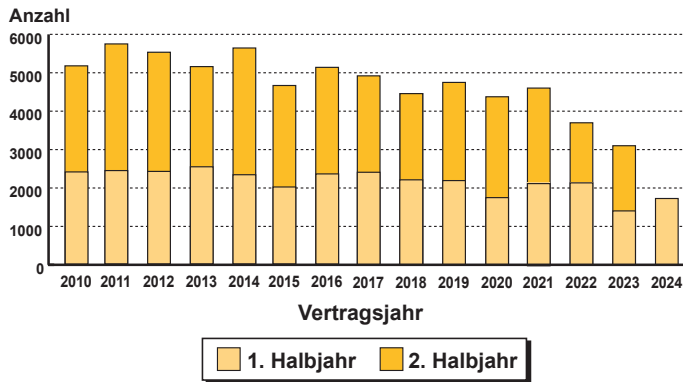
Immobilienmarktentwicklung in Düsseldorf

Marktanteile (Anzahl je Teilmarkt)
1. Halbjahr 2024



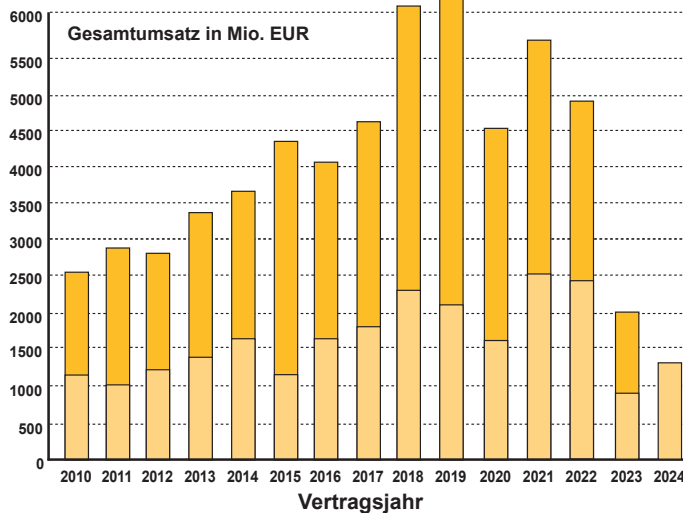
Anzahl der Kauffälle

Die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2024 ist um 23 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen.



Kaufpreisumsatz

Der Kaufpreisumsatz des ersten Halbjahres 2024 hat um 39 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.



Allgemeines

Der Gutachterausschuss ist ein neutrales Kollegialgremium von erfahrenen, marktkundigen und sachverständigen Fachleuten. Sie sind ehrenamtlich tätig, unabhängig und nicht an Weisungen gebunden.

Hauptaufgaben:

- Erstattung von Verkehrswertgutachten, Miet-/Pachtwertgutachten
- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung/Veröffentlichung von Richtwerten
- Ermittlung/Veröffentlichung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- Erstellung/Veröffentlichung des Grundstücksmarktberichtes

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf

Vorsitzender Dipl.-Ing. Thomas Weindel

Geschäftsstelle Gutachterausschuss

Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf



Halbjahresbericht 2024

zum 01.07.2024



Weitere Informationen zum Düsseldorfer Immobilienmarkt sind unter <https://gutachterausschuss.duesseldorf.de> und <http://www.boris.nrw.de> zu finden.



gutachterausschuss@duesseldorf.de



(0211) 89-3 12 44



Erstellung von Verkehrswertgutachten
(0211) 89-9 42 49, 9 50 21, 9 50 82
Sachverständigenauskünfte aus der Kaufpreissammlung
(0211) 89-9 50 88

Kostenloser E-Mail-Newsletter ab sofort erhältlich. Die Anmeldung erfolgt über eine E-Mail mit dem Betreff „Newsletter“ an gutachterausschuss@duesseldorf.de.

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf

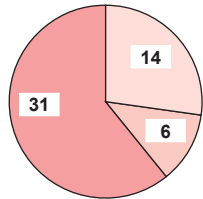


Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 13 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2024 hat um 73 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.

Verteilung (Anzahl) nach Entwicklungsstufen

1. Halbjahr 2024



Grundstücks-kategorie	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2024	typische Kaufpreis-spanne* in EUR/m ²	Preisentwicklung gegenüber 2023
Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke	15	460,- bis 1.500,-	↘
Reihenhausgrundstücke	3	880,- bis 1.700,-	
Mehrfamilienhausgrundstücke	5	1.100,- bis 1.300,-	—
gemischt genutzte Grundstücke	3	610,- bis 5.500,-	
Büro-/Geschäfts-hausgrundstücke	—	—	—
Gewerbe-/Industrie-grundstücke	1	—	—
sonstiges Bauland	4	—	—
Teilflächen und sonstiges	14	—	—
Rohbauland	—	zwischen 40 % und 85 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	—
Bauerwartungsland	1	zwischen 10 % und 30 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	—
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	5	6,- bis 58,-	—

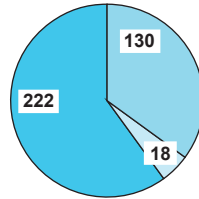
* typische Kaufpreisspanne aus Mittelwert der vorliegenden Kaufpreise +/- Standardabweichung

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 17 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2024 hat um 23 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.

Verteilung (Anzahl) nach Gebäudegruppen

1. Halbjahr 2024



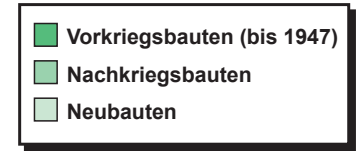
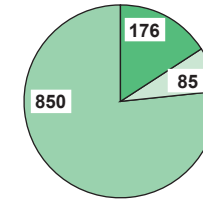
Gebäudeart	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2024	typische Kaufpreis-spanne* in EUR	Preisentwicklung gegenüber 2023
Reihenhäuser (ausgewertete Neubauten)	2	—	—
Reihenhäuser	97	230.000,- bis 1.100.000,-	↗
Reihenstadthäuser	2	—	—
Doppelhaushälften	57	200.000,- bis 1.900.000,-	↗
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	64	270.000,- bis 2.800.000,-	
Dreifamilienhäuser	10	490.000,- bis 1.800.000,-	→
Mietwohnhäuser gewerbl. Anteil < 20 %	81	340.000,- bis 3.900.000,-	
Mietwohnhäuser gewerbl. Anteil > 20 %	30	570.000,- bis 2.800.000,-	→
Büro-/Geschäftsgebäude	7	3.000.000,- bis 33.200.000,-	—
Gebäudekomplexe	2	—	—
Gewerbe-/Industrieobjekte	9	360.000,- bis 4.100.000,-	—
sonstige Objekte	9	390.000,- bis 5.100.000,-	—

Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 22 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2024 hat um 13 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.

Verteilung (Anzahl) der Eigentumswohnungen nach Baujahrsgruppen

1. Halbjahr 2024



Eigentumswohnungen nach Baujahrsgruppen	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2024	typische Kaufpreis-spanne* in EUR/m ²	Preisentwicklung gegenüber 2023
Wohnungen bis 1947 erstellt	176	2.400,- bis 7.400,-	↗
Wohnungen 1948 bis vor 10 Jahren erstellt	850	2.400,- bis 5.500,-	→
Wohnungen in den letzten 10 Jahren erstellt	85	5.000,- bis 10.000,-	→

Teileigentum (Garagen/Einstellplätze) nach Lagebezirken	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2024	typische Kaufpreis-spanne* in EUR
City	8	32.000,- bis 73.000,-
Citynah	103	16.000,- bis 52.000,-
Randlage	46	11.000,- bis 27.000,-
Vorort	7	9.000,- bis 22.000,-

Erläuterung zur Preisentwicklung:

— keine Aussage ↓ fallend, ca. 10 % ↘ fallend, ca. 5 %
→ stagnierend ↗ steigend, ca. 5 % ↑ steigend, ca. 10 %