



Newsletter 03/2026

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

der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf hat die Transaktionen des ersten Halbjahres 2026 analysiert und die Ergebnisse im Halbjahresbericht 2026 veröffentlicht.

Die Ergebnisse zeigen eine spürbare Dynamik auf dem Markt: Sowohl die Anzahl der Transaktionen als auch der Gesamtumsatz sind deutlich gestiegen.

Die Preisentwicklung zeigt im ersten Halbjahr ein etwas differenziertes Bild. Während die Preise für Eigentumswohnungen allgemein nur leicht zulegen, verzeichnen die Preise für Eigentumswohnungen in Vorkriegsbauten ein deutliches Plus. Auch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppelhaushälften erleben derzeit einen leichten Aufwärtstrend, wohingegen die Preise für Reihenhäuser und Renditeobjekte sich leicht nach unten bewegen. Die Preise für unbebaute Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser verzeichnen ebenfalls einen leichten Preisrückgang.

Möchten Sie tiefer in die detaillierten Zahlen einsteigen? Den vollständigen Halbjahresbericht finden Sie auf den nächsten Seiten des Newsletters. Außerdem wird der Halbjahresbericht wie gewohnt dem Grundstücksmarktbericht beigelegt. Diesen können Sie kostenfrei unter www.boris.nrw.de abrufen.

Auch in diesem Jahr wird der Gutachterausschuss wieder vom 05. bis 07. Oktober 2026 auf der Immobilienmesse EXPO REAL in München vertreten sein. Anschließend melden wir uns wieder mit den aktuellen Zahlen des Düsseldorfer Immobilienmarktes.

Viele Grüße

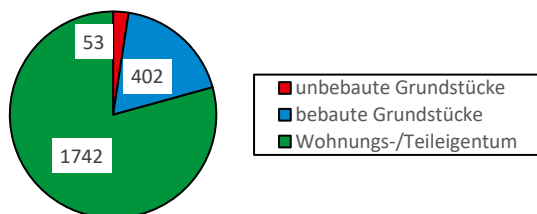
Thomas Weindel

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf



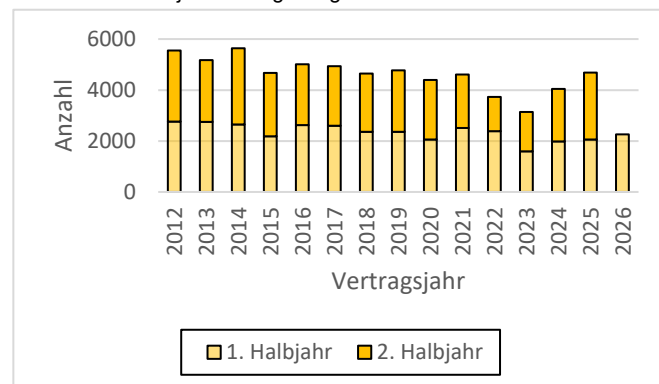
Immobilienmarktentwicklung in Düsseldorf

Marktanteil (Anzahl je Teilmarkt)
1. Halbjahr 2026



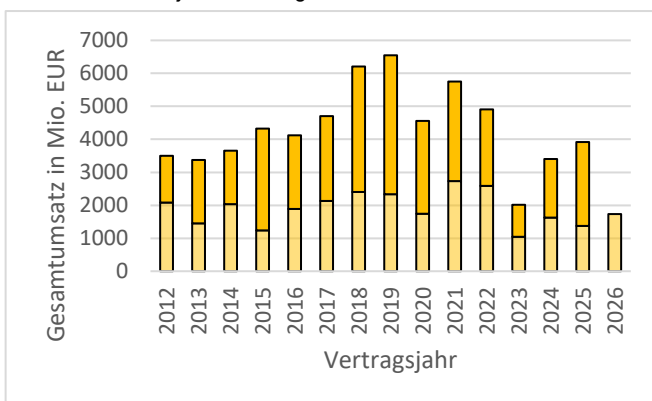
Anzahl der Kauffälle

Die Anzahl der Kauffälle des 1. Halbjahres 2026 ist um 7% gegenüber dem 1. Halbjahr 2025 gestiegen.



Kaufpreissumme

Der Kaufpreissumme des 1. Halbjahres 2026 hat um 24 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2025 zugenommen.



Allgemeines

Der Gutachterausschuss ist ein neutrales Kollegialgremium von erfahrenen, marktkundigen und sachverständigen Fachleuten. Sie sind ehrenamtlich tätig, unabhängig und nicht an Weisungen gebunden. Die Veröffentlichungen des Gutachterausschusses tragen wesentlich zur Transparenz des Düsseldorfer Immobilienmarktes bei.

Hauptaufgaben

- Erstattung von Verkehrswert-, Miet-/Pachtwertgutachten
- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung/Veröffentlichung von Richtwerten und 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

Geschäftsführerin Dipl.-Ing. Wencke Wittscheck
Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf

Produkte

Boden-/Immobilienrichtwerte, Grundstücksmarktberichte, Halbjahresberichte, Immobilienpreiskalkulator
kostenfrei <http://www.boris.nrw.de>

Newsletter inklusive unterjährige Berichte

kostenfrei E-Mail mit Betreff „Newsletter“ an gutachterausschuss@duesseldorf.de

Verkehrswertgutachten, Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

kostenpflichtig Anträge unter <https://gutachterausschuss.duesseldorf.de>

Erreichbarkeit

Email gutachterausschuss@duesseldorf.de
Telefon (0211) 89- 9 50 44
Fax (0211) 89- 3 12 44



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf



Halbjahresbericht 2026

zum 01.07.2026

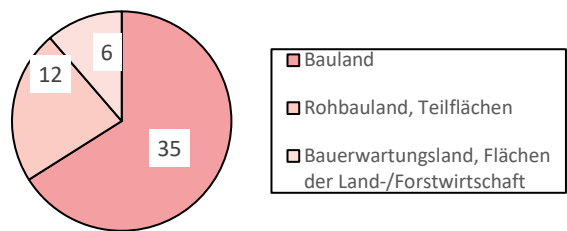
(Datengrundlage 01.01. bis 30.06.2026)



Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des 1. Halbjahres 2026 ist um 26% gegenüber dem 1. Halbjahr 2025 gefallen.
Der Umsatz der Verkäufe des 1. Halbjahres 2026 hat um 369%**
zugenommen.

Verteilung (Anzahl) nach Entwicklungsstufen
1. Halbjahr 2026



Grundstückskategorie	Anzahl der Kauf-fälle	typische Kaufpreis-spanne* in EUR/m²	Preis-tendenz gegen-über 2025
Ein-/Zweifamilien-hausgrundstücke	18	690 bis 1.200	↘
Reihenhaus-grundstücke	5	600 bis 1.200	
Mehrfamilienhaus-grundstücke	4	840 bis 7.800	
gemischt genutzte Grundstücke	2	-	-
Büro-/Geschäftshaus-grundstücke	1	-	
Gewerbe-/Industrie-grundstücke	1	-	
sonstiges Bauland	4	-	-
Teilflächen und sonstiges	12	-	-
Rohbauland	0	zwischen 40% und 85 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	
Bauerwartungsland	3	zwischen 10% und 30 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	3	9 bis 22	-

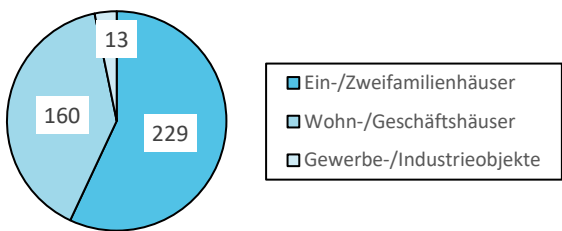
*typische Kaufpreisspanne
aus Mittelwert der vorliegenden Kaufpreise +/- Standardabweichung

** Die hohe Umsatzsteigerung ist auf zwei Einzelverkäufe von großflächigen Arealen zurückzuführen.

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des 1. Halbjahres 2026 ist um 9% gegenüber dem 1. Halbjahr 2025 gefallen.
Der Umsatz der Verkäufe des 1. Halbjahres 2026 hat um 7%
zugenommen.

Verteilung (Anzahl) nach Gebäudegruppen
1. Halbjahr 2026

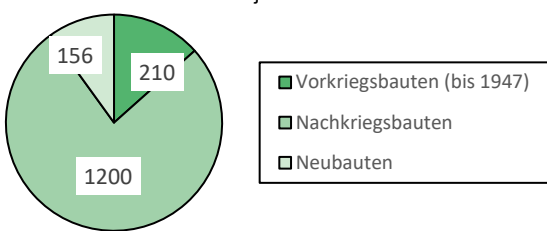


Gebäudekategorie	Anzahl der Kauf-fälle	typische Kaufpreis-spanne* in EUR	Preis-tendenz gegen-über 2025
Reihenhäuser (aus-gewertete Neubauten)	0	-	-
Reihenhäuser	107	220.000 bis 1.500.000	↘
Reihenstadthäuser	4	3.700.000 bis 3.300.000	-
Doppelhaushälften	44	460.000 bis 1.100.000	↗
Freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	74	260.000 bis 2.300.000	
Dreifamilienhäuser	16	320.000 bis 1.500.000	↘
Mietwohnhäuser Gewerbl. Anteil <20%	91	610.000 bis 2.100.000	
Mietwohnhäuser Gewerbl. Anteil >20%	41	500.000 bis 2.600.000	
Büro-/Geschäfts-gebäude	9	7.100.000 bis 115.200.000	
Gebäudekomplexe	3	1.800.000 bis 12.500.000	-
Gewerbe-/Industrie-objekte	4	580.000 bis 5.000.000	-
sonstige Objekte	9	240.000 bis 3.500.000	-

Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des 1. Halbjahres 2026 ist um 12% gegenüber dem 1. Halbjahr 2025 gestiegen.
Der Umsatz der Verkäufe des 1. Halbjahres 2026 hat um 15%
zugenommen.

Verteilung (Anzahl) der Eigentumswohnungen
nach Baujahresgruppen
1. Halbjahr 2026



Baujahres-kategorie	Anzahl der Kauffälle	typische Kaufpreis-spanne* in EUR/m²	Preis-tendenz gegen-über 2025
Wohnungen bis 1947 erstellt	210	3.200 bis 7.000	↑
Wohnungen 1948 bis vor 10 Jahren erstellt	1.200	2.800 bis 5.800	↗
Wohnungen in den letzten 10 Jahren erstellt	156	4.500 bis 10.000	↗

Teileigentum

Garagen/ Einstellplätze	Anzahl der Kauffälle	typische Kaufpreisspanne* in EUR
City	11	21.000 bis 97.000
Citynah	132	16.000 bis 52.000
Randlage	96	14.000 bis 36.000
Vorort	28	9.000 bis 41.000

Erläuterung zur Preistendenz

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