



gutachterausschuss düsseldorf

1961

2021

Newsletter 06/2021

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

das Jubiläumsjahr des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf verabschiedet sich langsam und damit ist es wieder an der Zeit, das Jahr Revue passieren zu lassen. Diese Rückschau und weitere interessante Ereignisse aus der jüngsten Dekade der Geschichte unseres Gutachterausschusses können Sie der 6. und damit abschließenden Jubelfolge dieses Newsletters entnehmen.

Nun möchte ich einen Ausblick auf das kommende Jahr wagen:

Das Jahr 2022 wird spannungsgeladen mit der Veröffentlichung unserer neuesten Immobilienmarkt-Daten starten. Und ich verrate nicht zu viel, wenn ich sage, dass es wohl wiederum Preissteigerungen in allen Teilmärkten geben wird. Mit zusätzlichen Bodenrichtwerten für Sondernutzungen und für Wohnen im Außenbereich erweitern wir unsere Produktpalette. Damit sind wir aus unserer Sicht gut für die Umsetzung der Grundsteuerreform gewappnet.

Auch der Blick Richtung BORIS-NRW verspricht Änderungen im neuen Jahr. Die Benutzeroberfläche wird generalüberholt und den Wünschen unterschiedlichster Zielgruppen angepasst. Das verbesserte BORIS-NRW wird voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte an den Start gehen. Näheres dazu erfahren Sie wie immer hier, in unserem Newsletter.

Jetzt bleibt mir nur noch, Ihnen und Ihren Nächsten ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Start in ein hoffentlich gesundes 2022 zu wünschen!

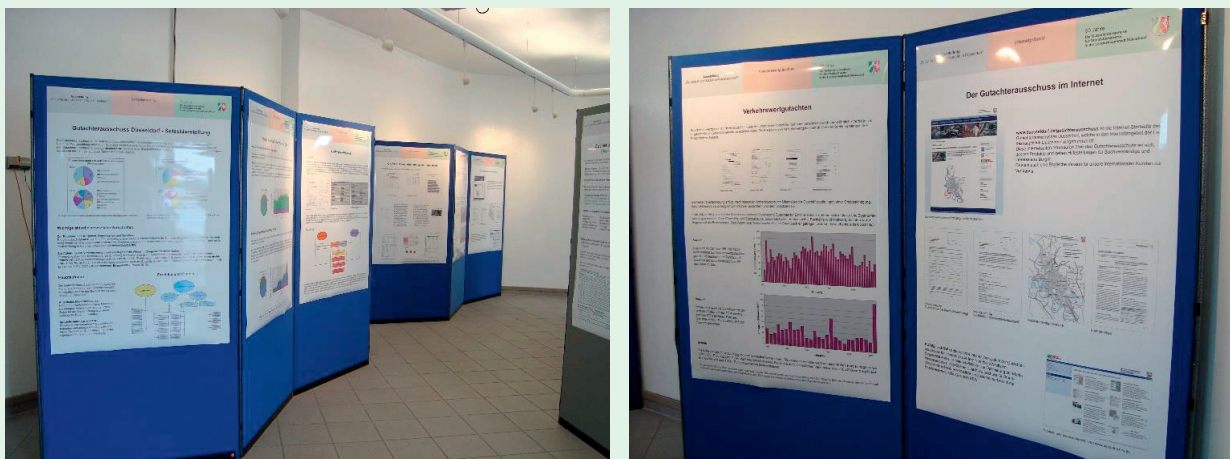
Thomas Weindel

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf



Jubiläum Folge 6 (von 6): Der Gutachterausschuss von 2011 bis 2021: Die Zukunft ruft – neue Standards und Digitalisierung sind gefragt

Zu Beginn des Jahrzehnts wird das 50-jährige Bestehen des Gutachterausschusses gebührend mit einem Empfang in der Villa Horion (02.09.2011) und einer Ausstellung mit dem Titel „50 Jahre Grundstücksmarkt in Düsseldorf“ im Umweltinformationszentrum (UIZ) am unteren Rheinufer gefeiert.



Ausstellung in dem UIZ „50 Jahre Gutachterausschuss in Düsseldorf“

Neben dem Ziel, die Markttransparenz online über BORISplus.NRW weiter voranzutreiben, stehen vor allem die Herausforderungen der Standardisierung und Digitalisierung im Fokus. So folgt 2016 zum einen mit dem E-Government-Gesetz Nordrhein-Westfalen (EGovG NRW) die Kostenfreiheit der Produkte auf BORISplus.NRW und zum anderen beginnt 2017 der Regelbetrieb der Zentralen Kaufpreissammlung für Grundstückswerte in NRW. Hiermit soll eine landesweite IT-Lösung bereit gestellt werden, um den technischen und fachlichen Aufwand für die örtlichen Gutachterausschüsse bei der Führung der Kaufpreissammlung zu minimieren. Des Weiteren sollen auch überregionale Anfragen und Auswertungen einfacher möglich sein.

Im Jahr 2018 wird ein weiteres Produkt vom Gutachterausschuss Düsseldorf auf BORISplus.NRW veröffentlicht – der Immobilienpreiskalkulator. Hierbei wird mit Hilfe der hinterlegten Umrechnungskoeffizienten eine prozentuale Anpassung des Markt- bzw. Immobilienrichtwertes auf die zu bewertende Immobilie vorgenommen.

Im Zuge der Einheitlichkeit erscheint dann ab 2019 der Grundstücksmarktbericht im NRW-weiten Layout und 2020 werden die Düsseldorfer Marktrichtwerte in Immobilienrichtwerte umbenannt – so wie es in der neuen Verordnung für die amtliche Grundstückswertermittlung (GrundWertVO) definiert ist.

Mit der weltweiten Corona-Pandemie steht auch der Immobilienmarkt stärker unter Beobachtung und hier lieferte der Gutachterausschuss mit seinem vielbeachteten „Corona-Spezial“ in 2020 und 2021 wichtige Daten und Auswertungen zu den Auswirkungen einer solchen Pandemie auf den Immobilienmarkt.

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf



Corona-Spezial
zum 01.07.2021



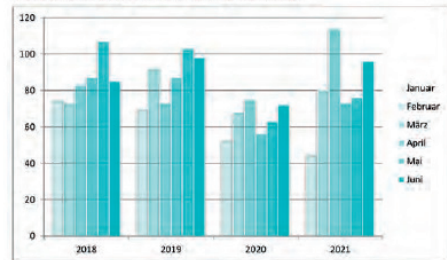
Ausschnitt aus dem „Corona-Spezial“
zum Halbjahresbericht 2021

Teilmarkt bebaute Grundstücke

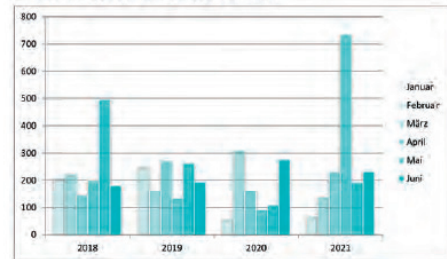
Im Hauptteilmarkt der bebauten Grundstücke sind im 1. Halbjahr 2021 insgesamt 483 Käufe getätigt worden. Damit ist die Anzahl um ein Viertel (+ 96) und der Umsatz um 58 % (+ 585,90 Mio. EUR) angewachsen.

Insbesondere im April ist eine Umsatzspitze zu verzeichnen, die auf 3 Kauffälle von Büro-Geschäftsgebäuden mit Kaufpreisen von jeweils über 100 Mio. EUR zurück zu führen ist.

Anzahl der Kaufverträge pro Monat (bebaute Grundstücke)



Umsatz in Mio. EUR pro Monat (bebaute Grundstücke)



Zu guter letzt endet dieses Jahrzehnt, wie es anfang – es gibt etwas zu feiern:
Das 60-jährige Bestehen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte und damit
das Ende dieses Jubeljahres!

Die Kolleginnen und Kollegen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle
hoffen, Ihnen hat der Einblick in die sechs vergangenen Dekaden gefallen und freuen
uns auf alle weiteren spannenden Projekte und Aufgaben, die in den folgenden Jahr-
zehnten auf uns alle zukommen.