



Pressedienst

11. Februar 2020

Düsseldorfer Immobilienmarkt stark gefragt: Preise steigen weiter

Gutachterausschuss für Grundstückswerte legt neue Richtwerte vor

Die Grundstückspreise in der Landeshauptstadt Düsseldorf sind in allen Teilmärkten und Stadtteilen 2019 deutlich gestiegen. Der Umsatz des Düsseldorfer Grundstücksmarktes, in Höhe von 6,6 Milliarden Euro im Jahr 2019, ist gegenüber dem Vorjahr um 5 Prozent gestiegen. Die Anzahl der Kauffälle hat sich um 3 Prozent erhöht.

Die Datenbasis für die Analyse des Düsseldorfer Grundstücksmarktes bilden die 4.770 notariellen Kaufverträge des Jahres 2019. Durch Auswertung der Kaufpreise erhält der Gutachterausschuss - ein unabhängiges Expertengremium - einen umfassenden Überblick über den Düsseldorfer Grundstücksmarkt. Neben der Kenntnis zu Grundstücks-/Immobilientransaktionen können Boden- und Immobilienrichtwerte sowie sonstige erforderliche Daten für die Wertermittlung abgeleitet werden. Diese Ergebnisse werden jetzt wieder in Form der Boden-/Immobilienrichtwertkarten und des Grundstücksmarktberichtes 2020 veröffentlicht.

Unbebaute Grundstücke

Die Preise für unbebaute Grundstücke sind gegenüber dem Vorjahr ein weiteres Mal deutlich gestiegen. Einfamilienhausgrundstücke sind um 15 Prozent teurer geworden. Grundstücke für Mehrfamilien- oder Geschäftshäuser haben eine Preissteigerung von 12 Prozent zu verzeichnen. Die Preise für Gewerbe-/Industriegrundstücke sind gegenüber dem Vorjahr um 5 Prozent gestiegen.

In mittleren bis guten Lagen, wie beispielsweise dem Stadtteil Benrath, stiegen die Bodenrichtwerte für ein Einfamilienhausgrundstück damit auf 1.000 bis 1.400 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche.

Spitzenreiter für Büro- und Geschäftshausgrundstücke sind Bodenrichtwerte



Düsseldorfer Immobilienmarkt stark gefragt: Preise steigen weiter

Seite 2

für die Königsallee mit bis zu 40.000 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche.

Bebaute Grundstücke

Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke zogen die Preise ebenfalls an. Bei freistehenden Ein-/Zweifamilienhäusern und Reihenhäusern ist eine Preissteigerung von 6,2 Prozent zu verzeichnen. Die Preise für Mehrfamilienhäuser stiegen sogar um 16 Prozent.

In einfachen Lagen, wie beispielsweise Garath, liegt der Immobilienrichtwert für ein Einfamilienreihenhaus aus dem Baujahr 1970 bei 2.900 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. In der Top-Lage Zooviertel ist dagegen ein Marktrichtwert von 10.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche für ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 ausgewiesen.

Die Preise für Eigentumswohnungen haben im Jahr 2019 je nach Baujahr unterschiedlich stark angezogen. Dort liegt die Entwicklung zwischen 8,3 und 14,1 Prozent. In mittleren Lagen wie Unterrath wurden Immobilienrichtwerte für Eigentumswohnungen aus dem Baujahr 1980 für 3.100 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche veröffentlicht. Spitzenreiter sind Marktrichtwerte für Eigentumswohnungen in Oberkassel, die bei 8.400 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche liegen.

"Insbesondere die Preise für Neubau-Eigentumswohnungen sind hoch. Tatsächlich befinden sie sich ungefähr auf dem gleichen Preis-Niveau wie Hamburg oder Stuttgart", so der Vorsitzende des Gutachterausschusses Thomas Weindel: "Von Interesse ist in diesem Zusammenhang sicherlich der höchste erzielte Quadratmeterpreis für eine Neubau-Eigentumswohnung im Jahr 2019: Dieser lag bei 18.700 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche."

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte ist ein selbständiges, unabhängiges und an keinerlei Weisungen gebundenes Gremium. Seine sachverständigen und marktkundigen Mitglieder sind ehrenamtlich tätig und werden von der Bezirksregierung des Landes NRW bestellt. Der örtliche Düsseldorfer Gutachterausschuss weist mit Vermessungsingenieuren, Architekten, Bau- und Grundstückssachverständigen, Maklern, Juristen und



Düsseldorfer Immobilienmarkt stark gefragt: Preise steigen weiter

Seite 3

Sachverständigen der Banken und Sparkassen ein breites Berufsspektrum auf.

Richtwertkarten machen Preise transparent

Die Bodenrichtwertkarte, die Immobilienrichtwertkarte und der Grundstücksmarktbericht verschaffen einen Überblick über den Düsseldorfer Grundstücksmarkt. Damit sind diese Veröffentlichungen nicht nur eine Hilfe für Banken, Sparkassen, Makler und Institutionen, sondern gerade auch für die kaufwilligen Bürgerinnen und Bürger. Die Richtwertkarten sind im Service-Center des Vermessungs- und Katasteramtes Düsseldorf, Brinckmannstraße 5, für jeweils 46 Euro erhältlich.

Weitere Informationen sind im Internet unter gutachterausschuss.duesseldorf.de aufgeführt. Die Richtwerte sowie der Grundstücksmarktbericht sind demnächst im Internet über das NRW-Portal BORISplus.NRW unter www.boris.nrw.de kostenlos abrufbar.

Textversion:

http://www.duesseldorf.de/fileadmin/Amt13/pld/txt/20200211-20_08.txt

Kontakt: Bieker, Manuel
presse@duesseldorf.de, Telefon +49.211.89-93131