

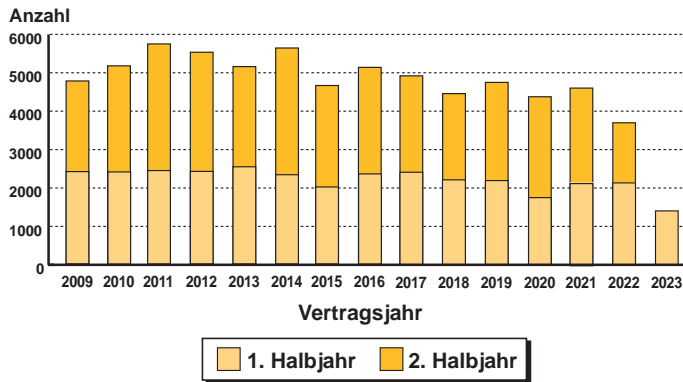
Immobilienmarktentwicklung in Düsseldorf

Marktanteile (Anzahl je Teilmarkt)
1. Halbjahr 2023



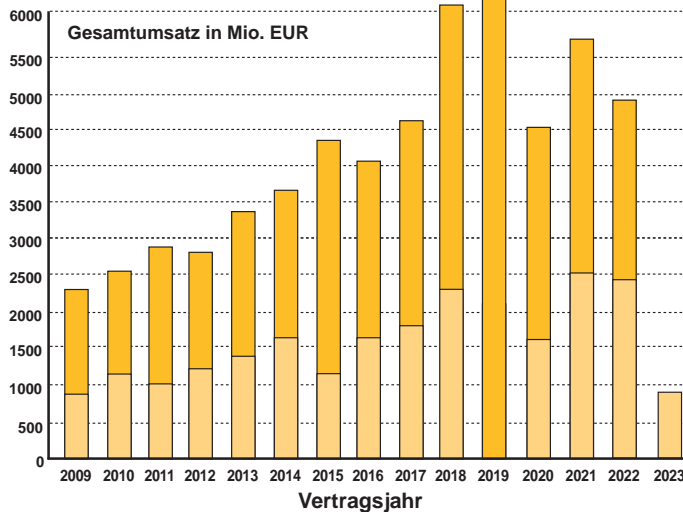
Anzahl der Kauffälle

Die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2023 ist um 36 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken.



Kaufpreisumsatz

Der Kaufpreisumsatz des ersten Halbjahres 2023 hat um 63 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 abgenommen.



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

Geschäftsführer M. Sc. Niklas Haase
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf



Halbjahresbericht 2023

zum 01.07.2023



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
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.

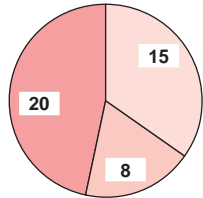


Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2023 ist um 43 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2023 hat um 66 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 abgenommen.

Verteilung (Anzahl) nach Entwicklungsstufen

1. Halbjahr 2023



Grundstücks-kategorie	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2023	typische Kaufpreis-spanne* in EUR/m ²	Preisent-wicklung gegenüber 2022
Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke	8	670,- bis 1.600,-	↓
Reihenhausgrundstücke	—	—	
Mehrfamilienhausgrundstücke	3	430,- bis 3.100,-	—
gemischt genutzte Grundstücke	2	—	
Büro-/Geschäfts-hausgrundstücke	—	—	
Gewerbe-/Industrie-grundstücke	4	170,- bis 1.100,-	—
sonstiges Bauland	3	—	—
Teilflächen und sonstiges	15	—	—
Rohbauland	—	zwischen 40 % und 85 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	
Bauerwartungsland	1	zwischen 10 % und 30 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	7	20,- bis 76,-	—

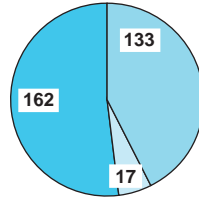
* typische Kaufpreisspanne aus Mittelwert der vorliegenden Kaufpreise +/- Standardabweichung

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2023 ist um 32 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2023 hat um 69 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 abgenommen.

Verteilung (Anzahl) nach Gebäudegruppen

1. Halbjahr 2023



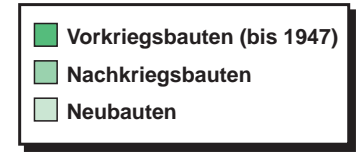
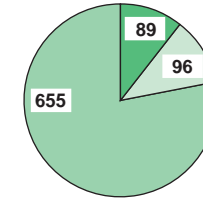
Gebäudeart	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2023	typische Kaufpreis-spanne* in EUR	Preisent-wicklung gegenüber 2022
Reihenhäuser (aus-gewertete Neubauten)	1	—	—
Reihenhäuser	76	210.000,- bis 1.500.000,-	↓
Reihenstadthäuser	4	2.500.000,- bis 3.400.000,-	—
Doppelhaushälften	37	300.000,- bis 1.600.000,-	↓↓
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	44	380.000,- bis 2.200.000,-	
Dreifamilienhäuser	17	450.000,- bis 2.200.000,-	↓↓
Mietwohnhäuser gewerbl. Anteil < 20 %	72	560.000,- bis 2.400.000,-	
Mietwohnhäuser gewerbl. Anteil > 20 %	25	550.000,- bis 5.100.000,-	
Büro-/Geschäfts-gebäude	11	1.100.000,- bis 11.300.000,-	—
Gebäudekomplexe	8	1.800.000,- bis 5.500.000,-	—
Gewerbe-/Industrie-objekte	8	480.000,- bis 4.700.000,-	—
sonstige Objekte	9	260.000,- bis 2.800.000,-	—

Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2023 ist um 37 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 gesunken.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2023 hat um 47 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 abgenommen.

Verteilung (Anzahl) der Eigentumswohnungen nach Baujahrsgruppen

1. Halbjahr 2023



Eigentumswohnungen nach Baujahrsgruppen	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2023	typische Kaufpreis-spanne* in EUR/m ²	Preisent-wicklung gegenüber 2022
Wohnungen bis 1947 erstellt	89	2.700,- bis 7.800,-	↓
Wohnungen 1948 bis 2011 erstellt	655	2.500,- bis 5.800,-	↓
Wohnungen ab 2012 erstellt	96	5.300,- bis 9.300,-	→

Teileigentum (Garagen/Einstellplätze) nach Lagebezirken	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2023	typische Kaufpreis-spanne* in EUR
City	7	34.000,- bis 60.000,-
Citynah	91	18.000,- bis 45.000,-
Randlage	39	9.000,- bis 29.000,-
Vorort	15	10.000,- bis 24.000,-

Erläuterung zur Preisentwicklung:

— keine Aussage ↓↓ fallend um 15 % ↓ fallend um 10 %
↘ fallend um 5 % → stagnierend ↗ steigend um 5 %