



Pressekonferenz 20. Februar 2018



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf



Kurzvorstellung / Allgemeines zum Gutachterausschuss

- Landesbehörde
- selbstständiges, unabhängiges Kollegialgremium
- Bestellung der ehrenamtlichen Gutachter durch die Bezirksregierung
- Architekten, Bausachverständige, Juristen, Makler, Sachverständige (auch der Banken/Sparkassen), Vermessungsingenieure
- bedient sich zur Aufgabenerledigung einer Geschäftsstelle, in Düsseldorf als Sachgebiet beim Vermessungs- und Katasteramt



Pressekonferenz 20. Februar 2018



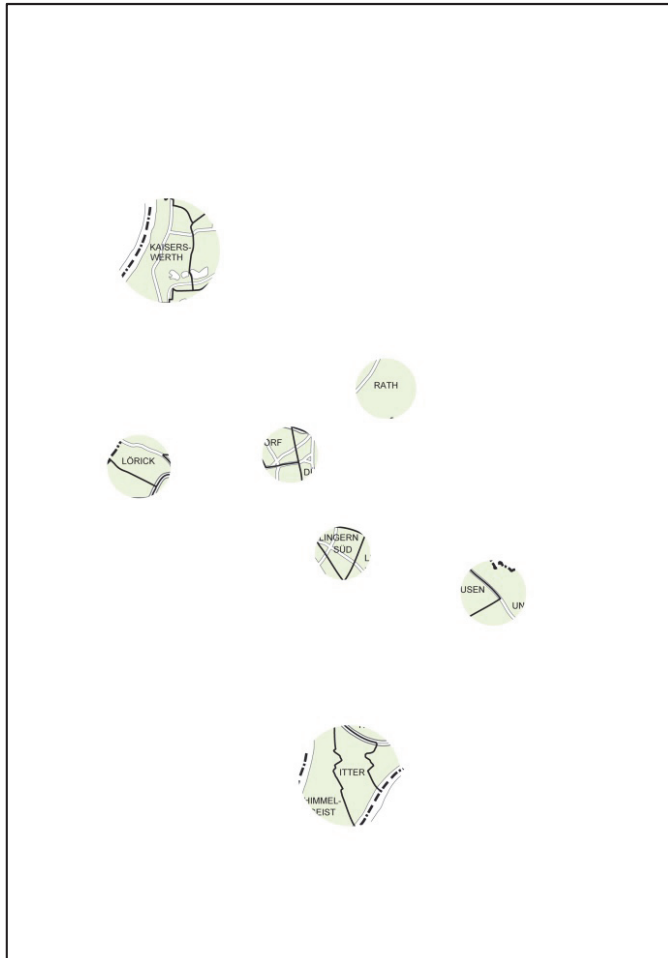
Verpflichtung der Notare zur
Lieferung der Kaufverträge
an den Gutachterausschuss
ergibt sich aus § 195 (1)
BauGB

**umfassende Informationen über
den Immobilienmarkt**

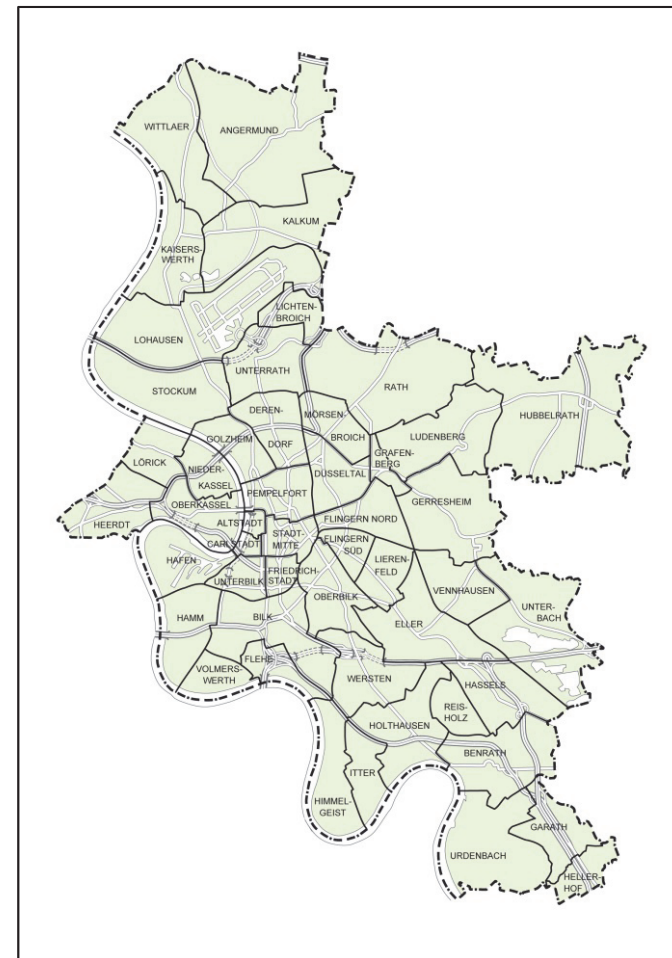


Pressekonferenz 20. Februar 2018

Informationen der **Makler** aus ihrem eigenen Tätigkeitsfeld



Informationen des **Gutachter-** **ausschusses** aus Kaufverträgen





Pressekonferenz 20. Februar 2018

Einzelfälle (z. B. besondere Areale, Komplexe) publik machen ist
nicht erlaubt ! – **Datenschutz** !

Aufgabe des Gutachterausschusses
besteht darin, den **Immobilienmarkt
als Ganzes transparent zu machen.**

Die Daten, auch Richtwerte, werden
aus den Einzelfällen abgeleitet.

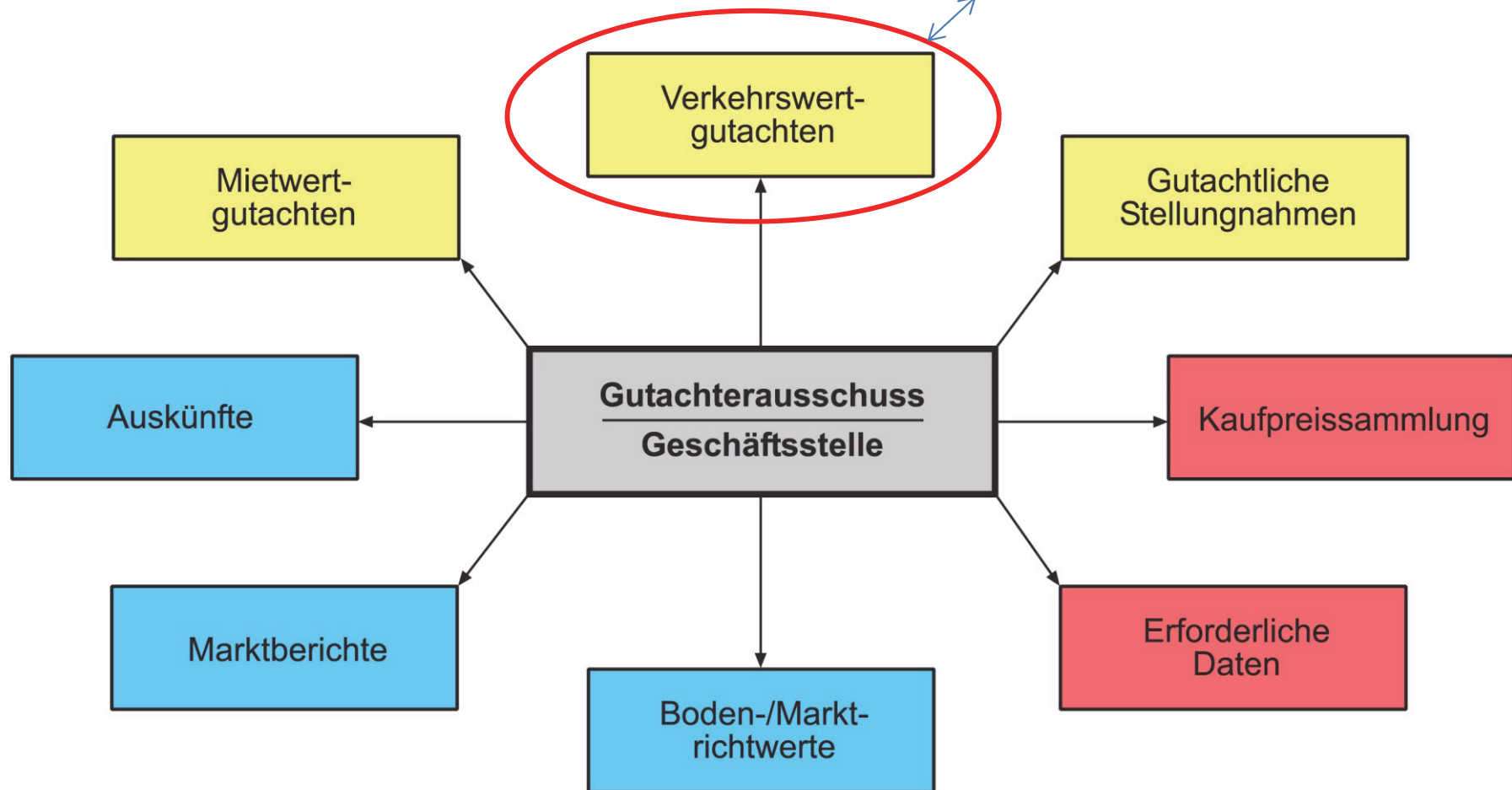




Pressekonferenz 20. Februar 2018

Produkte des Gutachterausschusses

- Gerichte
- Scheidungen
- Erbaueinandersetzungen
- Wertfeststellung für den Verkauf





Pressekonferenz 20. Februar 2018



Grundstücksmarktbericht

Landeshauptstadt Düsseldorf

Stichtag 01.01.2018

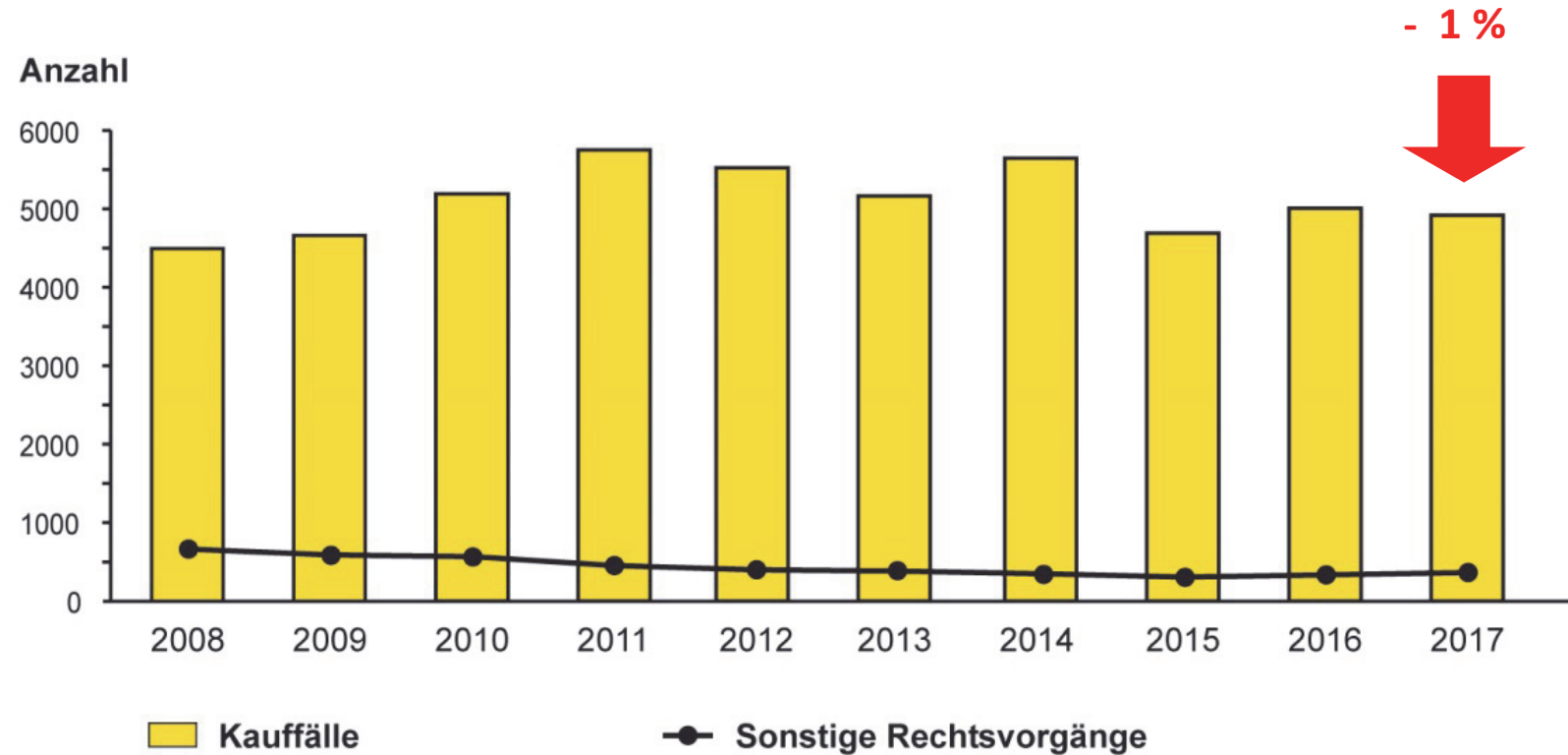


Entwicklung nach Anzahl und Umsatz



Pressekonferenz 20. Februar 2018

Entwicklung der Rechtsvorgänge nach Anzahl



2016: 5.015 Kauffälle und 326 sonstige Rechtsvorgänge

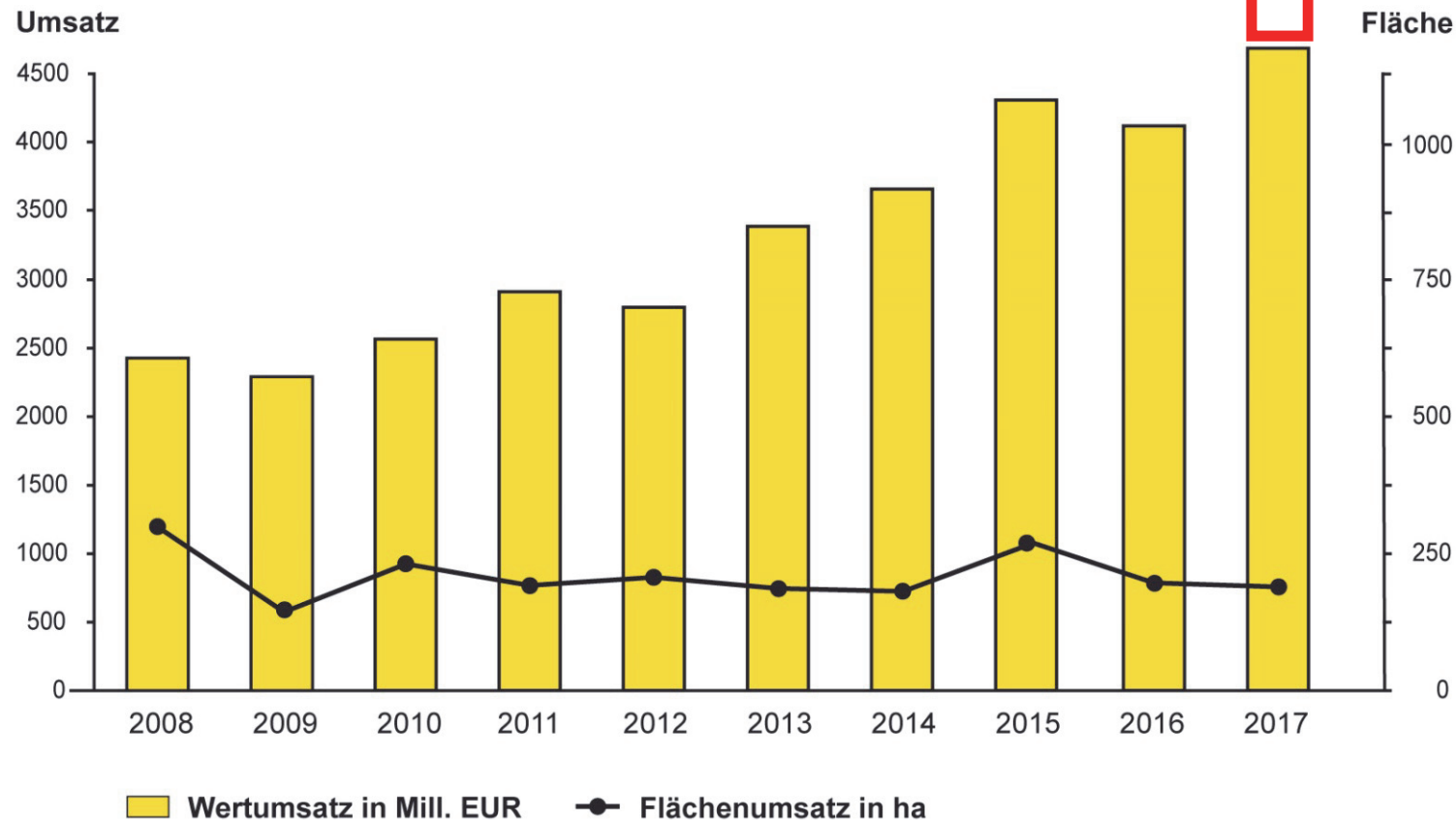
2017: 4.941 Kauffälle und 341 sonstige Rechtsvorgänge



Pressekonferenz 20. Februar 2018

Entwicklung der Kauffälle nach Wert und Flächenumsatz

+14 % Wertumsatz



2016: 4,13 Milliarden EUR Wert-Umsatz und 193,71 ha Flächenumsatz

2017: 4,70 Milliarden EUR Wert-Umsatz und 186,26 ha Flächenumsatz



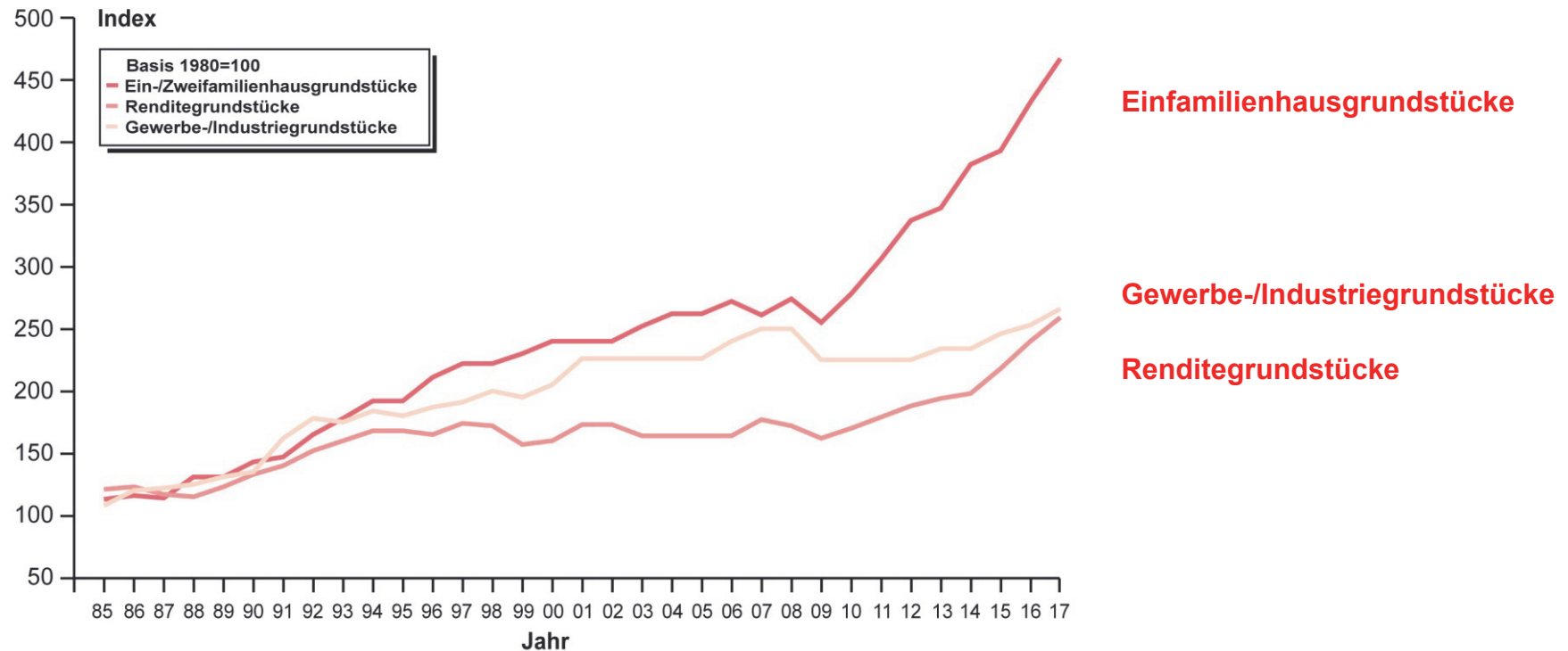
Preisentwicklung (Teilmarkt typisch)



Pressekonferenz 20. Februar 2018

Preisentwicklung für unbebaute Grundstücke

Teilmarkt	Entwicklung 2015/16	Entwicklung 2016/17
Einfamilienhausgrundstücke	+ 10 %	+ 8 %
Renditegrundstücke	+ 10 %	+ 8 %
GE/GI-Grundstücke	+ 3 %	+ 5 %

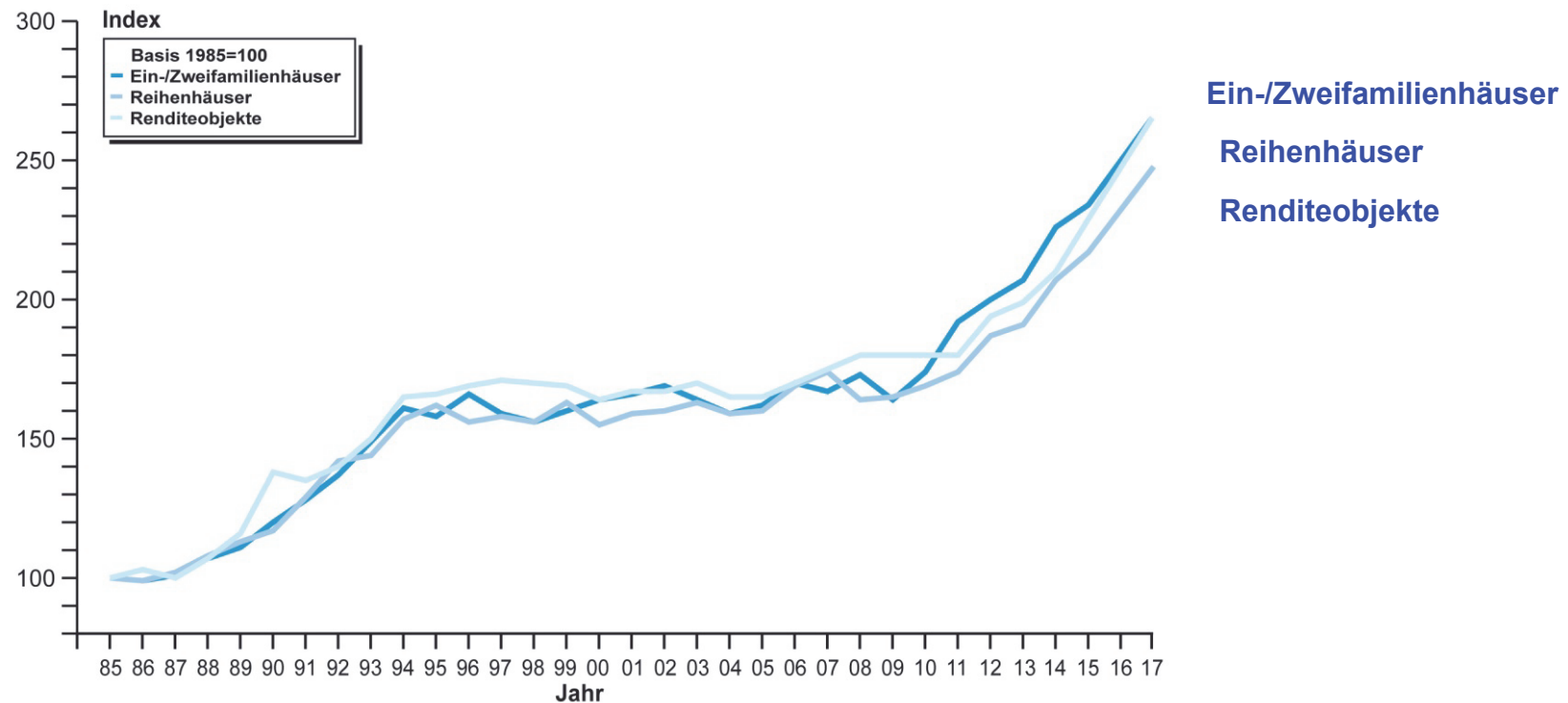




Pressekonferenz 20. Februar 2018

Preisentwicklung für bebaute Grundstücke

Teilmarkt	Entwicklung 2015/16	Entwicklung 2016/17
Freist. Einfamilienhäuser	+ 10,2 %	+ 2,8 %
Reihenhäuser	+ 5,3 %	+ 8,0 %
Renditeobjekte	+ 9,9 %	+ 5,3 %

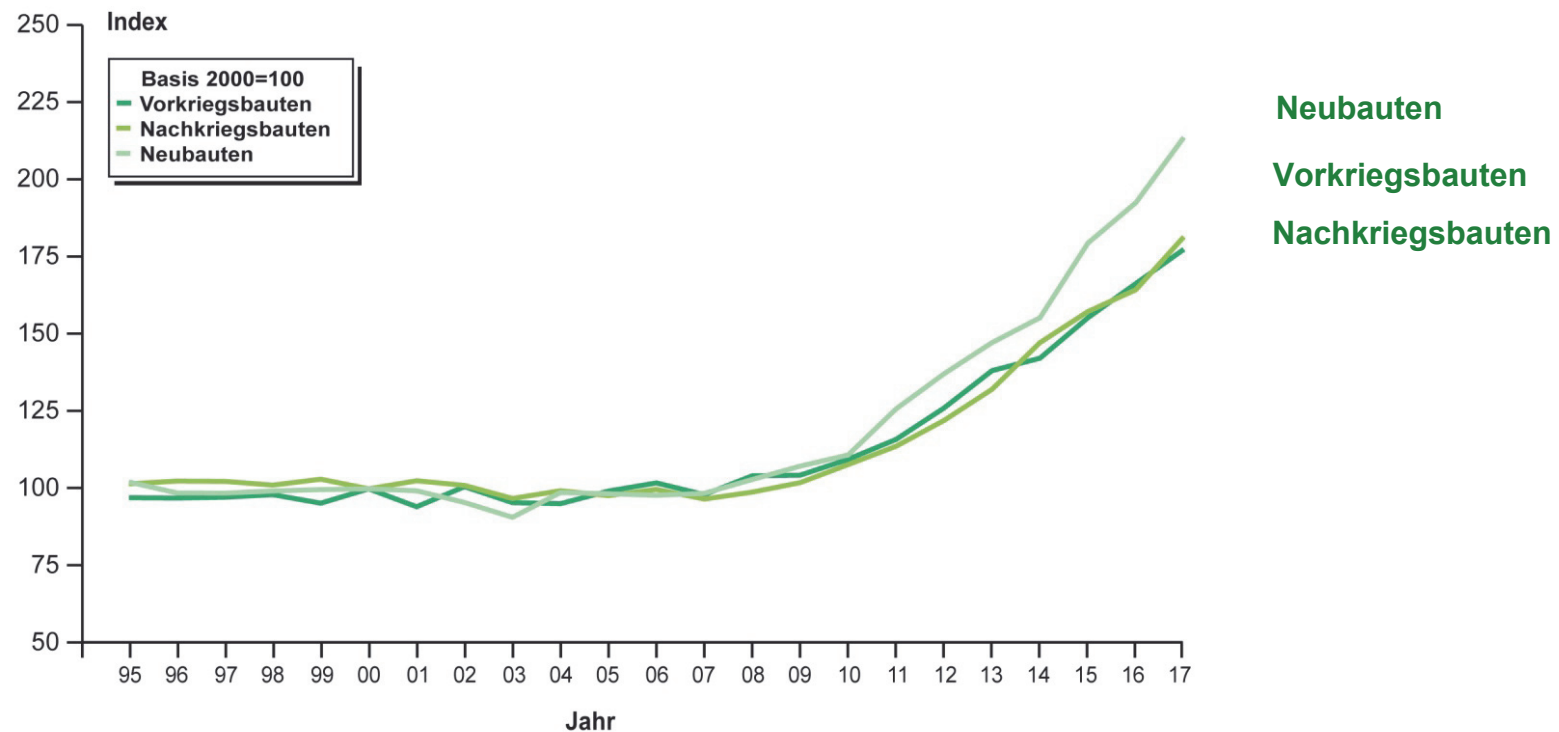




Pressekonferenz 20. Februar 2018

Preisentwicklung für Eigentumswohnungen

Teilmarkt	Entwicklung 2015/16	Entwicklung 2016/17
Vorkriegsbauten	+ 6,9 %	+ 6,9 %
Nachkriegsbauten	+ 4,3 %	+ 10,5 %
Neubauten	+ 7,2 %	+ 11,1 %





Pressekonferenz 20. Februar 2018

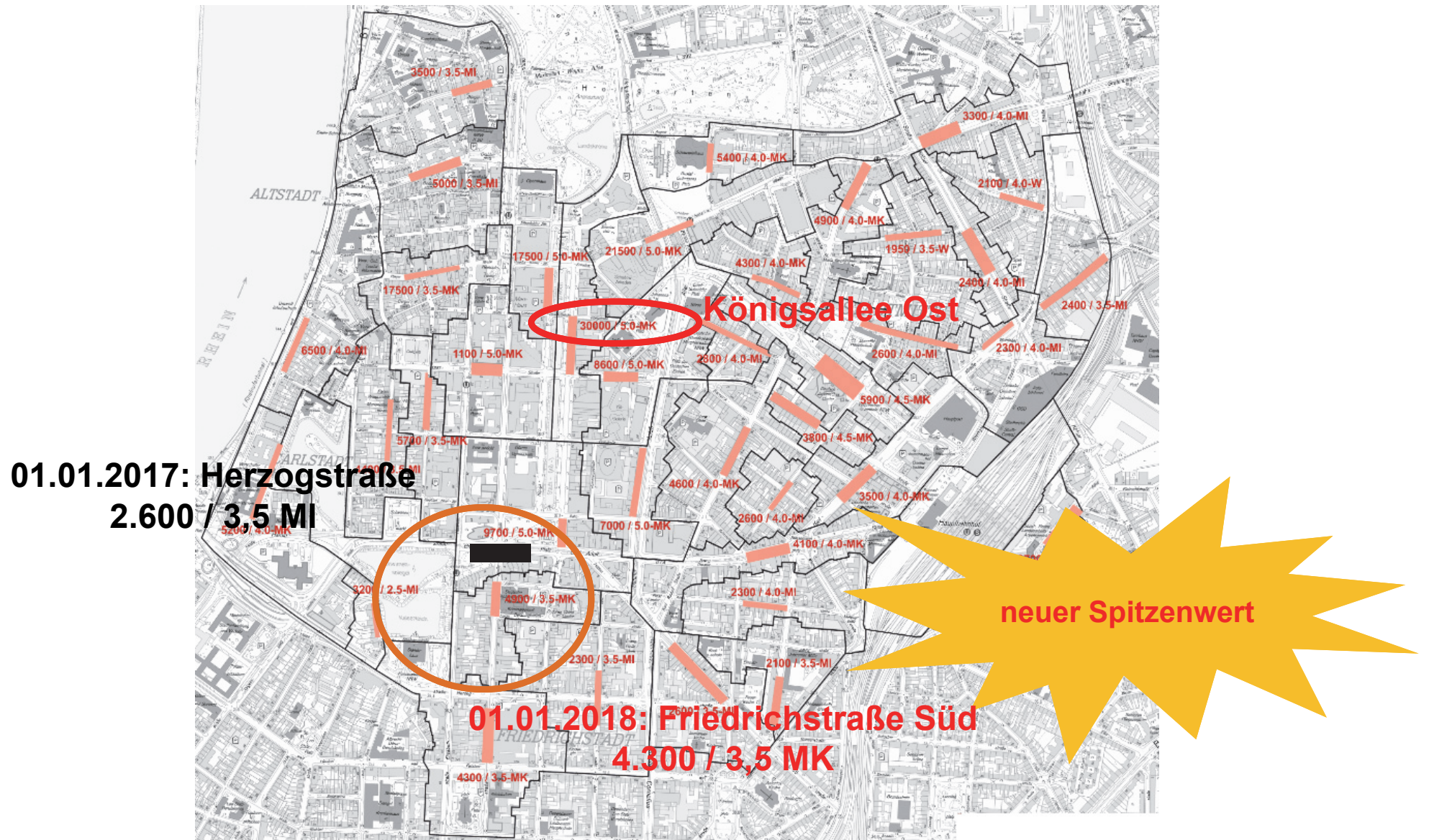
Kurzübersicht der **Bodenrichtwerte** zum Stichtag 01.01.2018

	einfache Lagen	mittlere bis gute Lagen	hochwertige Lagen
Baulandgrundstücke	Bodenrichtwerte in EUR/m ² Grundstücksfläche (Vorderland)		
Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke	Holthausen, Rath, Flingern, Wersten 500 - 710	Wittlaer/Bockum, Stockum-Nord, Benrath 760 - 1100	Stockum, Zooviertel, Niederkassel 1100 - 2200
Mietwohnhausgrundstücke III-IV-geschossig	Garath, Gerresheim, Flingern-Nord, Eller, Heerdt-West 440 - 600 GFZ 1,1 - 1,2	Benrath, Derendorf, Mörsenbroich, Grafenberg 980 - 1400 GFZ 1,2 - 1,0	Pempelfort, Düsseltal, Oberkassel 1900 - 2900 GFZ 1,8 - 2,5
Büro-/Geschäftshausgrundstücke	Heerdt, Oberbilk 1650 - 2100 GFZ 2,4 - 3,5	Innenstadt, Derendorf, Unterbilk 2300 - 5700 GFZ 3,0 - 3,5	Königsallee, Schadowstraße 17500 - 30000 GFZ 5,0
Industrie-/Gewerbegrundstücke	Hafen, Lierenfeld (Industrie/Produktion) 180	Rath, Heerdt, Benrath (Gewerbe mit Büro) 220 - 390	Flingern, Heerdt (Büro-/Handelsnutzung) 680 - 740 GFZ 2,2



Pressekonferenz 20. Februar 2018

Bodenrichtgebiete in der Innenstadt





Pressekonferenz 20. Februar 2018

Kurzübersicht der **Marktrichtwerte** zum Stichtag 01.01.2018

Bebaute Objekte	Marktrichtwerte in EUR/m ² Wohn-/Nutzfläche		
Ein-/Zweifamilienhäuser	Garath, Rath, Reisholz 2600 - 4000 Baujahr 1925 - 70	Wittlaer/Bockum, Grafenberg, Unterbach 3900 - 5900 Baujahr 1950 - 75	Stockum, Zooviertel, Nieder-kassel 6400 - 8900 Baujahr 1950 - 75
Mietwohnhäuser gew. Anteil < 20 % III-IV-geschossig	Garath, Rath, Reisholz, Lierenfeld 1250 - 1650 Baujahr 1940 - 65	Flingern, Benrath, Mörsenbroich 1450 - 2700 Baujahr 1950 - 95	Oberkassel, Düsseltal 2500 - 5000 Baujahr 1905 - 50
Eigentumswohnungen in III-IV-geschossigen Wohngebäuden	Garath, Rath, Reisholz, Lierenfeld 1750 - 2450 Baujahr 1970 - 80	Flingern, Benrath, Mörsenbroich 2450 - 4200 Baujahr 1960 - 80	Oberkassel, Altstadt 3900 - 7500 Baujahr 1930 - 50



Pressekonferenz 20. Februar 2018

Homepage des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf:

<https://gutachterausschuss.duesseldorf.de>

The screenshot shows the homepage of the Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf. The page features a navigation menu with links for 'Startseite', 'Gutachterausschuss', 'Produkte', 'Service', and 'Borisplus.NRW'. Below the navigation menu is a banner image consisting of four smaller images: a modern building, a classical building facade, a canal with a bridge, and an aerial view of a residential area. The main content area includes a breadcrumb trail 'Sie befinden sich hier: Startseite', a title 'Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf', and a short description of the committee's role. A small image of a residential area is shown next to the text. Below the text is a 'Weiterlesen' link. To the right, there is a 'Nützliche Links' section with logos for 'Landeshauptstadt Düsseldorf', 'Gutachterausschüsse in NRW', 'BORISplus NRW', and 'Arbeitskreis der Gutachterausschüsse und Oberen Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland'. At the bottom of the page, there is a map of the region.



Pressekonferenz 20. Februar 2018

Boden-/Immobilienrichtwerte und der Grundstücksmarktbericht kostenfrei unter: www.boris.nrw.de (Internetportal der Gutachterausschüsse NRW)

**Daten zum 01.01.2018
bereits online**

BORISplus
NRW

Bodenrichtwerte **Bodenwertübersichten** **Grundstücksmarktberichte** **Immobilienrichtwerte** **Immobilienpreisübersichten** **Allgemeine Preisauskunft**

Hinweis: Zum Starten der Anwendung klicken Sie auf ein entsprechendes Produkt

Hinweis:

Die Marktrichtwerte sind unter der Bezeichnung Immobilienrichtwerte im Portal BORISplus.NRW veröffentlicht.



Pressekonferenz 20. Februar 2018



Ansprechpartner:
Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
Thomas Weindel
Tel.: 0211-89 95012