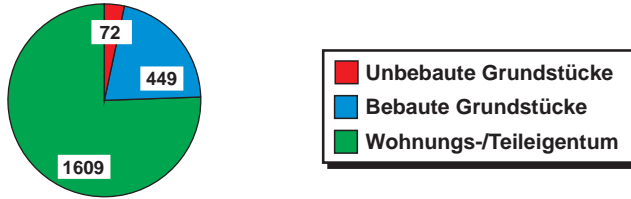


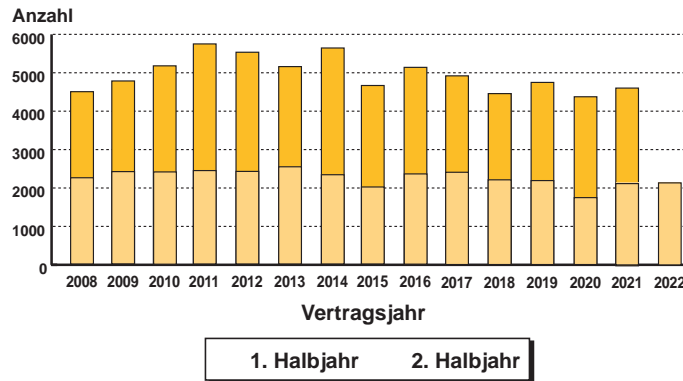
Immobilienmarktentwicklung in Düsseldorf

Marktanteile (Anzahl je Teilmarkt) 1. Halbjahr 2022



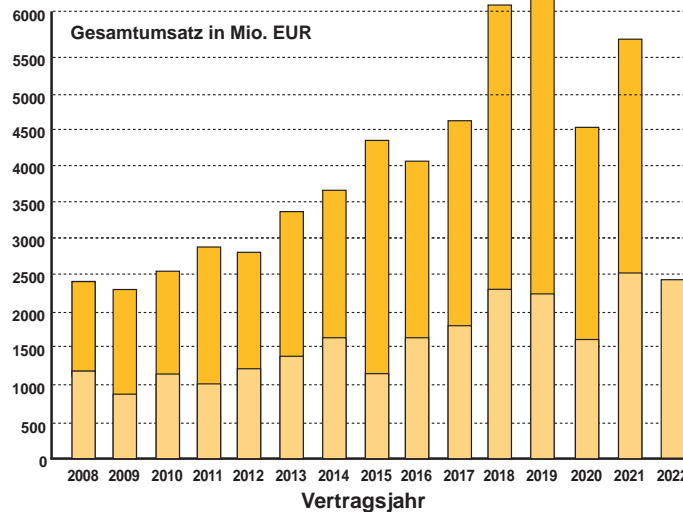
Anzahl der Kauffälle

Die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2022 ist um 5 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 gesunken.



Kaufpreisumsatz

Der Kaufpreisumsatz des ersten Halbjahres 2022 hat um 7 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 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

Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf



Halbjahresbericht 2022

zum 01.07.2022

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

Service-Center des Vermessungs- und Katasteramtes,
Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf, Öffnungszeiten:
<https://www.duesseldorf.de/vermessung/service-center.html>

Kostenloser **E-Mail-Newsletter** ab sofort erhältlich. Die Anmeldung erfolgt über eine E-Mail mit dem Betreff „Newsletter“ an gutachterausschuss@duesseldorf.de.

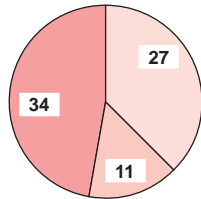


Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2022 ist um 18 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 gesunken.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2022 hat um 70 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 abgenommen.

Verteilung (Anzahl) nach Entwicklungsstufen

1. Halbjahr 2022



Grundstücks-kategorie	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2022	typische Kaufpreis-spanne* in EUR/m ²	Preisentwicklung gegenüber 2021
Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke	16	430,- bis 2.200,-	→
Reihenhausgrundstücke	5	430,- bis 4.200,-	
Mehrfamilienhausgrundstücke	6	1.000,- bis 1.500,-	→
gemischt genutzte Grundstücke	1	—	
Büro-/Geschäfts-hausgrundstücke	—	—	—
Gewerbe-/Industrie-grundstücke	2	—	→
sonstiges Bauland	4	—	—
Teilflächen und sonstiges	27	—	—
Rohbauland	—	zwischen 40 % und 85 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	—
Bauerwartungsland	3	zwischen 10 % und 30 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	—
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	8	8,- bis 65,-	—

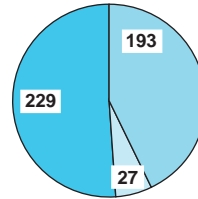
* typische Kaufpreisspanne aus Mittelwert der vorliegenden Kaufpreise +/- Standardabweichung

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2022 ist um 10 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 gesunken.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2022 hat um 9 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 abgenommen.

Verteilung (Anzahl) nach Gebäudegruppen

1. Halbjahr 2022



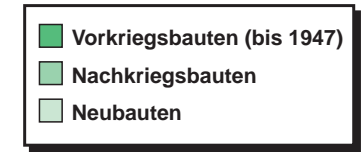
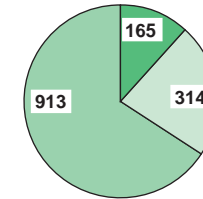
Gebäudeart	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2022	typische Kaufpreis-spanne* in EUR	Preisentwicklung gegenüber 2021
Reihenhäuser (ausgewertete Neubauten)	6	920.000,- bis 990.000,-	—
Reihenhäuser	100	220.000,- bis 1.300.000,-	↑
Reihenstadthäuser	3	1.100.000,- bis 4.700.000,-	—
Doppelhaushälften	57	600.000,- bis 1.600.000,-	↑↑
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	63	270.000,- bis 2.800.000,-	
Dreifamilienhäuser	19	580.000,- bis 1.400.000,-	↗
Mietwohnhäuser gewerbl. Anteil < 20 %	109	430.000,- bis 4.000.000,-	
Mietwohnhäuser gewerbl. Anteil > 20 %	37	550.000,- bis 5.300.000,-	
Büro-/Geschäftsgebäude	15	3.500.000,- bis 40.900.000,-	—
Gebäudekomplexe	13	2.700.000,- bis 29.000.000,-	—
Gewerbe-/Industrieobjekte	15	720.000,- bis 7.100.000,-	—
sonstige Objekte	12	2.400.000,- bis 36.900.000,-	—

Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2022 ist um 4% gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 gesunken.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2022 hat um 6 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 zugenommen.

Verteilung (Anzahl) der Eigentumswohnungen nach Baujahrsgruppen

1. Halbjahr 2022



Eigentumswohnungen nach Baujahrsgruppen	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2022	typische Kaufpreis-spanne* in EUR/m ²	Preisentwicklung gegenüber 2021
Wohnungen bis 1947 erstellt	165	3.800,- bis 8.100,-	↑↑
Wohnungen 1948 bis 2010 erstellt	913	2.900,- bis 6.400,-	↑
Wohnungen ab 2011 erstellt	314	5.800,- bis 9.100,-	↗

Teileigentum (Garagen/Einstellplätze) nach Lagebezirken	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2022	typische Kaufpreis-spanne* in EUR
City	8	29.000,- bis 74.000,-
Citynah	225	22.000,- bis 43.000,-
Randlage	99	15.000,- bis 32.000,-
Vorort	48	17.000,- bis 29.000,-

Erläuterung zur Preisentwicklung:

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