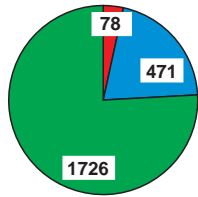


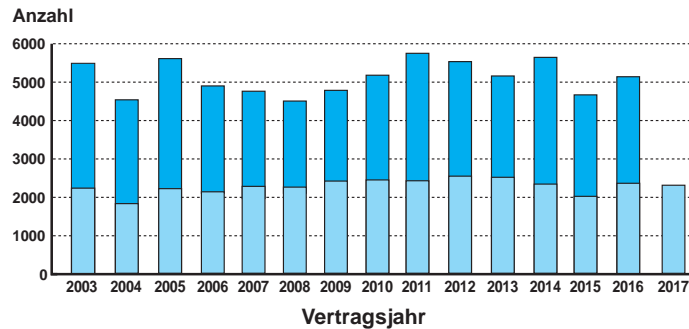
Immobilienmarktentwicklung in Düsseldorf

Marktanteile (Anzahl je Teilmarkt) 1. Halbjahr 2017



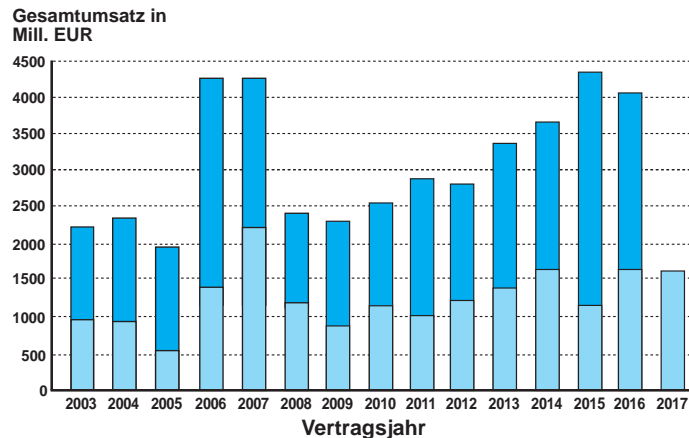
Anzahl der Kauffälle

Die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2017 ist um 6 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 gesunken.



Kaufpreissumatz

Der Kaufpreissumatz des ersten Halbjahres 2017 hat um 4 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 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
Geschäftsführerin Dipl.-Ing. Ramona Elbruda



Halbjahresbericht 2017

zum 01.07.2017



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 50 82, 9 42 49
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.

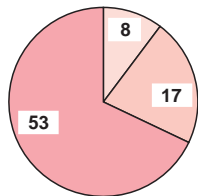


Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2017 ist um 12 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 gesunken.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2017 hat um 53 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 abgenommen.

Verteilung (Anzahl) nach Entwicklungsstufen

1. Halbjahr 2017



Grundstücks-kategorie	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2017	typische Kaufpreisspanne* in EUR/m ²	Preisentwicklung gegenüber 2016
Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke	27	180,- bis 1.300,-	→
Reihenhausgrundstücke	1	—	
Mehrfamilienhausgrundstücke	8	270,- bis 1.400,-	→
gemischt genutzte Grundstücke	2	—	
Büro-/Geschäftsgrundstücke	3	1.100,- bis 1.600,-	→
Gewerbe-/Industriegrundstücke	6	180,- bis 860,-	
sonstiges Bauland	6	—	—
Teilflächen und sonstiges	17	—	—
Rohbauland	—	zwischen 40 % und 85 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	
Bauerwartungsland	6	zwischen 10 % und 30 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	2	—	—

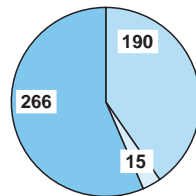
* typische Kaufpreisspanne aus Mittelwert der vorliegenden Kaufpreise +/- Standardabweichung

Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2017 ist um 4 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 gesunken.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2017 hat um 3 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 zugenommen.

Verteilung (Anzahl) nach Gebäudegruppen

1. Halbjahr 2017



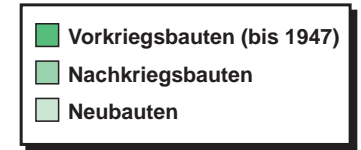
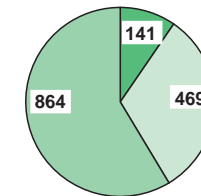
Gebäudeart	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2017	typische Kaufpreisspanne* in EUR	Preisentwicklung gegenüber 2016
Reihenhäuser (ausgewertete Neubauten)	12	520.000,- bis 1.500.000,-	—
Reihenhäuser	92	180.000,- bis 760.000,-	↗
Reihenstadthäuser	—	—	—
Doppelhaushälften	76	320.000,- bis 880.000,-	↗
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	86	190.000,- bis 2.000.000,-	
Dreifamilienhäuser	19	390.000,- bis 1.300.000,-	→
Mietwohnhäuser gewerbl. Anteil < 20 %	98	300.000,- bis 3.800.000,-	
Mietwohnhäuser gewerbl. Anteil > 20 %	39	470.000,- bis 5.700.000,-	→
Büro-/Geschäftsgebäude	31	3.000.000,- bis 30.600.000,-	
Gebäudekomplexe	3	4.000.000,- bis 16.400.000,-	—
Gewerbe-/Industrieobjekte	7	640.000,- bis 6.900.000,-	—
sonstige Objekte	8	1.100.000,- bis 14.100.000,-	—

Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2017 ist um 6 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 gesunken.
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2017 hat um 1 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 abgenommen.

Verteilung (Anzahl) der Eigentumswohnungen nach Baujahrsgruppen

1. Halbjahr 2017



Eigentumswohnungen nach Baujahrsgruppen	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2017	typische Kaufpreisspanne* in EUR/m ²	Preisentwicklung gegenüber 2016
Wohnungen bis 1947 erstellt	141	1.900,- bis 4.700,-	↗
Wohnungen 1948 bis 2007 erstellt	864	1.700,- bis 3.700,-	↗
Wohnungen ab 2008 erstellt	469	3.400,- bis 6.400,-	↑

Teileigentum (Garagen/Einstellplätze) nach Lagebezirken	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2017	typische Kaufpreisspanne* in EUR
City	59	22.000,- bis 44.000,-
Citynah	271	11.000,- bis 38.000,-
Randlage	152	10.000,- bis 28.000,-
Vorort	25	10.000,- bis 27.000,-

Erläuterung zur Preisentwicklung:

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