

Datenblatt Wohnungsmarkt Düsseldorf 2010 bis 2014

	Quelle	2010	2011	2012	2013	2014
<b>I Fläche</b>						
1	Quadratkilometer	LD 12	217,22	217,41	217,41	217,41
<b>II Wirtschaftliche Rahmendaten</b>						
1	Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen je Einwohner	Stat L	68.153	69.566	69.916	k. A. <sup>1</sup>
2	Preisindex für Lebenshaltung NRW (2010 = 100)	IT.NRW	100,0	102,2	104,1	105,8
3	Baupreisindex Bauleistungen an Wohngebäuden NRW (2010 = 100)	IT.NRW	100,0	102,5	105	106,7
<b>III Grundstücksmarkt</b>						
1	<b>Kauffälle gesamt</b>	LD GA	5.196	5.778	5.546	5.177
2	<b>Unbebaute Wohnungsbaugrundstücke gesamt</b>					
	Kauffälle	LD GA	116	100	83	76
	Flächenumsatz in Hektar	LD GA	28,46	18,18	14,05	14,49
	Geldumsatz in Mio. Euro	LD GA	160,49	94,45	104,1	56,7
	Umsatz in Mio. Euro je Hektar	LD 64	5,64	5,20	7,41	3,91
3	<b>Unbebaute Grundstücke für Mehrfamilienhäuser</b>					
	Kauffälle	LD GA	45	32	42	30
	Flächenumsatz in Hektar	LD GA	13,12	11,80	10,58	11,74
	Geldumsatz in Mio. Euro	LD GA	91,46	61,44	85,41	43,05
	Umsatz in Mio. Euro je Hektar	LD 64	6,97	5,21	8,07	3,67
4	<b>Unbebaute Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser</b>					
	Kauffälle	LD GA	70	65	41	46
	Flächenumsatz in Hektar	LD GA	15,12	6,01	3,47	2,75
	Geldumsatz in Mio. Euro	LD GA	68,06	32,15	18,69	13,65
	Umsatz in Mio. Euro je Hektar	LD GA	4,50	5,35	5,39	4,96
	Preisindex unbebaute Einfamilienhaus-Grundstücke (1980 = 100)	LD GA	278	306	337	347
	Typischer Baulandpreis für individuellen Wohnungsbau mittlere Wohnlage Euro/qm	NRW GA	440	480	520	550
5	<b>Bebaute Grundstücke freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser</b>					
	Kauffälle	LD GA	224	215	233	172
	Durchschnittspreis Neubau in Euro	NRW GA	753.130	668.091	746.513	861.244
	Durchschnittspreis Bestand in Euro	NRW GA	413.068 - 690.083	471.823 - 731.000	450.804 - 557.652	483.988 - 838.250
	Preisindex (1985 = 100)	LD GA	174	192	200	207
6	<b>Bebaute Grundstücke Reiheneinfamilienhäuser</b>					
	Kauffälle	LD GA	248	273	285	259
	Preise Neubau Reihemittelhaus in Euro	NRW GA	323.165	366.686	406.057	457.408
	Preise Bestand Reihemittelhaus in Euro	NRW GA	244.200 - 327.728	241.459 - 314.356	299.271 - 361.605	298.000 - 480.500
	Preisindex (1985 = 100)	LD GA	169	174	187	191
7	<b>Bebaute Grundstücke Mehrfamilienhäuser / Renditeobjekte</b>					
	Kauffälle (gewerblicher Anteil < 20%)	LD GA	295	341	255	276

**Datenblatt Wohnungsmarkt Düsseldorf 2010 bis 2014**

	Quelle	2010	2011	2012	2013	2014
<b>8 Eigentumswohnungen</b>						
Kauffälle	NRW GA	3.279	3.702	3.747	3.446	3.705
- davon Anteil Erstverkäufe	NRW GA	13,6%	11,2%	22,9%	22,0%	20,3%
- davon Anteil Weiterverkäufe	NRW GA	69,5%	74,2%	67,1%	66,5%	70,9%
- davon Anteil Umwandlungen	NRW GA	16,8%	14,6%	9,9%	11,5%	8,8%
Neubau Durchschnittspreis mittlere Wohnlage in Euro/qm	NRW GA	3.208	3.232	3.588	3.639	3.890
Bestand Durchschnittspreise mittlere Wohnlage in Euro/qm	NRW GA	1.519 - 2.534	1.546 - 2.868	1.761 - 3.085	1.636 - 3.359	2.010 - 3.300
Preisindex Nachkriegsbaujahre (2000 = 100)	LD GA	108	114	122	132	147
Preisindex Neubauten (maximal 10 Jahre alt) (2000 = 100)	LD GA	111	126	137	147	155
<b>IV Wohnungsangebot</b>						
<b>1 Wohnungsbestand</b> (Wohn- und Nichtwohngebäude) <sup>2</sup>	LD 12	332.271	347.486	348.355	349.484	351.147
<b>2 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern</b> <sup>2</sup>	LD 12	42.610	41.416	41.624	41.819	41.931
<b>3 Wohnungen je Quadratkilometer</b> (Wohn- und Nichtwohngebäude) <sup>2</sup>	LD 12	1.530	1.598	1.602	1.607	1.615
<b>4 Wohnungen je Wohngebäude durchschnittlich</b> <sup>2</sup>	LD 12	4,78	4,78	4,77	4,77	4,78
<b>5 Alter der Wohnungen in Wohngebäuden</b> (Anteile) <sup>2</sup>						
Baujahre bis 1948 <sup>2</sup>	LD 12	23,80%	28,0%	27,9%	27,7%	27,6%
1949 bis 1962 <sup>2</sup>	LD 12	34,38%	28,4%	28,2%	28,1%	28,0%
1963 bis 1976 <sup>2</sup>	LD 12	22,83%	17,3%	17,2%	17,2%	17,1%
1977 bis 1985 <sup>2</sup>	LD 12	7,26%	8,9%	8,9%	8,8%	8,8%
1986 bis 1999 <sup>2</sup>	LD 12	8,14%	9,8%	9,8%	9,7%	9,7%
2000 bis 2014 <sup>2</sup>	LD 12	3,59%	7,6%	8,0%	8,4%	8,8%
<b>6 Wohnfläche je Wohnung durchschnittlich (qm)</b> <sup>2</sup>	LD 12	70,98	74,21	74,30	74,42	74,64
<b>7 Einwohner je Wohnung durchschnittlich</b> <sup>2</sup>	LD 12	1,77	1,70	1,70	1,71	1,72
<b>8 Eigentumsquote</b>	LD 12	18,08%	18,22%	k. A.	19,30%	19,30%
<b>9 Neubau von Wohngebäuden</b>						
Baugenehmigungen (Wohnungen)	IT.NRW	1.108	608	1.557	1.969	2.443
Baufertigstellungen (Wohnungen)	IT.NRW	949	411	1.041	1.267	2.182
<b>V Öffentliche Förderung von Wohnungen</b>						
<b>1 Mietpreis- und belegungsgebundene Mietwohnungen</b>	LD 64	23.060	22.371	19.841	19.192	18.289
Anteil am Gesamtwohnungsbestand	LD 64	6,94%	6,44%	5,70%	5,49%	5,21%
Bindung endet in den kommenden 10 Jahren	LD 64	-	-	-	-	5.318
<b>2 Förderung von Mietwohnungen (Bewilligungen für Wohnungen)</b>	LD 64	49 zzgl. 16 Wohnheimplätze	138	27	115	246
<b>3 Förderung von selbstgenutztem Eigentum (Bewilligungen für Wohnungen)</b>	LD 64	108	53	17	11	9
<b>4 Förderung von Bestandsinvestitionen (Bewilligungen für Wohnungen)</b>	LD 64	185	208	181	119	104

Datenblatt Wohnungsmarkt Düsseldorf 2010 bis 2014

	Quelle	2010	2011	2012	2013	2014
<b>VI Wohnungsnachfrage</b>						
<b>1 Bevölkerung</b>	LD 12	588.169	590.667	593.057	597.102	603.210
<b>2 Wanderungssaldo (Personen)</b>	LD 12	975	2.611	2.558	4.116	5.724
<b>3 Haushalte</b>	IT.NRW	322.000	329.000	332.000	350.816	348.379
<b>4 Beschäftigung</b>						
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Düsseldorf (Arbeitsort)	IT.NRW	357.245	366.225	371.122	373.679	378.427
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Düsseldorfer (Wohnort)	IT.NRW	198.765	205.566	210.327	213.428	217.695
Arbeitslosenquote alle zivilen Erwerbspersonen	LD 12	9,2%	8,4%	8,4%	8,6%	8,3%
Arbeitslosenquote alle abhängigen Erwerbspersonen	LD 12	10,2%	9,3%	9,3%	9,5%	9,2%
<b>5 Einkommen</b>						
Verfügbares Einkommen je Einwohner (Euro)	Stat L	22.387	23.067	23.543	k. A. <sup>1</sup>	k. A. <sup>1</sup>
Empfänger von SGB II						
- Personen	LD 12	64.220	63.044	61.668	62.236	62.464
- Bedarfsgemeinschaften	LD 12	35.080	34.405	33.634	33.900	33.821
Empfänger von Grundsicherung im Alter						
- Personen	LD 12	6.701	7.159	7.614	8.102	8.485
- Haushalte	LD 12	5.578	5.952	6.488	6.872	7.185
Empfänger von Grundsicherung bei Erwerbsminderung						
- Personen	LD 12	2.298	2.476	2.681	2.787	2.895
- Haushalte	LD 12	2.266	2.463	2.526	2.655	2.747
Empfänger von Wohngeld (Haushalte)	LD 64	11.665	11.182	10.139	9.258	8.655
<b>6 Registrierte wohnungssuchende Haushalte <sup>3</sup></b>	LD 64	4.139	4.399	4.322	4.268	4.230
Haushalte in Notunterkünften	LD 50	532	524	534	555	915
<b>VII Mieten</b>						
<b>1 Miete nach Mietspiegel <sup>4</sup></b>	LD 64	6,95	7,00	7,00	7,00	7,25
<b>2 Mietpreisindex NRW (Netto-Kalt-Miete) (2010 = 100)</b>	IT.NRW	100	101,7	103,1	104,7	106,6

**Datenblatt Wohnungsmarkt Düsseldorf 2010 bis 2014**

	Quelle	2010	2011	2012	2013	2014
<b>3 Mietangebote nach Zeitungsauswertung / ab 2013 Empirica-Daten <sup>5</sup></b>						
Durchschnittliche Anzahl Zimmer (Anteil in %)						
- 1-Zimmer-Wohnungen	LD 64 / 12	18,58%	15,99%	16,82%	11,79%	12,88%
- 2-Zimmer-Wohnungen	LD 64 / 12	40,68%	37,81%	36,71%	37,00%	39,48%
- 3-Zimmer-Wohnungen	LD 64 / 12	27,13%	28,31%	28,50%	29,67%	33,15%
- 4-Zimmer-Wohnungen	LD 64 / 12	5,85%	7,06%	7,37%	8,21%	9,28%
- 5 und mehr Zimmer Wohnungen	LD 64 / 12	1,00%	1,71%	1,22%	2,47%	2,47%
- Miet-Ein- und Zweifamilienhäuser	LD 64 / 12	3,12%	4,74%	5,75%	3,60%	2,56%
- ohne Angabe	LD 64 / 12	3,64%	4,38%	3,63%	7,26%	0,19%
Durchschnittliche Wohnfläche (qm)						
- 1-Zimmer-Wohnungen	LD 64 / 12	36	37	37	36	37
- 2-Zimmer-Wohnungen	LD 64 / 12	61	61	63	62	62
- 3-Zimmer-Wohnungen	LD 64 / 12	87	84	87	90	89
- 4-Zimmer-Wohnungen	LD 64 / 12	121	118	116	120	118
- 5 und mehr Zimmer Wohnungen	LD 64 / 12	184	171	160	175	172
- Miet-Ein- und Zweifamilienhäuser	LD 64 / 12	184	206	213	176	197
Durchschnittliche Netto-Kalt-Miete (Euro je qm)						
- bis 45 qm	LD 64 / 12	8,65	8,93	9,26	10,21	9,67
- 45 bis 60 qm	LD 64 / 12	7,77	7,87	8,16	8,99	8,89
- 60 bis 75 qm	LD 64 / 12	7,72	7,90	8,42	8,91	8,87
- 75bis- 90 qm	LD 64 / 12	8,27	8,23	8,43	9,26	9,15
- 90 bis 105 qm	LD 64 / 12	8,68	9,15	9,85	9,95	9,95
- 105 bis 120 qm	LD 64 / 12	9,61	10,53	10,30	10,30	10,32
- mehr als 120 qm	LD 64 / 12	11,37	11,37	12,30	11,25	11,39
- Miet-Ein- und Zweifamilienhäuser	LD 64 / 12	14,28	14,45	16,00	12,97	12,68
<b>4 Durchschnittliche monatliche Wohngeldhöhe (Euro)</b>	LD 64	186	180	175	177	178
<b>VIII Leerstand</b>						
<b>Leerstandsquote zum 01.09. des Jahres (&gt; 3 Monate) <sup>6</sup></b>	LD 64 / 12	3,21%	3,35%	4,09%	k. A.	3,18%

Quelle	2010	2011	2012	2013	2014
--------	------	------	------	------	------

Abkürzungsverzeichnis

BAA: Bundesagentur für Arbeit

LD 12: Amt für Statistik und Wahlen Stadt Düsseldorf

LD 50: Amt für soziale Sicherung und Integration

LD 64: Amt für Wohnungswesen Stadt Düsseldorf

LD GA: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Düsseldorf

NRW GA: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte NRW

Stat L: Statistische Ämter der Länder

- 1 Aktuelle Zahlen liegen derzeit noch nicht vor.
- 2 Aufgrund der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011, wurde die Gebäudedatei mit Stand 31.12.2011 durch das Amt für Statistik und Wahlen der Stadt Düsseldorf angepasst. Die Daten sind insofern mit Vorjahren nicht vergleichbar.
- 3 Ausgewiesen werden die beim Amt für Wohnungswesen registrierten wohnungssuchenden Haushalte
- 4 Baujahr 1961-76, 75 qm, mittlere Wohnlage, Isolierverglasung, Kabel-TV, Mittelwert
- 5 Wert 2013 = 2. Halbjahr. Auswertung der Angebotsmieten durch LD 12 auf Grundlage der Daten von empirica-systeme GmbH
- 6 Ab 2013 Auswertung der Leeranlagen durch LD 12 auf Grundlage der Daten der Stadtwerke Düsseldorf. Stand 2014 = 31.12.2014