



## Pressedienst

---

07. März 2017

Düsseldorfer Grundstücksmarkt

### **Neuer Spitzenwert auf der Kö**

#### **Immobilienpreise steigen weiter/Düsseldorfer Gutachterausschuss legt neue Richtwerte vor**

In der Landeshauptstadt Düsseldorf sind weiterhin steigende Immobilienpreise zu beobachten. Dies geht aus dem Grundstücksmarktbericht des Düsseldorfer Gutachterausschusses für Grundstückswerte hervor, den das unabhängige Expertengremium jetzt vorlegt. Der Umsatz des Düsseldorfer Grundstücksmarktes, in Höhe von 4,13 Milliarden Euro im Jahr 2016, ist gegenüber dem Vorjahr um fünf Prozent gefallen. Die Anzahl der Kauffälle ist dagegen um sieben Prozent gestiegen.

Die Datenbasis für die Analyse des Düsseldorfer Grundstücksmarktes bilden die 5.015 notariellen Kaufverträge des Jahres 2016. Durch Auswertung der Kaufpreise erhält der Gutachterausschuss einen umfassenden Überblick. Neben der Kenntnis zu Grundstücks-/Immobilientransaktionen können Boden- und Markttrichtwerte sowie sonstige erforderliche Daten für die Wertermittlung abgeleitet werden. Diese Ergebnisse werden jetzt in Form der Boden-/Markttrichtwertkarten und des Grundstücksmarktberichtes veröffentlicht.

Die Preise für unbebaute Grundstücke sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Einfamilienhausgrundstücke und auch Grundstücke für Mehrfamilien- oder Geschäftshäuser sind um zehn Prozent teurer geworden. Die Preise für Gewerbe-/Industriegrundstücke sind gegenüber dem Vorjahr um drei Prozent gestiegen. In mittleren bis guten Lagen, wie beispielsweise Benrath, lagen die Bodenrichtwerte für ein Einfamilienhausgrundstück bei 700 bis 1.000 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche.

Spitzenreiter für Büro- und Geschäftshausgrundstücke sind Bodenrichtwerte für die Königsallee mit bis zu 28.000 Euro pro Quadratmeter Grund und Boden. Der neue Spitzenwert auf der Kö ist dem städtebaulichen Wandel in



## Neuer Spitzenwert auf der Kö

Seite 2

der Innenstadt geschuldet. Um die neue Situation in der Richtwertkarte abbilden zu können, mussten Richtwertgebiete neu gebildet und Zuordnungen verändert werden. Somit liegt hier nicht allein eine Preissteigerung vor, stellt der Vorsitzende Dipl.-Ing. Thomas Weindel klar.

Auch bei den bebauten Grundstücken zogen die Preise weiter an. Bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ist eine Preissteigerung von 10,2 Prozent und bei Einfamilienreihenhäusern von 5,3 Prozent zu verzeichnen. Die Preise für Mehrfamilienhäuser stiegen um 9,9 Prozent. In einfachen Lagen, wie beispielsweise Garath, liegt der Marktrichtwert für ein Einfamilienreihenhaus aus dem Baujahr 1970 bei 2.500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. In der Top-Lage Stockum ist dagegen ein Marktrichtwert von 8.700 Euro pro Quadratmeter für ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 ausgewiesen.

Die Preise für Eigentumswohnungen haben im Jahr 2016 je nach Baujahr unterschiedlich stark angezogen. Hier liegt die Entwicklung zwischen 4,3 und 7,2 Prozent. In mittleren Lagen wie Mörsenbroich wurden Marktrichtwerte für Eigentumswohnungen aus dem Baujahr 1980 für 2.550 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche veröffentlicht. Spitzenreiter sind Marktrichtwerte für Eigentumswohnungen in Oberkassel, die bei 7.200 Euro pro Quadratmeter liegen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte ist ein selbständiges, unabhängiges und an keinerlei Weisungen gebundenes Gremium. Seine sachverständigen und marktkundigen Mitglieder sind ehrenamtlich tätig und werden von der Bezirksregierung des Landes NRW bestellt. Der örtliche Düsseldorfer Gutachterausschuss weist mit Architekten, Bau- und Grundstückssachverständigen, Maklern, Vermessungsingenieuren, Juristen und Sachverständigen der Banken und Sparkassen ein breites Berufsspektrum auf.

Die Bodenrichtwertkarte, die Marktrichtwertkarte und der Grundstücksmarktbericht verschaffen einen Überblick über den Düsseldorfer Grundstücksmarkt. Damit sind diese Veröffentlichungen nicht nur eine Hilfe für Banken, Sparkassen, Makler und Institutionen, sondern gerade auch für



**Neuer Spitzenwert auf der Kö**  
Seite 3

die kaufwilligen Bürgerinnen und Bürger.

Die Richtwertkarten sind im Service-Center des Vermessungs- und Katasteramtes Düsseldorf, Brinckmannstraße 5, für jeweils 30 Euro erhältlich. Weitere Informationen sind im Internet unter [gutachterausschuss.duesseldorf.de](http://gutachterausschuss.duesseldorf.de) aufgeführt. Die Richtwerte, sowie der Grundstücksmarktbericht sind im Internet über das NRW-Portal BORISplus.NRW unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) kostenlos abrufbar.

Textversion:

[https://www.duesseldorf.de/fileadmin/Amt13/pld/txt/20170307-21\\_16.txt](https://www.duesseldorf.de/fileadmin/Amt13/pld/txt/20170307-21_16.txt)

**Kontakt: Bergmann, Michael**  
**presse@duesseldorf.de, Telefon +49.211.89-93131**