



Pressedienst

21. März 2023

Aufwärtstrend gebremst: Die Preisentwicklung am Immobilienmarkt verliert an Fahrt

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf präsentiert die Grund- und Immobilienrichtwerte 2023

Der Umsatz des Düsseldorfer Grundstücksmarktes in Höhe von 4,9 Milliarden Euro im Jahr 2022 ist gegenüber dem Vorjahr deutlich um 15 Prozent gesunken - bei 19 Prozent weniger Kauffällen. Insgesamt sind in Düsseldorf nur noch 3.735 notarielle Immobilien-Kaufverträge des Jahres 2022 ausgewertet worden: Ein absoluter Minusrekord der vergangenen Jahrzehnte. Aus diesem Datenmaterial hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf nun unter anderem die neuen Boden- und Immobilienrichtwerte 2023 abgeleitet und beschlossen.

"Die steigenden Kapitalmarktzinsen sowie die erhöhten Baupreise sorgen für Zurückhaltung auf dem Immobilienmarkt und bringen die Preisentwicklung nun auch in Düsseldorf ins Stocken", sagt Thomas Weindel, Vorsitzender des Gutachterausschusses.

Unbebaute Grundstücke

Nach Beratung des Expertengremiums verharrten die Preise unbebauter Grundstücke im Durchschnitt unverändert auf Vorjahresniveau. Für Eigenheime in mittleren bis guten Lagen, wie beispielsweise im Stadtteil Benrath, müssen Käufer weiterhin mit Bodenrichtwerten von 1.150 bis 2.000 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche rechnen.

Bei den Büro- und Geschäftshausgrundstücken verbleibt der Bodenrichtwert an der Königsallee als teuerstes Pflaster in Düsseldorf bei 55.000 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche.

Bebaute Grundstücke

Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke gab es noch eine gedämpfte Preissteigerung. Bei freistehenden Ein- und Zweifamilien- sowie



Aufwärtstrend gebremst: Die Preisentwicklung am Immobilienmarkt verliert an Fahrt

Seite 2

Reihenhäusern ist eine moderate Preissteigerung von etwa sechs bis rund sieben Prozent zu verzeichnen. Zum Vergleich: Vor einem Jahr gab es hier noch Preissteigerungen von über 15 Prozent. Die Preise für Mehrfamilienhäuser stagnieren nun nahezu, legen lediglich um ein Prozent zu.

Die Preise für Eigentumswohnungen zogen im Jahr 2022 ebenfalls nur gemäßigt an, je nach Baujahr unterschiedlich. Hier liegt der Aufpreis zwischen durchschnittlich gut vier Prozent für Neubauwohnungen und etwa neun Prozent für Wohnungen in sogenannten Vorkriegsbauten.

In mittleren Lagen wie in Unterrath wurden jetzt Immobilienrichtwerte für Eigentumswohnungen aus dem Baujahr 1980 für 4.300 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche veröffentlicht. Spitzenreiter sind Immobilienrichtwerte für Eigentumswohnungen in Oberkassel, die bei 10.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche liegen.

"Insgesamt lassen sich bei den bebauten Grundstücken und beim Wohnungsmarkt seit dem Sommer 2022 eine erkennbare Skepsis und letztendlich auch sinkende Kaufpreise erkennen. Durch eine monatsweise Auswertung konnten wir hier teilweise zum Jahresende sogar durchschnittliche Kaufpreise unter dem Vorjahresniveau feststellen. Die weiteren Entwicklungen bleiben spannend", sagt Weindel.

Hintergrund: Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Der örtliche Düsseldorfer Gutachterausschuss ist ein Expertengremium, in dem mit Vermessungsingenieuren, Architekten, Bau- und Grundstückssachverständigen, Maklern, Juristen und Sachverständigen von Banken und Sparkassen ein breites Berufsspektrum vertreten ist.

Neben der Kenntnis zu Grundstücks- und Immobilientransaktionen werden Boden- und Immobilienrichtwerte sowie sonstige erforderliche Daten für die Wertermittlung von Immobilien abgeleitet. Diese Ergebnisse werden jetzt wieder in Boden- und Immobilienrichtwertkarten sowie im Grundstücksmarktbericht 2023 veröffentlicht. Damit sind sie nicht nur eine Hilfe für Banken, Sparkassen, Makler und Institutionen, sondern gerade auch



Aufwärtstrend gebremst: Die Preisentwicklung am Immobilienmarkt verliert an Fahrt
Seite 3

für interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Die Richtwertkarten sind im Vermessungs- und Katasteramt Düsseldorf,
Brinckmannstraße 5 und im Internet unter
geoshop.duesseldorf.de/produkte/richtwertkarten.html für jeweils 50 Euro
erhältlich.

Weitere Informationen sind im Internet unter
gutachterausschuss.duesseldorf.de aufgeführt. Alle neuen Richtwerte und der
Grundstücksmarktbericht sind in Kürze im Internet unter www.boris.nrw.de
kostenlos abrufbar.

Textversion:

http://www.duesseldorf.de/fileadmin/Amt13/pld/txt/20230321-20_12.txt

Kontakt: Bieker, Manuel
presse@duesseldorf.de, Telefon +49.211.89-93131