



pld – Pressedienst der
Landeshauptstadt Düsseldorf

Herausgegeben vom
Amt für Kommunikation
Rathaus - Marktplatz 2

Postfach 101120
40002 Düsseldorf

Telefon: +49. 211/ 89-93131
Fax: +49. 211/ 89-94179

presse@duesseldorf.de
www.duesseldorf.de/presse
www.facebook.com/duesseldorf
www.twitter.com/duesseldorf

Redaktionsteam:

mb - Michael Bergmann - 97298
bla - Manfred Blasczyk - 93132
bu - Michael Buch - 93134
fri - Michael Frisch - 93115
jak - Kerstin Jäckel - 93131
vm - Valentina Meissner - 93111
mun - Angela Munkert - 97018
pau - Volker Paulat - 93101
arz - Dieter Schwarz - 93138

Düsseldorfer Grundstücksmarkt

Weiterhin steigende Preise in fast allen Teilmärkten

Gutachterausschuss für Bodenrichtwerte legt neue Richtwertkarten vor

Die Immobilienpreise in Düsseldorf gehen weiter nach oben. Der Umsatz des Düsseldorfer Grundstücksmarktes in Höhe von 3,66 Milliarden Euro im Jahr 2014 ist gegenüber 2013 um acht Prozent gestiegen. Die Anzahl der Kauffälle ist um neun Prozent gestiegen.

Die Datenbasis für die Analyse des Düsseldorfer Grundstücksmarktes bilden die 6.029 notariellen Kaufverträge des Jahres 2014. Durch Auswertung der Kaufpreise erhält der Gutachterausschuss – ein unabhängiges Expertengremium – einen umfassenden Überblick. Aus der Kenntnis der Grundstücks- und Immobilientransaktionen können Boden- und Markttrichtwerte sowie sonstige erforderlichen Daten für die Wertermittlung abgeleitet werden. Diese Ergebnisse werden jetzt in Form der Boden- und Markttrichtwertkarten sowie des Grundstücksmarktberichts veröffentlicht.

Die Preise für **unbebaute Grundstücke** sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Einfamilienhausgrundstücke sind um zehn Prozent teurer geworden. Der Anstieg der Grundstückspreise für Mehrfamilien- oder Geschäftshäuser beträgt zwei Prozent. Nur die Grundstückspreise für Gewerbe- und Industriegrundstücke sind auf dem Vorjahresniveau geblieben.

In mittleren bis guten Lagen, wie beispielsweise Benrath, lagen die Bodenrichtwerte für ein Einfamilienhausgrundstück bei 610 bis 810 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Spitzenreiter für Büro- und Ge-



- 2 -

schäftshausgrundstücke sind Bodenrichtwerte für die Königsallee mit bis zu 17.400 Euro pro Quadratmeter Grund und Boden.

Auch bei den **bebauten Grundstücken** zogen die Preise weiter an. Bei freistehenden Ein-/Zweifamilienhäusern ist eine Preissteigerung von 9,2 Prozent und bei Einfamilienreihenhäusern von 8,7 Prozent zu verzeichnen. Die Preise für Mehrfamilienhäuser stiegen um 6,0 Prozent.

In einfachen Lagen, wie beispielsweise Garath, liegt der Marktrichtwert für ein Einfamilienreihenhaus aus dem Baujahr 1970 bei 2.300 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. In der Top-Lage Zooviertel ist dagegen ein Marktrichtwert von 7.600 Euro pro Quadratmeter für ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 ausgewiesen.

Die Preise für **Eigentumswohnungen** haben im Jahr 2014 je nach Baujahr unterschiedlich stark angezogen. Hier liegt die Entwicklung zwischen 2,6 und 11,3 Prozent. In mittleren Lagen wie Mörsenbroich wurden Marktrichtwerte für Eigentumswohnungen aus dem Baujahr 1980 für 2.300 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche veröffentlicht. Spitzenreiter sind Marktrichtwerte für Eigentumswohnungen in Oberkassel, die bei 6.300 Euro pro Quadratmeter liegen.

"Die Zahlen zeigen, dass sich der Düsseldorfer Immobilienmarkt weiterhin auf einem sehr hohen Preisniveau bewegt. Die Preissteigerungen sind allerdings je Teilmarkt unterschiedlich stark ausgeprägt", so der Vorsitzende des Gutachterausschusses Dipl.-Ing. Wilfried Mann.

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,



- 3 -

Juristen und Sachverständigen der Banken und Sparkassen ein breites Berufsspektrum auf.

Die aktuelle Bodenrichtwertkarte (55 Euro), die Marktrichtwertkarte (60 Euro), der Grundstücksmarktbericht (52 Euro) und die CD-Rom mit allen Produkten, einschließlich Luftbildkarte (140 Euro), 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 die kaufwilligen Bürgerinnen und Bürger. Die Veröffentlichungen sind in der Kundenzentrale des Vermessungs- und Liegenschaftsamtes Düsseldorf, Brinckmannstraße 5, erhältlich. Weitere Informationen sind im Internet unter www.duesseldorf.de/gutachterausschuss zu finden. Telefonische Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in Düsseldorf, Brinckmannstraße 5, zwischen 8.30 und 12.30 Uhr unter den Nummern 0211. 89-95044 und 89-95045.

(mb)