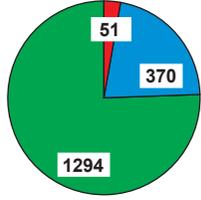


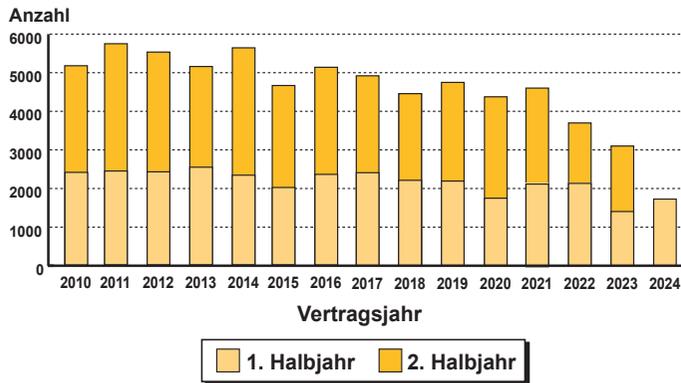
## Immobilienmarktentwicklung in Düsseldorf

**Marktanteile** (Anzahl je Teilmarkt)  
1. Halbjahr 2024



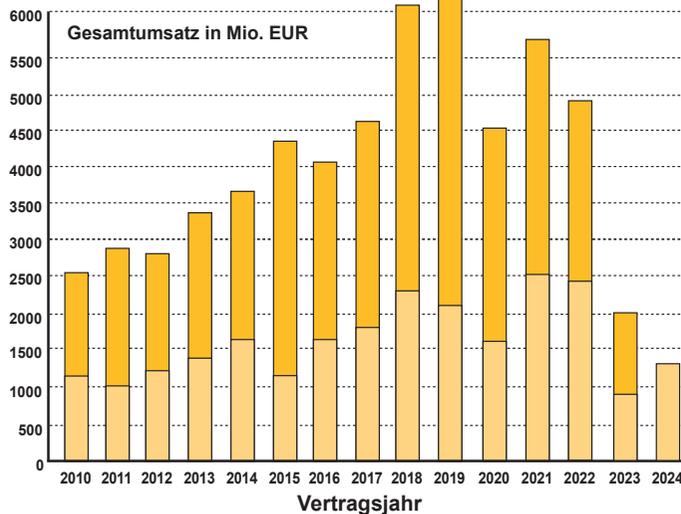
### Anzahl der Kauffälle

Die Anzahl der Kauffälle des ersten Halbjahres 2024 ist um 23 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen.



### Kaufpreisumsatz

Der Kaufpreisumsatz des ersten Halbjahres 2024 hat um 39 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.



## 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



Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
in der Landeshauptstadt Düsseldorf



## Halbjahresbericht 2024

zum 01.07.2024



Weitere Informationen zum Düsseldorfer Immobilienmarkt sind unter <https://gutachterausschuss.duesseldorf.de> und <http://www.boris.nrw.de> zu finden.



[gutachterausschuss@duesseldorf.de](mailto:gutachterausschuss@duesseldorf.de)



(0211) 89-3 12 44



Erstellung von Verkehrswertgutachten  
(0211) 89-9 42 49, 9 50 21, 9 50 82  
Sachverständigenauskünfte aus der Kaufpreissammlung  
(0211) 89-9 50 88

**Kostenloser E-Mail-Newsletter** ab sofort erhältlich. Die Anmeldung erfolgt über eine E-Mail mit dem Betreff „Newsletter“ an [gutachterausschuss@duesseldorf.de](mailto:gutachterausschuss@duesseldorf.de).

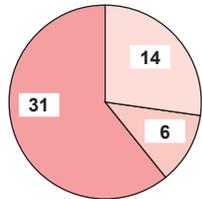


## Teilmarkt unbebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 13 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen.  
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2024 hat um 73 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.

### Verteilung (Anzahl) nach Entwicklungsstufen

1. Halbjahr 2024



Grundstücks-kategorie	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2024	typische Kaufpreis-spanne* in EUR/m <sup>2</sup>	Preisentwicklung gegenüber 2023
Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke	15	460,- bis 1.500,-	↘
Reihenhausgrundstücke	3	880,- bis 1.700,-	
Mehrfamilienhausgrundstücke	5	1.100,- bis 1.300,-	—
gemischt genutzte Grundstücke	3	610,- bis 5.500,-	
Büro-/Geschäfts-hausgrundstücke	—	—	—
Gewerbe-/Industrie-grundstücke	1	—	—
sonstiges Bauland	4	—	—
Teilflächen und sonstiges	14	—	—
Rohbauland	—	zwischen 40 % und 85 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	
Bauerwartungsland	1	zwischen 10 % und 30 % des zugehörigen Bodenrichtwertes	
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	5	6,- bis 58,-	—

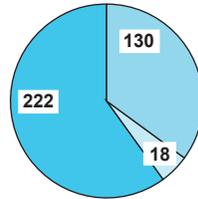
\* typische Kaufpreisspanne aus Mittelwert der vorliegenden Kaufpreise +/- Standardabweichung

## Teilmarkt bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 17 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen.  
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2024 hat um 23 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.

### Verteilung (Anzahl) nach Gebäudegruppen

1. Halbjahr 2024



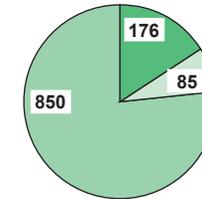
Gebäudeart	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2024	typische Kaufpreis-spanne* in EUR	Preisentwicklung gegenüber 2023
Reihenhäuser (ausgewertete Neubauten)	2	—	—
Reihenhäuser	97	230.000,- bis 1.100.000,-	↗
Reihenstadthäuser	2	—	—
Doppelhaushälften	57	200.000,- bis 1.900.000,-	↗
freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	64	270.000,- bis 2.800.000,-	
Dreifamilienhäuser	10	490.000,- bis 1.800.000,-	→
Mietwohnhäuser gewerbl. Anteil < 20 %	81	340.000,- bis 3.900.000,-	
Mietwohnhäuser gewerbl. Anteil > 20 %	30	570.000,- bis 2.800.000,-	→
Büro-/Geschäftsgebäude	7	3.000.000,- bis 33.200.000,-	—
Gebäudekomplexe	2	—	—
Gewerbe-/Industrieobjekte	9	360.000,- bis 4.100.000,-	—
sonstige Objekte	9	390.000,- bis 5.100.000,-	—

## Teilmarkt Wohnungs-/Teileigentum

Die Anzahl der Kaufverträge des ersten Halbjahres 2024 ist um 22 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 gestiegen.  
Der Umsatz der Verkäufe des ersten Halbjahres 2024 hat um 13 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 zugenommen.

### Verteilung (Anzahl) der Eigentumswohnungen nach Baujahrsgruppen

1. Halbjahr 2024



Eigentumswohnungen nach Baujahrsgruppen	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2024	typische Kaufpreis-spanne* in EUR/m <sup>2</sup>	Preisentwicklung gegenüber 2023
Wohnungen bis 1947 erstellt	176	2.400,- bis 7.400,-	↗
Wohnungen 1948 bis vor 10 Jahren erstellt	850	2.400,- bis 5.500,-	→
Wohnungen in den letzten 10 Jahren erstellt	85	5.000,- bis 10.000,-	→

Teileigentum (Garagen/Einstellplätze) nach Lagebezirken	Anzahl der Kauffälle aus dem 1. Halbjahr 2024	typische Kaufpreis-spanne* in EUR
City	8	32.000,- bis 73.000,-
Citynah	103	16.000,- bis 52.000,-
Randlage	46	11.000,- bis 27.000,-
Vorort	7	9.000,- bis 22.000,-

#### Erläuterung zur Preisentwicklung:

— keine Aussage    ↓ fallend, ca. 10 %    ↘ fallend, ca. 5 %  
→ stagnierend    ↗ steigend, ca. 5 %    ↑ steigend, ca. 10 %