



## Rekordpreise auf dem Neusser Grundstücksmarkt

30.03.2020

Im Jahr 2019 sind bebaute Wohngrundstücke erneut zu Rekordpreisen verkauft worden. Im Vergleich zum Vorjahr ist bei einem leichten Anstieg der Kauffälle der Gesamtumsatz bei gebrauchten Ein- und Zweifamilienhäusern um 24 Prozent auf 160,1 Million Euro angestiegen. Dabei liegt die Preissteigerung für gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser bei rund 8,5 Prozent. Der Durchschnittskaufpreis für ein gebrauchtes Ein- und Zweifamilienhaus liegt bei rund 430.000 Euro.

Eine ähnliche Entwicklung ist auch bei den gebrauchten Eigentumswohnungen festzustellen. Hier gibt es bei leicht steigenden Kauffallzahlen eine deutliche Steigerung des Gesamtumsatzes um 17 Prozent auf rund 71,3 Million Euro. Mit elf Prozent Preissteigerung im Vergleich zum Vorjahr sind die Preise für Eigentumswohnungen am stärksten gestiegen. Der Durchschnittspreis für eine gebrauchte Eigentumswohnung liegt bei rund 2.170 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Im Bereich der schlüsselfertigen Ein- und Zweifamilienhäuser sowie des neu erstellten Wohnungseigentums zeigen sich deutliche Steigerung der Verkaufszahlen. Mit einem Umsatz von 37,7 Million Euro wurden die Umsätze des Vorjahres bei gleichzeitiger Steigerung auf 58 Kauffälle fast verdoppelt. Die Umsatzzahlen für neu erstelltes Wohnungseigentum haben sich mehr als verdoppelt. Der Gesamtumsatz stieg bei 121 Kauffällen auf 31,5 Million Euro. Hier wird deutlich, dass die Entwicklung und die Schaffung von Wohnraum anläuft und die ersten Fertigstellungen an den Markt gehen.

Die Nachfrage an Wohneigentum und Mehrfamilienhäusern ist weiterhin sehr hoch. Der Markt kann diese hohe Nachfrage jedoch nicht vollumfänglich abdecken. Bedingt durch die Niedrigzinslage sind die Käufer bereit, die von den Verkäufern geforderten Preise zu bezahlen oder sich gegenseitig hoch zu bieten. Dadurch kommt es zu der über die vergangenen Jahre stark steigenden Preisentwicklungen. Da die Mieten allerdings nicht im gleichen Umfang steigen, sinken die Renditen. Dies zeigt sich in den über die Jahre

immer weiter sinkenden Liegenschaftszinssätzen.

Neben den Preisen für bebaute Wohngrundstücke sind auch die Preise für unbebautes Wohnbauland deutlich angestiegen. Das Angebot an Flächen ist in den letzten Jahren rückläufig. Dies hat zur Folge, dass die Preissteigerung im Vergleich zum Vorjahr bei 6 Prozent liegt. Aus diesem Grund sind die Bodenrichtwerte für unbebautes Wohnbauland je nach Lage um 20 bis 40 Euro pro Quadratmeter angehoben worden. Das mittlere Preisniveau liegt bei 420 Euro pro Quadratmeter in mittleren Wohnlagen und bei rund 530 Euro pro Quadratmeter in guten Wohnlagen.

Einen ausführlichen Bericht über die aktuellen Entwicklungen auf dem Neusser Grundstücksmarkt finden Sie im Grundstücksmarktbericht 2020 für die Stadt Neuss.

Der Grundstücksmarktbericht 2020 für die Stadt Neuss sowie sämtliche Boden- und Immobilienrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2020 sind im zentralen Informationssystem der Gutachterausschüsse des Landes NRW (BORISplus) veröffentlicht. Die Daten können kostenlos unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) eingesehen werden und stehen darüber hinaus auch zum Download zur Verfügung.

Für weitere Auskünfte über den Neusser Grundstücksmarkt, insbesondere vertiefte Informationen über aktuelle Preise für Wohnungseigentum sowie Ein- und Zweifamilienhäuser, steht der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Neuss zur Verfügung. Informationen zu Ansprechpartnern und Auskunftsmöglichkeiten sind über die Homepage [www.gars.nrw.de](http://www.gars.nrw.de) oder per Mail [gutachterausschuss@stadt.neuss.de](mailto:gutachterausschuss@stadt.neuss.de) erhältlich.

Die Textversion finden Sie: [hier](#).