

MARKT-ANALYSE 2024



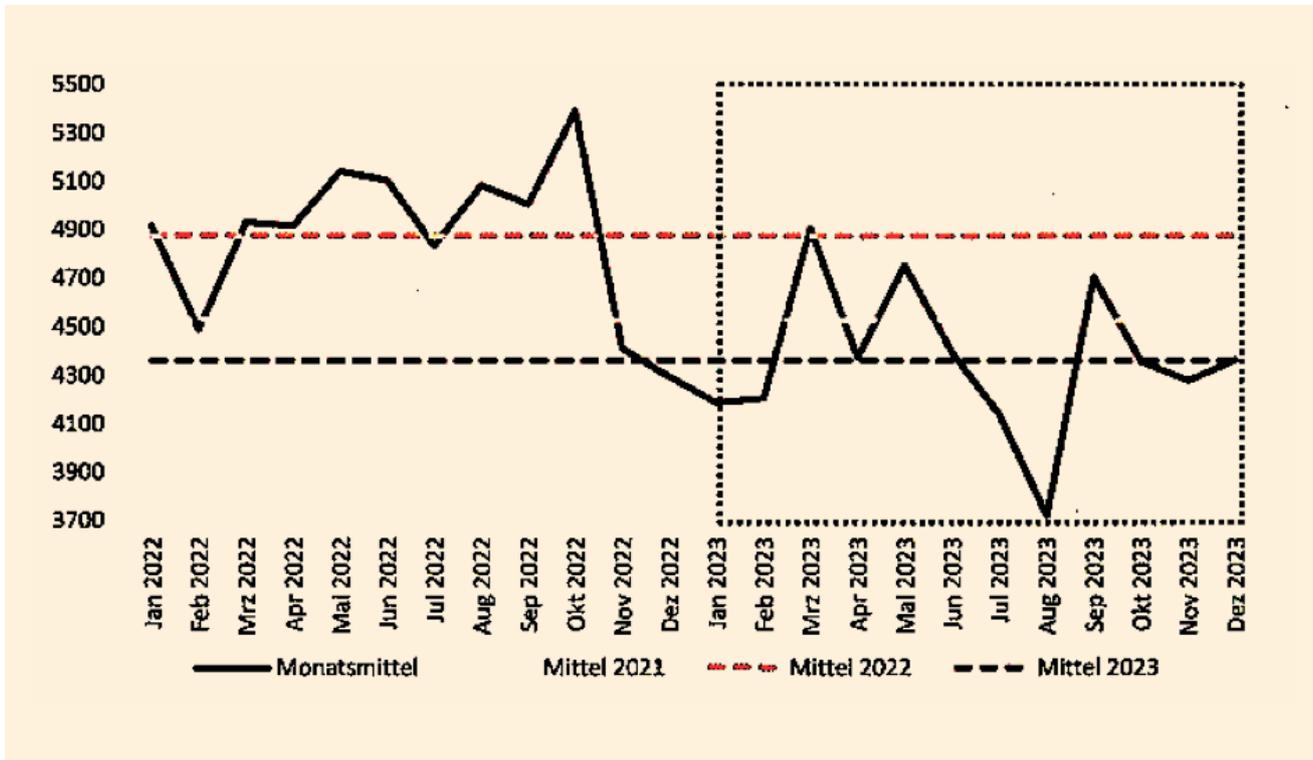
GRÜNE ENERGIE
FÜR UNSER
PROJEKT IN
SOLINGEN!

Eine neue Photovoltaikanlage für unser Gewerbeobjekt im Berg-Carre, Solingen-Zentrum sollte den Energiebedarf weitgehend decken

- Normierter Quadratmeterpreis
- Kauffälle
- Ertragsfaktoren
- Inflation

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter für Immobilien

nominiertes Quadratmeterpreis
(BB R) in 2022/23



Der normierte Quadratmeterpreis für den Teilmarkt „BB R“ ist ein statistisches Maß, das den **durchschnittlichen Preis pro Quadratmeter für Immobilien** in einem bestimmten geografischen Bereich angibt.

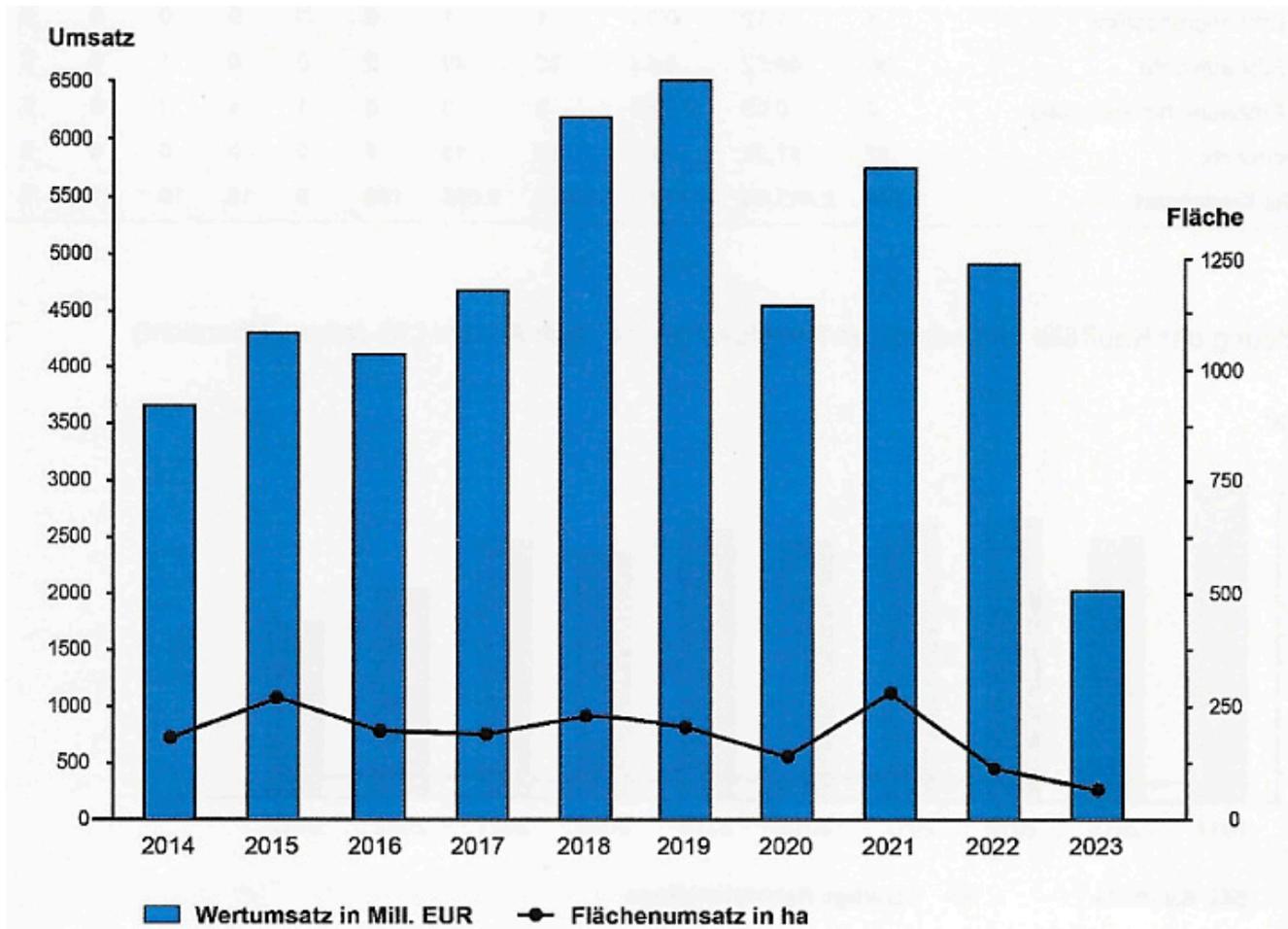
Dieser Wert wird oft verwendet, um den Immobilienmarkt zu analysieren, Vergleiche anzustellen und Trends zu identifizieren.

Der normierte Quadratmeterpreis berücksichtigt verschiedene Faktoren wie Lage, Größe, Ausstattung und Zustand der Immobilien. Er kann je nach Angebot und Nachfrage, wirtschaftlichen Bedingungen und anderen Einflussfaktoren variieren.

Die Kenntnis des normierten Quadratmeterpreises kann Käufern, Verkäufern und Investoren helfen, fundierte Entscheidungen auf dem Immobilienmarkt zu treffen.

Der normierte Quadratmeterpreis für den Teilmarkt „BB R“ lag im Jahr 2023 in allen Monaten bis auf eine Ausnahme Unterhalb des Mittels aus 2022, weist insgesamt eine fallende Tendenz aus.

Entwicklung der Kauffälle nach Wert- und Flächenumsatz (10-Jahre-Übersicht)



Die Grafik: „Entwicklung der Kauffälle nach Wert- und Flächenumsatz (10-Jahre-Übersicht)“ bietet einen detaillierten Einblick in die Trends des Immobilienmarktes über einen Zeitraum von zehn Jahren.

Diese Tabellenansicht illustriert die Veränderungen in den Kauffällen von Immobilien sowohl nach ihrem Wert als auch ihrer Fläche. Durch die Darstellung dieser beiden Parameter können Leser die Dynamik des Immobilienmarktes besser verstehen und Trends identifizieren, die sich auf den Kauf und Verkauf von Immobilien auswirken.

Die Daten bieten Maklern und potenziellen Investoren wertvolle Einblicke in die langfristige Performance des Marktes und unterstützen fundierte Entscheidungen beim Kauf oder Verkauf von Immobilien.

Kauffälle (aktueller Auswertejahrgang)

Art des Eigentums	Kauffälle insgesamt			Kauffälle nach Verkäufer (V) bzw. Käufer (K)							
	Anzahl	Umsatz in Mio. EUR	Grund- stücks- fläche in ha	natürliche/ju- ristische Per- son		Wohn- bauge- sells.		Stadt Düssel- dorf		sonst. öf- fentliche Körp.	
				V	K	V	K	V	K	V	K
Unbebaute Grundstücke	105	115,27	13,15	73	97	0	1	28	6	4	1
davon (nach Entwicklungsstufe)											
davon Bauland (indiv. Wohnungsbau)	34	35,49	2,56	32	33	0	1	2	0	0	0
davon Bauland (Renditeobjekte)	12	38,63	1,30	9	12	0	0	2	0	1	0
davon Bauland (sonstiges)	7	30,18	2,09	5	6	0	0	2	1	0	0
davon Nichtbauland	52	10,97	7,20	27	46	0	0	22	5	3	1
Bebaute Grundstücke	851	3.264,42	99,80	795	827	41	16	2	1	13	7
davon (nach Gebäudeart)											
davon Ein-/Zweifamilienhäuser	429	437,28	24,77	390	424	33	5	2	0	4	0
davon Mehrfam.häuser mit gew.Ant.	303	584,95	13,96	300	298	1	3	0	0	2	2
davon Büro-/Geschäftshäuser	34	1051,17	12,32	31	32	0	1	0	0	3	1
davon Gewerbe/Industrie/Sonstige	47	258,02	25,23	42	40	1	2	0	1	4	4
davon Gebäudekomplexe	38	933,00	23,52	32	33	6	5	0	0	0	0
Wohnungs- und Teileigentum	2.682	1.133,51	-	2.586	2.678	91	1	1	0	4	3
davon (nach Eigentumsart)											
davon Wohnungseigentum	2.402	1.051,27	-	2.319	2.399	81	0	1	0	1	3
davon Teileigentum	254	73,56	-	241	253	10	1	0	0	3	0
davon im Erbbaurecht	26	8,67	-	26	26	0	0	0	0	0	0
Erbbaubjekte	37	33,69	10,48	30	34	0	0	5	1	2	2
davon (nach Erbbauart)											
davon Erbbaugrundstück	5	8,23	0,70	4	5	0	0	1	0	0	0
davon Erbbaurechte	25	25,46	6,75	25	25	0	0	0	0	0	0
davon Erbbaurechtsbestellung	7	0,00	3,02	1	4	0	0	4	1	2	2
Paketverkäufe	59	361,43	9,41	17	17	0	0	0	0	0	0
Kauffälle insgesamt	3.734	4.908,33	132,83	3.501	3.653	132	18	36	8	23	13

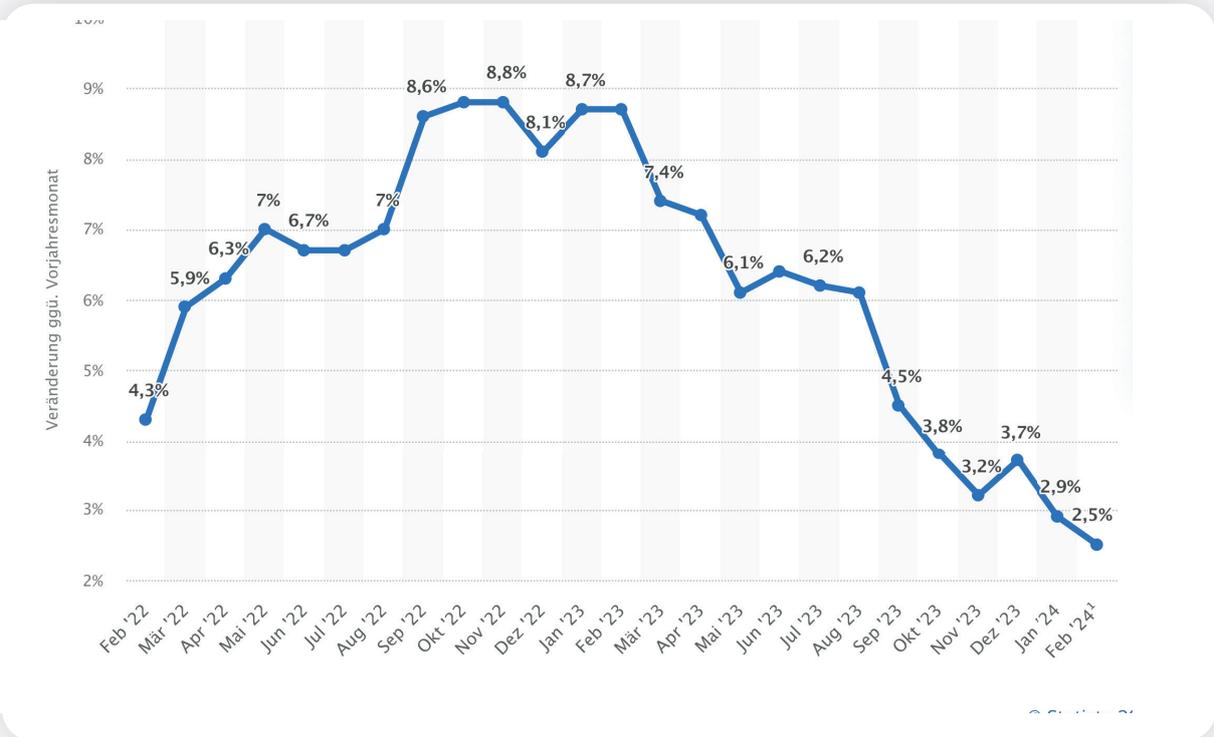
Grafik: Mit freundlicher Genehmigung des Gutachterausschusses Düsseldorf

Ertragsfaktoren

Gebäudegruppe	Baujahre bis 1947			Baujahre 1948 bis 1974			Baujahre 1975 bis 2004		
	Ø RND 25 bis 45 Jahre								
	N	Ø	typ. W.	N	Ø	typ. W.	N	Ø	typ. W.
Dreifamilienhäuser	19	34,9	20-46	5	33,6	27-41	3*	29,4*	27-32*
Mehrfamilienhäuser (< 20 % gewerbl. Anteil)	60	30,2	20-45	90	27,7	16-45	9	29,2	15-36
gemischt genutzte Gebäude (35 - 45 % gewerblicher Anteil)	13	31,1	24-38	28	28,8	19-39	3*	22,3*	12-33*

Aufgrund einer zu geringen Kauffallanzahl im aktuellem Auswertejahr ist das Fünfte-Jahres-Mittel angegeben

Inflationsrate in Deutschland von Februar 2022 bis Februar 2024 (Steigerung des Verbraucherpreisindex gegenüber Vorjahresmonat)



Die Verbraucherpreise in Deutschland sind im Februar 2024 gegenüber dem Vorjahresmonat um 2,5 Prozent gestiegen. Damit ist die Inflationsrate auf dem niedrigsten Stand seit Juni 2021 gefallen. Ab Juli 2021 stieg die Inflation in Deutschland an und erreichte in den Jahren 2022 und 2023 ein Rekordniveau. Verantwortlich dafür waren unter anderem Basiseffekte, die auf die coronabedingte Senkung der Mehrwertsteuer in der zweiten Jahreshälfte 2020 und den damit einhergehenden sinkenden Preisen bei vielen Gütern zurückzuführen waren.

Quelle: Statista 2024



Kaufpreisfaktoren Mehrfamilienhäuser

STADTTEILE	Typischer Faktor		EUR/m ²	
	Spanne*		Spanne*	
Altstadt	20	28	2907	4120
Angermund	17	22	1937	2484
Benrath	17	25	2131	3110
Bilk	18	25	2213	3015
Carlstadt	19	27	2922	4197
Derendorf	19	27	2713	3898
Düsseltal	19	25	2713	3564
Eller	17	22	1957	2518
Flehe	17	21	1957	2429
Flingern Nord	17	25	2325	3289
Flingern Süd	17	22	1957	2518
Friedrichstadt	18	25	2415	3289
Garath	15	21	1714	2313
Gerresheim	18	25	2213	3015
Grafenberg	19	25	2504	3392
Golzheim	19	27	3026	4197
Hafen	20	28	3130	4436
Hamm	17	22	2050	2733
Hassels	15	20	1640	2227
Heerd	18	25	2415	3289
Hellerhof	15	21	1543	2082
Himmelgeist	17	23	2131	2826
Holthausen	16	22	1878	2518
Hubbelrath	17	22	1957	2609
Itter	16	22	1968	2638

STADTTEILE	Typischer Faktor		EUR/m ²	
	Spanne*		Spanne*	
Kaiserswerth	19	27	2922	4197
Kalkum	17	22	1937	2484
Knittkuhl	17	22	1957	2609
Lichtenbroich	16	22	1789	2484
Lierenfeld	16	22	1878	2609
Lohausen	16	22	1968	2733
Lörick	18	25	2616	3564
Ludenberg	17	22	2050	2733
Mörsenbroich	17	25	2325	3289
Nieder-kassel	19	28	3026	4436
Oberbilk	17	22	2035	2609
Oberkassel	19	28	3026	4436
Pempelfort	19	27	2922	4197
Rath	17	22	1957	2518
Reisholz	15	20	1640	2227
Stadtmitte	18	25	2616	3564
Stockum	17	23	2236	3083
Unterbach	18	23	2213	2826
Unterbilk	18	25	2616	3675
Unterrath	17	22	2131	2733
Urdenbach	17	24	2325	3186
Vennhausen	17	23	2050	2826
Volmersweth	17	22	2131	2733
Wersten	17	22	2050	2733
Wittlaer	17	22	2131	2733

Mittelwerte	18	25	2.341	3.078
ges. Düsseldorf		21,4	2.754	

Datenquelle: Eigene Berechnungen, Immobilienscout, Gutachter-ausschuss der Stadt Düsseldorf, iib Hettenbach-institut. *70% aller Immobilien befinden sich innerhalb dieser Spanne.

Baugenehmigungen 2023 auf niedrigstem Stand seit elf Jahren



Im vergangenen Jahr wurde in Deutschland der Bau von 260.100 Wohnungen genehmigt. Laut Statistischem Bundesamt sind das 26,6% weniger als 2022 und so wenige wie seit 2012 nicht. **Verbände der Immobilienbranche weisen erneut auf den Ernst der Lage hin und appellieren an die Politik.**

Quelle: ass.compact.de

Wir suchen Mitarbeiter:innen

Egal wie viel Vorkenntnisse du hast, ob als Makler:in oder Verwalter:in, ein Auto und ein solider und sicherer Arbeitsplatz stehen für dich bereit!



Rufe uns jetzt an: Tel. 0211 914666-0
info@immobilienboerse.com
 KEMPE Immobilien GmbH

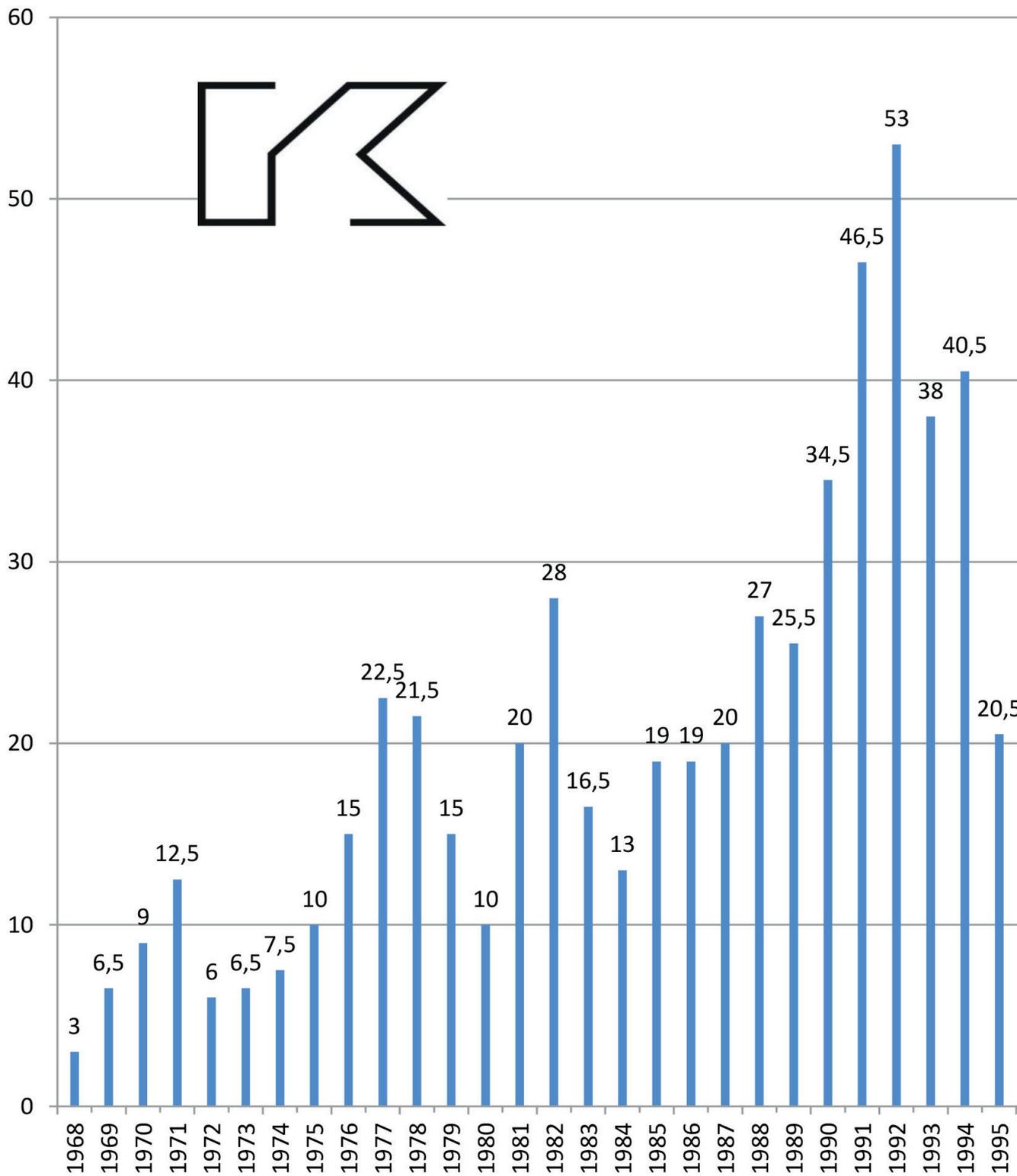


Impressum:



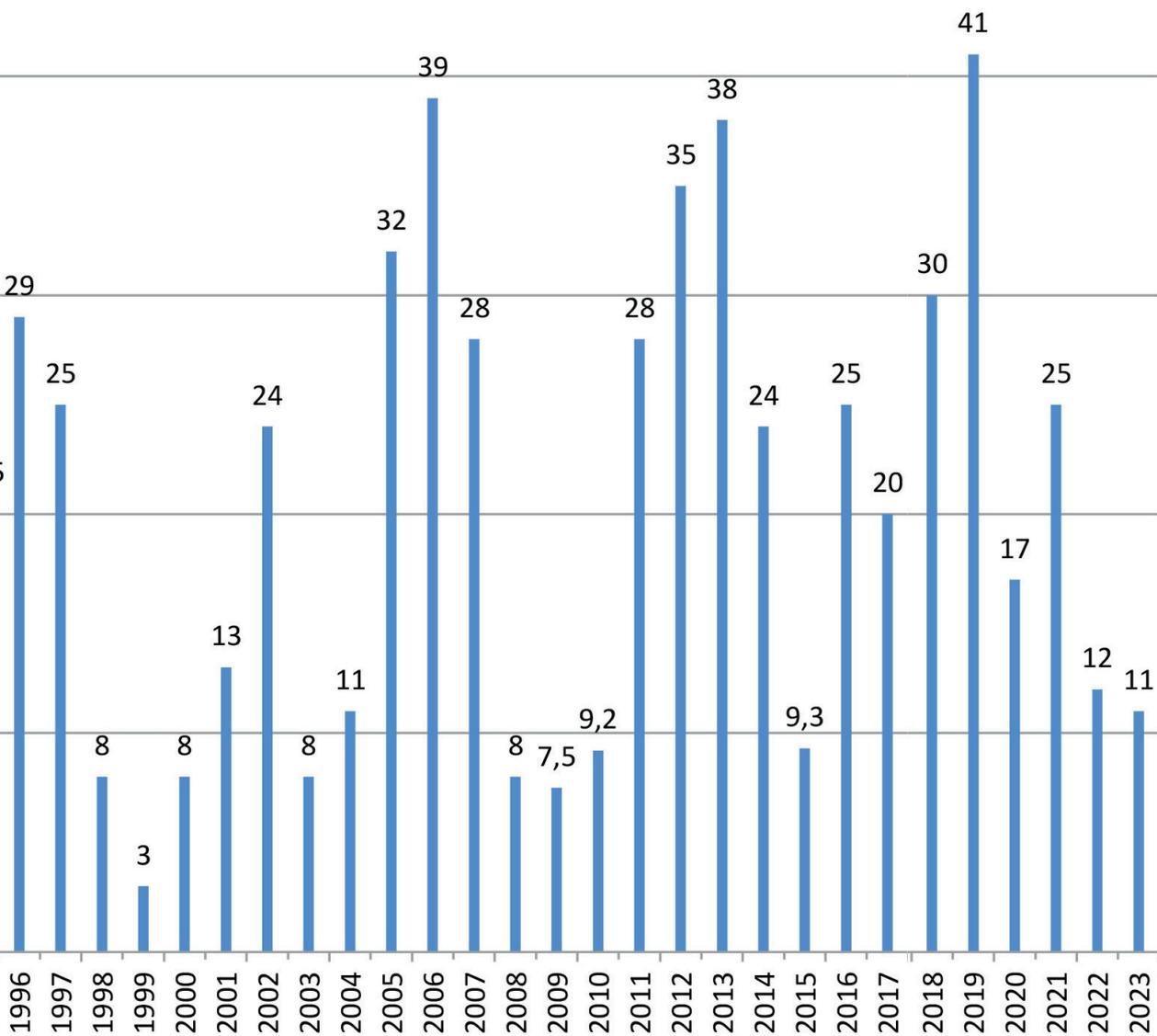
KEMPE Immobilien GmbH
 Achenbachstraße 23 · 40237 Düsseldorf
info@immobilienboerse.com
www.immobilienboerse.com

An dieser Stelle: Vielen Dank an unsere Kunden und Partner für



Für das Vertrauen in die KEMPE Immobilien GmbH (seit 1968)

**Immobilien-Objekt-Umsatz
Gesamtvolumen bis 31.12.2023
2.036 Millionen**



HOTEL

NEW-WORK HOTEL ESSEN
KEMPE HOTELS IN DÜSSELDORF | SOLINGEN | ESSEN



KEMPE KOMFORT HOTELS HOTELS | APARTMENTS | COWORKING



DÜSSELDORF



SOLINGEN



ESSEN



SERVICE-APARTMENTS

COWORKING

DIE NEUE ART ZU ARBEITEN



**Unser modernes Hotel im Herzen von Essen
vereint Arbeitsplatz und Hotelerie auf eine moderne Art**

Buchen Sie Ihr Hotelzimmer oder Ihren Arbeitsplatz oder beides unter:
www.new-work-hotel.de