



Kaufpreise für Wohneigentum in Neuss steigen um neun Prozent

21.03.2019

Um neun Prozent lagen die Kaufpreise für Alt- und Neubauten von Wohneigentum im vergangenen Jahr über dem Preis von 2017. Das zeigt der Grundstücksmarktbericht 2018 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Stadt Neuss. Auch die Preise für unbebaute Grundstücke sind gestiegen, im durchschnitt um 6,5 Prozent und lagen damit bei 400 Euro pro Quadratmeter bei mittlerer und 500 Euro pro Quadratmeter bei guter Lage. Grundlage dieser Zahlen sind ausschließlich die tatsächlich getätigten Käufe mit den Kaufpreisen aus den Notarverträgen.

Die Auswertung der 1.324 Käufe im Jahr 2018 zeigt, dass die Preise nahezu auf dem gesamten Grundstücksmarkt weiterhin kontinuierlich steigen. So ist unbebautes Wohnbauland sowohl für Ein- als auch für Mehrfamilienhäuser um 20 bis 30 Euro pro Quadratmeter teurer geworden. Wegen des geringen Angebots an unbebauten Grundstücken für Geschosswohnungsbau werden hier deutlich höhere Preise gezahlt. Bei unbebautem Gewerbe- und Industrieland kam es nur zu zwei Käufen, ein deutlicher Hinweis auf fehlendes Gewerbebauland. Der Bodenrichtwert für Agrarland ist um 50 Cent auf 7,50 Euro pro Quadratmeter gestiegen.

Eine neu erstellte Eigentumswohnung kostete im vergangenen Jahr rund 3.730 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, eine gebrauchte 2.055 Euro pro Quadratmeter. Insgesamt wurden im Bereich der Eigentumswohnung 61,4 Millionen Euro umgesetzt, die Kaufpreise zogen um neun Prozent an. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen bleibt hoch, der Markt kann diese jedoch nicht komplett abdecken. Gemeinsam mit niedrigen Zinsen am Kapitalmarkt führt dies zu der stark steigenden Preisentwicklung.

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern führt fehlendes Bauland zum Rückgang der Verkaufszahlen bei Neubauten, die Anzahl der Verkäufe von gebrauchten Häusern liegt auf einem gleichbleibend hohen Niveau. Der Umsatz hingegen stieg gleichzeitig, was zu einer Preissteigerung von neun Prozent im Vergleich zu 2017 führte. Ein gebrauchtes Ein- oder Zweifamilienhaus kostete 2018 im Durchschnitt rund 370.000 Euro.



Kaufpreise für Wohneigentum in Neuss steigen um neun Prozent

Seite 2



Pressemeldung >

NEUSS.DE

Nach Mehrfamilienhäusern herrscht eine große Nachfrage, das Angebot ist jedoch gering. Dies führt auch hier zu steigenden Preisen, und das trotz sinkender Renditen bei Wohnungsmieten.

Insgesamt steigen die Preise auf dem Neusser Grundstücksmarkt weiter an. Ursachen hierfür sind unter anderem die niedrigen Zinsen und die Bevölkerungsbewegung zu den Ballungsräumen Düsseldorf und Köln. Vor allem der Düsseldorfer Grundstücksmarkt hat einen erheblichen Einfluss auf die Preisentwicklung in Neuss. Die hohe Nachfrage nach Immobilien und die erheblichen Preissteigerungen in Düsseldorf führen zu Verdrängungseffekten, die sich in Neuss niederschlagen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat sämtliche Entwicklungen auf dem Neusser Grundstücksmarkt analysiert und im Grundstücksmarktbericht 2019 zusammengefasst. Der Grundstücksmarktbericht 2019 für die Stadt Neuss steht im Informationssystem BORISplus unter www.boris.nrw.de kostenlos zum Download zur Verfügung. Hier sind auch die Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Wohnungseigentum zum Stichtag 01.01.2019 für die Stadt Neuss zu finden.

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