



Pressemitteilung

04.05.2023

Stagnierende bis leicht rückläufige Immobilienpreise

Im Jahr 2022 wurden in Remscheid seit mehreren Jahren erstmals wieder weniger als 1.000 Grundstücksverkäufe registriert. Die Anzahl lag mit 940 Kauffällen rd. 16 % unterhalb des Jahres zuvor. Ebenso lag der Geldumsatz mit rd. 268 Millionen Euro rd. 26 % unterhalb des Umsatzes des Jahres 2021.

Wesentliche Preisveränderungen zum Jahr 2021 konnten nicht festgestellt werden. Lediglich im Teilmarkt der Doppelhaushälften und Reihenhäuser verhielten sich die Preise leicht rückläufig.

Unbebaute Baugrundstücke

Die Anzahl der Kauffälle über unbebaute Grundstücke des Jahres 2022 ist gegenüber dem Vorjahr um rd. 33% zurückgegangen. Der Geldumsatz ist um rd. 58% gefallen, von 15,6 auf 6,5 Mio. €.

Die Preisentwicklung von unbebauten Grundstücken stagniert. Bei unbebauten Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser gibt es keine Preisveränderung. Für Renditegrundstücke, Industrie- und Gewerbegrundstücke, Gewerbegrundstücke in Handelslagen sowie Grundstücke in Kerngebieten konnten ebenfalls keine Preisveränderungen zum Vorjahr registriert werden.

Bebaute Grundstücke

Die Anzahl der Kauffälle über bebaute Grundstücke des Jahres 2022 ist gegenüber dem Vorjahr um rd. 16% gefallen. Der Geldumsatz ist deutlich um rd. 32% auf 190 Mio. € zurückgegangen.

Im Jahr 2022 wurden insgesamt rd. 10% weniger Ein- und Zweifamilienhäuser veräußert als im Vorjahr. Der Geldumsatz ist nur leicht um rd. 2% auf rd. 86 Mio. € gefallen. Bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern gibt es keine wesentliche Preisveränderung. Die Preise für Doppelhaushälften und Reihenhäuser sind um rd. 4,5 % gefallen.

Ein durchschnittlich ausgestattetes freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rd. 180 qm aus dem Baujahr 1980 kostete im letzten Jahr rd. 488.000 €, ein durchschnittlich ausgestattetes Reihemittelhaus aus demselben Baujahr rd. 304.000 €.

Der durchschnittliche Kaufpreis von Doppelhaushälften aus dem Baujahr 1980 liegt bei 361.000 € und bei Reihenhäusern bei 338.000 €.

Die Anzahl der Kauffälle von Drei- und Mehrfamilienhäusern verzeichnet rd. 26% Rückgang gegenüber dem Vorjahr. Der Geldumsatz ist um 10% gefallen. Die Preisentwicklung zeigt leicht nach oben.

Wohnungs- und Teileigentum

Die Verkäufe über Wohnungs- und Teileigentum sowie der Geldumsatz des Jahres 2022 sind gegenüber dem Vorjahr um rd. 10% zurückgegangen.

Die Preise für Eigentumswohnungen haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert.

Eine 80 qm große durchschnittliche Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1980 kostete im letzten Jahr rd. 165.000 €.

Der Grundstücksmarktbericht mit weiteren Angaben zu Umsätzen, Kaufpreisen und Durchschnittswerten, die Bodenrichtwert- und die Immobilienrichtwertkarte des Gutachterausschusses stehen unter www.boris.nrw.de kostenfrei zur Verfügung!

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Remscheid befindet sich im Rathaus (Theodor-Heuss-Platz 1, Zimmer 153 bis 161).

Sprechzeiten der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:
Montag bis Freitag 9.00 - 12.00 Uhr sowie nach Vereinbarung

Simicic
Geschäftsführer
Tel. 16-2468