

Mitteilungsvorlage
vom 18.04.2024

öffentliche Sitzung

Die Immobilienpreisentwicklung 2024 - der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen - Vortrag

Beratungsreihenfolge

Datum	Gremium
16.05.2024	Bauausschuss (Kenntnisnahme)

Sach- und Rechtslage

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen, Herr David Arzdorf, stellt im Rahmen eines Vortrags die Immobilienpreisentwicklung 2024 vor.

Zu den Entwicklungen des Immobilienmarktes hat der Gutachterausschuss den Grundstücksmarktbericht 2024 veröffentlicht (siehe auch die dazugehörige [Pressemitteilung](#)).

Im Rahmen des Vortrags werden die aktuellen Daten des ersten Quartals 2024 des neuen Produkts "Immobilienmarkt aktuell" vorgestellt. Das Produkt "Immobilienmarkt aktuell" ist unter folgendem Link zu finden:

<https://www.gars.nrw/staedteregion-aachen/produkte-aachen/immobilienmarkt-aktuell>

Im Auftrag:
gez.: Lo Cicero-Marenberg

Anlage/n

1 - Pressemitteilung (öffentlich)



PRESSEMITTEILUNG

Der Städteregionsrat

Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses: 2023 wurden in der StädteRegion ein Viertel weniger Immobilien verkauft. Auch Umsatzrückgang von 23 Prozent zu verzeichnen.

StädteRegion Aachen. Im Jahr 2023 wurden in der StädteRegion Aachen rund 26 Prozent weniger Immobilien im Vergleich zum Vorjahr verkauft. Neben der Anzahl der Objekte war auch ein klarer Umsatzrückgang um 23 Prozent zu verzeichnen. Das geht aus dem Grundstücksmarktbericht 2024 hervor, den der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der StädteRegion Aachen jetzt gemeinsam mit den Immobilienrichtwerten zum Stichtag 01.01.2024 veröffentlicht hat. Der Grundstücksmarkt in der StädteRegion Aachen war im Jahr 2023 von einem sehr zurückhaltendem Marktverhalten geprägt. Der Gutachterausschuss sieht diese Entwicklung in den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einhergehend mit der unsicheren Zukunftsprognose begründet. Hier sind insbesondere die gestiegenen Bau- und Energiekosten, die aktuell hohen Bauzinsen sowie die gestiegenen Lebenshaltungskosten zu nennen. Auch die Unsicherheit im Umgang mit energetischen Aspekten ist ein Grund für die Kaufzurückhaltung. All das hat dazu geführt, dass die Preise für Wohnimmobilien nach Jahren der kontinuierlichen Preissteigerungen 2023 erstmalig gesunken sind.

Umsatzzahlen

Insgesamt hat der Gutachterausschuss im vergangenen Jahr 3.976 Immobilienkaufverträge erfasst. Das sind rund 1.350 Verträge oder 26 Prozent weniger als noch im Jahr 2022.

Ebenfalls stark rückläufig ist der Gesamtumsatz in der StädteRegion Aachen. Für 2023 sind Immobilienverkäufe im Wert von rund 1,24 Milliarden Euro erfasst worden. Im Jahr 2022 lag der Gesamtumsatz noch bei rund 1,62 Milliarden Euro. Dieses entspricht einem Minus von rund 23 Prozent.

Ein- und Zweifamilienhäuser

Insgesamt sind im Jahr 2023 in der StädteRegion Aachen 1.402 verkaufte Ein- und Zweifamilienhäuser (2022: 1.691) mit einem

S 13 - Öffentlichkeitsarbeit
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Pressesprecher
Detlef Funken

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 -1300

Telefax
0241 / 5198 -1309

E-Mail
pressestelle@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Holger Benend

Zimmer
C 146

Nummer
090/24-HB

Datum
12.04.2024

Internet
www.staedteregion-
aachen.de/presse

Gesamtumsatz von rund 441,7 Millionen Euro (2022: 576,2 Millionen Euro) erfasst worden. Dieses entspricht einen Rückgang an Kauffällen von 17 Prozent und beim Umsatz von 23 Prozent. Dementsprechend niedriger ist auch das Preisniveau für Ein- und Zweifamilienhäuser. So sind die Immobilienrichtwerte für Ein- und Zweifamilienhäuser im Mittel um 5,5 Prozent gesunken.

Eigentumswohnungen

Der Markt für Eigentumswohnungen zeigte für das Jahr 2023 einen Umsatz von 235,5 Millionen Euro. Dieses entspricht einen Minus von 29 Prozent zum Vorjahr (2022: 331,2 Millionen Euro). Der Umsatz verteilt sich auf 1.226 erfasste Kauffälle für Eigentumswohnungen (2022: 1.564 Kauffälle). Die Anzahl der erfassten Kaufverträge ist somit um 22 Prozent gesunken.

Besonders auffällig war die geringe Zahl an verkauften Neubauwohnungen. So sind in 2023 lediglich 40 Neubauwohnungen in der StädteRegion Aachen verkauft worden: ein Rückgang um 73 Prozent gegenüber dem Vorjahr 2022 (150 Kaufverträge), und sogar ein Minus von 88 Prozent zum Jahr 2021 (339 Kaufverträge). Ebenfalls rückläufig sind die Preise für Wohnungseigentum. So liegen die Immobilienrichtwerte für Eigentumswohnungen im Mittel rund 6 Prozent unter denen des Vorjahres.

Allgemeine Informationen

Der Gutachterausschuss erhält als unabhängiges Kollegialgremium sämtliche Kaufverträge über in der StädteRegion Aachen verkaufte Immobilien. Er wertet diese aus und trägt somit wesentlich zur Transparenz auf dem Grundstücksmarkt in der StädteRegion Aachen bei. Die Ergebnisse dieser Auswertungen werden jährlich im Grundstücksmarktbericht veröffentlicht. Der Grundstücksmarktbericht 2024 ist über www.boris.nrw.de und im Geoportal der StädteRegion (<https://www.staedtereion-aachen.de/geoportal>) kostenlos abrufbar. Zusätzlich hat der Gutachterausschuss Immobilienrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 für die Teilmärkte der Ein- und Zweifamilienhäuser und für Wohnungseigentum veröffentlicht, die ebenfalls online kostenlos abrufbar sind.

Der Grundstücksmarktbericht leistet einen wesentlichen Beitrag zum Verbraucherschutz, denn er verschafft Laien und Fachleuten einen

tiefen Einblick in den Grundstücksmarkt.

Wertermittlungssachverständige schätzen den Bericht darüber hinaus wegen seiner zahlreichen Daten, die für eine sachgerechte Wertermittlung unerlässlich sind. Für diese Fachleute enthält der Grundstücksmarktbericht zahlreiche Informationen zur Erstellung von Gutachten, so zum Beispiel aktuelle Liegenschaftszinssätze, Sachwertfaktoren, Indexreihen sowie Durchschnittswerte verschiedener Immobilienarten. Ebenfalls für die Gutachtenerstellung können die Immobilienrichtwerte herangezogen werden. Zudem können interessierte Bürgerinnen und Bürger mithilfe der Immobilienrichtwerte und des Immobilienpreiskalkulators einen überschlägigen Preis für eine Immobilie ermitteln.

Informationen

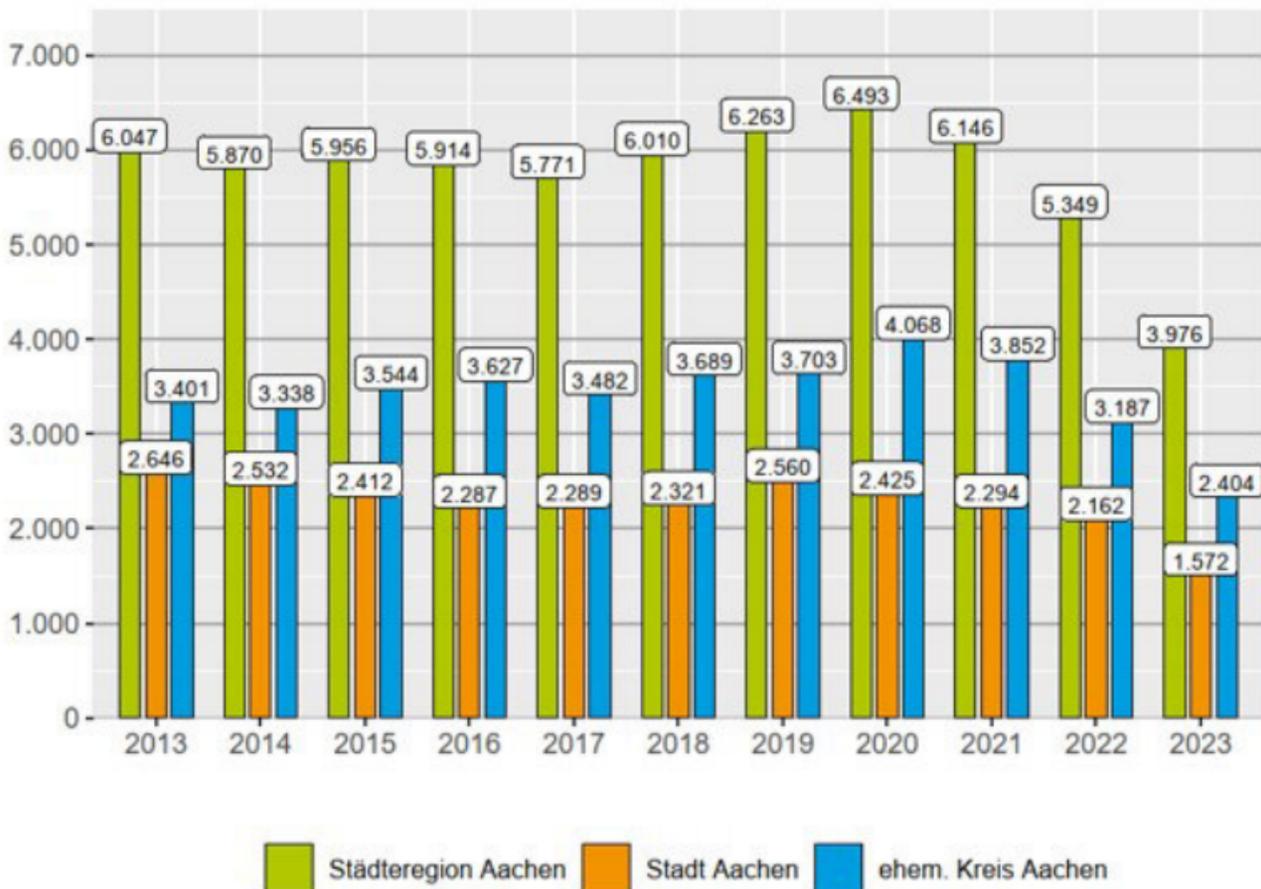
Fragen zum Grundstücksmarktbericht beantwortet die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu den Öffnungszeiten der Städteregionsverwaltung unter der Hotline 0241 / 5198-2555.

Den Grundstücksmarktbericht 2024 kann über das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse in Nordrhein-Westfalen BORIS.NRW (www.boris.nrw.de) kostenlos heruntergeladen werden. Zudem sind dort die Immobilienrichtwerte (inkl. Immobilienpreiskalkulator), die Bodenrichtwerte sowie die Grundstücksmarktberichte der Vorjahre kostenlos abrufbar.

Beigefügt:

- Diagramm mit den Kaufverträgen
- Diagramm mit den Umsatzzahlen

Anzahl der erfassten Kaufverträge (2013 – 2023)



Gesamtumsatz in Mio. € (2019 – 2023)

