

Preisspiegel 2015

für den Neusser Grundstücks- und Wohnungsmarkt
zusammengestellt von den Mitgliedern der Neusser Immobilien Börse

Lage	2014 einfach	2015 Prognose	2014 mittel	2015 Prognose	2014 gut	2015 Prognose	2014 sehr gut	2015 Prognose	Bemerkung
Baugrundstücke Ein- und Zweifamilienhäuser			310,00 €	320,00 € ↗	400,00 €	420,00 € ↗	500,00 €	530,00 € ↗	m² Preis
Baugrundstücke Mehrfamilienhäuser			320,00 €	320,00 € →	520,00 €	550,00 € ↗	680,00 €	700,00 € ↗	
Baugrundstücke Gewerbe	80,00 €	80,00 € →	100,00 €	100,00 € →	130,00 €	130,00 € →	200,00 €	230,00 € ↗	
Reihenhäuser	180.000 €	180.000 € →	225.000 €	230.000 € ↗	265.000 €	270.000 € ↗			€ Preis
Doppelhaushälften	195.000 €	195.000 € →	250.000 €	260.000 € ↗	320.000 €	330.000 € ↗	400.000 €	420.000 € ↗	
freistehende Eigenheime	240.000 €	240.000 € →	350.000 €	360.000 € ↗	450.000 €	460.000 € ↗	730.000 €	740.000 € ↗	
Renditeobjekte	12,00	12,00 →	15,00	15,00 →	16,00	16,50 ↗	19,00	20,00 ↗	Vielfaches der Netto-Jahreskaltmiete
Eigentumswohnungen	620 €	600 € ↘	1.150 €	1.200 € ↗	1.700 €	1.700 € →	2.800 €	2.900 € ↗	m² Preis
Eigentumswohnungen Neubau			2.300 €	2.300 € →	2.700 €	2.700 € →	3.500 €	3.600 € ↗	
Wohnungsmieten (Bestand)	5,20 €	5,20 € →	7,00 €	7,20 € ↗	8,00 €	8,20 € ↗	9,00 €	9,20 € ↗	m² Mietzins bezogen auf 3 Zimmer (70 m²)
Wohnungsmieten (Neubau - Erstbezug)			8,80 €	9,00 € ↗	9,00 €	9,20 € ↗	10,00 €	10,00 € →	
Büromieten	5,00 €	5,00 € →	7,50 €	7,50 € →	10,00 €	11,00 € ↗			
Ladenmieten	1a Lage				1b Lage				
Ø Ladengröße	bis 60 m²		ab 100 m²		bis 60 m²		ab 100 m²		Nebenlagen
m² Mietzins	55,00 €	50,00 € ↘	50,00 €	50,00 €	18,00 €	20,00 € ↗	14,00 €	16,00 € ↗	8,00 € →

<u>Einfache Wohnlage:</u>	<u>Normale Wohnlage:</u>	<u>Gute Wohnlage:</u>	<u>Sehr gute Wohnlage:</u>
Eine einfache Wohnlage liegt insbesondere dann vor, wenn das Gebiet durch starken Verkehr und andere Emissionen belastet ist, die Art der Bebauung als "geschlossen ohne Freiflächen" zu bezeichnen ist und die direkte Umgebung keinerlei Begrünung aufweist.	Lage, die durch die typischen Strukturen eines allgemeinen Wohngebietes gekennzeichnet ist, also nicht zu den "einfachen", wenig beliebten Randlagen	Lage eines Wohnbaugrundstückes in einem reinen Wohngebiet, ohne Lärmbelästigung.	Lage eines Wohnbaugrundstückes in einem reinen Wohngebiet, dessen Umgebungsbebauung einen luxuriösen Lebensstil der Bewohner dieser Gegend

