

Preisspiegel 2020

für den Neusser Immobilienmarkt

zusammengestellt von den Mitgliedern der Neusser Immobilien Börse

Lage	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	Bemerkung
	einfach	Prognose	mittel	Prognose	gut	Prognose	sehr gut	Prognose	
Baugrundstücke Ein- und Zweifamilienhäuser			360,00 €	370,00 € ↗	490,00 €	510,00 € ↗	670,00 €	690,00 € ↗	m ² Preis
Baugrundstücke Mehrfamilienhäuser			420,00 €	440,00 € ↗	620,00 €	650,00 € ↗	850,00 €	880,00 € ↗	
Baugrundstücke Gewerbe	110,00 €	120,00 € ↗	130,00 €	140,00 € ↗	140,00 €	150,00 € ↗	280,00 €	290,00 € ↗	
Reihenhäuser	215.000 €	##### ↗	260.000 €	285.000 € ↗	300.000 €	320.000 € ↗			€ Preis
Doppelhaushälften	230.000 €	##### ↗	285.000 €	320.000 € ↗	380.000 €	400.000 € ↗	490.000 €	530.000 € ↗	
freistehende Eigenheime	275.000 €	##### ↗	390.000 €	420.000 € ↗	515.000 €	550.000 € ↗	880.000 €	930.000 € ↗	
Renditeobjekte	14,50	15,00 ↗	18,00	19,00 ↗	20,00	21,50 ↗	23,00	25,00 ↗	Vielfaches der Netto-Jahreskaltmiete
Eigentumswohnungen	730 €	800 € ↗	1.450 €	1.650 € ↗	2.200 €	2.400 € ↗	3.500 €	3.700 € ↗	m ² Preis
Eigentumswohnungen Neubau			3.100 €	3.500 € ↗	3.800 €	4.100 € ↗	4.600 €	4.800 € ↗	
Wohnungsmieten (Bestand)	5,70 €	6,00 € ↗	7,90 €	8,00 € ↗	8,90 €	9,00 € ↗	10,00 €	10,50 € ↗	m ² Mietzins bezogen auf 3 Zimmer (70 m ²)
Wohnungsmieten (Neubau - Erstbezug)			9,30 €	9,40 € ↗	9,70 €	10,00 € ↗	11,30 €	12,00 € ↗	
Büromieten	5,00 €	4,50 € →	7,50 €	7,50 € →	14,00 €	13,50 € →			
Ladenmieten	1a Lage				1b Lage				
Ø Ladengröße	bis 60 m ²		ab 100 m ²		bis 60 m ²		ab 100 m ²		
m ² Mietzins	40,00 €	40,00 € →	45,00 €	38,00 € →	20,00 €	20,00 € →	20,00 €	22,00 € ↗	

<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

