

Preisspiegel 2018

für den Neusser Immobilienmarkt

zusammengestellt von den Mitgliedern der Neusser Immobilien Börse

Lage	2017 einfach	2018 Prognose	2017 mittel	2018 Prognose	2017 gut	2018 Prognose	2017 sehr gut	2018 Prognose	Bemerkung
Baugrundstücke Ein- und Zweifamilienhäuser			340,00 €	350,00 € ↗	450,00 €	480,00 € ↗	600,00 €	650,00 € ↗	m² Preis
Baugrundstücke Mehrfamilienhäuser			350,00 €	400,00 € ↗	570,00 €	600,00 € ↗	750,00 €	800,00 € ↗	
Baugrundstücke Gewerbe	90,00 €	100,00 € ↗	100,00 €	120,00 € ↗	130,00 €	130,00 € →	250,00 €	260,00 € ↗	
Reihenhäuser	200.000 €	210.000 € ↗	240.000 €	255.000 € ↗	280.000 €	290.000 € ↗			€ Preis
Doppelhaushälften	210.000 €	220.000 € ↗	260.000 €	375.000 € ↗	350.000 €	370.000 € ↗	460.000 €	480.000 € ↗	
freistehende Eigenheime	250.000 €	270.000 € ↗	370.000 €	375.000 € ↗	490.000 €	500.000 € ↗	820.000 €	850.000 € ↗	
Renditeobjekte	14,00	14,00 →	16,00	17,00 ↗	18,00	20,00 ↗	22,00	23,00 ↗	Vielfaches der Netto-Jahreskaltmiete
Eigentumswohnungen	680 €	700 € ↗	1.300 €	1.400 € ↗	2.000 €	2.100 € ↗	3.200 €	3.400 € ↗	m² Preis
Eigentumswohnungen Neubau			2.900 €	3.000 € ↗	3.500 €	3.600 € ↗	4.200 €	4.400 € ↗	
Wohnungsmieten (Bestand)	5,20 €	5,50 € ↗	7,50 €	7,80 € ↗	8,50 €	8,60 € ↗	9,50 €	9,85 € ↗	m² Mietzins bezogen auf 3 Zimmer (70 m²)
Wohnungsmieten (Neubau - Erstbezug)			9,20 €	9,30 € ↗	9,50 €	9,60 € ↗	10,50 €	11,00 € ↗	
Büromieten	5,00 €	5,00 € →	7,50 €	7,50 € →	13,00 €	14,00 € ↗			
Ladenmieten	1a Lage				1b Lage				
Ø Ladengröße	bis 60 m²		ab 100 m²		bis 60 m²		ab 100 m²		Nebenlagen
m² Mietzins	50,00 €	40,00 € ↘	45,00 €	45,00 € →	22,00 €	20,00 € ↘	19,00 €	20,00 € ↗	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

