

Düsseldorf: Wohnimmobilienpreise in einfachen und mittleren Lagen ziehen an

- **Die Nachfrage nach Wohnraum ist ungebrochen hoch**
- **Suchkunden akzeptieren nicht mehr jede Preisforderung**

Hamburg/ Düsseldorf, den 28. März 2014. Während sich die Miet- und Kaufpreise von Wohnimmobilien in den begehrten Lagen von Düsseldorf auf dem aktuell hohen Niveau einpendeln, werden die Preise in den einfachen und mittleren Lagen steigen. So sieht die Prognose für den Düsseldorfer Wohnimmobilienmarkt in 2014 nach Einschätzung von Engel & Völkers Düsseldorf aus. Dies geht aus dem erstmalig von Engel & Völkers veröffentlichten „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ hervor.

Seit 2010 sind die Anzahl der Verkäufe sowie der dazugehörige Umsatz für Eigentumswohnungen stetig gestiegen. 2012 erreichte das durchschnittliche Verkaufsvolumen einen Wert von 238.256 Euro. Häuser in 1A-Lage erzielten im ersten Halbjahr 2013 im Schnitt Spitzenpreise von 3,8 Mio. Euro. Die Mieten lagen im Maximum bei 22 Euro pro Quadratmeter und mehr. Ein Vergleich der Immobilienpreise von 2012 und 2013 zeigt, dass sich nach den enormen Preissteigerungen der vergangenen Jahre auf dem Düsseldorfer Wohnimmobilienmarkt eine Annäherung an einen Höchststand abzeichnet. So sind die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser im ersten Halbjahr 2013 in den guten Lagen unverändert geblieben. Bei Eigentumswohnungen hat sich das Preisniveau in allen Lagen nur leicht erhöht. „Suchkunden sind nicht mehr bereit, jede Preisforderung zu akzeptieren – trotz der nach wie vor hohen Nachfrage“, begründet Birgit Pfeiffer, Geschäftsführende Gesellschafterin von Engel & Völkers in Düsseldorf, diese Entwicklung.

Randlagen bei Familien stark nachgefragt

Stark nachgefragt werden 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit einer Größe zwischen 140 und 150 Quadratmetern sowie Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von 180 bis 200 Quadratmetern. Zu den Toplagen zählen die linksrheinisch gelegenen Stadtteile Ober- und Niederkassel mit Jugendstilhäusern und gehobenem Flair. Eine exklusive Wohnlage markiert auch das außerhalb Düsseldorfs liegende Villenviertel in der Stadt Meerbusch mit ihrer guten Anbindung zur Landeshauptstadt und der Nähe zum Rhein. Zusätzlicher Wohnraum wird durch Neubauprojekte geschaffen, jedoch häufig nur im gehobenen Segment. Besonders Familien zieht es daher zunehmend in die Randlagen und in das Umland von Düsseldorf, wo Bauland und Mieten erschwinglicher sind.

Den „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ hat Engel & Völkers erstmalig veröffentlicht. Dieser Bericht bietet einen Gesamtüberblick über die aktuelle Markt- und Preisentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mieten an 50 Standorten. Der umfangreiche Atlas basiert auf dem Marktwissen der deutschen Engel & Völkers Shops sowie auf Datenmaterial von den jeweiligen Gutachterausschüssen.

Bildunterschriften:

(Bildquelle: Engel & Völkers, Grafik: Gutachterausschuss Düsseldorf)

1. [Grafik Transaktionsvolumen] Das Transaktionsvolumen von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Eigentumswohnungen in Düsseldorf ist seit 2010 kontinuierlich gestiegen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Facsimile: 040-36 13 12 35
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 520 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 49 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.700 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking“

