

DTI – West: Immobilienpreise in Düsseldorf stagnieren auf hohem Niveau

Im zweiten Quartal 2015 zeichnet sich in allen untersuchten westlichen Metropolregionen ein Preisrückgang bei den Wohnungen im Vergleich zum Vorquartal ab. Durch regelmäßige Anstiege aus den vorangegangenen Monaten blieb jedoch im Vergleich zum Vorjahreszeitraum eine deutliche Steigerung bestehen. Am höchsten war diese bei den Appartements in Dortmund mit 7,53 Prozent, dicht gefolgt von Köln mit 6,07 Prozent.

Die Hauspreise entwickelten sich zum Vor- und Vorjahresquartal vergleichsweise stärker. Auch hier hebt sich Dortmund mit dem größten Preisanstieg (5,23 Prozent) unter den untersuchten Regionen des aktuellen Dr.-Klein-Trendindikators Immobilienpreise (DTI) für die Region West hervor. Im Großraum Düsseldorf entwickeln sich die Preise in beiden Zeiträumen und beiden Immobiliensegmenten am wenigsten.

Auch im zweiten Quartal 2015 sinkt der Düsseldorfer Preisindex für Immobilien und rutschte bei den Eigentumswohnungen leicht von 120,47 um 0,34 Prozent auf 120,06. Im Vergleich zum Vorjahresquartal sind Appartements hier um 0,26 Prozent günstiger geworden. Der Medianpreis für Wohnungen verringert sich gegenüber dem Vormonatswert um 78 Euro auf 2.050 €/qm. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern verliert der Index 0,07 Prozent zum Vorquartal, liegt nun bei 114,28. „Diese Preisentwicklung verwundert mich nicht. Seit 2014 steigt die Zahl der Neubauprojekte und Kernsanierungen in Düsseldorf. Den Impuls dafür hat die Stadt initiiert, um mit Bauprojekten auch in B- und C-Lagen bezahlbare Preise für Normalverdiener zu schaffen“, informiert Dirk Thiesen, Spezialist für Baufinanzierungen der Dr. Klein Niederlassung Düsseldorf. Gleichzeitig sollen weniger beliebte Quartiere attraktiver werden. „Flingern beispielsweise wird in zehn Jahren ein richtig netter Stadtteil sein.“ Aber auch ein Top-Bezirk wie Oberkassel weitet sich aus und strahlt in das angrenzende Arbeiterviertel Lörick, in dem gerade die Heinrich-Heine-Gärten, eine großzügige und moderne Townhouse-Anlage, entsteht.