

MARKTSTUDIE

Neubau-ETW-Projekte in den Innenstadtbezirken Düsseldorfs 2015



Vorstand:
Ralf-Peter Koschny
Andreas Schulten
Thomas Voßkamp

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hartmut Bulwien
info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Hauptsitz: Berlin
Rechtsform: AG
USt-ID: DE 64508347
Charlottenburg HRB 95407 B

HypoVereinsbank München
BLZ: 70020270, Kto.: 4410433058
BIC: HYVEDEMMXXX
IBAN: DE13700202704410433058



bulwiengesa AG
Wallstraße 61
10179 Berlin
Tel. +49 30 27 87 68-0
Fax +49 30 27 87 68-68



Executive Summary

Die bulwiengesa AG hat wie auch im Vorjahr auf Basis ihrer permanenten Marktbeobachtung eine Untersuchung von "Neubau-ETW-Projekten in den Innenstadtbezirken Düsseldorf" durchgeführt.

In der diesjährigen Studie wurden insgesamt 36 Bauvorhaben untersucht, in denen rund 1.700 Wohneinheiten mit rund 189.000 qm Wohnfläche realisiert werden. Damit fällt das Entwicklungsvolumen im Vergleich zum Vorjahr etwa acht Prozent geringer aus.

Seit 2010 sind die Angebotspreise zum ersten mal leicht rückläufig. Sie haben sich um 3,5 % reduziert und liegen im gewichteten Durchschnitt aktuell bei 5.000 Euro/qm. Der Stadtbezirk 1 führt dabei die Rangliste als Wohnlage mit dem höchsten Kaufpreinsniveau an, dicht gefolgt vom Stadtbezirk 4.

Die mittlere Projektgröße ist von 39 Einheiten im vergangenen Jahr auf 48 Eigentumswohnungen angestiegen.

Im gewichteten Durchschnitt ist eine Neubauwohnung 110 qm groß und damit im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Methodik¹

In der vorliegenden Untersuchung werden Neubau-Eigentumswohnungsprojekte in den Innenstadtbezirken Düsseldorf betrachtet. Die Datenerhebung erfolgte als Desktop-Recherche, durch Gespräche mit Anbietern und Vor-Ort-Begehungen. Der Stichtag für den Baustatus ist der 15.10.2015.

Berücksichtigt wurden Neubau- und Kernsanierungsprojekte:

- mit mindestens fünf Wohneinheiten
- die ausschließlich oder in großen Anteilen Eigentumswohnungen im Erstbezug anbieten
- die konkret geplant oder in Bau sind
- bei denen sich die geplanten Eigentumswohnungen aktuell in der Vermarktung befinden

Neben der projektabhängigen Selektion erfolgt die Auswahl nach Lage im Stadtgebiet. Die Betrachtung beschränkt sich dabei auf die Stadtbezirke 1 bis 4.

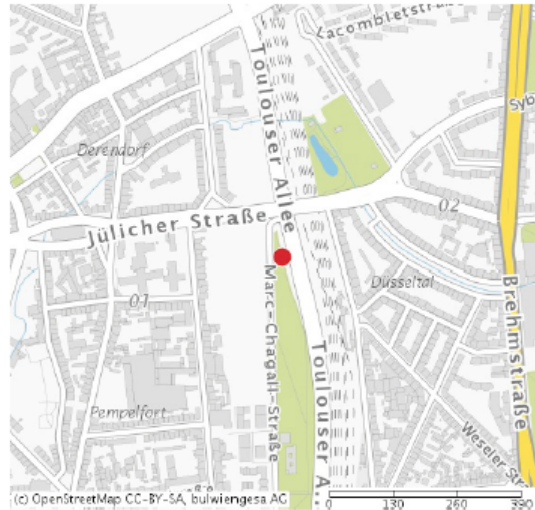
¹ Die vorliegende Studie übernimmt keine Gewähr für Vollständigkeit, da Projekte von privaten Investoren oder kleinere Projekte nicht immer öffentlich bekannt sind.

Inhaltsübersicht und Beispiele der Projektdatenblätter

- 1 Vorbemerkung
- 2 Projektübersicht
- 3 Struktur und Entwicklung der Planungs- und Bauaktivität
- 4 Preisstruktur der ETW-Neubauprojekte
- 5 Aktuelle ETW-Neubaupreise im Vergleich
- 6 Größe und Preisniveau der ETW-Neubauprojekte
- 7 Ranking der ETW-Projekte nach Volumen und Preis

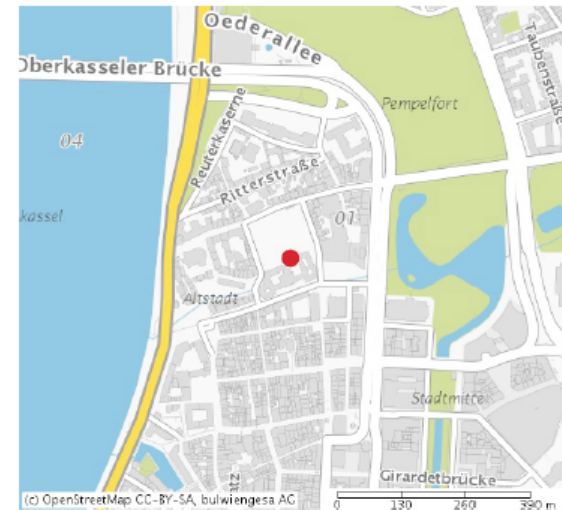
Anhang: Projektdatenblätter

1 Le Quartier Central - Le Flair Baufeld 8 c



Anschrift: Marc-Chagall-Straße 150-162 40211 Düsseldorf - Pempelfort (01)	
Investor: HOCHTIEF/INTERBODEN	
Projektentwickler: HOCHTIEF/INTERBODEN	
Status: In Bau	
Baubeginn: Q1/2014	ETW: 77 Einheiten
Fertigstellung: Q4/2015	Fläche: 9.780 qm Wfl.
Wohnungspreise ETW:	
Ø 4.400 Euro/qm	Ø 126 qm Wfl.
von 3.570 Euro/qm	von 65 qm Wfl.
bis 5.180 Euro/qm	bis 250 qm Wfl.
TG-Stellplatzpreis: 22.900 Euro	sonstige Nutzungen: -

2 Andreasquartier



Anschrift: Mühlenstraße/Ratinger Straße/Liefergasse 40213 Düsseldorf - Altstadt (01)	
Investor: Frankonia Eurobau AG & Co. KG / Versicherungsgesellschaft LVM	
Projektentwickler: Frankonia Eurobau AG & Co. KG	
Status: In Bau	
Baubeginn: Q2/2012	ETW: 179 Einheiten
Fertigstellung: Q1/2016	Fläche: 32.382 qm Wfl.
Wohnungspreise ETW:	
Ø 7.694 Euro/qm	Ø 90 qm Wfl.
von 3.800 Euro/qm	von 33 qm Wfl.
bis 16.093 Euro/qm	bis 446 qm Wfl.
TG-Stellplatzpreis: 45.000 Euro	sonstige Nutzungen: BU; FR; MW

BESTELLFORMULAR

An **bulwiengesa AG**
z. Hd. André Adami
Wallstraße 61
10179 Berlin

Telefax: 030 - 27 87 68 - 68
E-Mail: adami@bulwiengesa.de

- Hiermit bestellen wir die MARKTSTUDIE
Neubau-ETW-Projekte in den Innenstadtbezirken Düsseldorfs 2015
zum Preis von 490 Euro zzgl. MwSt. (19 %)
- Hiermit bestellen wir die MARKTSTUDIE
Neubau-ETW-Projekte in den Innenstadtbezirken Düsseldorfs 2015
mit **5-Jahres-Vergleich der Neubau-ETW-Projekte**
(Vergleich der Studien aus 2011-2015)
zum Preis von gesamt 590 Euro zzgl. MwSt. (19 %)

Rechnungsadresse:

Firma _____

Ansprechpartner _____

Straße, Haus-Nr. _____

PLZ, Ort _____

E-Mail _____

Telefon _____

Rechtsverbindliche Unterschrift

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift