

MARKTSTUDIE

Neubau-ETW-Projekte in den Innenstadtbezirken Düsseldorfs 2017



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



Quelle: bulwiengesa

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 24 Bauvorhaben untersucht, in denen rund 934 Wohneinheiten mit etwa 100.380 qm Wohnfläche realisiert werden. Damit ist das Entwicklungsvolumen im Vergleich zum Vorjahr nur noch halb so hoch.

Die Kaufpreise liegen im gewichteten Durchschnitt aktuell bei 5.130 Euro/qm und damit 2,6 % höher als 2016. Der Stadtbezirk 1 führt dabei die Rangliste als Wohnlage mit dem höchsten Kaufpreisniveau an. Der Stadtbezirk 3 folgt mit geringem Abstand.

Die mittlere Projektgröße ist von 64 Einheiten im vergangenen Jahr auf 39 Eigentumswohnungen gesunken.

Im gewichteten Durchschnitt ist eine Neubauwohnung 107 qm groß und damit im Vergleich zum Vorjahr rund 5 % größer.

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 15.08.2017.

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

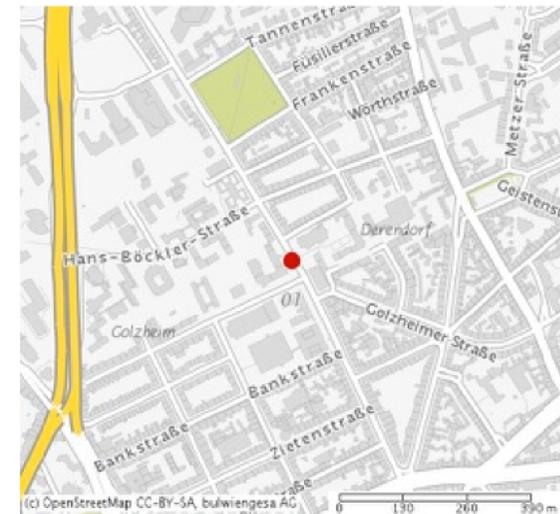
Anhang: Projektdatenblätter

1 Le Flair Baufeld 8 d, e (3. BA)



Anschrift: Marc-Chagall-Straße 164-180 40477 Düsseldorf - Pempelfort (01)	
Investor: INTERBODEN Innovative Lebenswelten	
Projektentwickler: INTERBODEN Innovative Lebenswelten	
Status: In Bau	
Baubeginn: Q4/2015	ETW: 115 Einheiten
Fertigstellung: Q3/2017	Fläche: 12.110 qm Wfl.
Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:
Ø 4.800 Euro/qm	Ø 105 qm Wfl.
von 4.100 Euro/qm	von 60 qm Wfl.
bis 5.270 Euro/qm	bis 220 qm Wfl.
TG-Stellplatzpreis: 22900 Euro	sonstige Nutzungen:

2 ARION 76



Anschrift: Roßstraße 76 40476 Düsseldorf - Golzheim (01)	
Investor: Prinz von Preussen Grundbesitz AG	
Projektentwickler: Prinz von Preussen Grundbesitz AG	
Status: In Bau	
Baubeginn: Q4/2015	ETW: 36 Einheiten
Fertigstellung: Q4/2017	Fläche: 2.645 qm Wfl.
Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:
Ø 4.500 Euro/qm	Ø 78 qm Wfl.
von 4.250 Euro/qm	von 24 qm Wfl.
bis 5.265 Euro/qm	bis 156 qm Wfl.
TG-Stellplatzpreis: 24500 Euro	sonstige Nutzungen:

