

MARKTSTUDIE

Neubau-ETW-Projekte in den Innenstadtbezirken Düsseldorfs 2016



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

1 VORBEMERKUNG



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 31 Bauvorhaben untersucht, in denen rund 1.980 Wohneinheiten mit etwa 201.000 qm Wohnfläche realisiert werden. Damit ist das Entwicklungsvolumen im Vergleich zum Vorjahr um etwa sechs Prozent gestiegen.

Wie bereits im Vorjahr liegen die Kaufpreise im gewichteten Durchschnitt aktuell bei 5.000 Euro/qm. Der Stadtbezirk 1 führt dabei die Rangliste als Wohnlage mit dem höchsten Kaufpreisniveau an. Der Stadtbezirk 4 folgt, jedoch mit deutlichem Abstand.

Die mittlere Projektgröße ist von 48 Einheiten im vergangenen Jahr auf 64 Eigentumswohnungen angestiegen.

Im gewichteten Durchschnitt ist eine Neubauwohnung 102 qm groß und damit im Vergleich zum Vorjahr rund 7 % kleiner.

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 15.09.2016.

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

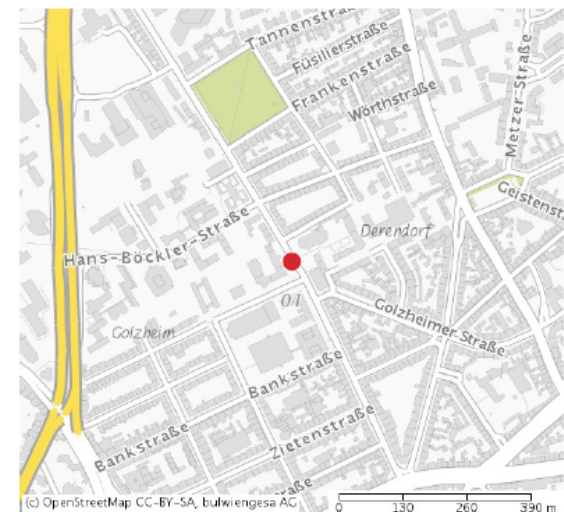
Anhang: Projektdatenblätter

1 Schlosshof 73



Anschrift:	Schloßstraße 73 40477 Düsseldorf - Pempelfort (01)	
Investor:	Bender Bauträger GmbH	
Projektentwickler:	Bender Bauträger GmbH	
Status:	In Bau	
Baubeginn:	Q4/2015	ETW: 6 Einheiten
Fertigstellung:	Q4/2016	Fläche: 1.274 qm Wfl.
Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:	
Ø 4.117 Euro/qm	Ø 115 qm Wfl.	
von 3.556 Euro/qm	von 60 qm Wfl.	
bis 4.557 Euro/qm	bis 154 qm Wfl.	
TG-Stellplatzpreis:	sonstige Nutzungen:	
30000 Euro		

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:	Q4/2016	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:	sonstige Nutzungen:	
24500 Euro		

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 2016
zum Preis von 490 Euro zzgl. MwSt. (19 %)
- Hiermit bestellen wir die **MARKTSTUDIE**
Neubau-ETW-Projekte in den Innenstadtbezirken Düsseldorfs 2016
mit **5-Jahres-Vergleich der Neubau-ETW-Projekte**
(Vergleich der Studien aus 2012-2016)
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