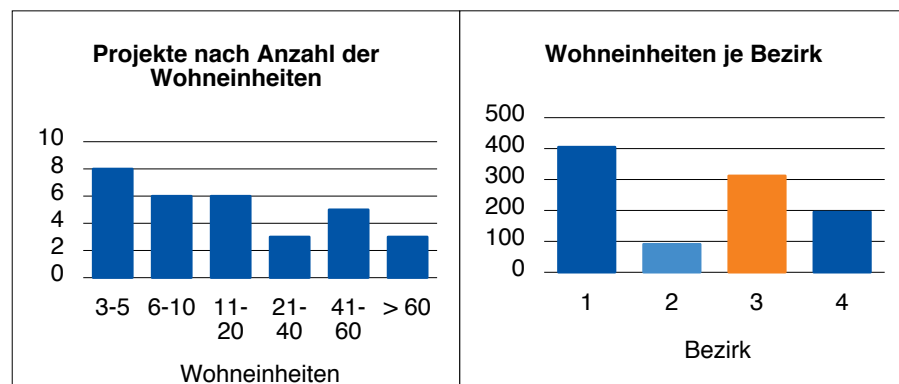




## Anlass und Untersuchungsinhalt

Im Zuge der stärkeren Beachtung der Wohnimmobilienmärkte durch private und institutionelle Investoren führte die BulwienGesa AG auf der Basis ihrer permanenten Marktbeobachtungen eine Untersuchung von Neubau-Eigentumswohnungs-Projekten in den Innenstadtbezirken Düsseldorfs durch.

Analysiert wurden Neubau-Vorhaben, in denen ausschließlich oder in Anteilen Eigentumswohnungen realisiert werden und die sich in den Stadtbezirken 1, 2, 3 und 4 befinden. Jedes Projekt wird dabei einzeln vorgestellt und die Struktur des Vorhabens hinsichtlich der Größe, der Anzahl der Wohneinheiten und der Preise analysiert.



Die Studie untersucht 31 Projekte mit insgesamt rund 1.000 Eigentumswohnungen. Nur etwa 25 % aller Wohneinheiten befinden sich im Bau, während 75 % in der Planungsphase sind. Alle untersuchten Projekte sollen bis spätestens Ende 2013 realisiert werden. Die Vorhaben weisen eine sehr differenzierte Größe auf (3 bis 60 WE/Projekt). Die durchschnittliche Vorhabengröße liegt bei rund 30 WE.

Der Schwerpunkt der Bautätigkeit liegt mit ca. 400 Wohneinheiten in zehn Projekten im Stadtbezirk 1. Im Stadtbezirk 2 sind dagegen nur drei Projekte in Planung bzw. im Bau. Auf die Stadtbezirke 3 und 4 entfallen zehn bzw. acht Vorhaben und es werden mit durchschnittlich 12 und 7 WE/Projekt überwiegend kleinteilige Projekte realisiert.

Der durchschnittliche Kaufpreis aller betrachteten Projekte liegt bei 3.900 Euro/qm. Etwa 40 % aller Projekte weisen einen durchschnittlichen Kaufpreis zwischen 3.000 und 3.500 Euro/qm auf. Es existieren jedoch auch wenige sehr teure Vorhaben mit einem durchschnittlichen Kaufpreis zwischen 6.000 und 10.000 Euro/qm, die ausschließlich im Stadtbezirk 4 realisiert werden.

Die Projekte weisen eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 145 qm auf. Demnach sind überwiegend Drei- bis Vier-Zimmerwohnungen im Angebot. Die Quadratmeterpreise steigen mit zunehmender Wohnungsgröße.

Die 31-seitige Studie kann als pdf-Dokument für 290 Euro zzgl. MwSt. erworben werden. Eine kurze E-Mail als Bestellung mit Angabe der vollständigen Rechnungsadresse an den Projektleiter André Adami ([Adami@bulwiengesa.de](mailto:Adami@bulwiengesa.de)) genügt.

Weitere ETW-Studien liegen für die Innenstadtbereiche von Berlin, Hamburg, München, Frankfurt/Main und Stuttgart vor. Die Studie für die Stadt Köln ist in Vorbereitung.

Für weitere Informationen zu den Wohnungsmarktprodukten stehen Ihnen Andreas Schulten (T. 030-278768-0, [schulten@bulwiengesa.de](mailto:schulten@bulwiengesa.de)) und Dr. Heike Piasecki (T. 089-232376-0, [piasecki@bulwiengesa.de](mailto:piasecki@bulwiengesa.de)) gerne zur Verfügung.