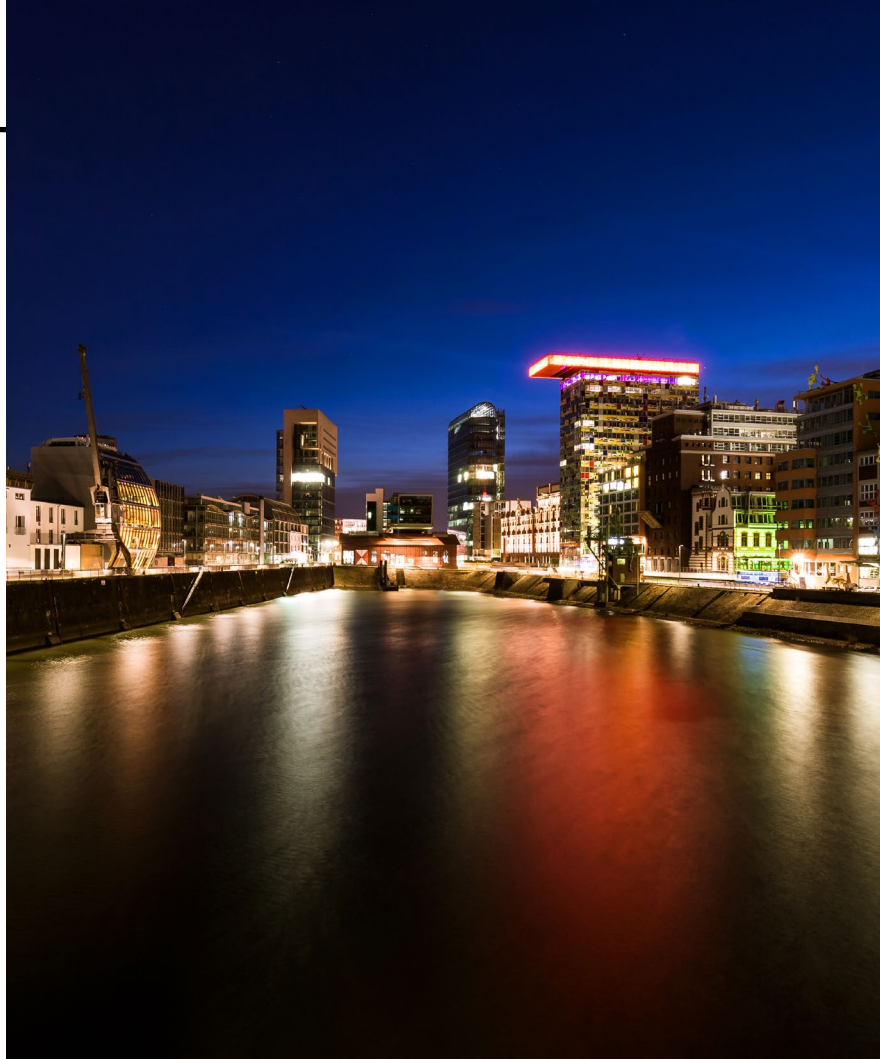


**MEDIENHAFEN**

Dieses Panorama wird sich bald ändern, wenn die beiden Wohntürme des Projekts „Heimathafen“ errichtet sind



FOTOS: Sebastian Steinke Fotografie (1), Anbieter (5)



„Das konstant niedrige Zinsniveau sorgt weiterhin für eine hohe Nachfrage und steigende Preise vor allem in den B-Lagen.“

**Marius Grumbt,**  
VON POLL IMMOBILIEN Düsseldorf



„Angesichts des umkämpften Marktes sind für ein erfolgreiches Geschäft Qualität und Spezialisierung ausschlaggebend.“

**Petra Keil,**  
Petra Keil Immobilien



„Sicher gibt es Schwankungen in einzelnen Teilmärkten, aber ich sehe keinen Indikator, warum die Preise stagnieren sollten.“

**Kai Hoffmann,**  
Busch Wohnimmobilien



„Ungebremste Nachfrage in Düsseldorf. Unsere Kunden nehmen für das richtige Objekt gern höhere Preise in Kauf.“

**Marcus Trapp,**  
Marcus Trapp Immobilien



„Im hochpreisigen Bereich gibt es großes Angebot bei gesunkener Nachfrage, im mittleren Bereich hingegen kaum Angebot.“

**Peter J. Wallisch,**  
ERA Kö-Kreuz Immobilien

sah man vom Bau ab. Nun, da ein Kompromiss gefunden ist, sollen die beiden 20-Geschosser bis Anfang 2019 fertiggestellt sein. Wer nun auf große Etagenwohnungen oder Penthouses hofft, wird womöglich enttäuscht sein. 200 teilmöblierte Mietapartments mit 35 bis 50 Quadratmetern Wohnfläche sollen pro Wohnturm entstehen. Man will so dem hohen Anteil allein lebender Menschen in der Stadt gerecht werden. Ein durchaus sinnvoll erscheinendes Konzept mit Fitnessclub und Bar in der Dachebene sowie einer Dachterrasse mit Blick in den Sonnenuntergang.

Doch zurück zum Ist-Zustand: Während im Spitzensegment, wie bereits erwähnt, etwas Ruhe eingekehrt ist, entwickeln sich andere, bezahlbarere Lagen mitunter sehr positiv. Okay, von Garath und Eller möchte noch immer niemand reden, aber Flingern-Süd oder der Düsseldorfer Süden werden als Teilmärkte genannt, in denen auch heute noch ein preisgünstiger Einstieg möglich sei. Erste Bauträgerprojekte in diesen Lagen scheinen diese Expertenaussage durchaus zu belegen.

Insgesamt stellt sich der Düsseldorfer Immobilienmarkt in der aktuellen Situation als stark, aber keineswegs überhitzt dar. So sind utopische Preisvorstellungen zum Beispiel nur selten durchsetzbar. Ausnahmen aus dem Bereich der Liebhaberei bestätigen die Regel. Diese treten jedoch fast ausschließlich im Segment der Häuser und Grundstücke auf. Markteinschränkend wirkt sicher der oftmals lange Atem der Verkäufer. Denn wer heute nicht verkaufen muss, tut dies in der Regel auch nicht.

Auf Nachfrageseite ist festzustellen, dass die Rheinmetropole zwar eine große Strahlkraft aufweist, viele potentielle Erwerber jedoch die Preisrallye nicht mehr mitgehen können oder wollen. Verbunden mit dem gestiegenen Angebot hat sich das im Hochpreissektor bereits ausgewirkt. Doch eines scheint auch klar: Wer in Düsseldorf auf fallende Preise hofft, der hofft sicher weiterhin vergeblich. ■



„Best Property Agents“: Ausgezeichnete Makler für die Region Düsseldorf finden Sie unter [www.bellevue.de/hpa-düsseldorf](http://www.bellevue.de/hpa-düsseldorf)