

<p>Düsseldorf: Immobilienpreise sinken leicht - Was bedeutet das für Käufer?</p>

Aktuelle Auswertung zeigt: Immobilienpreise in Düsseldorf stagnieren, während Eigentumswohnungen und Häuser teurer werden.

Düsseldorf. Der Immobilienmarkt in Düsseldorf zeigt aktuellen Entwicklungen, die viele potenzielle Käufer und Investoren aufhorchen lassen. Die Landesbausparkasse Nordwest (LBS) hat eine detaillierte Analyse der Immobilienpreise in der Stadt vorgenommen, die sowohl positive als auch negative Trends hervorhebt.

In Düsseldorf träumen viele von einem Eigenheim. Dennoch zeigt die Realität, dass nur etwa 22 Prozent der Bewohner in eigenen Immobilien leben. Die Preise für Wohnungen und Häuser in der Landeshauptstadt sind allgemein als hoch bekannt. Laut der LBS gibt es jedoch einen bemerkenswerten Rückgang der Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen im ersten Halbjahr 2024, der ganz klar auf die aktuellen Marktbedingungen reagiert.

Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen

Die LBS analysierte die Immobilientransaktionen mithilfe der Empirica Preisdatenbank, die Daten aus Online- und Printmedien erfasst. Der Auswertung zufolge sind die Angebotspreise für gebrauchte Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahr um 5 Prozent gesunken. Im Durchschnitt mussten Käufer im ersten

Halbjahr für einen Quadratmeter knapp 4449 Euro bezahlen, während der Preis im gesamten Raum Köln-Bonn-Düsseldorf bei 3962 Euro lag, was ebenfalls einen Rückgang von drei Prozent bedeutet. Claudia Poschen, die LBS-Gebietsleiterin, erwartet eine Stabilisierung der Preise aufgrund der steigenden Nachfrage.

Wohingegen Käufer eines gebrauchten Einfamilienhauses deutlich tiefer in die Tasche greifen müssen: Laut den aktuellen Daten lag der Preis für ein freistehendes Einfamilienhaus im ersten Halbjahr 2024 bei etwa 990.000 Euro, was einen Anstieg von 11 Prozent im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. Im Gegensatz dazu sind Reihenhäuser in Düsseldorf stabil geblieben und kosten weiterhin rund 649.000 Euro.

Ein interessanter Aspekt ist die Abhängigkeit der Preise von den energetischen Standards und dem Modernisierungsgrad der Immobilien. Poschen erläutert, dass Käufer bei Neubauten mit den neuesten Standards rechnen müssen, was sich auf die Grundstücks- und Handwerkerpreise auswirkt. Ein neu gebautes Reihnhaus samt Baugrundstück wird zurzeit für durchschnittlich 899.000 Euro angeboten – ein Hinweis darauf, dass Neubauten in einem anderen Preissegment liegen.

Marktentwicklung und Grundpreise

Details

Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)