



## NRW: Steigende Nachfrage nach Wohneigentum an Rhein und Ruhr

NRW: Steigende Nachfrage nach Wohneigentum an Rhein und Ruhr  
Der Markt für Wohnimmobilien in NRW ist im dritten Jahr in Folge von signifikanten Wertsteigerungen gekennzeichnet. Die Mietpreise sind vielerorts gestiegen. Die Verkaufspreise von Wohnungen und Häusern belegen ebenfalls einen leichten Aufwärtstrend - vor allem in den Ballungsräumen an Rhein und Ruhr. Die Nachfrage nach Immobilien bleibt in Zeiten der Schuldenkrise groß. Lediglich die Preise für Eigentumswohnungen in einigen kleineren Gemeinden sanken. Für das laufende Jahr ist zwar mit einer leichten Abschwächung des Booms zu rechnen - aber nicht mit fallenden Preisen. Dies geht aus dem Preisspiegel NRW-Wohnimmobilien 2013 des Immobilienverbands Deutschland, IVD West, hervor.  
Die Immobilie bleibt für private Anleger eine sehr attraktive und wertstabile Anlage. Besonders in den Städten der Rheinschiene wie Köln und Bonn ist die Nachfrage stärker geworden. Die weiterhin niedrigen Zinsen erleichtern zudem die Entscheidung bei Finanzierungskrediten. Über Jahre stabil steigende Wohnungsmietpreise in den Großstädten des Landes bilden einen wichtigen Faktor, der den Immobilienerwerb beziehungsweise den Umzug in die eigenen vier Wände fördert. Die monatlichen Kosten bei einer gekauften Immobilie sind in vielen Lebenssituationen attraktiver, als die Option zu mieten.  
Die Preise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand verhielten sich recht unterschiedlich. Während die Preise in den urbanen Zentren mit über 300.000 Einwohnern in den Segmenten der mittelguten bis sehr guten Lage mehrheitlich stiegen (Ausnahme: Wuppertal), blieben sie in vielen mittleren Großstädten stabil oder gingen wie in Bottrop oder Remscheid zurück. Um bis zu 20 Prozent stiegen die Verkaufspreise in den sehr guten Lagen in Städten mit über 300.000 Einwohnern. In Bielefeld, Bochum und Bonn waren die größten Preisanstiege zu verzeichnen, während in Dortmund und Duisburg sich die Preise eher auf Vorjahresniveau hielten. In Köln stieg der Quadratmeterpreis in mittelguter Lage von 1.500 Euro auf 1.700 Euro (13 Prozent), in Düsseldorf von 1.900 Euro auf 1.950 Euro (3 Prozent) und in Dortmund muss man wie im vergangenen Jahr mit 1.200 Euro kalkulieren.  
Die Preise für Wohnungen im Neubau-Erstbezug stiegen mehrheitlich in den Großstädten und sind am höchsten in der Bundesstadt Bonn. Hier muss man in sehr guten Lagen etwa 4.800 Euro pro Quadratmeter einrechnen (+ 14%), 300 Euro mehr als in der Landeshauptstadt Düsseldorf (+ 13%). In Dortmund liegen die Preise an vergleichbaren Standorten bei 2.700 Euro, in Essen bei 3.650 Euro, in Münster bei 4.500 Euro (+ 15%) und in Bochum bei 2.800 Euro. Vergleichsweise günstig in diesem Segment mit Preisen deutlich unter 2.000 Euro sind Städte wie Krefeld, Bergheim oder Wesseling.  
Durchgehend verteuerten sich die Wohnungskalmieten in den Großstädten NRWs, die mehr als 300.000 Einwohner zählen - allerdings weniger deutlich als in den Vorjahren. In mittelguten Lagen stiegen die Mieten bei Altbauten im Schnitt um 2 Prozent, bei Bestandswohnungen nach 1948 um 3 Prozent. In mittelguten Lagen in Dortmund muss man bei Gebrauchtwohnungen derzeit mit 5,50 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche rechnen, 6% mehr als im Vorjahr. In Essen stieg dieser Wert um 8% auf 6,50 Euro, in Köln um 6 Prozent auf 8,50 Euro. Die höchsten Mietpreise zahlt man mit 14,00 Euro in Neubau-Wohnungen (Erstbezug) in Bonn, knapp gefolgt von der Landeshauptstadt (13,00 Euro). Vergleichbare Lagen liegen in Köln bei 12,50 Euro, in Dortmund bei 8,80 Euro, in Münster und Neuss bei 11,00 bzw. 10,00 Euro.  
Den günstigsten Neubau-Erstbezug findet man mit 5 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche in Fröndenberg. Bei den Großstädten ist hier Gelsenkirchen mit 5,90 Euro zu nennen.  
Freistehende Eigenheime sind in Nordrhein-Westfalen eine wertbeständige und sichere Vermögensanlage geblieben. Allgemein gab es geringfügige Wertsteigerungen in den Großstädten über 100 000 Einwohner, während in den kleineren Städten und Gemeinden die Preise eher etwas sanken. Vereinzelt waren Anstiege und Rückgänge im zweistelligen Prozentbereich erkennbar. Freistehende Häuser in sehr guter Lage erweisen sich weiterhin als besonders attraktiv.  
In Bonn stiegen in diesem Segment die Preise um 18 Prozent und in Köln um 12 Prozent. Dortmund und Düsseldorf rangieren um 8 bzw. 4% höher als im Vorjahr. Stark gegen diesen Trend entwickelten sich vergleichbare Eigenheime in Bottrop und Lüdenscheid, wo ein Preisrückgang um je 8 Prozent zu verzeichnen war.  
In den 9 größten Städten Nordrhein-Westfalens muss man im Schnitt für ein freistehendes Eigenheim in guter Lage in diesem Jahr mit einer Verteuerung von 8 Prozent rechnen. Die Spanne reicht hierbei von 310.000 in Bielefeld bis 690.000 Euro in Düsseldorf. In Dortmund muss man mit etwa 425.000 Euro kalkulieren (2 Prozent mehr als im Vorjahr). In Windeck (135.000 Euro) und Minden (160.000 Euro) findet man die günstigsten Eigenheime in vergleichbarem Segment.  
Immobilien-Newsticker  
Fasaneriestrasse 2 b  
80636 München  
Telefon: +49 (89) 18 999 614  
Mail: info [at] Immobilien-Newsticker.de  
URL: www.Immobilien-Newsticker.de  
http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n\_pintr\_=527054" width="1" height="1">

### Pressekontakt

Immobilien-Newsticker

80636 München

Immobilien-Newsticker.de  
info [at] Immobilien-Newsticker.de

### Firmenkontakt

Immobilien-Newsticker

80636 München

Immobilien-Newsticker.de  
info [at] Immobilien-Newsticker.de

Der Immobilien-Newsticker deckt als Informationsplattform der Immobilienbranche und der ihr angrenzenden Themengebiete wie bspw. Finanzen, Bauen & Wohnen, Facility Management ein breites Spektrum rund um Immobilien ab. Der Immobilien-Newsticker ist für den Leser völlig kostenlos. Die für ein Online-Fachmedium redaktionell, professionell aufbereiteten Nachrichten und Meldungen sowie exklusiv getextete News aus der Immobilienbranche garantieren einen kompakten und tagesaktuellen Überblick über die Ereignisse am Immobilienmarkt. Um Informationen über das aktuelle Tagesgeschehen am Immobilienmarkt zu erhalten geht der Immobilien-Newsticker täglich für Sie in Fachmagazinen, Branchenzeitungen und im Internet auf die Suche nach interessanten Nachrichten aus der Immobilien-, Wirtschafts-, Bau- und Finanzbranche. Mit Blick auf den Mehrwert der bei uns veröffentlichten Nachrichten und Pressemeldungen, wählt unsere Redaktion nach einer sorgfältigen Auswahl und einer gründlichen Recherche die wichtigsten und interessantesten Meldungen des Tages für Sie aus. Unter anderem werden von unseren Autoren und Redakteuren folgende Themengebiete abgedeckt: Wirtschafts- und Politiknews aus der Bau- und Immobilienbranche, Facility Management, Finanzen (Baufinanzierungen,

Immobilienkredite, Immobilienfonds), Wohnen / Heim & Garten, aktuelle Marktdaten aus dem Bereichen Wohnen und Gewerbe, Termine / Veranstaltungen, Mieten und Vermieten, Mietrecht, Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien, Anlage- sowie Ferienimmobilien und vieles mehr.