

## Rahmenbedingungen – Robuster Aufschwung.

Volkswirtschaftliche Eckdaten	letzter Wert	2006	2007*	2008*
BIP (real, bereinigt) Veränd. in % gg. Vorjahr	3,6 (1. Q. 07)	2,9	2,5	2,3
Inflationsrate in %	1,8 (Jun 07)	1,7	2,0	2,0
Arbeitslosenquote in % (nation. Berechnung)	8,8 (Jun 07)	10,8	8,9	8,5
Export Veränd. in % gg. Vorjahr	9,3 (Mai 07)	13,3	9,6	7,5
Import Veränd. in % gg. Vorjahr	3,4 (Mai 07)	16,4	7,5	6,2

\* Prognosewerte

Quelle: Stadtparkasse Düsseldorf

Die positiven Meldungen in Deutschland mehren sich. Denn die Wirtschaft wächst stärker als erwartet. Dies spiegelt sich auch im Weltwirtschaftsbericht des Internationalen Währungsfonds (IWF) wider, der die Wachstumsprognose für Deutschland aktuell um 0,8 Prozentpunkte auf 2,6 % anhebt. Die steigende Produktionstätigkeit und die gute Auftragslage der Industrie stärken den deutschen Konjunkturoptimismus.

Endlich macht sich die Konjunkturbelebung auch auf dem Arbeitsmarkt bemerkbar. Die Arbeitslosenzahlen sind daher rückläufig, eine anhaltend moderate Erholung wird prognostiziert. Überdies verdienen die Beschäftigten mehr, da die Tarifabschlüsse in diesem Jahr erstmals seit Jahren wieder freundlicher für die Arbeitnehmer ausfallen. So bleibt das Konsumklima weiterhin ungetrübt und die private Nachfrage könnte zum Konjunkturmotor werden. Im Bausektor bewirken die erhöhte Umsatz-

steuer sowie gestiegene Material- und Energiekosten einen deutlichen Anstieg der Baukosten um ca. 7 % im Jahresvergleich. Dennoch ist eine wachsende Nachfrage nach Immobilien zu erwarten. Laut der aktuellen LBS-Wohnungsmarktanalyse lassen zurzeit niedrige Baugenehmigungszahlen sowie zunehmende Haushaltszahlen und Wohnflächenansprüche die Nachfrage nach Wohneigentum wachsen.

## Immobilienmarkt Düsseldorf

Immobilienpreise			einfache Wohnlage	mittlere Wohnlage	gute Wohnlage	sehr gute Wohnlage
Wohnbauland	EUR pro m <sup>2</sup>	Preis von	240	300	440	670
		bis	350	460	700	1.050
		Tendenz	↔	↔	↔	↔
ETW Neubau	EUR pro m <sup>2</sup>	Preis von	1.900	2.100	2.400	3.000
		bis	2.100	2.300	3.000	5.100
		Tendenz	↔	↔	↔	↔
ETW Bestand/bezugsfrei	EUR pro m <sup>2</sup>	Preis von	900	1.150	1.550	2.050
		bis	1.130	1.500	2.100	3.000
		Tendenz	↔	↔	↔	↔
ETW Bestand/vermietet	EUR pro m <sup>2</sup>	Preis von	700	850	1.100	1.400
		bis	900	1.100	1.400	2.100
		Tendenz	↔	↔	↔	↔
EFH Bestand	EUR	Preis von	170.000	220.000	250.000	400.000
		bis	210.000	310.000	420.000	
		Tendenz	↔	↔	↔	↔
EFH Neubau	EUR	Preis von	230.000	250.000	350.000	550.000
		bis	250.000	470.000	800.000	1.800.000
		Tendenz	↔	↔	↔	↔

Quelle: Corpus Immobilien Makler GmbH – Research, Stand: Juli 2007

Der Düsseldorfer Immobilienmarkt ist dynamisch. Vor allem institutionelle Anleger erwerben verstärkt Bürohäuser, Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen in der Landeshauptstadt. Dank der günstigen Konjunktur steigt auch die private Nachfrage.

Nicht nur Doppelverdiener sondern auch junge Familien suchen das urbane Wohnumfeld. Die Stadtplanung begegnet diesem Trend mit der Bebauung ehemaliger Industrie- und Bahnareale. So entstehen z. B. in Derendorf, Bilk und Oberkassel attraktive neue Wohnquartiere.

Doch das hohe Preisniveau erschwert den ersehnten Einzug in die eigenen vier Wände. Die starke Nachfrage in Verbindung mit anziehenden Baulandpreisen resultiert in einem Anstieg der Neubaupreise bei Eigentumswohnungen in guter und sehr guter Lage.

## Kaufen statt Mieten!

### Mieten in Düsseldorfer Stadtteilen

#### Durchschnittsmiete für eine ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung

Auswertung von Mietangeboten aus dem Zeitraum 01/2007 – 06/2007

Stadtteil	Kaltmiete/m <sup>2</sup> in EUR (Ø)	Kaltmiete/Whg in EUR (Ø)	Tendenz	Stadtteil	Kaltmiete/m <sup>2</sup> in EUR (Ø)	Kaltmiete/Whg in EUR (Ø)	Tendenz
Angermund	k.A.	k.A.		Kaiserswerth	9,3	756	↻
Benrath	7,1	558	↻	Kalkum	9,0	715	↻
Bilk	7,5	599	↻	Lichtenbroich	k.A.	k.A.	
City	8,4	679	↻	Lierenfeld	6,9	547	↻
Derendorf	7,9	632	↻	Lohausen	8,0	640	↻
Düsseltal	7,6	600	↻	Lörick	8,3	667	↻
Eller	6,7	526	↻	Ludenberg	7,7	612	↻
Flehe	7,9	622	↻	Mörsenbroich	7,9	622	↻
Flingern	7,1	556	↻	Nieder-kassel	k.A.	k.A.	
Friedrichstadt	7,6	604	↻	Oberbilk	6,9	541	↻
Garath	6,2	497	↻	Oberkassel	9,5	757	↻
Gerresheim	7,7	614	↻	Pempelfort	7,9	631	↻
Golzheim	8,4	663	↻	Rath	6,6	526	↻
Grafenberg	k.A.	k.A.		Reisholz	k.A.	k.A.	
Hafen	9,3	765	↻	Stockum	k.A.	k.A.	
Hamm	7,9	624	↻	Unterbach	7,1	563	↻
Hassels	7,0	558	↻	Unterbilk	8,0	635	↻
Heerdt	8,0	630	↻	Unterrath	7,3	592	↻
Hellerhof	7,5	592		Urdenbach	7,7	598	↻
Himmelgeist	k.A.	k.A.		Vennhausen	6,8	535	↻
Holthausen	8,0	629	↻	Volmerswerth	k.A.	k.A.	
Hubbelrath	k.A.	k.A.		Wersten	7,1	568	↻
Itter	7,3	566		Wittlaer	k.A.	k.A.	

k.A. = weniger als 20 Angebote im Untersuchungszeitraum

Quelle: [www.immodaten.net](http://www.immodaten.net)

Einen Überblick über Angebotspreise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in den einzelnen Gemeinden bietet Ihnen der aktuelle Corpus City Report Wohnen. Diesen können Sie unter [www.s-corporus.de](http://www.s-corporus.de) kostenlos abrufen.