

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorfer Speckgürtel verteuert sich rasant Meerbusch doppelt so teuer wie Wülfrath

- Spitzenreiter: In Monheim am Rhein steigen die durchschnittlichen Immobilienpreise um zwölf Prozent
- Die Quadratmeterpreise nordöstlich von Düsseldorf weiterhin am günstigsten, aber teilweise mit hohen Preissteigerungen bis zu über zehn Prozent

Berlin, 8. August 2018 – Schönste Rheinuferpromenade, lebendige Königsallee, traditionsreiche Altstadt und moderner Medienhafen: Wohnen in Düsseldorf ist beliebt, attraktiv und teuer. Der Quadratmeter für Wohneigentum kostet aktuell durchschnittlich 3.200 Euro. Für ein freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus muss sogar mit über 5.500 €/m² gerechnet werden. Das kann sich längst nicht mehr jeder leisten. Der Blick der Kaufinteressenten wandert seit Jahren ins Umland. Aber ist der Speckgürtel von Düsseldorf wirklich noch eine Alternative? Die aktuelle Analyse des Full-Service Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de) zeigt die Marktpreisentwicklung im ersten Halbjahr 2018 bei den zum Kauf inserierten Wohnimmobilien gegenüber dem ersten Halbjahr 2017.

„Traditionell sind Immobilien der linksrheinisch gelegenen Umlandstandorte, wie Meerbusch und Neuss, gefragter bei den Kaufinteressenten. Das zeigen die hohen und zudem stark steigenden Preise, die nahezu Düsseldorfer Niveau erreichen. Aber gerade junge Familien haben hier oft keinen Spielraum mehr, was den Immobilienpreis angeht. Sie weichen auf Nachbarstandorte aus oder schauen sich rechts vom Rhein nach günstigeren Objekten um. Das führt zu steigenden Preisen im gesamten Speckgürtel von Düsseldorf“, sagt Hanno Heintzenberg, Geschäftsführer von McMakler.

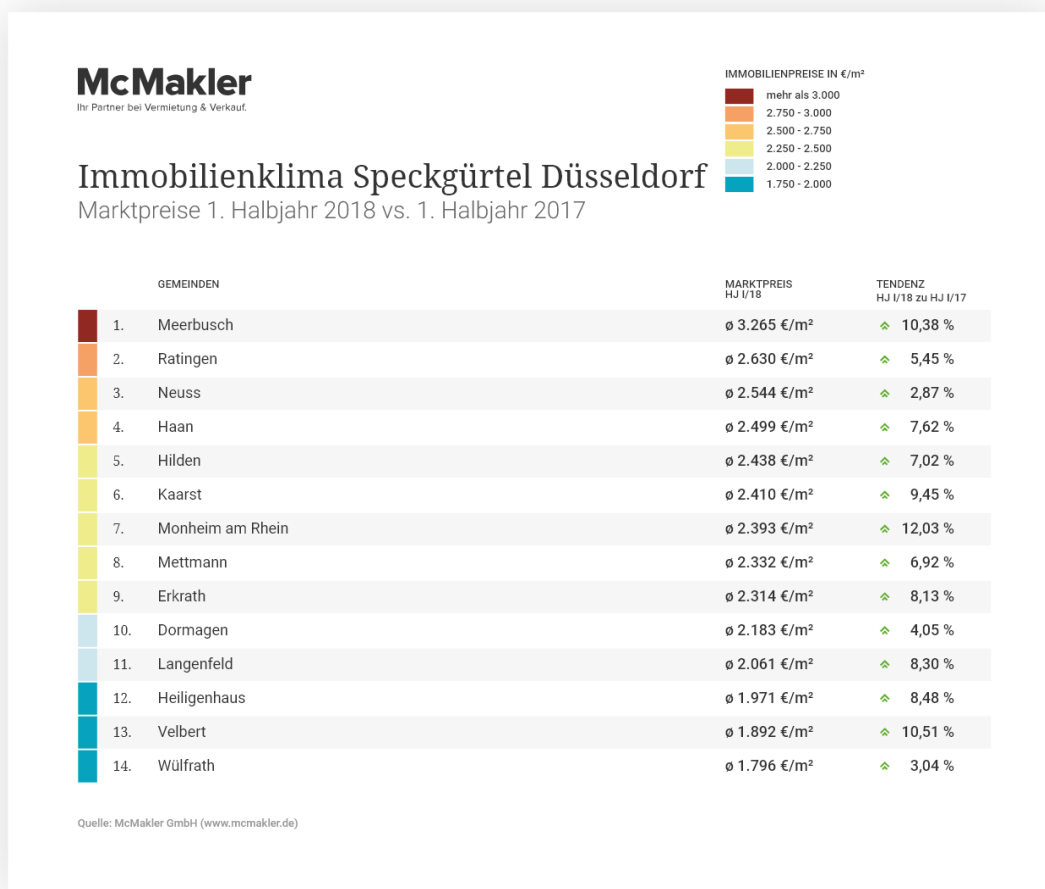
Der teuerste Ort im Düsseldorfer Umland ist mit durchschnittlich 3.265 €/m² Meerbusch. Dicht gefolgt von Ratingen und Neuss, wo Käufer derzeit 2.630 €/m² bzw. 2.544 €/m² für ein Haus oder eine Wohnung zahlen. Das ist ein Preisanstieg in Ratingen um 5,5 Prozent und in Neuss um 2,9 Prozent. In Meerbusch stiegen die Preise sogar um 10,4 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2017.

Die höchste Preissteigerung gab es im ersten Halbjahr 2018 in Monheim am Rhein mit zwölf Prozent auf 2.393 €/m², gefolgt von Velbert mit über zehn Prozent auf 1.892 €/m². Auch Kaarst holt weiter auf: Die Preise kletterten gegenüber dem ersten Halbjahr 2017 um 9,5 Prozent auf 2.410 €/m². „Monheim am Rhein, aber auch die Nachbarstädte Hilden und Langenfeld sind äußerst attraktiv. Sie liegen direkt an der Düsseldorfer Stadtgrenze, sind gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen und verfügen über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Wir erleben einen regelrechten Nachfrageboom, da hier Wohneigentum noch relativ günstig gekauft werden kann“, sagt Heintzenberg von McMakler.

Die nordöstlichsten Umlandstandorte von Düsseldorf befinden sich alle im unteren Preisranking. Günstig lässt sich demnach Eigentum in Heiligenhaus und Velbert mit 1.971 €/m² beziehungsweise 1.892 €/m² erwerben. Den letzten Platz im Ranking nimmt Wülfrath mit einem durchschnittlichen Marktpreisangebot von 1.796 €/m² ein. Demnach kostet eine Wohnimmobilie in Meerbusch durchschnittlich fast doppelt so viel wie in Wülfrath.

Auffällig ist jedoch auch, dass die Tabellenletzten immer mehr aufholen und für viele Immobiliensuchenden attraktiver werden. Die hohe Nachfrage treibt aber auch hier die Preise in die Höhe. Vor allem Heiligenhaus und Velbert verzeichnen starke Preisanstiege mit 8,5 Prozent beziehungsweise sogar 10,5 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2017. Aber auch beim Schlusslicht Wülfrath stiegen die Preise um drei Prozent. „Wir beobachten eine typische Ausweichreaktion. Steigende Preise beziehungsweise ein generell hohes Preisniveau in den Nachbarstädten Ratingen und Mettmann verursachen deutliche Preissteigerungen in Heiligenhaus und Velbert“, lässt Hanno Heintzenberg wissen.

Während Käufer in Neuss mit 2.544 €/m² den dritthöchsten Quadratmeterpreis für Wohneigentum im Düsseldorfer Umland zahlen, stiegen die Preise im Vergleich zum Halbjahr 2017 dort nur um 2,9 Prozent, das niedrigste Ergebnis der Auswertung.



Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2016) verschiedener Immobilienportale für das erste Halbjahr 2017 und erste Halbjahr 2018. Da sich jede Immobilie im Baujahr, der Wohnlage und Ausstattung unterscheidet, sind diese Immobilienpreise keine Grundlage für eine exakte Berechnung des Quadratmeterpreises, sondern dienen als Orientierung. McMakler bietet zudem eine kostenlose Immobilienbewertung unter:

<https://www.mcmakler.de/immobilienbewertung/>.

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler“ benutzt und veröffentlicht werden.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland und Österreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Mit mehr als 1.000 verkauften Immobilien im Jahr 2017 setzt McMakler seinen Wachstumskurs fort. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 450 Mitarbeiter, davon 250 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka.

Pressekontakt:

McMakler GmbH
Franka Schulz
Head of Public Relations
+49 30 555 744-917
presse@mcmakler.de