KOCH Marktüberblick Düsseldorf Herbst 2013

Immobilienmarkt Düsseldorf

Herbst 2013

Immobilien zur Kapitalanlage

KOCH
Immobilien Gruppe

Fakten und Wissenswertes über das Geschehen
auf dem Düsseldorfer Immobilienmarkt

Inhalt

Editorial 3
Der Wohnungsmarkt verändert sich

700 Mio. Euro Umsatz bis Jahresende? 4
Käufer sind gut informiert und entscheiden subjektiv

Düsseldorf – Stadt der Zukunft 5
Attraktive Wohnquartiere entstehen rund ums Zentrum

10.000 neue Wohnungen bis 2017 6 - 7
Übersicht über die Bauprojekte in Düsseldorf

Preisübersicht 2013 8

Stadtteile und Wohnlagen 9

Faktoren, die den Markt bewegen 10 / 11
Wohnungsmieten stagnieren in 2013
Die Deutschen werden mobil
Zwangsversteigerungen im Online-Überblick
B-Standorte punkten gegenüber den Metropolen
Zinswende in Sicht?
Notleidende Immobilien kommen nicht in den Markt

KOCH Immobilien

KOCH Immobilien ist Spezialmakler in NRW für Geschäfts- und Mehrfamilienhäuser sowie für Wohneigentum.

KOCH Immofonds

KOCH Immofonds bieten Kapitalanlagen in wertstabile Wohn- und Geschäftshäuser in Düsseldorf.

KOCH Real Estate Management

KOCH Real Estate Management realisiert das komplette Immobilien-Management für Gewerbe- und Büroimmobilien in allen europäischen Ländern.

KOCH Hausverwaltung

KOCH Hausverwaltung übernimmt die technische und kaufmännische Verwaltung von Wohnanlagen und Wohneigentumsobjekten.

Editorial

Der Wohnungsmarkt verändert sich

10.000 neue Wohnungen soll es in Düsseldorf in den nächsten vier Jahren geben. Dieses Ziel hat Oberbürgermeister Dirk Elbers im Oktober auf der Immobilienmesse Expo Real formuliert. Die Landeshauptstadt ist auf dem besten Weg, die Vorgabe umzusetzen, denn im vergangenen Jahr wurden so viele neue Wohnungen genehmigt wie seit 10 Jahren nicht mehr.

Das Quartier Central ist die größte Baustelle der Stadt.

Das Ergebnis ist nicht zu übersehen: Baukräne, wohin man schaut. Denn überall in der Stadt wird gebaut. Spektakulär sind die Großprojekte, die Industriebrachen und ehemalige Güterbahnhöfe neu beleben. Hier entstehen moderne Wohnungen in zentrumsnahen Stadtteilen wie Gerresheim, Grafenberg, Pempelfort und Oberkassel.

Wird die Stadt mit teuren Wohnungen überschwemmt? Der Gedanke an Luxuswohnungen liegt nah, greift aber zu kurz, denn für einen Großteil der Einheiten soll eine freiwillige Mietobergrenze gelten. Unser Oberbürgermeister macht sich persönlich dafür stark, dass es preisgünstige Neubauwohnungen gibt.

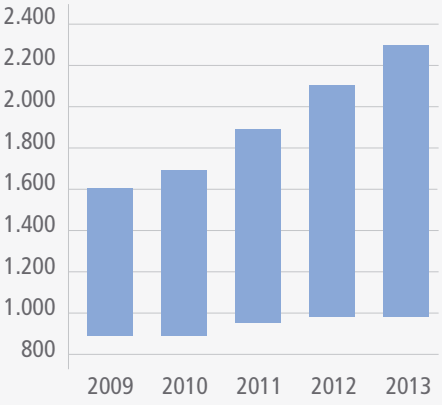
Die Quartiere begeistern … Und sie werden den Wohnungsmarkt in Düsseldorf beeinflussen. Viele Eigentumswohnungen sind schon bei Baustart verkauft, und auch die künftigen Mieter schließen die Verträge noch während der Bauphase. Ob Kauf oder Miete, ob luxuriös oder preisgünstig – die modernen Quartiere liegen buchstäblich im Mittelpunkt.

Machen Sie sich selbst ein Bild, was städtebaulich in Düsseldorf geschieht.
Auf den Seiten 6 bis 7 finden Sie eine Übersicht über die wichtigsten Bauprojekte. Hier haben wir Daten und Fakten und natürlich Objektansichten für Sie zusammengestellt. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre unseres Marktberichts. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie Anregungen oder Fragen haben, wir freuen uns auf Ihr Feedback.

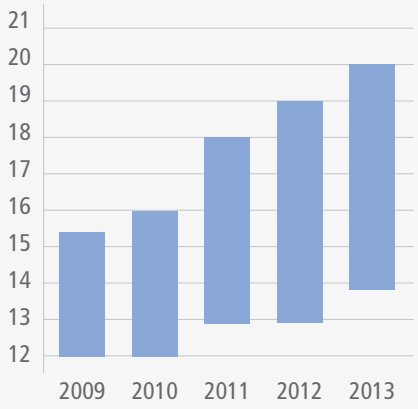
Edgar Stilp
Geschäftsführer KOCH Immobilien GmbH

Verkaufspreise steigen analog zu den Mieten

Das Mietpreisniveau ist in Düsseldorf um ca. 4 % gestiegen, entsprechend verteuern sich Zinshäuser um diesen Faktor.



Entwicklung der Preise pro m^2 …



… und des Mietfaktors ab 2009

700 Mio. Euro Umsatz bis Jahresende?

Käufer sind gut informiert und entscheiden subjektiv

Die Nachrichten, die der Düsseldorfer Gutachterausschuss über den Markt für Wohn- und Geschäftsimmobilien nennt, sind auf den ersten Blick unspektakulär. Bis September wurden 299 Immobilien verkauft, das sind 2 % mehr als im Vorjahr. Ihr Wert erreichte 460 Mio. Euro, ein Zuwachs um 13 %.

Der Markt reagiert spontan

Wohnimmobilien sind seit Jahren gefragt.

Der Düsseldorfer Markt ist immer für eine Überraschung gut, wie ein Blick auf die Details zeigt:

- Bei Geschäftshäusern mit höherem Gewerbeanteil liegt der Preis im Mittel bei knapp 2 Mio. Euro. Einzelne großvolumige Anlagen erreichten 2013 Spitzenpreise über 7 Mio. Euro.
- Wohnimmobilien sind weiterhin gefragt. Allein im September wurden 24 Objekte verkauft, so viele wie in keinem anderen Monat. Der Durchschnittspreis sinkt auf 1 Mio. Euro.

Die sprunghafte Entwicklung in diesem Jahr macht eine Prognose schwer. Realistisch sind knapp 450 verkaufte Immobilien bei einem Gesamtwert von 700 Mio. Euro. Damit würden nach einem sehr schwachen Jahr 2012 in etwa die Ergebnisse aus 2011 erreicht. Doch Kaufentscheidungen folgen keiner festen Regel. Gewerbeimmobilien, die traditionelle Anleger als risikoreich einschätzen, sind plötzlich begehrt, wenn Selbstnutzung ins Spiel kommt.

Käufer informieren sich vorab

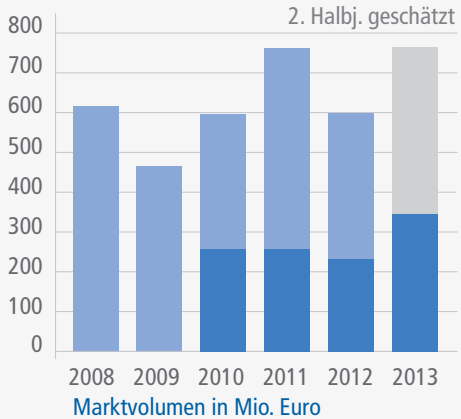
Kaufinteressenten sind immer besser informiert. Sie nutzen das Internet, zum Beispiel Portale wie ImmobilienScout24, um Angebote und das Preisgefüge zu analysieren. „Weil die Käufer gut vorbereitet sind, können sie Kaufentscheidungen schnell und spontan treffen", bestätigt Edgar Stilp, Geschäftsführer von KOCH Immobilien. „Mehr als einmal haben wir in diesem Jahr eine Immobilie in wenigen Wochen verkauft, und das zum angestrebten Preis".

Auf den Angebotspreis kommt es an

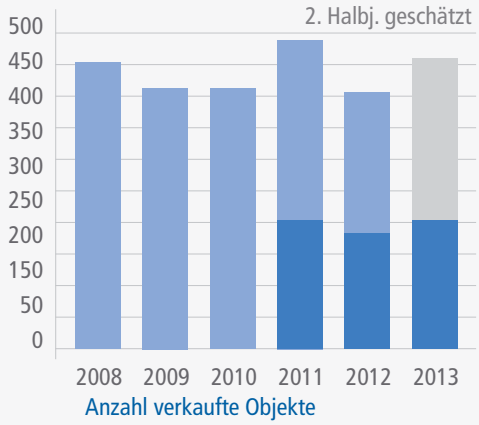
Immobilien sind begehrt, aber nicht zu überhöhten Preisen. Sehr viele Einzelfaktoren bestimmen, wie viel ein Objekt tatsächlich wert ist. Der Angebotspreis ist deshalb entscheidend, weil er die Immobilie im Markt positioniert und so die Basis für erfolgreiche Verkaufsverhandlungen legt. Nur eine realistische Wertschätzung bringt Käufer und Verkäufer zusammen.

Möchten Sie erfahren, wie viel Ihre Immobilie wert ist?
Wir erstellen gern eine kostenfreie Wertschätzung. Bitte sprechen Sie uns an:
Edgar Stilp
Telefon: 0211 / 49 19 106
Mail: Edgar.Stilp@KOCH-Immoline.de

Umsätze können wieder das Niveau von 2011 erreichen



Marktvolumen in Mio. Euro



Anzahl verkaufte Objekte

Düsseldorf – Stadt der Zukunft

Attraktive Wohnquartiere entstehen rund ums Zentrum

„Wir haben uns zum Ziel gesetzt, in den nächsten vier Jahren Baulandpotenziale für nicht weniger als 10.000 Wohneinheiten zu mobilisieren - und zwar für alle Segmente des Wohnungsmarktes“, mit diesen Worten skizziert Oberbürgermeister Dirk Elbers die städtebaulichen Perspektiven für Düsseldorf.

Die neue Mitte

Dabei setzt die Stadt weiterhin auf die großen Neubauprojekte, die zum Beispiel am Güterbahnhof in Derendorf oder auf dem Areal der ehemaligen Gerresheimer Glashütte angesiedelt sind. Immer interessanter wird die Umwandlung von leerstehenden Büros in Wohnraum. Im Blickpunkt steht das Thyssen Trade Center an der Grafenberg Allee, wo 350 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 27.000 Quadratmetern geplant sind.

Oberbürgermeister Dirk Elbers auf der Immobilienmesse Expo Real in München

Auffallend ist, dass sich die neuen Wohnquartiere wie ein Ring um das Zentrum Düsseldorfs legen. Alle Standorte bieten eine gute Verkehrsanbindung und werden auch künftig von der Zusage des Stadtoberhaupts profitieren, den öffentlichen Personennahverkehr auszubauen.

Großbaustelle Grafental

Ideen für das Gelände am Heerdter Krankenhaus (© Jürgen Mayer H.)

Freiwillige Mietpreisgrenzen

Die aktuellen Wohnungsprojekte decken die gesamte Bandbreite des Wohnungsmarktes ab. Als Standort für bezahlbaren Wohnraum kristallisiert sich Gerresheim heraus. So ist Mietpreisbegrenzung auf freiwilliger Basis Teil des Konzepts für das Glasmacherviertel. Auch die Stadt macht sich weiterhin für moderate Mieten stark. Sie lockt mit günstigen Verkaufspreisen für die städtischen Baugrundstücke im Wohnviertel „Quellenbusch“ an der Torfbruchstraße, wenn im Gegenzug 10-jährige Mietpreisgrenzen festgeschrieben werden.

Beste Zukunftsaussichten

Die Weichen für noch mehr attraktiven Wohnraum sind bereits gestellt:

- Auf dem brach liegenden Gelände von Auto Becker in Bilk sollen ab kommendem Jahr insgesamt 350 Wohnungen gebaut werden.
- Rund um das Heerdter Dominikus-Krankenhaus erfolgt bei „Rheinkilometer 740“ in Kürze der erste Spatenstich für ein neues Wohnquartier.

Die Zahl der Baugenehmigung steigt in Düsseldorf so schnell wie in keiner anderen Stadt in Nordrhein-Westfalen. Während in Köln im ersten Halbjahr 2013 fast 10 % weniger Wohnungen genehmigt wurden, ist die Zahl in Düsseldorf um 80 % gestiegen.

Der Bau-Boom in Düsseldorf hält an. Die folgende Doppelseite gibt Ihnen eine Übersicht über die aktuellen Bauprojekte.

10.000 neue Wohnungen bis 2017

Diese Ankündigung von Dirk Elbers klingt realistisch angesichts der zahlreichen Bauprojekte, die das sich ändernde Bild der Stadt prägen.

Bild: © PANDION

01 Pandion d'Or

Pempelfort

Der erste von drei 18stöckigen Wohntürmen an der Toulouser Allee bietet aus 60 Metern Höhe einen grandiosen Blick über die Stadt.

Wohnungen	163 Einheiten
Wohnungsgröße	55 bis 400 m²
Wohnfläche	gesamt 14.200 m²
weitere Nutzung	9.500 m² für Büro und Gewerbe
Baubeginn	2012
Fertigstellung	Ende 2014

02 New York in Düsseldorf

Pempelfort

Von Greenwich Village in Manhatten inspiriert – so präsentiert sich das exklusive Wohnprojekt an der Schirmer Straße.

Wohnungen	55 Einheiten
Wohnfläche	8.767 m² gesamt
Fertigstellung	2014

03 Büros werden zu Wohnungen

Golzheim

Das ehemalige Bürogebäude von Johnson & Johnson zählt zu den ersten, die in Düsseldorf in Wohnraum umgebaut wurden.

Wohnungen	42 Einheiten
Wohnungsgröße	55 bis 128 m²
Fertigstellung	2013

Bild: © Ferox Projektentwicklung

04 Wohnen im Büroturm

Oberkassel

„WhiteMax" ist der neue programmatische Name für das Büro-Center am Seestern. Nicht mehr genutzte Büros werden in Wohnraum, primär 1- und 2-Zimmer-Einheiten, umgebaut.

bis 2. Etage	Gewerbe und Gastronomie
3. bis 5. Etage	76 neue Einheiten
6. bis 18. Etage	229 bestehende Wohnungen
Wohnfläche	gesamt ca. 18.200 m²
Umbaustart	2013
Fertigstellung	2014

07 Willkommen im Gericht

Altstadt

Moderne Architektur und eine denkmalgeschützte Fassade von 1812 verleihen dem Andreasquartier im ehemaligen Amtsgericht an der Mühlenstraße das besondere Flair.

Wohnungen	288 Einheiten
Wohnfläche	gesamt ca. 21.475 m²
weitere Nutzung	Büro, Gewerbe, Kultur und Gastronomie
Baubeginn	2012
Erstbezug	2015

Bild: © PANDION

05 Wohnraum, Gewerbe, Grünflächen

Oberkassel

Auf dem 15 Hektar großen Areal des ehemaligen Güterbahnhofs in Oberkassel wird unter Federführung mehrerer Projektentwickler das Wohnviertel Belsenpark errichtet.

„Belsenpark"	insgesamt ca. 540 Wohnungen
Wohnfläche	gesamt ca. 20.000 m²
„Parkside"	154 Wohnungen
„Belsen-Park 1"	83 Wohnungen
Wohnungsgröße	ca. 54 bis 208 m²
Fertigstellung	2014

Bild: © PANDION

06 Service-Gedanke im Fokus

Oberkassel

Der erste Bauabschnitt der exklusiven Wohnanlage „Heinrich Heine Gärten" ist bezugsfertig, die Baugenehmigung für Phase II wird noch in diesem Jahr erwartet.

Wohnungen	insgesamt 313 Wohnungen
Wohnfläche	gesamt ca. 39.000 m²
Wohnungsgröße	bis 250 m²
Fertigstellung	2015 für das gesamte Projekt

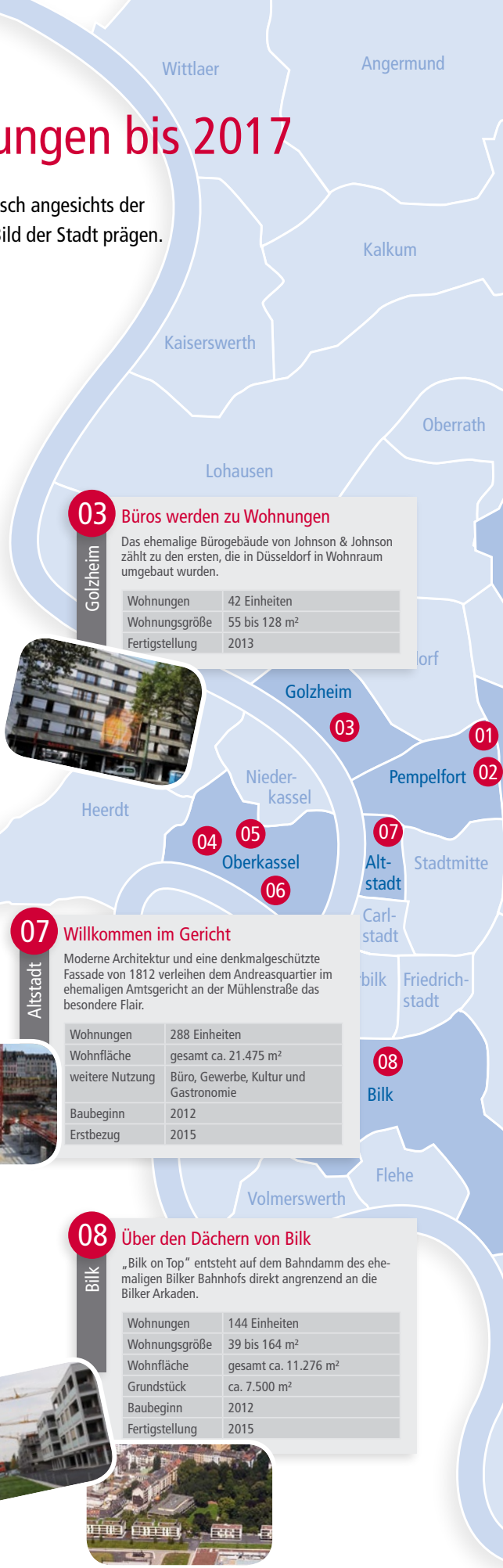
Bild: © Bouwfonds Immobilienentwicklung

08 Über den Dächern von Bilk

Bilk

„Bilk on Top" entsteht auf dem Bahndamm des ehemaligen Bilker Bahnhofs direkt angrenzend an die Bilker Arkaden.

Wohnungen	144 Einheiten
Wohnungsgröße	39 bis 164 m²
Wohnfläche	gesamt ca. 11.276 m²
Grundstück	ca. 7.500 m²
Baubeginn	2012
Fertigstellung	2015



09 Wohnen am Aaper Wald

Rath

Das Konzept des Bauträgers der acht ruhig gelegenen Miethäuser ist es, mit unterschiedlichen Wohnungen eine breite Mieterklientel anzusprechen.

Wohnungen	98 Einheiten
Wohnungsgröße	55 bis 130 m²
Erstbezug	Ende 2013

10 „Gartenstadt Reitzenstein"

Düsseltal

Auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne werden in mehreren Bauphasen Wohnungen für 3.000 Menschen gebaut. Parks und Grünanlagen sind Teil des Konzepts.

Wohnungen	700 Einheiten
Privathäuser	370 Ein- und Zweifamilienhäuser
Wohnfläche	50 bis 240 m²
Baugrundstück	ca. 20 Hektar
Erstbezug	2013
Fertigstellung	2016

11 „Flingern pur"

Flingern Nord

Der Bauträger setzt auf hochwertige Neubauwohnungen im beliebten Stadtviertel Flingern. Fast alle Einheiten sind bereits an Selbstnutzer oder Kapitalanleger verkauft.

Wohnungen	127 Einheiten
Wohnungsgröße	67 bis 193 m²
Fertigstellung	2014

12 Thyssen Center wird zu Wohnraum

Flingern Nord

In das seit längerem leer stehende Thyssen Trade Center sollen in zwei Jahren die ersten Mieter einziehen.

Wohnungen	350 bis 400 Einheiten
Wohnfläche	gesamt ca. 27.000 m²
Mietpreis	geplant 10 EUR pro m²

Bild: © konrath und wennemar architekten ingenieure

13 Wohnen im „Grafental"

Grafenberg

Das Wohnviertel „Grafental", das sich auf dem ehemaligen Bahngelände entlang der Schlüterstraße zieht, zeichnet sich durch vielfältige Wohnangebote aus.

Wohnungen	1.600 Einheiten
Mietpreisegrenze	für einzelne Bauabschnitte geplant
Baugrundstück	14,4 Hektar
Park u. Spielplatz	ca. 20.000 m²
Baubeginn	2012
Erstbezug	2014

Bild: © zB2 Werbeagentur/Cadman

14 Familienfreundliches Wohnviertel

Gerresheim

Im Baugebiet „Quellenbusch" zwischen Torfbruch- und Dreherstraße entstehen in mehreren Bauabschnitten insgesamt ca. 800 Wohnungen.

Wohnungen	800 Einheiten insgesamt
Bebauung	Wohneigentum und Miethäuser
Wohnfläche	41 bis 232 m²
Grundfläche	ca. 34 Hektar
Aktuelles Projekt	Verkauf städtischer Grundstücke

15 Preiswert wohnen in Gerresheim

Gerresheim

Mit ihren Neubauten verfolgt die Düsseldorfer Wohnungsbaugesellschaft WOGEDO das Ziel, preiswerten Wohnraum in guter Lage zu schaffen.

Wohnungen	54 Einheiten
Wohnungsgröße	51 bis 95 m²
Baubeginn	September 2012
Erstbezug	Ende 2014

16 „Glasmacherviertel"

Gerresheim

Die Industrieanlagen der ehemaligen Gerresheimer Glashütte sind verschwunden und haben einem neuen Wohnviertel Platz gemacht.

Wohnungen	800 bis 900 Einheiten
Mietpreisgrenze	ca. 40% der Wohnungen
Baugrundstück	20 Hektar
Parks, Freiflächen	ca. 68.000 m²
Baubeginn	2014
Erstbezug	2016

Bild: © Patrizia

Düsseldorfer ImmoIndex

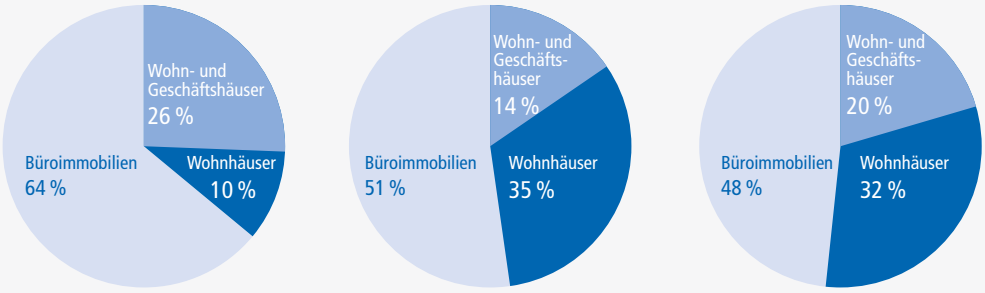
Preisübersicht 2013

	Stilhaus		Nachkrieg, 50er und 60er Jahre	
	vermietet, saniert	vermietet, unsaniert	vermietet, saniert	vermietet, unsaniert
Sehr gute Lage z. B. Carlstadt, Düsseltal, Oberkassel				
Vervielfältiger	18 - 24	16 - 20	18 - 22	16 - 19
Euro pro m^2	2.400 - 3.600	1.800 - 2.400	1.800 - 2.600	1.500 - 2.100
Gute Lage z. B. Derendorf, Gerresheim, Ludenberg				
Vervielfältiger	16 - 20	14 - 16	15 - 20	14 - 15
Euro pro m^2	1.500 - 2.300	1.200 - 2.000	1.300 - 2.000	1.000 - 1.600
Mittlere Lage z. B. Eller, Lierenfeld, Oberbilk				
Vervielfältiger	14 - 16	13 - 15	13 - 15	13 - 14
Euro pro m^2	1.200 - 1.600	1.100 - 1.400	1.100 - 1.600	1.000 - 1.300

Der Vervielfältiger gilt für Mieteinkommen, die der Immobilie und dem Mietspiegel angepasst sind. Er kann sich verringern, falls die Mieten deutlich über dem Marktniveau liegen oder falls die Immobilie Nachteile aufweist, die bei Wiedervermietung geringere Einnahmen erwarten lassen.

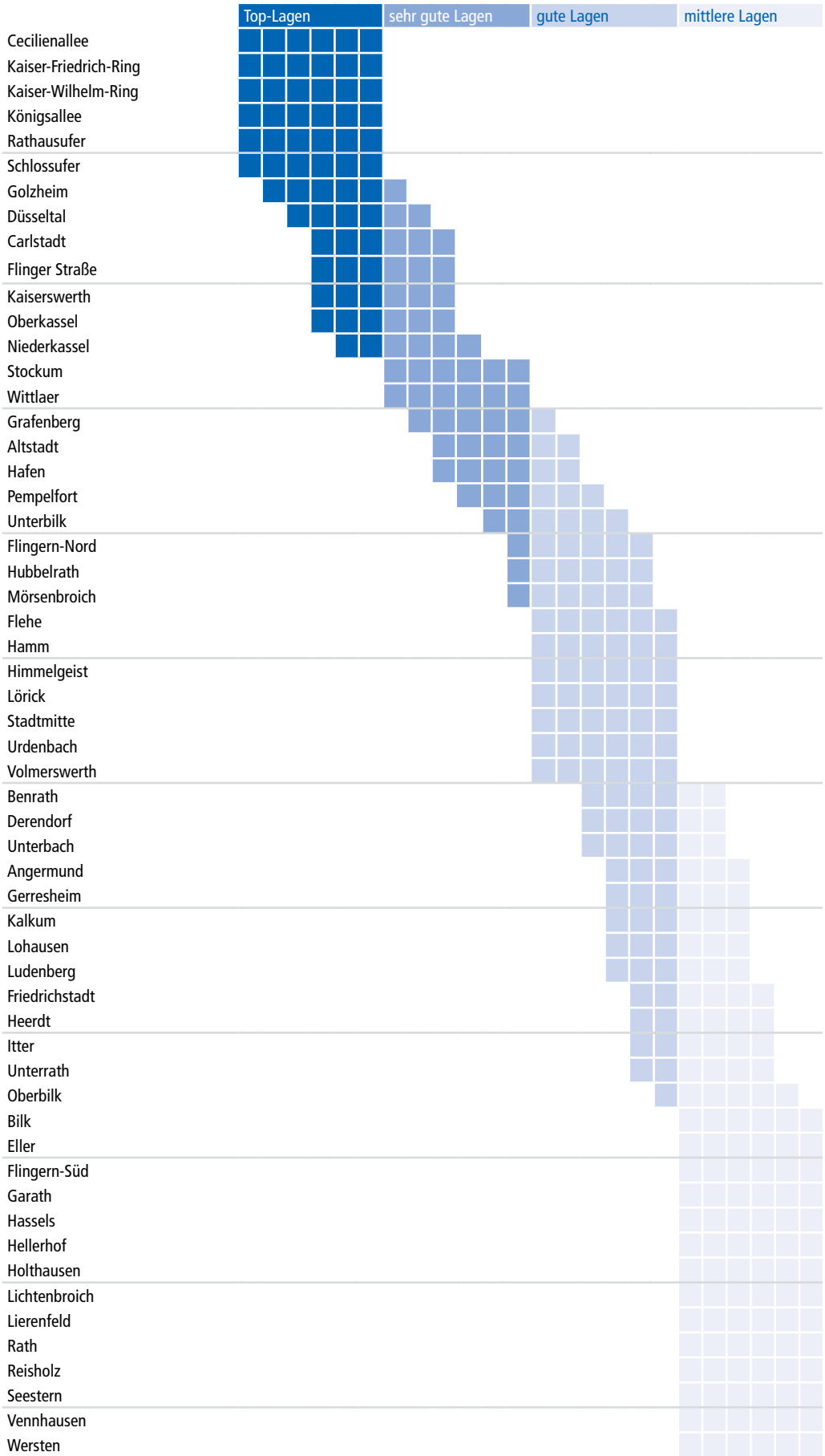
Nicht berücksichtigt sind Immobilien mit Sozialbindung, da hier die Preise stark von der Restlaufzeit der Bindung und der Möglichkeit zur Umwandlung in Eigentumswohnungen abhängen.

Wohnimmobilien dominieren den Markt



Umsatzverteilung 2007 … 2010 … … und 2013

Stadtteile und Wohnlagen



Faktoren, die den Markt bewegen

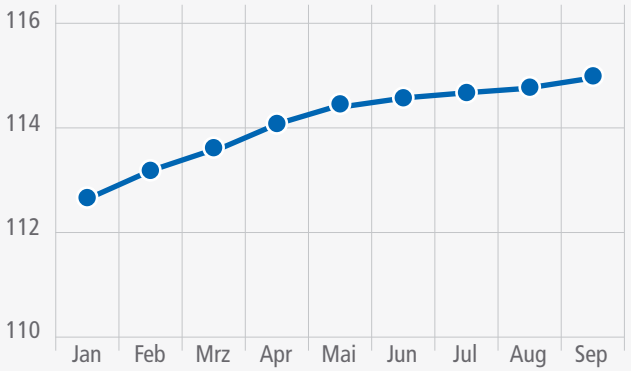
Wohnungsmieten stagnieren in 2013

Jeden Monat erstellt ImmobilienScout24 einen Preisindex auf der Basis der Daten, die auf dem eigenen Internet-Portal veröffentlich werden. In 2013 hat sich die Mietsteigerung demnach deutlich abgeschwächt. In den Großstädten ist sogar ein Rückgang der Angebotsmieten zu verzeichnen. Steigende Mieten wurden noch in attraktiven mittelgroßen Städten wie Bonn oder Augsburg verbucht.

Auch der Immobilienverband IVD bestätigt für 2013 einen eher moderaten Mietanstieg, der im Bundesdurchschnitt nur knapp über der allgemeinen Teuerungsrate liegt. Betrachtet man die 10 größten deutschen Städte, so macht die Mieterhöhung im Schnitt 4,9 % aus.

Der tatsächliche Wert widerspricht der öffentlichen Wahrnehmung, dass die Mieten explodieren, nur auf den ersten Blick. Denn angesagte Szene-Viertel, in denen bei Neuvermietung Preissprünge auf über 12 Euro pro Quadratmeter realisiert werden, dominieren in der medialen Darstellung und damit in der Wahrnehmung der Mieter.

Mietpreissteigerungen gestoppt



Daten: Immobilienscout24
Grafik: KOCH Immobilien Gruppe

Die Deutschen werden mobil

40 Jahre und länger in derselben Wohnung zu leben, das können sich immer weniger Deutsche vorstellen. Einer Studie von Innofact und Sition Property Marketing zufolge, gehen zwei von drei Befragten davon aus, ihren Wohnsitz in den kommenden 12 Jahren zu wechseln. Auch die über 50-Jährigen und Immobilienbesitzer zeigen Umzugsbereitschaft.

Allerdings werden konkrete Anforderungen an das neue Domizil gestellt. Balkon, Garten oder Terrasse sind ein klares Muss bei der Wunschwohnung. Der Preis spielt nach wie vor eine zentrale, aber nicht die wichtigste Rolle. Das entscheidende Kriterium ist die Sicherheit dicht gefolgt vom Ruf des Stadtviertels. In beiden Aspekten punkten die Neubauprojekte, die aktuell in Düsseldorf realisiert werden.

Zwangsversteigerungen im Online-Überblick

Jährlich werden hierzulande etwa 40.000 Immobilien zwangsversteigert, darunter Eigentumswohnungen, Geschäftshäuser, Gewerbeanlagen und Grundstücke. Nun hat die Immobilien Zeitung eine Online-Datenbank über Zwangsversteigerungen in Deutschland freigeschaltet. Unter www.iz.de/zvg kann jeder Nutzer sich über Ort, Immobilienart und Verkehrswert informieren. Die Detailübersicht nennt zudem die Fläche sowie das zuständige Amtsgericht nebst Aktenzeichen, ist allerdings den Abonnenten der Immobilien Zeitung vorbehalten.

B-Standorte punkten gegenüber den Metropolen

A-Standorte, zu denen die Metropolen Düsseldorf, München und Hamburg zählen, beherrschen die Immobiliennachrichten. Die anderen 73 Städte in Deutschland, in denen zwischen 100.000 und 500.000 Menschen wohnen, bleiben unerwähnt. Zu Unrecht, denn gerade B-Standorte wie Aachen, Duisburg oder Bonn bieten einen interessanten Markt.

- **Sicherheit:** Kleinere Städte wachsen überproportional stark und ziehen Menschen aus den umliegenden Ballungsgebieten an. Dies gilt vor allem dann, wenn sie sich als Seniorenwohnsitz oder Kulturzentrum etabliert haben. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist hier gesichert.

- **Immobilienpreise:** Quadratmeterpreis und Vervielfältiger liegen deutlich unter dem Niveau der Großstädte. Die Mieten sind bislang günstig, wobei idyllische Lagen wie Bonn und Freiburg hohe Zuwachsraten verbuchen.

- **Rendite:** Hohe Kaufpreise und Kaufnebenkosten schmälern die Rendite in den Großstädten. Kleine Kommunen punkten mit Renditen von über 5 %.

Vermögensverwalter haben die B-Standorte bereits entdeckt; es bleibt abzuwarten, wann private Anleger dem Trend folgen.

Zinswende in Sicht?

Kredite sind nach wie vor preiswert: eine 10jährige Immobilienfinanzierung ist immer noch für 2,8 % zu bekommen. Aber die Tendenz hat sich gewandelt. Erstmals zeigt die Zinskurve über mehrere Monate hinweg nach oben, denn zu Beginn des Jahres lag der Zinssatz um 0,5 Prozentpunkte niedriger.

Nun kann der Markt leicht steigende Zinsen ohne weiteres verkraften, erst recht, wenn damit eine großzügigere Vergabepolitik der Banken verbunden wäre. Noch sind sich die Experten nicht einig, ob der Aufwärtstrend sich stabilisiert und bis 2014 zu Zinssätzen zwischen 3 und 3,5 % führt. Sollte dies der Fall sein, werden nach den Erfahrungen früher Zinswellen die Verkaufspreise für Immobilien leicht nachgeben. Steigende Kreditzinsen bringen zudem höhere Sparzinsen mit sich, so dass auch Anlageformen wie das Sparbuch wieder rentabel sind

Notleidende Immobilien kommen nicht in den Markt

Indirekt ist auch dies eine Folge der langen Niedrigzinsphase: Banken halten an notleidenden Immobilienkrediten fest. Branchenkenner hatten für 2013 eine Verkaufswelle prognostiziert und erwartet, dass Kreditinstitute notleidende Portfolien in die Zwangsversteigerung geben oder versuchen, sie in den regulären Markt zu bringen. Beides ist nicht in größerem Umfang geschehen, denn zinsgünstiges Kapital verringert den Druck, kritische Investments abzustoßen. Vor allem private Anleger warteten vergeblich auf die Chance, günstig eine Immobilie zu erwerben und durch vernünftige Bewirtschaftung wieder rentabel zu machen.

Immobilien zur Kapitalanlage

KOCH Marktüberblick Düsseldorf Herbst 2013

Für Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

KOCH Immobilien Gruppe

Edgar Stilp
KOCH Immobilien GmbH
Rochusstraße 44
40479 Düsseldorf

Telefon: 0211 / 55 00 00
Telefax: 0211 / 55 66 00
Email: Edgar.Stilp@koch-immoline.de
Web: www.koch-immoline.de