

Mangel an Luxus-Immobilien

Der **Markt** für Top-Häuser und -Eigentumswohnungen ist **leergefegt**. Makler finden kaum eine Nobel-Bleibe für Vorstände, Promis und andere betuchte Kunden. Sie fordern mehr **Baugrundstücke** und **Genehmigungen**. Baudezernent Bonin spricht von Versäumnissen in der Vergangenheit.

VON UWE REIMANN

Schalke-Trainer Felix Magath und Leverkusens Sportchef Rudi Völler sind derzeit die prominentesten Opfer einer ganz speziellen Art der Wohnungskrise in Düsseldorf. Sie finden keine geräumige Wohnung, beziehungsweise kein nobles Haus. „Der Markt ist wie leergefegt. Es gibt kaum repräsentative Immobilien für betuchte Kunden“, sagt Makler Harald Robiné. Zahlen der Gutachterausschüsse belegen das: Im ersten Halbjahr wurden in Düsseldorf deutlich weniger Luxus-Immobilien verkauft: Gleichzeitig aber stieg der Umsatz um 2,6 Prozent. Bei den Eigentumswohnungen war das Minus noch größer: 20 Prozent weniger Wohnungen und 15 Prozent Umsatzminus.

Top: Oberkassel, Golzheim, Zoo

Es wird von Jahr zu Jahr schwieriger, betuchten Kunden ein Objekt der obersten Kategorie zu beschaffen, weiß Robiné, der seit 20 Jahren im Luxus-Bereich des Wohnungsmarkts berät. „Es herrscht großer Mangel.“ Eine Entwicklung, die auch Jörg Schnorrenberger, Vorsitzender des Ring Deutscher Makler Düsseldorf, seit langem beobachtet. „Für solche Kunden ist der Preis nicht das Entscheidende. Sie möchten, wenn sie etwa fünf Millionen Euro für ein Haus ausgeben, auch das genau haben, was sie sich vorstellen.“ Und das wird immer schwieriger – vor allem in den Top-Lagen der Stadt, in denen Vorstände, Promis und andere Wohlhabende eine repräsentative Bleibe suchen. Oberkassel, Zoo, Kaiserswerth und Golzheim sind die begehrtesten Stadtteile, sagen die Makler. Dazu kommt die Lage am Wasser, sprich am Rhein: „Dort ist der Markt an Häusern und Eigentumswohnungen besonders knapp und kostet entsprechend mehr“, weiß Schnorrenberger.

„Wohnungen mit mindestens 200 Quadratmetern sollten es schon sein“, sagt Robiné. Dabei sind bei Eigentumswohnungen Quadratmeterpreise von 5500 Euro in einer guten Lage nichts Besonderes. Häuser und Villen gehen in die Millionen, der Preis nach oben ist



Das geplante Stadthaus mit vier luxuriösen **Eigentumswohnungen** an der San-Rehm-Straße bietet Räume vom Feinsten. Solche Immobilien sind heiß begehrt in Düsseldorf, da es nur wenige davon gibt. ANIMATIONEN/FOTOS: ROBINÉ

unbegrenzt. Der knappe Markt lässt die Preise explodieren und nähert sich langsam denen in Frankfurt, München oder Berlin. „Bislang war Düsseldorf noch preiswerter“, sagt Robiné. Um die Nachfrage der suchenden Reichen zu befriedigen verlangen viele Makler von der Stadt, mehr Grundstücke für die Bebauung freizugeben. Zudem plädieren sie für einen Abriss von Bauten, für die es keine angemessene Nutzung mehr gibt.

Baudezernent Gregor Bonin gibt zu, dass die Stadt in der Vergangenheit zu wenig auf die Ausweisung

der für den exklusiven Haus- und Wohnungsbau vorgesehenen Grundstücke geachtet zu haben: „Da müssen wir einiges nachholen, wir waren in der Vergangenheit hier nicht aktiv genug. Wir brauchen adäquate Flächen, denn die Nachfrage ist hoch.“

Robiné, Schnorrenberger und Kollegen werden das gerne hören, denn die Millionen-Villen und teuren Eigentumswohnungen sind schnell verkauft. Vor allem, weil viele internationale Firmen in Düsseldorf ihre Basis haben – und deren Vorstände suchen händeringend.

INFO

Wohnraum fehlt

Nicht nur im Luxus-Segmente wird es knapp: Trotz steigender Bevölkerungszahl in Düsseldorf werden immer **weniger Mehrfamilienhäuser** gebaut. In der Landeshauptstadt sank die Zahl der Baugenehmigungen um fast 22 Prozent. Die Makler warnen vor einem Wohnungsmangel: Bis zum Jahr **2020** fehlen mindestens **16 000 Wohnungen**.



Eine **moderne Villa** mit 400 Quadratmetern ist am Rotthäuser Weg geplant.



Nobles **Eigentumswohnungen** an der Cecilienallee



Im **Stadtpalais** wird es jede Art Luxus geben.