

AENGEVELT-Indizes belegen überdurchschnittliche Entwicklungen nur im Hochpreissegment

04.08.2014, 18:28 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *AENGEVELT IMMOBILIEN GmbH & Co. KG*

Bereits in den 1970er Jahren entwickelte AENGEVELT IMMOBILIEN gemeinsam mit dem „Institut für Wohnungsrecht und Wohnungswirtschaft“, Köln, Kaufpreisindizes, die - basierend auf tatsächlichen Verkäufen - die Preisentwicklung für Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen im Düsseldorfer Stadtgebiet abbilden und schreibt diese seither kontinuierlich fort. Unterschieden wird dabei jeweils in untere, mittlere, gehobene und höhere Preiskategorie.*

Hinsichtlich der jüngsten Preisentwicklungen stellt Jochen Hendriks, Leiter Privatimmobilien von AENGEVELT, fest: „Der Düsseldorfer Markt für Privatimmobilien ist nicht pauschal von rasanten Preisanstiegen oder gar „Preisexplosionen“ gekennzeichnet, wie teilweise behauptet wird. Überdurchschnittliche Preissteigerungen stellen wir nur in der jeweils höheren Preiskategorie sowohl bei Ein- und Zweifamilienhäusern ab EUR 1,2 Mio. als auch Eigentumswohnungen ab EUR 4.000/m² fest. Hier legten die Indexwerte innerhalb der jüngsten fünf Jahre jeweils um 20 Punkte zu. In den anderen Kategorien gab es im gleichen Zeitraum lediglich einen Anstieg um gerade einmal 4 bis 8 Punkte.“

In Zahlen ausgedrückt:

- Allein 2013 legte der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser in der höheren Preiskategorie gegenüber dem Vorjahr um 4,5% bzw. rd. EUR 100.000 zu und stellt sich auf rd. EUR 2,44 Mio.
- Bei Eigentumswohnungen der höheren Preiskategorie waren es 2013 mit durchschnittlich EUR 5.647/m² etwa 4% bzw. EUR 217/m² mehr als im Jahr davor. Angesichts der in dieser Preisklasse typischen Wohnungsgrößen deutlich oberhalb von 100 m² bedeutet dies einen Anstieg des Gesamtkaufpreises im deutlich fünfstelligen Euro-Bereich.
- In den anderen Preiskategorien sowohl bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen bewegten sich die Zuwachsraten zwischen 1% und gut 2%.

„In den höheren Preiskategorien ist das Marktangebot sowohl bei Eigentumswohnungen, vor allem aber bei Ein- und Zweifamilienhäusern gering. Auf der Erwerberseite handelt es sich wiederum um ein Klientel, das Kaufentscheidungen in der Regel unabhängig von konjunkturellen Entwicklungen und Zinssätzen für Fremdkapital, sofern es solches überhaupt benötigt, trifft und entsprechende Preissteigerungen ´stemmen´ kann“, begründet Jochen Hendriks die überdurchschnittlichen Steigerungsraten und ergänzt: „Gleichzeitig nimmt in diesen Preisregionen aber auch die Kompromissbereitschaft ab: Erfüllt eine Immobilie der höheren Preiskategorie nicht genau das Suchprofil und den Geschmack des Kunden, nimmt dieser meistens davon Abstand. Im Luxussegment ist dies noch ausgeprägter. Allerdings stellt dies nur einen sehr kleinen Marktausschnitt dar, der zudem in der Regel unter Ausschluss der Öffentlichkeit stattfindet.“

* Aus Aktualitätsgründen (Euro-Einführung etc.) wurde der Index nach der Jahrtausendwende umgestellt und neu berechnet (2002 = 100).

Portrait

AENGEVELT IMMOBILIEN, gegründet 1910, ist mit rd. 125 Mitarbeitern an den Standorten Düsseldorf (Stammhaus), Berlin, Frankfurt/M., Leipzig, Magdeburg und Dresden einer der größten und erfahrensten Immobilien-Dienstleister Deutschlands und bietet seinen Kunden zusammen mit seinen Partnernetzwerken DIP – Deutsche Immobilien-Partner und IPP International Property Partners bundesweit und international eine umfassende kundenindividuelle Betreuung in den Marktsegmenten Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel und Wohnen.

Das Unternehmen begleitet und berät seine Kunden auf Basis seines umfangreichen wissenschaftlichen Immobilien-Research auf der gesamten Wertschöpfungsstrecke ihrer Liegenschaften – vom Einkauf über Projektinitiierung/-begleitung, Vermietung etc. bis hin zum Exit/Verkauf.

Hierbei lässt AENGEVELT regelmäßig seine Dienstleistungen durch ein unabhängiges Marktforschungsinstitut überprüfen. Das Ergebnis der jüngsten Befragung sind wiederum Bestnoten hinsichtlich der Kundenzufriedenheit: Die Quote derjenigen, die AENGEVELT auf jeden Fall bzw. evtl. wieder als Dienstleister beauftragen würden, erreicht den Spitzenwert von 100%.

Um seinen Kunden eine völlig interessenunabhängige, marktorientierte Fachberatung zu garantieren, ist und bleibt AENGEVELT absolut banken-, versicherungs- und weisungsungebunden und damit frei von Allfinanz- und Konzernstrategien und pflegt zudem ein umfassendes Wertemanagement.

Außerdem ist AENGEVELT seit 2008 DIN EN ISO9001:2008 zertifiziert und gehörte 2010 zu den ersten Unternehmen der deutschen Immobilienwirtschaft, die von der „Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V.“ (ICG) das Zertifikat „ComplianceManagement“ erhalten haben.

News-ID: 809127 • Views: 594 (Stand: 06.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/809127/AENGEVELT-Indizes-belegen-ueberdurchschnittliche-Entwicklungen-nur-im-Hochpreissegment.html>