

DÜSSELDORFER WOHNPROJEKTE

FACHLEUTE DISKUTIERTEN AM RUNDEN TISCH DER RHEINISCHEN POST

extra SEITE

RHEINISCHE POST
SAMSTAG, 3. NOVEMBER 2018

1



Die Teilnehmer des Round Tables im Konferenzraum Heerdt (v.l.): Bernd Meier (Hüttig & Rompf), Robert Bambach (Interboden), Holger Knille (Stadtparkasse Düsseldorf), Ruth Orzessek-Kruppa (Stadtplanungsamt), Guido Lichius (Gert Lichius Baubetreuungs GmbH & Co. KG), Matthias Spormann (Leading Buildings), Werner Horn (S Corpus Immobilienmakler), Stefanie Adams (Eckehard Adams Wohnungsbau), Martin Koll (WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH), Ariane Künster (Liegenschaftsamt Düsseldorf), Axel Schmitz (Ralf Schmitz GmbH & Co.KGaA), Klaus Franken (Catella Projekt Management), Christian Hensen und José Macias (beide Rheinland Presse Service) sowie Janka Hoppe (RP Medien GmbH).

Wohin steuert die Immobilienbranche?

Düsseldorf wächst - immer mehr Wohnhäuser schießen in die Höhe. Aber reicht die Bautätigkeit aus, um die starke Nachfrage zu befriedigen?

VON CHRISTIAN HENSEN

Wohnungsnotstand, Mietpreibremse, Gentrifizierung: Selten wurde dem Thema Wohnen so viel mediale Aufmerksamkeit geschenkt wie derzeit. Mittlerweile scheint auch die Politik endlich die Dringlichkeit erkannt zu haben. So hat die Bundesregierung auf einem eilig einberufenen Wohnungspfe Ende September angekündigt, mehr Sozialwohnungen zu schaffen, das Wohngeld zu erhöhen und eine Musterbauordnung für ganz Deutschland zu schaffen. Mit dem Baukindergeld für Familien, Steuerabschreibungen für den Bau von Mietwohnungen, der Bereitstellung von mehr bundeseigenen Grundstücken und einer Milliardenoffensive im sozialen Wohnungsbau will die große Koalition erreichen, dass bis zu 1,5 Millionen neue Wohnungen gebaut werden. „Wir wollen eine große Kraftanstrengung unternehmen, um unser Ziel von mehr Wohnungen zu erreichen“, sagte Kanzlerin An-

gela Merkel auf dem Wohnungspfe in Berlin.

In wieweit die Stadt Düsseldorf von den Maßnahmen profitiert, bleibt abzuwarten. Klar ist: Für Normalverdiener wird es immer schwerer, sich eine Eigentumswohnung oder ein Haus in der Landeshauptstadt zu leisten. Sogar ein vergleichsweise kleines Haus mit 125 Quadratmeter Wohnfläche kostet in Düsseldorf 529.000 Euro, 41 Prozent mehr als vor fünf Jahren. Eine Wohnung mit 80 Quadratmeter Wohnfläche wird mit einem mittleren Preis von 284.000 Euro aufgerufen, 90.000 Euro mehr als 2012. Das zeigt eine aktuelle Studie, die das Forschungsinstitut Empirica im Auftrag der Rheinischen Post für 27 Städte des Rheinlandes sowie für Dortmund und Aachen erhoben hat. Im Umland sieht es demnach nicht viel besser aus: In Neuss kostete ein Haus Ende vergangenen Jahres 360.000 Euro (2012: 271.000). Am selben Standort stieg der mittlere Wohnungspreis um 73 Prozent auf 190.000 Euro. Pro Quadratmeter sind das knapp 2400 Euro.

Wie kann die Stadt, wie die Wohnungsbauentwickler diesem Trend entgegenwirken? Wie lässt sich die hohe Wohnqualität in Düsseldorf halten und gleichzeitig bezahlbare Mietwohnungen und erschwingliches Eigentum



Le Quartier Central im Stadtteil Derendorf ist eines der größten städtebaulichen Entwicklungsprojekte in Nordrhein-Westfalen.

schaffen? Wie kann man den geänderten Ansprüchen an Wohnformen gerecht werden? Diese und viele weitere Fragen standen im Zentrum des neunten Round Tables „Düsseldorfer Wohnprojekte“, zu dem die Rheinische Post in ihr Verlagshaus in Heerdt eingeladen hatte. Vertreter der Immobilienbranche sowie Vertreterinnen der Stadt diskutierten über die Situation und die Perspektiven des Düsseldorfer Wohnungsmarktes.

An der Runde im Konferenzzentrum der Rheinischen Post nahmen teil: Bernd Meier (Hüttig & Rompf), Holger Knille (Stadtparkasse Düsseldorf), Matthias Spormann (Leading Buildings), Ariane Künster (Liegenschaftsamt Düsseldorf), Ruth Orzessek-Kruppa (Stadtplanungsamt), Klaus Franken (Catella Projekt Management), Werner Horn (S Corpus Immobilienmakler), Robert Bambach (Interboden), Stefanie Adams (Eckehard Adams Wohnungsbau), Axel Schmitz (Ralf Schmitz GmbH & Co.KGaA), Martin Koll (WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH) sowie Guido Lichius (Gert Lichius Baubetreuungs GmbH & Co. KG).

Die Herausforderungen, da waren sich die Experten einig, sind enorm. Die positive wirtschaftliche Entwicklung setzte sich weiter fort und brachte

ein hohes Bevölkerungswachstum mit sich. Damit wiederum müsse der Wohnungsbau, aber auch die Infrastruktur- und Verkehrsplanung mithalten. Dabei hat die Stadt das Thema natürlich längst erkannt. Schon 2013 hat sie eine Quotenregelung in neuen Baugebieten eingeführt: Der Anteil geförderter und preisgedämpfter Wohnungen sollte bei Neubauprojekten 40 Prozent betragen. Zudem gewährt die Stadt Investoren günstigere Konditionen für städtische Flächen. Wer die Mietpreise für zehn Jahre bindet, soll von diesem Investitionsprogramm profitieren.

Im Frühjahr vergangenen Jahres schließlich wurde der „Aktionsplan Wohnen“ vorgestellt, mit dem laut IVD Potenziale auf zusätzliche 7000 neue Wohneinheiten aktiviert werden sollen. Zudem wurden in den vergangenen Jahren immer mehr Büro- in Wohngebäude umgewandelt, und der Geschosswohnungsbau nimmt deutlich zu. Die Frage ist, ob diese Maßnahmen greifen. Denn nur dann bleibt Wohnen in Düsseldorf kein Luxusgut.

Eine Zusammenfassung des spannenden Gesprächs am Runden Tisch lesen Sie auf den folgenden Seiten dieser Sonderausgabe.

FOTO: ANDREAS ENDEMANN