

erstellt am: 17.02.2009

URL: [www.rp-online.de/public/article/duesseldorf-stadt/674334/Luxus-Lofts-sind-begehrt.html](http://www.rp-online.de/public/article/duesseldorf-stadt/674334/Luxus-Lofts-sind-begehrt.html)

## Trotz Finanzkrise

### Luxus-Lofts sind begehrt

VON JAN SCHNETTLER - zuletzt aktualisiert: 17.02.2009 - 07:17

**Düsseldorf (RP) Bei der Nachfrage nach solchen exklusiven Wohnungen ist von Finanzkrise nichts zu spüren, einige glauben gar an einen kleinen Boom in diesem Nischensegment. Ein Neubau soll demnächst an der Jägerhofstraße entstehen.**

Die Aufzüge sind biometrisch gesteuert – in die richtige Etage kommt man nur per Fingerabdruck. Die High-Tech-Fassade senkt sich teilweise in den Keller ab und gibt die Zufahrt zum Pkw-Aufzug frei. Ein kleines Observatorium ermöglicht es, den Sternenhimmel in Echtzeit einzufangen und auf eine Wand zu projizieren.

Energie wird aus Erdwärme und Solarkraft gewonnen, die Lobby ist mit Lasern gesichert – und im Erdgeschoss könnte neben einem Spa-, Gäste- oder Bürobereich auch eine "Pitlane" für eine private Autoausstellung entstehen.

Noch existiert das alles nur auf dem Papier und auf einem Hinweis an einer Hausfassade, doch schon im Frühsommer 2010 könnte es fertig sein: Im Haus Jägerhofstraße 30 sind vier exklusive Loftwohnungen von bis zu 300 Quadratmetern geplant. "Sobald die Baugenehmigung vorliegt – darüber bildet sich die Verwaltung aktuell noch eine Meinung – erfolgt in zwei, drei Monaten der Abriss", sagt Claudia Heipertz von der Rheinland Gruppe, die das Projekt mit dem Namen "LO 5" betreut. Geworben habe man noch nicht, dennoch gebe es bereits Interessenten.

Michael Steudel von Steudel Exklusiv-Immobilien sieht sogar einen Boom in dem Nischensegment Luxus-Lofts – zumindest auf Seiten der Kunden. "Die Nachfrage nach exklusiven Lofts, besonders in der City, ist schon immer größer als das Angebot gewesen", sagt er. "Und sie steigt weiter."

In der Preiskategorie ab 800.000 Euro für eine Wohnung sei von der Finanzkrise nichts zu spüren. "Kunden, die zwei Millionen für eine Wohnung oder vier Millionen für ein Haus zu zahlen bereit sind, suchen zum Teil zwei, drei Jahre", so Steudel. "Weil alles stimmen muss, aber eben auch, weil man mit Geld nicht alles machen kann – wenn es die entsprechenden Angebote nicht gibt."

Die Käuferschichten im Luxus-Segment, die häufig auf maßgeschneiderte Wohnungen und Häuser Wert legen, seien mitnichten nur in der Kategorie "60 aufwärts" zu finden: "Auch die Erbgeneration um die 40 ist vertreten, immer häufiger auch junge erfolgreiche Anwälte." Ein Boom-Viertel in Sachen Edel-Lofts sei neben Ober- und Niederkassel, Zoo, Grafenberg, Golzheim und dem Medienhafen nicht zuletzt auch das Gebiet um den Hofgarten. "Und das Randgebiet Stockum mit minimalem Fluglärm ist groß im Kommen", ist der Makler sicher.

Bei Immobilien Aengevelt hingegen mag man nicht so recht an einen Boom im Luxus-Sektor glauben. "Vor einiger Zeit rief ein Mitbewerber einen Run auf Edel-Immobilien aus", sagt Sprecher Thomas Glodek. "Wir konnten aber nie feststellen, dass das auch so im Mainstream angekommen wäre. Das ist und bleibt eine absolute Nische, in der ein hoher Diskretionsbedarf herrscht."

Bei Aengevelt halte man Luxus-Lofts zwar durchaus für ein "spannendes Thema", sei aber derzeit nicht in Projekten involviert. "In diesem Segment muss eben nicht nur die Ausstattung, sondern auch die Lage stimmen", sagt Glodek. Toplagen könne man nicht aus dem Nichts generieren – speziell in der Landeshauptstadt mit ihren vielen kleinen Grundstücken.

Dieter F. Ruß von Hausmann Bauregie bringt noch einen weiteren Aspekt ins Gespräch. "Selbst in der Branche herrscht Uneinigkeit darüber, was ein Loft ist", sagt er. "Eigentlich bezeichnet es große Wohnungen mit hohen Decken in früheren Fabrikhallen." Und ebendies gebe es in Düsseldorf kaum, außer an der Rosmarin- und der Kronprinzenstraße.

"Im Grunde eignet sich dafür nur der Hafen, aber die Bezirksregierung hat sich gerade dort ja gegen die Ausweitung von Wohnbebauung ausgesprochen." Ruß' Fazit: "Das Interesse an Lofts ist riesig, sie zu realisieren allerdings schwer."