

Bis zu 14 Prozent Aufschlag: So stark beeinflusst die Nähe zu einem Park die Immobilienpreise in NRW

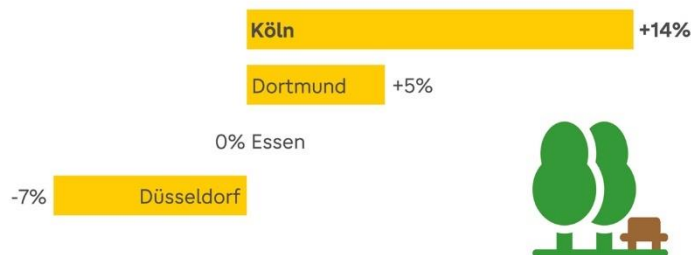
Eine immowelt Analyse zum Einfluss städtischer Parks auf die Angebotspreise von Wohnimmobilien in den 4 größten Städten Nordrhein-Westfalens zeigt:

- **Großer Preisaufschlag für Parknähe in Köln:** Wohnimmobilien mit maximal 15 Minuten Fußweg zu einer Grünanlage sind durchschnittlich 14 Prozent teurer als im übrigen Stadtgebiet
- **Preisabschlag hingegen in Düsseldorf:** Immobilienkauf in der fußläufigen Umgebung von Parks ist im Mittel 7 Prozent günstiger als im Rest der Stadt
- **Ruhrgebiet:** In Dortmund zahlen Käufer für die Nähe zu einer Grünfläche 5 Prozent mehr; kein Aufpreis hingegen in Essen



Bis zu 14 Prozent Aufschlag in NRW: So viel mehr kostet der Immobilienkauf in Parknähe

Einfluss städtischer Parks auf die Angebotspreise von Wohnimmobilien
in den 4 größten Städten Nordrhein-Westfalens



Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der prozentualen Preisdifferenzen waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 4 größten Städten Nordrhein-Westfalens. Im Rahmen der Analyse wurden die mittleren Angebotspreise von Häusern (Einfamilienhäuser, 600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) und Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1 Stock, Baujahr 1990er-Jahre) innerhalb der 15-Minuten-Zone ausgewählter Parks mit dem übrigen Stadtgebiet verglichen. Für die Berechnung wurde ein hedonisches Modell angewendet. Dabei wurden alle anderen Merkmale, zum Beispiel Baujahr, Größe und Ausstattung, konstant gehalten. Betrachtet wurden für die Analyse die jeweils 4 größten Parks in Düsseldorf, Dortmund und Essen sowie die 10 größten Parks in Köln.

Nürnberg, 24. April 2024. In den Großstädten Nordrhein-Westfalens können Einwohner dem städtischen Trubel in zahlreichen attraktiven Parkanlagen entfliehen. Wer eine Wohnimmobilie in fußläufiger Distanz zu einer Grünanlage erwerben möchte, muss jedoch zum Teil mit deutlichen Aufschlägen beim Angebotspreis rechnen. Das zeigt eine aktuelle Analyse von immowelt für die 4 größten Städte in Nordrhein-Westfalen. Dabei wurden die durchschnittlichen prozentualen Preisunterschiede von Wohnimmobilien (Einfamilienhäuser und

AVIV Germany GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Wohnungen) zwischen der fußläufigen 15-Minuten-Zone rund um ausgewählte Parks und dem restlichen Stadtgebiet untersucht.

Einen **besonders hohen Aufpreis** für die Nähe zu einer Grünfläche zahlen Immobilienkäufer in **Köln**: Wohnimmobilien mit maximal einer Viertelstunde Fußweg zu einem Park kosten durchschnittlich **14 Prozent** mehr als vergleichbare Immobilien im übrigen Stadtgebiet. Wer bereit ist, den Preisaufschlag zu stemmen, kann der Hektik der Domstadt beispielsweise im Rheinpark entkommen und direkt am Flusssufer entspannen.

Düsseldorf: Immobilien in Parknähe günstiger als im Rest der Stadt

Ganz anders verhält es sich mit den Angebotspreisen rund um städtische Grünflächen in **Düsseldorf**: In der Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens kostet der Immobilienkauf in der 15-Minuten-Zone von Parks weniger als im restlichen Stadtgebiet – der **Preisabschlag** beträgt im Mittel **7 Prozent**. Aufgrund der dichten Bebauung des Zentrums befinden sich einige der größten Düsseldorfer Parkanlagen in vergleichsweise preiswerten Gegenden außerhalb der Stadtmitte. So kosten Wohnimmobilien etwa in der fußläufigen Umgebung des Düsseldorfer Südparks im Mittel weniger als vergleichbare Immobilien, die in den hochpreisigen Gegenden der Landeshauptstadt liegen, sich aber außerhalb der 15-Minuten-Zone eines Parks befinden.

Ruhrgebiet: Mehrkosten in Dortmund, kein Aufschlag in Essen

Auf ein **Preis-Plus** für die Nähe zu einer Grünanlage müssen sich Kaufinteressenten dagegen in **Dortmund** einstellen. Mit **5 Prozent** fallen die durchschnittlichen Mehrkosten in der fußläufigen Umgebung städtischer Parks allerdings deutlich geringer aus als in Köln. Erholung vom Trubel der Ruhrgebietsstadt findet man etwa im Westfalenpark, Dortmunds größter Parkanlage.

In **Essen** verzeichnen Einfamilienhäuser und Wohnungen mit maximal 15 Minuten Fußweg zu einer Grünanlage hingegen im Mittel **keinen Aufschlag** gegenüber dem restlichen Stadtgebiet. Das liegt vor allem daran, dass größere Parks sowohl in günstigen wie auch in teureren Gegenden der Stadt zu finden sind. Neben dem Hügelpark im hochpreisigen Süden Essens können Einwohner beispielsweise auch im Emscherpark ins Grüne entfliehen. Dieser liegt im deutlich preiswerteren Norden der Ruhrgebietsstadt. Im Essener Durchschnitt ergibt sich für Wohnimmobilien in Nähe einer Grünfläche daher kein Aufpreis.

AVIV Germany GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Stadt	Durchschnittlicher prozentualer Preisunterschied in der 15-Minuten-Zone um städtische Parks zum restlichen Stadtgebiet
Köln	+14%
Dortmund	+5%
Essen	0%
Düsseldorf	-7%

[Ausführliche Tabellen zu den 14 untersuchten Großstädten stehen hier zum Download bereit.](#)

Eigentümer, die wissen wollen, was ihre Immobilie wert ist, können sich auf der [immowelt Price Map](#) über das aktuelle Preisniveau informieren.

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der prozentualen Preisdifferenzen waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 4 größten Städten Nordrhein-Westfalens. Im Rahmen der Analyse wurden die mittleren Angebotspreise von Häusern (Einfamilienhäuser, 600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) und Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) innerhalb der 15-Minuten-Zone ausgewählter Parks mit dem übrigen Stadtgebiet verglichen. Für die Berechnung wurde ein hedonisches Modell angewendet. Dabei wurden alle anderen Merkmale, zum Beispiel Baujahr, Größe und Ausstattung, konstant gehalten. Betrachtet wurden für die Analyse die jeweils 4 größten Parks in Düsseldorf, Dortmund und Essen sowie die 10 größten Parks in Köln.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem [Pressebereich](#).

Über immowelt:

Das Immobilienportal immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Miet- und Kaufimmobilien in Deutschland. Die Plattform bringt seit über 30 Jahren erfolgreich Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende zusammen. Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

AVIV Germany GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Betrieben wird immowelt.de von der AVIV Germany GmbH, die zur AVIV Group gehört, einem der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

AVIV Germany GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

Bis zu 14 Prozent Aufschlag: So stark beeinflusst die Nähe zu einem Park die Immobilienpreise in NRW

Analyse zum Einfluss städtischer Parks auf die Angebotspreise von Wohnimmobilien in den 4 größten Städten Nordrhein-Westfalens

Stadt	Durchschnittlicher prozentualer Preisunterschied in der 15-Minuten-Zone um städtische Parks zum restlichen Stadtgebiet
Dortmund	+5%
Düsseldorf	-7%
Essen	0%
Köln	+14%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der prozentualen Preisdifferenzen waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 4 größten Städten Nordrhein-Westfalens. Im Rahmen der Analyse wurden die mittleren Angebotspreise von Häusern (Einfamilienhäuser, 600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) und Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) innerhalb der 15-Minuten-Zone ausgewählter Parks mit dem übrigen Stadtgebiet verglichen. Für die Berechnung wurde ein hedonisches Modell angewendet. Dabei wurden alle anderen Merkmale, zum Beispiel Baujahr, Größe und Ausstattung, konstant gehalten. Betrachtet wurden für die Analyse die jeweils 4 größten Parks in Düsseldorf, Dortmund und Essen sowie die 10 größten Parks in Köln.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt