

Der Neubau nimmt zu – und konzentriert sich in zwei Städten

Der Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen hat sich in den zurückliegenden zehn Jahren deutlich belebt. Im Jahr 2009 wurde nach mehrjährigem Rückgang der Tiefststand von 31.916 fertiggestellten Wohnungen (inklusive Umbaumaßnahmen) verzeichnet; bis 2014 stieg diese Zahl auf 46.262 Wohnungen. Die Zahl der Baugenehmigungen hatte bereits 2008 ihren Tiefststand von 34.451 Wohnungen erreicht; bis 2014 erhöhte sie sich um ein Drittel auf 45.630. Im Jahr 2015 wurden im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen 55.805 Baugenehmigungen erteilt. Gestiegen war 2015 vor allem die Zahl der genehmigten Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern – seit 2014 erhöhte sie sich um 29,9 Prozent auf 30.232 Einheiten. Für neue Ein- und Zweifamilienhäuser erhöhte sich die Zahl der Genehmigungen um 13 Prozent auf 19.006. Ferner gaben die Ämter ihre Zustimmung für die Schaffung von 5.886 Wohnungen durch Um- oder Ausbauten im Bestand.

Die Neubautätigkeit verteilte sich 2014 unterschiedlich über das Land. An der Spitze lagen die drei wirtschaftlich starken Standorte Münster, Bonn und Düsseldorf mit 5,2 bzw. je 4,8 Baugenehmigungen pro 1.000 Einwohner. In diesen Städten ist und bleibt die Nachfrage nach Wohnraum sehr hoch – der Wohnungsleerstand niedrig. Es folgten zwei wirtschaftsstarke Kreise mit kleinen und mittleren Städten: Im Kreis Steinfurt wurden ebenfalls 4,8 Wohnungen pro 1.000 Einwohner genehmigt, im Kreis Borken 4,5. Der Schwerpunkt dürfte hier jedoch auf Einfamilienhäusern gelegen haben. Aber nicht nur Baueifer war dabei ausschlaggebend, sondern auch die oft bessere Verfügbarkeit und der niedrigere Preis von Grundstücken als in Ballungszentren. Am anderen Ende rangierten mit Hagen (0,5 Baugenehmigungen je 1.000 Einwohner) und Bochum (0,7 Genehmigungen) zwei Städte mit eher entspannten Märkten, mäßigen Angebotsmieten und gedämpften Erwartungen an die Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung.

Räumliche Schwerpunkte des Wohnungsbaus sind vor allem die großen Städte. In den 12 Top-Standorten dieses Reports wurden 234 aktuelle Bauprojekte ermittelt und analysiert. 2014 waren 219 Projekte erfasst worden, 2012 waren es 208 und 2011 noch 138. Berücksichtigt sind nur Vorhaben, die derzeit im Bau oder in der konkreten Planung und auf dem Markt bekannt geworden sind. Individuelle Einzelvorhaben, besonders solche von Selbstnutzern, fallen heraus, ebenso Baugruppen und Sanierungen. Dagegen ist die Schaffung neuer Wohnungen beispielsweise durch Umnutzungen in bestehenden Gebäuden berücksichtigt. Auswertungsstand ist Mai 2016. Eine möglichst weitgehende Markterfassung wurde zwar angestrebt, die Zusammenstellung erhebt aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Große Projekte und zwei Drittel Eigentum

In den 234 Projekten sind rund 8.900 Wohneinheiten geplant, davon mehr als die Hälfte allein in Köln und Düsseldorf. Das ergibt einen Durchschnitt von circa 38 Wohnungen pro Vorhaben – bei der Erfassung 2014 waren es rund 42 Wohnungen. Düsseldorf und Köln liegen hinsichtlich der geplanten Wohneinheiten vorn, Gelsenkirchen und Wuppertal hinten. In Aachen, die nach Einwohnern kleinste der zwölf untersuchten Städte, werden die drittmeisten Wohnungen gebaut. In Essen sind die Projekte in Bezug auf die Anzahl der Einheiten je Projekt im Durchschnitt fast doppelt so groß wie im strukturell und nach Einwohnerzahl ähnlichen Dortmund.

Rund 27 Prozent aller geplanten Wohnungen sind als Mietwohnungen ausgewiesen, rund 64 Prozent sind Eigentumswohnungen – wobei zu berücksichtigen ist, dass viele Eigentumswohnungen nicht von ihren Erwerbenden selbst genutzt, sondern vermietet werden. Bei etwa 9 Prozent aller geplanten Wohnungen ist nicht bekannt, ob sie als Eigentums- oder Mietwohnungen vermarktet werden. Auch hier ist die Verteilung unterschiedlich: In Bonn sind Miet- und Eigentumswohnungen in nahezu gleicher Anzahl geplant; dagegen konnten in den Städten Gelsenkirchen, Münster und Wuppertal gar keine Mietwohnungsprojekte identifiziert werden. Für Eigentumswohnungen im Geschossbau beginnen die Angebotspreise für Neubauten in den zwölf größten Städten Nordrhein-Westfalens bei rund 1.800 Euro pro Quadratmeter; in der Spitze reichen sie bis knapp 12.000 Euro pro Quadratmeter in einem Düsseldorfer Projekt.

Das Wohneigentum schließt auch geplante Ein- und Zweifamilien- sowie Reihen- und Doppelhäuser ein. Von ihnen wurden in den zwölf Städten 424 ermittelt, ein Anteil von 4,8 Prozent am gesamten Wohnungsbaugeschehen. Aus dem Eigenheimsegment kommen die preisgünstigsten Angebote ab circa 1.550 Euro pro Quadratmeter – wobei die Vergleichbarkeit mit anderen Projekten nur bedingt gegeben ist, da möglicherweise die Grundstücksflächen, Erschließungen und die Anlage von Freiflächen unterschiedlich angerechnet werden.

Belebung am Kölner Stadtrand

Die höchste Anzahl an Neubauprojekten und die zweithöchste Zahl der geplanten Wohnungen verzeichnet Nordrhein-Westfalens größte Stadt Köln: rund 2.420 Wohnungen. Der Schwerpunkt liegt auf dem Wohneigentum, in dem der Neubau mit rund 1.880 Einheiten mehr als dreimal so stark ist wie im Mietsegment mit rund 540 Wohnungen. Aufgrund der geringen Verfügbarkeit von Bauflächen im Innenstadtdistrikt finden sich die größten Vorhaben in Stadtrandgebieten, während in der zentralen Kölner Alt- und Neustadt fast ausschließlich in kleinen Dimensionen geplant wird. Das größte Projekt in der Stadt ist eine Realisierung in Chorweiler: An der Swinestraße soll der um 1970 entstandene Stadtteil um 250 Wohnungen erweitert werden. Alle werden von der städtischen GAG zur Miete angeboten; etwa 60 Prozent der Wohnungen werden öffentlich gefördert. Die größtmäßig folgenden Projekte liegen in den westlichen Stadtrandgebieten Junkersdorf und Braunsfeld, sind mit 137 bzw. 127 Wohnungen nur knapp halb so umfangreich und sehen ausschließlich Eigentumswohnungen vor. Die Preise liegen für Köln im mittleren Spektrum von rund 3.700 bis 6.000 Euro pro Quadratmeter. Eine ähnliche Projektgröße mit 120 Wohnungen und niedrigere Preise ab 3.000 Euro weist auch ein Vorhaben am nordwestlichen Stadtrand in Butzweilerhof auf.

Vorhaben mit 113 und 122 Eigentumswohnungen gibt es auch in den dichter bebauten und zentrumsnäheren Stadtteilen Sülz und Ehrenfeld. Ein weiteres Projekt dieser Größenordnung entsteht an der Holsteinstraße im rechtsrheinischen Mülheim und wird wiederum von der städtischen GAG umgesetzt. Mittelgroße Projekte mit rund 50 bis 100 Wohnungen sind vor allem außerhalb des Zentrums in Marienburg, Nippes, Ossendorf, Rodenkirchen, Worringen und Zollstock geplant. Im Zentrum der Stadt findet sich in dieser Dimension nur ein Vorhaben mit 81 Wohnungen. Dagegen haben alle anderen Projekte in der City 36 oder weniger Wohnungen. Hier werden für Kölner Verhältnisse solide Preise zwischen 4.000 und 5.000 Euro pro Quadratmeter verlangt. Die am teuersten angebotenen Neubauwohnungen der Stadt liegen in den südlichen Vierteln Bayenthal und Marienburg, wo die Preisforderungen bis über 8.000 Euro pro Quadratmeter reichen.



FlinCarré | Düsseldorf | PRO URBAN GmbH (oben)

Wohnquartier am Phoenix-See | Dortmund | REAL ESTATE AG
Architekt|Entwurf: schultearchitekten



Guter Freund | Aachen | Landmarken AG
Architekt|Entwurf: pbs architekten | Visualisierung: Rendertaxi (Mitte)

Neue Paulihöfe | Köln | CORPUS SIREO GmbH (unten)

PANDION Klosterhöfe | Köln | Pandion AG (oben)

40 Prozent Mietwohnungen in Düsseldorf

Düsseldorf steht hinsichtlich der Projektanzahl in der Neubautablelle auf Rang 2. Die Zahl der geplanten Wohnungen liegt mit mehr als 2.800 jedoch deutlich höher als in Köln. An der Spitze in ganz Nordrhein-Westfalen steht ein Vorhaben in Oberbilk, wo auf einem früheren Güterbahngelände bis zum Jahr 2022 rund 400 Mietwohnungen errichtet werden sollen. Das landesweit zweitgrößte Vorhaben, das Andreasquartier, verändert die Düsseldorfer Altstadt zwischen Hofgarten und Rheinufer-Promenade. 371 Eigentumswohnungen sind hier im und rund um das denkmalgeschützte Gebäude des ehemaligen Königlichen Amtsgerichts in der Entwicklung. Bis Jahresende soll das Projekt abgeschlossen und bewohnt sein.

Ein weiteres Großprojekt mit 277 Wohnungen ist hingegen ausschließlich zur Vermietung geplant. Auf längere Sicht sind auf dem früheren Gelände einer Werkzeugmaschinenfabrik in Heerdt sogar rund 1.000 Wohnungen geplant. Die beiden laufenden Großvorhaben tragen maßgeblich dazu bei, dass rund 37 Prozent aller in Düsseldorf geplanten Wohnungen unmittelbar zur Vermietung und nicht als Wohneigentum vorgesehen sind. Zu den beiden genannten Projekten kommt ein Genossenschaftsprojekt in Heerdt mit 141 Mietwohnungen hinzu. Die für Düsseldorfer Neubauwohnungen verlangten Quadratmeterpreise sind die höchsten in Nordrhein-Westfalen. Rund 5.000 bis 6.500 Euro zahlt man im Projekt „Beckbuschpark“ in Stockum. Bis knapp 7.000 Euro sind es im „Rhein VII“ in Heerdt, bis rund 8.500 Euro im „Ciel et Terre in Pempelfort“ und bis zu knapp 12.000 Euro im „Rhein 740“, wiederum in Heerdt. Auch das untere Preissegment ist nicht günstig: Düsseldorf ist die einzige Stadt, in der nur Neubauangebote für mehr als 3.000 Euro ermittelt werden konnten.

Großvorhaben in Aachen, Seelagen in Dortmund

Alle anderen Städte Nordrhein-Westfalens liegen in Bezug auf die Zahl der Neubauvorhaben weit abgeschlagen hinter Köln und Düsseldorf. Rang 3 nimmt das relativ kleine Aachen mit 870 Wohnungen in immerhin 19 Projekten ein. Das größte davon mit dem Namen „Guter Freund“ im östlichen Stadtteil Rother Erde umfasst 248 Wohnungen und gehört damit zu den fünf umfangreichsten in Nordrhein-Westfalen. Alle Wohnungen sind zur Vermietung vorgesehen; zwei Drittel davon mit öffentlicher Förderung und zu Konditionen zwischen 5,75 und 6,65 Euro pro Quadratmeter. Das zweitgrößte Vorhaben der Stadt trägt den Namen „Campus Living“, zielt also vor allem auf Studierende ab. Dem entsprechen die Größen der 198 Eigentumswohnungen von 21 bis 41 Quadratmetern. Beispiele von verlangten Quadratmeterpreisen haben ein für Aachen gehobenes Niveau von

rund 4.000 bis 4.600 Euro. Anderswo in der Stadt gibt es neue Eigentumswohnungen bereits ab 1.800 Euro pro Quadratmeter. Aachens höchste Preisforderung in einem Neubauprojekt von 5.443 Euro pro Quadratmeter wird in einem Objekt mit drei Wohnungen am Stadtwald erhoben, das mit dem Prädikat „BauhausStyle“ vermarktet wird.

Auf Rang 4 folgt Dortmund mit 631 Wohnungen in 26 Projekten. Das ermittelte Preisniveau ist mit maximal 4.000 Euro pro Quadratmeter deutlich niedriger als in Aachen; die Kaufpreisforderungen beginnen in zahlreichen Projekten bei rund 2.500 Euro. Der Schwerpunkt des Neubaugeschehens liegt in Dortmunder Süden, vor allem nach wie vor in Hörde rund um den neuen Phoenix-See. Hier ballen sich die Projekte mit Namen wie „Seeresidenz“, „Carrée Seeblick“, „Exklusiv Leben am Phoenix-See“ und „LakeSideLiving“ – Letzteres das einzige Mietprojekt hier mit immerhin 51 Wohnungen. „Am Seehang“ heißt das stadtweit größte Vorhaben mit insgesamt 90 Wohnungen. Weitere Investoren konzentrieren sich in Dortmund ebenfalls auf südliche Stadtteile sowie auf zentrale Gebiete. Das größte Einzelvorhaben zur Vermietung ist das von einer Versorgungskasse erworbene „Westfalentor“ südöstlich der City mit 72 Wohnungen. Wohnprojekte in nördlichen Stadtteilen sind dagegen rar. Erwähnt seien allein die 37 geplanten Reihenhäuser im Stadtteil Derne, für die Quadratmeterpreise von beispielsweise 1.553 Euro genannt werden.

Essen und Bonn blicken südwärts

Der Neubau in Essen ist mit 598 Wohnungen in 15 Projekten etwas weniger umfangreich als in Dortmund. Sein Schwerpunkt ist das idyllische, außerhalb der Innenstadt gelegene Kettwig im grünen Ruhrtal. Allein hier sollen 259 Wohnungen in fünf Projekten realisiert werden – fast die Hälfte des Essener Gesamtvolumens. Davon wiederum sind allein 135 im Projekt „Ruhrbogen“ zu Vermietung vorgesehen. Dies trägt maßgeblich dazu bei, dass in Essen rund 40 Prozent aller neuen Wohnungen vermietet werden sollen. Auf dem Eigentumswohnungsmarkt werden in zwei Projekten Verkaufspreise bis über 5.000 Euro pro Quadratmeter aufgerufen – Höchstsätze für diese Stadt. Weitere Vorhaben im Essener Süden bzw. Südosten laufen in Haarzopf, Überruhr und Bredeney. Wichtigstes City-Vorhaben ist das „BelleVie“ nahe dem Hauptbahnhof mit 109 Mietwohnungen. Im Norden der Stadt verhält es sich wie in Dortmund: Das größte Vorhaben sieht nicht Geschossbauten vor, sondern 59 Reihenhäuser im Stadtteil Altenessen.

Auf dem sechsten Rang folgt hinsichtlich der geplanten Wohneinheiten Bonn, wo 592 Wohnungen in 20 Projekten vorgesehen sind. Entsprechend der Kaufkraft der Bonner Bürger sind die verlangten Preise relativ hoch; die Mindestkonditionen von rund 2.900 Euro entsprechen fast denen von Düsseldorf. Andererseits stehen den 227 geplanten Eigentumswohnungen in Bonn 230 Mietwohnungen gegenüber – wenn auch konzentriert in einem einzigen Vorhaben, den „Südstadtgärten“. Sie liegen genau genommen nicht in der Südstadt, sondern im benachbarten Kessenich. Radikal ist der Wandel in puncto Verkehrsmittel: Früher residierte auf diesem Grundstück ein ausgedehntes Autohaus. Jetzt soll das neue Quartier aus sieben Häusern weitgehend autofrei werden. Alle anderen Bonner Vorhaben sind mit 3 bis 79 Wohnungen deutlich kleiner und über die gesamte Stadt verstreut – mit Ausnahme der zentralen Lagen. Bonns Spitzenpreis von 5.134 Euro pro Quadratmeter wird in einem Projekt mit acht Wohnungen im Villenviertel von Bad Godesberg-Rüngsdorf verlangt.

Weniger Projekte in Münster, kleine Projekte in Bochum

Deutlich geringer ist das Neubaugeschehen im fast gleich großen Münster, wo 418 Wohnungen in elf Projekten in der Planung sind – allesamt als Eigentumswohnungen. Ähnlich wie in Bonn ist das größte Vorhaben auf einem 37.000 Quadratmeter großen früheren Autohausgelände vorgesehen – 200 Wohnungen und 70 Einfamilienhäuser im Stadtteil Mecklenbeck. Das zweitgrößte Projektvorhaben fällt mit 52 Wohnungen erheblich kleiner aus – das „Clemens-Carré“ im Vorort Hilstrup. Noch deutlich kleiner, mit 19 Wohnungen, ist das Vorhaben an der Schützen-

NEUBAU

straße nahe dem Aasee, wo münstersche Spitzenpreise von bis zu 6.580 Euro pro Quadratmeter verlangt werden. Im Geistviertel wird die LEG zudem vier neue Gebäude mit 51 Mietwohnungen errichten, die das autofreie Quartier vervollständigen.

Ein ganz anderes Bild bietet Bochum auf Rang 8 der Top-12-Städte zum Neubaugeschehen. Hier sind die Mindestpreise moderater als in Münster und die Projekte deutlich kleiner: Sie umfassen im Schnitt nur 18 Wohnungen. Bochums Wohnungsbau-Hotspot ist Wiemelhausen – der grüne Süden zwischen der Universität und der Innenstadt. Hier laufen fünf der sieben größten Projekte in der Stadt, darunter die vier Erstplatzierten. An der Spitze steht das bahnhofs- und citynahe Projekt „Hermannshöhe“ mit 89 komplett zur Vermietung vorgesehenen Wohnungen in sieben Häusern. Es folgt ein Bauvorhaben am Graffring im Südwesten der Stadt. Ebenfalls im Süden liegt das teuerste Bochumer Projekt; für Wohnungen mit der Adresse „Am Waldring“ werden bis zu 4.382 Euro pro Quadratmeter verlangt. Drei feine, kleine Projekte mit jeweils nur sechs Wohnungen werden in Bochums Villenviertel Stiepel realisiert.

Duisburg und Bielefeld entwickeln sich im Zentrum

Duisburg liegt mit 264 Wohnungen in elf Vorhaben dicht hinter Bochum. 69 davon, rund 26 Prozent, sind Reihen- bzw. Doppelhäuser. Doch bevorzugt werden Projekte mit Geschosswohnungen in zentralen Stadtteilen. Im Dellviertel südlich der City läuft das größte Vorhaben Duisburgs: An der Johanniterstraße sollen im „Dellgrün“ 64 Wohnungen entstehen. Es folgt ein Projekt östlich des Stadtkerns in Duissern, wo Investoren auf Duisburger Höchstpreise von bis zu 4.820 Euro pro Quadratmeter hoffen. Es liegt am Zoo, am Wald und am Hang mit Fernblicken zur Stadt.

Recht lebhaft im Vergleich zur Stadtgröße ist mit gleich 16 Vorhaben das Neubaugeschehen in Bielefeld. Allerdings sind die Projekte überwiegend klein und haben im Schnitt nur zwölf Wohnungen. An der Spitze steht ein Bau am zentralen Neumarkt mit 27 Wohnungen, ergänzt um Hotel- und Gewerbebauten um den bisher brachliegenden Platz. Auf den Neumarkt folgt der Ostmarkt mit 23 neuen Wohnungen, die überwiegend für weniger als 3.000 Euro pro Quadratmeter angeboten werden. Ebenfalls zentral wird das „Stadtquartier Mitte“ realisiert, und wiederum leicht mit dem Ostmarkt zu verwechseln ist das Projekt am Ostpark. Hier werden mit bis zu 3.474 Euro pro Quadratmeter Bielefelds teuerste Neubauwohnungen angeboten.

Grün- und Parklagen in Wuppertal und Gelsenkirchen

In Wuppertal sollen 115 Wohnungen in zehn Projekten realisiert werden – allesamt als Eigentumswohnungen. Gleich zwei sind im südlichen Vorort Ronsdorf vorgesehen, darunter das größte in der Stadt mit 30 Wohnungen. Hier werden auch die stadtweit höchsten Preise von bis zu 3.800 Euro pro Quadratmeter aufgerufen. Ein weiterer Schwerpunkt mit ebenfalls zwei Projekten ist Uellendahl-Katernberg am anderen, nördlichen Ende der Stadt. Hier wird mit rund 2.500 Euro pro Quadratmeter auch die günstigste Neubauwohnung der Stadt realisiert. Projekte in einem der Wuppertaler Stadtzentren sind nicht bekannt.

Hinsichtlich Projektanzahl sowie Wohneinheiten ist Gelsenkirchen noch der kleinste Standort unter den Top-12-Städten Nordrhein-Westfalens. 73 Wohnungen sollen insgesamt entstehen, alle als Wohneigentum und zu Quadratmeterpreisen ab 1.815 Euro. Diese werden an der Rheinischen Straße im legendären Stadtteil Schalke errichtet. Hier am Stadtgarten sind in Gelsenkirchens größtem Projekt 37 weitere Wohnungen, Reihen- und Doppelhäuser geplant – und langfristig auf dem früheren Bahngelände sogar bis zu 300.

Die 50 größten Neubauprojekte in Nordrhein-Westfalen nach Anzahl der Wohneinheiten

Projektname	Stadt	Fertigstellung	Anzahl Wohneinheiten	Wohnungsgrößen in m ²	Anteil Mietwohnungen in %
Düsseldorf-Oberbilk	Düsseldorf	2022 (mehrere BA)	400	55–110	100
Andreas Quartier	Düsseldorf	Ende 2016	371	36–257	k.A.
VIERZIG549	Düsseldorf	bis 2025	277	57–167	100
Quartier M 1	Münster	2019	270 (200 ETW, 70 EFH)	k.A.	k.A.
Querfeld eins	Köln	Baubeginn 2017	250	k.A.	100
Quartier »Guter Freund«	Aachen	Sommer 2017	248	45–120	100
Südstadtgärten	Bonn	Ende 2017	230	56–122	100
Campus Living Aachen	Aachen	Mitte 2018	198	21–41	0
FlinCarrè	Düsseldorf	2017	184	38–158	0
VIERZIG549 (1. BA)	Düsseldorf	Frühjahr 2019	179	57–167	0
Malmeyder Str. 1a–3b	Düsseldorf	Ende 2016	141	50–129	100
Pandion Klosterhöfe	Köln	Ende 2017	137	52–134	0
Kettwiger Ruhrbogen	Essen	Ende 2016/Anfang 2017	135	58–173	100
Neue Paulihöfe	Köln	Sommer 2017	127	45–195	0
UNI.3	Köln	Anfang 2017	122	25–107	0
Wohnen Am Butzweilerhof	Köln	Sommer 2018	120	59–106	0
Holsteinstraße	Köln	Sommer 2018	120	k.A.	100
Quartier Central (3.BA–Le Flair Blanc–Baufeld 8 d/e)	Düsseldorf	Mitte 2017	115	60–220	0
Pandion Le Grand	Düsseldorf	Mitte 2017	113	55–200	0
W wie Wohnen	Köln	Ende 2017	113	55–124	0
Grafental (4.BA)	Düsseldorf	Ende 2016	109	77–197	0
BelleVie	Essen	Sommer 2018	109	k.A.	100
Hansaallee 242	Düsseldorf	2017-2019	108	k.A.	0
Ciel et Terre	Düsseldorf	Anfang 2017	98	35–275	0
Wohnen Am Butzweilerhof	Köln	Sommer 2018	97	59–106	100
VILIS am Bonifatiusweg	Aachen	Ende 2016	96	55–129	0
Am Seehang (PHOENIX SEE)	Dortmund	Ende 2017	90	55–130	k.A.
Zollstock KaWe	Köln	2017	90	60–138	0
Hermannshöhe	Bochum	Ende 2018	89	61–122	100
Quartier Reiterstaffel	Köln	Anfang 2018	87	28–151	0
Rhein VII	Düsseldorf	Herbst 2017	83	35–209	0
55 Frames	Köln	Frühjahr 2017	81	49–159	0
Bonn-Auerberg	Bonn	Ende 2016	79	56–129	k.A.
Pandion Fine	Köln	Ende 2017	74	40–135	0
Westfalentor	Dortmund	Ende 2016	72	k.A.	100
Lenny	Aachen	Herbst 2017	69	29–130	0
Kettwiger Ruhrbogen	Essen	Herbst 2016	68	93–180	0
Dellgrün	Duisburg	2017	64 (14 DHH, 31 RH, 19 ETW)	70–145	0
Jakob-Sturm-Str. 7–17	Köln	Ende 2016	63	54–104	100
RHEIN740–Haus am Park	Düsseldorf	Anfang 2018	59	65–710	0
Wohnpark »Am Kaiser-Wilhelm-Ring«	Essen	2016–2018	59 RH	116, 141	0
Stadt Grün Wittlaer	Düsseldorf	Sommer 2017	58	69–147	0
Sürther Feld	Köln	Sommer 2017	58	146	0
Bremer Straße 36	Dortmund	Mitte 2018	55	50–129	0
Zooiertel-Carrée	Düsseldorf	Ende 2016	54	80–200	0
Clemens Carré	Münster	2017	52	30– über 50	0
Clouth-Quartier	Köln	Sommer 2018	52	40–115	0
LakeSideLiving	Dortmund	Ende 2017	51	56–131	100
Bonn-Endenich	Bonn	Ende 2016	50	41–96	k.A.
Hansaallee 55–61	Düsseldorf	2018/2019	50	k.A.	k.A.

Quelle: CBRE, eigene Erhebung