

Düsseldorf, 19. September 2018

## Mieten und Eigenheim-Preise in Aachen steigen langsamer

### 7. LEG-Wohnungsmarktreport NRW erstmalig mit Thesen und Meinungen zu aktuellen Themen der Immobilienbranche

#### Zu den Ergebnissen für den Standort Aachen:

- **Aachen ist für Mieter die fünftteuerste Stadt der 12 untersuchten Städte in NRW**
- **Mietanstieg um 1,3 Prozent; Angebotsmiete durchschnittlich bei 8,44 Euro**
- **Niedrige Bauaktivität trotz geringer Reserven am Wohnungsmarkt**

Für Aachener Mietwohnungen verlangten Vermieter 2017 bei Neuvermietungen im Schnitt 8,44 Euro pro Quadratmeter. Das sind 1,3 Prozent mehr als im Vorjahr. Damit verlangsamt sich die Mietpreisdynamik in Aachen das vierte Jahr in Folge.

Auch die Preissteigerung bei Eigentumswohnungen schwächte sich deutlich ab. Mit durchschnittlich 2.497 Euro pro Quadratmeter forderten Verkäufer 1,2 Prozent höhere Preise als in 2016 – im Vergleich zu einer Steigerung von 3,2 Prozent im Vorjahreszeitraum. Für Mehrfamilienhäuser mussten Käufer im Schnitt 4,4 Prozent mehr zahlen als ein Jahr zuvor. Sie kosteten 2017 durchschnittlich 1.952 Euro pro Quadratmeter.

Dies sind die Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2018, eine Untersuchung der zwölf wichtigsten Wohnungsmärkte Nordrhein-Westfalens, die seit 2010 zum siebten Mal im Auftrag des Wohnungsunternehmens LEG in Kooperation mit dem Immobilienberatungsunternehmen CBRE durchgeführt wurde. In Aachen wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2017 und März 2018 rund 7.300 Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet.

Innerhalb Aachens bewegten sich die mittleren geforderten Mietpreise zwischen 7,03 Euro pro Quadratmeter in den Stadtteilen Sief, Hahn, Waldheim und Teilen von Brand und 9,00 Euro in Richterich, Laurensberg und Horbach. Im unteren Marktsegment beginnen die Angebotsmieten in Aachen bei durchschnittlich 5,07 Euro, im oberen Segment reichen sie bis zu 13,67 Euro pro Quadratmeter in der Aachener Mitte. Die Mieten im oberen Marktsegment erhöhten sich in

Aachen insgesamt ebenfalls nur um 1,6 Prozent auf durchschnittlich 12,19 Euro im unteren Segment fielen sie leicht um 1,2 Prozent auf 5,63 Euro pro Quadratmeter.

Damit liegt der Aachener Markt für Mietwohnungen im Vergleich der zwölf im Report analysierten Wohnungsmärkte auf Rang fünf der teuersten Standorte Nordrhein-Westfalens. Höher sind die Angebotsmieten nach wie vor in Köln, Düsseldorf, Münster und Bonn.

### **Geringer Leerstand – wenig Neubau für Mieter**

Dies trifft auch auf den Markt für Eigentumswohnungen zu. Dort mussten Käufer im oberen Marktsegment mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 4.381 Euro pro Quadratmeter rechnen, 8 Prozent mehr als 2016. Im unteren Marktsegment waren es 1.356 Euro – ein Plus von 4,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Der Leerstand liegt in Aachen seit Jahren bei rund 2 Prozent. Mit 2,2 Wohnungen pro tausend Einwohner wird damit viel zu wenig gebaut. Das Neubaugeschehen wird darüber hinaus von Eigentumswohnungen dominiert. Von den 16 analysierten Neubauprojekten innerhalb Aachens ist nur rund ein Viertel zur Miete vorgesehen.

### **LEG-Wohnungsmarktreport NRW**

Der LEG-Wohnungsmarktreport NRW bietet einen Überblick über die nordrhein-westfälischen Wohnungsmärkte. Erstmals fokussiert sich die Analyse der Miet- und Kaufpreise auf die zwölf Top-Standorte Nordrhein-Westfalens. Dazu wurden rund 270.000 Mietangebote, 70.000 Kaufangebote für Eigentumswohnungen und 10.500 Kaufangebote für Mehrfamilienhäuser zwischen April 2017 und März 2018 ausgewertet und um sozio-ökonomische Fakten ergänzt. Darüber hinaus gehen die Analysen auf stadtbildverändernde Projekte der Stadtentwicklung ein, stellen die Wohnungsbautätigkeit vor und präsentieren auf Postleitzahlebene die Angebotsmieten der unterschiedlichen Marktsegmente.

Ergänzt wird der Report erstmalig um Stimmen und Meinungen von Experten aus Politik, Wissenschaft und Wirtschaft, die sich mit den aktuell brennendsten Fragen rund um das Thema Wohnen auseinandersetzen. Unter anderem findet sich im Report ein Grußwort von Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, sowie Gastbeiträge von Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Prof. Dr. Michael Voigtländer,

Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V., Dr. Gerd Landsberg, Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, Petra Heising, empirica AG, und vielen mehr.

In Aachen bewirtschaftet die LEG 726 Wohnungen. Die aktuelle NRW-Durchschnittsmiete des Unternehmens liegt bei 5,54 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

**Hinweis/Tipp:**

Ab 13.00 Uhr – parallel zum Start unserer Pressekonferenz – stellen wir Ihnen sämtliche relevanten Unterlagen zum LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2018 (den kompletten Report, die Präsentation aus unserer PK sowie die überregionale und die zwölf lokalen Pressemitteilungen der Top-Standorte) unter [www.leg.ag/Wohnungsmarktreport](http://www.leg.ag/Wohnungsmarktreport) zum kostenlosen Download zur Verfügung.

**Ihre Ansprechpartner:**

LEG:

Sabine Jeschke, Tel. 02 11/45 68-325, [sabine.jeschke@leg-wohnen.de](mailto:sabine.jeschke@leg-wohnen.de)  
Mischa Lenz, Tel. 02 11/45 68-117, [mischa.lenz@leg-wohnen.de](mailto:mischa.lenz@leg-wohnen.de)

CBRE:

Michael Schlatterer, Tel. 03 0/726 154-156, [michael.schlatterer@cbre.com](mailto:michael.schlatterer@cbre.com)  
Kristina Rüther, Tel. 03 0/726 154-138, [kristina.ruether@cbre.com](mailto:kristina.ruether@cbre.com)

**Über die LEG**

Die LEG ist mit rund 130.000 Mietwohnungen und zirka 350.000 Bewohnern ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland. In Nordrhein-Westfalen ist das Unternehmen mit acht Niederlassungen und mit persönlichen Ansprechpartnern vor Ort vertreten. Die LEG erzielte im Geschäftsjahr 2017 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung von rund 796 Millionen Euro.

**Über CBRE**

CBRE ist – in Bezug auf den Umsatz im Geschäftsjahr 2017 – das größte globale Immobiliendienstleistungsunternehmen. Mit mehr als 80.000 Mitarbeitern in über 450 Büros steht CBRE Investoren und Immobiliennutzern als Partner für alle Immobilienbelange weltweit zur Seite.

CBRE bietet ein breites Spektrum an integrierten Dienstleistungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie: von der strategischen und technisch-wirtschaftlichen Beratung wie u. a. beim An- und Verkauf oder der An- und Vermietung, über die Verwaltung und Bewertung von Immobilien bis hin zum Portfolio-, Transaktions-, Projekt- und Facility-Management. CBRE bietet über alle Assetklassen hinweg maßgeschneiderte Beratung aus einer Hand.

Die CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), ist ein Fortune 500- und S&P 500-Unternehmen mit Hauptsitz in Los Angeles, Kalifornien. Seit 1973 ist CBRE Deutschland mit seiner Zentrale in Frankfurt am Main vertreten, weitere Niederlassungen befinden sich in Berlin, Düsseldorf, Essen, Hamburg, Köln, München, Nürnberg und Stuttgart. [www.cbre.de](http://www.cbre.de)