

Düsseldorf, 19. September 2018

Wohnen in Bielefeld wird teurer, bleibt aber bezahlbar – egal ob Mietwohnung oder Eigenheim

7. LEG-Wohnungsmarktreport NRW erstmalig mit Thesen und Meinungen zu aktuellen Themen der Immobilienbranche Zu den Ergebnissen für den Standort Bielefeld:

- Preisdynamik und geringer Leerstand offenbaren wachsendes Interesse an der Universitätsstadt
- Preise der angebotenen Eigentumswohnungen steigen um mehr als 10 Prozent
- Angebotsmieten bei 7 Euro pro Quadratmeter
- Deutlich dynamischeres Baugeschehen

Die mittleren Angebotspreise für Eigentumswohnungen stiegen in Bielefeld im Jahr 2017 um mehr als zehn Prozent auf 1.838 Euro pro Quadratmeter. Damit bewegt sich die Preisdynamik auf einem ähnlich hohen Niveau wie im vorangegangenen Jahr, als die Steigerung bei 12,8 Prozent lag. Dies verdeutlicht die hohe Attraktivität der Stadt als Wohn- und Lebensstandort. Für Mehrfamilienhäuser verlangten Verkäufer 2017 im Schnitt 1.468 Euro pro Quadratmeter, 3,7 Prozent mehr als 2016.

Mit einem Plus von 3,6 Prozent fiel das Preiswachstum bei den Mieten in den angebotenen Wohnungen ähnlich hoch aus. Bielefelder Neumieter mussten im Schnitt mit 7,00 Euro pro Quadratmeter rechnen.

Angesichts der Attraktivität der Universitätsstadt stieg die Zahl der Baugenehmigungen mit rund 1.800 im Jahr 2016 auf ein neues Rekordhoch.

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. Im Zeitraum zwischen April 2017 und März 2018 wurden dafür rund 7.300 Miet- und Kaufpreisangebote in Bielefeld erfasst und ausgewertet.

Günstig wohnen unter 5 Euro oder gehobener bei über 11 Euro

Im Vergleich der zwölf im Report untersuchten Mietmärkte bewegt sich Bielefeld weiterhin im Mittelfeld. Köln, Düsseldorf, Münster, Bonn und Aachen weisen ein deutlich höheres Mietpreisniveau auf.

Innerhalb Bielefelds forderten Vermieter bei Neuvermietungen 2017 durchschnittliche Mieten von 6,16 Euro pro Quadratmeter in Teilen von Senne, Sennenstadt bzw. 6,35 Euro in Heepen und bis zu 8,00 Euro pro Quadratmeter in den Stadtteilen Mitte, Dornberg und Teilen von Schildesche.

Mieter finden in Bielefeld weiterhin bezahlbaren Wohnraum: Die Preisspanne im unteren Marktsegment reichte 2017 von 4,29 Euro in Stieghorst bis 5,85 in Mitte. Interessenten des gehobenen Wohnens mussten im oberen Marktsegment mit Angebotsmieten zwischen 8,33 Euro in Senne, Sennenstadt bis zu 11,60 Euro pro Quadratmeter in Dornberg, Schildesche rechnen.

Eigentumswohnungen sind sehr gefragt

Auf dem Markt für Bielefelder Eigentumswohnungen steigt die Dynamik. Die Preise erhöhten sich nicht nur insgesamt erheblich, auch im unteren und oberen Marktsegment verteuerten sich die Angebote um jeweils mehr als zehn Prozent auf 998 bzw. 3.350 Euro pro Quadratmeter. Mit einem durchschnittlichen Angebotspreis von 1.838 Euro liegt Bielefeld zwar nach wie vor im Mittelfeld der zwölf analysierten Eigentumsmärkte, die Preisdynamik offenbart jedoch ein aufflammendes Interesse an der Universitätsstadt.

Auch das Neubaugeschehen spielt sich mehrheitlich im Eigentumssegment ab. Von den neun im Report untersuchten Neubauprojekten mit insgesamt rund 140 Wohnungen werden etwa 100 Einheiten als Eigentumswohnungen errichtet. Die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen stieg in den vergangenen Jahren deutlich von rund 540 in 2011 auf 1.774 in 2016. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen lag 2016 bei 881. Dennoch wird in Bielefeld mit 2,6 Wohnungen pro tausend Einwohner weiterhin zu wenig gebaut. Der Leerstand bewegt sich bei nur noch 2,4 Prozent.

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 Bielefeld bewirtschaftet die LEG 3.254 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 zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartner:

LEG:

Sabine Jeschke, Tel. 02 11/45 68-325, sabine.jeschke@leg-wohnen.de

Mischa Lenz, Tel. 02 11/45 68-117, mischa.lenz@leg-wohnen.de

CBRE:

Michael Schlatterer, Tel. 03 0/726 154-156, michael.schlatterer@cbre.com

Kristina Rüter, Tel. 03 0/726 154-138, 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