

Düsseldorf, 19. September 2018

Wohneigentum in Bochum wird teurer – Mieten beiben bezahlbar

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

Zu den Ergebnissen für den Standort Bochum:

- Angebotspreise für Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser steigen merklich
- Preisdynamik am Mietmarkt verringert sich: Durchschnittliche Angebotsmiete bei 6,52 Euro pro Quadratmeter
- Steigende Neubauaktivität kommt Mietern zugute

In Bochum erhöhten sich die geforderten Preise für Eigentumswohnungen im Jahr 2017 um 8,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Im Schnitt kosteten sie 1.453 Euro pro Quadratmeter. Die Preise für Mehrfamilienhäuser stiegen mit 12,0 Prozent noch deutlicher. Mit durchschnittlich 1.002 Euro pro Quadratmeter knackten Anbieter von Mehrfamilienhäusern im vergangenen Jahr in diesem Segment die 1.000-Euro-Marke.

Auch die angebotenen Mietpreise für Wohnungen stiegen in 2017 – mit durchschnittlich 3,5 Prozent jedoch auf einem deutlich moderateren Niveau – und auch langsamer als im Vorjahr, als sie noch um 5,4 Prozent stiegen. Vermieter verlangten 2017 bei Neuvermietungen im Schnitt 6,52 Euro pro Quadratmeter und damit weiterhin bezahlbare Preise.

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 Bochum wurden dafür zwischen April 2017 und März 2018 rund 8.400 Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet.

Sowohl auf dem Miet- als auch auf dem Wohneigentumsmarkt rangiert Bochum im Vergleich der zwölf im Report untersuchten Städte weiterhin im unteren Mittelfeld. Günstigere Wohnungen fanden interessierte Mieter und Käufer in Nordrhein-Westfalen in Wuppertal, Duisburg und Gelsenkirchen.

Im oberen Marktsegment müssen Bochumer Mieter bei Neubezug mittlerweile 9,00 Euro pro Quadratmeter kalkulieren. Die Angebotspreise stiegen hier um 2,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Für Wohnungen im unteren Marktsegment forderten Vermieter 2,1 Prozent mehr. Diese wurden zu durchschnittlich 4,83 Euro angeboten.

Innerhalb Bochums reichte die Mietspanne 2017 von durchschnittlich 5,90 Euro pro Quadratmeter in Wattenscheid/Leithe bis zu 7,65 Euro in Stiepel. Im unteren Marktsegment wurden in Querenburg mit durchschnittlich 3,84 Euro sogar Mieten unter 4 Euro aufgerufen. Wohnungen im oberen Marktsegment wurden - ebenfalls in Stiepel - für bis zu 11,21 Euro angeboten.

Wenig Neubau trotz sinkenden Leerstands

Die Quote leerstehender Wohnungen sank in Bochum von 2,9 Prozent im Jahr 2011 auf 2,5 Prozent in 2016. Das Neubaugeschehen steigerte sich zuletzt um etwa 30 Prozent mehr genehmigte und fertiggestellte Wohnungen. Dennoch wird in Bochum aktuell jährlich weniger als eine Wohnung pro tausend Einwohner gebaut. Die im Report erfassten 980 im Bau befindlichen Wohnungen sind mehrheitlich für den Mietmarkt vorgesehen und könnten diesen damit etwas entlasten.

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 Bochum bewirtschaftet die LEG 1.571 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 Rüther, 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