

Düsseldorf, 19. September 2018

Trotz viel Neubau in Bonn: Mieten steigen weiter

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

Zu den Ergebnissen für den Standort Bonn:

- Baufertigstellungen steigen um 19 Prozent, Baugenehmigungen um mehr als 50 Prozent
- Angebotsmiete steigt auf durchschnittlich 9,57 Euro, jedoch auch noch günstiger Wohnraum für unter 6 Euro pro Quadratmeter zu haben
- Praktisch kein Leerstand mehr
- Nach Düsseldorf mit 25.000 Euro pro Jahr zweithöchste Pro-Kopf-Kaufkraft der 12 untersuchten Städte

In Bonn wurden im Jahr 2016 rund 1.600 Wohnungen fertiggestellt und mehr als 2.700 zum Bau genehmigt. Das Neubaugeschehen stieg damit erheblich um rund 19 bzw. mehr als 50 Prozent. Mit einer Quote von 1,2 Prozent ist in Bonn aktuell praktisch kein Leerstand mehr vorhanden. Dies ließ die Mieten für angebotene Wohnungen in Bonn im Jahr 2017 erneut um 3,3 Prozent steigen. Vermieter verlangten durchschnittlich 9,57 Euro pro Quadratmeter – rund einen Euro mehr als noch im Jahr 2013.

Für Eigentumswohnungen verlangten Verkäufer im Schnitt 2.670 Euro pro Quadratmeter, 5,4 Prozent mehr als 2016. Die Preise für Mehrfamilienhäuser lagen 2017 mit durchschnittlich 2.313 Euro nahezu auf dem Niveau des Vorjahres (2.289 Euro).

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 fast 9.000 Bonner Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet.

Bonn weiterhin viertteuerste Stadt

Bonn behauptet sich damit im Vergleich der zwölf analysierten Wohnungsmärkte sowohl am Investment- als auch am Mietmarkt auf Rang vier hinter Köln, Düsseldorf und Münster.

Auch Wohnungen im unteren Marktsegment werden in Bonn mittlerweile für durchschnittlich mehr als 7 Euro pro Quadratmeter angeboten. Im oberen Marktsegment verlangten Vermieter in 2017 im Schnitt 13,16 Euro und damit 3,4 Prozent mehr als 2016.

Innerhalb der Stadt bewegten sich die Mieten bei Neuvermietungen zwischen rund 8,32 Euro pro Quadratmeter an den nördlichen und westlichen Rändern der Stadt und 11,00 Euro in den am Rhein gelegenen Stadtteilen Gronau und Südstadt. Im oberen Marktsegment wurden sogar bis zu 14,50 Euro im Zentrum und in der Südstadt verlangt. Aber auch günstiger Wohnraum ist in Bonn noch zu finden. Wohnungen für unter 6 Euro boten Vermieter im unteren Marktsegment in Lessenich/Meßdorf, Nordstadt, Tannenbusch und an den östlichen Stadträndern an.

Zahlreiche Neubauprojekte für Mieter und Eigentümer

Der Bonner Markt für Eigentumswohnungen zeigte sich 2017 in allen Segmenten dynamisch: Im unteren Segment stiegen die Preise um 4,5 Prozent auf 1.458 Euro pro Quadratmeter, im oberen Marktsegment analog zum Gesamtmarkt um 5,2 Prozent auf 4.560 Euro.

Angesichts einer seit Jahren bei 1,2 Prozent liegenden Leerstandsquote wird Neubau in Bonn dringend benötigt. Die aktuell im Bau befindlichen Projekte sind sowohl für Mieter als auch für Eigentümer vorgesehen und sollen den Wohnungsmarkt entlasten. Im Jahr 2016 wurden in Bonn pro tausend Einwohner 5 Wohnungen fertiggestellt und 8,6 Wohnungen zum Bau genehmigt. Im Vergleich der nordrheinwestfälischen Großstädte ist dies eine der höchsten Quoten.

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 Bonn bewirtschaftet die LEG 2.283 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