

Düsseldorf, 19. September 2018

## **Dortmunds TOP-Wohnlagen bei 10 Euro**

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

#### **Zu den Ergebnissen für den Standort Dortmund:**

- Angebotsmieten im Schnitt bei 6,73 Euro; Anstieg um 3,5 Prozent
- Neubauaktivitäten für Mieter nehmen zu

In Dortmund verlangten Vermieter für Wohnungen des oberen Marktsegments im Jahr 2017 bei Neuvermietungen im Schnitt 10,00 Euro pro Quadratmeter. Damit gehört Dortmund nun zu den sieben Städten Nordrhein-Westfalens, in denen für gehobenen Wohnraum zweistellige Mieten gefordert werden.

Bezahlbarer Wohnraum ist dennoch weiterhin vorhanden: Im unteren Marktsegment kosteten Wohnungen mit im Schnitt 4,90 Euro weniger als die Hälfte. Über alle Marktsegmente hinweg wurden Dortmunder Mieteinheiten in 2017 für 6,73 Euro pro Quadratmeter angeboten. Das sind 3,5 Prozent mehr als ein Jahr zuvor.

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. Für Dortmund wurden im Zeitraum zwischen April 2017 und März 2018 dafür mehr als 14.800 Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet.

Demnach liegt die Stadt im Vergleich der zwölf untersuchten nordrhein-westfälischen Städte weiterhin im Mittelfeld.

Innerhalb Dortmunds wurden Mietwohnungen im Schnitt zwischen 5,59 Euro pro Quadratmeter in Scharnhorst und 8,00 Euro in der westlichen Innenstadt und in Dorstfeld angeboten. Im unteren Marktsegment beginnen die Mietangebote bei 4,34 Euro in Mengede, Heide-Mengede, Nette und Groppenbruch. Im oberen Marktsegment reichen sie bis über 11,00 Euro in Hörde, Loh, Niederhofen, Höchsten und Sommerberg.

### **Eigentumswohnungen im unteren Marktsegment gefragt**

Die Preise für angebotene Eigentumswohnungen stiegen in Dortmund in 2017 im Schnitt um 3,4 Prozent auf 1.470 Euro pro Quadratmeter. Besonders gefragt war Eigentum im unteren Marktsegment: Die aufgerufenen Preise erhöhten sich 2017 hier um 11,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf durchschnittlich 824 Euro. Wohnungen im oberen Marktsegment wurden mit 3.116 Euro in etwa auf dem Niveau des Vorjahres angeboten.

Für Mehrfamilienhäuser mussten Investoren im Jahr 2017 nunmehr Quadratmeterpreise von mehr als 1.000 Euro akzeptieren. Die Angebotspreise stiegen um 13,5 Prozent auf im Schnitt 1.129 Euro.

Die derzeit in Dortmund im Bau befindlichen Wohnungen sind zum Großteil für den Mietmarkt vorgesehen. 2016 wurden rund 1.000 Wohnungen fertiggestellt und fast 1.800 zum Bau genehmigt. Dies sind immerhin 6 bzw. 33 Prozent mehr als im Vorjahr (1.016 bzw. 1.794). Auf tausend Einwohner bezogen entsprechen die Neubauaktivitäten 1,7 bzw. 3,1 Einheiten, was nach wie vor ein geringer Wert ist. Seit 2011 ist die Quote der leerstehenden Wohnungen von 2,8 auf 2,5 Prozent im Jahr 2016 gesunken.

### **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 Dortmund bewirtschaftet die LEG 13.397 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)