

Düsseldorf, 19. September 2018

Düsseldorf ist TOP2-Standort in NRW – Wohnungsmieten steigen auf 10 Euro

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

Zu den Ergebnissen für den Standort Düsseldorf:

- **Dynamisches Baugeschehen in Düsseldorf; Preise für Wohneigentum steigen weiter**
- **Angebotsmieten legen ebenfalls zu, aber weniger dynamisch**
- **Günstiger Wohnraum unter 6 Euro nur noch in Urdenbach und Garath**
- **Höchste Kaufkraft im Bundesland**

Die Angebotsmieten für Wohnungen erhöhten sich in Düsseldorf im Jahr 2017 um 2,2 Prozent auf 10,00 Euro. Das Preiswachstum schwächt sich damit allmählich ab. Auch im unteren und oberen Segment fiel die Preisdynamik mit einem Plus von 2,8 bzw. 2,3 Prozent geringer aus als im Jahr 2016.

Damit könnten die sich dynamisch entwickelnden Neubauaktivitäten Wirkung zeigen. Im Vergleich zum Vorjahr wurden in 2016 doppelt so viele Wohnungen fertiggestellt und sogar dreimal so viele genehmigt.

Die Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern ist dagegen weiterhin ansteigend. Die Angebotspreise für Wohnungen stiegen um 8,3 Prozent auf 3.499 Euro, die für Mehrfamilienhäuser um 11,1 Prozent auf 2.589 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. Für Düsseldorf wurden dafür zwischen April 2017 und März 2018 mehr als 18.200 Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet.

Am Mietmarkt rangiert Düsseldorf damit weiterhin auf Platz 2 hinter Köln und vor Münster. Im oberen Marktsegment forderten Vermieter bei Neuanmietungen im Schnitt 14,62 Euro pro

Quadratmeter. In der Karlstadt wurden in diesem Segment mit 21,35 Euro sogar Quadratmetermieten von mehr als 20 Euro gefordert.

Im unteren Marktsegment mussten Neumieter hier mit durchschnittlich 7,27 Euro rechnen. Die Stadtteile Urdenbach und Garath sind mit 5,46 Euro bzw. 5,70 Euro pro Quadratmeter die einzigen in der Landeshauptstadt, in denen überhaupt noch Mieten im unteren Marktsegment unter 6 Euro aufgerufen werden. Im Durchschnitt reichte die Mietpreisspanne bei Wohnungsinseraten in 2017 von 8,49 Euro in Garath bis zu 12,73 Euro in Karlstadt.

Hohe Preise für Eigentum – dennoch wenig Neubau

Am Markt für Eigentumswohnungen ist Düsseldorf seit Jahren Spitzenreiter. Im unteren Marktsegment wurde nach einer Preissteigerung um 9,7 Prozent mit durchschnittlich 1.984 Euro bereits fast die 2.000-Euro-Marke erreicht. Im oberen Marktsegment stiegen die Angebotspreise um 2,5 Prozent auf mehr als 7.000 Euro.

Angesichts der hohen Preise ist das Neubaugeschehen in Düsseldorf rege, aber dennoch weiterhin niedrig. Der Leerstand liegt bei nur noch 1,5 Prozent.

Im Jahr 2016 wurden pro tausend Einwohner 4,3 Wohnungen fertiggestellt und 7,6 Wohnungen zum Bau genehmigt. Mit 4.659 Baugenehmigungen in 2016 ist Düsseldorf Spitzenreiter in Nordrhein-Westfalen. Das Neubaugeschehen verteilt sich dabei sowohl auf den Miet- als auch auf den Eigentumsmarkt.

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 Düsseldorf bewirtschaftet die LEG 5.258 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