

Düsseldorf, 19. September 2018

In Duisburg bleibt Wohnen bezahlbar – stärkere Dynamik bei Eigenheimen

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

Zu den Ergebnissen für den Standort Duisburg:

- Abnehmendes Angebot an Wohnungen und Mehrfamilienhäusern lässt Preise steigen
- Angebotsmieten erhöhen sich im NRW-Vergleich überdurchschnittlich stark um 4,7 Prozent
- Mieten bleiben mit durchschnittlich 5,83 Euro weiterhin bezahlbar
- Duisburg nach Gelsenkirchen zweitgünstigster Standort der 12 untersuchten Städte

Kaufen wird teurer: Die Verkäufer von Eigentumswohnungen verlangten in Duisburg im Jahr 2017 im Schnitt 1.127 Euro pro Quadratmeter, ein Plus von 12,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Wohnungen im unteren und oberen Marktsegment wurden zu 14,0 bzw. 14,7 Prozent höheren Preisen als im Jahr 2016 inseriert. Keine andere Stadt in Nordrhein-Westfalen verzeichnete 2017 eine derartig starke Preisdynamik.

Aufgrund des abnehmenden Angebots wurden auch Mehrfamilienhäuser mit einem Plus von 11,9 Prozent zu deutlich höheren Preisen angeboten. Im Schnitt mussten Investoren mit einem Angebotspreis von 783 Euro pro Quadratmeter rechnen.

Mieten bleiben bezahlbar: Die Angebotsmieten erhöhten sich in Duisburg in 2017 um 4,7 Prozent auf 5,83 Euro pro Quadratmeter und verdeutlichen, dass es nach wie vor bezahlbaren Wohnraum in Nordrhein-Westfalen gibt.

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 für Duisburg dafür mehr als 13.400 Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet.

Trotz der Entwicklung im Jahr 2017 ist Duisburg im Vergleich der zwölf im Report analysierten Städte nach wie vor der zweitgünstigste Standort nach Gelsenkirchen – für Käufer und auch für Mieter von Wohnraum. Aber der Trend zeigt nach oben: Die Angebotsmieten stiegen zwar weniger stark als die Wohnungspreise, mit einem Plus von 4,7 Prozent im nordrhein-westfälischen Vergleich, dennoch überdurchschnittlich stark. Noch stärker erhöhten sich in 2017 nur die Angebotsmieten in Münster und Köln.

Duisburger mussten bei Neuanmietungen mit durchschnittlich 5,83 Euro pro Quadratmeter rechnen. Der Mietanstieg für angebotene Wohnungen im oberen Segment lag mit einem Plus von 4,6 Prozent auf einem ähnlichen Niveau. Entsprechende Einheiten wurden für durchschnittlich 8,00 Euro pro Quadratmeter inseriert, im unteren Marktsegment für 4,49 Euro. Innerhalb Duisburgs wurden mit im Schnitt 5,27 Euro bzw. 5,38 Euro die niedrigsten Mieten in Neumühl und Marxloh verlangt, die höchsten in Wedau und Bissingheim (7,12 Euro).

Im unteren Marktsegment begannen die Angebotsmieten 2017 bei 4,09 Euro pro Quadratmeter in Marxloh und reichten im oberen Marktsegment bis zu 10,00 Euro in der Duisburger Altstadt.

Sinkender Leerstand, wenig Neubau

Die Quote der in Duisburg leerstehenden Wohnungen ist mit 4,3 Prozent im Landesvergleich noch verhältnismäßig hoch, sinkt jedoch kontinuierlich. Mit weniger als einer Wohnung auf tausend Einwohner wird in Duisburg zudem noch sehr wenig Wohnraum neu geschaffen. Allerdings zeichnen sich steigende Fertigstellungszahlen ab: Die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen verdoppelte sich immerhin innerhalb eines Jahres auf 1.030 Wohnungen im Jahr 2016.

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 Duisburg bewirtschaftet die LEG 6.565 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