

Düsseldorf, 19. September 2018

Hohe Preisdynamik bei steigendem Bauvolumen in Essen

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

Zu den Ergebnissen für den Standort Essen:

- Deutlich steigende Angebotspreise bei Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern
- Reges Neubaugeschehen
- Angebotsmieten von durchschnittlich 6,72 Euro bleiben bezahlbar

Die Verkäufer von Eigentumswohnungen verlangten in Essen im Jahr 2017 im Schnitt 1.515 Euro pro Quadratmeter. Dies entspricht einem Plus von 12,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr und damit nach Duisburg dem zweithöchsten Preisanstieg innerhalb 2017.

Auch für Mehrfamilienhäuser stiegen die Angebotspreise mit einem Plus von knapp 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr erheblich. Entsprechende Objekte wurden 2017 im Schnitt 1.201 Euro pro Quadratmeter inseriert.

Mietpreisanstieg moderater: Die Angebotsmieten erhöhten sich in Essen in 2017 mit einem Plus von 3,4 Prozent weniger stark als im Vorjahr. Für durchschnittlich 6,72 Euro finden Mieter in Essen nach wie vor bezahlbaren Wohnraum im Angebot.

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 Essen wurden dafür zwischen April 2017 und März 2018 fast 17.600 Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet.

Im Vergleich der zwölf untersuchten nordrhein-westfälischen Städte reiht sich Essen damit gleichauf mit Dortmund im Mittelfeld ein. Auch im unteren und oberen Marktsegment liegen die Angebotsmieten mit durchschnittlich 5,00 bzw. 9,96 Euro pro Quadratmeter auf dem Niveau von Dortmund.

Innerhalb der Stadt Essen variierte die inserierte Quadratmetermiete zwischen 5,53 Euro in Freisenbruch, Bergmannsfeld und Hösterfeld sowie 8,73 in Bredeney und Schuir.

Mieter auf der Suche nach günstigem Wohnraum konnten im unteren Marktsegment in 9 der 32 Postleitzahlgebiete auch Angebote unter 5,00 Euro finden, zum Beispiel in Überrauch, Steele und Altenessen. Interessenten für gehobenes Wohnen mussten in Margarethenhöhe, Fischlaken, Werden und Heidhausen im oberen Marktsegment Angebotsmieten von über 11,50 Euro bzw. bis zu 12,54 Euro pro Quadratmeter in Bredeney und Schuir bezahlen.

Großzügiger Neubau für Mieter bei stetig sinkendem Leerstand

Die Quote der in Essen leerstehenden Wohnungen sinkt seit Jahren kontinuierlich und liegt derzeit bei 3,2 Prozent. Mit 1,1 fertiggestellten bzw. 2,3 genehmigten Wohnungen auf tausend Einwohner liegt das Neubaugeschehen noch immer auf einem unzureichenden Niveau. In 2016 wurden immerhin bereits 50 Prozent mehr Wohnungen zum Bau genehmigt als ein Jahr zuvor. Für den Report wurden 23 Neubauprojekte untersucht. Mit rund 2.900 Wohnungen werden in Essen die zweitmeisten Wohnungen gebaut, hinter 3.400 in Düsseldorf. Mehr als die Hälfte der neuen Wohnungen ist dabei für Mieter vorgesehen.

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 Essen bewirtschaftet die LEG 3.129 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