

Düsseldorf, 19. September 2018

Günstig wohnen in Gelsenkirchen

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

Zu den Ergebnissen für den Standort Gelsenkirchen:

- Angebotsmiete steigt um 3,7 Prozent
- Mit durchschnittlich 5,49 Euro günstigster Markt in Nordrhein-Westfalen
- In Ückendorf und Rotthausen gibt es Mieten für rund 4 Euro pro Quadratmeter
- Preise für Eigentumswohnungen im niedrigen Preissegment ziehen deutlich an

In Gelsenkirchen lag die Angebotsmiete im Jahr 2017 im Schnitt bei 5,49 Euro pro Quadratmeter und damit so niedrig wie in keiner anderen Großstadt in Nordrhein-Westfalen. Gegenüber dem Vorjahr verlangten Vermieter allerdings 3,7 Prozent mehr.

Für Mehrfamilienhäuser wurden in Gelsenkirchen deutlich höhere Preise gefordert als 2016. Nach einem Preisanstieg von 12,3 Prozent auf 758 Euro bietet Gelsenkirchen für Investoren dennoch weiterhin sehr günstige Objekte. Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen erhöhten sich im unteren Marktsegment um 13,4 Prozent auf 514 Euro pro Quadratmeter. Am Gesamtmarkt stiegen sie um 3,8 Prozent auf 995 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. In Gelsenkirchen wurden dafür zwischen April 2017 und März 2018 fast 8.400 Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet.

Im Vergleich der zwölf untersuchten nordrhein-westfälischen Städte bleibt Gelsenkirchen nach wie vor der günstigste Standort – sowohl für Mieter als auch für Käufer.

Die Preisspanne innerhalb Gelsens ist relativ klein und reichte 2017 von 5,26 bzw. 5,28 Euro pro Quadratmeter in Bulmke-Hüllen und Rotthausen bis zu 6,32 Euro in Buer. Im unteren Marktsegment konnten Mieter Wohnungen für gut 4 Euro pro Quadratmeter in Ückendorf und Rotthausen in den Inseraten finden. Auch im oberen Marktsegment erreichten die

Angebotsmieten in 2017 rund 7,50 Euro – mit Ausnahme der Stadtteile Altstadt, Neustadt und Buer. Hier verlangten Vermieter durchschnittlich 7,94 Euro bzw. 8,50.

Kaum Neubau, sinkender Leerstand

Die Bautätigkeit bleibt in Gelsenkirchen weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Mit 0,6 bzw. 1,4 fertiggestellten bzw. zum Bau genehmigten Wohnungen auf tausend Einwohner ist die Neubauquote so niedrig wie in keiner anderen der zwölf im Report analysierten Städte. Die im Bau befindlichen Wohnungen, welche aus der Analyse der Neubauprojekte hervorgehen, sind darüber hinaus mehrheitlich für den Eigentumsmarkt vorgesehen. Der Leerstand ist in Gelsenkirchen mit 4,5 Prozent in der aktuellen Marktsituation zwar noch verhältnismäßig hoch, sinkt aber seit 2012 kontinuierlich.

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 Gelsenkirchen bewirtschaftet die LEG 6.788 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