

Düsseldorf, 19. September 2018

Münster ist TOP3-Lage im NRW-Wohnungsmarkt

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

Zu den Ergebnissen für den Standort Münster:

- Mieten und Preise steigen in allen Segmenten, Leerstand auf Tiefststand
- Münster bei untersuchten zwölf Städten auf Platz 3 der teuersten NRW-Standorte – hinter Köln und Düsseldorf
- Wachsende Bevölkerung mit hoher Kaufkraft
- Markt für Mehrfamilienhäuser leergefegt

Die Angebotsmieten und -preise für Wohnungen erhöhten sich in Münster im Jahr 2017 deutlich. Vermieter verlangten im Schnitt 9,80 Euro pro Quadratmeter, ein Plus von 6,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Für Eigentumswohnungen erhöhten sich die Angebotspreise um 6,5 Prozent auf durchschnittlich 3.136 Euro.

Der Markt für Mehrfamilienhäuser scheint leergefegt. Gut 100 Objekte wurden in 2017 in Münster noch angeboten. Der durchschnittliche Angebotspreis erhöhte sich nur noch marginal um 0,9 Prozent auf 2.747 Euro. Damit sind Mehrfamilienhäuser in Münster so teuer wie in keiner anderen Stadt in Nordrhein-Westfalen.

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. Zwischen April 2017 und März 2018 wurden für Münster dafür fast 7.000 Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet.

Münster rangiert damit sowohl am Markt für Miet- als auch für Eigentumswohnungen im Vergleich der zwölf analysierten Städte auf Rang 3 hinter Köln und Düsseldorf.

Auch im unteren und oberen Marktsegment erhöhten sich die Angebotsmieten erheblich um 5,9 bzw. 3,9 Prozent. Die preisgünstigsten Einheiten wurden 2017 im Schnitt für 6,60 Euro, gehobene Wohnungen durchschnittlich für 13,97 Euro angeboten.

Das Mietpreisspektrum reichte dabei von 8,27 Euro im Nordosten der Stadt bis zu 11,00 Euro im Centrum. Auf der Suche nach besonders günstigen Wohnungen konnten Mieter in Bereichen von Gelmer, Coerde, Handorf und Mauritz-Ost im unteren Marktsegment sogar noch für unter 6 Euro anmieten. Im oberen Marktsegment wurden die höchsten Mieten dagegen mit bis zu 15,52 Euro pro Quadratmeter im Zentrum gefordert.

Auch für Eigentumswohnungen erhöhten sich die Angebotspreise am Gesamtmarkt. In der unteren Preiskategorie stiegen sie um 11,1 Prozent auf durchschnittlich 1.393 Euro pro Quadratmeter, in der oberen auf 5.700 Euro, ein Plus von 14,0 Prozent.

Endlich Neubau für Mieter in der wachsenden Stadt

Münster wird laut aktuellen Bevölkerungsprognosen bis zum Jahr 2030 deutlich wachsen und zahlreiche weitere Wohnungen benötigen. Bezahlbarer Wohnraum ist rar, auch wenn sich die Mieter in Münster mit einer jährlichen Kaufkraft von zirka 24.000 Euro pro Kopf mehr leisten können als anderswo. Der Leerstand bewegt sich auf dem sehr niedrigen Niveau von 0,5 Prozent. Der Neubau kommt angesichts dessen noch langsam in Schwung. Im Jahr 2016 wurden auf tausend Einwohner 5,5 Wohnungen fertiggestellt und 5,8 zum Bau genehmigt. Im Rahmen der 20 für den Report untersuchten Bauprojekte werden aktuell rund 1.800 Wohnungen errichtet, mehrheitlich für die Mieter in der Stadt.

Auch die LEG hat in Münster neu gebaut: In der Autofreien Gartensiedlung Weißenburg entstanden zwischen Sommer 2016 und Frühjahr 2018 insgesamt vier neue Wohnhäuser mit 51 freifinanzierten Wohnungen zur Miete. Die Wohnungen verfügen über 2,5 bis 3,5 Zimmer, sind zwischen 46 und 82 m² groß und bieten gehobenen Wohnkomfort inklusive Balkon bzw. Terrasse. Sie komplettieren inzwischen die LEG-Wohnanlage im Münsteraner Geistviertel.

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 Münster bewirtschaftet die LEG 6.125 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