

Düsseldorf, 19. September 2018

Wohnraum in Wuppertal im NRW-Vergleich eher günstig, Mieten steigen moderat

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

Zu den Ergebnissen für den Standort Wuppertal:

- Angebotsmiete steigt auf durchschnittlich 6,08 Euro pro Quadratmeter
- Kaum Neubau für Mieter
- Eigentumswohnungen sind gefragt, aber bezahlbar
- Preisrallye bei Mehrfamilienhäuser setzt sich fort

Die Vermieter von Wohnungen forderten in Wuppertal in 2017 mit durchschnittlich 6,08 Euro pro Quadratmeter erstmals mehr als 6,00 Euro. Der Preisanstieg blieb mit einem Plus von 2,4 Prozent jedoch moderat; die Wohnungen nach wie vor bezahlbar.

Beim Wohneigentum setzte sich die Preisrallye der vergangenen Jahre fort: Mehrfamilienhäuser wurden erneut für 11,9 Prozent mehr angeboten und Anbieter verlangten 2017 im Schnitt 919 Euro pro Quadratmeter. Eigentumswohnungen wurden für durchschnittlich 1.204 Euro pro Quadratmeter inseriert, 11,3 Prozent mehr als 2016. Mit einer Preissteigerung von 13,0 Prozent waren insbesondere Wohnungen im unteren Marktsegment nachgefragt. Sie bleiben mit einem Preis von durchschnittlich 684 Euro pro Quadratmeter dennoch bezahlbar.

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 Wuppertal dafür fast 11.500 Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet.

Wuppertal bleibt im Vergleich der zwölf im Report untersuchten Märkte zusammen mit Bochum, Duisburg und Gelsenkirchen nach wie vor einer der günstigen Standorte für Mieter und Käufer von Wohnraum.

Im unteren Marktsegment forderten Vermieter 2017 wie in Bochum im Schnitt 4,83 Euro pro Quadratmeter. Das sind 2,3 Prozent mehr als 2016. Für Wohnungen im oberen Marktsegment erhöhten sich die Angebotsmieten um 5,6 Prozent signifikant auf 8,67 Euro pro Quadratmeter. Die Mietpreisspanne in den Wuppertaler Stadtteilen reichte im Schnitt von 5,80 Euro in Barmen bis zu 6,61 Euro pro Quadratmeter in Uellendahl-Katernberg. Günstigere Wohnungen fanden Mieter im unteren Marktsegment mit 4,41 bzw. 4,57 Euro pro Quadratmeter in Ronsdorf und Barmen. Die teuersten Wohnungen mit bis zu 10,00 Euro pro Quadratmeter boten Vermieter in Elberfeld an.

Kaum Neubau für Mieter

In Wuppertal wurden im Jahr 2016 lediglich 0,9 Wohnungen auf tausend Einwohner fertiggestellt und 1,4 Wohnungen zum Bau genehmigt. Dies ist im Städtevergleich eine der niedrigsten Quoten. Die im Report analysierten und im Bau befindlichen Projekte sind mehrheitlich für den Eigentumsmarkt vorgesehen. Der Leerstand sank in Wuppertal in den vergangenen Jahren kontinuierlich auf 3,0 Prozent.

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 Wuppertal bewirtschaftet die LEG 2.085 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