

Aachen/Düsseldorf, 26. September 2019

Aachen im NRW-Vergleich: Dynamische Bautätigkeit und moderate Preisentwicklung bei Mieten und Kaufpreisen

- **Mietanstieg um 2,5 Prozent; Angebotsmiete durchschnittlich bei 8,65 Euro pro Quadratmeter (Betrachtungszeitraum April 2018 bis März 2019)**
- **Anzahl der Baufertigstellungen 2018 verdoppelt**
- **Geförderter und studentischer Wohnraum benötigt**
- **Unangefochtener Spitzenreiter bei Singlehaushalten**

Aachener Mietwohnungen sollten 2018 bei Neuvermietungen im Schnitt 8,65 Euro pro Quadratmeter und Monat kosten. Das waren 2,5 Prozent mehr als im Vorjahr (8,44 Euro). Die Zuwachsraten lagen zwar unter dem NRW-Schnitt, gleichwohl gewann die Mietpreisdynamik in Aachen damit wieder leicht an Fahrt, nachdem sie zuvor vier Jahre in Folge stetig abgenommen hatte. Mieten in Aachen rangierten damit weiterhin im oberen Mittelfeld der untersuchten zwölf Top-Standorte* in NRW (Platz 5). Auch die Preise für Eigentumswohnungen stiegen leicht an. Sie lagen im Untersuchungszeitraum bei rund 2.620 Euro pro Quadratmeter (VJ: rund 2.500 Euro). Mehrfamilienhäuser sollten mit rund durchschnittlich 1.900 Euro pro Quadratmeter ähnlich viel kosten wie im Vorjahr. Deutlich an Dynamik gewann die Bautätigkeit. Mit 1.041 Baufertigstellungen 2018 verdoppelte sich deren Anzahl gegenüber dem Vorjahr nahezu. Gemeinsam mit Düsseldorf lag Aachen mit 4,2 Fertigstellungen je 1.000 Einwohner an der Spitze der zwölf Top-Standorte.

Vor allem aufgrund stark gestiegener Studierendenzahlen legte die Anzahl der Haushalte in Aachen überproportional zu (+10,5 Prozent im Zeitraum 2011 bis 2017 bei „nur“ 3,2 Prozent Bevölkerungswachstum). Mit rund 58 Prozent Singlehaushalten ist Aachen unangefochtener Spitzenreiter in NRW. Einwohner- und Haushaltszahlen werden laut Prognosen des Statistischen Landesamtes in den kommenden Jahren weiter deutlich zulegen.

Eine besondere Herausforderung für die Stadt stellt der Neubau von öffentlich gefördertem Wohnraum dar, da bis 2027 rund 5.000 Wohnungen aus der Förderung entfallen. Vor dem Hintergrund der bereits aktuell existierenden Unterdeckung des Bedarfs ist das derzeitige Neubauvolumen in diesem Bereich noch nicht ausreichend. Auch der Bereich des studentischen Wohnens ist aufgrund der zunehmenden Studierendenzahl von großer Bedeutung. Neben einigen aktuellen Projektentwicklungen im Aachener Stadtgebiet entstanden zur Wohnraumversorgung bspw. auch Studierendenwohnheime in der angrenzenden niederländischen Nachbargemeinde Vaals, die im Umfeld der RWTH liegen.

*Die zwölf Top-Standorte sind: Aachen, Bielefeld, Bochum, Bonn, Dortmund, Düsseldorf, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen, Köln, Münster und Wuppertal. Sie wurden anhand verschiedener relevanter Faktoren ermittelt, u.a. soziodemographischen, ökonomischen und geographischen.

LEG-Wohnungsmarktreport NRW

Der LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2019 ist eine Untersuchung der zwölf wichtigsten Wohnungsmärkte Nordrhein-Westfalens, die seit 2010 zum achten Mal im Auftrag des Wohnungsunternehmens LEG in Kooperation mit dem Immobilienberatungsunternehmen CBRE durchgeführt wurde. In Aachen wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 7.600 Miet- und Kaufpreisangebote erfasst und ausgewertet. Insgesamt wurden für den Report 2019 rund 277.000 Mietangebote, etwa 69.000 Kaufangebote für Eigentumswohnungen und circa 10.000 Kaufangebote für Mehrfamilienhäuser zwischen April 2018 und März 2019 ausgewertet und um sozioökonomische Fakten ergänzt. Darüber hinaus stellen die Analysen die Wohnungsbautätigkeit vor und präsentieren auf Postleitzahlebene die Angebotsmieten der unterschiedlichen Marktsegmente.

Darüber hinaus stellen die Analysen die Wohnungsbautätigkeit vor und präsentieren auf Postleitzahlebene die Angebotsmieten der unterschiedlichen Marktsegmente.

In Aachen bewirtschaftet die LEG insgesamt 726 Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,31 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die aktuelle NRW-Durchschnittsmiete des Unternehmens liegt bei 5,77 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Vergleich zur landesweiten Durchschnittsmiete von 6,92 Euro. Die Durchschnittsmiete der zwölf Top-Standorte liegt im Untersuchungszeitraum bei 7,76 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, die der LEG bei 5,85 Euro.

Hinweis/Tipp:

Parallel zum Start unserer Pressekonferenz um 10.30 Uhr stellen wir Ihnen sämtliche relevanten Unterlagen zum LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2019 (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 0/726 145-156, michael.schlatterer@cbre.com

Martin Boemer, Tel. 03 0/726 145-278, martin.boemer@cbre.com

Über die LEG

Die LEG ist mit rund 131.000 Mietwohnungen und über 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 2018 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung von rund 767 Millionen Euro.

Über CBRE

CBRE ist – in Bezug auf den Umsatz im Geschäftsjahr 2018 – das größte globale Immobiliendienstleistungsunternehmen. Mit mehr als 90.000 Mitarbeitern in über 480 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, digitalen 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 und Stuttgart. www.cbre.de