

Bielefeld/Düsseldorf, 26. September 2019

## **Bielefeld: Bei Mietpreisen oberes Mittelfeld – Wohnungen und Eigenheime trotz Preissteigerungen bezahlbar**

- **Mit +6,6 Prozent stärkster Mietanstieg unter den zwölf Top-Standorten (Betrachtungszeitraum April 2018 bis März 2019), Quadratmetermieten jetzt bei 7,46 Euro**
- **Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern kosten 8,2 bzw. 9 Prozent mehr**
- **Positive Bevölkerungs- und Haushalteprognose**
- **Stadt erarbeitet Strategie und will künftig mehr Bauland ausweisen**

Hohe prozentuale Zuwachsraten – weiterhin bezahlbare Mieten und Kaufpreise in Euro. So lässt sich das Untersuchungsergebnis für Bielefeld im NRW-Vergleich auf den Punkt bringen. Mit rund 65 Prozent weist Bielefeld in Bezug auf den Wohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern, gemeinsam mit Münster, die niedrigste Quote unter den zwölf Top-Standorten\* Nordrhein-Westfalens auf. Wohnraum ist jedoch stark nachgefragt. Insgesamt verzeichnete Bielefeld den stärksten Mietenzuwachs in den vergangenen Jahren und die höchste Zunahme unter den Top-12-Städten im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019: Die Angebotsmieten stiegen in diesen zwölf Monaten um 6,6 Prozent auf 7,46 Euro pro Quadratmeter. Vor allem das Stadtzentrum, mit geforderten Mieten von über acht Euro pro Quadratmeter, übte eine besondere Anziehungskraft auf Interessenten aus. In absoluten Mietpreisen lag Bielefeld damit aber immer noch im „oberen“ Mittelfeld der betrachteten Städte. Insgesamt wies die Stadt hinsichtlich der Angebotsmieten einen relativ homogenen Wohnungsmarkt auf: Die Preisspanne fiel mit nur rund 1,60 Euro pro Quadratmeter zwischen dem günstigsten und dem teuersten Postleitzahlgebiet relativ gering aus.

Auch die Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser nahmen 2018 weiter zu. Mit knapp 2.000 Euro pro Quadratmeter wurden rund 8 Prozent mehr für Eigentumswohnungen verlangt als im Vorjahr. Bei den Mehrfamilienhäusern stiegen die geforderten Kaufpreise um 9 Prozent auf 1.600 Euro pro Quadratmeter. In beiden Bereichen wurden damit Rekordpreise im Fünf-Jahres-Vergleich aufgerufen. Ein Grund dafür dürften die zunehmende Bevölkerung und die Etablierung als Studenten- und Wissenschaftsstandort sein. Die zunehmende Attraktivität der Stadt zeigt sich auch in den Prognosen des statistischen Landesamtes, das von einem Zuwachs der Haushalte von 2,5 Prozent ausgeht (2018 bis 2040) und 2,0 Prozent Bevölkerungswachstum bis 2030.

\*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.

Auf die Anspannung am Wohnungsmarkt reagiert die Stadt Bielefeld mit der Ausarbeitung einer Baulandstrategie, die der Stadt größere Einflussnahme und eine Stärkung des öffentlich geförderten Neubaus bei größeren Bauprojekten ermöglichen soll. Zentraler Punkt ist dabei die Ausweisung von Bauland, die, wie in vielen Städten, als großes Hindernis für den Wohnungsneubau gilt. Dies kann auch als ein Grund für die rückläufige Anzahl an Baugenehmigungen in den Jahren 2017 und 2018 angesehen werden.

### **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 Bielefeld wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 7.900 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.

In Bielefeld bewirtschaftet die LEG insgesamt 3.267 Wohnungen. 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](http://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](mailto:sabine.jeschke@leg-wohnen.de)

Mischa Lenz, Tel. 02 11/45 68-117, [mischa.lenz@leg-wohnen.de](mailto:mischa.lenz@leg-wohnen.de)

#### CBRE:

Michael Schlatterer, Tel. 03 0/726 145-156, [michael.schlatterer@cbre.com](mailto:michael.schlatterer@cbre.com)

Martin Boemer, Tel. 03 0/726 145-278, [martin.boemer@cbre.com](mailto: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](http://www.cbre.de)