

Bonn/Düsseldorf, 26. September 2019

## **Bonn bei Käufern und Mietern heiß begehrt: Preise für Eigentumswohnungen steigen besonders stark**

- **Angebotsmieten steigen um 3,7 Prozent auf 9,92 Euro pro Quadratmeter (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019)**
- **Mit 9,92 Euro viertteuerster Mietmarkt hinter Köln, Düsseldorf und Münster**
- **Wohnungsmarkt praktisch vollvermietet – Baufertigstellungen und Genehmigungen 2018 dennoch rückläufig**
- **Höchste Haushaltskaufkraft in NRW**

Die Stadt Bonn nimmt eine führende Position auf dem Wohnungsmarkt ein. Hinter Köln, Düsseldorf und Münster verfügte sie im Zeitraum von April 2018 bis März 2019 mit einer mittleren Angebotsmiete von 9,92 Euro pro Quadratmeter über den viertteuersten Mietmarkt unter den Top-12-Städten\*. Die Mietangebote erhöhten sich im Mittel um 3,7 Prozent und somit etwas stärker als in den Vorjahren. Damit nähern sich die Mieten weiter der 10-Euro-Marke an. Während die Angebotsmieten im unteren Marktsegment stagnierten, entsprach die Zunahme im oberen Marktsegment mit 6,4 Prozent dem höchsten Wert aller Top-12-Standorte. Bei den Eigentumswohnungen verhielt es sich andersherum: Hier legten die geforderten Preise im unterem Segment mit rund 21 Prozent besonders stark zu. Aber auch unter Berücksichtigung aller Preissegmente lagen die Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen rund 14 Prozent im Plus. Einen solch starken Anstieg verzeichnete keine andere untersuchte Stadt in NRW. Mit etwa 3.050 Euro pro Quadratmeter wurde 2018 erstmals die 3.000-Euro-Marke überschritten. Die Preise für Mehrfamilienhäuser veränderten sich im Betrachtungszeitraum bei relativ wenigen Angeboten mit durchschnittlich 2.320 Euro pro Quadratmeter kaum.

Nicht zuletzt aufgrund der wirtschaftlichen Stärke und der großen Bedeutung als Universitäts- und Wissenschaftsstandort stehen auch in Bonn die Kennzeichen auf Wachstum mit steigenden Bevölkerungszahlen und einem prognostizierten Plus von sogar 12,5 Prozent für die Anzahl Haushalte im Zeitraum 2018 bis 2040.

Mit rund 1.330 Baufertigstellungen 2018 sank die Zahl gegenüber 2017 um rund 390 Wohneinheiten. Auch die Baugenehmigungen nahmen 2018, wie schon 2017, ab. Die geringe Bautätigkeit sorgt mit dafür, dass es weiterhin kaum Leerstand in der Stadt gibt. Um der Anspannung auf dem Wohnungsmarkt – vor allem im Bereich des bezahlbaren Wohnens – weiter entgegenzuwirken, hat die Stadt Bonn daher die Projektgruppe „Geförderter Wohnungsbau in Bonn“ initiiert, zumal bis 2040 bei etwa 40 Prozent der rund 10.000

\*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.

Wohnungen mit sozialer Mietpreisbindung (rund 6 Prozent des Bonner Wohnungsbestandes) die Förderung endet. Auf diese Weise soll der Neubau im besagten Marktsegment erweitert werden.

Durch die zehnjährige Nachwirkungsfrist in Nordrhein-Westfalen bestehen Potenziale, um den öffentlich geförderten Wohnungsneubau rechtzeitig anzukurbeln bzw. anderweitige Lösungen zu schaffen, um den Wegfall von bezahlbarem Wohnraum entgegen zu wirken.

Die LEG bewirtschaftet am Standort Bonn 1.350 öffentlich geförderte Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 4,91 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Insgesamt sind die Bestände des Unternehmens zu einem Viertel öffentlich gefördert.

### **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 Bonn wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 8.200 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 Bonn bewirtschaftet die LEG insgesamt 2.282 Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,83 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](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)