

Dortmund/Düsseldorf, 26. September 2019

Dortmunds: Größter LEG-Standort mit boomt

- **Angebotsmieten im Schnitt bei rund 7,10 Euro; kräftiger Anstieg um 5,1% (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019)**
- **Kaufpreise steigen zweistellig**
- **Neubauaktivitäten mit etwa 1.650 neuen Wohnungen auf Höchststand seit 2011**
- **Wachstum bei Bevölkerung und Anzahl Haushalten prognostiziert**

Die Bautätigkeit blieb in Dortmund auch 2018 auf einem sehr hohen Niveau, nachdem bereits die Jahre 2016 und 2017 von hohen Fertigstellungs- und Genehmigungszahlen geprägt waren. Mit rund 1.650 fertiggestellten Wohnungen erreichte die Stadt den höchsten Wert seit 2011. Die Zahl der Baugenehmigungen nahm im Vergleich zu 2017 auf rund 1.640 Einheiten leicht zu. Dortmund näherte sich damit weiter dem Ziel an, jährlich 2.000 Baufertigstellungen zur Deckung des ermittelten Wohnungsbedarfs zu erreichen. Dabei soll in Dortmund, wie anderorts auch, verstärkt bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Im Rahmen der Entwicklung neuer Wohnbauflächen sollen 25 Prozent der geplanten Wohneinheiten öffentlich gefördert sein.

Der hohe Bedarf nach Wohnraum ließ sich auch an der ansteigenden Mietentwicklung erkennen. Zwar lag die mittlere Angebotsmiete in Dortmund mit rund 7,10 Euro pro Quadratmeter nur leicht über dem Wert des Bundeslandes (6,92 Euro), jedoch stieg sie im Betrachtungszeitraum April 2018 zu März 2019 mit 5,1 Prozent kräftig. Von den im Report untersuchten Top-12-Städten* Nordrhein-Westfalens wies nur Bielefeld (6,6 Prozent) noch höhere Steigerungsraten auf. Innerhalb des Stadtgebietes wies das südlich gelegene Postleitzahlgebiet 44229 mit den Ortsteilen Kirchhörde, Löttringhausen, Lücklemborg und Bittermark die höchsten Angebotsmieten auf. Der Nordosten und der äußerste Westen der Stadt war mit unter 6,50 Euro pro Quadratmeter am günstigsten. Im Stadtzentrum wurden rund 8 Euro verlangt. Die Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser zogen in Dortmund mit jeweils zweistelligen Prozentzahlen (rund 10 bzw. 12 Prozent) noch weitaus stärker an als die Mieten: Dennoch lagen sie in absoluten Zahlen mit rund 1.620 Euro bzw. rund 1.270 Euro pro Quadratmeter nur auf Platz 8 bzw. 7 der insgesamt zwölf untersuchten Top-Standorte.

Die Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2017 war positiv (plus 2,7 Prozent). In den Prognosen des statistische Landesamt Nordrhein-Westfalens wird ebenso von einem positiven Trend mit einem Bevölkerungswachstum von 3,5 Prozent bis 2030 und einem Anstieg der Haushalte um 4,2 Prozent im Zeitraum von 2018 bis 2040 ausgegangen. Das erklärt die zunehmende Attraktivität des „B-Standes“ Dortmund für Anleger und Investoren.

*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.

Dortmund ist einer der wichtigsten Standorte der LEG mit fast 13.600 Wohnungen. Davon sind 4.562 öffentlich geförderte Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 4,67 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Mit dem Erwerb eines Portfolios am Standort Do-Mengede von insgesamt 117 Wohnungen, von denen 99 öffentlich gefördert sind, baut das Unternehmen seinen Bestand an Sozialwohnung hier weiter aus. 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 Dortmund wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 15.900 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 Dortmund bewirtschaftet die LEG insgesamt 13.581 Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,17 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