

Düsseldorf, 26. September 2019

Düsseldorf: Nirgendwo in NRW ist der Wohnungskauf so teuer – beim Mietniveau liegt die Stadt auf Platz 2

- **Angebotsmieten erreichen 10,48 Euro – Köln bleibt weiterhin teurer (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019)**
- **Höchste Mieten im unteren Marktsegment**
- **Neubau dynamisch, aber selbstgestecktes Ziel von 3.000 Wohnungen pro Jahr wurde nicht erreicht**

Der Wohnimmobilienbestand in Düsseldorf ist zu rund 86 Prozent durch Geschosswohnungen geprägt. In allen anderen untersuchten Standorten lagen die Anteile der Mehrfamilienhäuser am Gesamtbestand teils deutlich unter diesem Wert. Mietwohnungen waren darin nach wie vor sehr gefragt. Nach Bielefeld und Dortmund verzeichnete Düsseldorf mit einem Plus von 4,8 Prozent den dritthöchsten Anstieg bei den Angebotsmieten (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019). Mit 10,48 Euro pro Quadratmeter rangierte Düsseldorf hinter Köln weiterhin auf Rang 2 unter den Top-12-Städten*. Ein signifikantes Wachstum trat insbesondere im unteren Marktsegment mit 5,8 Prozent auf, was auf eine Annäherung an die hohen Angebotsmieten in den anderen Segmenten des Düsseldorfer Wohnungsmarktes hindeutet. Deutlich niedriger als im Westen und der Innenstadt fiel das Mietniveau im Süden und Südosten aus. Spitzenpreise unter den zwölf Top-Städten erreichten mit rund 3.770 Euro pro Quadratmeter die angebotenen Eigentumswohnungen. Wie in Münster und im benachbarten Köln lagen die geforderten Kaufpreise für Mehrfamilienhäuser 2018 nur etwas unter 3.000 Euro pro Quadratmeter.

Das statistische Landesamt geht auch künftig von einer ungebrochen hohen Anziehungskraft der Landeshauptstadt aus und prognostiziert ein Bevölkerungswachstum von 9,4 Prozent bis 2030 und ein Anwachsen der Anzahl der Haushalte um 12,7 Prozent bis 2040.

Auf der Seite der Baugenehmigungen wies die amtliche Statistik einen Wert von 4,9 Wohnungen je 1.000 Einwohner aus. Düsseldorf entwickelte sich somit zwar deutlich dynamischer als viele andere Top-12-Standorte (Platz 2 von 12) und lag weit über dem Landesdurchschnitt von 3,1. Allerdings verlor die Bautätigkeit an Schwung. Dies zeigte sich auch bei der Anzahl der Baufertigstellungen. Mit 4,2 Wohnungen je 1.000 Einwohner liegt Düsseldorf zwar mit Aachen und Bonn etwa gleichauf, verfehlte aber trotzdem ihr eigenes Ziel von 3.000 neuen Wohnungen pro Jahr.

*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.

Durch das Auslaufen von Wohnungen aus der sozialen Förderung, dem deutlichen Mietanstieg im unteren Marktsegment und der anhaltend hohen Nachfrage ist die Forcierung des Wohnungsneubaus insbesondere im unteren und mittleren sowie geförderten Mietpreisbereich in Düsseldorf von zentraler Bedeutung.

Die LEG bewirtschaftet am Standort Düsseldorf 1.206 öffentlich geförderte Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,43 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 Düsseldorf wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 17.600 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.

In Düsseldorf bewirtschaftet die LEG insgesamt 5.311 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 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