

Duisburg/Düsseldorf, 26. September 2019

Duisburgs Mietwohnungen weiterhin bezahlbar – großes Angebot an günstigen Mehrfamilienhäusern

- **Angebotsmieten mit durchschnittlich 6,00 Euro weiterhin bezahlbar (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019)**
- **Duisburger Mietwohnungen weiter vor Gelsenkirchen die Zweitgünstigsten der zwölf untersuchten Städte***
- **Günstigste Mehrfamilienhäuser im Top-12-Vergleich**

Insgesamt verzeichnet der Duisburger Wohnungsmarkt eine relativ geringe Dynamik – und zwar sowohl bei den Angebotsmieten als auch bei den Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern. In diesen Kategorien war Duisburg nach Gelsenkirchen 2018 der zweitgünstigste bzw. bei den Mehrfamilienhäusern sogar der günstigste Standort unter den Top-12-Städten Nordrhein-Westfalens. Daran änderten auch Anstiege bei den Preisen wenig, da diese in allen Bereichen unter dem Landesschnitt lagen. Die mittlere Angebotsmiete hatte 2018 erstmals die 6-Euro-Grenze erreicht. Während Stadtteile im Südosten zu den teuersten gehörten, waren insbesondere die Gebiete nördlich der Innenstadt und im Nordosten günstig.

Eigentumswohnungen wurden im Stadtgebiet für rund 1.180 Euro pro Quadratmeter angeboten, Mehrfamilienhäuser mit rund 850 Euro deutlich unter der 1.000-Euro-Schwelle. Auffällig war deren umfangreiches Angebot. In keiner anderen Top-Stadt wurden 2018 mehr Angebote registriert. Dies ist als ein Zeichen für eine relativ geringe Nachfrage auf Seiten der Käufer am Investmentmarkt zu sehen. Ein weiterer Indikator für die geringe Dynamik des Wohnungsmarkts ist der zweithöchste Leerstand unter den zwölf untersuchten Standorten von 4,4 Prozent. Zwar stieg die Anzahl der die Baufertigstellungen 2018 auf rund 750 Wohnungen deutlich an und erreichte den höchsten Wert seit 2011, doch lag die Quote mit 1,5 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner deutlich unter dem Schnitt Nordrhein-Westfalens von 2,7. Die Baugenehmigungen sanken hingegen und rangieren mit 1,2 Wohneinheiten je 1.000 Einwohnern ebenfalls deutlich unter dem Landesschnitt von 3,1. Die Stadt Duisburg sieht mittelfristig in der Weiterentwicklung des Altbestands und in der Entwicklung einzelner neuer Wohnquartiere die zentralen Aspekte in der Entwicklung des Wohnungsmarkts.

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

*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.

Wohnungsunternehmens LEG in Kooperation mit dem Immobilienberatungsunternehmen CBRE durchgeführt wurde. In Duisburg wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 13.400 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 Duisburg bewirtschaftet die LEG insgesamt 6.804 Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,52 Euro pro Quadratmeter. 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