

Essen/Düsseldorf, 26. September 2019

## **Essener Mietmarkt: Kennzahlen auf moderatem Niveau und im Landesschnitt**

- **Angebotsmieten steigen um 3,9% auf durchschnittlich 6,98 Euro (Vergleichszeitraum April 2018 - März 2019)**
- **Eigentumswohnungen um rund 12% teurer als im Vorjahr – Mehrfamilienhäuser halten Preise**
- **Neubaudynamik nimmt insgesamt langsam zu**

Mit 6,98 Euro pro Quadratmeter lagen die Essener Angebotsmieten im Mittel nur knapp über dem Landesniveau von 6,92 Euro (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019). Mit einer Steigerung von 3,9 Prozent entwickelten sie sich im Vorjahresvergleich etwa auf gleichbleibendem Niveau weiter. Das oberste Marktsegment ist dabei mit +0,4 Prozent nahezu preisstabil und weist den niedrigsten Anstieg aller Top-12-Städte\* auf. Eine Erklärung bietet die starke Spreizung der Mieten in Essen. Innerhalb der Stadt existierte ein starkes Süd-Nord-Gefälle der Mieten: Die südwestlichen Bezirke überschritten die Marke von 8,50 Euro pro Quadratmeter, während im Norden teilweise noch Mieten deutlich unter 7 Euro gefordert wurden.

Die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung verläuft etwas über dem Landesniveau. Auch die Prognosen des statistischen Landesamtes sind leicht überdurchschnittlich. Der Leerstand in der grünen Ruhrgebietsstadt verharrt mit 3,2 Prozent nunmehr seit 2015 auf demselben Niveau und liegt nur geringfügig über dem Landesdurchschnitt von 3,0 Prozent.

Eigentumswohnungen waren für durchschnittlich knapp 1.700 Euro pro Quadratmeter zu erwerben und damit rund 12 Prozent teurer als im Vorjahr. Mehrfamilienhäuser hingegen hielten mit rund 1.220 Euro ungefähr das Preisniveau von 2017. Der Wohnungsbestand in Essen besteht zu fast 80 Prozent aus Mehrfamilienhäusern, rund die Hälfte der Wohngebäude sind jedoch Ein- und Zweifamilienhäuser. Auch bei den Neubauten werden mehrheitlich Eigenheime und kleinere Projekte realisiert. Insgesamt nimmt die Dynamik beim Baugeschehen wieder zu. Die Baufertigstellungen zogen 2017 und 2018 mit jeweils mehr als 1.000 Einheiten wieder stärker an. Im Jahr 2018 wurde erstmals seit 2011 der Bau von über 2.000 Wohneinheiten genehmigt, rund 900 mehr als im Vorjahr. Dennoch wird sich der Wohnraum in Essen voraussichtlich allmählich verknappen, da die Neubautätigkeit noch hinter dem Bedarf zurückbleibt. Das zuständige Landesministerium skizzierte im Jahr 2016 einen Bedarf von 11.000 bis 17.000 neu gebauten Wohnungen bis zum Jahr 2020.

\*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.

### **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 Essen wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 18.500 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 Essen bewirtschaftet die LEG insgesamt 3.373 Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,41 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](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)