

Gelsenkirchen/Düsseldorf, 26. September 2019

Gelsenkirchen ist günstigste NRW-Stadt – sowohl bei Mieten als auch Eigentumswohnungen

- **Angebotsmiete steigt moderat um 2,5% auf 5,62 Euro (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019)**
- **Günstigster Wohnungsmarkt im NRW-TOP-12-Vergleich**
- **niedrige Bautätigkeit: weniger als eine Wohnung je 1.000 Einwohner fertiggestellt**

Gelsenkirchen bleibt auch weiterhin der günstigste Standort unter den großen Städten in NRW – sowohl in Bezug auf die Angebotsmieten als auch auf die inserierten Preise für Eigentumswohnungen. Wer sich hier auf die Suche nach einer Wohnung begab, fand im Schnitt Mietangebote von rund 5,60 Euro je Quadratmeter (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019). Auch der Anstieg der geforderten Mieten gegenüber dem Vorjahr lag mit 2,5 Prozent unterhalb des Landesdurchschnitts von 3,7 Prozent. Dabei unterschieden sich die Mietniveaus im Stadtgebiet nur unwesentlich: Zwischen dem günstigsten und dem teuersten Postleitzahlgebiet bestand eine Differenz von rund 1,30 Euro pro Quadratmeter. Eigentumswohnungen sollten im Schnitt etwa 1.020 Euro pro Quadratmeter kosten. Wie in Duisburg wurden Mehrfamilienhäuser auch in Gelsenkirchen für unter 900 Euro pro Quadratmeter im Mittel offeriert (rund 860 Euro). Allerdings wies die Stadt mit 4,7 Prozent den höchsten Leerstand der Top-12-Städte* Nordrhein-Westfalens auf.

Trotz der herausfordernden sozioökonomischen und demographischen Entwicklung besteht auch in Gelsenkirchen ein Neubaubedarf, insbesondere an Ersatzbauten für nicht mehr zeitgemäße Wohnungen. Zwar soll die Anzahl der Haushalte bis 2040 laut Prognosen des statistischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen um 2,1 Prozent zurückgehen, von 2011 bis 2017 stieg deren Zahl jedoch leicht.

Die Bautätigkeit war relativ gering: Im Jahr 2018 wurde pro 1.000 Einwohner weniger als eine Wohnung fertiggestellt. Die Baugenehmigungen erreichten mit nur 217 Wohnungen das niedrigste Niveau der vergangenen Jahre. Von den Top-12-Städten Nordrhein-Westfalens ist nur der Wohnungsbestand in Düsseldorf noch stärker durch Mehrfamilienhäuser geprägt als der in Gelsenkirchen. Neubauprojekte werden im Kontrast zum Bestand jedoch hauptsächlich im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser realisiert. Der Eigenheimbau in Gelsenkirchen wird dabei überwiegend durch das im Stadtgebiet limitierte Flächenangebot gebremst. Immer häufiger gibt es daher in diesem Segment Ausweichbewegungen ins Umland.

*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.

Im Bereich des Geschosswohnungsbaus dominiert vor allen Dingen der geförderte Mietwohnungsbau - Nachfragepotenziale bestehen hauptsächlich durch Haushalte mit geringen Einkommen. Mehrfamilienhäuser erfuhren mit +13,3 Prozent auf insgesamt 859 Euro pro Quadratmeter im Top-12-Vergleich den zweitstärksten Preiszuwachs im Vergleichszeitraum, allerdings war das Ausgangsniveau zuvor mit 758 Euro sehr gering.

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 Gelsenkirchen wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 7.300 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 Gelsenkirchen bewirtschaftet die LEG insgesamt 7.287 Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,39 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