

Münster/Düsseldorf, 26. September 2019

Münster bleibt TOP-3-Standort im NRW-Wohnungsmarkt

- **Angebotsmieten erreichen erstmals die 10-Euro-Marke (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019)**
- **Münster belegt damit Platz 3 unter den zwölf Top-Standorten***
- **Mieten steigen jedoch nur moderat um 2%**
- **Auch bei Kaufpreisen nur noch knapp hinter Köln und Düsseldorf**
- **Mehr Baugenehmigungen als in allen anderen NRW-Städten**

Immer mehr Menschen wollen in Münster wohnen und leben. Die Einwohnerzahl der Universitätsstadt stieg zwischen 2011 und 2017 um fast 7 Prozent, die Zahl der Haushalte sogar um rund 9 Prozent. Das ist einer der entscheidenden Faktoren für die zunehmende Verknappung des Wohnungsangebots auf dem Münsteraner Immobilienmarkt. 2017 lag der Wohnungsleerstand bei 0,4 Prozent. Aufgrund der starken Nachfrage erreichten die Angebotsmieten 2018 in Münster bereits die Marke von 10 Euro pro Quadratmeter – lagen damit aber immer noch hinter den Mieten in Düsseldorf und Köln. Die Steigerung der Angebotsmiete hat sich 2018 jedoch mit 2,0 Prozent wieder etwas abgeflacht, nachdem 2017 noch eine knapp 7-prozentige Zunahme verzeichnet wurde. Insbesondere im unteren Marktsegment fielen die Zuwächse mit 4,7 Prozent recht deutlich aus. Die Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen lagen in Münster mit rund 3.560 Euro pro Quadratmeter ebenfalls etwas niedriger als in Düsseldorf und Köln. In allen drei genannten NRW-Städten erreichten die Preise für Mehrfamilienhäuser knapp 3.000 Euro pro Quadratmeter.

Auch zukünftig soll sich der Trend zu mehr Einwohnern und Haushalten fortsetzen. Laut Prognosen des statistischen Landesamtes soll die Einwohnerzahl um rund 9 Prozent bis 2030 zunehmen, die Anzahl der Haushalte um etwa 12 Prozent bis 2040.

Der steigenden Nachfrage nach Wohnraum stand in Münster eine hohe Anzahl an Baugenehmigungen gegenüber. Seit 2011 wurden über 12.600 Wohnungen fertiggestellt. Auch die Zahl der preisgebundenen Wohnungen stieg zuletzt an. Die Baufertigstellungen gingen zwar 2018 deutlich auf 1.140 Wohnungen zurück, viele neue Bauprojekte befanden sich jedoch bereits in der Planungs- und Bauphase. Mit 7,3 genehmigten Wohnungen je 1.000 Einwohnern war die Pipeline der Projektentwickler in Münster voller als in allen anderen Top-12-Städten Nordrhein-Westfalens. Mit gerade einmal rund 65 Prozent am gesamten Wohnungsbestand ist der Anteil an Mehrfamilienhäusern in Münster auffallend gering. Derzeit sind jedoch zwei Konversionsprojekte mit umfangreichem

*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.

Geschosswohnungsbau in Planung: Auf dem Gelände der York-Kaserne im Südosten und der Oxford- Kaserne im Westen der Stadt soll in den nächsten Jahren Wohnraum für rund 10.000 Menschen entstehen.

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 Münster wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 7.000 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 Münster bewirtschaftet die LEG insgesamt 6.126 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