

Bochum/Düsseldorf, 26. September 2019

Bochum bietet bezahlbares Wohnen – Bautätigkeit nimmt an Fahrt auf

- **Durchschnittliche Angebotsmiete mit 6,77 Euro pro Quadratmeter unterhalb des NRW-Landesdurchschnitts (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019)**
- **Moderates Niveau bei Angebotskaufpreisen: 1.520 Euro pro Quadratmeter für Eigentumswohnungen, rund 1.130 Euro pro Quadratmeter für Mehrfamilienhäuser**
- **Mieter profitieren von steigender Neubauaktivität in den Jahren 2017 und 2018**

Der Bochumer Wohnungsmarkt erscheint, insbesondere im Vergleich der Top-12-Städte* Nordrhein-Westfalens, hinsichtlich der Angebotsmieten und deren Entwicklung eher unauffällig. Im Mittel lagen sie 2018 mit 6,77 Euro pro Quadratmeter noch unter dem Landesschnitt von 6,92 Euro und stiegen etwa auf dem Niveau des Bundeslandes um 3,8 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Damit war Bochum der viertgünstigste Top-12-Standort. Betrachtet man nur das obere Marktsegment, zeigt sich jedoch ein anderes Bild. Hier legten die Mieten um deutliche 5,6 Prozent zu. Vergleichbare Zuwachsraten gab es nur in Köln, Bielefeld und Bonn. Trotz des deutlichen Anstiegs im oberen Segment ist der Mietmarkt relativ gering ausdifferenziert. Die günstigsten Gebiete sind am östlichen und westlichen Stadtrand gelegen. Insgesamt betrug die Spanne zwischen diesen und den teuersten Postleitzahlgebieten nur rund 1,70 Euro pro Quadratmeter. Mit 1.520 und rund 1.130 Euro pro Quadratmeter bewegten sich auch die Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser auf moderatem Niveau (jeweils auf Rang neun unter den zwölf Top-Städten).

Während die Prognosen hinsichtlich der Bevölkerungs- und Haushaltszahl von einem leichten Rückgang ausgehen, sind die Entwicklungen im Zeitraum 2011 bis 2017 leicht positiv. Die Bautätigkeit nahm auf Seiten der Baugenehmigungen in Bochum an Fahrt auf: Mit rund 570 Baufertigstellungen im Jahr 2018 wurde das hohe Vorjahresniveau gehalten. Mit knapp 800 Wohneinheiten verzeichneten die Baugenehmigungen 2018 den höchsten Wert seit 2011 – gegenüber 2017 stiegen sie um rund 300 Wohnungen an. Die Stadt Bochum hat somit hinsichtlich der Genehmigungen ihr gestecktes Ziel erreicht, die Marke von 800 neuen Wohnungen (davon 200 sozial geförderte) pro Jahr im Rahmen ihrer Wohnungsbauoffensive zu errichten. Die Stadtverwaltung stuft die Lage am städtischen Wohnungsmarkt zwar nicht als knapp ein, bezeichnet sie jedoch als angespannt. Vor diesem Hintergrund wird der Wohnungsneubau zur Verbesserung der Situation forciert.

*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 Bochum wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 9.400 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 Bochum bewirtschaftet die LEG insgesamt 1.618 Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,51 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. 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