

Wuppertal/Düsseldorf, 26. September 2019

Wuppertal bietet günstigen Wohnraum

- **Angebotsmiete steigt auf durchschnittlich 6,30 Euro pro Quadratmeter**
- **Wuppertal drittgünstigste der 12 untersuchten Städte – hinter Duisburg und Gelsenkirchen (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019)**
- **Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser bleiben bezahlbar – Angebotskaufpreise steigen jedoch spürbar**
- **Deutliche Belebung der Bautätigkeit**

Der Wuppertaler Immobilienmarkt ist gut mit dem Gesamtmarkt in Nordrhein-Westfalen vergleichbar: So bewegte sich der Wohnungsleerstand der „Großstadt im Grünen“ 2017 mit 3,0 Prozent auf dem Niveau des Bundeslandes. Dabei ist der Anteil der leerstehenden Wohnungen seit einigen Jahren rückläufig. Die Angebotsmiete lag mit 6,30 Euro pro Quadratmeter gut einen halben Euro unterhalb des mittleren Wertes Nordrhein-Westfalens von 6,92 Euro (Vergleichszeitraum April 2018 zu März 2019). Innerhalb der 12 Top-Städte* waren nur Mietangebote in Duisburg und Gelsenkirchen noch günstiger. Dabei variierten die Mieten innerhalb des Wuppertaler Stadtgebiets – mit weniger als einem Euro Unterschied zwischen dem günstigsten und teuersten Postleitzahlgebiet – auffallend wenig. Der Anstieg der Angebotsmieten lag mit 3,6 Prozent in 2018 fast auf dem NRW-Durchschnittskurs. Auch bei den aufgerufenen Preisen für Eigentumswohnungen (rund 1.350 Euro pro Quadratmeter) und den Preisen für Mehrfamilienhäusern (rund 1.020 Euro pro Quadratmeter) rangierte die Stadt an der Wupper zwar vor Duisburg und Gelsenkirchen, aber noch unter dem Landesschnitt. Die offerierten Kaufpreise legten jedoch in Wuppertal auffallend stark gegenüber dem Vorjahr zu.

Dabei wächst Wuppertal stetig: Einwohnerzahl und Anzahl der Haushalte stiegen im Zeitraum 2011 bis 2017 um 3,2 bzw. 2,1 Prozent. Auch für die Zukunft geht das statistische Landesamt von einem leichten Aufwärtstrend aus und prognostiziert +1,8 Prozent mehr Einwohner bis 2030 und +2,0 Prozent mehr Haushalte für 2018 bis 2040.

Die Bautätigkeit bewegte sich mit 1,7 fertiggestellten Wohnungen je 1.000 Einwohnern deutlich unterhalb des Durchschnitts Nordrhein-Westfalens, gewann jedoch 2018 an Dynamik gegenüber den Vorjahren. Auch die Baugenehmigungen legten zuletzt deutlich zu. Neben dem Eigenheimbau, dem Ausbau von ehemaligen Industriestandorten mit Lofts und dem in Wuppertal häufig eher kleinteiligen, klassischen Geschosswohnungsbau entstehen unter anderem auch Mikroapartments, insbesondere um den Wohnraumbedarf von Studierenden der Bergischen Universität zu decken.

*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.

Die Stadt weist zudem noch eine Reihe an weiteren Potenzialflächen für den Wohnungsbau aus.

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 Wuppertal wurden dafür im Zeitraum zwischen April 2018 und März 2019 rund 11.200 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 Wuppertal bewirtschaftet die LEG insgesamt 2.048 Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,49 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