



**Wohn- & Geschäftshäuser · Residential Investment
Marktreport 2019/2020 · Leverkusen**

LEVERKUSEN



167.150

Bevölkerung
+2,7% (zu 2013)



23.701 EUR

Kaufkraft pro Kopf
101,6 (Kaufkraftindex)



265

Baufertigstellungen
-47,6% (zu 2017)



1,5%

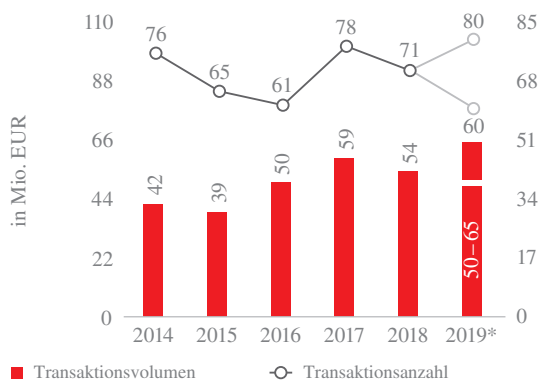
Leerstandsquote
52,5 (Leerstandsindex)



8,40 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+5,4% (zu 2018)

Transaktionen



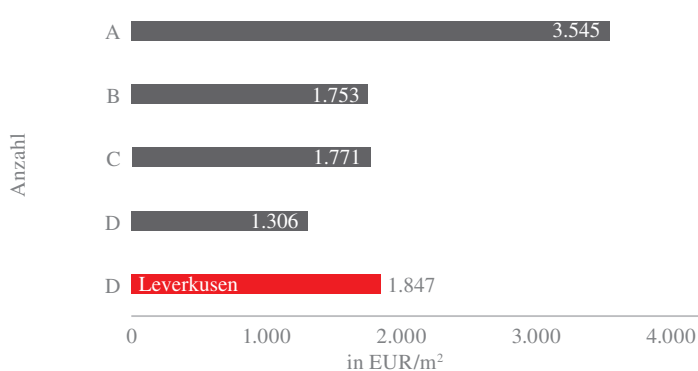
■ Transaktionsvolumen

○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Leverkusen, Engel & Völkers Commercial

Angebotspreise nach Städtekatgorien*



* 2018 nach Klassifikation von bulwiengesa

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

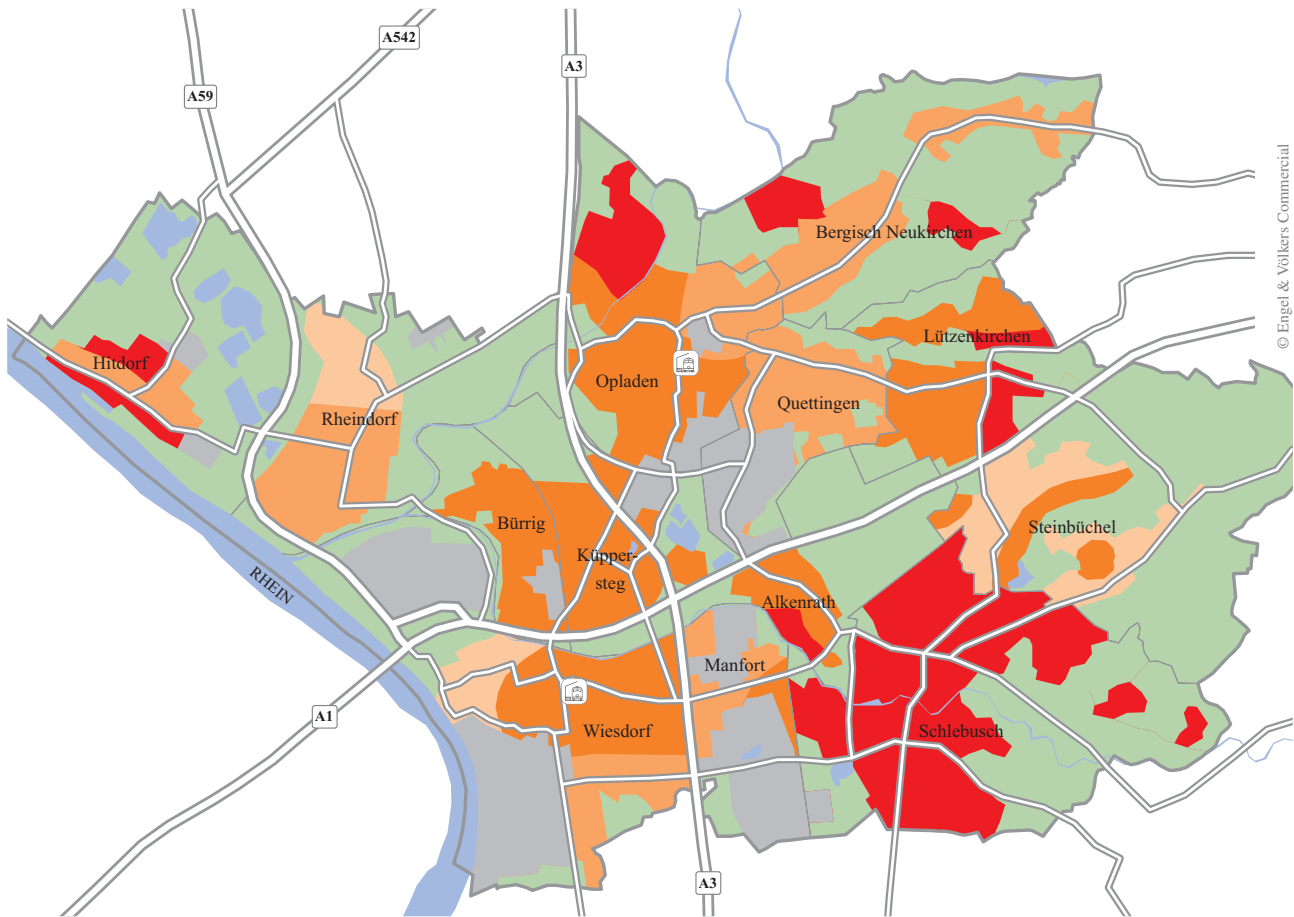
Angebotsmieten 2019*

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2018)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Schlebusch	77	8,79 (+4,3%)	7,10 – 10,80	11,08
Hitdorf	9	8,77 (-12,6%)	3,50 – 13,00	-
Manfort	16	8,51 (+11,0%)	6,10 – 10,40	9,62
Küppersteg, Bürrig, Wiesdorf	111	8,46 (+4,7%)	6,10 – 10,00	-
Quettingen	35	8,13 (-1,5%)	5,50 – 10,40	-
Opladen	141	8,03 (+5,1%)	6,20 – 10,90	11,02
Lützenkirchen, Bergisch Neukirchen	38	7,95 (+5,7%)	6,30 – 10,70	-
Rheindorf	25	7,95 (+6,4%)	6,10 – 9,50	-
Alkenrath	8	7,80 (+15,9%)	6,90 – 8,40	-
Steinbüchel	57	7,70 (+8,8%)	6,70 – 9,90	-

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

* bezogen auf das 1. Quartal

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		2017	2018	2019	Prognose
Faktor	■	11,8 – 13,9	12,5 – 15,8	13,4 – 17,0	↗
	■	10,0 – 11,8	10,0 – 12,1	11,0 – 12,5	↗
	■	7,9 – 10,0	8,0 – 10,0	8,5 – 11,0	↗
	■	6,7 – 7,9	6,7 – 7,9	7,0 – 8,5	→
Preis EUR/m ²	■	950 – 1.650	950 – 1.850	1.100 – 2.000	↗
	■	800 – 1.200	850 – 1.400	950 – 1.500	↗
	■	550 – 870	550 – 870	600 – 920	↗
	■	390 – 630	370 – 620	390 – 650	↗

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Die wieder deutlich steigende Einwohnerzahl und das insgesamt höhere Zuwanderungsvolumen bei gleichzeitig eher moderater Neubautätigkeit führen zu einer weiter steigenden Nachfrage nach Wohnungen. Und damit zu steigenden Preisen. Während Kaufpreise in anderen Marktsegmenten eher stabil bleiben, werden bei Mehrfamilienhäusern auch aufgrund der geringen Leerstandsquote und anhaltender Nachfrage Kaufpreise weiter steigen. Mittelfristig wird die Mietentwicklung allerdings Grenzen setzen.

Jörn Freudenberg, Engel & Völkers Commercial Köln

Alle Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen wir keine Gewähr und Haftung für Schäden, ausgenommen sind Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Stand der Informations- und Datenlage: Juni 2019. Die Standortkennzahlen haben folgende Quellen und Bezüge: Bevölkerung (31.12.2018, Stadt Leverkusen), Kaufkraft (2018, MB-Research), Marktaktive Leerstandsquote (2017, empirica-Leerstandsindex), Baufertigstellungen (2018, Destatis), Ø-Angebotsmiete (1. Q. 2019, empirica-systeme). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

EVC Rheinland GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Im Mediapark 8 · 50670 Köln
Tel. +49-(0)221-29 94 66 00 · KoelnCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/koelncommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL