

## Veränderte Fahrpläne an Silvester

Buslinien fallen aus oder verkehren zu anderen Zeiten

Wer an Silvester die Busse der Wupsi nutzen möchte, muss sich in der Nacht vom 31. Dezember auf den 1. Januar 2018, auf Fahrplan-Änderungen einstellen. So fahren die Busse zwar im planmäßigem Sonntagsverkehr, allerdings werden auf einigen Routen Silvesterfeiern und Feuerwerke erwartet. Auf den betroffenen Linien fallen einzelne Fahrten aus oder die Busse fahren hier einen verkürzten Weg.

➔ **Die Linie 207** fährt um 22.46 Uhr ab Schöneberger Straße und ab 22.51 Uhr ab Peenestraße nur bis Küppersteiger Straße.

➔ **Die Linie 211** verkehrt um 23.08 Uhr ab Alt Steinbüchel nur bis zur Rathaus-Galerie, die Fahrt um 23.03 Uhr ab Peenestraße geht nur bis Leverkusen-Mitte.

➔ **Die Linie 212** fährt um 0.13 Uhr ab der Doktorsburg nur bis Kandinskystraße.

➔ **Die Linie 227** verkehrt um 22.38 Uhr ab der Doktorsburg bis zur S-Bahnhaltestelle Bergisch Gladbach, um 22.46 Uhr nur bis zur Kirche in Schildgen.

➔ **Die Linie 231** fährt um 22.57 Uhr ab Turnerstraße, stoppt an der Quettinger Straße.

➔ **Die Linie 426** fährt um 23.17 Uhr ab der S-Bahnhaltestelle Bergisch Gladbach nur bis zur Ahlenbacher Mühle. Des Weiteren fahren die Nachtlinien in der Nacht zu Neujahr eine Stunde später.

➔ **Die Linien N21, N23 und N24** starten ab der Rathaus-Galerie um 1.13 Uhr, 2.13 Uhr und 3.13 Uhr.

➔ **Die N20** von Leverkusen nach

# Preise für Wohneigentum ziehen an

Hohe Nachfrage macht sich stark bemerkbar – Vor allem Mehrfamilienhäuser werden jetzt neu gebaut

VON BERT-CHRISTOPH GERHARDS

Die andauernde Niedrigzinsphase hat auch 2017 wieder zur nachhaltigen Belebung des Immobilienmarktes geführt. Vor allem die Preise für Eigentumswohnungen zogen in Leverkusen kräftig an. Das ist einer Jahresbilanz der Immobilienmaklerin Susanne Trösser zu entnehmen. Die Leverkusenerin, die Vorstandsmitglied im Immobilienverband IVD-West ist, hat den örtlichen Markt genau beobachtet und festgehalten, wie sich die Investitionen in „Beton-Gold“ in den einzelnen Segmenten bemerkbar gemacht haben.

Die Kaltmieten in Leverkusen stiegen 2017 demnach moderat, je nach Lage und Ausstattung um maximal zwei Prozent. In guten Lagen betrug die Durchschnittsmiete 6,80 Euro für Gebrauchtwohnungen, beim Erstbezug in einem Neubau rund neun Euro. Die Bemühungen der Stadt, der verstärkten Nachfrage nach Wohnungen mit einem Anknüpfeln der Neubauproduktion Rechnung zu tragen, fruchtet nach Ansicht Trössers.

### Chance für die City

Der Versuch, auch ehemals gewerblich genutzte Areale für den Wohnungsbau zu nutzen sei ein guter Ansatz. Als Beispiel dafür nennt sie die geplante Umgestaltung des City-Centers in Wiesdorf, wo anstelle ehemaliger Ladenlokale 90 Wohnungen, ein Supermarkt und ein Hotel mit 160 Zimmern geplant sind. „Zentrales Wohnen in der Innenstadt ist sehr gefragt. Die betroffenen Geschäfte, die zurückgebaut werden sollen, stehen seit langem leer und sind nicht mehr vermietbar.“ Trösser hofft, dass bald ein Investor für das Projekt gefunden wird.

Auch der Westteil der Neuen Bahnstadt Opladen nimmt nach der erfolgten Verlegung der Güterzugtrasse nun Fahrt auf. Die Europaallee als Haupterschließungsstraße wird nun gebaut, die Grund-



Die Preise für Eigenheime – hier in der Neuen Bahnstadt Opladen – haben im vergangenen Jahr kräftig angezogen.

Fotos: Ralf Krieger



Neue Wohnungen statt leerstehender Geschäfte – das könnte die Stadtmitte wiederbeleben.

stücke sind im Verkaufsprozess; zurzeit läuft die Investorenauswahl. In naher Zukunft soll mit dem Bau begonnen werden.

Bei fast allen Bauvorhaben in der Stadt entstehen Mehrfamilienhäuser, Ein- und Zweifamilienhäuser werden aktuell kaum noch geplant. Nach Angaben der Statistikbehörde des Landes, IT.NRW, wurden in den ersten neun Monaten des Jahres 2017 44 Prozent mehr Wohnungen genehmigt als im Vorjahr. Oberbürgermeister Uwe Richrath, der sich als Ziel gesetzt hat, bis zum Ende seiner Amtszeit 2020 rund 1000 neue Wohnungen in Leverkusen zu bekommen, ist zuversichtlich, dass diese Zahl auch erreicht wird.

Einen regelrechten Boom verzeichnen die Immobilienmakler gegenwärtig bei Eigentumswoh-

nungen. „Für Neubau-Wohnungen in sehr guten Lagen wie im Stadtteil Schlebusch müssen im Schnitt über 3200 Euro pro Quadratmeter gerechnet werden, in Spitzenlagen bis 3900 Euro“, so Susanne Trösser. Vor einem Jahr lagen die Quadratmeterpreise im Schnitt noch bei 2800 Euro. Dies entspricht einer Steigerung von 14 Prozent. In mittelguten Lagen fiel die Steigerung mit acht bis neun Prozent etwas moderater aus. Für Eigentumswohnungen in Gebrauchtgebäuden wurden Preissteigerungen zwischen zwei und 13 Prozent registriert – je nach Lage und Ausstattung.

Im Gewerbebereich konstatiert Trösser, dass vor allem der Innovationspark in Manfort gut angenommen wird (siehe Bericht unten). Auf dem 40 Hektar großen

Gelände haben sich bereits über 50 Unternehmen angesiedelt. Zusammen mit den geplanten Bürogebäuden in der Neuen Bahnstadt Opladen könnte Leverkusen in den kommenden Jahren als Bürostandort weiter an Bedeutung gewinnen, nicht zuletzt, weil viele Unternehmen, die mehr als 3000 Quadratmeter benötigen, in Köln und Düsseldorf keine entsprechenden Flächen mehr fänden. Die Büromieten in Leverkusen lägen bei neun bis zwölf Euro Nettokaltmiete in modernen Gebäuden auf einem stabilen Niveau.

Für 2018 erwartet die Immobilienexpertin eine in allen Segmenten weiterhin hohe Nachfrage. Für Wohnungsneubauten könnten Preise und Kaltmieten zwischen ein und fünf Prozent weiter steigen, so ihre Einschätzung.