

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Kreis Bottrop leicht gestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Die Preise für Mietangebote in Bottrop sind zwischen April 2015 und März 2016 leicht gestiegen. Die mittlere Angebotsmiete legte um 2 Prozent von 5,87 Euro auf 5,99 Euro pro Quadratmeter und Monat zu. Von den Preissteigerungen waren vor allem höherwertige Wohnungen in guten Lagen betroffen. Für diese verlangten die Vermieter mit 8 Euro pro Quadratmeter 2,7 Prozent mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Im unteren Preissegment blieb die durchschnittliche Angebotsmiete mit 4,51 Euro (plus 0,2 Prozent) stabil. Die günstigen Wohnungen im Kreis erreichten einen etwas höheren Durchschnittspreis als im nordrheinwestfälischen Durchschnitt (4,44 Euro). Hochpreisige Wohnungen wurden im Bundesland im Schnitt für 11,98 Euro pro Quadratmeter angeboten, der Mittelwert lag landesweit bei 6,38 Euro. Das ergab der LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2016, eine Untersuchung der Wohnungsmärkte aller 864 Postleitzahlgebiete Nordrhein-Westfalens, die seit 2010 zum sechsten Mal im Auftrag des Wohnungsunternehmens LEG in Kooperation mit dem Immobilienberatungsunternehmen CBRE durchgeführt wurde. In Bottrop wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 1.300 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Wenig Unterschiede innerhalb des Kreises, Mieten verändern sich kaum

Innerhalb der Stadt wiesen die durchschnittlichen Angebotsmieten mit einem Unterschied von 33 Cent pro Quadratmeter zwischen dem günstigsten und teuersten Wohnungsteilmarkt keine große Spanne auf. 6,09 Euro pro Quadratmeter wurden in Süd-West, Fuhlenbrock-Heide, Fuhlenbrock-Wald, Ebel/Welheimer Mark, Süd aufgerufen, die günstigsten mittleren Mietangebote gab es mit 5,76 Euro pro Quadratmeter im Innenstadtgebiet Altstadt, Nord-Ost, Süd-West. Der Fünf-Jahresvergleich 2011 bis 2015 ergibt für beide Gebiete eine relativ stabile Mietentwicklung mit leichteren Schwankungen um die 6- bzw. 5,60 Euro-Marke.

Deutlichere Unterschiede gab es nur bei den Angebotsmieten hochwertiger Wohnungen in guten Lagen. Diese bewegten sich zwischen 7,22 Euro pro Quadratmeter in Nord-Ost, Batenbrock-Nord, Batenbrock-Süd, WelheimEbel/Welheimer Mark im Südosten der Stadt und

9,08 Euro pro Quadratmeter in Kirchhellen-Mitte, Kirchhellen-Süd/Grafenwald, Kirchhellen-Nord-West, Kirchhellen-Nord-Ost, Fuhlenbrock-Wald.

Wohnkostenbelastung gesunken

Der Anteil der Haushaltskaufkraft, den die Bottroper für die Warmmiete aufbringen mussten sank von 18,7 auf 18,0 Prozent. Die niedrigste Wohnkostenbelastung erreichte mit 15,9 Prozent das Gebiet Kirchhellen-Mitte, Kirchhellen-Süd/Grafenwald, Kirchhellen-Nord-West, Kirchhellen-Nord-Ost, Fuhlenbrock-Wald. Dort stand den Haushalten mit 4.584 Euro pro Monat eine deutlich überdurchschnittliche Kaufkraft zur Verfügung. Mieter im Gebiet Altstadt, Nord-Ost, Süd-West mussten hingegen mit 19,6 Prozent einen deutlich höheren Anteil ihres Haushaltsbudgets für die Warmmiete aufbringen. Die Haushaltskaufkraft erreichte hier durchschnittlich lediglich 3.201 Euro. Zum Vergleich die Durchschnittswerte für Nordrheinwestfalen: Die Haushaltskaufkraft erreichte landesweit 3.752 Euro pro Monat und die Wohnkostenquote lag bei 18,2 Prozent.

Nachlassende Bauaktivität und geringer Leerstand

Gebaut wurde in Bottrop verhältnismäßig wenig. Im Jahr 2014 wurden 245 Wohnungen fertiggestellt und 159 zum Bau genehmigt. Das waren dennoch immerhin 4,1 bzw. 2,7 Wohneinheiten pro Tausend Bestandswohnungen. Der Leerstand lag 2014 auf dem noch relativ niedrigen Niveau von 2,5 Prozent.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Bottrop steht unter www.leg.ag/Wohnungsmarktreport als kostenloser Download zur Verfügung.

LEG-Wohnungsmarktreport NRW

Der LEG-Wohnungsmarktreport ist die einzige statistische Auswertung von Wohnungsmarktdaten mit wissenschaftlichem Anspruch, die lückenlos für alle Postleitzahlgebiete des Bundeslands Nordrhein-Westfalen vorgenommen wurde. Der 282 Seiten starke Report für 2016 enthält Angebotsmietpreis- und Wohnkostenkarten, in denen alle 864 Postleitzahlgebiete der 54 nordrhein-westfälischen Städte und Kreise erfasst sind. Dazu wurden rund 278.000 Mietangebote, 72.300 Kaufangebote für Eigentumswohnungen und 11.800 Kaufangebote für Mehrfamilienhäuser zwischen April 2015 und März 2016 ausgewertet und um Daten zur Haushaltskaufkraft ergänzt. Die gedruckte Studie kann bei der LEG zum

Preis von 595 Euro erworben werden. Zusätzlich stehen die einzelnen Porträts der Städte und Kreise im Internet unter www.leg.ag/Wohnungsmarktreport zum kostenlosen Download bereit.

Ihr Ansprechpartner:

Jens Schönhorst, Tel. 02 11/45 68-329, jens.schoenhorst@leg-wohnen.de

Unsere Presseinformationen, sowie alle 54 Standortporträts finden Sie auf unserer Website unter <http://www.leg.ag/Wohnungsmarktreport>.

Über die LEG

Die LEG ist mit rund 130.000 Mietwohnungen und zirka 350.000 Bewohnern ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland. In Nordrhein-Westfalen ist die LEG mit zehn Niederlassungen und mit persönlichen Ansprechpartnern vor Ort vertreten. Das Unternehmen erzielte im Geschäftsjahr 2015 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung von rund 645 Millionen Euro.