

Düsseldorf, 25. August 2016

## **Mieten im Kreis Ennepe-Ruhr bleiben vergleichsweise günstig**

### **Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016**

Die durchschnittliche Angebotsmiete im Kreis Ennepe-Ruhr stieg zwischen April 2015 und März 2016 um 1,4 Prozent auf 5,73 Euro pro Quadratmeter und Monat. Mietniveau und Steigerung lagen unter den nordrhein-westfälischen Durchschnittswerten von 6,38 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter bzw. plus 2,1 Prozent. Das teuerste Zehntel der Wohnungen wurde im Kreis für durchschnittlich 8,11 Euro pro Quadratmeter angeboten, das günstigste Zehntel für 4,52 Euro. Die Vergleichswerte des Bundeslandes liegen bei 11,98 Euro bzw. 4,44 Euro. Der Kreis bleibt für Mieter im Verhältnis zu ihren Einkommen einer der günstigsten Wohnstandorte in Nordrhein-Westfalen. Sie mussten im Schnitt 16,3 Prozent ihres Haushaltsbudgets für die Warmmiete aufbringen. Dieser weitaus geringere Anteil im Vergleich zum Landesdurchschnitt (18,2 Prozent) war auf das Zusammentreffen der vergleichsweise günstigen Mieten mit der hohen Kaufkraft von 3.889 Euro pro Haushalt und Jahr zurückzuführen (NRW: 3.752 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. Im Kreis Ennepe-Ruhr wurden im Untersuchungszeitraum rund 4.500 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### **Höchstmieten nahe der Bochumer Uni**

Der Stadtgröße entsprechend war Witten der größte Wohnungsteilmarkt im Kreis. In den nördlichen Gebiete mit Witten-Mitte, Düren, Stockum, Annen und Rüdinghausen wurden die höchsten Kaltmieten bei Neuabschlüssen von Mietverträgen verlangt. In den zurückliegenden fünf Jahren sind sie dort mit plus 16,7 Prozent auf zuletzt durchschnittlich 6,18 Euro pro Quadratmeter und Monat kreisweit am stärksten angestiegen. Die Höchstmieten des Kreises

erreichten die Gebiete zwischen den Universitäten von Bochum und Dortmund. Dort kostete das teuerste Zehntel der angebotenen Wohnungen im Mittel 9,50 Euro pro Quadratmeter.

In Herdecke erreichte die mittlere Angebotsmiete mit 6,15 Euro pro Quadratmeter den zweithöchsten Wert im Landkreis. An der Spitze lag der Wittener Norden. Das teuerste Zehntel der Wohnungen erreichte dort mit 9,09 Euro pro Quadratmeter Rang 3. Lediglich im Wittener Zentrum und im Südwesten mit den Stadtteilen Bommern und Herbede war die Spitzenmiete jeweils mit einem Top-Wert von 9,20 Euro höher. Die mittlere Angebotsmiete lag hier wie in den übrigen Wittener Gebieten Annen und Rüdinghausen sowie Heven allerdings schon knapp unter dem mittleren Wert im Kreis von 5,73 Euro pro Quadratmeter.

### **Mieter in Wetter mit geringster Wohnkostenbelastung**

Bei der mittleren Angebotsmiete lag Sprockhövel mit genau 6 Euro pro Quadratmeter und Monat auf Rang 3 im Landkreis, bei der mittleren Haushaltskaufkraft von 4.677 Euro pro Monat noch vor Herdecke auf Rang 1. Durch ihre hohe Kaufkraft mussten Mieterhaushalte in Sprockhövel mit 15 Prozent einen vergleichsweise geringen Anteil für die Warmmiete aufbringen. Noch besser war die Situation der Mieterhaushalte nur noch in Wetter (Ruhr). Eine mit 4.312 Euro relativ hohe mittlere Haushaltskaufkraft traf dort auf den mit 5,57 Euro pro Quadratmeter drittniedrigsten Mietangebotswert im Kreis. Diese Kombination führte zur niedrigsten Wohnkostenbelastung innerhalb des Ennepe-Ruhr-Kreises: Nur 14,8 Prozent ihrer Kaufkraft mussten Haushalte hier im Mittel für die Warmmiete einer angebotenen Wohnung aufwenden.

### **Bauaktivität: positive Trendwende in Aussicht**

Der Wohnungsneubau war mit 428 Fertigstellungen bzw. 2,5 Neubauwohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen im Jahr 2014 zuletzt geringer als 2013. Bei den Baugenehmigungen gab es dagegen eine deutliche Trendwende nach oben. Im Jahr 2014 erteilte der Landkreis mit 488 Wohnungsbaugenehmigungen genau 100 mehr als im Jahr 2013. Das Niveau von 2008 (587 Genehmigungen) wurde damit allerdings noch nicht wieder erreicht.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Ennepe-Ruhr steht unter [www.leg.ag/Wohnungsmarktreport](http://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](http://www.leg.ag/Wohnungsmarktreport) zum kostenlosen Download bereit.

**Ihr Ansprechpartner:**

Jens Schönhorst, Tel. 02 11/45 68-329, [jens.schoenhorst@leg-wohnen.de](mailto: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.