

Düsseldorf, 25. August 2016

Mietwohnungen in Hagen bleiben erschwinglich

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Hagens mittlere Angebotsmiete hat zwischen April 2015 und März 2016 um 0,9 Prozent zugelegt und mit 5,03 Euro pro Quadratmeter und Monat erstmals die 5-Euro-Schwelle überschritten. Nach wie vor zählte Hagen zu den günstigsten Mietwohnungsmärkten in ganz Nordrhein-Westfalen. Gelsenkirchen erreichte das gleiche Preisniveau und belegt zusammen mit Hagen Rang 3 unter den günstigsten aller 54 Städte und Landkreise des Bundeslandes, hinter dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Höxter, wo Mietwohnungen noch günstiger angeboten wurden. Das günstigste Zehntel der Wohnungen wurde im Schnitt für 4,02 Euro pro Quadratmeter angeboten. Im oberen Marktsegment lag der Wert bei 7,09 Euro. Zum Vergleich die Landesdurchschnittswerte: Die mittlere Angebotsmiete in Nordrhein-Westfalen erreichte 6,38 Euro pro Quadratmeter, hochwertige Wohnungen wurden für 11,98 Euro pro Quadratmeter angeboten und günstige Wohnungen gab es im Schnitt für 4,44 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 Hagen wurden innerhalb von zwölf Monaten 3.258 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Geringste Wohnkostenbelastung trotz Spitzenmieten im Nordosten

Das Postleitzahlgebiet 58093 mit Hohenlimburg, Boele, Berchum, Haßley und Ernst erreichte mit 5,84 Euro pro Quadratmeter und Monat die höchsten Mietpreise in Hagen. Im überregionalen Vergleich ist das dennoch ein moderates Niveau. Im genannten Postleitzahlgebiet waren auch die hochwertigen Wohnungen mit 8,04 Euro stadtwweit die teuersten. Für das günstigste Zehntel der Wohnungen wurden hier im Schnitt 4,60 Euro pro Quadratmeter aufgerufen. Auch bei der Haushaltskaufkraft lag dieses Gebiet mit 4.154 Euro pro Monat vorne. In allen anderen Hagener Stadtteilen erzielten die Haushalte weniger als 3.500 Euro monatlich. Haushalte im Nordosten mussten trotz der hohen Mieten stadtwweit die geringste Wohnkostenbelastung tragen. Dass sie

nur 15 Prozent ihrer Haushaltskaufkraft für die Warmmiete aufwenden mussten, war auf die deutlich höhere Kaufkraft als andersorts zurückzuführen. Aufgrund der äußerst günstigen Mieten bewegte sich auch die Wohnkostenquote der gesamten Stadt mit 17,1 Prozent deutlich unter dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 18,2 Prozent.

Mieten bleiben günstig

Der Leerstand in Hagen ist mit 4,9 Prozent relativ hoch, sodass es wenig Anreize für Neubau gibt. 2014 wurden 259 Einheiten fertiggestellt, also lediglich 2,5 Neubauwohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen. Auch die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen lag mit 102 auf einem niedrigen Niveau. Größere Vorhaben wie der Bau von 58 Mietwohnungen im grünen und zugleich zentrumsnahen Ischeland sind daher die Ausnahme.

Das gesamte Standortporträt von Hagen 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.