

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten für hochwertige Wohnungen in Hamm stark angestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Zwischen April 2015 und März 2016 verlangten in Hamm Vermieter hochwertiger Wohnungen in bevorzugten Lagen mit plus 9,6 Prozent deutlich mehr als noch ein Jahr zuvor: 8,33 Euro kalt pro Quadratmeter und Monat wurden in der oberen Preisklasse aufgerufen. Im unteren Segment legten die Mieten mit plus 5,2 Prozent auf 4,43 Euro pro Quadratmeter ebenfalls zu. Auch hier war die Teuerungsrate überdurchschnittlich hoch und wurde nur noch im Kreis Siegen-Wittgenstein minimal übertroffen. Insgesamt stiegen die Mieten in Hamm zwar moderat, aber zum vierten Mal in Folge. Die mittlere Angebotsmiete lag mit 5,50 Euro pro Quadratmeter 2,9 Prozent höher als im Vorjahr. Zum Vergleich: In gesamt Nordrhein-Westfalen kosteten hochwertige Mietwohnungen im Schnitt 11,98 Euro pro Quadratmeter und Monat, die günstigsten waren für 4,44 Euro zu mieten und die mittlere Angebotsmiete erreichte 6,38 Euro pro Quadratmeter. 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 Hamm wurden im Zeitraum von April 2015 bis März 2016 knapp 2.000 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Uentrop weiter gefragt, günstige Angebote in Herringen und Pelkum

Die höchsten mittleren Angebotsmieten innerhalb der Stadt erreichte Uentrop mit 5,99 Euro pro Quadratmeter und Monat. Die geringsten Angebotsmieten wurden mit 4,29 Euro pro Quadratmeter in Herringen und Pelkum verlangt. Die Mietunterschiede beim günstigsten Zehntel aller angebotenen Wohnungen erreichten stadtweit lediglich 38 Cent. Bei den hochwertigen Wohnungen in guten Lagen schwankten die Preise um beachtliche 2,56 Euro pro Quadratmeter. Das teuerste Zehntel der Mietwohnungen lag im Postleitzahlgebiet 59065 (Bockum-Hövel, Heessen, Mitte), hier mussten Mieterhaushalte im Schnitt 9,23 Euro pro Quadratmeter

ausgeben. Die Angebotspreise stiegen hier in der oberen Preisklasse um 7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Große Wohnflächen, überdurchschnittliche Mieten und geringe Kaufkraft erhöhen Wohnkostenbelastung

Die höchste Wohnkostenbelastung verzeichnete im Jahr 2015 das Postleitzahlgebiet in Bockum-Hövel, Heessen und Mitte. 22,6 Prozent mussten die Mieter dort bei einem neuen Mietvertrag von ihrer Haushaltskaufkraft für die Warmmiete einplanen. Eine überdurchschnittlich hohe Angebotsmiete von 5,62 Euro pro Quadratmeter und Monat traf hier auf verhältnismäßig große Wohnungen mit einer Durchschnittsfläche von 71 Quadratmetern sowie auf die mit 2.819 Euro im Monat geringste Haushaltskaufkraft innerhalb der Stadt. Von der stadtweit mit 16,5 Prozent niedrigsten Wohnkostenbelastung profitierten die Haushalte in Herringen und Pelkum, basierend auf einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 66 Quadratmetern und einer Haushaltskaufkraft von 3.411 Euro im Monat. Zum Vergleich: Die Durchschnittsgröße der angebotenen Wohnungen erreichte in Nordrhein-Westfalen im Schnitt gut 70 Quadratmeter, 18,2 Prozent ihrer Haushaltskaufkraft von durchschnittlich 3.752 Euro mussten Mieterhaushalte für die Warmmiete ihrer Wohnung aufbringen.

Sinkende Bautätigkeit

Die Neubautätigkeit war leicht rückläufig. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen reduzierte sich im Jahresvergleich 2013/2014 leicht von 285 auf 269, die Baugenehmigungen gingen dagegen deutlicher zurück – von 459 auf 289. Der Anteil vermieteter Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist in Hamm mit 54,8 Prozent relativ gering. Dementsprechend befindet sich fast die Hälfte der insgesamt rund 86.000 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Trotz der unveränderten Zahl der Haushalte zwischen 2011 und 2014 konnte der Leerstand von 2009 bis 2014 auf 2,9 Prozent gesenkt werden.

Das gesamte Standortporträt von Hamm 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.