

Düsseldorf, 25. August 2016

Mietwohnungsmarkt Herne weiterhin entspannt

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Der Wohnungsmarkt Herne kann aus Mietersicht als entspannt bezeichnet werden. Seit 2011 sind die Mieten zwar kontinuierlich angestiegen, aber vergleichsweise langsam. Von April 2015 bis März 2016 erhöhte sich die mittlere Angebotsmiete um moderate 2,5 Prozent von 5,21 Euro auf 5,34 Euro pro Quadratmeter und Monat. Gemessen am Mietniveau lag Herne zwischen Gelsenkirchen mit 5,03 Euro pro Quadratmeter und Bochum mit 6 Euro. Die Angebotspreise für das günstigste Zehntel der Mietwohnungen stiegen um 2,2 Prozent auf 4,22 Euro pro Quadratmeter während hochpreisige Wohnungen unverändert für durchschnittlich 7 Euro pro Quadratmeter und Monat angeboten wurden. Mieterhaushalte zahlten in allen Preis- und Qualitätsklassen in Herne deutlich weniger als im nordrhein-westfälischen Durchschnitt. 6,38 Euro mussten landesweit im Mittel für eine Standardwohnung bezahlt werden, das günstigste Marktsegment erreichte 4,44 Euro, 11,98 Euro waren pro Quadratmeter für eine hochwertige Wohnung in guter Lage fällig. 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 Immobiliendienstleistungsunternehmen CBRE durchgeführt wurde. In Herne wurden im Untersuchungszeitraum rund 3.400 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Wenig Mietunterschiede innerhalb der Stadt

Innerhalb der Stadt Herne gab es nur wenige Unterschiede bei den Mieten. Das teuerste und das günstigste Postleitzahlgebiet trennten gerade einmal 31 Cent pro Quadratmeter und Monat. Die höchsten Mieten wurden nach leichtem Anstieg im Vorjahresvergleich mit 5,47 Euro in Mitte, Sodingen, Herne-Süd und Holsterhausen (PLZ 44625) gefordert. Die niedrigsten Angebotsmieten wurden unverändert mit 5,16 Euro pro Quadratmeter im Postleitzahlgebiet 44627 in Mitte, Sodingen, Holthausen und Böring im Südosten verlangt. Ein ähnlich homogenes Bild zeigt das untere Marktsegment. Hier variierten 2015 die aufgerufenen Mietpreise zwischen 4,12 Euro pro Quadratmeter in Mitte, Horsthausen, Baukau-Ost (PLZ 44629) im Norden der Stadt und 4,44 Euro pro Quadratmeter im Südosten in Wanne, Wanne-Süd, Holsterhausen,

Eickel (PLZ 44652). Deutlicher waren die Unterschiede im oberen Marktsegment. Das Spektrum reichte von 6,10 Euro pro Quadratmeter in Wanne, Wanne-Süd, Unser Fritz, Baukau-West (PLZ 44653) im Nordwesten bis 7,37 Euro pro Quadratmeter in Mitte, Horsthausen, Baukau-Ost (PLZ 44629) im mittleren Norden der Stadt.

Zunahme der Kaufkraft gleicht höhere Mieten aus

Die Mieten sind in Herne zwar leicht gestiegen, gleichzeitig legte aber auch die Haushaltskaufkraft von 3.023 Euro auf 3.115 Euro im Monat zu. Dadurch blieb das prozentuale Verhältnis von Warmmiete und Haushaltskaufkraft in allen neun analysierten Postleitzahlgebieten des Kreises Herne mit 18,3 Prozent (Vorjahr: 18,6 Prozent) relativ stabil. Die Wohnkostenquote variierte zwischen 20,9 Prozent im Zentrum der Stadt und 15,9 Prozent im Nordwesten. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Wohnkostenquote der Haushalte in ganz Nordrhein-Westfalen erreichte 18,2 Prozent, die Haushaltskaufkraft 3.752 Euro monatlich.

Niedrige Neubautätigkeit

Im Jahr 2014 war die Bauaktivität in Herne mit 139 fertiggestellten und 193 zum Bau genehmigten Wohnungen verhältnismäßig gering. Der Leerstand bleibt schon seit Jahren relativ konstant auf einem Niveau von 5 Prozent.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Herford 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.