

Düsseldorf, 25. August 2016

## **Höhere Kaufkraft und stabile niedrige Mieten – geringe Wohnkostenbelastung im Märkischen Kreis**

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

Die Angebotsmieten im Märkischen Kreis sind mit durchschnittlich 5,31 Euro kalt pro Quadratmeter und Monat zwischen April 2015 und März 2016 weitgehend stabil auf einem niedrigen Niveau geblieben. Im gleichen Zeitraum legte die monatliche Haushaltskaufkraft von 3.913 auf 4.010 Euro im Monat zu. Die Wohnkostenbelastung war bereits im gleichen Vorjahreszeitraum mit 15,6 Prozent im Vergleich aller 54 nordrhein-westfälischen Städte und Landkreise äußerst gering und ist zuletzt nochmals auf 15,1 Prozent gesunken. Dies ist der Anteil, den die Mieterhaushalte von ihrer Haushaltskaufkraft für die Warmmiete bereithalten müssen. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Wohnkostenquote für gesamt Nordrhein-Westfalen erreichte 18,2 Prozent, die durchschnittliche Angebotsmiete stieg um 2,1 Prozent auf 6,38 Euro pro Quadratmeter und die Haushaltskaufkraft lag bei 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 Märkischen Kreis wurden im Zeitraum von zwölf Monaten knapp 4.600 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### **Mietwohnungen der unteren und oberen Preisklasse ebenfalls deutlich günstiger als im Landesdurchschnitt**

Das günstigste Zehntel der Wohnungen wurde im Märkischen Kreis nach einem Preisanstieg um 2,5 Prozent für durchschnittlich 4,10 Euro pro Quadratmeter angeboten. Das teuerste Zehntel der Wohnungen war im Mittel für 7,62 Euro pro Quadratmeter zu haben, 1,5 Prozent teurer als ein Jahr zuvor. Die Vergleichswerte für Nordrhein-Westfalen: Günstige Wohnungen erreichten eine durchschnittliche Angebotsmiete von 4,44 Euro (plus 1,6 Prozent) und hochpreisige Wohnungen 11,98 Euro pro Quadratmeter (plus 3,8 Prozent).

### **Höchste Mieten in Iserlohn und Lüdenscheid**

Das Postleitzahlgebiet 58640, das Iserlohn-Hennen, Sümmern und Iserlohn-Mitte umfasst, erreichte 2015 den Spitzenwert im Kreis bei den durchschnittlichen Angebotsmieten mit genau 6 Euro pro Quadratmeter. Es folgten zwei Gebiete in Lüdenscheid: Der Südwesten mit Lüdenscheid-Ober-Lösenbach, Lösenbach, und Oeneking, wo 2015 im Mittel 5,78 Euro pro Quadratmeter verlangt wurden, sowie der ländliche Süden mit Lüdenscheid-Brügge, Hellersen und Bierbaum mit 5,71 Euro pro Quadratmeter und Monat. Im Marktsegment der preiswertesten Wohnungen erreichte die Stadt Altena mit einer durchschnittlichen Angebotsmiete von 3,60 Euro pro Quadratmeter für das günstigste Zehntel der Mietwohnungen den kreisweit niedrigsten Wert. Die höchste Angebotsmiete für das teuerste Zehntel wurde in Iserlohn Letmathe mit 8,50 Euro festgestellt.

### **Geringste Wohnkostenbelastung Nordrhein-Westfalens in Schalksmühle**

In Schalksmühle traf eine ausgesprochen hohe Haushaltskaufkraft von 5.284 Euro (NRW: 3.752 Euro) auf mit 71 Quadratmetern mittelgroße Wohnungen (NRW: 70 Quadratmeter). Die Angebotsmieten waren gleichzeitig mit 5 Euro pro Quadratmeter (Märkischer Kreis: 5,31 Euro, NRW: 6,38 Euro) vergleichsweise erschwinglich. Im Ergebnis erreichte Schalksmühle mit einem Wohnkostenanteil von 11,2 Prozent der Warmmiete an der Haushaltskaufkraft die landesweit unter allen 864 untersuchten nordrhein-westfälischen Wohnungsteilmärkten niedrigste Wohnkostenbelastung. In den beliebtesten Städten Nordrhein-Westfalens war dieser Wert in der Regel mindestens doppelt so hoch, in den zentralen Lagen Kölns wurde mehr als das Dreifache erreicht.

### **Geringe Neubautätigkeit**

Die Neubautätigkeit bewegt sich seit Jahren auf geringem Niveau. Im Jahr 2014 wurden im Märkischen Kreis nur 302 Wohnungen bzw. 1,4 Wohnungen pro 1.000 im Bestand fertiggestellt. Es ist zu vermuten, dass ein Großteil hiervon auf Ein- und Zweifamilienhäuser entfiel, in denen sich 46,5 Prozent aller Wohnungen im Kreis befanden. Es gab jedoch auch ein Beispiel für ein größeres Neubauprojekt von Mehrfamilienhäusern: In Iserlohn an der Rahmenstraße entstanden Mitte 2016 insgesamt 34 Mietwohnungen.

Das gesamte Standortporträt des Märkischen Kreises 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.