

Düsseldorf, 25. August 2016

## **Hochpreisige Mietwohnungen in Mönchengladbach deutlich teurer**

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

Hochpreisige Mietwohnungen wurden in Mönchengladbach zwischen April 2015 und März 2016 deutlich teurer. Bei Neuvermietungen verlangten Vermieter für die Wohnungen der oberen Preisklasse mit durchschnittlich 8,68 Euro pro Quadratmeter und Monat eine um 4,7 Prozent höhere Kaltmiete als ein Jahr zuvor. Die mittleren Angebotsmieten für das preiswerteste Zehntel der Mietwohnungen blieben mit einem Plus von 0,2 Prozent hingegen so gut wie unverändert bei 4,68 Euro pro Quadratmeter und Monat. Über alle Lage- und Qualitätsklassen stiegen die Angebotsmieten in der Stadt um 2 Prozent auf 5,98 Euro pro Quadratmeter und Monat. Der Mönchengladbacher Mietwohnungsmarkt war etwas günstiger als im nordrhein-westfälischen Durchschnitt. Die landesweite mittlere Angebotsmiete betrug 6,38 Euro pro Quadratmeter. Hochpreisige Wohnungen kosteten im Schnitt 11,98 Euro pro Quadratmeter und Monat. Lediglich die untere Preisklasse war mit durchschnittlich 4,44 Euro im Bundesland etwas günstiger als in Mönchengladbach. 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 Mönchengladbach wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 6.100 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### **Teurer Norden, günstiger Süden**

Fast alle teureren Standorte fanden sich im Norden im Kern des ursprünglichen Mönchengladbachs und fast alle preisgünstigeren im Süden in Rheydt und Wickrath. Am teuersten waren die Mietangebote in Hardt, Windberg, Eicken und Großheide. Dort wurde der Quadratmeter im Mittel für 6,31 Euro pro Monat angeboten. Auch in der Innenstadt waren die Mieten mit 6,25 Euro pro Quadratmeter und Monat verhältnismäßig hoch. Die in der Mieltabelle folgenden Gebiete mit mittleren Angebotsmieten zwischen 6 Euro und 6,15 Euro pro Quadratmeter liegen ebenfalls im Norden der Stadt: Holt, Ohler, Hehn und Dahl, Venn,

Waldhausen, Dortheusen und Großheide (PLZ 41068) sowie Neuwerk, Bettrath und Uedding. Nur ein Gebiet im nördlichen Stadtgebiet erreichte mittlere Angebotsmieten von unter 6,00 Euro pro Quadratmeter: In Lürrip mit Hardt, Hardterbroich, Pesch und Hermges mit 5,92 Euro. Etwas teurer mit einem Mittelwert von genau 6 Euro war nur ein Gebiet im Süden – der Kern von Rheydt mit Teilen von Geneicken, Mülfort und Heyden. Das Gebiet mit Wickrath, Wanlo, Herrath und Saarlof wies mit einer mittleren Angebotsmiete von 5,50 Euro pro Quadratmeter und Monat den niedrigsten Wert im Stadtgebiet auf.

### **Wohnkostenbelastung in der Innenstadt am höchsten**

Der Anteil, den die Haushalte von ihrer Kaufkraft für die Warmmiete zurücklegen mussten, schwankte innerhalb des Stadtgebiets stark zwischen 15,9 und 25 Prozent. Die niedrigste Wohnkostenbelastung mussten die Mieterhaushalte in Hardt und Rasseln verkraften, die höchste in der Mönchengladbacher Innenstadt. Die im Süden günstigeren Mieten bei gleichzeitig höherer Kaufkraft ergaben ein Nord-Süd-Gefälle bei der Wohnkostenquote. Der Durchschnittswert für Mönchengladbach lag mit 18,4 Prozent etwas über dem nordrhein-westfälischen Mittel von 18,2 Prozent, was vor allem auf die deutlich geringere Kaufkraft der Mönchengladbacher Haushalte von 3.480 Euro pro Monat zurückzuführen war (NRW: 3.752 Euro).

### **Neubau rückläufig**

Der Neubau ging 2014 zurück auf 299 fertiggestellte Wohnungen. Im Jahr davor waren noch 414. Zugleich wurden aber immerhin 425 Baugenehmigungen erteilt. Dennoch entspricht das einem Anteil von nur 3,1 Promille am Wohnungsbestand und liegt damit deutlich unter dem Durchschnitt für Nordrhein-Westfalen von 5,2 Neubauwohnungen pro 1.000 im Bestand.

Das gesamte Standortporträt Mönchengladbach 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.