

Düsseldorf, 25. August 2016

## **Mieten in Mülheim an der Ruhr um mehr als 3 Prozent gestiegen**

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

Die Vermieter in Mülheim an der Ruhr erhöhten ihre Mietangebote zwischen April 2015 und März 2016 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 3,2 Prozent von 6,02 Euro auf 6,21 Euro pro Quadratmeter und Monat. Das günstigste Zehntel der Mietwohnungen wurde für 4,81 Euro pro Quadratmeter angeboten – 2,8 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Die Mieten für hochpreisige Wohnungen in guten Lagen gaben dagegen um 1,6 Prozent auf 9,29 Euro pro Quadratmeter nach. In allen Segmenten lagen die Mietpreise in Mülheim im vorderen Drittel der 42 kleineren Standorte Nordrhein-Westfalens. Zum Vergleich: Durchschnittlich wurden für eine mittlere Wohnung im Bundesland 6,38 Euro pro Quadratmeter aufgerufen. Günstige Wohnungen gab es für 4,44 Euro, hochpreisige für 11,98 Euro pro Quadratmeter und Monat. 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 Mülheim an der Ruhr wurden innerhalb von April 2015 bis März 2016 knapp 3.400 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### **Höchste Mieten im Mülheimer Süden**

Innerhalb Mülheims gab es bei den Mieten ein deutliches Süd-Nord-Gefälle. Die höchsten durchschnittlichen Mieten erreichte mit 7,26 Euro pro Quadratmeter und Monat das Postleitzahlgebiet 45481 mit Saarn/Mintard, Broich, Saarn und Saarn/Selbeck. Im Vorjahr waren es noch 7 Euro pro Quadratmeter. Die geringsten Mieten wurden mit 5,70 Euro pro Quadratmeter in Mitte, Styrum (PLZ 45476) aufgerufen. Hier lagen sie im Vorjahr bei 5,63 Euro pro Quadratmeter. Ein ähnliches Bild im unteren Segment: Hier reichte 2015 die Preisspanne von 4,50 Euro pro Quadratmeter im nördlichsten Postleitzahlgebiet 45475 mit Dümpten, Mellinghofen bis zu 5,18 Euro pro Quadratmeter in Speldorf, Saarn/Mitard, Broich, Saarn (PLZ 45479). Die höchsten Angebotsmieten im oberen Marktsegment gab es mit 11,28 Euro pro

Quadratmeter im Postleitzahlgebiet 45470 mit Holthausen, Mitte, Heißen-Fulerum, Mitte-Ost. Die mit 7,41 Euro pro Quadratmeter niedrigsten Mieten in diesem Segment verlangten die Vermieter wiederum in Styrum.

### **Stabile und vergleichsweise niedrige Wohnkostenbelastung**

Das günstigste prozentuale Verhältnis von Warmmiete und Haushaltskaufkraft erreichte mit 15,6 Prozent das Gebiet Speldorf, Broich im Nordwesten der Stadt. Dort stand eine hohe monatliche Kaufkraft von 4.202 Euro einer mittleren Miete von 6,32 Euro und mittelgroßen Wohnungen gegenüber. Aufgrund der hohen Kaufkraft war das Wohnen auch im Süden mit 16,5 Prozent Wohnkostenbelastung für die Haushalte vergleichsweise erschwinglich. Deutlich ungünstiger war es hingegen wie schon im Vorjahr im Zentrum mit einem Wert von 21,1 Prozent, das in dieser Hinsicht auch einen Ausnahmefall darstellt. Dort hatten die Haushalte mit 3.223 Euro auch die geringste Kaufkraft innerhalb der Stadt. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt von 3.752 Euro war die Haushaltskaufkraft in Mülheim mit 3.888 Euro etwas höher. Entsprechend geringer war mit 17,2 Prozent die durchschnittliche Wohnkostenbelastung der Stadt (NRW: 18,2 Prozent).

### **Bautätigkeit gestiegen**

Die Leerstandsquote war in Mülheim an der Ruhr mit 2,6 Prozent (2014) vergleichsweise niedrig. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen stieg von 2013 zu 2014 von 256 auf 302, die Anzahl der Baugenehmigungen sogar von 245 auf 424.

Das gesamte Standortporträt von Mülheim 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.