

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten in Oberhausen nur gering gestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

In Oberhausen verlangten die Vermieter zwischen April 2015 und März 2016 im Schnitt eine Kaltmiete von 5,51 Euro pro Quadratmeter und Monat. Das waren 1,8 Prozent mehr als noch ein Jahr zuvor. Oberhausens Mieter wohnten damit günstiger als ihre Nachbarn in Essen (6,17 Euro), Mülheim/Ruhr (6,21 Euro) und Bottrop (5,99 Euro), aber etwas teurer als in Duisburg (5,37 Euro). Die Mieten in Oberhausen stiegen vor allem im teuersten Zehntel der angebotenen Wohnungen. Mit 8,13 Euro pro Quadratmeter verlangten die Vermieter in dieser Preisklasse 4,5 Prozent mehr als im Vorjahr. Die Preise für günstige Wohnungen stiegen dagegen mit plus 1,2 Prozent nur wenig an und erreichten im Schnitt 4,35 Euro pro Quadratmeter. Zum Vergleich: Nordrhein-Westfalens durchschnittliche mittlere Angebotsmiete lag bei 6,38 Euro, die günstigste Preisklasse wurde für 4,44 Euro angeboten und anspruchsvolle Mieter mussten 11,98 Euro für Oberklasse-Wohnungen einplanen. 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 Oberhausen wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 3.000 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Angebotsmieten von 4 bis 5 Euro im unteren Segment

Die höchsten durchschnittlichen Angebotsmieten erzielten mit 5,93 Euro pro Quadratmeter Vermieter im Postleitzahlgebiet 46145 in Stadtmitte, Alsfeld, Tackenberg. Hier wurden mit 8,72 Euro pro Quadratmeter auch die höchsten Mieten im oberen Segment gefordert. Die günstigsten durchschnittlichen Mietangebote gab es mit 5,25 Euro pro Quadratmeter in den urbanverdichteten Gebieten Heide, Borbeck und Eisenheim. Im unteren Segment reichten die Angebotsmieten in Oberhausen von 4,02 Euro pro Quadratmeter in Stadtmitte, Alsfeld, Schwarze Heide (Postleitzahlgebiet 46149) im Westen bis 4,56 Euro in Stadtmitte, Lirich-Nord, Lirich-Süd (Postleitzahlgebiet 46049) im Südwesten.

Geringste Wohnkosten im Nordwesten, höchste im Süden

Die höchste Kaufkraft in Oberhausen hatten Haushalte in den nördlichen Postleitzahlgebieten, die geringste in den südöstlichen. Die Wohnkostenbelastung (das prozentuale Verhältnis von Warmmiete und Haushaltskaufkraft) war mit 22,1 Prozent am höchsten in Dümpten, Schlad, Styrum, Marienkirche (PLZ 46045) im Süden von Alt-Oberhausen. Auf ein deutlich günstigeres Verhältnis trafen mietinteressierte Haushalte mit nur 15,8 Prozent in Sterkrade-Nord und Alsfeld im Nordwesten der Stadt. Die durchschnittliche Kaufkraft über das gesamte Stadtgebiet stieg zuletzt von 3.107 auf 3.191 Euro. Da sich gleichzeitig das Mietniveau und die Wohnungsgrößen kaum veränderten, sank durch den Kaufkraftzuwachs die Wohnkostenquote leicht von 19,3 auf 19,0 Prozent. Die Haushalte sind damit im Vergleich zum nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 18,2 Prozent kaufkraftbedingt (NRW: 3.752 Euro) stärker durch die Warmmieten belastet.

Bautätigkeit deutlich unterdurchschnittlich

Nach einem Einbruch 2013 stieg die Bautätigkeit 2014 in Oberhausen wieder an. Die Fertigstellungen legten von 89 auf 266, die Baugenehmigungen von 196 auf 341 zu. Die Quoten von 2,4 bzw. 3,1 Wohnungen pro 1.000 bestehende sind trotz der letzten Anstiege deutlich unterdurchschnittlich.

Das gesamte Standortporträt Oberhausen 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.