

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Kreis Recklinghausen gestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Die Angebotsmieten sind im Kreis Recklinghausen mit plus 2,3 Prozent zuletzt stärker gestiegen als noch ein Jahr zuvor (plus 1,3 Prozent). Zwischen April 2015 und März 2016 verlangten die Vermieter eine durchschnittliche Kaltmiete von 5,43 Euro pro Quadratmeter und Monat. So gut wie unverändert blieb die Situation je in der unteren und oberen Preisklasse für Mietwohnungen. Mieter, die eine besonders günstige Wohnung suchten, mussten bei Umzug oder Neuankmietung mit 4,23 Euro pro Quadratmeter und Monat 0,5 Prozent mehr einplanen. Die Angebotspreise für hochpreisige Mietwohnungen stagnierten ebenfalls und erreichten 7,50 Euro pro Quadratmeter (plus 0,4 Prozent). Die Mieten im Kreis blieben deutlich unter dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt: Der Landesmittelwert der Mietangebote lag bei 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat, Wohnungen für besonders anspruchsvolle Mieter erreichten 11,98 Euro und Wohnungen der günstigen Preisklasse waren für im Schnitt 4,44 Euro pro Quadratmeter zu haben. 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 Kreis Recklinghausen wurden im Zeitraum von zwölf Monaten rund 10.300 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Mietpreisspanne im Kreis zwischen 5 und 6 Euro pro Quadratmeter und Monat

Das Mietniveau bewegte sich innerhalb des Kreises weitgehend in einem Korridor zwischen 5 und 6 Euro pro Quadratmeter. Die niedrigsten mittleren Angebotsmieten gab es mit 5 Euro pro Quadratmeter in Castrop-Rauxel, Bövinghausen, Merklinde, Frohlinde, Schwerin, Dingen, Deininghausen (PLZ 44577) und in Recklinghausen-Grullbad, Hochlarmark (45661). Mit 6,24 Euro pro Quadratmeter war Haltern am See im Norden das einzige der 24 Postleitzahlgebiete im Kreis, das die 6-Euro-Marke überstieg. Auch bei den hochpreisigen Wohnungen lag Haltern am See mit 8,33 Euro pro Quadratmeter mit an der Spitze. Die höchsten Mieten für hochpreisige Wohnungen forderten die Vermieter mit 8,52 Euro pro Quadratmeter in Recklinghausen-Innenstadt, Nordviertel, Paulusviertel, Westviertel (PLZ 45657). Im Osten von Castrop-Rauxel

waren in der günstigen Preisklasse mit 3,18 Euro pro Quadratmeter und Monat Wohnungen zu finden, die zu den preiswertesten in ganz Nordrhein-Westfalen zählten.

Haltern am See mit den höchsten Wohnkosten

Die Wohnkostenquote ist im Kreis Recklinghausen zuletzt von 18,2 auf 17,6 Prozent gesunken. Das ist der Anteil, den die Mieterhaushalte von ihrem Budget für die Warmmiete aufwenden müssen. Ausschlaggebend hierfür war die Kaufkraft der Haushalte, die um 95 Euro auf 3.512 Euro im Monat angestiegen ist, während die Warmmiete mit 619 Euro stabil blieb. Innerhalb des Kreises mussten Haushalte in Haltern am See mit 746 Euro im Monat die höchsten Wohnkosten akzeptieren. Dies resultierte aus dem hohen Mietniveau und den relativ großen Wohnungen, die zur Miete angeboten wurden. Die mit 4.354 Euro vergleichsweise hohe Kaufkraft sorgte dennoch für eine niedrige Wohnkostenquote von 17,1 Prozent. In ähnlichen Größenordnungen bewegten sich diese Zahlen in Dorsten. Um einiges günstiger war es dagegen für die Haushalte in Recklinghausen-Grullbad, Hochlarmark mit Warmmieten von 546 Euro im Monat. Mit einer erheblich niedrigeren Haushaltskaufkraft von 3.157 Euro gelang es den Mieterhaushalten, auch wegen mit gut 65 Quadratmetern recht kleinen Wohnungen, die Wohnkosten auf einem vergleichsweise niedrigen Wert von 17,3 Prozent zu halten. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Haushaltskaufkraft in ganz Nordrhein-Westfalen erreichte 3.752 Euro und die Wohnkostenquote war mit 18,2 Prozent etwas höher als im Kreis Recklinghausen.

Bautätigkeit hoch, Zahl der Baugenehmigungen gesunken

Der Wohnungsbau lag 2014 im Vergleich zu den Vorjahren noch auf einem relativ hohen Niveau, zeigte von 2013 bis 2014 jedoch eine etwas schwächere Dynamik: Die Wohnungsfertigstellungen sanken von 1.057 auf 1.025, die Baugenehmigungen von 1.132 auf 980. Mit einer Quote von 3,3 bzw. 3,1 neuen bzw. genehmigten Wohnungen auf 1.000 im Bestand ist die Neubautätigkeit im landesweiten Vergleich unterdurchschnittlich. Der Leerstand lag 2014 mit 3,6 Prozent zwar über dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 3,1 Prozent, betrug aber 0,4 Prozentpunkte weniger als noch 2010.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Recklinghausen 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.