

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten für Wohnungen der unteren Preisklasse in Remscheid gestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

In Remscheid verlangten die Vermieter zwischen April 2015 und März 2016 bei Neuvermietungen durchschnittlich eine Angebotsmiete von 5,45 Euro pro Quadratmeter und Monat. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich mit einem Plus von 0,9 Prozent hier nicht allzu viel getan. Anders bei den Mietwohnungen der unteren Preisklasse: Die Mieten für das günstigste Zehntel der angebotenen Wohnungen stiegen um 2,8 Prozent auf 4,43 Euro pro Quadratmeter. Hochwertige Wohnungen verteuerten sich deutlich weniger stark um ein Plus von 1,6 Prozent auf 7,45 Euro pro Quadratmeter und Monat. Zum Vergleich: Im nordrhein-westfälischen Durchschnitt wurden im gleichen Betrachtungszeitraum 6,38 Euro verlangt, die untere Preisklasse lag mit 4,44 Euro auf dem gleichen Niveau wie Remscheid und Wohnungen für anspruchsvolle Mieter kosteten im Schnitt 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. Im Zeitraum von zwölf Monaten wurden in Remscheid 2.331 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Höchste Mieten und geringste Kaufkraft im Stadtkern

Die Mietforderungen waren im Stadtkern Remscheids mit 5,58 Euro pro Quadratmeter relativ hoch. Gleichzeitig war die Haushaltskaufkraft hier mit durchschnittlich 2.977 Euro mit Abstand die niedrigste in der ganzen Stadt. In Remscheids wohlhabendem Nordosten lag sie mehr als ein Drittel höher. Mit rund 19,9 Prozent ihrer Kaufkraft mussten die Mieterhaushalte für die Warmmiete im Stadtkern den stadtweit deutlich größten Anteil aufbringen. Die angebotenen Wohnungen waren mit durchschnittlich 66 Quadratmetern die kleinsten in Remscheid. Dass die Zahlungsfähigkeit der Innenstadtbewohner begrenzt war, wussten auch die Vermieter: Sie haben die Mietangebote zuletzt nur um vorsichtige 0,9 Prozent erhöht. An zweiter Stelle im

Mietranking lag Lennep mit einer mittleren Angebotsmiete von 5,49 Euro pro Quadratmeter. Die Wohnungen gehörten mit im Mittel 72 Quadratmetern zu den größten in Remscheid. Die Mieten blieben hier weitgehend unverändert. Lennep hat zugleich ein sehr ausgeprägtes Niedrigpreis-Segment: Die mittlere Angebotsmiete für das preisgünstigste Zehntel war im Jahr 2015 mit 4,29 Euro pro Quadratmeter so niedrig wie nirgendwo sonst in Remscheid.

Preiswerte Mieten im wohlhabenden Nordwesten

Die Lüttringhausener Haushalte erzielten zuletzt mit 4.145 Euro die mit Abstand höchste mittlere Kaufkraft in der Stadt. Zugleich erreichte der Stadtteil mit 5,37 Euro pro Quadratmeter das niedrigste mittlere Angebotsmietniveau und befand sich auch bei der durchschnittlichen Wohnungsgröße mit 66 Quadratmetern am unteren Ende der Remscheider Skala. Diese Kombination ergab dort die stadtweit niedrigste Wohnkostenquote von 14 Prozent.

Zurückhaltende Bautätigkeit

Neue Wohnungen werden in Remscheid kaum gebaut. Nur 124 neue Einheiten entstanden im Jahr 2014; zugleich wurde der Bau von 125 weiteren genehmigt. Das entspricht einer niedrigen Quote von 2,1 neuen Wohnungen pro 1.000 Bestandsobjekte. Insgesamt 105 Eigenheime sollen künftig auf einem bisherigen Klinik-Areal in Lennep und 29 barrierefreie Mietwohnungen an der Kreuzbergstraße in Lüttringhausen entstehen.

Das gesamte Standortporträt von Remscheid 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.