

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Kreis Unna um knapp 2 Prozent angestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Die Vermieter im Kreis Unna verlangten zwischen April 2015 und März 2016 bei Vertragsneuabschlüssen eine durchschnittliche Kaltmiete von 5,43 Euro pro Quadratmeter und Monat, ein Anstieg um 1,9 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Für Wohnungen der oberen Preisklasse stieg die Angebotsmiete um 3,7 Prozent auf 7,89 Euro pro Quadratmeter. Die Angebotsmieten preiswerter Wohnungen erhöhten sich um 2,7 Prozent auf 4,19 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum nordrhein-westfälischen Durchschnitt blieb der Kreis Unna für Mieter günstig. Landesweit erreichte die Angebotsmiete 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat. Das teuerste Zehntel der inserierten Mietwohnungen lag bei 11,98 Euro und das untere Preissegment bei 4,44 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 Kreis Unna wurden im zwölfmonatigen Untersuchungszeitraum mehr als 5.900 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Preiswerteste Mietwohnungen in Bergkamen

Im Kreis Unna reichten die durchschnittlichen Angebotsmieten von 4,98 Euro pro Quadratmeter in Bergkamen bis zu 6,30 Euro pro Quadratmeter in Unna Mitte. Auch die anderen Stadtteile von Unna zählten mit mittleren Angebotsmieten um die 5,80 Euro pro Quadratmeter und Monat zu den eher teuren Gebieten im Kreis. Das gleiche gilt für Schwerte und Werne. In Kamen, Lünen, Bönen, Selm und Fröndenbergruhr waren die Mieten hingegen mit 5,20 bis 5,50 Euro etwas günstiger. Mieter mit schmalem Budget fanden im unteren Preissegment mit 3,76 Euro pro Quadratmeter die günstigsten Angebote in Bergkamen. Mieter mit hohen Ansprüchen an Lage und Qualität mussten für Wohnungen der oberen Preisklasse in Werne mit 9,43 Euro pro Quadratmeter die höchsten Mieten in Kauf nehmen. Deutlich preiswerter war es in dieser Wohnungskategorie mit 6,59 Euro pro Quadratmeter erneut in Bergkamen.

Mieterhaushalte in Lünen müssen teils mehr als ein Fünftel für die Warmmiete ausgeben

Die Haushaltskaufkraft stieg im Kreis Unna im aktuellen Untersuchungszeitraum mit einer Zunahme von 3.547 auf 3.648 Euro schneller als die Angebotsmieten. Entsprechend ist der Anteil, den die Mieterhaushalte von ihrer Haushaltskaufkraft für die Warmmiete aufbringen müssen von 17,8 auf 17,3 Prozent gesunken. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Wohnkostenquote in Nordrhein-Westfalen betrug 18,2 Prozent, die mittlere Haushaltskaufkraft lag bei 3.752 Euro. Innerhalb des Kreises mussten Haushalte in Lünen die höchsten Wohnkostenquoten verkraften. In den Postleitzahlgebieten 44532 und 44536 erreichten sie 19,0 und 20,3 Prozent. Hauptursache dafür war die im Kreisgebiet niedrigste Kaufkraft der Haushalte von 3.138 bzw. 2.881 Euro im Monat. Am wenigsten belastet durch die Warmmiete waren hingegen die Mieterhaushalte in Holzwickede, Fröndenberg/Ruhr, Selm und Werne mit Wohnkostenquoten zwischen 16,1 und 16,9 Prozent. Ihre Haushaltskaufkraft gab hierfür mit gut 4.000 und deutlich darüber den Ausschlag.

Bautätigkeit vergleichsweise moderat

Mit 3,2 Baufertigstellungen und 4,3 Baugenehmigungen je 1.000 Bestandswohnungen lag die Bautätigkeit im Kreis Unna im Mittelfeld aller 54 untersuchten Städte und Kreise. Der Leerstand erreichte 2014 wie im Jahr zuvor 2,9 Prozent und war damit etwas niedriger als der Durchschnitt von Nordrhein-Westfalen (3,1 Prozent). Die Zahl der Baugenehmigungen stieg von 2012 bis 2013 von 647 auf 932 deutlich an, war aber 2014 mit 816 wieder rückläufig.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Unna 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.