

Düsseldorf, 25. August 2016

Höhere Mieten in Aachen und Umland

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Aachener Umland verlangten die Vermieter zwischen April 2015 und März 2016 eine mittlere Kaltmiete von 6,03 Euro pro Quadratmeter und Monat. Das waren 35 Cent weniger als der Durchschnittswert von Nordrhein-Westfalen. In der Gesamtregion inklusive der Stadt stieg die Angebotsmiete mit einem Plus von 5,4 Prozent landesweit am stärksten. Stadt wie Umland waren von diesem Anstieg betroffen. Der Wohnungsleerstand war sowohl in der Stadt mit 2 Prozent als auch in der Gesamtregion mit 2,5 Prozent ausgesprochen niedrig. Trotzdem war der Neubau gering. 836 Wohnungen kamen 2014 im Aachener Umland neu auf den Markt – eine Quote von 5,7 pro 1.000 Bestandswohnungen. Noch deutlich niedriger war dieses Verhältnis mit 3,6 in der Stadt Aachen. Der schwache Neubau und die Verknappung von Bauland in der Großstadt erhöhten auch den Nachfragedruck in den umliegenden Orten. 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 Umland von Aachen wurden im Zeitraum zwischen April 2015 und März 2016 mehr als 3.300 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Spitzenwerte in Roetgen und Würselen

Im Aachener Umland wurden mit 6,73 Euro pro Quadratmeter und Monat die höchsten durchschnittlichen Mieten in Roetgen aufgerufen. Roetgen hält zwei weitere Spitzenplätze in der Region: Die angebotenen Wohnungen waren mit durchschnittlich 85 Quadratmetern die mit Abstand größten im Kreis und die Haushaltskaufkraft war hier mit einem Mittelwert von 5.343 Euro die höchste – auch mit weitem Abstand zu allen anderen Postleitzahlgebieten der Stadt Aachen. Die geforderten Quadratmetermieten sind binnen fünf Jahren um 14,1 Prozent gestiegen, zuletzt aber nur noch um 1,7 Prozent. Würselen erreichte mit 6,48 Euro pro Quadratmeter die zweithöchste mittlere Angebotsmiete. Hier fiel vor allem das Spitzensegment auf: Für das teuerste Zehntel der Wohnungen wurden mit im Mittel 9,03 Euro pro Quadratmeter

die höchsten Preise für hochwertige Wohnungen verlangt. Das war der Höchstwert im Aachener Umland, der jedoch von allen Teilen der Großstadt selbst weit übertroffen wurde. Rang 3 auf der Mietskala ging an Herzogenrath. Hier lag der Mittelwert der Mietforderungen bei 6,41 Euro pro Quadratmeter und Monat. Die weiter von der Stadt Aachen entfernt gelegenen Orte Simmerath und Monschau waren mit mittleren Angebotsmieten von 5,40 bzw. 5,50 Euro pro Quadratmeter und Monat die günstigsten Wohnungsmärkte im Aachener Umland.

Hohe Wohnkostenbelastung in Aachen und Umland

Der Anteil, den die Mieterhaushalte von ihrer Kaufkraft für die Warmmiete aufwenden mussten, lag in Aachen einschließlich des Umlandes mit 21,2 Prozent auf einem überdurchschnittlich hohen Niveau (NRW: 18,2 Prozent). Die Wohnkostenbelastung hängt stark mit der Haushaltskaufkraft zusammen: Wohlhabende Gebiete mit einer Kaufkraft von 3.651 bis 5.343 Euro waren die südlichen Teile Stolberg, Simmerath, Monschau und Roetgen. Die Wohnkostenquote lag in diesen Gebieten bei unter 18 Prozent und erreichte in Monschau mit 15,1 Prozent den aus Mietersicht günstigsten Wert. Höchstwerte wurden hingegen im Zentrum von Stolberg und in Alsdorf mit 22,2 bzw. 21,1 Prozent erreicht. Ausschlaggebend für die vergleichsweise hohe Belastung der Haushalte durch die Warmmieten war die geringe Kaufkraft von 3.062 bzw. 3.213 Euro.

Das gesamte Standortporträt des Aachener Umlandes 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.