

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Kreis Coesfeld vergleichsweise günstig

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Kreis Coesfeld verlangten die Vermieter zwischen April 2015 und März 2016 bei Neuvermietungen eine Kaltmiete von durchschnittlich 5,83 Euro pro Quadratmeter und Monat. Gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres entsprach das einem leichten Anstieg um 2,1 Prozent. Hochwertige Wohnungen in guten Lagen verteuerten sich um 2 Prozent auf 8,50 Euro pro Quadratmeter, während die Mieten im unteren Segment nur um 0,2 Prozent auf 4,44 Euro pro Quadratmeter zulegten. Zum Vergleich: Die Durchschnittsmiete über alle Lage- und Qualitätsklassen in Nordrhein-Westfalen lag bei 6,38 Euro. Für hochwertige Wohnungen wurden 11,98 Euro pro Quadratmeter und Monat verlangt, 4,44 Euro waren es durchschnittlich für einfache Wohnungen. 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 Coesfeld wurden im Zeitraum von zwölf Monaten insgesamt 1.910 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Größere Preisunterschiede bei teuren Wohnungen

Innerhalb des Kreisgebiets erreichte Havixbeck mit 6,27 Euro pro Quadratmeter die höchste durchschnittliche Angebotsmiete. Vergleichsweise günstig war es in Ascheberg mit 5,21 Euro pro Quadratmeter. Einfachere Mietwohnungen bewegten sich zwischen 4,20 Euro pro Quadratmeter in Ascheberg und 4,89 Euro pro Quadratmeter in Havixbeck. Bei hochwertigen Wohnungen in guten Lagen war die Preisspanne größer. Die höchsten Mieten forderten die Vermieter in dieser Preisklasse mit 8,95 Euro pro Quadratmeter in der Stadt Coesfeld. Im Jahr 2009 lagen die Mieten hier noch bei 6,88 Euro pro Quadratmeter, dies entspricht einer sehr hohen Wachstumsrate von 30,1 Prozent.

Höhere Kaufkraft lässt Wohnkostenbelastung sinken

Die Kaufkraft der Haushalte legte im Untersuchungszeitraum zu und erreichte zuletzt durchschnittlich 4.342 Euro pro Monat. Die durchschnittliche monatliche Warmmiete stieg

zunächst zwischen 2010 (670 Euro) und 2014 (739 Euro) kontinuierlich an und gab dann im Jahr 2015 leicht auf 736 Euro nach. Dabei übertraf sie leicht den nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 683 Euro im Monat. Aufgrund der überproportional gestiegenen Kaufkraft mussten Haushalte im Kreis Coesfeld 2015 dennoch mit 17,0 Prozent deutlich weniger von ihrer Kaufkraft für die Warmmiete aufwenden als im Vorjahr mit 17,5 Prozent. Der landesweite Durchschnitt liegt bei 18,2 Prozent. Innerhalb des Kreises entfielen auf Haushalte in Havixbeck mit 827 Euro im Monat die höchsten Wohnkosten. Am wenigsten mussten Haushalte in Nordkirchen mit 703 Euro im Monat für die Warmmiete einer durchschnittlich großen Wohnung ausgeben. Der Anteil der Kosten für die Warmmiete an der Haushaltskaufkraft lag entsprechend bei 18,4 und 15,2 Prozent. Ausschlaggebend war in beiden Fällen das Mietniveau, da sich sowohl die Kaufkraft als auch die Wohnungsgröße der in den beiden Gebieten angebotenen Wohnungen nicht wesentlich voneinander unterschied.

Rege Bauaktivität

Zwischen 2013 und 2015 ist die Bevölkerung des Kreises Coesfeld noch um 0,6 Prozent gewachsen, zwischen 2014 und 2030 wird sie jedoch voraussichtlich um 0,9 Prozent zurückgehen. Die Zahl der Haushalte und damit die Nachfrage nach Wohnungen wird dagegen zwischen 2014 und 2040 um 9,1 Prozent zulegen. Der Kreis wies dieser Entwicklung entsprechend 2014 eine rege Bautätigkeit auf. Im Jahresvergleich 2013/2014 stieg die Zahl der fertiggestellten Wohnungen von 746 auf 821, die Zahl der Baugenehmigungen sank dagegen von 896 auf 794. Der Leerstand lag mit 3,7 Prozent etwas höher als 2009 mit 3,4 Prozent.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Coesfeld 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.