

Düsseldorf, 25. August 2016

## **Mieten im Kreis Gütersloh weiter leicht angestiegen**

### **Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016**

Im Kreis Gütersloh sind die inserierten Mieten zwischen April 2015 und März 2016 mit plus 1,8 Prozent auf durchschnittlich 6,11 Euro pro Quadratmeter und Monat weiter leicht angestiegen. Vor allem hochpreisige Wohnungen verteuerten sich mit plus 5 Prozent besonders deutlich auf 9,01 Euro pro Quadratmeter. Im unteren Marktsegment legten die Mieten um 2,2 Prozent auf 4,55 Euro pro Quadratmeter zu. Zum Vergleich: In Nordrhein-Westfalen erreichte die durchschnittliche Angebotsmiete 6,38 Euro pro Quadratmeter, hochwertige Mietwohnungen gab es für durchschnittlich 11,98 Euro, im günstigen Mietwohnungssegment wurden 4,44 Euro verlangt. 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 Gütersloh wurden innerhalb von zwölf Monaten mehr als 3.000 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### **Geringere Wohnkostenbelastung durch höhere Kaufkraft**

Trotz des Mietanstiegs konnten die Haushalte durch die Kaufkraftzuwächse von 4.162 auf 4.258 Euro ihre Wohnkostenbelastung senken. Noch ein Jahr zuvor mussten die Mieterhaushalte 17,4 Prozent ihres Haushaltsbudgets für die Warmmiete aufbringen, zuletzt waren es 17,1 Prozent. Die durchschnittliche Haushaltskaufkraft war mit 3.752 Euro im nordrhein-westfälischen Durchschnitt deutlich geringer, die Wohnkostenbelastung mit 18,2 Prozent entsprechend höher.

### **Deutliche räumliche Unterschiede im Mietniveau hochpreisiger Wohnungen**

Die Spannweite der mittleren Angebotsmieten lag bei Wohnungen der günstigen Preisklasse bei 92 Cent und bei hochwertigen Wohnungen bei 3,54 Euro. Die höchsten durchschnittlichen Kaltmieten forderten Vermieter mit 6,59 Euro pro Quadratmeter und Monat in Gütersloh-Innenstadt/Nordhorn, Sundern und Kattenstroth. Die niedrigsten Mietangebote gab es im Mittel mit 5,30 Euro pro Quadratmeter in Versmold. In Gütersloh-Innenstadt/Nordhorn, Sundern und

Kattenstroth verlangten die Vermieter mit 10,51 Euro pro Quadratmeter auch die höchsten Preise für hochwertige Wohnungen in guten Lagen.

### **Wohnungsnachfrage bleibt hoch**

Der Kreis Gütersloh ist und bleibt in absehbarer Zeit ein beliebter Wohnstandort. Bereits im Zeitraum zwischen 2013 und 2015 stieg die Zahl der Einwohner im Kreis Gütersloh um 1,1 Prozent. Die demografischen Prognosen gehen davon aus, dass die Bevölkerung zwischen 2014 und 2030 um weitere 3,3 Prozent, die Zahl der Haushalte zwischen 2014 und 2040 sogar um 11,6 Prozent zunehmen wird. Damit gehört der Kreis unter den 54 Städten und Kreisen des Bundeslandes zu den zehn Standorten mit der positivsten Haushaltsprognose. Entsprechend aktiv zeigte sich 2014 das Baugeschehen. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen stieg von 2013 zu 2014 von 1.212 auf 1.330 – der zweithöchste Wert seit 2007. Die Baugenehmigungen sanken dagegen im selben Zeitraum von 1.515 auf 1.329. Der Leerstand von 2,3 Prozent war nur in sieben anderen untersuchten Standorten Nordrhein-Westfalens geringer.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Gütersloh steht unter [www.leg.ag/Wohnungsmarktreport](http://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](http://www.leg.ag/Wohnungsmarktreport) zum kostenlosen Download bereit.

### **Ihr Ansprechpartner:**

Jens Schönhorst, Tel. 02 11/45 68-329, [jens.schoenhorst@leg-wohnen.de](mailto: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.