

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Kreis Heinsberg legten um 2,8 Prozent zu **Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016**

Die Mieten im Kreis Heinsberg sind im Jahresvergleich um 2,8 Prozent auf 5,79 Euro pro Quadratmeter und Monat gestiegen. Das ist der Durchschnittswert, den Mietangebote zuletzt zwischen April 2015 und März 2016 im Kreis erreichten. Die durchschnittliche Angebotsmiete für das preiswerteste Zehntel aller Wohnungen blieb unverändert bei 4,29 Euro pro Quadratmeter. Hochwertige Wohnungen in guten Lagen waren weniger gefragt und verbilligten sich um 4 Prozent auf durchschnittlich 8 Euro pro Quadratmeter. Das Mietniveau bleibt im Kreis unter dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt. Für das gesamte Bundesland wurde eine mittlere Angebotsmiete von 6,38 Euro festgestellt. Einfache Wohnungen erreichten 4,44 Euro und die gehobene Preisklasse wurde für 11,98 Euro pro Quadratmeter angeboten. 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 Heinsberg wurden im Untersuchungszeitraum mehr als 2.100 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Vergleichsweise hohe Mieten in Erkelenz

Mit einer mittleren Angebotsmiete von 6,25 Euro pro Quadratmeter und Monat erreichte Erkelenz das höchste Mietniveau im Kreis. Mit 8,68 Euro mussten hier auch im oberen Marktsegment kreisweit das meiste Geld bei einer Neuvermietung bereithalten. Die günstigsten Wohnungen gab es hingegen in Gangelt, Selfkant, Übach-Palenberg und in der Stadt Heinsberg mit Angebotspreisen zwischen 4,10 und 4,22 Euro pro Quadratmeter.

Wohnkostenbelastung der Haushalte über dem Landesdurchschnitt

Der Anteil, den die Haushalte für die Begleichung der Warmmiete aufbringen mussten, lag im Kreis Heinsberg mit durchschnittlich 18,8 Prozent über dem Durchschnittswert für Nordrhein-Westfalen von 18,2 Prozent. Die Haushaltskaufkraft erreichte mit 3.785 Euro im Monat in etwa den Landesdurchschnitt (NRW: 3.752 Euro) und die Mieten lagen mit 5,79 Euro pro

Quadratmeter und Monat auf einem deutlich günstigeren Niveau . Allerdings waren die angebotenen Wohnungen mit durchschnittlich 78 Quadratmetern erheblich größer (NRW: 70 Quadratmeter).

Innerhalb des Kreises waren die Unterschiede verhältnismäßig gering. Nur der Wegberger Wohnungsmarkt zeigte Besonderheiten: Mit 4.143 Euro im Monat verfügten die Haushalte dort über die höchste Kaufkraft und mit im Mittel 81 Quadratmetern außerdem über die zweitgrößten angebotenen Wohnungen im Kreis. Gleichzeitig war die mittlere Angebotsmiete mit 5,50 Euro pro Quadratmeter verhältnismäßig günstig. Die Kombination dieser Faktoren führte in Wegberg zur kreisweit niedrigsten Wohnkostenquote von 17,2 Prozent.

Hohe Bautätigkeit

Die Bauträger und Projektentwickler waren im Kreis Heinsberg sehr aktiv. Pro 1.000 Bestandswohnungen entstanden 2014 etwa neun neue Wohnungen – eine Quote, die nur noch von den münsterländischen Kreisen Steinfurt und Borken übertroffen wurde. Die Genehmigungszahl 2014 war allerdings mit 885 deutlich geringer als die Fertigstellungen desselben Jahres. Bauland wird im Kreis Heinsberg knapp, das soll sich aber durch Neuausweisungen ändern. Aktuelle Baugebiete gibt es unter anderem in Heinsberg-Unterbruch und -Oberbruch, in Waldfeucht und in Wegberg-Heidekamp.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Heinsberg 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.