

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Kreis Herford um 2,8 Prozent gestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Nachdem sich die Mieten im Kreis Herford über einige Jahre kaum verändert haben, sind sie zwischen April 2015 und März 2016 im Jahresvergleich um 2,8 Prozent auf durchschnittlich 5,20 Euro pro Quadratmeter und Monat gestiegen. Die Angebotspreise blieben trotz des jüngsten Anstiegs günstiger als in der benachbarten Umgebung. Im Kreis Lippe erreichten sie 5,38 Euro pro Quadratmeter, in Minden-Lübbecke 5,44 Euro, in Gütersloh 6,11 Euro und in Bielefeld 6,57 Euro. Das günstigste Zehntel der angebotenen Mietwohnungen verteuerte sich im Kreis Herford um 2 Prozent auf 4,01 Euro pro Quadratmeter. Hochpreisige Wohnungen legten um 0,4 Prozent auf 7,33 Euro pro Quadratmeter zu. Nach dem Kreis Höxter, dem Hochsauerlandkreis und der Stadt Hagen zählte Herford landesweit zu den Kreisen mit dem günstigsten Mietniveau. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Angebotsmiete in Nordrhein-Westfalen stieg im gleichen Zeitraum um 2,1 Prozent auf 6,38 Euro. Wohnungen aus dem preiswertesten Segment kosteten im Schnitt 4,44 Euro und Mieter mit gehobenen Ansprüchen mussten für hochwertige Wohnungen durchschnittlich 11,98 Euro pro Quadratmeter bereithalten. 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 Herford wurden in den zwölf Monaten des Betrachtungszeitraums rund 3.000 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Vlotho bleibt einer der günstigsten Wohnungsmärkte in ganz Nordrhein-Westfalen

Innerhalb des Kreises Herford reichte die Spanne der durchschnittlichen Angebotsmieten von 4,44 Euro bis 5,60 Euro pro Quadratmeter und Monat. Am niedrigsten waren sie im abseits der großen Verkehrsachsen liegenden Vlotho, das unter allen 864 im Rahmen des Reports untersuchten nordrhein-westfälischen Wohnungsteilmärkten zu den zehn günstigsten Mietwohnungsmärkten zählte. Die höchsten Angebotsmieten erreichte in der Kreisstadt Herford der südliche Stadtteil Elverdissen. Hier wurden auch die höchsten Angebotsmieten in der gehobenen Preisklasse verzeichnet, die mit 8,04 Euro erstmals die 8 Euro-Grenze überschritten

haben. Das teuerste Zehntel der Mietwohnungen wurde in Spenge mit durchschnittlich 6,57 Euro am günstigsten angeboten. Im unteren Segment erreichten die Mieten mit 3,71 Euro pro Quadratmeter in Vlotho kreisweit die niedrigsten Werte. Die höchste Miete wurde in dieser Preisklasse mit im Schnitt 4,40 Euro pro Quadratmeter in Herford-Laar, Herringhausen gefordert.

Geringe Wohnkostenbelastung trotz großer Wohnungen

Die ausgesprochen niedrigen Mieten bei einer gleichzeitig nur leicht überdurchschnittlichen Haushaltskaufkraft von 3.878 Euro im Monat (NRW: 3.752) führten zu einem vergleichsweise geringen Anteil der Kaufkraft, den die Mieterhaushalte im Kreis Herford für ihre Warmmiete ausgeben müssen. So erreichte die Wohnkostenquote lediglich 17,0 Prozent (NRW: 18,2 Prozent) – und das trotz der mit knapp 77 Quadratmeter deutlich größeren Wohnungen als im Landesdurchschnitt (70 Quadratmeter). Innerhalb des Kreises Herford waren die Mieterbudgets mit 13,8 Prozent Warmmietenanteil in Rödinghausen am wenigsten belastet. Rödinghausen zählte damit unter den 864 untersuchten Teilmärkten der 54 nordrhein-westfälischen Städte und Landkreise zu den zehn Standorten mit der niedrigsten Wohnkostenbelastung. Einen deutlich höheren Anteil ihrer Kaufkraft mussten mit 18,6 Prozent die Haushalte im Stadtteil Elverdissen der Stadt Herford für die Warmmiete einplanen.

Bautätigkeit rückläufig

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen stieg zwar von 2013 zu 2014 von 368 auf 479, die Baugenehmigungen gingen aber von 583 auf 498 zurück und signalisierten eine rückläufige Bautätigkeit. Der Leerstand 2014 betrug wie im Vorjahr 3,6 Prozent und lag damit etwas höher als der Landesdurchschnitt von 3,1 Prozent.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Herford 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.