

Düsseldorf, 25. August 2016

## **Wohnungen im Kreis Höxter für Mieter landesweit am günstigsten**

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

Im Kreis Höxter wurde für Mietwohnungen zwischen April 2015 und März 2016 mit 4,50 Euro Angebotsmiete pro Quadratmeter und Monat so wenig verlangt, wie nirgendwo sonst in Nordrhein-Westfalen. Mit plus 0,6 Prozent blieben die Mieten im Vergleich zum Vorjahr annähernd unverändert. Der zweitgünstigste Mietwohnungsmarkt war der Hochsauerlandkreis. Mit einer durchschnittlichen Angebotsmiete von 5 Euro pro Quadratmeter war dieser allerdings schon deutlich teurer. Die mittleren Angebotsmieten im günstigen Marktsegment erhöhten sich im Kreis Höxter um weitere 4,1 Prozent auf 3,33 Euro pro Quadratmeter, nachdem sie bereits im Vorjahreszeitraum um mehr als 5 Prozent gestiegen waren. Bei hochpreisigen Wohnungen gaben die inserierten Mieten hingegen um 4,6 Prozent auf 6,36 Euro pro Quadratmeter nach. Wie preiswert der Kreis für Mieter trotz der Steigerungen im preiswerten Segment ist, zeigt der Vergleich mit den NRW-Durchschnittswerten: Die mittlere Angebotsmiete erreichte im Bundesland 6,38 Euro pro Quadratmeter, Günstiges war für im Schnitt 4,44 Euro zu mieten und Hochpreisiges kostete 11,98 Euro. 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 Höxter wurden im Zeitraum von zwölf Monaten über 1.200 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### **Preiswerteste Mietwohnungen Nordrhein-Westfalens in Beverungen**

Die niedrigsten mittleren Angebotsmieten im Kreis forderten Vermieter mit 4,07 Euro pro Quadratmeter in Beverungen. Die Stadt erreichte auch unter allen 846 untersuchten Postleitzahlgebieten in Nordrhein-Westfalen mit den niedrigsten Mieten Platz 1. Die höchsten Mieten innerhalb des Kreises verlangten die Vermieter mit 4,68 Euro pro Quadratmeter in Bad Driburg. Beim günstigsten Zehntel der angebotenen Mietwohnungen reichten die Preise von 3,00 Euro pro Quadratmeter in Beverungen bis 3,60 Euro pro Quadratmeter in Brakel. Bei den

hochpreisigen Wohnungen markiert erneut Beverungen mit 5,38 Euro pro Quadratmeter das untere Ende der Mietpreisspanne. Steinheim war für Mieter mit hohen Ansprüchen an Lage und Qualität mit 7,75 Euro pro Quadratmeter der teuerste Standort im Kreis Höxter. Ebenfalls im oberen Preisbereich bewegten sich Warburg und die Stadt Höxter mit 6,52 Euro bzw. 6,50 Euro pro Quadratmeter.

### **Steigende Kaufkraft fängt Anstieg der Warmmieten auf**

Die Haushalte des Kreises konnten im Rückblick eine positive Bilanz ziehen. Die durchschnittliche Wohnungsgröße entsprach mit rund 75 Quadratmetern ebenso dem Vorjahresniveau wie die Warmmiete mit 588 Euro pro Quadratmeter. Die Haushaltskaufkraft stieg sogar – wenn auch nur um 81 Euro – auf 3.915 Euro im Monat. Innerhalb des Kreises mussten Haushalte in Warburg mit 635 Euro im Monat die höchsten Warmmieten akzeptieren. Um einiges günstiger war es für die Haushalte in Beverungen mit durchschnittlichen Wohnkosten von 543 Euro im Monat. Doch auch in Brakel (572 Euro im Monat), Höxter (576 Euro) und Bad Driburg (578 Euro) blieben sie unterhalb der 600-Euro-Marke. Aufgrund der gestiegenen Haushaltskaufkraft entwickelte sich die prozentuale Wohnkostenbelastung günstig. So mussten Haushalte in Bad Driburg 12,6 (2015) statt 13,4 Prozent (2014) ihrer verfügbaren Kaufkraft für die Warmmiete einplanen. In Warburg sank im gleichen Zeitraum die Belastung um 0,7 Prozentpunkte auf 16 Prozent, in den anderen Städten blieb sie in etwa stabil. Die durchschnittliche Wohnkostenquote des Kreises liegt mit 15,0 Prozent sehr deutlich unterhalb des Mittelwerts für Nordrhein-Westfalen von 18,2 Prozent.

### **Bautätigkeit auf mittlerem Niveau**

Im Kreis Höxter wurden 2014 3,7 neuen Wohneinheiten pro 1.000 Bestandswohnungen fertiggestellt und 3,2 Baugenehmigungen erteilt. Der Kreis lag mit diesen Werten im Mittelfeld unter den 54 Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Höxter 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.