

Düsseldorf, 25. August 2016

## **Wohnungsmieten im Kreis Kleve über 6 Euro pro Quadratmeter**

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

Im Kreis Kleve sind die Mieten erneut gestiegen. Im Zeitraum zwischen April 2015 und März 2016 hat die durchschnittliche Angebotsmiete um 2,0 Prozent auf 6,12 Euro kalt pro Quadratmeter und Monat zugelegt. Ein Jahr zuvor lag sie bei genau 6 Euro, nach einer Steigerung um 1,3 Prozent. Das preiswerteste Zehntel aller angebotenen Wohnungen stieg um 1,6 Prozent auf eine Angebotsmiete von 4,50 Euro pro Quadratmeter. Besser erging es wohnungssuchenden Haushalten mit hohen Ansprüchen an Ausstattung und Lage. In dieser Preisklasse wurden mit 8,74 Euro 2,9 Prozent weniger verlangt als im Vergleichszeitraum ein Jahr zuvor. Kleves Mietniveau war für eine ländlich geprägte Region vergleichsweise hoch. Zum Vergleich: Im nordrhein-westfälischen Durchschnitt wurden für eine mittlere Wohnung 6,38 Euro pro Quadratmeter verlangt, Wohnungen der günstigen Preisklasse erreichten 4,44 Euro und hochwertige Mietwohnungen wurden für 11,98 Euro 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 Kleve wurden im Betrachtungszeitraum mehr als 2.700 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### **Hohe Mieten in Kleve**

Rechnerischer Spitzenreiter bei der mittleren Angebotsmiete pro Quadratmeter war im Kreis Kleve das kleine Kranenburg mit 7 Euro pro Quadratmeter. Da es hier aber mit insgesamt nur 56 sehr wenige Angebote gab, ist dieses Ergebnis begrenzt aussagekräftig. Ganz anders in der Stadt Kleve. Dort wurden im Erhebungszeitraum die meisten Mietangebote registriert und entsprechend valide sind die Ergebnisse: Auf dem Gesamtmarkt wurden 6,55 Euro pro Quadratmeter gefordert, im obersten Zehntel der angebotenen Wohnungen 9,72 Euro und im untersten 4,89 Euro. Die preiswertesten Wohnungen wurden im günstigen Segment mit 4 Euro

pro Quadratmeter in Weeze angeboten. Auch hier ist zu beachten, dass die Angebotszahl äußerst gering war. Goch und Rees folgten mit 4,35 und 4,36 Euro pro Quadratmeter und aufgrund höherer Fallzahlen valideren Werten.

### **Wohnkostenbelastung auf unter ein Fünftel der Haushaltskaufkraft gesunken**

Der Anteil, den die Mieterhaushalte von ihrer Kaufkraft im Kreisdurchschnitt für die Warmmiete aufbringen mussten, ist im Vorjahresvergleich von 20,2 auf 19,0 Prozent gesunken. Ausschlaggebend für diese Entwicklung war der Anstieg der Haushaltskaufkraft von 3.621 auf 3.705 Euro (NRW: 3.752 Euro) und die von über 78 auf 74,5 Quadratmeter zurückgegangene durchschnittliche Wohnungsgröße. Die höchsten Wohnkostenbelastungen hatten die Mieterhaushalte in Emmerich, in der Stadt Kleve und in Weeze mit 22,3, 20,8 und 20,3 Prozent zu verkraften. Am besten war die Wohnkostenquote aus Mietersicht in Kerken mit 15,9 Prozent. In erster Linie waren hierfür die Kaufkraftunterschiede verantwortlich. In Kerken lag sie mit über 4.300 Euro deutlich über dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 3.752 Euro. Die Kaufkraft in Emmerich, Kleve und Weeze reichte hingegen jeweils nicht an den NRW-Durchschnittswert heran.

### **Hohe Bautätigkeit**

Die Zahl der jährlichen Fertigstellungen stieg im Kreis Kleve von 883 im Jahr 2010 auf ein Niveau von rund 1.200 Einheiten in den Jahren 2013 und 2014. Die Quote lag damit 2014 bei 8,5 Neubauwohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen – ein Verhältnis, das nur wenige andere Kreise und Städte Nordrhein-Westfalens erreichten. 2014 sank die Zahl der erteilten Baugenehmigungen zwar leicht unter die der Fertigstellungen, erreichte aber mit 1.103 Einheiten nach wie vor einen vergleichsweise hohen Wert.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Kleve 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.