

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten in Krefeld um rund 3 Prozent gestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

In Krefeld verlangten die Vermieter bei Neuabschluss eines Mietvertrags zwischen April 2015 und März 2016 mit durchschnittlich 6,29 Euro pro Quadratmeter und Monat eine um 2,9 Prozent höhere Kaltmiete als ein Jahr zuvor. Günstige Wohnungen wurden im Mittel für 4,86 Euro pro Quadratmeter angeboten, dies waren 2,5 Prozent mehr als im Vorjahr. Hochpreisige Wohnungen waren für durchschnittlich 9,03 Euro pro Quadratmeter zu haben – ein Anstieg um 1,3 Prozent. Zum Vergleich: Im nordrhein-westfälischen Durchschnitt waren 6,38 Euro pro Quadratmeter für eine mittlere Wohnung fällig, günstige Wohnungen gab es für 4,44 Euro und die obere Preisklasse erreichte 11,98 Euro pro Quadratmeter und Monat. 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. In Krefeld wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 4.500 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Hohe Preise im Norden, günstigere Wohnungen im Süden

Krefelds höchstes Mietniveau verzeichnete der mittlere Norden der Stadt mit dem Hülser Berg, Verberg, Traar und Uerdingen. Hier erreichte der Mittelwert der Angebotsmieten 7,75 Euro. Rang 2 ging mit 7,29 Euro pro Quadratmeter an das Postleitzahlgebiet 47800 (Bockum, Stadtmitte, Gartenstadt, Verberg). Auch je das obere und untere Marktsegment lag in diesem Gebiet auf dem stadtweit höchsten Niveau: Das teuerste Zehntel der Wohnungen wurde im Mittel für 11,11 Euro pro Quadratmeter angeboten, das preisgünstigste für 5,40 Euro. Die günstigsten Wohnungen in Krefeld gab es in Fischeln, wo die mittleren Angebotsmieten sich um die 6 Euro bewegten. Wohnungen der unteren Preisklasse waren dort noch teils deutlich unter 5 Euro pro Quadratmeter zu haben.

Wohnkostenquote in der City hoch, im Südwesten niedrig

Die Mieter in der Krefelder City mit Stadtmitte, Inrath/Kliedbruch, Cracau (PLZ 47798) verfügten mit 2.545 Euro über die bei weitem niedrigste mittlere Haushaltskaufkraft pro Monat. Die Wohnkostenquote, also der Anteil der Warmmiete einer Wohnung an der mittleren Kaufkraft, erreichte hier mit 23,9 Prozent einen entsprechend überdurchschnittlich hohen Wert, auch wenn die Wohnungen mit 64 Quadratmetern vergleichsweise klein und die Angebotsmieten mit 6,10 Euro pro Quadratmeter und Monat relativ gering waren. Genau umgekehrt verhielt es sich am südwestlichen Stadtrand in Fischeln, Hüls, Benrad-Süd, Forstwald (PLZ 47804): Die mittlere Kaufkraft war dort mit 4.352 Euro die zweithöchste der Stadt, die mittlere Angebotsmiete von 5,88 Euro pro Quadratmeter und Monat dagegen die niedrigste. Das führte zu einer Wohnkostenquote von nur 14,7 Prozent. Insgesamt erreichte Krefeld im Schnitt eine Wohnkostenquote von 18,8 Prozent und eine Haushaltskaufkraft von 3.545 Euro. Die Wohnkostenbelastung war damit tendenziell höher als im nordrhein-westfälischen Durchschnitt (18,2 Prozent bei einer Haushaltskaufkraft von 3.752 Euro).

Geringe Bautätigkeit mit steigender Tendenz

Der Leerstand war in Krefeld 2014 mit 5,9 Prozent recht hoch und die Neubautätigkeit dementsprechend gering: Nur 224 Wohnungen wurden im Jahr 2014 fertiggestellt, eine Quote von lediglich 1,9 pro 1.000 Bestandswohnungen. Die Zahl der Baugenehmigungen war 2014 mit 428 nahezu doppelt so hoch wie die Fertigstellungen. Die Bautätigkeit nimmt demnach zu.

Das gesamte Standortporträt Krefeld 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.