

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Kreis Lippe nur wenig gestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Mit plus 1,1 Prozent ist die mittlere Angebotsmiete im Kreis Lippe zwischen April 2015 und März 2016 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum nur noch wenig gestiegen. In den beiden Jahren zuvor lagen die Steigerungen noch bei 1,5 Prozent (2014/2015) und 4,8 Prozent (2013/2014). Für eine Mietwohnung wurden im Kreis Lippe zuletzt im Schnitt 5,38 Euro kalt pro Quadratmeter und Monat verlangt. Vor allem bei preiswerten Wohnungen versuchten die Vermieter höhere Preise durchzusetzen. Sie verlangten in dieser Preisklasse mit 4 Euro pro Quadratmeter 3,4 Prozent mehr als noch ein Jahr zuvor. Mieterhaushalte mit hohen Ansprüchen an Qualität und Lage mussten bei Vertragsneuabschlüssen hingegen mit durchschnittlich 8,33 Euro pro Quadratmeter nur 0,5 Prozent mehr für ihre Wohnung einplanen. Dass die Mieten im Kreis ausgesprochen niedrig waren, zeigte der Vergleich mit den Durchschnittswerten für Nordrhein-Westfalen. Die durchschnittliche Angebotsmiete erreichte im Bundesland 6,38 Euro pro Quadratmeter – eine Steigerung um 2,1 Prozent. Günstige Wohnungen kosteten 4,44 Euro und in der oberen Preisklasse wurden 11,98 Euro pro Quadratmeter aufgerufen. 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 Lippe wurden innerhalb von zwölf Monaten mehr als 4.800 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Teuerste Mietwohnungen in Detmold

Die durchschnittlichen Angebotsmieten im Kreisgebiet reichten 2015 von 4,13 Euro pro Quadratmeter in Kalletal bis 6,00 Euro im Zentrum von Detmold. Auch bei den preiswerten und hochpreisigen Wohnungen lag Detmolds Zentrum je mit 4,55 Euro und 9 Euro pro Quadratmeter unter allen Wohnungsteilmärkten des Kreises an der Spitze. Zumindest bei den Angebotsmieten für das obere Marktsegment reichte Lemgo mit 8,93 Euro pro Quadratmeter nahe an Detmold heran. Die Spitzengruppe unter den Gebieten mit den niedrigsten Mieten im Kreis Lippe bildeten

Lügde, Barntrup und Kalletal. Die 10 Prozent günstigsten Wohnungen erreichten dort Angebotsmieten von je im Schnitt weniger als 3,20 Euro pro Quadratmeter.

Vergleichsweise geringe Wohnkostenbelastung der Mieterhaushalte

Die durchschnittliche Wohnungsgröße der im Kreis Lippe zur Vermietung inserierten Wohnungen entsprach mit rund 72,5 Quadratmetern zwar nicht mehr ganz dem Vorjahresniveau von 74 Quadratmetern, blieb aber über dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 70 Quadratmetern. Die durchschnittliche Warmmiete sank daher um 11 Euro auf 633 Euro im Monat. Innerhalb des Kreises war die Wohnkostenbelastung in Bad Salzuflen am höchsten. Dort mussten Haushalte 18,5 Prozent ihrer Kaufkraft für die monatliche Warmmiete einplanen. In Blomberg hingegen liegt die Kaufkraft mit 4.794 Euro auf einem weit überdurchschnittlich hohen Niveau. Kombiniert mit den günstigen Mieten von im Schnitt 4,62 Euro pro Quadratmeter führt dies zu der mit 13,1 Prozent geringsten Wohnkostenbelastung unter allen Teilmärkten des Kreises. Der gesamte Kreis Lippe erreichte bei einer Haushaltskaufkraft von 3.778 Euro eine durchschnittliche Wohnkostenquote von 16,8 Prozent. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Haushaltskaufkraft in Nordrhein-Westfalen beträgt derzeit 3.752 Euro und die Haushalte sind mit 18,2 Prozent, die sie von ihrem Budget für die Warmmiete ausgeben müssen, stärker durch die Wohnkosten belastet als der Kreis Lippe.

Bautätigkeit auf mittlerem Niveau

Je 1.000 Bestandswohnungen wurden im Kreis Lippe im Jahr 2014 rund 4,3 neue Wohneinheiten fertiggestellt und 3,9 Baugenehmigungen erteilt. Das entspricht einer mittleren Bautätigkeit mit sinkender Tendenz. Der Leerstand lag 2014 mit 4,9 Prozent in etwa auf dem Niveau der Vorjahre und ist eher hoch einzustufen.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Lippe 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.