

Düsseldorf, 25. August 2016

## **Mietwohnungen in Leverkusen bleiben vergleichsweise teuer**

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

Die Vermieter verlangten in Leverkusen zwischen April 2015 und März 2016 nach einem verhältnismäßig geringen Anstieg um 1,8 Prozent mit einer durchschnittlichen Kaltmiete von 7,20 Euro pro Quadratmeter und Monat erheblich mehr als im nordrhein-westfälischen Durchschnitt (6,38 Euro). Das galt vor allem auch für Wohnungen der unteren Preisklasse. Haushalte mit schmalen Budget mussten für Wohnungen dieses Marktsegments durchschnittlich 5,51 Euro pro Quadratmeter und Monat einplanen (NRW: 4,44 Euro). Unter allen 54 untersuchten nordrhein-westfälischen Städten und Kreisen war das der fünfthöchste Wert. Kostspieliger fielen Mietwohnungen des unteren Segments nur noch in Düsseldorf, Köln, Bonn und Münster mit durchschnittlichen Angebotsmieten zwischen 6,13 und 6,79 Euro pro Quadratmeter und Monat aus. Immerhin blieben die weniger zahlungskräftigen umzugswilligen Haushalte mit einem Plus von 0,5 Prozent von signifikanten Preissteigerungen verschont. Hochpreisige Wohnungen verteuerten sich in Leverkusen um 1,3 Prozent auf 10 Euro pro Quadratmeter und Monat (NRW: 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. In Leverkusen wurden im Zeitraum von zwölf Monaten knapp 2.100 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### **Zahlungsbereitschaft in den teuren Gebieten Schlebusch und Waldviertel lässt nach**

Die Werte für Leverkusens Teilmärkte wichen aufgrund der relativ homogenen Bevölkerungs- und Einkommensstruktur weit weniger voneinander ab als in den meisten anderen Städten. Der Südwesten der Stadt mit Schlebusch und der Waldsiedlung erreichte die höchsten Preise. Das galt sowohl für den Mittelwert der Angebotsmieten mit 7,90 Euro pro Quadratmeter und Monat als auch für die mittleren Preise im untersten und obersten Marktsegment mit 5,84 Euro bzw. 10,08 Euro pro Quadratmeter und Monat. Im Fünf-Jahres-Vergleich war in Schlebusch auch der Anstieg der mittleren Angebotsmiete mit einem Plus von 15,8 Prozent der stärkste innerhalb der

Stadt. 2015 schien aber die Zahlungsbereitschaft potenzieller Mieter an ihre Grenzen geraten zu sein: Die mittlere Angebotsmiete stieg nur noch um 1,5 Prozent.

### **Ein Fünftel der Kaufkraft für die Miete**

Der Anteil, den die Leverkusener Mieterhaushalte von ihrer Kaufkraft für die Miete ausgeben mussten, ist von 20,4 auf 20,0 Prozent gesunken. Die Wohnkostenbelastung lag deutlich über dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 18,2 Prozent und wurde nur noch in Köln, Düsseldorf, Münster, Bonn und Aachen übertroffen. Innerhalb Leverkusens war die Wohnkostenquote in Opladen, Wiesdorf und Küppersteg mit 21,7 Prozent am höchsten. Am wenigsten durch die Wohnkosten belastet waren die Mieterhaushalte hingegen in Steinbüchel, Manfort und Alkenrath im Südosten der Stadt mit der entsprechend niedrigsten Wohnkostenquote von 18,7 Prozent. Vergleichsweise kleine Wohnungen und die stadtweit günstigsten Mieten gaben hierfür den Ausschlag.

### **Geringe Neubauaktivität mit steigender Tendenz**

2014 wurden in Leverkusen nur 286 Wohnungen neu fertiggestellt – das entsprach einer vergleichsweise geringen Quote von 3,5 pro 1.000 Bestandswohnungen. Die Zahl der Genehmigungen stieg immerhin leicht auf 365. Beispiele für die jüngsten Projekte sind das von den Initiatoren „Wohlfühlquartier“ genannte Vorhaben auf dem früheren Busbahnhof Am Hufer Weg, ein barrierefreier Neubau am Dhünnberg und das Eigentumsprojekt Gezelinallee/Oulustraße.

Das gesamte Standortporträt Leverkusen 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.