

Düsseldorf, 25. August 2016

Trotz Nähe zu Köln geringe Wohnkostenbelastung der Mieterhaushalte im Oberbergischen Kreis

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Oberbergischen Kreis mussten Mieterhaushalte zwischen April 2015 und März 2016 bei einer Neuanmietung einer Wohnung im Schnitt 16,2 Prozent ihrer Haushaltskaufkraft für die Warmmiete einplanen. Trotz der Nähe zu Köln mit der mit 24,1 Prozent zweithöchsten Wohnkostenquote entsprach das einem sehr niedrigen Wert, der auch deutlich unter dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 18,2 Prozent lag. Ausschlaggebend waren die günstigen mittleren Angebotsmieten von durchschnittlich 5,54 Euro pro Quadratmeter und Monat (NRW: 6,38 Euro) in Verbindung mit der überdurchschnittlich hohen Kaufkraft von 4.068 Euro (NRW: 3.752 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 Oberbergischen Kreis wurden im Zeitraum von zwölf Monaten knapp 3.000 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Mieten für preiswerte Wohnungen um 5 Prozent gestiegen

Von deutlichen Preiserhöhungen waren vor allem Wohnungen im unteren Marktsegment betroffen. Das günstigste Zehntel aller angebotenen Wohnungen kostete im Kreis mit 4,24 Euro pro Quadratmeter 5 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. So gut wie unverändert blieben hingegen mit plus 0,4 Prozent und einer durchschnittlichen Angebotsmiete von 7,70 Euro pro Quadratmeter die Preise für Mietwohnungen für Interessenten mit gehobenen Ansprüchen an Lage und Ausstattung. Innerhalb des Kreises gab es ein deutliches Mietniveaufälle zwischen Gemeinden im Einzugsbereich Kölns und peripherer gelegenen Orten. Engelskirchen war mit 6,04 Euro der einzige Ort im Kreis mit einer mittleren Angebotsmiete über der 6-Euro-Marke. Es folgte das benachbarte Lindlar mit 5,93 Euro pro Quadratmeter. An dritter Stelle lag Gummersbach mit 5,91 Euro pro Quadratmeter. In Gummersbach wurde auch das teuerste Zehntel der Wohnungen angeboten. 8,88 Euro wurden hier pro Quadratmeter für Oberklasse-

Wohnungen verlangt. Die kreisweit günstigsten Wohnungen gab es im Bereich der preiswertesten 10 Prozent der angebotenen Wohnungen in Gummersbach Berghausen, Windhagen, Lieberhausen mit Mietforderungen von 3,91 Euro pro Quadratmeter und Monat.

Geringe Wohnkostenquote für Mieter in Marienheide, Wiehl und Morsbach

In Marienheide, Wiehl und Morsbach war die Wohnkostenquote mit zwischen 15,2 und 15,4 Prozent kreisweit am geringsten. Eine überdurchschnittlich hohe Haushaltskaufkraft von mindestens 4.000 Euro sowie ein vergleichsweise niedriges Mietniveau gaben hierfür den Ausschlag. Größere Wohnungen (80 Quadratmeter) und höhere Quadratmetermieten (5,93 Euro pro Quadratmeter) waren in Lindlar für die höhere Wohnkostenquote von 17,0 Prozent verantwortlich. In Bergneustadt und Waldbröl war es die geringere Haushaltskaufkraft (3.659 bzw. 3.727 Euro), die die Wohnkostenbelastung auf 17,1 bzw. 18,0 Prozent erhöhte. Obwohl hier die Haushalte innerhalb des Kreises am höchsten durch die Warmmiete belastet waren, lag der Wohnkostenanteil noch unter dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 18,2 Prozent.

Mehr Baufertigstellungen, weniger Baugenehmigungen

Die Neubautätigkeit hat sich 2014 mit 555 Neubauwohnungen im Vergleich zu den beiden Vorjahren (311 und 326) deutlich belebt. 4,3 Neubauten auf 1.000 Bestandswohnungen war allerdings nach wie vor eine niedrige Quote. Die Zahl der Baugenehmigungen ist nach einem Ausschlag nach oben auf 614 (2013) zuletzt wieder auf 482 (2014) gesunken.

Das gesamte Standortporträt des Oberbergischen Kreises 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.