

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Kreis Olpe um 2,5 Prozent gestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Zwischen April 2015 und März 2016 verlangten die Vermieter mit 5,70 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter und Monat für eine mittlere Wohnung, dies sind 2,5 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Im unteren Segment erhöhten sie die Preise im gleichen Zeitraum mit plus 1 Prozent etwas weniger stark auf 4,21 Euro pro Quadratmeter, im oberen Segment um 0,9 Prozent auf nun 8,86 Euro. Die Mieten im Kreis bewegten sich nach wie vor unter dem Durchschnitt für gesamt Nordrhein-Westfalen. Der landesweite Durchschnitt der mittleren Angebotsmieten erreichte 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat. Wohnungen der unteren Preisklasse gab es für 4,44 Euro und das obere Zehntel der teuersten Wohnungen kostete 11,98 Euro pro Quadratmeter. 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.

Stadt Olpe teuer, Attendorn etwas günstiger

Innerhalb des Kreises variierten die durchschnittlichen Mieten deutlich. Die Spanne reichte von einer minimalen mittleren Angebotsmiete von 5,17 Euro pro Quadratmeter in Lennestadt bis zu einem maximalen Wert von 6,50 Euro pro Quadratmeter in der Kreisstadt Olpe. Olpe war auch der einzige Standort des Kreises, dessen Mietniveau die 6-Euro-Marke überschritt. Auch bei den besonders günstigen und teuren Wohnungen hatte die Stadt mit Mietpreisen von 4,71 bzw. 9,42 Euro pro Quadratmeter die Spitzenposition. Etwas preiswerter waren die Angebote im unteren und oberen Marktsegment mit 4,59 und 8,55 Euro pro Quadratmeter für Mieter in Attendorn. Die mittlere Angebotsmiete erreichte dort 5,80 Euro. Abseits der größeren Städte gab es nur wenig Bewegung an den Mietwohnungsmärkten: In 3 der 7 Postleitzahlgebiete des Kreises Olpe wurden nur so wenige Wohnungen zur Miete angeboten, dass sich aus diesen Daten keine validen Aussagen treffen ließen. Dazu gehören Kirchhundem, Finnentrop und Drolshagen. Auch in den restlichen vier Kreisgebieten war die Zahl der Mietwohnungsangebote angesichts des Übergewichts von Ein- und Zweifamilienhäusern (71,6 Prozent) sehr gering.

Steigende Kaufkraft lässt Gesamtmietbelastung sinken

Die positive wirtschaftliche Entwicklung im Kreis Olpe führte zu einem Anstieg der durchschnittlichen Haushaltskaufkraft von 2,8 Prozent auf monatlich 4.357 Euro. Die Wohnkostenquote (Anteil der Warmmiete an der Haushaltskaufkraft) sank dementsprechend auf 16,1 Prozent, der drittniedrigste Durchschnittswert unter allen 54 Kreisen und kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen. Auf Ebene der Postleitzahlgebiete bewegte sich die Quote im Kreis zwischen 18,1 Prozent in Olpe und nur 13,7 Prozent in Attendorn. Der Unterschied zwischen den beiden Städten ist durch eine großzügigere mittlere Wohnungsgröße in Olpe und eine mit 5.063 Euro deutlich höhere Haushaltskaufkraft in Attendorn zu erklären. Die Wohnkostenquote in Wenden und in Lennestadt bewegte sich mit 16,7 bzw. 17,1 Prozent zwischen dem Maximum in Olpe und dem Minimum in Attendorn. Die nordrhein-westfälischen Haushalte liegen im Schnitt bei einer Wohnkostenbelastung von 18,2 Prozent und einer Haushaltskaufkraft von 3.752 Euro.

Verhaltene Bautätigkeit

Mit rund 4,2 neuen Wohnungen pro 1.000 bestehende war im Jahr 2014 die Zahl der Wohnungsfertigstellungen auf einem ähnlich niedrigen Niveau wie in den beiden Vorjahren. Auch die Zahl der Baugenehmigungen war zuletzt mit 253 verhältnismäßig gering und erreichte in den vier Jahren zuvor kaum signifikant höhere Werte. Der Leerstand blieb von 2013 bis 2014 mit 3,2 Prozent auf dem gleichen Niveau.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Olpe 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.