

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Kreis Paderborn um 4 Prozent gestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Kreis Paderborn verlangten die Vermieter zwischen April 2015 und März 2016 mit durchschnittlich 6,47 Euro pro Quadratmeter und Monat bei Neuvermietungen eine um 4 Prozent höhere Kaltmiete als noch ein Jahr zuvor. Das entsprach unter allen 54 nordrhein-westfälischen Städten und Kreisen dem dritthöchsten Preisanstieg. Besonders die mittlere Preisklasse war von den höheren Angebotsmieten betroffen. Im teuersten Zehntel der angebotenen Wohnungen stagnierten die Preise bei 10,40 Euro pro Quadratmeter (minus 0,5 Prozent) und auch in der günstigen Preisklasse gab es mit einem Durchschnittswert von 4,24 Euro nur eine leichte Veränderung (plus 1,7 Prozent). Zum Vergleich: Die Teuerung der durchschnittlichen Angebotsmieten in gesamt Nordrhein-Westfalen lag bei 2,1 Prozent, die Mieten erreichten im Mittel 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat, Wohnungen für besonders zahlungskräftige Mieter wurden für 11,98 Euro angeboten und die günstigsten Wohnungen waren für im Schnitt 4,44 Euro pro Quadratmeter und Monat zu haben. 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 Paderborn wurden im Untersuchungszeitraum mehr als 4.000 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Höchste Mieten in Paderborn

Innerhalb des Kreises reichte die Preisspanne von 4,52 Euro pro Quadratmeter in Büren bis über 7 Euro im Zentrum des Stadtgebiets von Paderborn. Auch Paderborn-Benhausen, Dahl, Neuenbeken und Marienloh waren mit durchschnittlich 6,92 Euro pro Quadratmeter für Paderborner Verhältnisse recht teuer. Die Angebotsmieten sind hier im Vergleich zu 2014 um 6,6 Prozent gestiegen – das zweithöchste Wachstum im Kreisgebiet. Hier wie auch in der Paderborner Kernstadt existierte darüber hinaus ein echtes Hochpreissegment: Mit inserierten Mieten zwischen 10,13 und 12,29 Euro pro Quadratmeter lagen diese auf oder sogar über dem Niveau entsprechender Wohnungen in Bielefeld. Bei den preiswerten Wohnungen forderten

Vermieter die niedrigsten Mieten mit 3,60 Euro pro Quadratmeter in Bad Wünnenberg, gefolgt von Büren mit 3,65 Euro und Altenbeken mit 3,88 Euro pro Quadratmeter und Monat.

Wohnkostenbelastung der Mieterhaushalte leicht gesunken

Der Anstieg des Mietniveaus wirkte sich leicht auf die Wohnkosten der Haushalte aus. Während diese im Jahr 2014 monatlich 655 Euro für die Warmmiete zahlten, waren es im Jahr 2015 mit 660 Euro nur wenig mehr. Außerdem entwickelte sich die durchschnittliche Haushaltskaufkraft im Kreis Paderborn mit einem Plus von rund 100 Euro auf 3.565 Euro monatlich positiv. Daher sank die Wohnkostenquote leicht um 0,3 Prozentpunkte auf 17,5 Prozent. Das ist der Anteil, den die Haushalte von ihrem Budget für die Warmmiete ausgeben müssen. Innerhalb des Kreises variiert dieser relativ stark: Mussten Haushalte in der Paderborner Innenstadt und in Bad Lippspringe hohe Belastungen von mehr als 20 Prozent akzeptieren, so war die Miete für die Bewohner in Bad Wünnenberg, in Borcheln und Altenbeken mit Wohnkostenquoten um 15 Prozent deutlich erschwinglicher. Die Durchschnittswerte für Nordrhein-Westfalen zum Vergleich: Die mittlere Haushaltskaufkraft lag bei 3.752 Euro und die Wohnkostenquote erreichte 18,2 Prozent.

Erhöhte Neubautätigkeit

Die Prognosen für die Entwicklung der Einwohner- und Haushaltszahlen sind für den Kreis Paderborn positiv. In den Jahren 2014 bis 2030 wird die Bevölkerung um voraussichtlich 3,4 Prozent und die Zahl der Haushalte zwischen 2014 und 2040 um 12,8 Prozent wachsen. Noch positivere Perspektiven haben nur noch die Städte Köln, Münster, Düsseldorf und Bonn. Entsprechend lebhaft war 2014 die Bautätigkeit. Die Wohnungsfertigstellungen stiegen von 2013 bis 2014 von 898 auf 1.233, die Baugenehmigungen sanken allerdings von 1.820 auf 1.241 Wohnungen. Mit einer Quote von je 8,9 neuen oder genehmigten Wohnungen auf 1.000 bestehende zählte der Kreis Paderborn unter den zehn aktivsten Wohnungsmärkten in Nordrhein-Westfalen.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Paderborn 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.