

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Rhein-Erft-Kreis auf Großstadtniveau

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Rhein-Erft-Kreis verlangten die Vermieter zwischen April 2015 und März 2016 mit einer Kaltmiete von durchschnittlich 7,59 Euro pro Quadratmeter und Monat 2 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Die Preise waren auf Großstadtniveau und wurden nur noch in Köln, Münster, Düsseldorf, Bonn und Aachen übertroffen. Der durchschnittliche Angebotspreis für das teuerste Zehntel der Mietwohnungen stieg deutlich um 5,4 Prozent auf 11,29 Euro pro Quadratmeter und Monat. Wohnungssuchende Mieterhaushalte mit geringem Budget bzw. geringen Ansprüchen an eine Wohnung blieben von größeren Preisanstiegen verschont: Wohnungen der unteren Preisklasse verteuerten sich mit 0,6 Prozent kaum und kosteten im Schnitt 5,04 Euro pro Quadratmeter und Monat. Das überdurchschnittliche Preisniveau wird auch beim Vergleich mit den nordrhein-westfälischen Durchschnittswerten deutlich: Eine Mietwohnung wurde landesweit im Mittel für 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat angeboten, hochpreisige Wohnungen gab es für 11,98 Euro und die günstigsten Wohnungen kosteten durchschnittlich 4,44 Euro pro Quadratmeter und Monat. 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 Rhein-Erft-Kreis wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 5.400 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Mieten in Hürth wegen Nähe zu Köln kreisweit am höchsten

Hürth führt die Rangliste der für Mieter teuersten Wohngebiete im Kreis an. 8,78 Euro wurden im Schnitt pro Quadratmeter und Monat für eine Wohnung verlangt. Auch die obere und die untere Preisklasse erreichten mit 13,50 bzw. 6,62 Euro je das Mietniveau beliebter nordrhein-westfälischer Metropolen. Pulheim, Brühl und Frechen waren mit einer mittleren Angebotsmiete von um die 8,20 Euro pro Quadratmeter ähnlich teuer. Günstiger war es in Bergheim mit weniger als 7 Euro pro Quadratmeter und Monat. Der preiswerteste Mietwohnungsmarkt im Kreis war Bedburg. Hier erreichte die mittlere Angebotsmiete gerade

einmal 6 Euro und mit 4,10 Euro pro Quadratmeter waren dort auch in der unteren Preisklasse kreisweit die günstigsten Wohnungen zu finden.

Wohnkostenbelastung: knapp ein Fünftel des Haushaltsbudgets für die Warmmiete

Der Anteil, den die Haushalte von ihrer Kaufkraft für die Warmmiete beiseitelegen müssen, beträgt im Rhein-Erft-Kreis mit durchschnittlich 19,8 Prozent knapp weniger als ein Fünftel. Ein Jahr zuvor lag er mit 20,2 Prozent noch leicht darüber. Der Kaufkraftanstieg von 4.019 auf 4.114 Euro stellte einen Ausgleich zu den Mietanstiegen dar. Frechen, Brühl, Wesseling und Hürth führten die Rangliste der Gebiete mit den kreisweit höchsten Wohnkostenquoten an. Zwischen 20,6 und 21,6 Prozent der Haushaltskaufkraft mussten die Mieter dort für die Warmmiete von ihrer Kaufkraft abzweigen. Die kreisweit geringste Quote erreichte Bedburg mit 16,6 Prozent. Ausschlaggebend war das für Kreisverhältnisse ausgesprochen günstige Mietniveau.

Hohe Bautätigkeit

Mit einer Quote von 7,9 neuen Wohnungen pro 1.000 Bestandsobjekte war die Zahl der fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2014 weit überdurchschnittlich. Die Zahl der Baugenehmigungen lag hingegen mit 1.289 deutlich unter der der Fertigstellungen. Die Kommunen bemühen sich um neues Bauland, etwa in den Bedburger Höfen in der gleichnamigen Stadt, an der Langen Heide in Erftstadt oder in Pulheim, wo sich in einem Baugebiet mit dem nüchternen Namen „BP 113“ 449 Bewerber für 48 Grundstücke interessierten. Die Baugebiete BP 114 und 115 sind inzwischen in Planung.

Das gesamte Standortporträt des Rhein-Erft-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.