

Düsseldorf, 25. August 2016

Erneut moderater Mietanstieg im Rhein-Kreis Neuss

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Rhein-Kreis Neuss werden Mietwohnungen seit Jahren langsam und stetig teurer. Zwischen April 2015 und März 2016 sind die Preise zuletzt moderat um weitere 2 Prozent auf 7,50 Euro pro Quadratmeter und Monat gestiegen. Am stärksten betroffen war mit einem Anstieg von 3,2 Prozent auf durchschnittlich 5,46 Euro pro Quadratmeter die untere Preisklasse der Mietwohnungen. Hochpreisige Wohnungen verteuerten sich mit 2,7 Prozent auf 10,78 Euro pro Quadratmeter und Monat. Der Rhein-Kreis Neuss und der Rhein-Erft-Kreis waren die für Mieter teuersten Landkreise. Nur in Köln, Düsseldorf, Münster und Aachen war die durchschnittliche Angebotsmiete noch höher als in diesen beiden Kreisen. Zum Vergleich: Im Schnitt erreichte die Angebotsmiete landesweit 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat. Günstige Wohnungen gab es für 4,44 Euro und in der oberen Preisklasse verlangten die Vermieter 2015 im Schnitt 11,98 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-Kreis Neuss wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 6.100 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Höchste Mieten in Meerbusch, niedrigste in Grevenbroich und Jüchen

Teuerster Standort im Kreis war das wohlhabende Meerbusch unmittelbar nordwestlich von Düsseldorf. In seinen drei Postleitzahlgebieten 40667, 40668 und 40670 überschritt die mittlere Angebotsmiete im Jahr 2015 die 8-Euro-Marke. Diese wurde im Kreis ansonsten nur noch von Dormagen knapp übertroffen. Meerbusch lag auch beim teuersten Zehntel der Wohnungen mit Angebotsmieten bis zu 13,16 Euro pro Quadratmeter an der Spitze innerhalb des Kreises. Das Mittelfeld der Mietskala wurde von sieben der insgesamt acht Postleitzahlgebiete der Stadt Neuss dominiert. Die Spanne der Angebotsmieten reichte im Jahr 2015 von 7,24 bis 7,96 Euro pro Quadratmeter. Die günstigsten Mietwohnungen gab es in Grevenbroich und Jüchen. In der

unteren Preisklasse war es hier noch möglich, Wohnungen für weniger als 5 Euro pro Quadratmeter und Monat anzumieten.

Hohe Kaufkraft begrenzt Wohnkostenbelastung trotz hoher Mieten

Der Anteil, den die Mieterhaushalte von ihrer Kaufkraft für die Warmmiete ausgeben mussten, war im Rhein-Kreis Neuss mit 18,6 Prozent etwas höher als der nordrhein-westfälische Durchschnitt (18,2 Prozent). Er schwankte innerhalb des Kreises zwischen 15,1 und 22,7 Prozent recht stark. Die beiden Postleitzahlgebiete 40670 und 40668 von Meerbusch sowie Neuss Rosellen erreichten mit Werten unter 16 Prozent trotz der hohen Mieten die für Mieter günstigsten Werte. Ursache war die mit 5.142 bis 5.748 Euro außerordentlich hohe Haushaltskaufkraft. Mieterhaushalte in Dormagen und in einigen Stadtteilen von Neuss mussten hingegen mit Werten über 20 Prozent die kreisweit höchsten Wohnkostenbelastungen tragen. Auch hier gab die Kaufkraft, die zwischen 3.313 und 3.993 Euro lag und für Kreisverhältnisse vergleichsweise niedrig war, den Ausschlag.

Verhaltene Neubauaktivitäten

Der Neubau war mit 916 Einheiten im Jahr 2014 nicht sehr rege und entspricht einer Quote von 4,3 neuen Wohnungen auf 1.000 bestehende. Allerdings lag die Zahl der Baugenehmigungen 2014 mit 1.236 ein deutliches Stück höher.

Das gesamte Standortporträt des Rhein-Kreises Neuss 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.