

Düsseldorf, 25. August 2016

## **Kaufkraftzuwachs gleicht gestiegene Mieten im Rhein-Sieg-Kreis aus**

### **Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016**

Im Rhein-Sieg-Kreis verlangten die Vermieter zwischen April 2015 und März 2016 mit einer Angebotsmiete von durchschnittlich 7,16 Euro pro Quadratmeter und Monat 2,3 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Der Anstieg konnte gleichzeitig durch die Steigerung der Haushaltskaufkraft von 4.222 auf 4.324 Euro aufgefangen werden. Die Mieterhaushalte mussten mit 18,3 Prozent ihres Budgets zuletzt etwas weniger für die Warmmiete aufwenden als im Vergleichszeitraum des Vorjahres (18,7 Prozent). Die Wohnkostenquote lag aufgrund der überdurchschnittlich hohen Kaufkraft (NRW: 3.752 Euro) trotz der vergleichsweise teuren Mietwohnungen (NRW: 6,38 Euro pro Quadratmeter) nur leicht über dem nordrhein-westfälischen Mittel von 18,2 Prozent. 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-Sieg-Kreis wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 7.500 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### **Je näher an Bonn, desto höher die Mieten**

Den höchsten Mittelwert der Angebotsmieten im Landkreis erreichte mit 7,69 Euro pro Quadratmeter Bad Honnef. Für das teuerste Zehntel der Wohnungen wurden hier im Mittel 11,67 Euro verlangt – ebenfalls der Spitzenwert im Kreis in dieser Preisklasse. Mit einem Mittelwert für den Gesamtmarkt von 7,66 Euro folgte Siegburg. Die an Bonn angrenzenden Orte Alfter, Sankt Augustin, Königswinter sowie Bornheim, Niederkassel, die im Einzugsbereich von Köln und Bonn liegen, waren für Mieter mit durchschnittlichen Angebotsmieten von 7,27 bis 7,61 Euro pro Quadratmeter und Monat ebenfalls vergleichsweise teuer. Im Osten des Rhein-Sieg-Kreises, der weiter von Bonn entfernt liegt, werden die Märkte kleiner und die Konditionen für Mieter mit 6 bis 7 Euro pro Quadratmeter günstiger. In Much, Eitorf und Windeck wurden Wohnungen im Jahr 2015 noch für deutlich weniger als 6 Euro angeboten.

Mit im Schnitt 84 bzw. 82 Quadratmetern waren die inserierten Wohnungen in Much und Eitorf allerdings sehr großzügig bemessen. Aufgrund der niedrigen Quadratmetermieten lag die Belastung mit Wohnkosten dennoch auf einem bezahlbaren Niveau von 17,3 bzw. 18,7 Prozent.

### **Mehr als ein Fünftel der Kaufkraft für die Warmmiete in Siegburg und Troisdorf**

Generell gilt: Je höher die Mieten, je größer die Wohnungen und je geringer die Haushaltskaufkraft, desto höher ist der Anteil der Kaufkraft, den die Haushalte für die Warmmiete ausgeben müssen. Die Spanne der Wohnkostenquoten begann im Rhein-Sieg-Kreis bei Werten unter 16 Prozent in Swisttal und Wachtberg und endete bei Troisdorf und Siegburg mit 21,9 bzw. 22,2 Prozent. In Siegburg und Troisdorf war es die Kombination aus hohen Mieten und einer für den Kreis vergleichsweise geringen Kaufkraft von 3.771 bzw. 3.411 Euro, die die Wohnkostenquote nach oben getrieben hat. In Swisttal war es genau umgekehrt. Dort zählten die Haushalte mit einer Kaufkraft von 4.575 Euro zu den wohlhabenderen im Kreis. In Wachtberg befanden sich mit 5.259 Euro Kaufkraft die einkommensstärksten Haushalte, die sich auch die mit über 80 Quadratmeter überdurchschnittlichen Wohnungen leisten konnten, ohne dass die Wohnkostenquote überproportional anstieg. In allen anderen Teilmärkten des Rhein-Sieg-Kreises erreichte die Wohnkostenquote Werte zwischen 16,9 und 18,7 Prozent.

### **Bautätigkeit hoch, aber mit abflachender Tendenz**

Auffällig ist die lebhaftere Bautätigkeit im Rhein-Sieg-Kreis. Die Quote von 8,9 fertiggestellten auf 1.000 bestehende Wohnungen im Jahr 2014 lag an vierter Stelle unter Nordrhein-Westfalens Landkreisen. Aber es deutete sich 2014 auch ein leichter Abschwung an: 2.440 Wohnungen wurden fertiggestellt, aber nur 1.916 weitere zum Bau genehmigt.

Das gesamte Standortporträt des Rhein-Sieg-Kreises steht unter [www.leg.ag/Wohnungsmarktreport](http://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](http://www.leg.ag/Wohnungsmarktreport) zum kostenlosen Download bereit.

**Ihr Ansprechpartner:**

Jens Schönhorst, Tel. 02 11/45 68-329, [jens.schoenhorst@leg-wohnen.de](mailto: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.