

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Rheinisch-Bergischen Kreis erneut moderat angestiegen

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Ähnlich wie bereits in den Vorjahren sind die Angebotsmieten im Rheinisch-Bergischen Kreis zwischen April 2015 und März 2016 mit einem Plus von 1,8 Prozent moderat angestiegen. Eine Angebotsmiete von durchschnittlich 7,31 Euro pro Quadratmeter und Monat verlangten die Vermieter bei Neuabschluss eines Mietvertrags. Etwas verhaltener war die Mietpreissteigerung mit einem Plus von 1,1 Prozent in der oberen Preisklasse. Für das teuerste Zehntel der angebotenen Wohnungen waren im Schnitt 10,11 Euro pro Quadratmeter fällig. Gänzlich ausgenommen von der leicht steigenden Preistendenz waren die Wohnungen aus dem günstigsten Zehntel. Mit 5,20 Euro konnten wechselwillige Mieterhaushalte in diesem Segment sogar 0,8 Prozent weniger einplanen als noch ein Jahr zuvor. Die Angebotsmieten im Rheinisch-Bergischen Kreis sind im Vergleich zu den nordrhein-westfälischen Durchschnittswerten nach wie vor relativ hoch. 6,38 Euro pro Quadratmeter mussten Mieter im landesweiten Durchschnitt für eine mittlere Wohnung bereithalten. Günstige Wohnungen kosteten 4,44 Euro und Wohnungen für gehobene Ansprüche erreichten 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 Rheinisch-Bergischen Kreis wurden innerhalb von zwölf Monaten knapp 4.000 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Spitzenmieten in der Nachbarschaft zu Köln

Innerhalb des Kreises gibt es beim Mietniveau ein sehr deutliches Gefälle vom Kölner Stadtrand bis nach Wermelskirchen im ländlichen Nordosten. Die höchsten Mieten werden in Bergisch Gladbach aufgerufen, allen voran mit 8,42 Euro im Gebiet Alt-Refrath und Frankenforst, wo der Übergang zu Köln fließend ist. 21 Cent weniger waren es unmittelbar östlich dieses Gebietes in Bensberg. Das teuerste Zehntel der angebotenen Wohnungen kostete dort im Mittel 11,73 Euro

pro Quadratmeter – der Spitzenwert aller Postleitzahlgebiete im Kreis. Ähnlich war das Mietpreisniveau im Westen und Süden der Kernstadt Bergisch Gladbach. In Gebieten, die in größerer Entfernung zu Köln liegen, war das Mietniveau mit Werten von 6,20 Euro pro Quadratmeter in Wermelskirchen bis 7 Euro in Overath deutlich niedriger. In Burscheid und Wermelskirchen waren im unteren Marktsegment sogar noch Wohnungen für weniger als 5 Euro im Angebot.

Wohnkostenbelastung der Haushalte leicht unter dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt

Die Haushaltskaufkraft war im Rheinisch-Bergischen Kreis mit 4.544 Euro außerordentlich hoch. Zum Vergleich: Der Durchschnittswert für Nordrhein-Westfalen lag bei 3.752 Euro. Die hohen Mieten haben diesen Vorteil der rheinisch-bergischen Mieterhaushalte allerdings wieder ausgeglichen und die Wohnkostenbelastung bis fast auf das Niveau des Bundeslandes angehoben. Immerhin hat die Kaufkraft der Haushalte im Vergleich zum Vorjahr zugelegt, so dass der Anteil, den diese von ihrem Budget für die Warmmiete aufbringen mussten, von 18,5 auf 18,1 Prozent (NRW: 18,2 Prozent) gesunken ist. Die Mieterhaushalte in Odenthal und in Burscheid schafften es mit 15,2 und 15,9 Prozent, ihre Wohnkostenquote unter der 16-Prozent-Schwelle zu halten. In Odenthal gab hierfür die mit 5.496 Euro außerordentlich hohe Kaufkraft den Ausschlag, in Burscheid lag es an den geringeren Mieten. In Teilen von Bergisch-Gladbach waren die Mieten so hoch, dass die Warmmiete mit Anteilen von bis zu 21,4 Prozent bereits mehr als ein Fünftel der Kaufkraft ausmachten.

Bautätigkeit leicht überdurchschnittlich

Die Bautätigkeit war im Rheinisch-Bergischen Kreis im Jahr 2014 mit 5,8 fertiggestellten und 6,3 zum Bau genehmigten Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen im Landesvergleich leicht überdurchschnittlich.

Das gesamte Standortporträt des Rheinisch-Bergischen 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.