

Düsseldorf, 25. August 2016

## **Mietwohnungen der unteren Preisklasse im Kreis Siegen-Wittgenstein über 5 Prozent teurer**

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

Im Kreis Siegen-Wittgenstein sind die Angebotsmieten zwischen April 2015 und März 2016 mit einem Plus von 5,3 Prozent vor allem für Wohnungen der unteren Preisklasse angestiegen. 4,36 Euro Kaltmiete verlangten die Vermieter pro Quadratmeter und Monat durchschnittlich bei neuen Vertragsabschlüssen für das preiswerteste Zehntel der Mietwohnungen. Die obere Preisklasse der Mietwohnungen verteuerte sich um 3,9 Prozent auf durchschnittlich 10,18 Euro pro Quadratmeter und Monat. Über alle Qualitäts- und Lageklassen stieg die durchschnittliche Angebotsmiete im Kreis um 1,6 Prozent auf 6,23 Euro pro Quadratmeter und Monat. Damit lag der Kreis jeweils nahe an den landesweiten Durchschnittswerten: Die mittlere Angebotsmiete in Nordrhein-Westfalen erreichte 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat. Günstige Wohnungen kosteten im Mittel 4,44 Euro und das teuerste Zehntel 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 Kreis Siegen-Wittgenstein wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 2.700 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### **Teuerste Mietangebote in Siegen**

Innerhalb des Kreises unterschieden sich die Angebotsmieten deutlich. Am unteren Ende der Preisspanne befand sich Neunkirchen, das als einziges Gebiet im Kreis mit durchschnittlich 4,87 Euro pro Quadratmeter und Monat unter der 5-Euro-Marke bleibt. Die höchsten mittleren Mieten erreichten mit 7,14 Euro pro Quadratmeter die Angebote in Siegen-Weidenau, Geiswald, Bürbach (PLZ 57076). Preiswerte Wohnungen waren im Kreis zwischen 3,61 Euro pro Quadratmeter in Bad Berleburg und 5,09 Euro in Siegen-Weidenau, Geiswald, Birlenbach (PLZ 57078) zu haben. Die höchsten mittleren Mieten für hochpreisige Wohnungen forderten Vermieter mit 12,14 Euro pro Quadratmeter und Monat in Siegen-Kaan-Marienborn, Bürbach,

Feuersbach (PLZ 57074). Das obere Marktsegment war hingegen mit durchschnittlich 6,25 Euro pro Quadratmeter und Monat in der Stadt Bad Laasphe am günstigsten.

### **Geringere Wohnkosten aufgrund steigender Kaufkraft**

In allen Postleitzahlgebieten erhöhte sich die Haushaltskaufkraft im Vergleich zum Vorjahr, so dass trotz der teilweise gestiegenen Angebotsmieten der Anteil, den die Haushalte von ihrer Kaufkraft für die Warmmiete aufbringen mussten, relativ stabil blieb oder in einigen Fällen sogar sank. Nur in Kreuztal und in Bad Berleburg, wo die Mieten und die Wohnungsgrößen im Verhältnis stärker stiegen als die Kaufkraft, mussten die Haushalte höhere warme Wohnkosten für eine durchschnittliche Wohnung einkalkulieren als ein Jahr zuvor. In diesen Gebieten stieg die Wohnkostenquote um 0,9 Prozentpunkte auf 15,3 bzw. 15,8 Prozent. Mit 19,2 Prozent waren die Mieterhaushalte in Siegen-Weidenau, Seelbach, Trupbach (PLZ 57072) am stärksten durch die Wohnkosten belastet. Immerhin verbesserte sich der Wohnkostenanteil an der Kaufkraft im Vergleich zum Vorjahr (20,4 Prozent) auf mittlerweile weniger als ein Fünftel. Deutlich geringer war die Wohnkostenbelastung mit 14,7 Prozent für Haushalte in Neunkirchen. Hier trafen die kreisweit niedrigsten Mieten auf eine vergleichsweise hohe monatliche Haushaltskaufkraft von 4.222 Euro. Mit einer Wohnkostenbelastung von 16,4 Prozent im Gesamtdurchschnitt des Kreises schlug in Siegen-Wittgenstein die Miete bei den Mieterhaushalten bei weitem nicht so stark zu Buche wie im nordrhein-westfälischen Durchschnitt (18,2 Prozent).

### **Verhaltene Bautätigkeit**

Mit einer Quote von 3,5 fertiggestellten bzw. 3,6 zum Bau genehmigten Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen war die Bautätigkeit im Kreis Siegen-Wittgenstein im Landesvergleich unterdurchschnittlich. Die Wohnungsfertigstellungen stiegen zwar noch von 437 auf 477, die Baugenehmigungen gingen dagegen von 791 auf 493 zurück. Der Leerstand bewegt sich seit Jahren auf einem Niveau von etwa 5,5 Prozent. Noch höhere Leerstände hatten im Bundesland nur noch der Hochsauerlandkreis, der Kreis Soest und die Städte Remscheid und Krefeld.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Siegen-Wittgenstein 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.