

Düsseldorf, 25. August 2016

## Mieten im Kreis Soest trotz Anstieg günstig

### Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Kreis Soest verlangten die Vermieter zwischen April 2015 und März 2016 bei einer Neuvermietung durchschnittlich eine Angebotsmiete von 5,57 Euro pro Quadratmeter und Monat. Trotz des mit 6,4 Prozent vergleichsweise hohen Leerstandes im Kreis zogen die Mietangebotspreise im Vergleich zum Vorjahr um 2,2 Prozent weiter an. Von den Preisanstiegen waren Mieterhaushalte mit Interesse an besonders hochpreisigen Wohnungen in guten Lagen stärker betroffen als andere. Die Angebotsmiete für das teuerste Zehntel der Wohnungen legte um 3,2 Prozent zu auf 8,40 Euro pro Quadratmeter und Monat, während die Preise für günstige Wohnungen mit plus 2,0 Prozent auf 4,15 Euro weniger stark anstiegen. Mit seinem Mietwachstum bewegte sich der Kreis im Bereich des Landesdurchschnitts von plus 2,1 Prozent. Absolut gesehen war der Kreis Soest für Mieter günstig. In ganz Nordrhein-Westfalen mussten die Haushalte im Schnitt 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat aufbringen, in der oberen Preisklasse waren es 11,98 Euro und im günstigeren Marktsegment waren es 4,44 Euro. 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 Immobiliendienstleistungsunternehmen CBRE durchgeführt wurde. Im Kreis Soest wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 3.000 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### Höchste Mieten in Lippstadt und Soest

Innerhalb des Kreises erreichten die Angebotsmieten eine große Spannweite von 2,01 Euro. Rüthen verzeichnete mit 4,37 Euro pro Quadratmeter den niedrigsten Wert, Soest den höchsten mit 6,38 Euro. Für das preiswerteste Zehntel der Wohnungen riefen Vermieter 2015 ebenfalls im ländlich geprägten Rüthen mit 3,44 Euro pro Quadratmeter die geringsten Mieten auf. Unter allen 864 untersuchten Postleitzahlgebieten Nordrhein-Westfalens bedeutete dies Rang 13 der niedrigsten Angebotsmieten im Bundesland. Am anderen Ende der Skala standen mit 4,74 Euro pro Quadratmeter die Angebotsmieten in Lippstadt. Für hochpreisige Wohnungen reichte die

Mietspanne von 5,63 Euro pro Quadratmeter in Rüthen bis zu 9,55 Euro pro Quadratmeter im Zentrum von Lippstadt.

### **Sinkende Warmmieten und steigende Kaufkraft**

Wie in zahlreichen anderen Landkreisen Nordrhein-Westfalens waren auch im Kreis Soest die Flächen der angebotenen Wohnungen im Jahr 2015 deutlich kleiner als noch ein Jahr zuvor. Die Wohnungsgröße ging von durchschnittlich 79 auf 76 Quadratmeter zurück. Die in Lippetal angebotenen Wohnungen waren mit im Schnitt 89 Quadratmetern dennoch die drittgrößten Wohnungen in Nordrhein-Westfalen. Aufgrund der über alle Postleitzahlgebiete des Kreises insgesamt aber kleineren angebotenen Wohnungen sank auch die durchschnittliche Warmmiete im Kreisgebiet von 2014 zu 2015 um 22 Euro auf 676 Euro im Monat. Die durchschnittliche Haushaltskaufkraft stieg gleichzeitig auf 3.921 Euro im Monat, was insgesamt zu einer niedrigeren Wohnkostenbelastung führte: 17,2 Prozent mussten Mieterhaushalte durchschnittlich von ihrer Kaufkraft für die Warmmiete ihrer Wohnung bereithalten. Ein Jahr zuvor lag die Wohnkostenquote mit 18,2 Prozent noch etwas höher. Zum Vergleich: In nordrhein-westfälischen Durchschnitt erreichte die Wohnkostenquote 18,2 Prozent und die Kaufkraft 3.752 Euro.

### **Hoher Leerstand, trotzdem rege Bautätigkeit**

Die Leerstandsquote im Kreis Soest war mit 6,4 Prozent im Jahr 2014 war innerhalb Nordrhein-Westfalens nur noch im Hochsauerlandkreis mit 8,9 Prozent höher. Trotz dieser Rahmenbedingungen war die Bautätigkeit im Kreis Soest rege: Mit einer Quote von 8,9 Baufertigstellungen je 1.000 Bestandswohnungen belegte er im Platz 7 im Vergleich aller 54 Städte und Kreise des Bundeslandes, bei den Baugenehmigungen rangierte Soest mit 7,2 Wohneinheiten auf Platz 12.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Soest 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.