

Düsseldorf, 25. August 2016

## Mieten im Kreis Steinfurt um 2,5 Prozent gestiegen

### Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Mietwohnungen wurden im Kreis Steinfurt zwischen April 2015 und März 2016 im Durchschnitt für eine Kaltmiete von 5,70 Euro pro Quadratmeter und Monat inseriert. Das waren 2,5 Prozent mehr als im Vergleichszeitraum ein Jahr zuvor. Besonders betroffen von den höheren Forderungen waren Wohnungen der unteren Preisklasse. Diese stiegen im Mittel um 3,1 Prozent auf 4,27 Euro pro Quadratmeter und Monat. Mietinteressenten mit hohen Ansprüchen an die Qualität, Ausstattung und Lage ihrer Wohnung blieben hingegen von höheren Mieten verschont. Die Angebotsmiete ging in der oberen Preisklasse sogar um 0,7 Prozent unter die 8-Euro-Grenze zurück und erreichte im Schnitt 7,94 Euro pro Quadratmeter und Monat. Die Mieter bekamen im Kreis vergleichsweise viel Wohnraum für wenig Geld. Zum Vergleich: In Nordrhein-Westfalen wurden die Wohnungen im Mittel für 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat angeboten. Preisgünstige Wohnungen erreichten 4,44 Euro und das teuerste Zehntel lag durchschnittlich bei 11,98 Euro pro Quadratmeter. 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 Steinfurt wurden innerhalb von zwölf Monaten mehr als 4.000 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### Altenberge mit den höchsten Angebotsmieten

Innerhalb des sehr kleinteilig gegliederten Kreises erreichten die Mietangebote in Ladbergen mit 5,11 Euro pro Quadratmeter das niedrigste, diejenigen in Altenberge mit 6,37 Euro pro Quadratmeter das höchste Niveau. Auch bei den preiswerten Wohnungen markierten diese beiden Standorte mit 3,60 Euro die untere und mit 4,85 Euro die obere Grenze der Mietpreisspanne. Im oberen Segment war ebenfalls Altenberge mit 9,45 Euro der teuerste Standort und Hörstel markierte die Untergrenze mit 6,91 Euro pro Quadratmeter.

### Wohnkostenbelastung wegen steigender Kaufkraft gesunken

Im Kreis Steinfurt ließ es sich insgesamt recht günstig zur Miete wohnen. Durchschnittlich 17,0 Prozent mussten die Haushalte von ihrem monatlichen Budget für die Warmmiete aufwenden,. Als die Haushaltskaufkraft ein Jahr zuvor noch mit 3.950 Euro etwas geringer war (2015: 4.049 Euro), war auch die Wohnkostenquote mit 17,5 Prozent etwas höher. Innerhalb des Kreises war das Verhältnis zwischen Kaufkraft und Warmmiete mit Werten von unter 16 Prozent in Hörstel, Lengerich und Saerbeck am günstigsten. Wohnkostenquoten von 18 Prozent und mehr wurden hingegen in Ochtrup, Rheine, Steinfurt und Greven erreicht. Die durchschnittliche Wohnkostenbelastung aller 54 untersuchten Städte und Kreise in Nordrhein-Westfalen lag bei 18,2 Prozent, die Kaufkraft bei 3.752 Euro.

### **Höchste landesweite Bautätigkeit wegen guter Prognosen zur demografischen Entwicklung**

Die Nachfrage am Wohnungsmarkt wird im Kreis Steinfurt Prognosen zufolge steigen. Im Jahr 2030 sollen voraussichtlich 0,3 Prozent mehr Menschen dort leben als 2014. Noch positiver sieht die Entwicklung der Haushaltszahl aus, die laut Prognosen zwischen 2014 und 2040 um 10,9 Prozent zulegen wird. Der Kreis gehörte damit zu den zehn Standorten in Nordrhein-Westfalen mit der positivsten Haushaltsprognose. Entsprechend lebhaft war 2014 der Neubau. Mit 11,6 Baufertigstellungen und 10,9 Baugenehmigungen je 1.000 Bestandswohnungen erreichte der Kreis 2014 die aktivste Bautätigkeit aller 54 nordrhein-westfälischer Städte und Kreise. Der Leerstand lag im Jahr 2014 mit 2,7 Prozent auf einem recht niedrigen Niveau.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Steinfurt 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.