

Düsseldorf, 25. August 2016

## Mieten im Kreis Viersen stabil

### Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Kreis Viersen haben sich die Mieten zwischen April 2015 und März 2016 nur wenig verändert. Die Vermieter verlangten in diesem Zeitraum mit durchschnittlich 6,26 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter und Monat 1,5 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Auch im teuersten und günstigsten Zehntel aller angebotenen Wohnungen gab es je nur wenig Bewegung. Hochpreisige Mietwohnungen wurden im Mittel mit 8,90 Euro 0,5 Prozent günstiger angeboten, günstige Wohnungen um 1,0 Prozent teurer für durchschnittlich 4,65 Euro pro Quadratmeter und Monat. In der mittleren und günstigen Preisklasse lagen die Mieten im Kreis Viersen in etwa auf Augenhöhe mit dem Landesdurchschnitt. Im Mittel verlangten die Mieter in Nordrhein-Westfalen 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat, bei günstigen Wohnungen waren es im Schnitt 4,44 Euro. Hochpreisige Wohnungen kosteten mit 11,98 Euro pro Quadratmeter und Monat im landesweiten Durchschnitt deutlich mehr. 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 Viersen wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 2.900 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### Größte Angebotsspanne in Kempen

Die höchsten mittleren Angebotsmieten im Kreis verzeichnete die Stadt Kempen mit 7,06 Euro pro Quadratmeter und Monat. Das teuerste Zehntel der Wohnungen wurde dort im Mittel für 9,91 Euro pro Quadratmeter angeboten. Das war ebenfalls der Maximalwert im Kreis. Kempen überraschte auch mit dem kreisweit günstigsten Zehntel der Angebote mit durchschnittlich nur 4,15 Euro pro Quadratmeter. Solche hohen Preisspannen sind normalerweise eher für Großstädte typisch. Unter den kleineren Städten in Nordrhein-Westfalen war Kempen daher eine der Ausnahmen. Willich erreichte mit einer durchschnittlichen Angebotsmiete von 6,94 Euro pro Quadratmeter Platz 2 unter den teuersten Mieterstandorten des Kreises. Auch die Wohnungen der oberen Preisklasse erreichten hier im Mittel mit 9,26 Euro pro Quadratmeter

und Monat nach Kempen den kreisweit zweithöchsten Wert. In Viersen, dem mit mehr als einem Drittel aller Mietangebote größten Wohnungsmarkt des Kreises, bewegten sich die durchschnittlichen Angebotsmieten je nach Stadtviertel zwischen 5,60 Euro bis 6,13 Euro pro Quadratmeter auf vergleichsweise günstigem Niveau.

### **Wohnkostenbelastung in der Stadt Viersen und in Brüggen am höchsten**

Der Anteil, den die Mieterhaushalte von ihrer Haushaltskaufkraft für die Warmmiete zurücklegen mussten, war in Teilen der Stadt Viersen (PLZ 41747) und in Brüggen mit 20,8 und 20,4 Prozent am höchsten. In Viersen war es die mit 3.259 Euro vergleichsweise geringe Haushaltskaufkraft, die zu dieser hohen Wohnkostenquote führte und in Brüggen gaben die höheren Mieten und die im Schnitt deutlich größeren Wohnungen den Ausschlag. In Willich hatten die Haushalte mit monatlich 4.424 Euro die kreisweit höchste mittlere Haushaltskaufkraft. Zugleich waren die durchschnittliche Größe der angebotenen Wohnungen und somit auch die monatlichen Gesamtkosten der Wohnungen relativ niedrig. Mit 16,4 Prozent wies Willich im Ergebnis die niedrigste Wohnkostenquote im ganzen Kreis auf. Schwalmatal erreichte mit 16,7 Prozent vor allem aufgrund günstiger Mieten den aus Mietersicht zweitbesten Wert im Kreis. Im gesamten Kreis Viersen lag die Wohnkostenquote mit 18,0 Prozent leicht unter dem nordrhein-westfälischen Mittelwert von 18,2 Prozent. Die durchschnittliche Haushaltskaufkraft war im Kreis Viersen mit 4.005 Euro dagegen deutlich überdurchschnittlich (NRW: 3.752 Euro).

### **Bautätigkeit auf mittlerem Niveau**

Mit einer Bautätigkeit von 5,7 Fertigstellungen und 5 Baugenehmigungen pro 1.000 bestehende Wohnungen im Jahr 2014 rangierte der Kreis Viersen im oberen Mittelfeld unter den 54 untersuchten Städten und Kreisen. Ein Großteil des Neubaus dürften Ein- und Zweifamilienhäuser gewesen sein, in denen im Jahr 2014 rund 61,9 Prozent aller Wohnungen lagen.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Viersen 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.