

Düsseldorf, 25. August 2016

Mietwohnungen der oberen Preisklasse im Kreis Warendorf 5,8 Prozent teurer

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Kreis Warendorf sind Mietwohnungen vor allem im oberen Marktsegment deutlich teurer geworden. Zwischen April 2015 und März 2016 verlangten die Vermieter des teuersten Zehntels der Mietwohnungen bei Vertragsabschluss eine Kaltmiete von durchschnittlich 8,46 Euro pro Quadratmeter und Monat – 5,8 Prozent mehr als im Vergleichszeitraum ein Jahr zuvor. Auch insgesamt ist das Mietniveau mit einer mittleren Angebotsmiete von 5,71 Euro pro Quadratmeter mit einem Plus von 3,6 Prozent deutlich gestiegen. Umzugswillige Haushalte waren im unteren Marktsegment am wenigsten von den Preiserhöhungen betroffen. Für das preiswerteste Zehntel der Mietwohnungen verlangten die Vermieter mit 4,28 Euro pro Quadratmeter und Monat 2,1 Prozent mehr als im Vorjahr. Zum Vergleich: In gesamt Nordrhein-Westfalen wurden bei Neuabschluss eines Mietvertrags im Schnitt 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat verlangt. In der oberen Preisklasse betrug die mittlere Angebotsmiete 11,98 Euro pro Quadratmeter verlangt, in der unteren waren es 4,44 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 Warendorf wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 2.400 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Spitzenmieten in Telgte, günstiges Wohnen in Beckum

Vier der 14 Postleitzahlgebiete des Kreises erreichten die 6-Euro-Marke. Die höchsten durchschnittlichen Angebotsmieten im Kreis Warendorf erzielten mit 6,67 Euro pro Quadratmeter Vermieter in Telgte, Drensteinfurt, der Stadt Warendorf und Everswinkel mit je 6 Euro pro Quadratmeter. Deutlich günstiger waren die Angebote mit 5,21 Euro pro Quadratmeter in Beckum. Bei den preiswerten Wohnungen reichte die Spannweite der Angebotsmieten von 3,57 Euro pro Quadratmeter in Sassenberg bis zu 5 Euro pro Quadratmeter in Telgte. Für

hochpreisige Wohnungen forderten Vermieter mit durchschnittlich 6,88 Euro pro Quadratmeter in Ennigerloh die geringsten Mieten. Am anderen Ende der Spanne standen die Angebote im kleinen Markt Wadersloh mit 9,82 Euro pro Quadratmeter, erneut gefolgt von Telgte mit 9,57 Euro. Im Vorjahr hatte noch kein Postleitzahlgebiet die 9-Euro-Grenze überschritten.

Moderate Steigerung der Warmmieten

Die durchschnittliche Warmmiete blieb im Kreis Warendorf mit 692 Euro im Monat stabil. Innerhalb des Kreises mussten Haushalte in Everswinkel mit 800 Euro im Monat die höchsten mittleren Warmmieten akzeptieren. Nicht viel günstiger war es mit 787 Euro im Monat in Sassenberg. In beiden Gebieten wurden mit rund 85 Quadratmetern auch die größten Wohnungen angeboten. In der Gemeinde Warendorf war die mittlere Warmmiete pro Monat mit 587 Euro am niedrigsten, was mit der geringen Angebotsmiete von 5,25 Euro pro Quadratmeter und den gleichzeitig kleinsten Wohnungen (im Mittel 68 Quadratmeter) im Kreis zu begründen ist. Der Anteil, den die Mieterhaushalte von ihrer Haushaltskaufkraft für die Warmmiete ausgeben mussten, lag im Kreis Warendorf bei durchschnittlich 16,8 Prozent und schwankte innerhalb des Kreises zwischen 15,5 Prozent in Sendenhorst und 18,8 Prozent in Sassenberg. Die durchschnittliche Wohnkostenquote in Nordrhein-Westfalen betrug im Vergleich 18,2 Prozent.

Hohe Bautätigkeit

Von Mitte 2013 bis Mitte 2015 stieg die Einwohnerzahl des Kreises Warendorf um 0,6 Prozent. Von 2014 bis 2030 soll es Prognosen zufolge jedoch 0,9 Prozent weniger Bewohner geben. Für die Zahl der Haushalte wird zwischen 2014 und 2040 wiederum ein Anstieg um 9,4 Prozent vorhergesagt. Bei den Baufertigstellungen und bei den Baugenehmigungen rangierte Warendorf mit jeweils 7,5 Wohneinheiten pro 1.000 Bestandswohnungen im oberen Drittel der 54 untersuchten Städte und Kreise des Reports. Der Leerstand entsprach 2014 mit 3,1 Prozent dem Durchschnitt in Nordrhein-Westfalen.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Warendorf 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.