

Düsseldorf, 25. August 2016

Mieten im Kreis Wesel erreichen 6-Euro-Marke

Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

Im Kreis Wesel erreichten die Angebotsmieten zwischen April 2015 und März 2016 erstmals die 6-Euro-Marke. So viel verlangten die Vermieter durchschnittlich pro Quadratmeter und Monat bei der Neuvermietung einer Wohnung. Das entsprach einem Anstieg um 2,6 Prozent im Vergleich zum vorherigen Untersuchungszeitraum. Die Angebotsmieten für Wohnungen der unteren Preisklasse waren mit plus 1,4 Prozent auf 4,46 Euro weniger stark gestiegen als der Durchschnitt. Mietinteressenten mit gehobenen Ansprüchen mussten für hochpreisige Wohnungen in guten Lagen bei 8,69 Euro pro Quadratmeter und Monat eine Preissteigerung von 2,2 Prozent in Kauf nehmen. Gemessen am nordrhein-westfälischen Durchschnitt zählte der Kreis Wesel zu den günstigeren Mietwohnungsmärkten. Das landesweite Mittel erreichte bei den Angebotsmieten 6,38 Euro – hochpreisige Wohnungen kosteten im Mittel 11,98 Euro und das günstigste Zehntel der Mietangebote lag im Schnitt bei 4,44 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 Wesel wurden im Zeitraum zwischen April 2015 und März 2016 mehr als 4.800 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

Höchste Mieten in Moers

Im Kreis Wesel waren die Mieten in den Gebieten am höchsten, die zum Rand des Ruhrgebiets zählen und gleichzeitig grün-aufgelockerte Alternativen zum industriellen Kern dieses Ballungsraums bieten. Moers und Dinslaken zählten zu diesen Wohnungsmärkten. Ganz vorn lag das Moerser Postleitzahlgebiet 47447 mit Bergheim, Vennikel und Vinn, wo die Mieten einen Angebotsmittelwert von 6,76 Euro pro Quadratmeter erreichten. Auch das oberste Marktsegment war in diesem Gebiet mit einem Wert von 9,50 Euro das teuerste im Kreis. Dicht darauf folgte das Zentrum von Moers mit Asberg und Hülsdonk (PLZ 47441). Auch Dinslaken und Xanten erreichten durchschnittliche Angebotsmieten von mehr als 6 Euro pro Quadratmeter

und Monat. Hamminkeln, Neukirchen-Vluyn, Voerde und Hünxe zählten dagegen zu den Kreisgebieten, in denen die günstigsten Wohnungen zu finden waren. Das günstigste Zehntel aller angebotenen Mietwohnungen erreichte dort ein Mietniveau von 3,95 Euro bis 4,13 Euro pro Quadratmeter und Monat.

Höchste relative Mietbelastung im Kern von Wesel

Die Haushalte in der Stadt Wesel verfügten 2015 über eine monatliche Kaufkraft von durchschnittlich 3.076 Euro – der niedrigste Wert im Kreis. Der Anteil der Kaufkraft, den die Mieterhaushalte bei einem Wohnungswechsel einplanen mussten, war daher dort mit 21,3 Prozent der höchste im Kreis, dicht gefolgt vom Zentrum von Moers mit 21,2 Prozent. Am wenigsten anteilig belastet durch die Warmmiete waren Mieterhaushalte in Hünxe und im Weseler Postleitzahlgebiet 46487 mit Bislic, Flüren und Brüderich. Dort erreichten die Wohnkostenquoten 16,0 beziehungsweise 16,2 Prozent. Ausschlaggebend für diese niedrigen Werte waren in diesen Gebieten eine Kombination aus überdurchschnittlich hoher Kaufkraft und moderaten Mieten. Der Durchschnittswert des gesamten Kreises lag mit 18,0 Prozent leicht unter dem nordrhein-westfälischen Mittel von 18,2 Prozent.

Bautätigkeit und Leerstand auf mittlerem Niveau

Beim Wohnungsleerstand befand sich der Kreis Wesel mit 3,2 Prozent im Jahr 2014 im Mittelfeld aller nordrhein-westfälischer Städte und Kreise. Das gleiche gilt für die Bautätigkeit: 2014 wurden 1.094 neue Wohnungen fertiggestellt. Die Quote lag bei 5 neuen pro 1.000 bestehende Wohnungen. Die Zahl der Baugenehmigungen erreichte mit 4,2 pro 1.000 bestehende Wohnungen ebenfalls ein mittleres Niveau.

Das gesamte Standortporträt des Kreises Wesel 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.