

Düsseldorf, 25. August 2016

## Moderater Anstieg der Mieten in Solingen

### Ergebnisse des LEG-Wohnungsmarktreports NRW 2016

In Solingen sind die Angebotsmieten zwischen April 2015 und März 2016 mit plus 1,8 Prozent nur moderat gestiegen. Im Schnitt forderten Vermieter in der Stadt eine Kaltmiete von 6,25 Euro pro Quadratmeter. Praktisch ausgenommen von diesem leichten Anstieg waren die Wohnungen der unteren Preisklasse. Für diese wurden mit 4,75 Euro pro Quadratmeter und Monat nur 0,4 Prozent mehr fällig als im Vergleichszeitraum April 2014 bis März 2015 zuvor. Vergleichsweise stärker zogen die Preise für hochpreisige Wohnungen an. Die Angebotsmiete stieg um 2,5 Prozent auf 8,57 Euro pro Quadratmeter und Monat. Solingen war für Mieter etwas teurer als im landesweiten Durchschnitt. In Nordrhein-Westfalen erreichte die mittlere Angebotsmiete 6,38 Euro pro Quadratmeter und Monat, die günstigsten Wohnungen lagen bei 4,44 Euro und hochpreisige Wohnungen wurden für im Schnitt 11,98 Euro pro Quadratmeter und Monat angeboten. 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. In Solingen wurden im Zeitraum von zwölf Monaten mehr als 2.500 Mietangebote erfasst und ausgewertet.

### Höchstes Mietniveau um den Ohligser Bahnhof, niedrigstes im Zentrum

Solingens höchste Angebotsmieten wurden nicht im Zentrum, im kleinstädtisch-idyllischen Norden oder im grünen Südosten verlangt, sondern im cityfernen und flachen Westen in Ohligs-Aufderhöhe, Merscheid (PLZ 42697). 6,53 Euro pro Quadratmeter betrug hier die durchschnittliche Angebotsmiete. Auch der Mittelwert für das teuerste Zehntel der Angebote war mit 9 Euro pro Quadratmeter stadtweit der höchste. Der zweithöchste Rang bei der mittleren Angebotsmiete ging mit 6,39 Euro an Solingen-Mitte, Wald, Gräfrath im Nordosten der Stadt (PLZ 42653). Auf Rang 3 folgte Höhscheid, Ohligs-Aufderhöhe (42699). Mit mittleren Angebotsmieten von 6,35 Euro lag das Gebiet 4 Cent hinter Gräfrath und 18 Cent hinter dem westlichen Ohligs. Ganz unten auf der Mietskala rangierte die Solinger Innenstadt. Sie hatte das niedrigste Angebotsmietniveau mit genau 6 Euro pro Quadratmeter im westlich gelegenen

Höhscheid, Solingen-Mitte, Wald, Merscheid (42655) und 5,99 Euro im östlichen Teil mit dem Geschäftszentrum in Burg, Burg-Höhscheid, Mitte, Solingen-Mitte (42651).

### **Niedrigere Wohnkostenbelastung wegen höherer Kaufkraft**

Der Anteil, den die Mieterhaushalte von ihrer Haushaltskaufkraft für die Warmmiete beiseitelegen mussten, war 2015 von 19,2 auf 18,8 Prozent gesunken. Ausschlaggebend hierfür war der Kaufkraftanstieg von 3.538 auf 3.649 Euro. Innerhalb der Stadt variiert die Wohnkostenquote zwischen 16,8 und 21,0 Prozent, beides innerhalb von Ohligs-Aufderhöhe. Alle anderen Gebiete erreichten Werte zwischen 18,3 und 19,4 Prozent. Zum Vergleich: Die Wohnkostenbelastung lag bezogen auf ganz Nordrhein-Westfalen bei 18,2 Prozent, bei einer durchschnittlichen Haushaltskaufkraft von 3,752 Euro.

### **Bautätigkeit gering mit steigender Tendenz**

Der Leerstand war in Solingen mit 4 Prozent 2014 relativ hoch und das Neubaugeschehen sehr gedämpft: Nur 196 Wohnungen wurden 2014 fertiggestellt. Das entsprach rund zwei neuen Wohnungen pro 1.000 bestehende Einheiten. Von den untersuchten 54 Kreisen und kreisfreien Städten Nordrhein-Westfalens lag Solingen damit auf dem 46. Rang. Die auf 271 gestiegene Zahl der Baugenehmigungen deutet auf eine leichte Belebung hin.

Das gesamte Standortporträt Solingen 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.