



Marktreport 2026 · Wuppertal

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Wuppertal · Nordrhein-Westfalen





358.193
Bevölkerung
+ 1,0 % (zu 2019)



29.039 EUR
Kaufkraft pro Kopf
96,9 (Kaufkraftindex, D. = 100)



290
Baufertigstellungen
– 7,6 % (zu 2023)



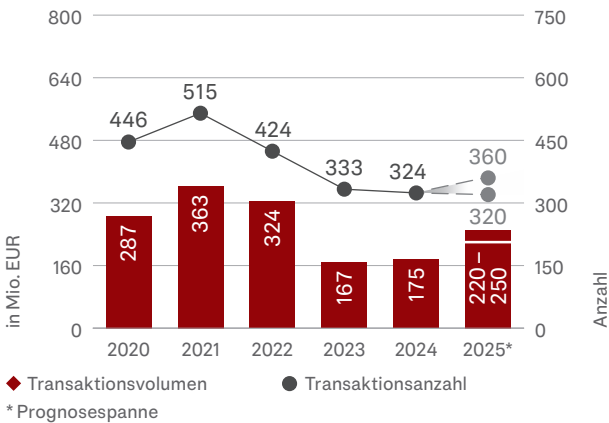
2,5 %
Leerstandsquote
111,0 (Leerstandsindex, D. = 100)



9,06 EUR/m²
Ø-Angebotsmiete
+ 4,9 % (zu 2. Hj. 2024)

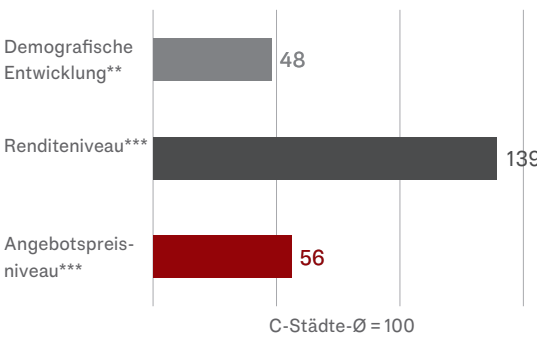
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionen



Quellen: Gutachterausschuss Wuppertal, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Standortindizes innerhalb Städteategorie C*



* nach Klassifikation von bulwiengesa
** Haushaltsdynamik
*** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser

Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

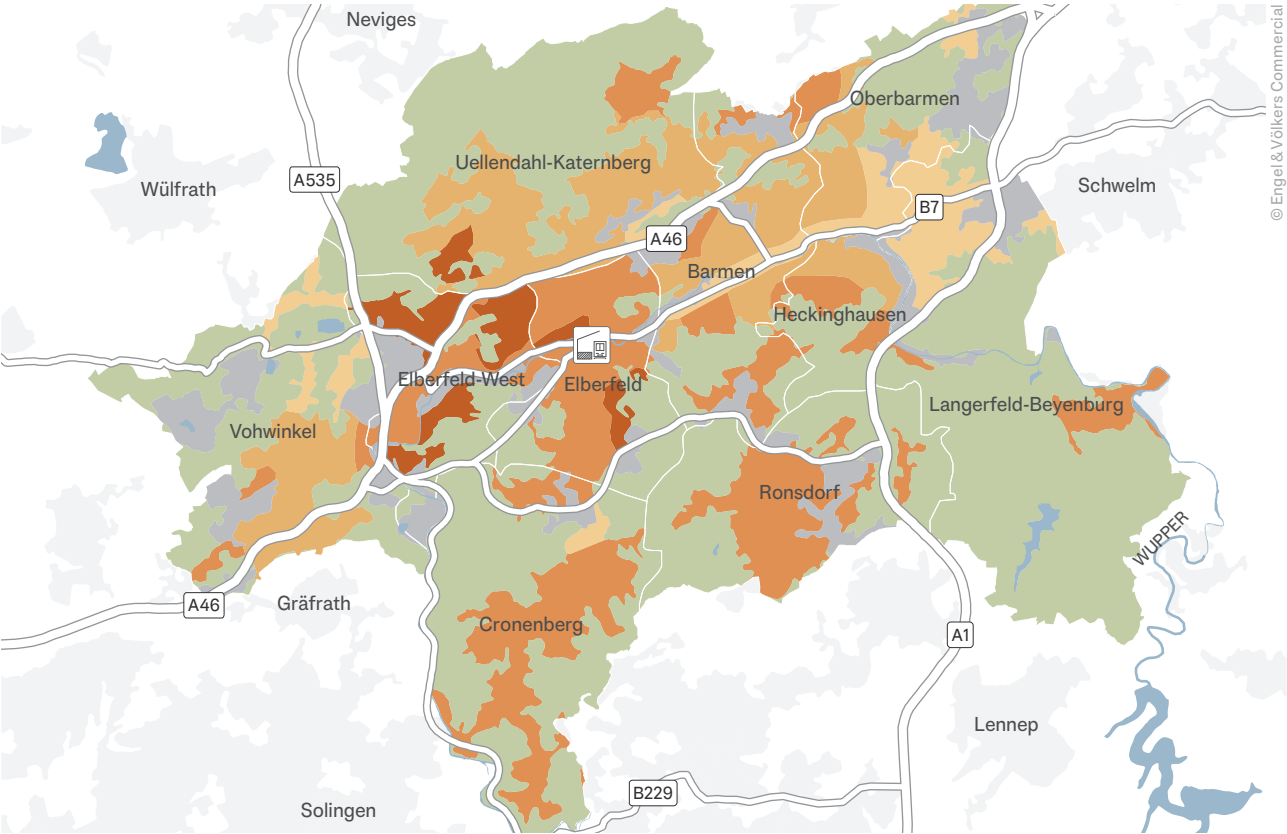
Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2025

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m² (zu 2. Hj. 2024)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m²
Langerfeld-Beyenburg	201	8,75 (+ 4,9 %)	6,70 – 12,30	12,49
Uellendahl-Katernberg	137	9,63 (+ 5,4 %)	5,60 – 11,10	–
Elberfeld-West	209	9,39 (+ 6,3 %)	6,00 – 11,20	15,00
Elberfeld	677	9,09 (+ 1,9 %)	6,00 – 11,00	–
Barmen	462	8,83 (+ 4,8 %)	5,40 – 10,50	13,10
Cronenberg	62	8,82 (– 6,7 %)	4,80 – 9,10	–
Vohwinkel	146	8,75 (+ 5,8 %)	6,50 – 8,30	–
Heckinghausen	204	8,75 (+ 4,2 %)	6,40 – 12,00	–
Ronsdorf	67	8,70 (+ 1,8 %)	5,50 – 8,60	–
Oberbarmen	305	8,50 (+ 4,7 %)	5,80 – 10,20	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

– = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2023	2024	2025	Prognose
Faktor	◆	14,5 – 17,0	14,0 – 17,0	14,0 – 17,0	→
	◆	13,5 – 15,0	13,5 – 15,0	13,5 – 15,0	→
	◆	11,5 – 14,0	11,5 – 14,0	11,5 – 14,0	→
	◆	9,0 – 12,0	9,0 – 12,0	9,0 – 12,0	→
Preis in EUR/m ²	◆	1.250 – 1.500	1.250 – 1.500	1.250 – 1.500	→
	◆	1.100 – 1.300	1.100 – 1.300	1.100 – 1.300	→
	◆	900 – 1.150	900 – 1.150	900 – 1.150	→
	◆	700 – 950	700 – 950	700 – 950	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Der Immobilienmarkt in Wuppertal zeigt sich nach wie vor robust. Während sich die durchschnittlichen Faktoren im Bereich von 13 bis 16 einfinden, steigen die erreichbaren Kaltmieten je Quadratmeter bei Neuvermietung in allen Lagen. Da Wuppertal weiterhin über stabile Strukturdaten verfügt, ist der Zeitpunkt für Immobilieninvestments hervorragend. Auch Eigentümer sollten vor diesem Hintergrund eine Prüfung ihrer Bestände in Betracht ziehen. Allzu häufig befinden sich die Mieten nicht auf jenem Niveau, das für eine Wertentwicklung der eigenen Immobilie notwendig wäre.

Adam Przylog | Engel & Völkers Commercial Wuppertal
WuppertalCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)202 669 30 40

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Januar 2026. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2024), Kaufkraft (2025), Marktaktive Leerstandsquote (2024), Baufertigstellungen (2024), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2025). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

WUPPERTAL

+49 (0)202 669 30 40 | WuppertalCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/wuppertalcommercial
EVC Rheinland GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Ohligsmühle 7 | 42103 Wuppertal
engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus