



Marktreport 2026 · Solingen

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Solingen • Nordrhein-Westfalen





165.626
Bevölkerung
+ 1,6% (zu 2019)



30.480 EUR
Kaufkraft pro Kopf
101,7 (Kaufkraftindex, D. = 100)



160
Baufertigstellungen
- 45,0% (zu 2023)



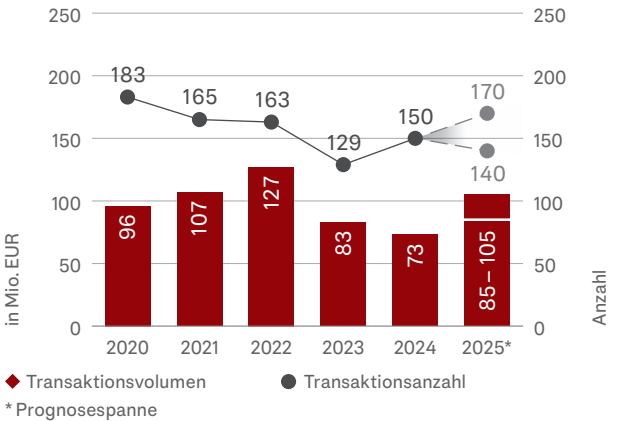
3,2%
Leerstandsquote
144,0 (Leerstandsindex, D. = 100)



9,64 EUR/m²
Ø-Angebotsmiete
+ 4,1% (zu 2. Hj. 2024)

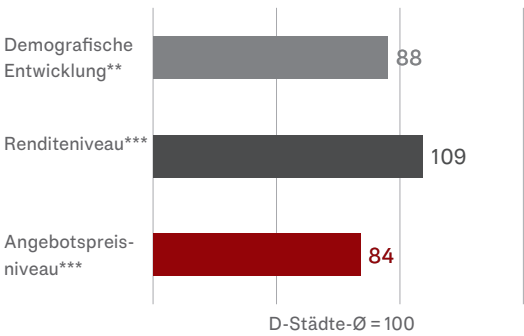
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionen



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

Standortindizes innerhalb Städtekatgorie D*



* 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

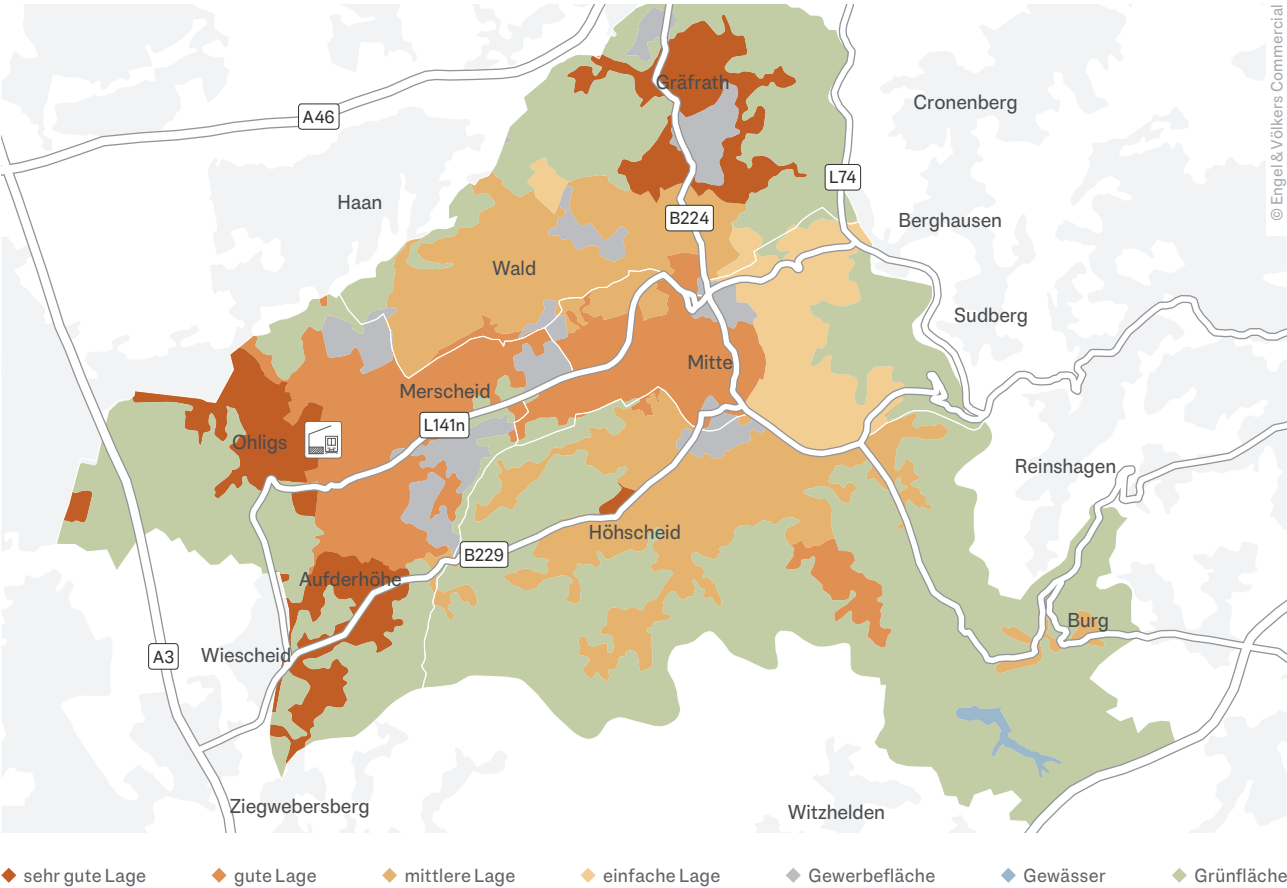
Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2025

Stadtteil	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
Burg	13	10,34 (+ 9,2%)	8,20 – 12,50	–
Aufderhöhe	28	10,26 (+ 6,4%)	8,50 – 12,90	13,08
Ohligs	122	9,80 (+ 1,0%)	7,00 – 12,70	12,77
Merscheid	84	9,72 (+ 5,1%)	7,30 – 12,50	–
Gräfrath	105	9,69 (+ 7,1%)	7,50 – 12,00	15,27
Höhscheid	144	9,65 (+ 3,2%)	7,10 – 13,40	15,45
Mitte	419	9,46 (+ 2,9%)	6,90 – 12,50	14,76
Wald	180	9,39 (+ 5,4%)	7,30 – 12,30	14,19

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	sehr gute Lage	13,5 – 16,0	13,5 – 16,0	13,5 – 16,0	→
	gute Lage	12,5 – 14,0	12,5 – 14,0	12,5 – 14,0	→
	mittlere Lage	11,0 – 13,5	11,0 – 13,5	11,0 – 13,5	→
	einfache Lage	9,0 – 11,5	9,0 – 11,5	9,0 – 11,5	→
Preis in EUR/m²	sehr gute Lage	1.150 – 1.400	1.150 – 1.400	1.150 – 1.400	→
	gute Lage	1.050 – 1.250	1.050 – 1.250	1.050 – 1.250	→
	mittlere Lage	900 – 1.100	900 – 1.100	900 – 1.100	→
	einfache Lage	700 – 950	700 – 950	700 – 950	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Solingen profitiert auch weiterhin von einer guten Lage zwischen Düsseldorf und Wuppertal. Bei vergleichbaren Mieten wie in Wuppertal bieten die im Gegensatz dazu stehenden günstigeren Faktoren sehr gute Einstiegschancen für ein Immobilieninvestment im Umland von Düsseldorf. Der anhaltende Anstieg der durchschnittlichen Mieten unterstreicht die Nachhaltigkeit eines Investments in Wohn- und Geschäftshäuser in Solingen.

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.

SOLINGEN

+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