



Marktreport 2026/2027 · Solingen

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Solingen • Nordrhein-Westfalen





164.621
Bevölkerung
+ 0,8 % (zu 2020)



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



337
Baufertigstellungen
+ 110,6 % (zu 2024)



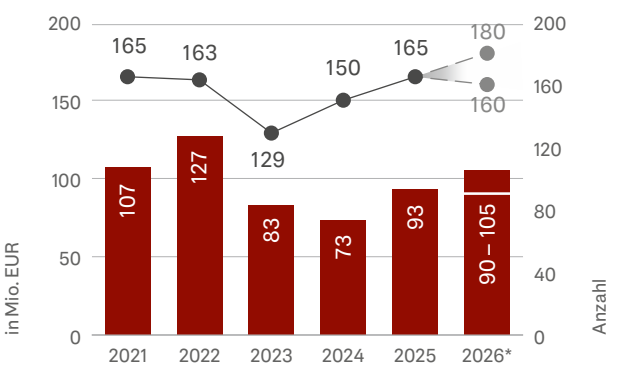
3,2 %
Leerstandsquote
144,1 (Leerstandsindex, D. = 100)



9,98 EUR/m²
Ø-Angebotsmiete*
+ 6,4 % (zu 2025)

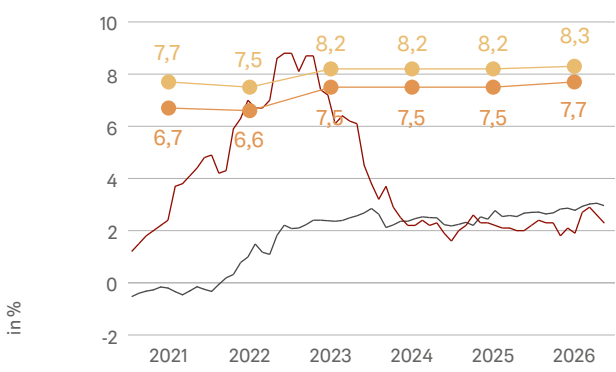
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial *1. Halbjahr

Transaktionen



◆ Transaktionsvolumen ● Transaktionsanzahl
* Prognosespanne
Quellen: Gutachterausschuss Solingen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Rendite versus Inflation



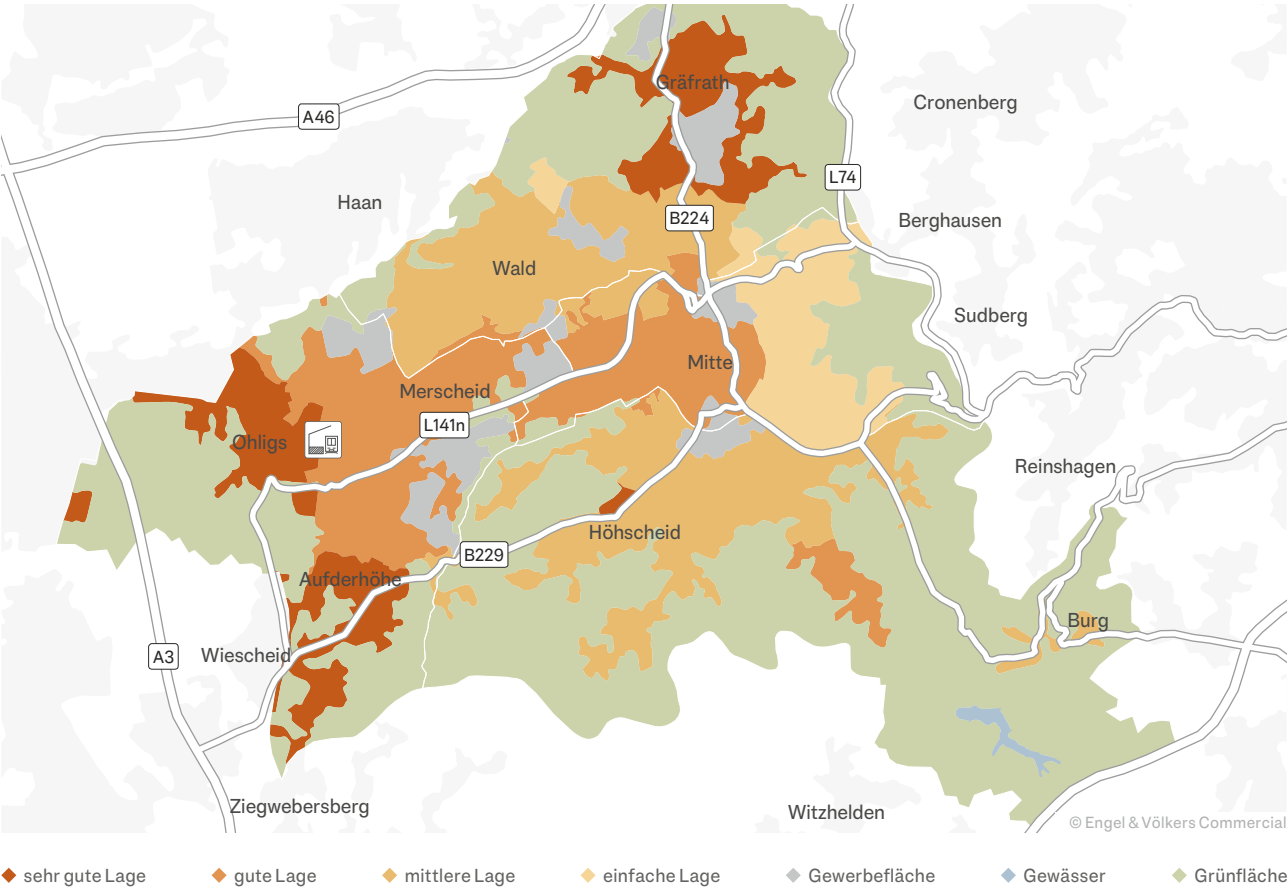
● gute Lage ● mittlere Lage — Inflationsrate* — Rendite Bundesanleihe**
* zum Vorjahresmonat ** vereinbarte Laufzeit von zehn Jahren
Quellen: Destatis, Deutsche Bundesbank, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten für Wohnungen im ersten Halbjahr 2026

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m² (zu 2025)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m²
Aufderhöhe	30	11,23 (+ 11,6 %)	7,90 – 15,90	–
Burg	13	10,86 (+ 15,8 %)	8,50 – 12,80	–
Ohligs	140	10,68 (+ 6,7 %)	7,60 – 13,90	12,51
Merscheid	91	10,06 (+ 8,8 %)	7,50 – 14,20	–
Gräfrath	110	10,04 (+ 10,5 %)	7,10 – 14,10	15,53
Höhscheid	170	9,87 (+ 3,4 %)	7,30 – 12,80	14,88
Wald	172	9,75 (+ 9,2 %)	6,90 – 13,50	13,63
Mitte	406	9,74 (+ 4,8 %)	6,70 – 12,70	11,65

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial – = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2024	2025	2026	Prognose
Faktor	sehr gute Lage	13,5 – 16,0	13,5 – 16,0	13,5 – 15,5	↘
	gute Lage	12,5 – 14,0	12,5 – 14,0	12,0 – 14,0	→
	mittlere Lage	11,0 – 13,5	11,0 – 13,5	10,5 – 13,5	→
	einfache Lage	9,0 – 11,5	9,0 – 11,5	9,0 – 12,0	→
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



Beeinflusst von geopolitischen Entwicklungen und ihren wirtschaftlichen Folgen, unterliegt der Markt für Anlageimmobilien sich laufend verändernden Dynamiken. Während die Nachfrage weiterhin vorhanden ist, sorgen diese Dynamiken und verschärfte Anforderungen der finanzierenden Banken für ein selektives Verhalten potenzieller Käufer. Auf der Verkäuferseite wird häufig beobachtet, dass im Sinne des Werterhalts oder als vorbereitende Maßnahme für einen Verkauf, aktuelle Themen nicht konsequent umgesetzt werden. Daraus ergeben sich Entwicklungspotenziale, bei denen wir gerne beratend zur Seite stehen.

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 Franchise and Trademark GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juli 2026. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2025), Kaufkraft (2026), Marktaktive Leerstandsquote (2024), Baufertigstellungen (2025), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2026). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Franchise and Trademark GmbH.

SOLINGEN

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