



Marktreport 2026/2027 • Wuppertal

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Wuppertal · Nordrhein-Westfalen



357.243
Bevölkerung
+ 0,8 % (zu 2020)

30.587 EUR
Kaufkraft pro Kopf
96,6 (Kaufkraftindex, D. = 100)

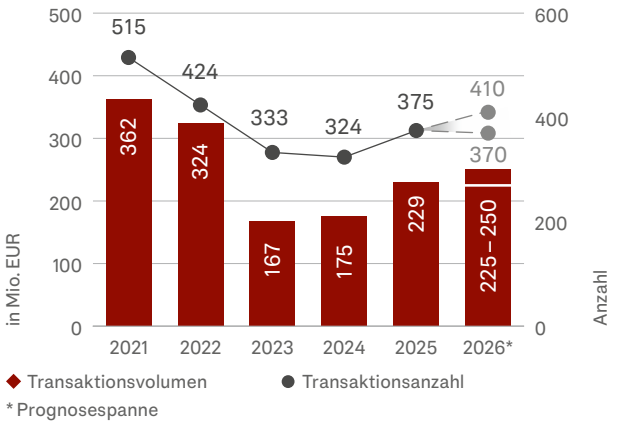
330
Baufertigstellungen
+ 13,8 % (zu 2024)

2,5 %
Leerstandsquote
111,4 (Leerstandsindex, D. = 100)

9,13 EUR/m²
Ø-Angebotsmiete*
+ 2,9 % (zu 2025)

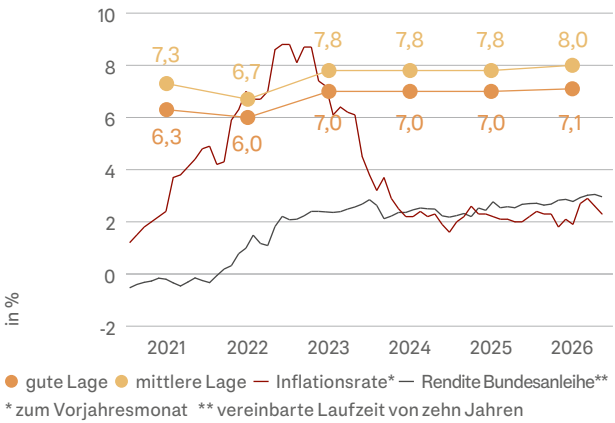
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial *1. Halbjahr

Transaktionen



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

Rendite versus Inflation



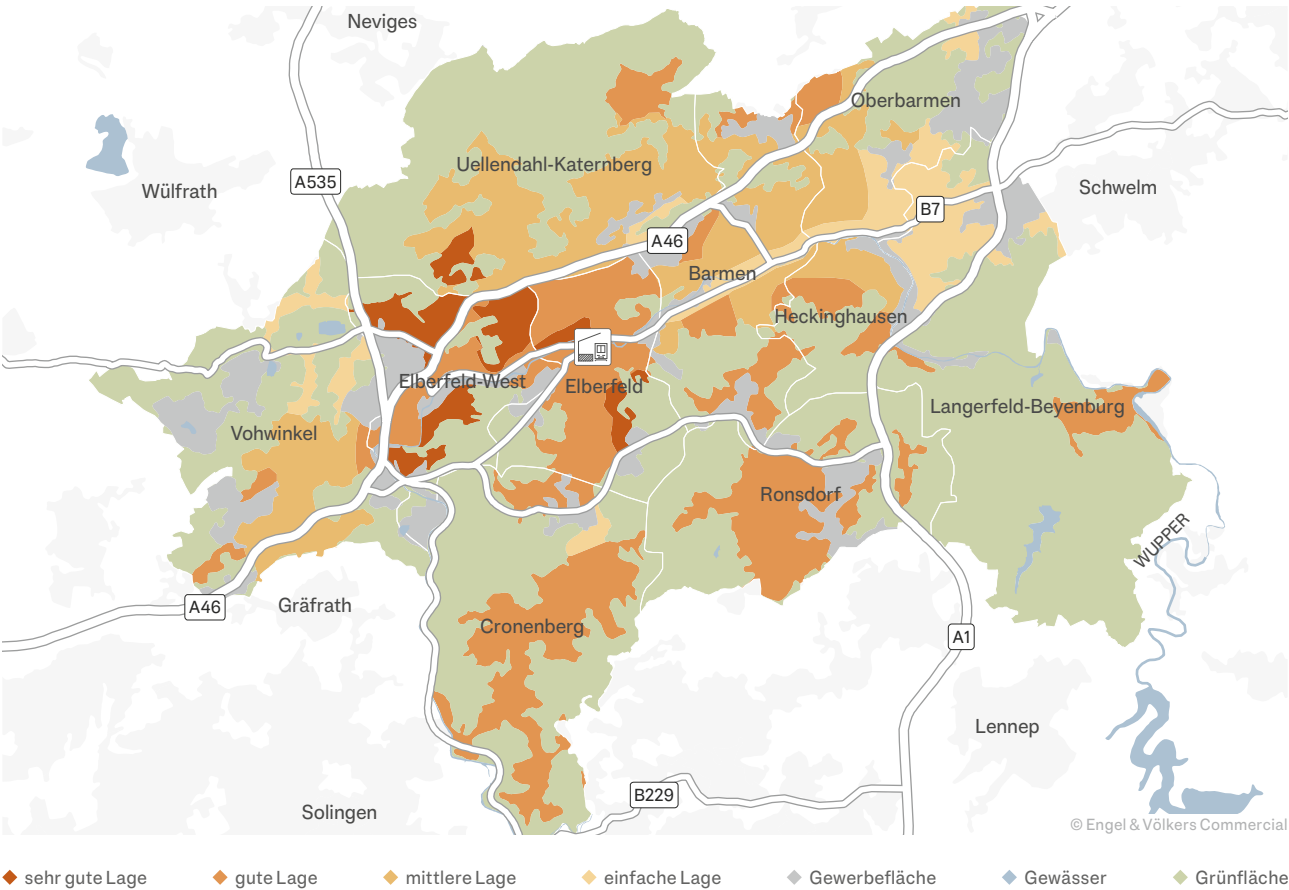
Quellen: Destatis, Deutsche Bundesbank, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten für Wohnungen im ersten Halbjahr 2026

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m² (zu 2025)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m²
Uellendahl-Katernberg	144	9,80 (+ 5,7 %)	5,80 – 8,80	–
Elberfeld-West	200	9,60 (+ 2,5 %)	6,00 – 11,00	–
Elberfeld	748	9,31 (+ 4,1 %)	6,30 – 12,00	13,12
Barmen	492	9,06 (+ 1,8 %)	6,00 – 11,10	12,55
Ronsdorf	71	8,98 (+ 7,4 %)	5,50 – 10,00	–
Cronenberg	55	8,88 (+ 4,7 %)	7,30 – 9,50	–
Vohwinkel	180	8,87 (+ 4,4 %)	7,20 – 9,00	–
Heckinghausen	191	8,87 (+ 4,7 %)	6,40 – 12,00	–
Langerfeld-Beyenburg	232	8,70 (+ 2,7 %)	6,60 – 10,20	12,50
Oberbarmen	330	8,49 (– 0,1 %)	6,20 – 10,00	–

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	◆	14,0 – 17,0	14,0 – 17,0	14,5 – 16,5	↘
	◆	13,5 – 15,0	13,5 – 15,0	13,0 – 15,0	↘
	◆	11,5 – 14,0	11,5 – 14,0	11,0 – 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



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.

WUPPERTAL

+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