



Marktreport 2026/2027 • Mönchengladbach

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Mönchengladbach · Nordrhein-Westfalen



267.176
Bevölkerung
+ 2,5 % (zu 2020)

30.483 EUR
Kaufkraft pro Kopf
96,3 (Kaufkraftindex, D. = 100)

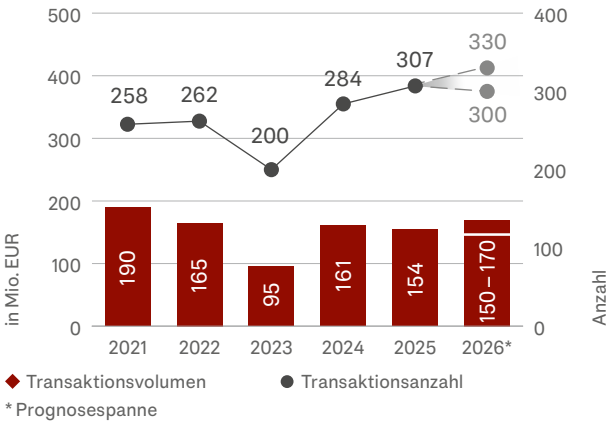
758
Baufertigstellungen
+ 188,2 % (zu 2024)

2,4 %
Leerstandsquote
107,4 (Leerstandsindex, D. = 100)

10,12 EUR/m²
Ø-Angebotsmiete*
+ 7,3 % (zu 2025)

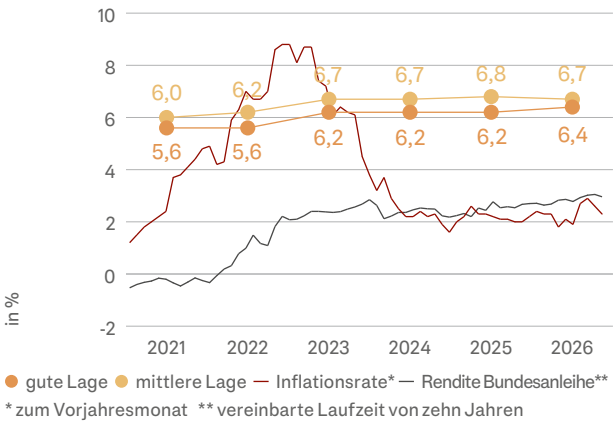
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial *1. Halbjahr

Transaktionen



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

Rendite versus Inflation



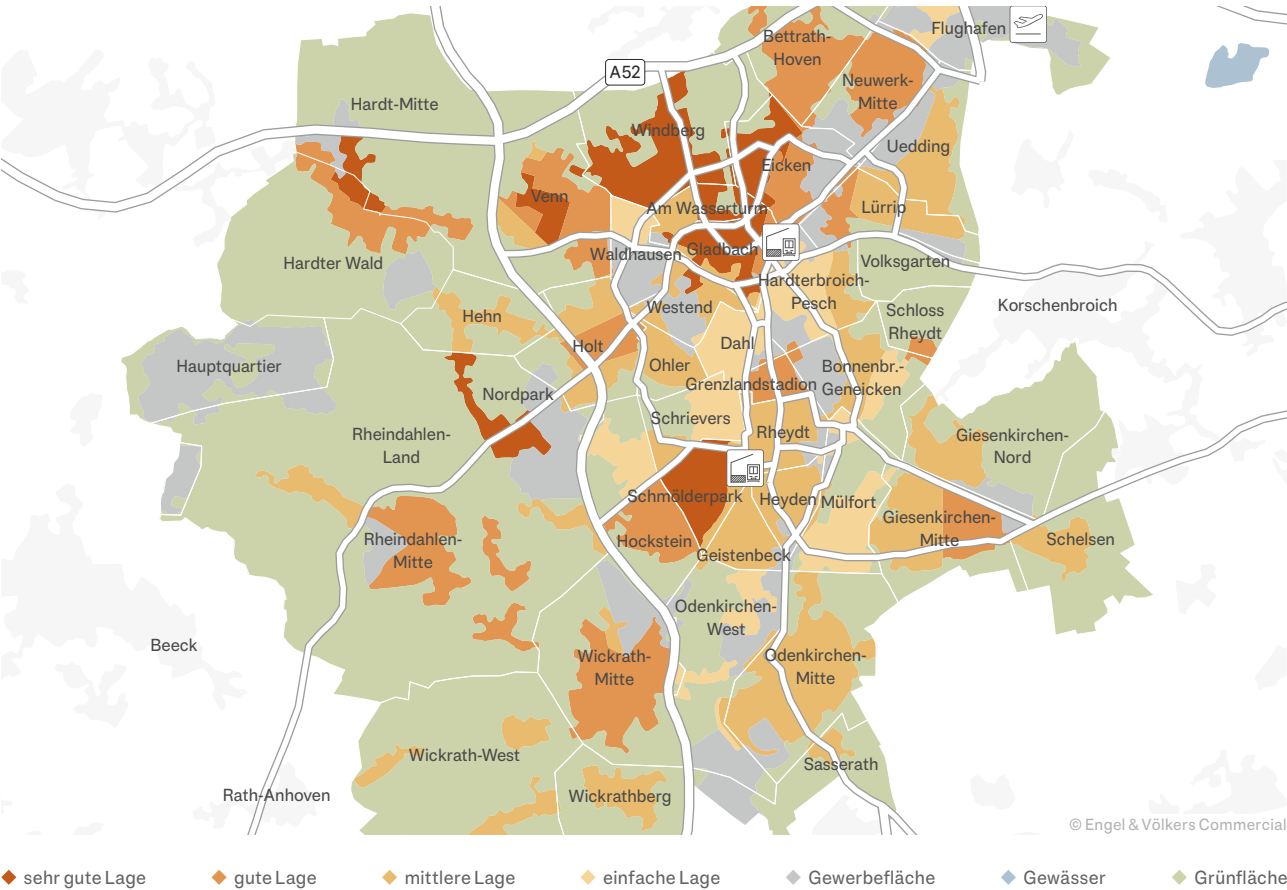
Quellen: Destatis, Deutsche Bundesbank, Engel & Völkers Commercial

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
Windberg	52	10,62 (+ 10,6 %)	7,40 – 13,20	–
Gladbach, Eicken	270	10,51 (+ 6,0 %)	7,50 – 13,10	14,13
Lürrip, Neuwerk-Mitte, Bettrath-Hoven	80	10,35 (+ 10,0 %)	7,30 – 11,70	15,28
Rheindahlen-Mitte, Rheindahlen-Land	58	10,25 (+ 12,3 %)	7,10 – 11,10	–
Hardterbroich-Pesch	82	10,13 (+ 4,4 %)	7,50 – 13,90	–
Hardt-Mitte	18	10,12 (+ 2,8 %)	8,20 – 14,70	–
Holt, Dahl	75	9,93 (+ 6,4 %)	6,20 – 12,40	–
Rheydt	173	9,90 (+ 7,6 %)	7,50 – 12,90	12,47
Odenkirchen-Mitte, Odenkirchen-West	102	9,38 (+ 6,0 %)	7,00 – 11,50	–

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	◆	16,3 – 18,2	15,9 – 17,8	15,5 – 17,6	→
	◆	15,3 – 17,0	15,2 – 16,8	14,8 – 16,6	→
	◆	13,8 – 15,9	13,8 – 15,8	13,9 – 15,8	→
	◆	12,6 – 14,4	13,0 – 14,2	13,0 – 14,3	→
Preis in EUR/m ²	◆	1.350 – 1.580	1.350 – 1.580	1.360 – 1.590	↘
	◆	1.200 – 1.450	1.200 – 1.450	1.220 – 1.470	↘
	◆	1.000 – 1.200	1.000 – 1.200	1.100 – 1.250	↘
	◆	950 – 1.140	950 – 1.140	980 – 1.200	↘

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Der Markt für Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser in Mönchengladbach bietet Eigentümern aktuell attraktive Verkaufschancen. Die Nachfrage nach renditestarken Anlageimmobilien bleibt auf einem konstanten Niveau, während das Angebot an qualitativ guten Objekten begrenzt ist. Wer jetzt verkauft, profitiert von einer stabilen Investorennachfrage und kann die aktuelle Marktsituation optimal nutzen, bevor steigende Anforderungen an Energieeffizienz und Modernisierung den Verkaufswert künftig stärker beeinflussen.

Daniel Klömpges | Engel & Völkers Commercial Mönchengladbach
MoenchengladbachCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)2161 94 64 70

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.

MÖNCHENGLADBACH

+49 (0)2161 94 64 70 | MoenchengladbachCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/moenchengladbachcommercial
EVC Rheinland GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Franchise and Trademark GmbH | Rheinbahnstraße 36 | 41063 Mönchengladbach
engelvoelkers.com/de/de/research