



## Wohnimmobilien Marktbericht // 2024

Kreisfreie Stadt Remscheid

### Bergische Dreieck

Remscheid ist die dritte und kleinste Stadt des Bergischen Landes und ist ebenfalls durch die typisch bergische Topografie geprägt. Hier wechseln sich Höhenrücken mit Tälern und Bachläufe ab. Die Gebiete Alt-Remscheid und Süd-Remscheid sind aus der alten Stadt Remscheid hervorgegangen, während sich die Stadtteile Lennep und Lüttringhausen bis heute eine gewisse Eigenständigkeit bewahren wollten und konnten. Trotz der guten Anbindung an die A1 und der Bahnhöfe sowohl in der Innenstadt Remscheids als auch in Lennep und Lüttringhausen hat Remscheid in den letzten Jahren vergleichsweise wenig von dem Boom der Metropolen Düsseldorf und Köln profitiert. So ziehen im Vergleich zu den Nachbarstädten Solingen und Wuppertal weniger Menschen nach Remscheid. Doch auch hier sieht man ein Wachstum, das sich auch auf den Immobilienmarkt auswirkt. So steigen in den letzten Jahren auch in Remscheid die Preise deutlich und auch die abgelegeneren Gebiete verzeichnen einen starken Zuwachs. Die Unterschiede zwischen den einzelnen Stadtteilen sind weniger stark ausgeprägt als in anderen vergleichbaren Städten. Alles in allem ist Remscheid eine gut angebundene Stadt, in der man sowohl auf der Suche nach einem Einfamilienhaus als auch auf der Suche nach einer Eigentumswohnung fündig werden kann.

# Remscheid // Immobilienpreise und Mietspiegel



## Kreisfreie Stadt Remscheid

### Demografische Daten

Arbeitslosenquote	9,3 %		
Kaufkraft	101,2 Index		
Mieterquote	63,1 %		
Bebauung	49 % EFH	13 % Gewerbe	26 % MFH
Bevölkerung	30 % <30 Jahre	42 % 30 - 60 Jahre	29 % >60 Jahre
Einkommen	36 % <1.500 €	48 % 1.500 - 3.600 €	16 % >3.600 €

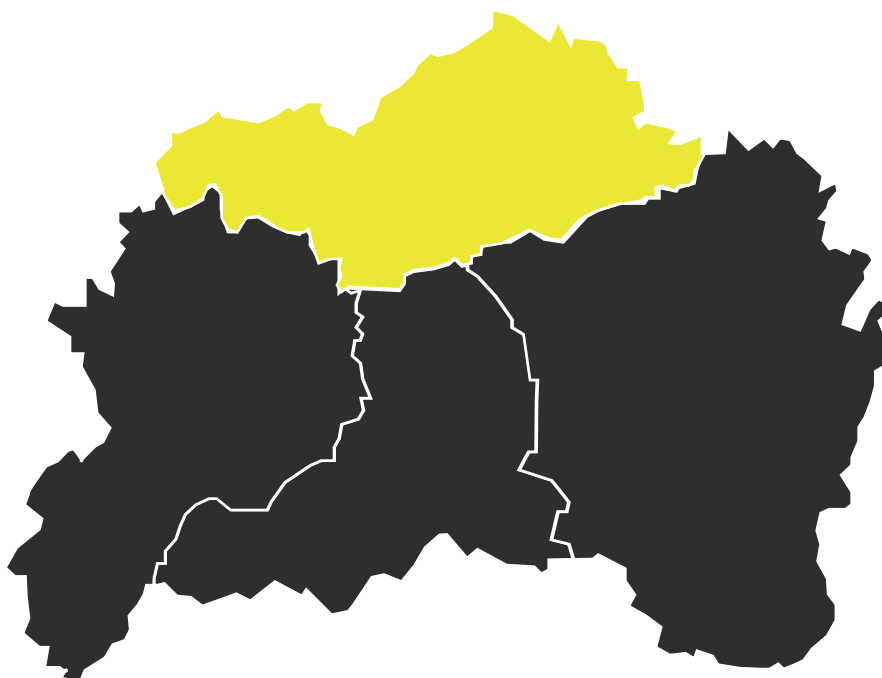
## Ein- und Zweifamilienhäuser

Kreis	Preis	Miete	Faktor & Rendite
Remscheid	2.846 €/m <sup>2</sup> +8,71 %	8,62 €/m <sup>2</sup> +5,64 %	27,51 3,63 % -2,83 %
Solingen	3.253 €/m <sup>2</sup> +10,01 %	9,31 €/m <sup>2</sup> +5,68 %	29,12 3,43 % -3,94 %
Wuppertal	3.008 €/m <sup>2</sup> +10,91 %	9,09 €/m <sup>2</sup> +5,70 %	27,58 3,63 % -4,70 %
Mettmann	3.787 €/m <sup>2</sup> +9,10 %	10,87 €/m <sup>2</sup> +6,78 %	29,03 3,44 % -2,13 %
Rheinisch-Bergisch	3.629 €/m <sup>2</sup> +10,30 %	9,61 €/m <sup>2</sup> +5,26 %	31,47 3,18 % -4,58 %

## Wohnungen

Kreis	Preis	Miete	Faktor & Rendite
Remscheid	1.998 €/m <sup>2</sup> +7,77 %	6,26 €/m <sup>2</sup> +2,29 %	26,66 3,76 % -5,08 %
Solingen	2.570 €/m <sup>2</sup> +11,40 %	7,53 €/m <sup>2</sup> +2,87 %	28,44 3,52 % -7,66 %
Wuppertal	2.198 €/m <sup>2</sup> +16,67 %	6,90 €/m <sup>2</sup> +3,76 %	26,55 3,77 % -11,06 %
Mettmann	2.957 €/m <sup>2</sup> +15,87 %	8,46 €/m <sup>2</sup> +3,05 %	29,13 3,43 % -11,07 %
Rheinisch-Bergisch	2.840 €/m <sup>2</sup> +13,46 %	8,43 €/m <sup>2</sup> +3,69 %	28,07 3,56 % -8,61 %

Faktor & Rendite sind Kennzahlen zur Bewertung der Rentabilität von Immobilieninvestments. // Preistrend in % zum Vorjahr // Quelle: ImmobilienScout24, infas 360 GmbH



## Remscheid // Lüttringhausen

### Das Städtchen im Grünen

Aus der ehemaligen Stadt Lüttringhausen ist heute einer der wichtigsten Stadtteile Remscheids geworden. Dank seiner eigenen Geschichte hat Lüttringhausen auch heute noch eine gute Nahversorgung vor Ort. Nicht nur aus diesem Grund sind vor allem Einfamilienhäuser in Lüttringhausen zu finden, in denen zumeist Personen im mittleren Alter leben.

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Preis	Miete	Faktor & Rendite
01. Jan. - 31. Mär.	2.758 €/m <sup>2</sup> +2,99 %	8,29 €/m <sup>2</sup> +0,61 %	27,72 3,61 % -2,31 %
01. Apr. - 30. Jun.	2.814 €/m <sup>2</sup> +2,03 %	8,41 €/m <sup>2</sup> +1,45 %	27,88 3,59 % -0,57 %
01. Jul. - 30. Sep.	2.813 €/m <sup>2</sup> -0,04 %	8,65 €/m <sup>2</sup> +2,85 %	27,10 3,69 % +2,89 %
01. Okt. - 31. Dez.	2.911 €/m <sup>2</sup> +3,48 %	8,71 €/m <sup>2</sup> +0,69 %	27,85 3,59 % -2,70 %

### Wohnungen

Quartal	Preis	Miete	Faktor & Rendite
01. Jan. - 31. Mär.	1.963 €/m <sup>2</sup> +1,66 %	6,16 €/m <sup>2</sup> +0,82 %	26,56 3,77 % -0,83 %
01. Apr. - 30. Jun.	2.031 €/m <sup>2</sup> +3,46 %	6,23 €/m <sup>2</sup> +1,14 %	27,17 3,68 % -2,25 %
01. Jul. - 30. Sep.	2.085 €/m <sup>2</sup> +2,66 %	6,26 €/m <sup>2</sup> +0,48 %	27,76 3,60 % -2,12 %
01. Okt. - 31. Dez.	2.086 €/m <sup>2</sup> +0,05 %	6,27 €/m <sup>2</sup> +0,16 %	27,72 3,61 % +0,11 %

Faktor & Rendite sind Kennzahlen zur Bewertung der Rentabilität von Immobilieninvestments. // Preistrend in % zum Vorjahr // Quelle: ImmobilienScout24, infas 360 GmbH

# Remscheid // Immobilienpreise und Mietspiegel



## Remscheid // Alt - Remscheid

### Wohnen am Weltkulturerbe Müngsten

Der Stadtteil Alt-Remscheid verbindet die Schaffenskraft der Vergangenheit mit dem Komfort der Moderne. Zum einen liegt auf dem Gebiet von Reinshagen die Müngstener Brücke, die als Weltkulturerbe aufgenommen werden soll, und zum anderen ist Alt-Remscheid eine sehr gefragte Gegend in Remscheid. Hier suchen vor allem Personen mit einer hohen Kaufkraft nach einem schönen Eigenheim.

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Preis	Miete	Faktor & Rendite
01. Jan. - 31. Mär.	2.791 €/m <sup>2</sup> +3,03 %	8,38 €/m <sup>2</sup> +0,72 %	27,75 3,60 % -2,24 %
01. Apr. - 30. Jun.	2.845 €/m <sup>2</sup> +1,93 %	8,48 €/m <sup>2</sup> +1,19 %	27,96 3,58 % -0,73 %
01. Jul. - 30. Sep.	2.846 €/m <sup>2</sup> +0,04 %	8,71 €/m <sup>2</sup> +2,71 %	27,23 3,67 % +2,68 %
01. Okt. - 31. Dez.	2.947 €/m <sup>2</sup> +3,55 %	8,77 €/m <sup>2</sup> +0,69 %	28,00 3,57 % -2,76 %

### Wohnungen

Quartal	Preis	Miete	Faktor & Rendite
01. Jan. - 31. Mär.	1.910 €/m <sup>2</sup> +1,06 %	6,37 €/m <sup>2</sup> +0,95 %	24,99 4,00 % -0,11 %
01. Apr. - 30. Jun.	1.987 €/m <sup>2</sup> +4,03 %	6,42 €/m <sup>2</sup> +0,78 %	25,79 3,88 % -3,12 %
01. Jul. - 30. Sep.	2.039 €/m <sup>2</sup> +2,62 %	6,46 €/m <sup>2</sup> +0,62 %	26,30 3,80 % -1,94 %
01. Okt. - 31. Dez.	2.040 €/m <sup>2</sup> +0,05 %	6,46 €/m <sup>2</sup> +0,00 %	26,32 3,80 % -0,05 %

Faktor & Rendite sind Kennzahlen zur Bewertung der Rentabilität von Immobilieninvestments. // Preistrend in % zum Vorjahr // Quelle: ImmobilienScout24, infas 360 GmbH



## Remscheid // Süd

### Im Herzen Remscheids

In Remscheid-Süd liegt der Kernbereich der Innenstadt von Remscheid. Diese bietet mit dem Allee-Center eine ideale Möglichkeit zum Einkaufen und Bummeln. Rund um dieses Remscheider Zentrum finden sich viele Wohnungen, die denjenigen Remscheidern, die den Komfort einer nahegelegenen Innenstadt zu schätzen wissen, ein Zuhause bieten.

## Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Preis	Miete	Faktor & Rendite
01. Jan. - 31. Mär.	2.672 €/m <sup>2</sup> +3,17 %	8,38 €/m <sup>2</sup> +0,72 %	26,57 3,76 % -2,37 %
01. Apr. - 30. Jun.	2.743 €/m <sup>2</sup> +2,66 %	8,50 €/m <sup>2</sup> +1,43 %	26,89 3,72 % -1,19 %
01. Jul. - 30. Sep.	2.717 €/m <sup>2</sup> -0,95 %	8,74 €/m <sup>2</sup> +2,82 %	25,91 3,86 % +3,81 %
01. Okt. - 31. Dez.	2.821 €/m <sup>2</sup> +3,83 %	8,80 €/m <sup>2</sup> +0,69 %	26,71 3,74 % -3,03 %

## Wohnungen

Quartal	Preis	Miete	Faktor & Rendite
01. Jan. - 31. Mär.	1.810 €/m <sup>2</sup> +1,17 %	6,24 €/m <sup>2</sup> +0,97 %	24,17 4,14 % -0,20 %
01. Apr. - 30. Jun.	1.875 €/m <sup>2</sup> +3,59 %	6,28 €/m <sup>2</sup> +0,64 %	24,88 4,02 % -2,85 %
01. Jul. - 30. Sep.	1.922 €/m <sup>2</sup> +2,51 %	6,33 €/m <sup>2</sup> +0,80 %	25,30 3,95 % -1,67 %
01. Okt. - 31. Dez.	1.923 €/m <sup>2</sup> +0,05 %	6,32 €/m <sup>2</sup> -0,16 %	25,36 3,94 % -0,21 %

Faktor & Rendite sind Kennzahlen zur Bewertung der Rentabilität von Immobilieninvestments. // Preistrend in % zum Vorjahr // Quelle: ImmobilienScout24, infas 360 GmbH



## Remscheid // Lennep

### Mit Tradition in die Zukunft

Lange Zeit war Lennep als eigenständige Stadt einer der wichtigsten Punkte im Bergischen Land. Noch heute zeugen die vielen denkmalgeschützten Gebäude und die prächtige Altstadt von der Vergangenheit. Auch heute ist Lennep stark gefragt und erfreut sich einer hohen Beliebtheit vor allem bei Personen im mittleren Alter auf der Suche nach ihrem Einfamilienhaus.

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Preis	Miete	Faktor & Rendite
01. Jan. - 31. Mär.	2.722 €/m <sup>2</sup> +2,99 %	8,10 €/m <sup>2</sup> +0,62 %	28,00 3,57 % -2,30 %
01. Apr. - 30. Jun.	2.777 €/m <sup>2</sup> +2,02 %	8,22 €/m <sup>2</sup> +1,48 %	28,15 3,55 % -0,53 %
01. Jul. - 30. Sep.	2.776 €/m <sup>2</sup> -0,04 %	8,45 €/m <sup>2</sup> +2,80 %	27,38 3,65 % +2,84 %
01. Okt. - 31. Dez.	2.873 €/m <sup>2</sup> +3,49 %	8,51 €/m <sup>2</sup> +0,71 %	28,13 3,55 % -2,69 %

### Wohnungen

Quartal	Preis	Miete	Faktor & Rendite
01. Jan. - 31. Mär.	2.087 €/m <sup>2</sup> +1,66 %	6,10 €/m <sup>2</sup> +0,66 %	28,51 3,51 % -0,98 %
01. Apr. - 30. Jun.	2.159 €/m <sup>2</sup> +3,45 %	6,18 €/m <sup>2</sup> +1,31 %	29,11 3,43 % -2,07 %
01. Jul. - 30. Sep.	2.217 €/m <sup>2</sup> +2,69 %	6,22 €/m <sup>2</sup> +0,65 %	29,70 3,37 % -1,99 %
01. Okt. - 31. Dez.	2.218 €/m <sup>2</sup> +0,05 %	6,19 €/m <sup>2</sup> -0,48 %	29,56 3,35 % -0,53 %

Faktor & Rendite sind Kennzahlen zur Bewertung der Rentabilität von Immobilieninvestments. // Preistrend in % zum Vorjahr // Quelle: ImmobilienScout24, infas 360 GmbH

## Herzblut und Professionalität

### Persönlich

Die VALOGIS Immobilien AG mit Sitz in Solingen ist Ihr Ansprechpartner für die Vermittlung von Wohnimmobilien im Bergischen Kreis, sowie im Großraum Düsseldorf. Wir sind Ihr zuverlässiger Immobilienmakler in Solingen.

### Kompetent

Bei uns sind Sie und Ihr Haus in guten Händen! Neben der persönlichen Betreuung steht eine kompetente Beratung im Mittelpunkt unseres Handelns. Dafür sind wir entsprechend qualifiziert ausgebildet.

### Zuverlässig

Bei uns hört die Dienstleistung nicht mit dem Notartermin auf. Gerne empfehlen wir Ihnen einen Architekten oder Handwerker aus unserem Kompetenznetzwerk oder beraten Sie kostenlos zu übergreifenden Themen.



## VALOGIS Immobilien AG

### Sprechen Sie uns an

Obenitterstraße 21  
42719 Solingen

T. +49 212 226 26 0  
F. +49 212 226 26 24

[www.valogis.de](http://www.valogis.de)  
[info@valogis.de](mailto:info@valogis.de)