

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Solingen



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Solingen

Die Stadt



Solingen, idyllisch im Bergischen Land gelegen, vereint urbanes Flair mit einer grünen Umgebung. Die Stadt ist bekannt für ihre lange Industriegeschichte und bietet eine hohe Lebensqualität durch zahlreiche Parks und Naherholungsgebiete. Mit rund 161.500 Einwohnern und einer Bevölkerungsdichte von 1.816 Einwohnern pro km² ist Solingen eine dynamische Mittelstadt, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

Solingen auf einen Blick



Einwohner: **161.545**
Bevölkerungsdichte: **1.816 / km²**



Kaufpreisfaktor
19,9



Fläche
88,97 km²



Durchschnittsalter
44,5 Jahre



Wohneigentumsquote
40,3 %



Wohnungsquote
56,0 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Ein herausragendes Merkmal ist die stabile Wirtschaftslage, die durch eine Mischung aus traditionellen und innovativen Unternehmen geprägt ist. Der Immobilienmarkt zeigt sich ausgewogen, mit einem Kaufpreisfaktor von 19,9, der vor allem auch für Investoren interessante Perspektiven bietet.

Der Fokus auf Mehrparteienhäuser und die vergleichsweise hohe Mietrendite von 5,0 % unterstreichen Solingens Attraktivität als Investitionsstandort. Die größte Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen schafft eine stabile Nachfrage nach Wohnraum, während die zentrale Lage und gute Infrastruktur die Marktattraktivität zusätzlich fördern.

Wohneigentumsquote Solingen



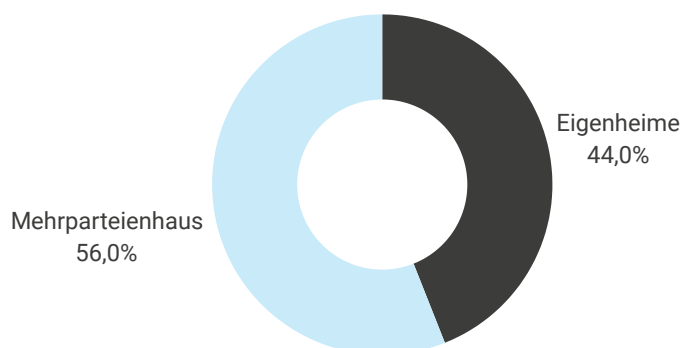
Die Wohnsituation in Solingen ist geprägt von einer dominierenden Mietstruktur mit 59,7 % der Haushalte. Der stabile Mietmarkt bietet Chancen für Investitionen, während die Eigentumsquote Potenziale für künftige Entwicklungen birgt. Der Marktanteil von Mehrparteienhäusern mit 56 % ermöglicht Investitionen in Mietwohnungen. Für Eigennutzer ergibt sich aus dem Mix aus städtischer Infrastruktur und grüner Umgebung ein attraktives Wohnumfeld. Die zentrale Lage und die stabile regionale Wirtschaft stützen das Nachfragepotenzial, was langfristig Marktchancen eröffnet.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhaus

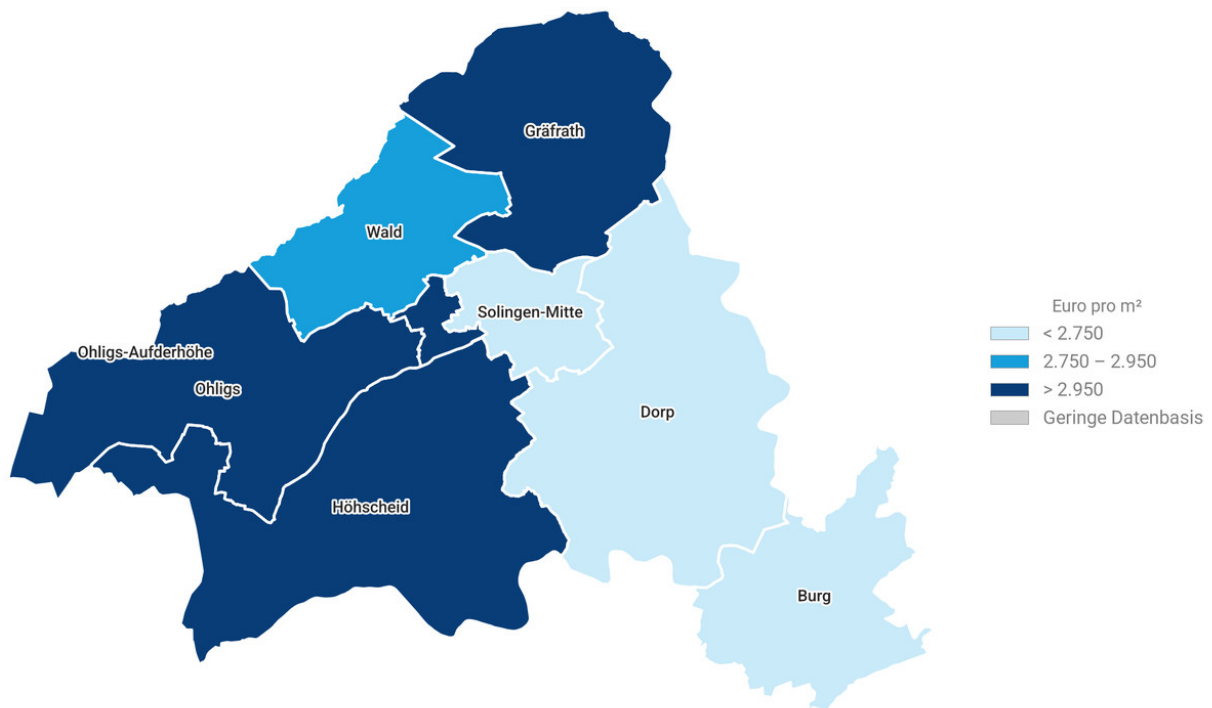


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Solingen liegt bei 2.799 €/m² und positioniert sich im mittleren Bereich im Vergleich zu anderen Städten. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 2,8 %, was auf eine stabile Marktentwicklung hinweist. Ein entscheidender Faktor für die Preisgestaltung ist die Lage innerhalb der Stadt. In zentralen und gut angebundenen Stadtteilen sind die Preise tendenziell höher als in abgelegeneren Gebieten. Dies spiegelt die Nachfrage nach urbanen Wohnlagen wider, die durch die Nähe zu Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Solingens Mischung aus urbanem und grünem Lebensraum macht es zu einem begehrten Standort für Wohneigentum, was sich positiv auf die Preisentwicklung auswirkt.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.799 €/m²
Trend 2026	+2,8 %

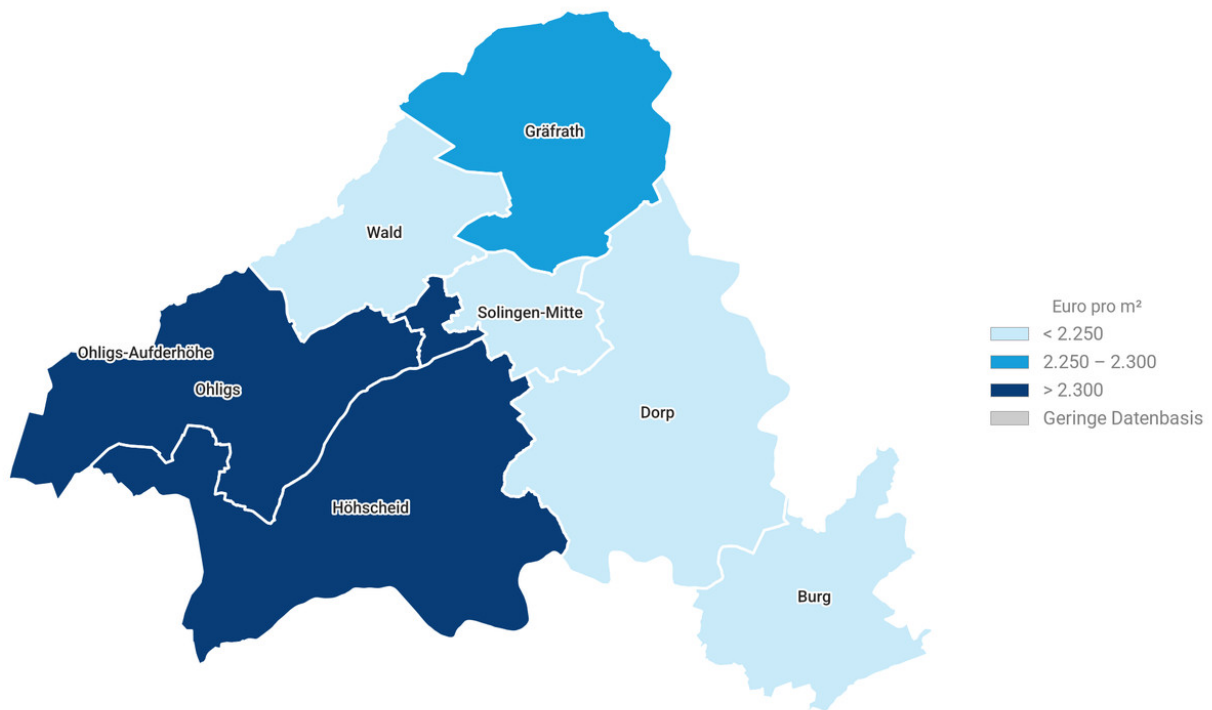


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Solingen beträgt 2.249 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten als moderat einzustufen ist. Der Trend 2026 zeigt eine Preissteigerung um 1,7 %, was auf eine stabile, jedoch verhaltene Marktentwicklung hindeutet. Die Lage innerhalb der Stadt ist ein wesentlicher Preistreiber. Zentrale Stadtteile weisen höhere Preise auf, während die Randgebiete günstiger sind. Verglichen mit Häusern, deren Durchschnittspreis bei 2.799 €/m² liegt, bieten Wohnungen eine günstigere Investitionsmöglichkeit. Diese Preisstruktur könnte für Kapitalanleger von Interesse sein, die von der zentralen Lage und dem urbanen Flair Solingens profitieren möchten. Das Potenzial für langfristige Wohnwertsteigerung bleibt bestehen, unterstützt durch die kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.249 €/m²
Trend 2026	+1,7 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Solingen zeigt sich stabil. Die durchschnittliche Miete beträgt 11,11 €/m², was im mittleren Bereich im Städtevergleich liegt. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 4,3 % hin. Der Kaufpreisfaktor von 21,0 bietet eine solide Grundlage für Investitionen. Mit einer Mietrendite von 4,8 % zeigt Solingen Potenzial für Kapitalanleger, die von der stabilen Nachfrage profitieren möchten.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	11,11 €/m²
Trend 2026	+4,3 %

Mietpreise von Wohnungen

Solingens Wohnungsmarkt zeigt stabile Mietpreise von 9,79 €/m². Diese Positionierung liegt im mittleren Bereich des Städtevergleichs. Der Trend 2026 mit einem Anstieg von 3,5 % unterstreicht eine positive Entwicklung. Im Vergleich zu Hausmieten, die bei 11,11 €/m² liegen, bieten Wohnungen eine kostengünstigere Mietoption. Solingen bleibt ein attraktiver Standort für Investoren, die von der stabilen Nachfrage profitieren möchten.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	9,79 €/m²
Trend 2026	+3,5 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Merscheid führt mit 3.387 €/m² das Ranking an. Der Stadtteil besticht durch seine Lage und zeigt die höchsten Hauspreise in Solingen Ende 2025.



Solingen-Mitte ist mit 2.328 €/m² am günstigsten. Die zentrale Lage bietet Potenzial für Preissteigerungen im Trend 2026.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Merscheid	3.387 €
Höhscheid	3.022 €
Ohligs	2.966 €
Gräfrath	2.960 €
Wald	2.917 €
Burg	2.675 €
Dorp	2.553 €
Solingen-Mitte	2.328 €

Trend 2026

3,1 %
3,0 %
3,0 %
3,2 %
2,9 %
3,0 %
3,0 %
1,6 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Ohligs führt mit 2.414 €/m² das Ranking der Wohnungspreise Ende 2025 an. Die zentrale Lage macht es für Käufer attraktiv.



Dorp bietet mit 2.039 €/m² die günstigsten Wohnungspreise Ende 2025, was es für preisbewusste Käufer interessant macht.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Ohligs	2.414 €
Höhscheid	2.354 €
Merscheid	2.333 €
Gräfrath	2.284 €
Burg	2.250 €
Solingen-Mitte	2.247 €
Wald	2.186 €
Dorp	2.039 €

Trend 2026

1,8 %
1,9 %
1,9 %
2,1 %
1,9 %
0,4 %
1,8 %
1,9 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Solingen zeigt sich stabil mit moderaten Preissteigerungen. Häuser kosten durchschnittlich 2.799 €/m² Ende 2025, mit einem Trend 2026 von 2,8 %. Wohnungen liegen bei 2.249 €/m² und einem Trend von 1,7 %. Die Mietpreise für Häuser sind mit 11,11 €/m² im mittleren Bereich, während Wohnungen bei 9,79 €/m² liegen. Der Markt bietet mit einer soliden Mietrendite von 5,0 % Potenzial. Die Eigentumsquote zeigt Chancen für Entwicklungen.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Häuserpreise Ende 2025 bei 2.799 €/m², Trend 2026 zeigt 2,8 % Anstieg.
- Wohnungspreise Ende 2025 bei 2.249 €/m², Trend 2026 zeigt 1,7 % Anstieg.
- Mieten für Häuser stabil bei 11,11 €/m², Wohnungen bei 9,79 €/m². Mietrendite von 5,0 % zeigt Potenzial.

Ausblick:

Für 2026 zeigt sich der Immobilienmarkt in Solingen mit stabilen Preissteigerungen. Häuser und Wohnungen bieten Potenzial für Wertsteigerungen. Die Nachfrage bleibt hoch, unterstützt durch die zentrale Lage und die gute Infrastruktur. Investoren und Eigennutzer profitieren von der soliden Marktentwicklung. Neubauprojekte könnten weiteren Aufschwung bringen.

- Stabile Preisentwicklung auch 2026.
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum.
- Neubauprojekte bieten weiteres Potenzial für Marktaufschwung in Solingen.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Solingen verbindet urbane Struktur mit grüner Umgebung – bekannt für seine „Industriegeschichte und gewachsene Wohnquartiere. Der Immobilienmarkt zeigt sich stabil, mit guter Nachfrage im Eigentumsbereich. Für mich ist Solingen ein ausgewogener Markt mit Potenzial für langfristige Wohnwertsteigerung.“

Daniel Liebner, PlanetHome Regionalleiter Ruhrgebiet Ost



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

