

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Wuppertal



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

Wuppertal

Die Stadt



Wuppertal, die Stadt im Herzen des Bergischen Landes, vereint urbanes Flair mit beeindruckender Naturkulisse. Mit knapp 360.000 Einwohnern auf einer Fläche von etwa 168 km² ist Wuppertal eine der größten Städte in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt besticht durch ihr einzigartiges Stadtbild, geprägt von historischen Gründerzeitvierteln und gewachsener Stadtentwicklung. Die demografische Struktur zeigt eine stabile Altersverteilung, während die größte Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren liegt.

Wuppertal auf einen Blick



Einwohner: **358.938**
Bevölkerungsdichte: **2.132 / km²**



Kaufpreisfaktor
18,0



Fläche
168,33 km²



Durchschnittsalter
43,4 Jahre



Wohneigentumsquote
32,5 %



Wohnungsquote
71,3 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Wuppertal bietet eine hohe Lebensqualität, unterstützt durch ein breites Kulturangebot und eine starke lokale Wirtschaft.

Der Immobilienmarkt in Wuppertal ist vielfältig und bietet sowohl für Eigennutzer als auch Investoren zahlreiche Möglichkeiten. Die Mietpreise sind vergleichsweise moderat, was eine attraktive Wohnsituation schafft. Der durchschnittliche Kaufpreis für Immobilien ist im regionalen Vergleich eher günstig, was Wuppertal zu einem interessanten Standort für Investitionen macht. Die Stadt bietet eine solide Mietrendite, die über dem Durchschnitt liegt, und mit einem Kaufpreisfaktor von 18 bleibt der Markt für Kapitalanleger attraktiv.

Wohneigentumsquote Wuppertal



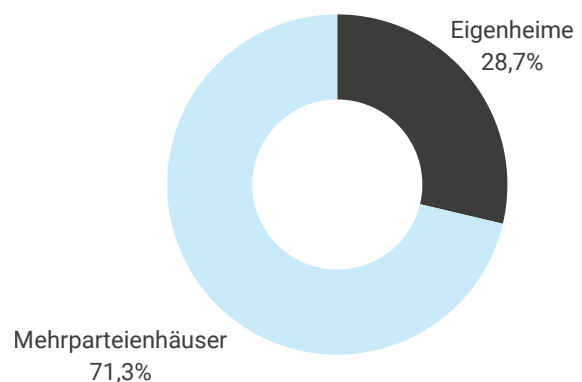
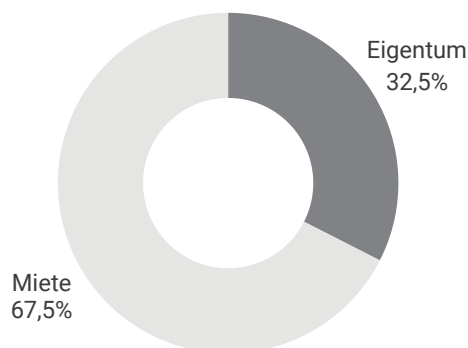
In Wuppertal dominiert der Mietmarkt, da 67,5 % der Haushalte zur Miete wohnen. Diese starke Mietnachfrage bietet Investoren lukrative Chancen, insbesondere in Mehrparteienhäusern, die 71,3 % des Immobilienbestands ausmachen. Für Eigennutzer sind Ein- und Zweifamilienhäuser besonders attraktiv, da sie im Vergleich zur Region vielfältige Optionen bieten. Der hohe Mietanteil weist auf ein stabiles Nachfragepotenzial hin, das sowohl für Kapitalanleger als auch für zukünftige Eigennutzer vielversprechende Marktchancen eröffnet.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

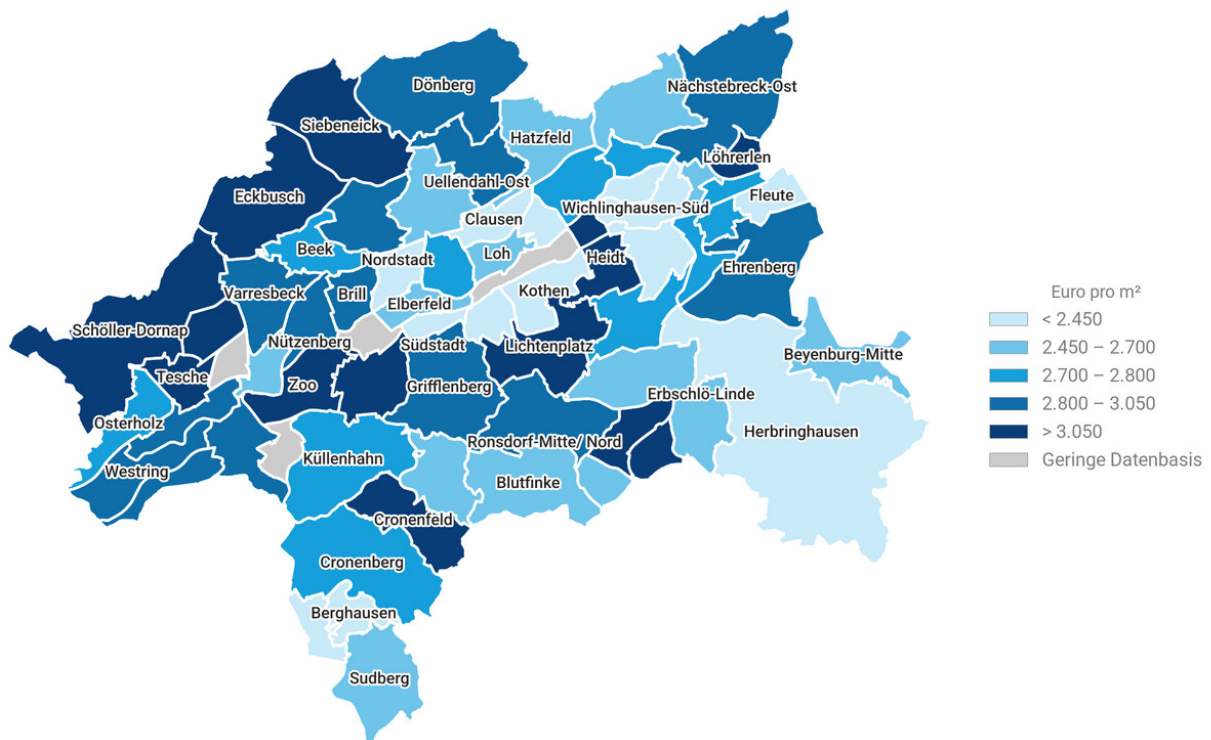


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Wuppertal liegt Ende 2025 bei 2.721 €/m², was als moderat gilt. Der Trend für 2026 deutet auf eine Preissteigerung von 3,1 % hin, was auf eine stabile Nachfrage nach Wohnraum hindeutet. Die Preisdynamik wird maßgeblich durch die Lage beeinflusst. Besonders die gründerzeitlichen Viertel und die attraktiven Hanglagen tragen zu Preisunterschieden bei. Diese Vielfalt ermöglicht Käufern, je nach Präferenz und Budget, geeignete Optionen zu finden. Wuppertal bleibt ein gefragter Wohnstandort mit Potenzial für Preiswachstum.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.721 €/m²
Trend 2026	+3,1 %



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

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Wuppertal bei 1.768 €/m². Im Vergleich zu anderen Städten ist dies ein relativ günstiges Preisniveau. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preiserhöhung von 2,0 %, was auf eine weiterhin ausgewogene Nachfrage schließen lässt. Die Lage spielt eine entscheidende Rolle bei der Preisgestaltung, wobei Stadtteile mit attraktiven infrastrukturellen Anbindungen und historischen Bauten höhere Preise verzeichnen. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die bei 2.721 €/m² liegen, bieten Wohnungen eine erschwinglichere Alternative für Käufer. Diese Preisstruktur macht Wuppertal insbesondere für Eigennutzer attraktiv, die ein urbanes Umfeld zu moderaten Preisen suchen. Die unterschiedlichen Preisniveaus zwischen den Stadtteilen ermöglichen es Käufern, je nach Budget und Präferenz, die passende Wohnlage zu wählen.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	1.768 €/m²
Trend 2026	+2,0 %



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

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Wuppertal zeigt sich stabil. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 10,02 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten moderat ist. Der Trend für 2026 zeigt einen Anstieg von 8 %, was auf eine steigende Nachfrage hinweist. Mit einem Kaufpreisfaktor von 22,6 ergibt sich eine solide Mietrendite von 4,4 %, die über dem Durchschnitt liegt. Dies macht Wuppertal zu einem interessanten Standort für Kapitalanleger, die von einer soliden Rendite profitieren möchten.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	10,02 €/m²
Trend 2026	+8,0 %

Mietpreise von Wohnungen

Mit 8,96 €/m² Ende 2025 bieten die Wohnungsmieten in Wuppertal ein vergleichsweise günstiges Niveau. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 7,6 %, was auf eine stärkere Nachfrage hindeutet. Die Mietrendite von 6,1 % ist überdurchschnittlich, was Wuppertal für Investoren attraktiv macht. Der Kaufpreisfaktor von 16,4 unterstreicht das Potenzial der Stadt für Kapitalanleger. Im Vergleich zu den Hausmieten von 10,02 €/m² bieten Wohnungen eine erschwinglichere Alternative, die sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant ist.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	8,96 €/m²
Trend 2026	+7,6 %

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:



Die Hauspreise in Wuppertal variieren deutlich zwischen den Stadtteilen, von 2.086 €/m² bis 3.643 €/m². Diese Preisspanne zeigt die Vielfalt der Wohnlagen, von zentralen, begehrten Vierteln bis zu günstigeren Randlagen, die attraktive Einstiegsoptionen bieten.



In Spitzenlagen wie Schöller-Dornap und Barmen-Mitte spiegeln die hohen Preise die Nachfrage nach zentralen und gut angebundenen Wohnlagen wider. Für Eigennutzer bieten diese Stadtteile Wertstabilität, während günstigere Lagen wie die Südstadt Chancen für Kapitalanleger darstellen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Schöller-Dornap	3.643 €
Barmen-Mitte	3.610 €
Friedrichsberg	3.558 €
Cronenfeld	3.494 €
Zoo	3.472 €
Rehsiepen	3.442 €
Tesche	3.250 €
Lichtenplatz	3.194 €
Siebeneick	3.138 €
Heidt	3.130 €

Trend 2026

3,1 %
3,1 %
3,3 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,0 %
3,0 %
3,3 %

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:



Die Preisspanne bei Wohnungspreisen zwischen 1.318 €/m² und 2.379 €/m² verdeutlicht die Diversität der Stadtteile in Wuppertal. Während Hahnerberg die Liste anführt, bieten günstigere Stadtteile wie Herbringhausen Einstiegsmöglichkeiten für preisbewusste Käufer.



Hahnerberg und Beek sind Spitzenreiter, was auf die hohe Nachfrage nach attraktiven Lagen mit guter Infrastruktur hindeutet. Diese Stadtteile sind besonders für Eigennutzer interessant, während preiswertere Optionen in Stadtrandlagen Kapitalanleger ansprechen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Hahnerberg	2.379 €
Beek	2.325 €
Nevigeser Str	2.140 €
Dönberg	2.131 €
Schöller-Dornap	2.082 €
Varresbeck	2.073 €
Lüntenberg	2.064 €
Cronenberg	2.053 €
Blombach-Lohsiepen	2.025 €
Berghausen	2.014 €

Trend 2026

2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,1 %
2,0 %
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 Wuppertal zeigt sich Ende 2025 vielfältig und stabil. Mit durchschnittlichen Kaufpreisen von 2.721 €/m² für Häuser und 1.768 €/m² für Wohnungen bietet die Stadt im regionalen Vergleich günstige Einstiegsmöglichkeiten. Die Mietpreise liegen bei 10,02 €/m² für Häuser und 8,96 €/m² für Wohnungen. Der Markt profitiert von einer überdurchschnittlichen Mietrendite, was ihn für Investoren attraktiv macht. Die Wohneigentumsquote ist niedrig, was auf eine starke Mietnachfrage hinweist. Der Trend 2026 zeigt steigende Preise, insbesondere im Mietbereich, was auf eine stabile Nachfrage hindeutet.

Ausblick:

Im Jahr 2026 wird in Wuppertal ein weiterer Anstieg der Immobilienpreise erwartet. Die Mietpreise könnten stärker zulegen, da die Nachfrage nach Wohnraum hoch bleibt. Die stabile Nachfrage wird durch die attraktive Lage und die gute Anbindung an das Ruhrgebiet gefördert. Kapitalanleger profitieren von günstigen Kaufpreisfaktoren, während Eigennutzer von der Vielfalt der Wohnlagen profitieren können.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Wuppertal 2.721 €/m².
- Die Mietrendite für Wohnungen ist mit 6,1 % überdurchschnittlich hoch.
- Die Mietpreise für Häuser und Wohnungen sind moderat und zeigen einen steigenden Trend für 2026.
- Die Nachfrage nach Wohnraum in Wuppertal bleibt aufgrund der guten Anbindung an das Ruhrgebiet stabil.
- Kapitalanleger profitieren von günstigen Kaufpreisfaktoren und überdurchschnittlichen Mietrenditen.
- Der steigende Trend bei Mietpreisen im Jahr 2026 deutet auf eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum hin.

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.

Wuppertal bietet urbanes Leben mit besonderem Stadtbild – geprägt von Tal- und Hanglagen, Gründerzeitvierteln und innovativen Ansätzen in der Stadtentwicklung. Der Markt ist vielfältig und spricht insbesondere Eigennutzer an. Für mich ist Wuppertal ein gefestigter Wohnstandort mit Charakter und direkter Anbindung an das Ruhrgebiet.

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.

