

# KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Remscheid

# ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



# STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in  
Remscheid



## Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,  
CSO



# DIE STADT REMSCHEID

Remscheid, eingebettet im Bergischen Städtedreieck, ist eine Stadt mit rund 113.000 Einwohnern und einer Fläche von 74,05 km<sup>2</sup>. Bekannt für ihre industrielle Tradition und das bodenständige Wohnen, bietet Remscheid eine hohe Lebensqualität in einer wirtschaftlich stabilen Umgebung. Die Stadt besticht durch ihre attraktive Lage mit guter Anbindung an umliegende Metropolen, was sie sowohl für Pendler als auch für lokale Bewohner interessant macht.

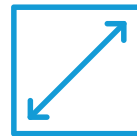
## Remscheid auf einen Blick



Einwohner: 112.970  
Bevölkerungsdichte:  
1.526 / km<sup>2</sup>



Kaufpreisfaktor:  
23,5



Fläche: 74,05 km<sup>2</sup>



Größte Altersgruppe:  
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:  
36,8 %



Anteil Eigenheime:  
43,4 %

Der Immobilienmarkt in Remscheid zeichnet sich durch ein solides und verlässliches Umfeld aus. Mit einem Kaufpreisfaktor von 23,5 und einer Mietrendite von 4,3 % bietet die Stadt Investoren lukrative Perspektiven. Besonders gefragt sind Ein- und Zweifamilienhäuser im Eigennutzersegment, was den Markt dynamisch hält.

Für Selbstnutzer bietet Remscheid ein ausgewogenes Verhältnis zwischen urbanem Komfort und naturnaher Lebensweise. Die größte Altersgruppe sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile demografische Struktur hinweist. Mit einer Wohneigentumsquote von 36,8 % bleibt der Markt für Mietwohnungen ebenfalls attraktiv.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; \* Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



# REMSCHIED - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Remscheid dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 63,2 %, was auf ein starkes Potenzial für Investoren im Mietsegment hinweist. Die Nachfrage nach Mietwohnungen bleibt hoch, insbesondere in Mehrparteienhäusern, die 56,6 % des Immobilienbestands ausmachen. Dies deutet darauf hin, dass Investitionen in Mehrfamilienhäuser weiterhin vielversprechend sind.

Die Wohneigentumsquote liegt bei 36,8 %, was Raum für Wachstum im Eigennutzerbereich bietet. Besonders Ein- und Zweifamilienhäuser sind gefragt, was Chancen für Investitionen in Neubauten oder Modernisierungen eröffnet.

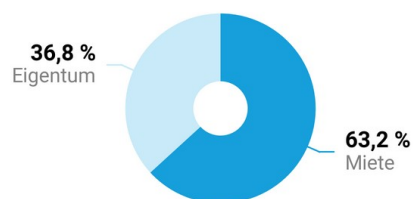
## Kreisfreie Stadt Remscheid

Häufigste Wohnform  
**Miete**

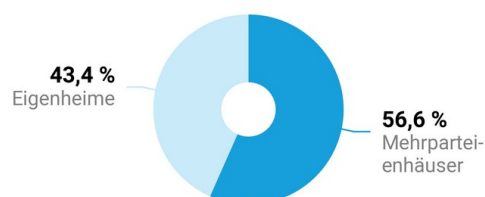
Entwicklung seit 2020  
**+0,1 %p**

Angesichts der stabilen Nachfrage und soliden Marktbedingungen in Remscheid könnten Investoren von langfristigen Renditen profitieren.

Für Kapitalanleger empfiehlt es sich, den Fokus auf Mehrfamilienhäuser zu legen, während Selbstnutzer die Gelegenheit nutzen können, in Eigenheime zu investieren. Die Kombination aus industrieller Tradition und attraktiver Lage macht Remscheid zu einem verlässlichen Standort mit Entwicklungspotenzial.



Häufigster Immobilientyp  
**Mehrparteienhäuser**



Quelle: PriceHubble, Infas360

# REMSCHIED - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

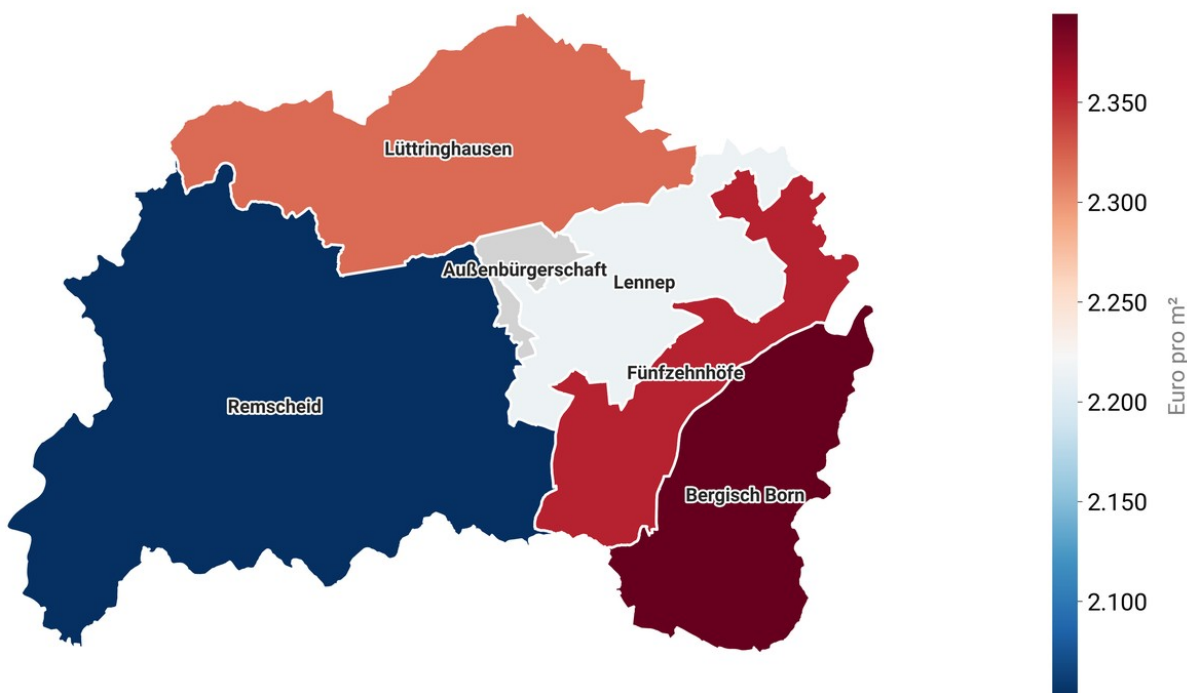
In Remscheid sind die Immobilienpreise vor allem von der Lage und Energieeffizienz beeinflusst. Der Verkaufspreis pro Quadratmeter liegt im Median bei 2.142,90 €. Während in Fünfzehnhöfe Spitzenpreise von 2.355 €/m<sup>2</sup> erzielt werden, sind Lüttringhausen und Bergisch Born mit Preisen um 2.320 €/m<sup>2</sup> ebenfalls attraktiv. Die Preissteigerung seit 2020 zeigt einen soliden Markttrend, der insbesondere Einfamilienhäusern zugutekommt.

## Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt  
Remscheid

2.143 €  
+17,9 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



# REMSCHIED - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

## Einfamilienhäuser

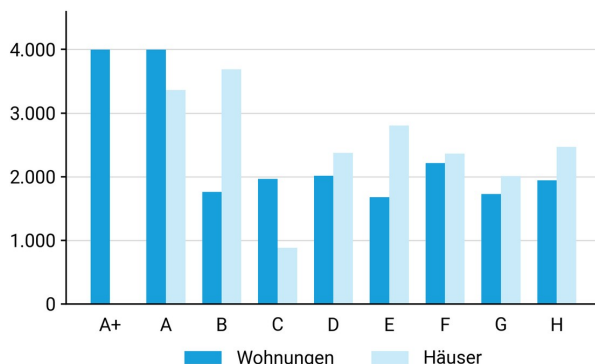
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Remscheid bieten großes Potenzial. Häuser der Energieklassen A und B erzielen höhere Quadratmeterpreise, was ihre Attraktivität verdeutlicht. Investitionen in energetische Sanierungen können den Immobilienwert steigern und die Nachfrage beleben, da Käufer zunehmend auf Energieeffizienz achten. Dies unterstreicht den Trend zu nachhaltigem Wohnen und langfristigem Werterhalt.

## Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine bedeutende Rolle auf dem Wohnungsmarkt in Remscheid. Wohnungen der Energieklassen A+ und A erreichen die höchsten Quadratmeterpreise, was die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien verdeutlicht. Investoren profitieren von den langfristigen Vorteilen solcher Objekte, da sie sowohl den Wert steigern als auch attraktive Renditen bieten können. In Kombination mit Remscheids stabiler Marktumgebung ergibt sich ein vielversprechendes Investitionspotenzial.



## Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

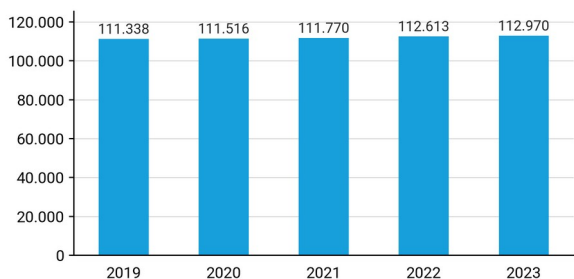


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise  
Einfamilienhäuser (freistehend,  
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen  
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug  
nach Sanierung

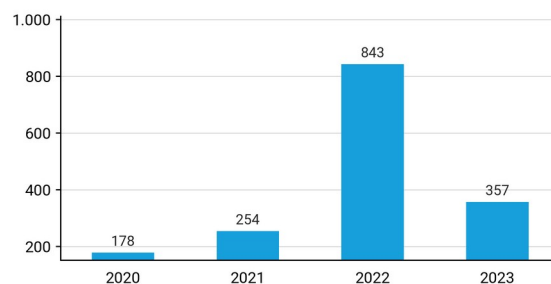
# REMSCHIED - SOZIODEMOGRAFIE

Die Bevölkerung Remscheids wächst moderat, was auf eine stabile demografische Struktur hindeutet. Während die Gesamtbevölkerung aktuell bei etwa 113.000 liegt, zeigt sich ein Anstieg von 1,3 % seit 2020. Die Kaufkraft variiert deutlich innerhalb der Stadtteile, mit Spitzenwerten in Remscheid-Mitte. Diese Entwicklungen begünstigen eine konstante Nachfrage nach Immobilien und unterstützen die positive Preisentwicklung im Markt.

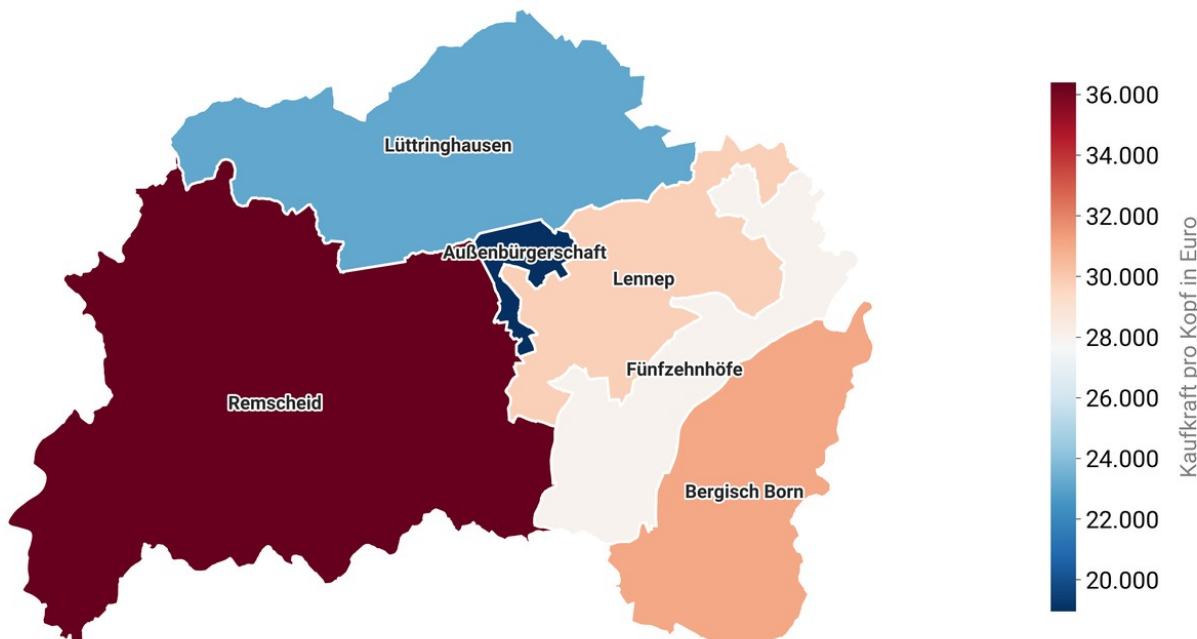
## Bevölkerungsentwicklung



## Bevölkerungsveränderung



## Kaufkraft in den Stadtteilen von Remscheid



Quelle Daten: PriceHubble,  
Bertelsmann Stiftung, Infas360

# REMSCHIED - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

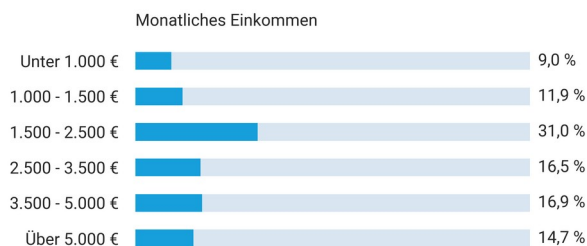


Remscheid zeichnet sich durch eine stabile Einkommens- und Altersstruktur aus, die den Immobilienmarkt positiv beeinflusst. Die größte Einkommensgruppe liegt bei 1.500 bis 2.500 €, was auf eine solide Mittelschicht hinweist, während die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert. Diese demografische Verteilung begünstigt eine konstante Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Wohnungen. Die soziale Durchmischung in den Quartieren fördert eine ausgewogene Stadtentwicklung, die sowohl junge Familien als auch ältere Generationen anspricht. Investitionen in Wohnraum sind in Remscheid aufgrund der stabilen sozioökonomischen Bedingungen vielversprechend.

## Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse  
**1.500 - 2.500 €**

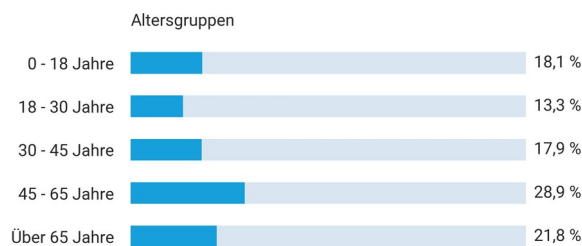
Entwicklung seit 2020  
**-0,6 %p**



## Altersstruktur

Größte Altersgruppe  
**45 - 65 Jahre**

Entwicklung seit 2020  
**-0,7 %p**



Quelle: PriceHubble, Infas360

# TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m <sup>2</sup>	Entwicklung seit 2020
Fünfehnhöfe	2.355 €	+23,7 %
Remscheid	2.052 €	+15,5 %
Lennep	2.214 €	+11,5 %
Lüttringhausen	2.320 €	+8,9 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

## Daniel Liebner, PlanetHome Regionalleiter Ruhrgebiet Ost

Remscheid steht für bodenständiges Wohnen, industrielle Tradition und ein solides Marktumfeld. Die Nachfrage konzentriert sich vor allem auf das klassische Ein- und Zweifamilienhaus im Eigennutzersegment. Für mich ist Remscheid ein verlässlicher Standort mit Entwicklungsspielraum und attraktiver Lage im Bergischen Städtedreieck.



# PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

## SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.  
Wir sind immer gerne für Sie da.



**Telefon: +49 89 76774-0**

**Email: [info@planethome.com](mailto:info@planethome.com)**

**Website: [www.planethome.de](http://www.planethome.de)**



## MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

# planethOme