

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Solingen

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Solingen



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 SOLINGEN

Solingen, die "Klingenstadt" im Bergischen Land, beeindruckt mit einer einzigartigen Kombination aus urbanem Flair und grüner Umgebung. Mit einer Fläche von knapp 89 km² und rund 161.500 Einwohnern bietet Solingen eine ausgewogene Mischung aus Tradition und Moderne. Die Stadt ist bekannt für ihre reiche Industriegeschichte und das vielfältige kulturelle Erbe, was sie zu einem attraktiven Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler macht.

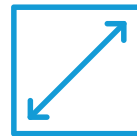
Solingen auf einen Blick



Einwohner: 161.545
Bevölkerungsdichte:
1.816 / km²



Kaufpreisfaktor:
24,6



Fläche: 88,97 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
40,3 %



Anteil Eigenheime:
44,0 %

Die Lebensqualität in Solingen wird durch zahlreiche Grünflächen, wie den Botanischen Garten und das Bergische Land, sowie ein reichhaltiges Freizeitangebot bereichert. Wirtschaftlich profitiert Solingen von einer stabilen Industrie- und Dienstleistungslandschaft, die durch innovative Unternehmen geprägt ist.

Für Immobilienkäufer bietet Solingen sowohl für Eigennutzer als auch Investoren interessante Perspektiven. Der Wohnimmobilienmarkt zeigt sich stabil mit einer Eigentumsquote von etwa 40 %, was Raum für Investitionen schafft. Die Mietrendite liegt bei soliden 4,1 %, während der Kaufpreisfaktor bei 24,6 den Markt attraktiv gestaltet.

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

SOLINGEN - WOHNEIGENTUMSQUOTE



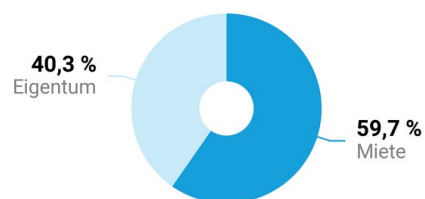
In Solingen dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 59,7 %, was auf eine anhaltend hohe Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Diese Struktur bietet Investoren interessante Möglichkeiten, da die Nachfrage nach Mietobjekten konstant bleibt. Die Verbreitung von Mehrparteienhäusern mit einem Anteil von 56 % unterstreicht die Präferenz für urbane Wohnformen.

Das bestehende Ungleichgewicht zwischen Eigentum und Miete deutet auf ein erhebliches Potenzial für Investitionen in Wohneigentum hin.

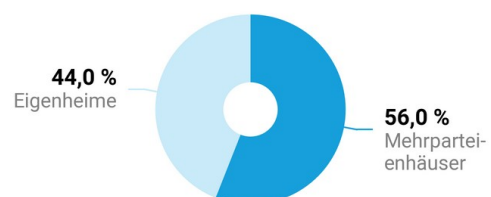
Kreisfreie Stadt Solingen

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,8 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Investoren könnten von einer strategischen Erweiterung des Wohnungsangebots profitieren, insbesondere im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser. Dies würde nicht nur die Marktnachfrage bedienen, sondern auch zur Diversifizierung des Immobilienportfolios beitragen.

Für Investoren empfiehlt es sich, gezielt in den Ausbau von Eigenheimen zu investieren, um von der stabilen Nachfrage und dem Potenzial für langfristige Wertsteigerungen zu profitieren.

Quelle: PriceHubble, Infas360

SOLINGEN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

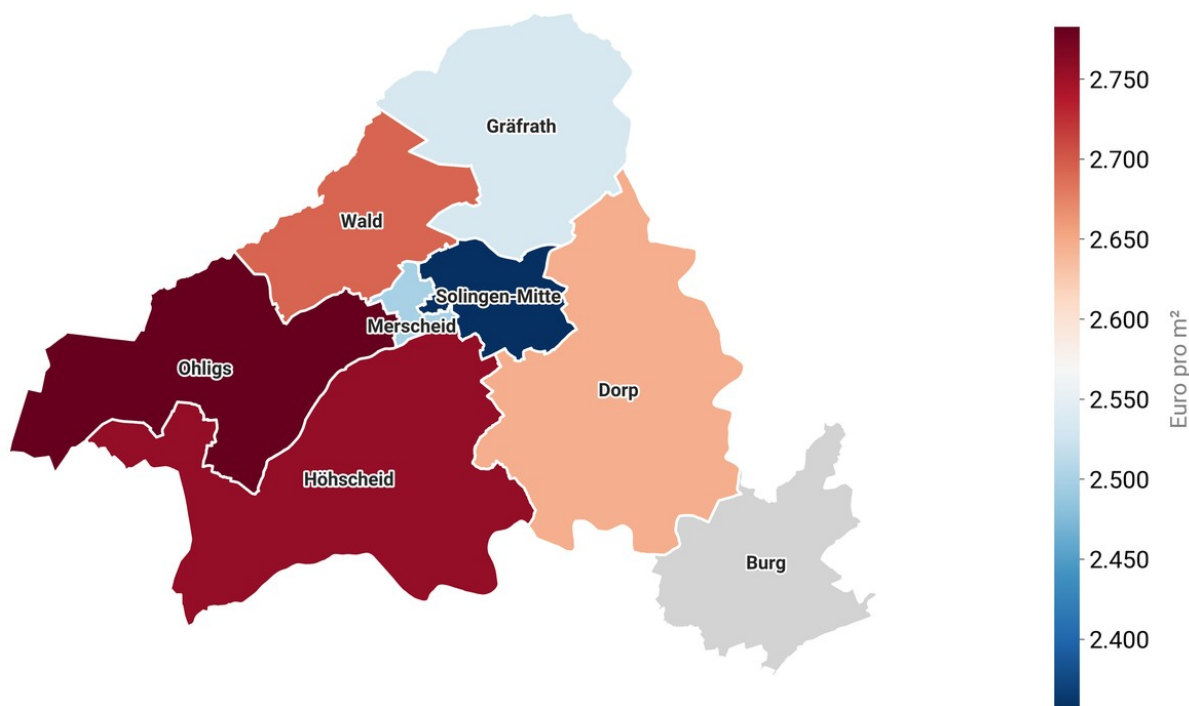
Lage bleibt der zentrale Treiber für Immobilienpreise in Solingen, wobei energieeffiziente Gebäude zunehmend an Bedeutung gewinnen. Innerhalb der Stadt variieren die Preise deutlich: Während Höhscheid mit einem Quadratmeterpreis von 2.757 Euro am oberen Ende liegt, sind die Preise in Solingen-Mitte mit 2.355 Euro moderater. Insgesamt zeigt der Markt eine stabile Preisentwicklung mit einer Wertsteigerung von 10,7 % seit 2020, was Solingen zu einem attraktiven Investitionsstandort macht.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Solingen

2.673 €
+10,7 %

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.



SOLINGEN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

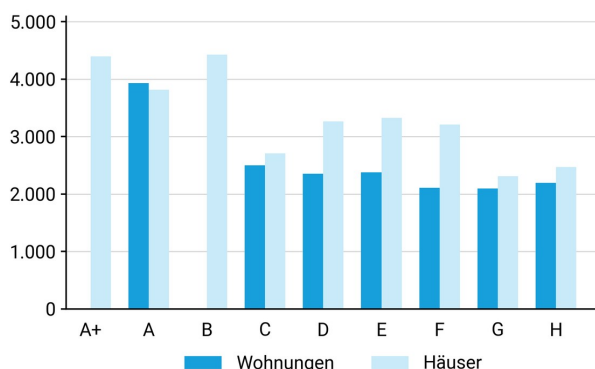
Energieeffizienz gewinnt bei Einfamilienhäusern in Solingen zunehmend an Bedeutung. Die Preise variieren stark zwischen den Energieklassen, was das Potenzial für Investitionen in Sanierungen unterstreicht. Effiziente Häuser erzielen höhere Preise, was langfristige Wertsteigerungen begünstigt. Dieses Trendbewusstsein fördert die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien, da Käufer zunehmend auf Nachhaltigkeit und Kosteneinsparungen achten.

Wohnungen

Energieeffizienz ist für den Wohnungsmarkt in Solingen ein entscheidender Faktor, da effizientere Wohnungen tendenziell höhere Preise erzielen. Dies bietet Investoren attraktive Renditepotenziale durch energetische Sanierungen. Angesichts der urbanen Struktur sind ältere Wohnungen oft weniger effizient, was eine strategische Investition in Modernisierung lohnenswert macht.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

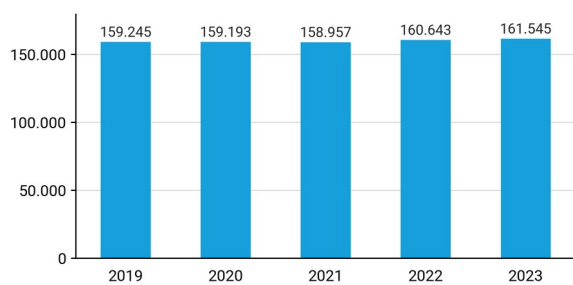


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

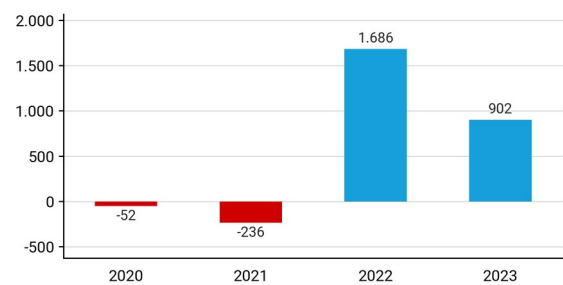
SOLINGEN - SOZIODEMOGRAFIE

Solingsens Bevölkerung wächst moderat, mit einem Anstieg von 1,5 % seit 2020. Die Kaufkraft variiert regional stark, von 19.898 € in Solingen-Mitte bis zu 33.071 € in Höhscheid. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung im Immobilienmarkt, wobei höhere Kaufkraftgebiete eine stärkere Preisdynamik aufweisen.

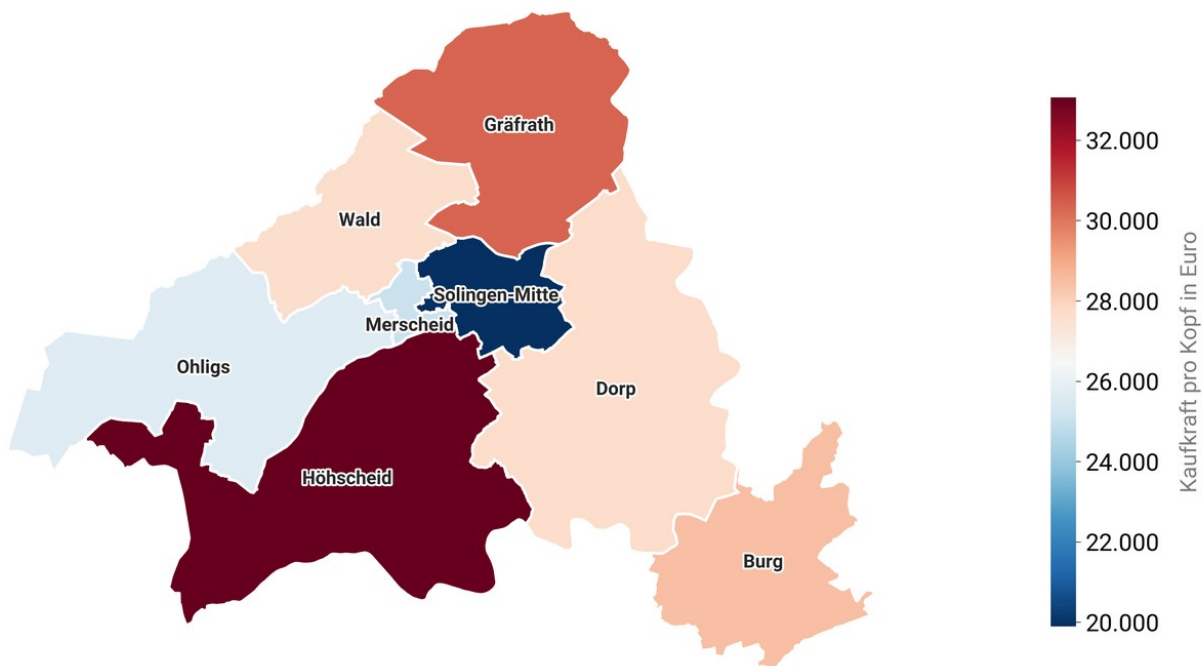
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Solingen



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

SOLINGEN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

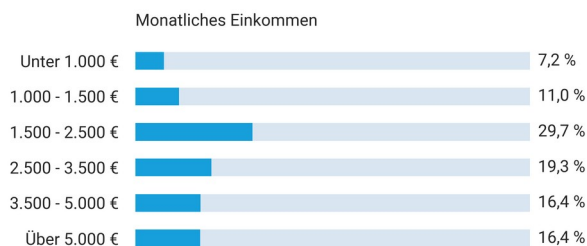


Solingen zeichnet sich durch eine vielfältige Wirtschaftsstruktur aus, die sich positiv auf die Einkommenssituation und damit auf den Immobilienmarkt auswirkt. Die größte Einkommensgruppe liegt bei 1.500 bis 2.500 €, was ein solides Mittelstandsniveau andeutet. Altersmäßig dominieren die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile Nachfrage nach familienfreundlichen Wohnquartieren hindeutet. Diese demografische Verteilung bietet Potenzial für nachhaltige Quartiersentwicklung und soziale Durchmischung. Die urbane Struktur Solingens zieht sowohl junge Berufstätige als auch etablierte Haushalte an, was die Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnformen stabil hält.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

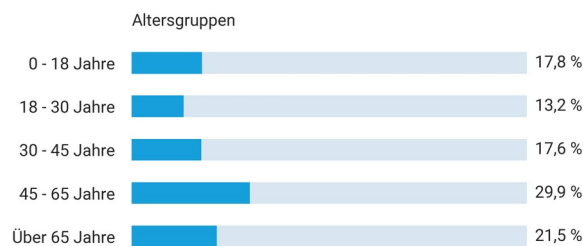
Entwicklung seit 2020
-0,2 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Wald	2.694 €	+24,0 %
Gräfrath	2.533 €	+14,7 %
Dorp	2.647 €	+14,6 %
Solingen-Mitte	2.355 €	+14,0 %
Höhscheid	2.757 €	+2,8 %
Ohligs	2.783 €	+2,4 %

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

Daniel Liebner, PlanetHome Regionalleiter Ruhrgebiet Ost

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.



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

Website: 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