

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Wuppertal

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Wuppertal



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 WUPPERTAL

Wuppertal, die grüne Stadt im Bergischen Land, bietet eine einzigartige Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Mit einer Bevölkerung von rund 358.000 Einwohnern erstreckt sich die Stadt über eine Fläche von 168 km² und zeichnet sich durch ihre charakteristischen Tal- und Hanglagen sowie historische Gründerzeitviertel aus. Die Stadt ist bekannt für ihre innovative Stadtentwicklung und bietet eine hohe Lebensqualität, unterstützt durch zahlreiche Parks und Grünflächen.

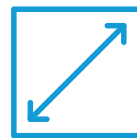
Wuppertal auf einen Blick



Einwohner: 358.938
Bevölkerungsdichte:
2.132 / km²



Kaufpreisfaktor:
22,2



Fläche: 168,33 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
32,5 %



Anteil Eigenheime:
28,7 %

Die wirtschaftliche Lage Wuppertals profitiert von der Nähe zum Ruhrgebiet, was den Standort sowohl für Eigennutzer als auch Investoren attraktiv macht. Der Immobilienmarkt in Wuppertal zeigt Vielfalt: Der Kaufpreis pro Quadratmeter liegt aktuell bei etwa 2.246 €, was in Verbindung mit einem soliden Mietpreis von 8,40 € pro Quadratmeter eine attraktive Mietrendite von 4,5 % ermöglicht.

Wuppertal spricht mit seinen zahlreichen Schulen und kulturellen Angeboten besonders Familien an, während Kapitalanleger stabile Renditen in einem gefestigten Wohnstandort finden. Die Eigentumsquote von rund 32 % deutet auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hin, was das Investitionspotenzial weiter unterstreicht.

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



WUPPERTAL - WOHNEIGENTUMSQUOTE

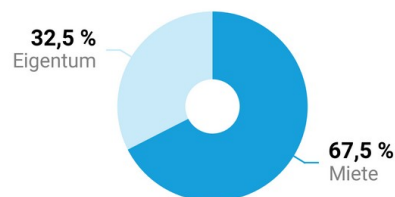
In Wuppertal dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 67,5 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist und attraktive Investitionsmöglichkeiten bietet. Die Eigentumsquote von rund 32,5 % bleibt unter dem Durchschnitt, was das Potenzial für Mietinvestitionen hervorhebt. Mehrparteienhäuser sind mit 71,3 % der häufigste Immobilientyp, was die Präferenz für urbane Wohnformen widerspiegelt und auf ein stabiles Renditepotenzial für Investoren hindeutet.

Angesichts der hohen Mietnachfrage und der stabilen Marktentwicklung sollten Kapitalanleger in Betracht ziehen, in Mehrparteienhäuser zu investieren, um von den beständigen Mieteinnahmen zu profitieren. Wuppertal bietet somit sowohl Eigennutzern als auch Investoren interessante Perspektiven in einem gefestigten Marktumfeld.

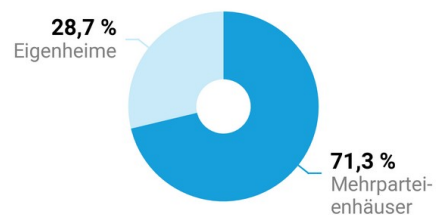
Kreisfreie Stadt Wuppertal

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
+0,4 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

WUPPERTAL - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

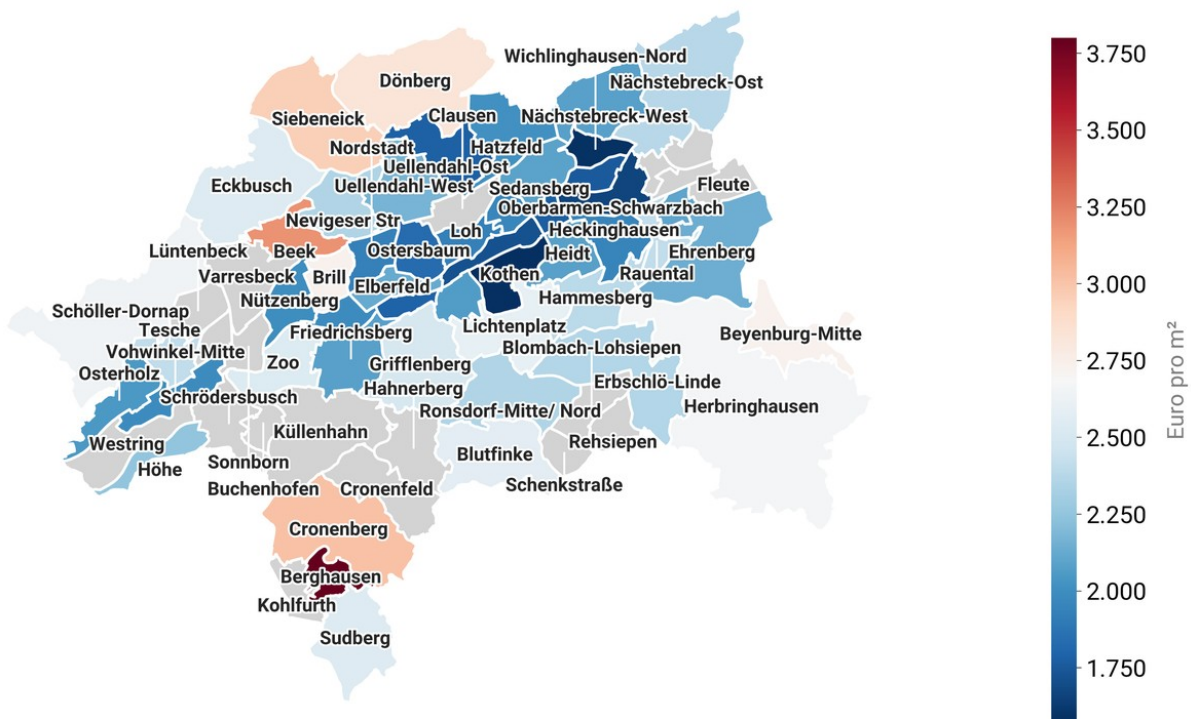
In Wuppertal sind die Kaufpreise stark von der Lage und Energieeffizienz beeinflusst. Besonders begehrt sind Stadtteile wie Cronenberg und Beek, wo die Preise über dem Durchschnitt von 2.246 € pro Quadratmeter liegen. Die Preisdynamik zeigt, dass Wuppertal attraktive Investitionsmöglichkeiten bietet, insbesondere in zentralen Lagen mit guter Anbindung an das Ruhrgebiet.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Wuppertal



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.



WUPPERTAL - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

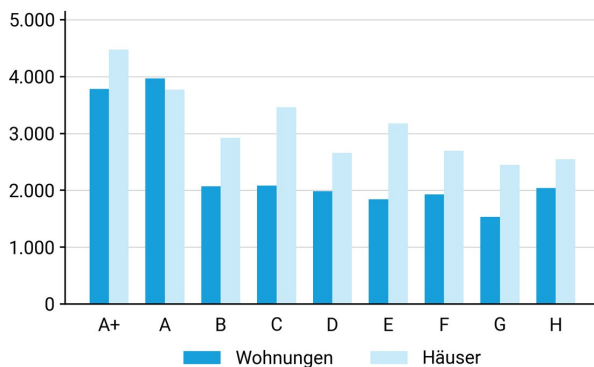
Energieeffizienz ist ein wesentlicher Faktor für den Wert von Einfamilienhäusern in Wuppertal. Häuser der Klasse A+ erzielen mit 4.474 € pro Quadratmeter die höchsten Preise, was ihr Investitionspotenzial unterstreicht. Eine energetische Sanierung kann daher den Immobilienwert erheblich steigern und langfristig attraktive Renditen sichern. Die Nachfrage nach energieeffizienten Häusern zeigt, dass Käufer zunehmend auf Nachhaltigkeit und niedrige Betriebskosten achten.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein entscheidender Faktor für den Wert von Wohnungen in Wuppertal. Während Wohnungen der Klasse A mit 3.968 € pro Quadratmeter hochpreisig sind, zeigt sich bei älteren Gebäuden oft eine geringere Energieeffizienz, was die Preise drückt. Für Investoren bietet die energetische Sanierung somit Chancen, den Immobilienwert zu steigern und Renditen zu optimieren. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien wächst kontinuierlich, da Käufer zunehmend auf nachhaltige Lösungen setzen.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

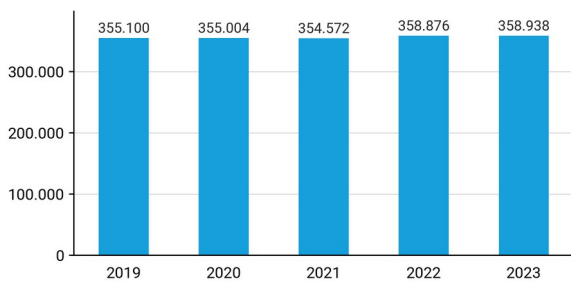


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

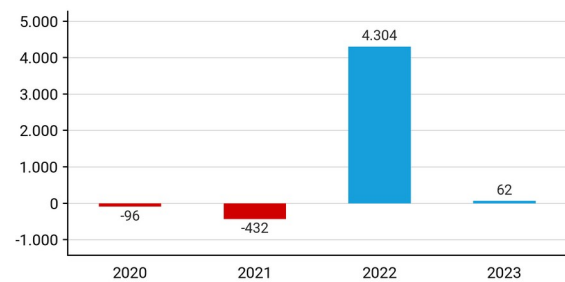
WUPPERTAL - SOZIODEMOGRAFIE

Wuppertals Bevölkerung hat sich in den letzten Jahren leicht erhöht und erreicht nun etwa 358.938 Einwohner. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen, mit Spitzenwerten in Beek und niedrigeren in Arrenberg. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage nach Immobilien erheblich. Insgesamt bleibt Wuppertal ein gefragter Standort mit stabiler Preisentwicklung und attraktiven Investitionsmöglichkeiten.

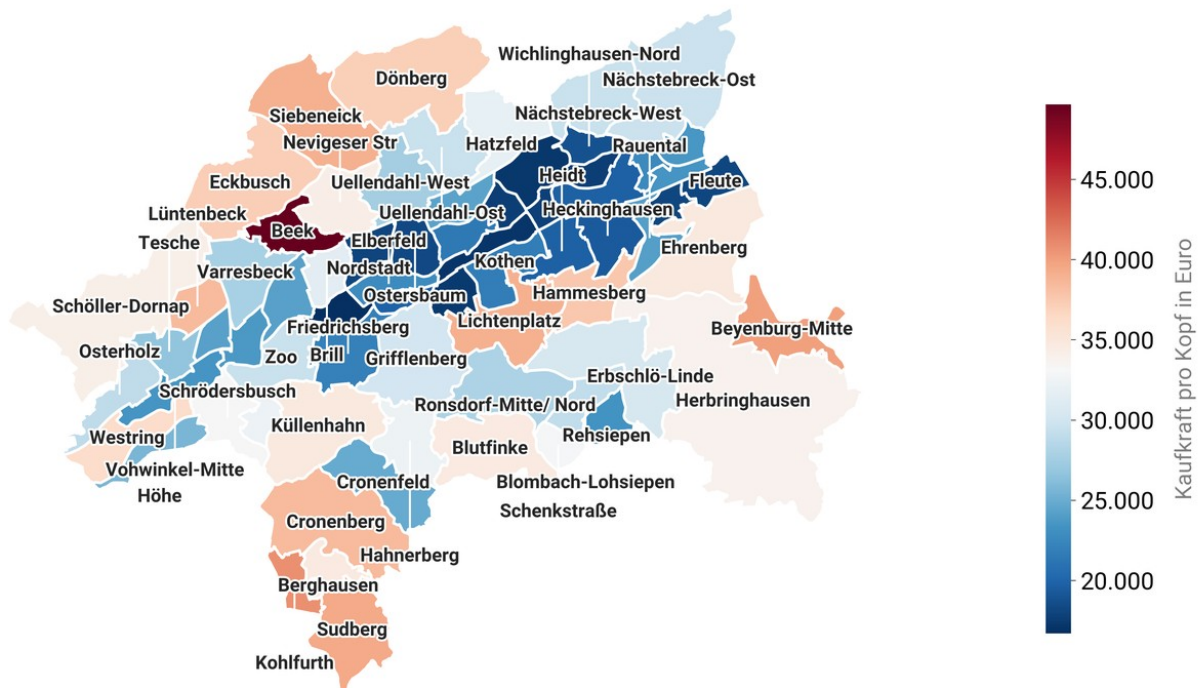
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Wuppertal



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

WUPPERTAL - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

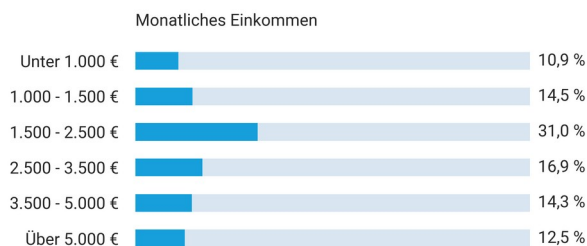


Wuppertal ist geprägt von einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur, die sich in einer breiten Einkommensverteilung widerspiegelt. Die größte Einkommensgruppe verdient zwischen 1.500 und 2.500 €, was 31 % der Haushalte ausmacht. Diese breite Basis sorgt für eine stabile Nachfrage nach erschwinglichem Wohnraum. Die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert mit 27,1 %, was auf eine etablierte Bevölkerung hinweist, die sowohl Kauf- als auch Mietobjekte nachfragt. Diese demografische und ökonomische Struktur fördert eine soziale Durchmischung in den Quartieren und macht Wuppertal für unterschiedliche Zielgruppen attraktiv, von jungen Familien bis hin zu Senioren.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

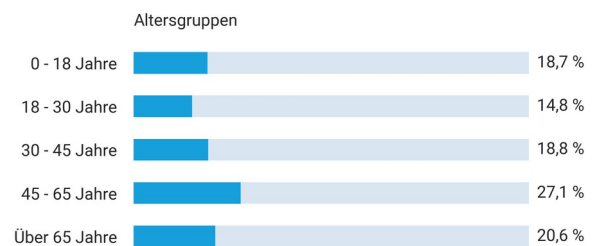
Entwicklung seit 2020
-3,3 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,0 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Nächstebreck-Ost	2.375 €	+89,4 %
Nordstadt	1.937 €	+61,6 %
Langerfeld-Mitte	2.100 €	+56,0 %
Griffenberg	2.500 €	+48,8 %
Wichlinghausen-Süd	1.748 €	+46,7 %
Ostersbaum	1.833 €	+45,1 %
Cronenberg	3.017 €	+42,4 %
Oberbarmen-Schwarzbach	1.667 €	+41,4 %
Nächstebreck-West	2.086 €	+40,2 %
Sedansberg	2.092 €	+39,5 %

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

Daniel Liebner, PlanetHome Regionalleiter Ruhrgebiet Ost

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.



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