Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Remscheid

Aktuelle Kauf- und Mietpreise

Frühjahr/Sommer 2026



planethOme

Bild mit KI generiert



” 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

planethOme

Remscheid

Die Stadt



Remscheid, eine Stadt mit rund 113.000 Einwohnern, ist Teil des Bergischen Städtedreiecks und bekannt für ihre industrielle Tradition. Die Stadt vereint bodenständiges Wohnen mit einer soliden Wirtschaftslage, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren attraktiv macht. Die hohe Lebensqualität wird durch naturnahe Erholungsgebiete und umfassende Infrastrukturen ergänzt.

Remscheid auf einen Blick

Einwohner: **112.970**
Bevölkerungsdichte: **1.526 / km²**

Kaufpreisfaktor
19,3

Fläche
74,05 km²

Durchschnittsalter
44,7 Jahre

Wohneigentumsquote
36,8 %

Wohnungsquote
56,6 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Der Immobilienmarkt in Remscheid zeigt eine positive Dynamik, geprägt durch ein hohes Aufkommen an Ein- und Zweifamilienhäusern, die vor allem bei Eigennutzern beliebt sind. Mit einem durchschnittlichen Kaufpreisfaktor von 19,3 und einer Mietrendite von 5,2 % bietet Remscheid ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Investitionssicherheit und Renditechancen.

Die relativ günstigen Immobilienpreise in Kombination mit einer stabilen Nachfrage machen Remscheid zu einem vielversprechenden Standort für Immobilieninvestitionen. Insbesondere Mehrparteienhäuser sind verbreitet, was den Mietwohnungsmarkt belebt und vielseitige Möglichkeiten für Investoren bietet, die von einer soliden Marktentwicklung profitieren möchten.

planethOme

Wohneigentumsquote Remscheid



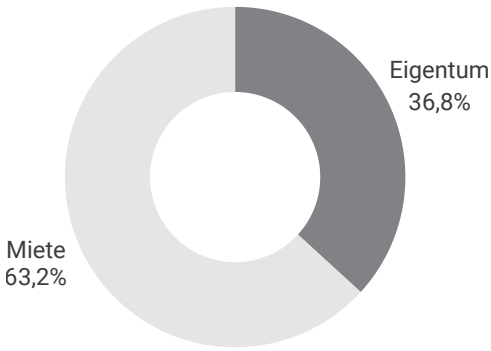
In Remscheid dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 63,2 %, was sowohl für Eigennutzer als auch Investoren interessante Perspektiven eröffnet. Der hohe Anteil an Mehrparteienhäusern bietet Investoren Chancen, in den gut nachgefragten Mietwohnungsmarkt zu investieren. Für Eigennutzer stellen die verfügbaren Ein- und Zweifamilienhäuser eine solide Option dar, da diese Art von Immobilien stark gefragt ist. Die Eigentumsquote bietet Raum für Investitionen in den Mietmarkt, während die Nachfrage nach Eigenheimen stabil bleibt.

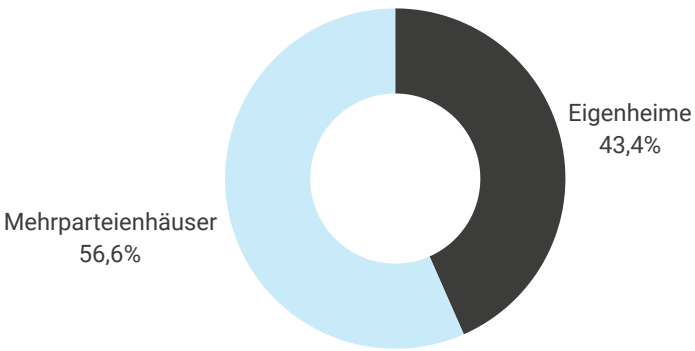
Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp[1]:

Mehrparteienhäuser





[1] Als “Eigenheim” oder auch “Häuser” werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Häusern

Remscheid bietet Ende 2025 mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 2.461 €/m² für Häuser ein vergleichsweise günstiges Preisniveau. Diese Preisspanne macht die Stadt insbesondere für Eigennutzer interessant, die nach erschwinglichem Wohnen suchen. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 3,1 %, was auf ein stabiles Marktumfeld hindeutet. Die Preisunterschiede zwischen den Stadtteilen spiegeln die Bedeutung der Lage wider. Zentralere Lagen und Stadtteile mit naturnahem Umfeld sind gefragter und verzeichnen höhere Preise. Diese Variabilität bietet Käufern eine Auswahl, die sowohl budgetfreundliche als auch gehobene Wohnoptionen umfasst.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.461 €/m²**
Trend 2026	**+3,1 %**

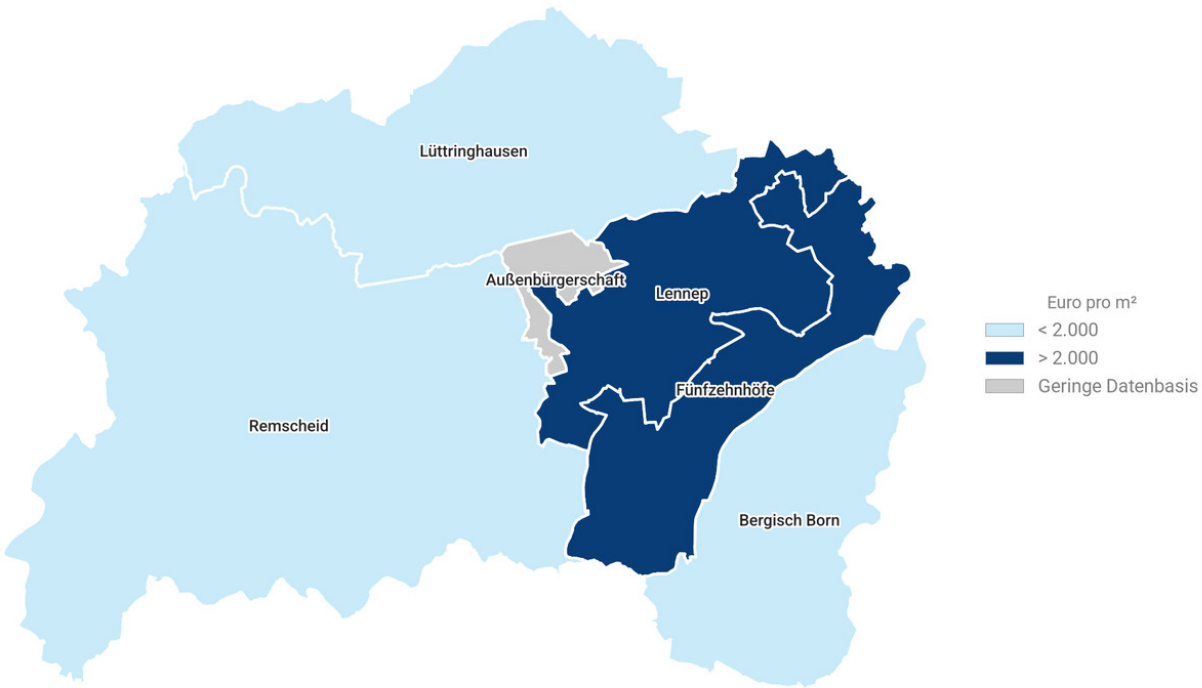


[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von
Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Remscheid bei 1.822 €/m², was im Städtevergleich relativ günstig ist. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 2,0 %, die auf ein stabiles Marktumfeld hindeutet. Remscheids Stadtteile weisen unterschiedliche Preisniveaus auf, wobei zentrale Lagen und solche mit guter Anbindung höhere Preise verzeichnen. Diese Unterschiede bieten Käufern eine Auswahl, die sowohl erschwingliche als auch gehobene Wohnmöglichkeiten umfasst. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die Ende 2025 bei 2.461 €/m² liegen, bleiben Wohnungen eine preiswertere Option, besonders für Eigennutzer, die ein urbanes Umfeld suchen. Die Lage bleibt der Hauptpreistreiber und unterstreicht die Bedeutung der Standortwahl für Investoren und Käufer gleichermaßen.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**1.822 €/m²**
Trend 2026	**+2,0 %**



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

planethOme



Mietpreise von Häusern

Der Mietmarkt für Häuser in Remscheid zeigt sich solide. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 9,61 €/m², was für Mieter ein attraktives Preisniveau darstellt. Der Trend 2026 deutet auf einen Anstieg von 5,9 % hin, was auf eine anhaltende Nachfrage schließen lässt. Diese Entwicklung macht Remscheid besonders für Kapitalanleger interessant. Mit einer Mietrendite von 4,7 % bietet die Stadt zudem gute Investitionsperspektiven.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**9,61 €/m²**
Trend 2026	**+5,9 %**

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Remscheid zeigt Ende 2025 mit einer durchschnittlichen Miete von 8,44 €/m² ein attraktives Preisniveau. Im Städtevergleich positioniert sich Remscheid im unteren Bereich, was Mietern günstige Konditionen bietet. Der Trend 2026 mit einem Anstieg von 5,2 % deutet auf eine steigende Nachfrage hin. Investoren profitieren von soliden Mietrenditen. Wohnungsmieten sind günstiger als Hausmieten, was sie für junge Familien und Einzelpersonen interessant macht.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**8,44 €/m²**
Trend 2026	**+5,2 %**

[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:

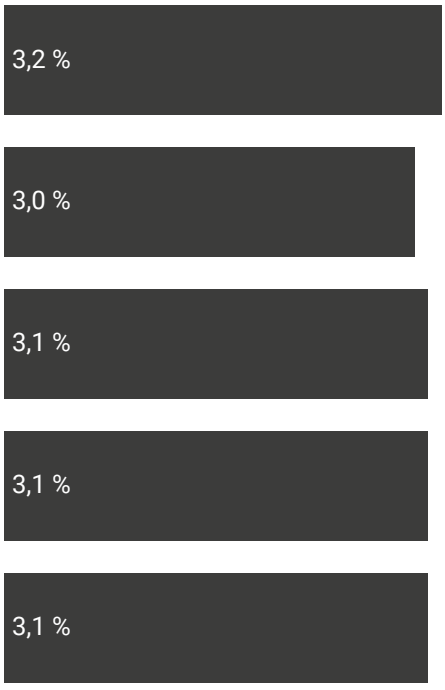
Fünfzehnhöfe führt mit 2.535 €/m² das Ranking an und bietet exklusive Wohnmöglichkeiten. Diese Spitzenposition zeigt die überdurchschnittliche Attraktivität des Stadtteils.

Bergisch Born bildet mit 2.234 €/m² das Schlusslicht der Top-5, bleibt aber eine preiswerte Option für Käufer, die von der Nähe zur Natur und der guten Verkehrsanbindung profitieren.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]



Trend 2026



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

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:

Lennep ist mit 2.098 €/m² Ende 2025 der teuerste Stadtteil für Wohnungen. Dies spiegelt die überdurchschnittliche Wohnqualität und gute Anbindung wider.

Lüttringhausen bietet mit 1.730 €/m² Ende 2025 eine vergleichsweise günstige Wohnlage, bleibt aber durch seine ruhige Umgebung attraktiv.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]		Trend 2026
Lennep	2.098 €	2,0 %
Fünfzehnhöfe	2.060 €	2,1 %
Bergisch Born	1.984 €	2,0 %
Remscheid	1.753 €	2,0 %
Lüttringhausen	1.730 €	2,0 %

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

Quelle Daten: PriceHubble

planetHome

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Remscheid bietet ein attraktives Preisniveau mit durchschnittlichen Kaufpreisen von 2.461 €/m² für Häuser und 1.822 €/m² für Wohnungen. Die Mieten für Häuser liegen bei 9,61 €/m², für Wohnungen bei 8,44 €/m². Die Preissteigerung im Trend 2026 von 3,1 % bei Häusern und 2,0 % bei Wohnungen deutet auf ein stabiles Umfeld hin. Die Mietrendite von 4,7 % macht Remscheid für Investoren interessant, während die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern Eigennutzer anspricht. Insgesamt zeigt der Markt in Remscheid ein solides und sicheres Investitionsumfeld mit Wachstumspotenzial.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Vergleichsweise günstige Immobilienpreise 2025.
- Moderate Preissteigerungen im Trend 2026.
- Hohe Mietrendite von 4,7 % bietet Chancen für Investoren.

Ausblick:

Der Trend 2026 zeigt weiteres Wachstumspotenzial im Remscheider Immobilienmarkt. Die stabile Nachfrage sorgt für positive Aussichten. Eigennutzer finden durch das erschwingliche Preisniveau attraktive Wohnoptionen. Investoren profitieren von soliden Mietrenditen und einem verlässlichen Marktumfeld. Neubauaktivitäten könnten das Angebot erweitern und langfristig für Entlastung sorgen. Insgesamt bleibt Remscheid ein sicherer Standort mit Entwicklungspotenzial.

- Stabile Nachfrage bei begrenztem Angebot.
- Attraktive Wohnoptionen durch erschwingliche Preise.
- Neubauten könnten das Angebot langfristig erweitern.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und dedupizierten 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 Einschätzung[1] 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 Bewertung[2] und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks[1] per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung[2] für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse[1] 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.

“ 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.

Daniel Liebner, PlanetHome Regionalleiter Ruhrgebiet Ost



planethome

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.



planethome