

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Marburg



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

Marburg

Die Stadt



Marburg, eine charmante Universitätsstadt mit rund 78.000 Einwohnern, bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Flair und dynamischem Stadtleben. Die Stadt liegt malerisch an der Lahn und besticht durch ihre gut erhaltene Altstadt sowie eine lebendige Kulturszene, die von der renommierten Philipps-Universität geprägt wird. Diese zieht nicht nur junge Menschen an, sondern sorgt auch für eine konstante Fluktuation und Nachfrage auf dem Miet- und Eigentumsmarkt.

Marburg auf einen Blick



Einwohner: **78.203**
Bevölkerungsdichte: **630 / km²**



Kaufpreisfaktor
20,3



Fläche
124,18 km²



Durchschnittsalter
40,2 Jahre



Wohneigentumsquote
37,5 %



Wohnungsquote
66,2 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Mit einer Fläche von knapp 124 km² und einer durchschnittlichen Bevölkerungsdichte von 630 Einwohnern pro km² bietet Marburg sowohl urbanen Komfort als auch naturnahe Erholung.

Die größte Altersgruppe, die 18- bis 30-Jährigen, macht fast 29 % der Bevölkerung aus, was Marburg besonders attraktiv für junge Erwachsene und Studierende macht. Der Immobilienmarkt ist geprägt von einer hohen Mietnachfrage und einem Kaufpreisfaktor von 20,3, der Investoren anzieht. Die Mietrendite von 4,9 % ist überdurchschnittlich und spricht sowohl Kapitalanleger als auch Eigennutzer an.

Wohneigentumsquote

Marburg

In Marburg dominiert der Mietmarkt mit etwa 62,5 % gegenüber dem Eigentumsmarkt. Mehrparteienhäuser prägen das Stadtbild und bieten Investitionsmöglichkeiten. Für Investoren sind die stabilen Renditen attraktiv, während Eigennutzer von der hohen Lebensqualität profitieren. Die Nachfrage bleibt durch den universitären Einfluss dynamisch und bietet Chancen für Kapitalanleger und zukünftige Eigenheimbesitzer. Im Vergleich zur Region, wo Eigentum verbreiteter ist, bietet die Stadt Potenzial für Mieter und Investoren.

Region

Häufigste Wohnform:

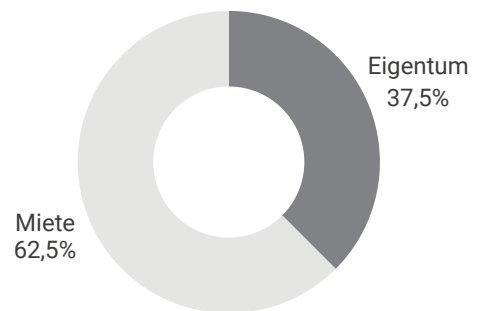
Eigentum



Stadt

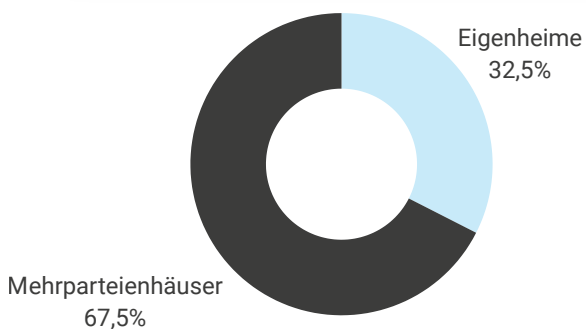
Häufigste Wohnform:

Miete



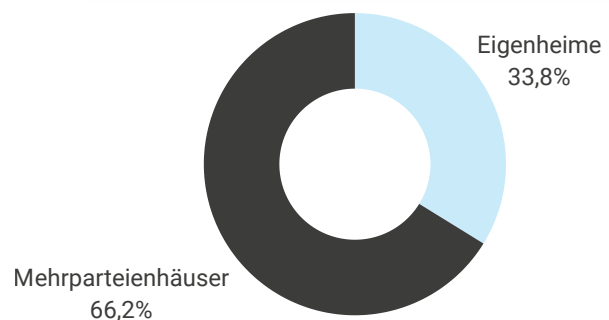
Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser



Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser



¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

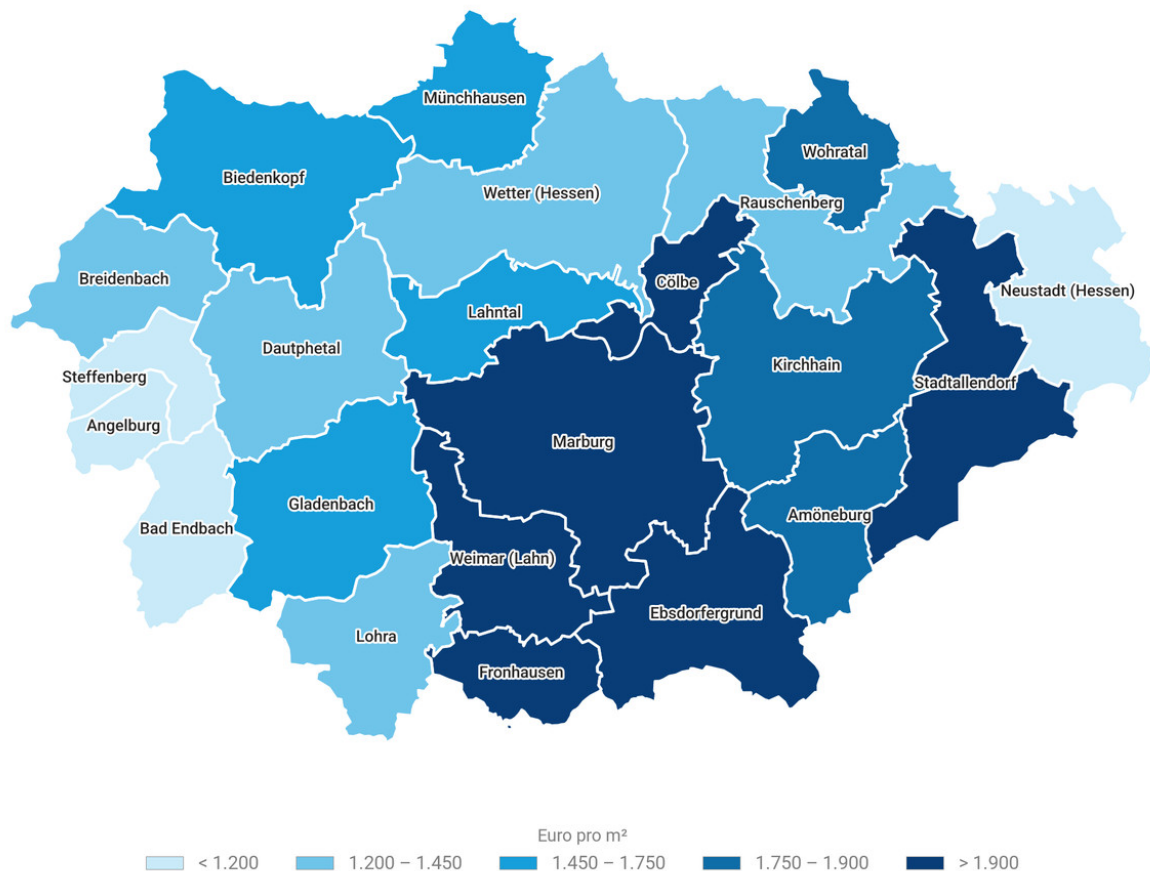
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Marburg bei 2.527 €/m². Der Trend 2026 deutet auf eine solide Preissteigerung von 3,2 % hin. Die Lage spielt als Preistreiber eine gewichtige Rolle, wobei besonders zentrale Stadtteile höhere Preise verzeichnen. Regionale Unterschiede sind deutlich, und der Vergleich mit umliegenden Gebieten zeigt, dass Marburg ein attraktiver, aber nicht übermäßig teurer Markt bleibt.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	1.903 €/m ²	Kaufpreis	2.527 €/m ²
Trend 2026	+3,1 %	Trend 2026	+3,2 %



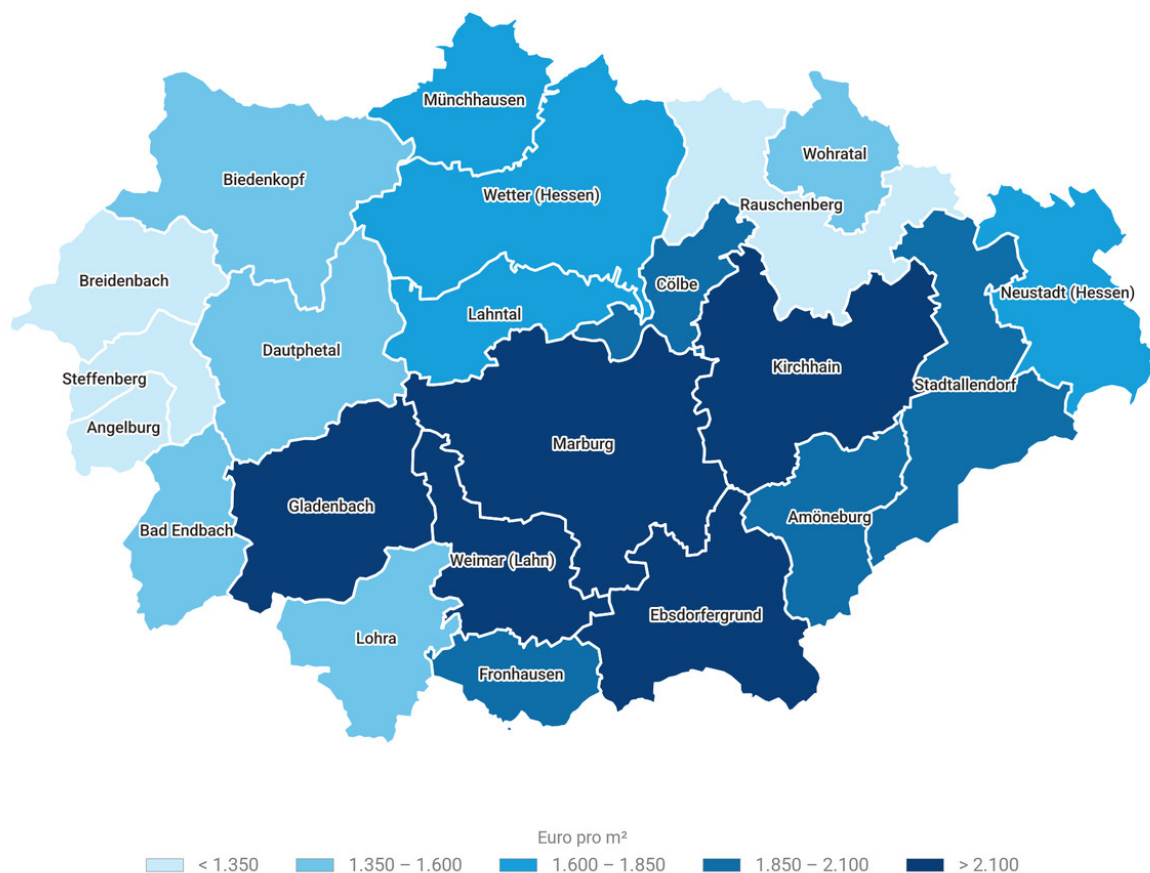
¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Marburg 2.639 €/m². Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 2,0 %. Unterschiede zwischen den Stadtteilen sind markant, wobei zentrale Lagen höhere Preise aufweisen. Wohnungen sind geringfügig teurer als Häuser, was durch die hohe studentische Nachfrage erklärt werden kann. Dies unterstreicht Marburgs Attraktivität für Investoren und Eigennutzer.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.056 €/m ²	Kaufpreis	2.639 €/m ²
Trend 2026	+2,0 %	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 Marburg zeigt sich stabil. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 10,02 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten moderat ist. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 5,7 % hin, was die Attraktivität des Standorts unterstreicht. Mit einer Mietrendite von 4,8 % bietet Marburg lukrative Chancen für Investoren.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	9,05 €/m ²	Mietpreis	10,02 €/m ²
Trend 2026	+5,7 %	Trend 2026	+5,7 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Marburg zeigt sich Ende 2025 mit einer durchschnittlichen Miete von 11,42 €/m² auf einem soliden Niveau. Der Trend 2026 prognostiziert einen Anstieg von 5,5 %, was auf eine lebhafte Nachfrage hinweist. Verglichen mit moderaten Hausmieten bietet das Wohnungssegment attraktive Renditemöglichkeiten. Investoren profitieren von stabilen Erträgen.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	9,34 €/m ²	Mietpreis	11,42 €/m ²
Trend 2026	+5,5 %	Trend 2026	+5,5 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Gemeinden nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Die Preisspanne zwischen den teuersten und günstigsten Gemeinden um Marburg herum ist erheblich, mit Spitzenpreisen in Marburg Stadt bei 2.527 €/m² und günstigeren Optionen wie Lahntal bei 1.721 €/m².



Zentrale Lagen wie Marburg Stadt dominieren das obere Preissegment, was auf die starke Nachfrage und den urbanen Charakter hinweist. Für Investoren bedeutet dies hohe Wertstabilität, während Randlagen wie Lahntal und Kirchhain attraktive Einstiegspunkte für Eigennutzer bieten.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Marburg	2.527 €
Weimar (Lahn)	2.182 €
Cölbe	2.142 €
Stadtallendorf	2.048 €
Fronhausen	1.923 €
Ebsdorfergrund	1.904 €
Wohratal	1.866 €
Amöneburg	1.829 €
Kirchhain	1.804 €
Lahntal	1.721 €

Trend 2026

3,2 %
3,1 %
3,2 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %

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

Quelle Daten: PriceHubble

Top Gemeinden nach Preisen

Wohnung

Das Wichtigste im Überblick:



Die Wohnungspreise in Marburg zeigen eine deutliche Spanne, mit Spitzenlagen bei 2.639 €/m² in der Stadt und günstigeren Alternativen wie Lahntal bei 1.806 €/m².



Während zentrumsnahe Stadtteile wie Marburg selbst die Spitzenpreise anführen, bieten Orte wie Stadtallendorf und Amöneburg erschwinglichere Optionen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Marburg	2.639 €
Weimar (Lahn)	2.545 €
Kirchhain	2.338 €
Gladenbach	2.118 €
Ebsdorfergrund	2.102 €
Cölbe	2.099 €
Fronhausen	2.097 €
Stadtallendorf	1.909 €
Amöneburg	1.882 €
Lahntal	1.806 €

Trend 2026

2,2 %
1,8 %
2,1 %
2,0 %
1,9 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
1,9 %
1,9 %

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

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Marburg zeigt sich als dynamischer Immobilienstandort mit moderaten Kaufpreisen und attraktiven Mietrenditen. Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser bei 2.527 €/m² und für Wohnungen bei 2.639 €/m². Die Mietpreise sind vergleichsweise hoch, mit 10,02 €/m² für Häuser und 11,42 €/m² für Wohnungen. Der Trend 2026 deutet auf steigende Preise hin, mit 3,2 % bei Häusern und 2,0 % bei Wohnungen. Die dominierende Mietnachfrage und die Präsenz der Universität fördern eine lebendige Marktdynamik, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Marburg 2.527 €/m².
- Die durchschnittliche Miete für Wohnungen liegt Ende 2025 bei 11,42 €/m².
- Der Trend 2026 zeigt einen deutlichen Anstieg der Mietpreise für Häuser um 5,7 %.

Ausblick:

Für 2026 wird in Marburg eine stabile Nachfrage mit steigenden Preisen erwartet, begünstigt durch den universitären Einfluss und die anhaltende Attraktivität der Stadt. Neubauprojekte sind rar, was zu einer weiteren Verknappung des Angebots führen könnte. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren können von den steigenden Mietrenditen profitieren. Der Markt bleibt vielfältig mit Optionen in unterschiedlichen Preissegmenten, was individuelle Investitionsstrategien ermöglicht.

- Die steigende Nachfrage und begrenztes Angebot könnten 2026 zu weiteren Preissteigerungen führen.
- Marburgs Universitätscharakter fördert eine konstante Mietnachfrage, die Investoren Potenzial bietet.
- Trotz steigender Preise bietet Marburg mit seiner Vielfalt an Wohnlagen Chancen für diverse Investitionsstrategien, sowohl in zentralen als auch in peripheren Stadtteilen.

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.

Marburg steht für studentisches Flair, historische Kulisse und eine lebendige Nachfrage im Miet- und Eigentumsmarkt. Die Universität prägt das Stadtbild und sorgt für konstante Bewegung – besonders bei jungen Mietern. Für mich ist Marburg ein dynamischer Bildungsstandort mit stabiler Nachfrage und hoher Lebensqualität.

Marcel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Hessen



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.

