

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Stade



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

Stade

Die Stadt



Stade, die charmante Hansestadt in Niedersachsen, besticht durch ihre historische Altstadt und die Nähe zur Elbe. Mit gut 48.000 Einwohnern und einer Fläche von knapp 100 km² bietet Stade eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und ländlichem Charme. Die Stadt profitiert von einer soliden Wirtschaftslage, unterstützt durch den industriellen Einfluss nahe gelegener Großprojekte. Die hohe Lebensqualität in Stade ist ein entscheidender Faktor für die steigende Nachfrage nach Wohnimmobilien.

Stade auf einen Blick



Einwohner: **48.708**
Bevölkerungsdichte: **487 / km²**



Kaufpreisfaktor
22,9



Fläche
100,03 km²



Durchschnittsalter
43,9 Jahre



Wohneigentumsquote
54,1 %



Wohnungsquote
27,3 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Besonders die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen ist stark vertreten, was die Stadt für Familien und Berufstätige gleichermaßen attraktiv macht.

Der Immobilienmarkt in Stade zeigt sich dynamisch: Mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von rund 2.623 €/m² im Jahr 2025 und einem stabilen Mietpreisniveau von 10,3 €/m² ist Stade sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant. Der Kaufpreisfaktor von 22,9 spiegelt ein moderates Preisniveau wider, das Chancen für langfristige Investitionen bietet.

Wohneigentumsquote

Stade

Die Stadt Stade weist eine hohe Eigentumsquote von 54,1 % auf. Diese Struktur bietet weiterhin attraktive Möglichkeiten, da der Markt für Eigentumswohnungen und Eigenheime sehr groß ist. Etwa 73 % der Immobilien sind Eigenheime, was die Nachfrage für Eigennutzer stützt als auch Chancen für Investoren bietet, die von stabiler Nachfrage profitieren können.

Region

Häufigste Wohnform:

Eigentum



Stadt

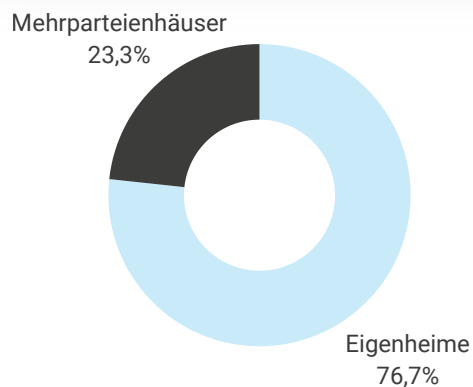
Häufigste Wohnform:

Eigentum



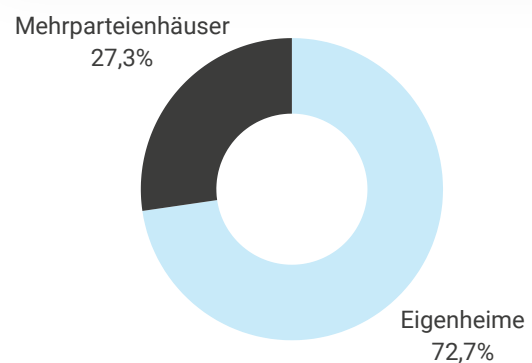
Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



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

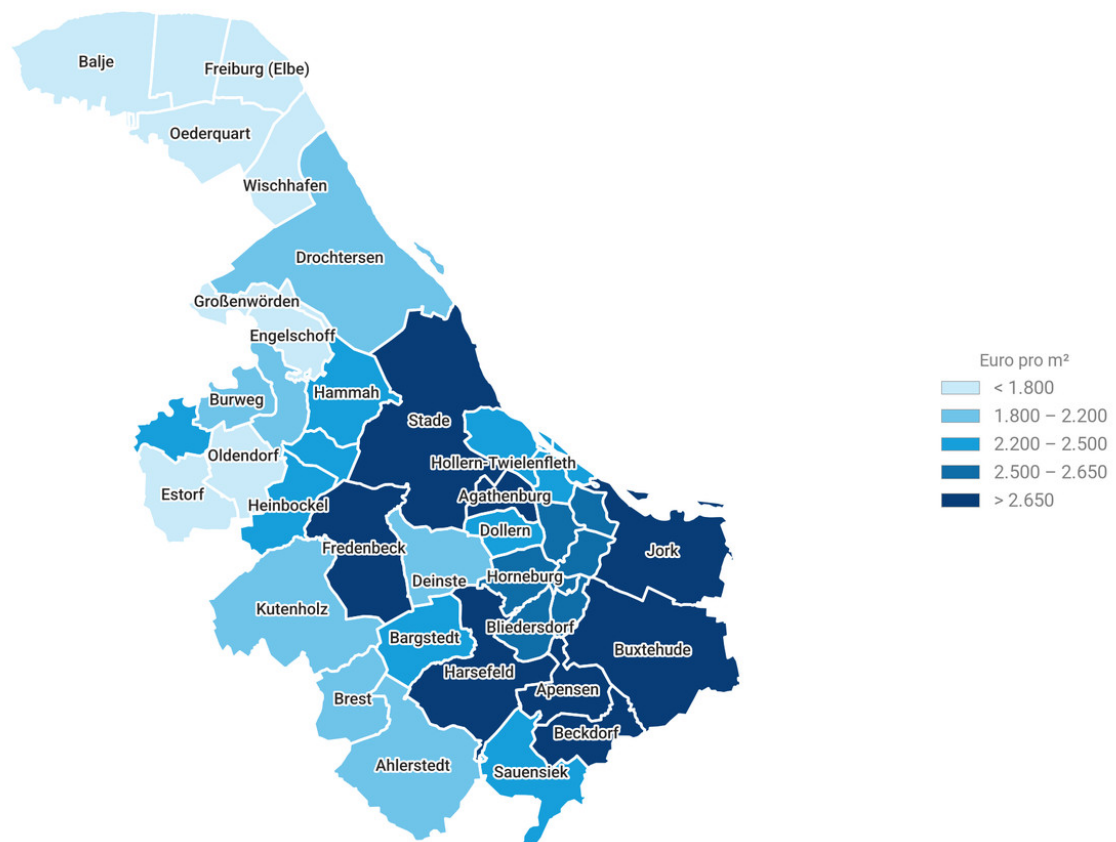
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt in Stade bei 3.067 €/m². Diese Positionierung im mittleren Bereich unter vergleichbaren Gemeinden zeigt ein solides, aber nicht überhöhtes Preisniveau. Für 2026 wird ein Anstieg von 3,3 % erwartet. Die Nähe zu Hamburg macht besonders die zentralen und gut angebundenen Gemeinden zu begehrten Wohnorten. Regionale Preisunterschiede sind jedoch ebenfalls erkennbar.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.705 €/m ²	Kaufpreis	3.067 €/m ²
Trend 2026	+3,1 %	Trend 2026	+3,3 %



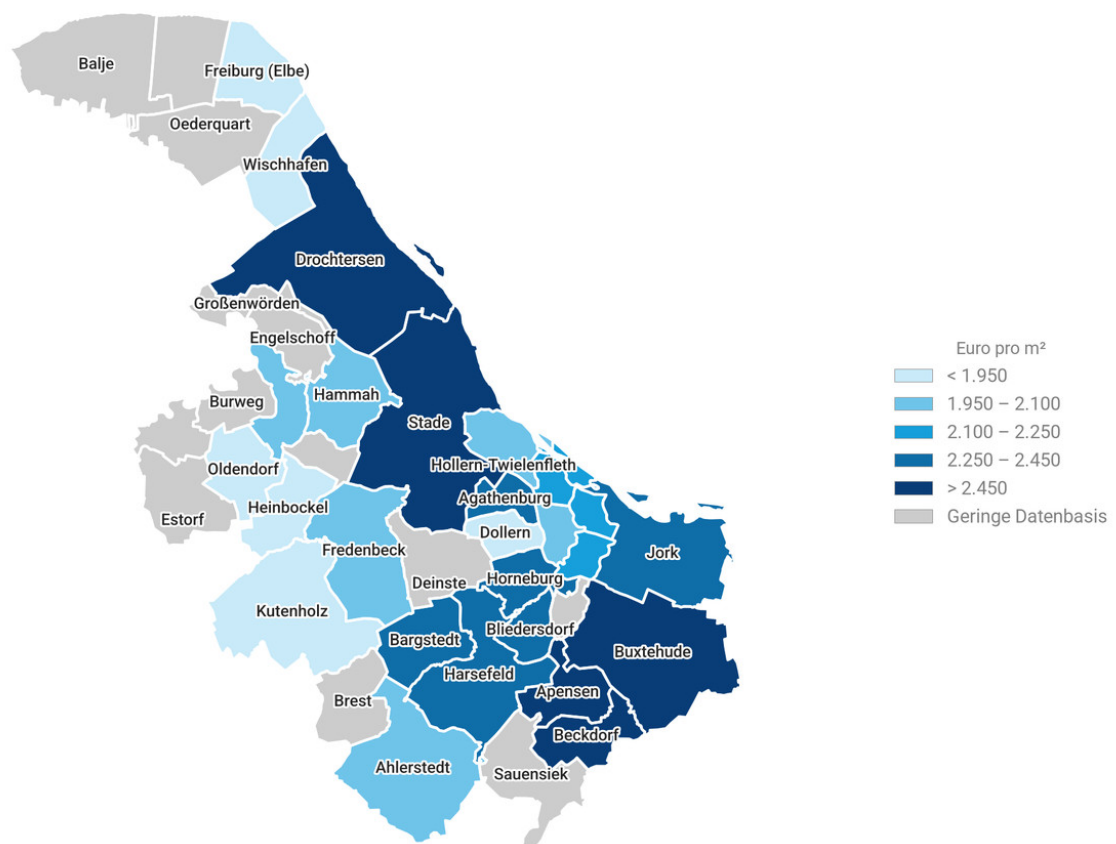
¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Stade bei 2.712 €/m², was auf ein moderates Preisniveau im Vergleich zu anderen Städten hinweist. Der Trend für 2026 zeigt einen Anstieg von 2,1 % und spiegelt eine stabile Nachfrage wider. Die zentrale Lage Stades und die Nähe zu Hamburg wirken als Preistreiber, wobei es zwischen den Gemeinden regionale Unterschiede gibt. Innerstädtische Gebiete sind tendenziell teurer als die umliegenden Regionen.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.453 €/m²	Kaufpreis	2.712 €/m²
Trend 2026	+2,0 %	Trend 2026	+2,1 %



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

Mietpreise von Häusern



Die Mietpreise für Häuser in Stade belaufen sich auf durchschnittlich 10,93 €/m². Im Vergleich zu anderen Städten liegt Stade damit im mittleren Bereich. Der Trend zeigt eine erwartete Steigerung um 3,4 %, was auf eine fortlaufende Attraktivität des Standorts hindeutet. Mit einem Kaufpreisfaktor von 23,4 bleibt Stade für Investoren interessant, da die Mietrendite von 4,3 % solide ist.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	10,44 €/m ²	Mietpreis	10,93 €/m ²
Trend 2026	+3,4 %	Trend 2026	+3,4 %

Mietpreise von Wohnungen

Die Mietpreise für Wohnungen in Stade liegen bei durchschnittlich 10,30 €/m², was ein solides Niveau im Vergleich zu anderen Städten darstellt. Der Trend 2026 zeigt eine Seitwärtsbewegung, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Der Kaufpreisfaktor von 21,9 bietet ein attraktives Renditepotenzial. Wohnungen sind eine kostengünstigere Alternative zu Hausmieten.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	10,43 €/m ²	Mietpreis	10,30 €/m ²
Trend 2026	+0,8 %	Trend 2026	+0,8 %

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 Preisunterschiede zwischen den Gemeinden in der Region Stade sind bemerkenswert. Buxtehude steht mit 3.187 €/m² an der Spitze, während Bliedersdorf nur 2.595 €/m² kostet. Diese Preisspanne zeigt die Varianz zwischen urbanen und ländlichen Lagen und deutet auf unterschiedliche Lebensstile hin.



Für Kapitalanleger bieten die Gemeinden Beckdorf und Jork interessante Perspektiven. Mit Preisen über 3.150 €/m² sind sie gut positioniert und bieten Potenzial für Wertsteigerungen, was sie zu stabilen Investitionszielen macht.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Buxtehude	3.187 €
Jork	3.167 €
Beckdorf	3.152 €
Stade	3.067 €
Apensen	2.848 €
Harsefeld	2.782 €
Agathenburg	2.701 €
Fredenbeck	2.677 €
Guderhandviertel	2.625 €
Bliedersdorf	2.595 €

Trend 2026

3,2 %
2,9 %
3,1 %
3,3 %
3,0 %
3,2 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,2 %

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 Preisspanne bei den Wohnungspreisen in den Gemeinden um Stade reicht von 1.310 €/m² in Kutenholz bis 3.072 €/m² in Beckdorf. Diese große Differenz verdeutlicht den Kontrast zwischen ländlichen und städtischen Lagen, was verschiedenen Lebensstilen und Budgets gerecht wird.



Für Eigennutzer sind zentrale Gemeinden wie Buxtehude und Stade mit Preisen um 2.957 €/m² besonders attraktiv, da sie eine gute Anbindung und städtische Infrastruktur bieten. Diese Lagen kombinieren Lebensqualität mit Wertstabilität, ideal für langfristige Investitionen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Beckdorf	3.072 €
Buxtehude	2.957 €
Stade	2.712 €
Apensen	2.610 €
Drochtersen	2.492 €
Jork	2.442 €
Horneburg	2.428 €
Bargstedt	2.400 €
Bliedersdorf	2.361 €
Agathenburg	2.312 €

Trend 2026

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

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:

Der Immobilienmarkt in Stade zeigt sich stabil. Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser beträgt 3.067 €/m², mit einem erwarteten Anstieg von 3,3 % im Jahr 2026. Auch der Wohnungsmarkt verzeichnet mit 2.712 €/m² moderate Preise, die um 2,1 % steigen könnten. Mieten für Häuser und Wohnungen liegen bei 10,93 €/m² bzw. 10,30 €/m², mit leichten Steigerungen. Die hohe Eigentumsquote von 54,1 % bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren Chancen. Stade kombiniert urbane Annehmlichkeiten mit ländlichem Charme, was die Nachfrage nach Immobilien weiter antreibt.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Stade beträgt 3.067 €/m².
- Der Mietpreis für Wohnungen liegt bei durchschnittlich 10,30 €/m².
- Die Eigentumsquote in Stade beträgt 54,1 %, was eine starke Präferenz für Wohneigentum zeigt.

Ausblick:

Für 2026 wird ein moderater Preisanstieg bei Immobilien in Stade erwartet. Die Knappheit an Neubauten könnte mittelfristig zu weiteren Preissteigerungen führen. Investoren finden in Stade interessante Möglichkeiten, da die Mietrenditen solide sind und die Kaufpreise moderat bleiben. Selbstnutzer profitieren von der hohen Lebensqualität und der Nähe zu Hamburg. Insgesamt bleibt der Standort Stade attraktiv, sowohl für Investitionen als auch für den Eigenbedarf.

- Ein Preisanstieg von 3,3 % bei Häusern im Jahr 2026 deutet auf eine stabile Nachfrage hin.
- Die Nähe zu Hamburg unterstützt die Attraktivität und den Wertzuwachs in Stade.
- Trotz moderater Kaufpreise bieten Mietrenditen von über 4,4 % in Stade eine solide Basis für Investitionen.

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.

Die Hansestadt Stade - zwischen Elbe, Altstadt und Zukunftschancen. Ob Fachwerk-Altstadt, familienfreundliche Randlagen oder moderne Neubauten – die Nachfrage steigt. Neben der Nähe zu Hamburg machen eine hohe Lebensqualität und starke Wirtschaftsprojekte Stade für mich zu einem Geheimtipp.

Alexander Morell, PlanetHome Regionalleiter Hamburg



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.

