

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Aachen

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Aachen



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 AACHEN

Aachen, die traditionsreiche Stadt im Westen Deutschlands, ist ein attraktiver Immobilienstandort mit einer Bevölkerung von rund 252.769 Einwohnern. Bekannt für ihre kulturelle Vielfalt und die renommierten Hochschulen, insbesondere die RWTH Aachen, zieht die Stadt eine junge, dynamische Bevölkerung an. Die zentrale Lage nahe der Grenzen zu Belgien und den Niederlanden verleiht Aachen zusätzliches internationales Flair und wirtschaftliche Bedeutung.

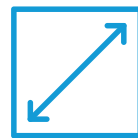
Aachen auf einen Blick



Einwohner: 252.769
Bevölkerungsdichte:
1.545 / km²



Kaufpreisfaktor:
25,0



Fläche: 163,58 km²



Größte Altersgruppe:
18 - 30 Jahre



Wohneigentumsquote:
29,0 %



Anteil Eigenheime:
27,0 %

Die Lebensqualität in Aachen wird durch eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und grünen Rückzugsorten geprägt. Als Standort mit einer starken akademischen Prägung bietet Aachen zahlreiche Möglichkeiten für Bildung und Innovation. Diese Faktoren machen die Stadt sowohl für Eigennutzer als auch Investoren interessant.

Der Immobilienmarkt in Aachen zeichnet sich durch Stabilität und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Miet- und Eigentumswohnungen aus. Mit einem Kaufpreisfaktor von 25 und einer Mietrendite von 4 % bietet Aachen solide Investitionsmöglichkeiten. Die hohe Nachfrage nach stadtnahem Eigentum unterstreicht das Potenzial für langfristige Wertsteigerungen.

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



AACHEN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

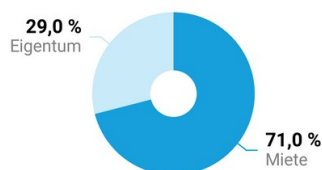
In Aachen dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 71 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Diese Situation bietet Investoren hervorragende Chancen, insbesondere in Mehrparteienhäusern, die 73 % des Immobilienbestandes ausmachen. Die stabile Mietnachfrage wird durch die junge, mobile Bevölkerung der Stadt gefördert, insbesondere durch Studierende und Fachkräfte der RWTH Aachen. Für Investoren ergibt sich daraus ein interessantes Potenzial für Kapitalanlagen in Mietimmobilien.

Gleichzeitig ist das wachsende Interesse an stadtnahem Wohneigentum bemerkenswert, was langfristig Wertsteigerungen verspricht. Die strategische Lage Aachens nahe internationaler Grenzen erhöht zudem die Attraktivität für internationale Investoren.

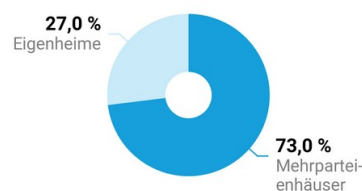
Stadt Aachen

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,5 %p



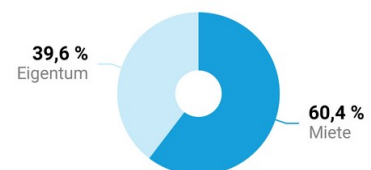
Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



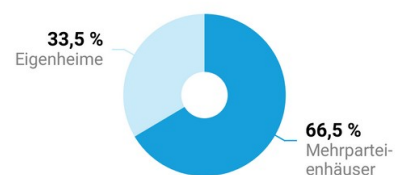
Städteregion Aachen

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



AACHEN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Aachen bestimmen Lage und Energieeffizienz maßgeblich die Immobilienpreise. Während zentrale Stadtteile höhere Quadratmeterpreise von bis zu 3.250 Euro aufweisen, sind die Preise in Randgebieten wie Monschau niedriger. Der Immobilienmarkt zeigt stabile Wachstumsraten mit einem moderaten Anstieg von 4,2 % seit 2020, was auf eine konstante Nachfrage hindeutet. Aachens internationale Lage und die Nähe zur RWTH fördern zudem Investitionen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

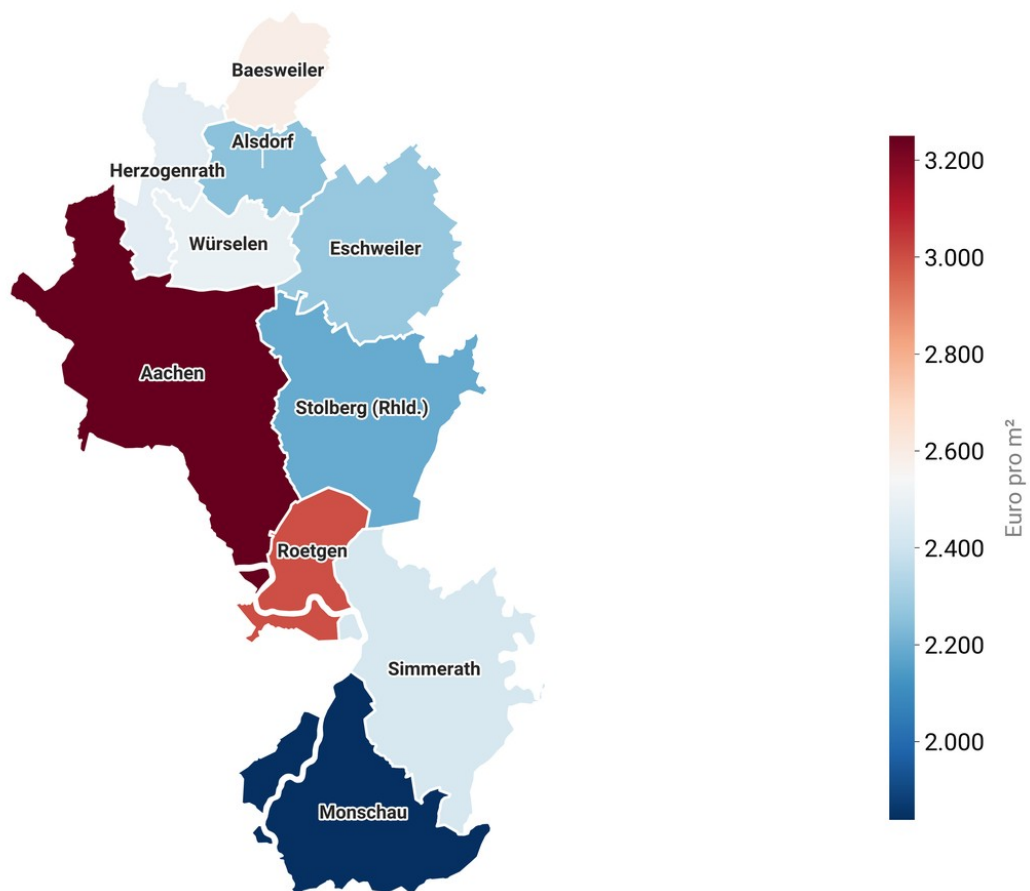
Stadt Aachen

3.250 €
+4,2 %

Städteregion Aachen

2.734 €
+11,5 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (alleinstehend, Reihenhause, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Gemeinden gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



AACHEN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

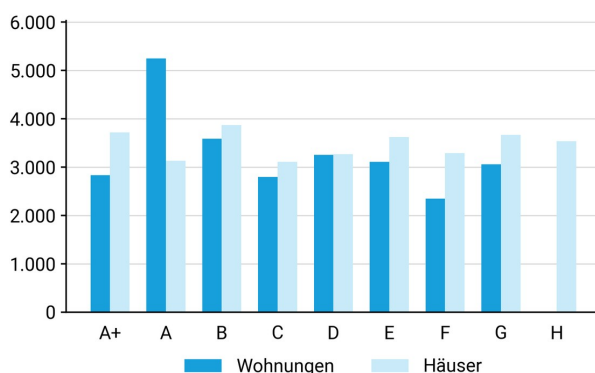
Einfamilienhäuser

Die Energieeffizienz bei Einfamilienhäusern in Aachen ist ein zentraler Faktor für den Immobilienwert. Energetisch optimierte Häuser bieten nicht nur niedrigere Betriebskosten, sondern auch ein beträchtliches Wertsteigerungspotenzial durch Sanierungen. Während die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien wächst, bleibt die Preisspanne zwischen den Klassen variabel, was Investoren attraktive Chancen für nachhaltige Renditen bietet.

Wohnungen

Die Energieeffizienz spielt eine wesentliche Rolle auf dem Aachener Wohnungsmarkt. Während Wohnungen mit höheren Effizienzklassen geringere Betriebskosten bieten, variiert der Preis pro Quadratmeter stark je nach Energieklasse. Investoren profitieren von potenziellen Wertsteigerungen durch energetische Sanierungen. Trotz älterer Bausubstanz in zentralen Lagen bleibt Aachen attraktiv für Investitionen, da die hohe Mietnachfrage stabile Renditechancen eröffnet.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



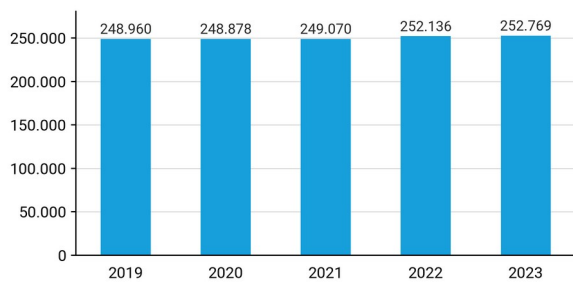
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung



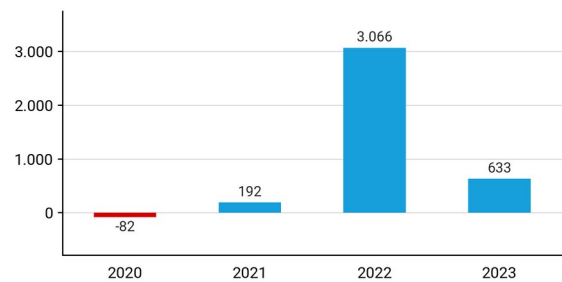
AACHEN - SOZIODEMOGRAFIE

Aachen verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 1,6 % seit 2020 und zählt aktuell rund 252.769 Einwohner. Die Kaufkraft variiert innerhalb der Region, wobei Aachen mit 26.013 Euro pro Kopf im mittleren Bereich liegt. Diese demografischen Trends fördern die Immobiliennachfrage und tragen zu stabilen Preisentwicklungen bei, was Aachen für Investitionen attraktiv macht.

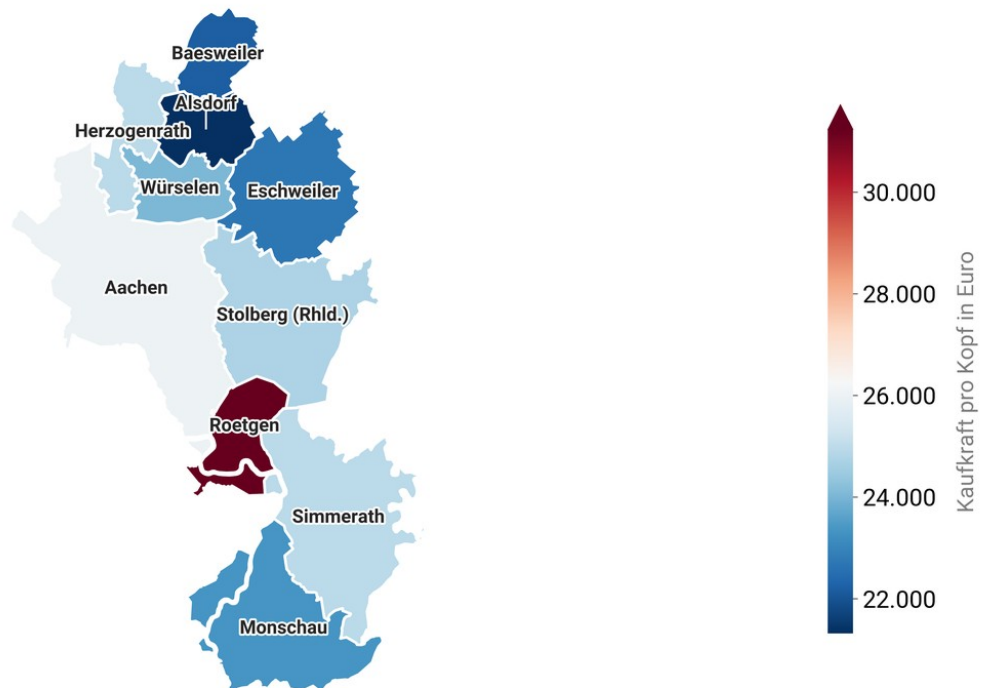
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Städteregion Aachen



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

AACHEN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



Aachen besticht durch eine dynamische Wirtschaftsstruktur, die von Bildung und Wissenschaft dominiert wird. Die Einkommensverteilung zeigt, dass der größte Anteil der Bevölkerung in der Gruppe mit einem Einkommen von 1.500 bis 2.500 Euro liegt. Diese Verteilung spiegelt sich in einer vielfältigen Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnformen wider.

Die Altersstruktur wird maßgeblich durch die junge Bevölkerung geprägt, insbesondere durch die starke Präsenz von Studierenden der RWTH Aachen. Dies führt zu einer stabilen Nachfrage nach Mietwohnungen. Gleichwohl bietet die Stadt auch für ältere Bevölkerungsgruppen attraktive Wohnmöglichkeiten, was zu einer gesunden sozialen Durchmischung beiträgt.

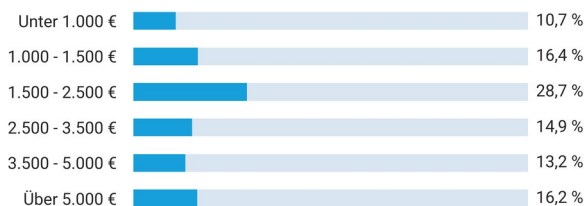
Aachens Fähigkeit, verschiedene Alters- und Einkommensgruppen anzusprechen, fördert eine nachhaltige Quartiersentwicklung und macht die Stadt für Immobilieninvestitionen besonders interessant.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

Entwicklung seit 2020
-1,1 %p

Monatliches Einkommen

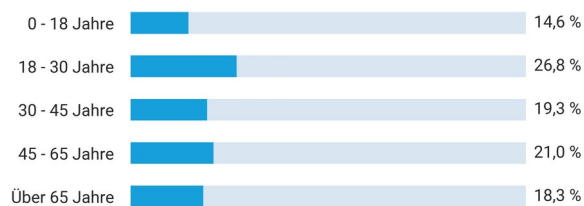


Altersstruktur

Größte Altersgruppe
18 - 30 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,3 %p

Altersgruppen



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Baesweiler	2.591 €	+30,1 %
Simmerath	2.424 €	+20,8 %
Eschweiler	2.277 €	+19,8 %
Herzogenrath	2.471 €	+14,9 %
Roetgen	2.998 €	+14,6 %
Stolberg (Rhld.)	2.191 €	+9,6 %
Alsdorf	2.252 €	+6,6 %
Aachen	3.250 €	+4,2 %
Würselen	2.495 €	+1,2 %
Monschau	1.838 €	-6,5 %

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

Daniel Gebhardt, PlanetHome
Regionalleiter Rheinland Nord

Aachen ist für mich ein traditionsreicher Hochschulstandort mit internationalem Flair. Die RWTH bringt eine junge, mobile Zielgruppe – ideal für stabile Mietnachfrage. Stadtnahes Eigentum wird gefragt, und die Lage an der Grenze macht den Standort für Investoren besonders spannend. Ich sehe hier einen Standort, der Innovation mit Lebensqualität verbindet.



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