KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Bayreuth

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Bayreuth

planethome

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 BAYREUTH

Bayreuth, die charmante Universitätsstadt in Oberfranken, vereint kulturelle Vielfalt mit einer hohen Lebensqualität. Mit rund 74.900 Einwohnern bietet Bayreuth ein dynamisches Umfeld, das durch seine Weltoffenheit und seine bedeutenden kulturellen Veranstaltungen wie die Richard-Wagner-Festspiele geprägt ist. Die Stadt überzeugt durch ihre attraktive Lage inmitten grüner Landschaften und exzellenter Verkehrsanbindungen.

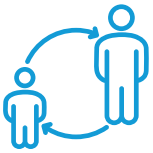
Für Immobilienkäufer und Investoren bietet Bayreuth ein solides Marktumfeld.

Bayreuth auf einen Blick

Einwohner: 74.907
Bevölkerungsdichte:
1.118 / km²

Kaufpreisfaktor:
23,0

Fläche: 67,00 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote:
37,8 %

Anteil Eigenheime:
59,7 %

Der Kaufpreisfaktor von 23 und eine Mietrendite von 4,3 % machen Investitionen hier besonders attraktiv. Die Stadt punktet zudem mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Eigenheimen und Mietwohnungen, was sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht.

Die größte Altersgruppe in Bayreuth bildet die Generation der 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile Bevölkerungsstruktur hinweist. Die Stadt zieht junge Familien an, die das erschwingliche Wohnangebot in Verbindung mit der Nähe zur Universität schätzen. Diese Faktoren unterstreichen Bayreuths Potenzial als wachsender Immobilienstandort mit hervorragenden Perspektiven für die Zukunft.

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

BAYREUTH - WOHNEIGENTUMSQUOTE

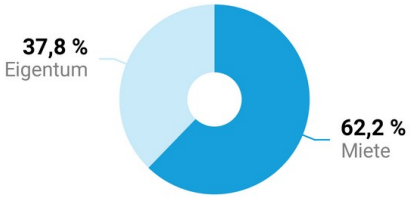
In Bayreuth dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 62,2 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Der hohe Mietanteil bietet Investoren attraktive Möglichkeiten, insbesondere da die Stadt aufgrund ihrer kulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung stetig Zuzug erfährt. Gleichzeitig sind Eigenheime mit einem Anteil von 59,7 % der verbreitetste Immobilientyp. Diese Mischung aus Miet- und Eigentumsobjekten schafft ein ausgewogenes Marktumfeld, das sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist.

Aufgrund der stabilen Nachfrage und der soliden Lebensqualität in Bayreuth sind Investitionen in Mietobjekte sowie in Eigenheime vielversprechend. Investoren sollten die günstigen Rahmenbedingungen nutzen, um von der positiven Marktentwicklung zu profitieren.

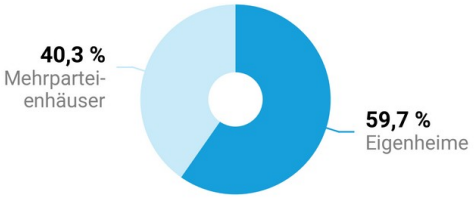
Kreisfreie Stadt Bayreuth

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-5,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

BAYREUTH - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

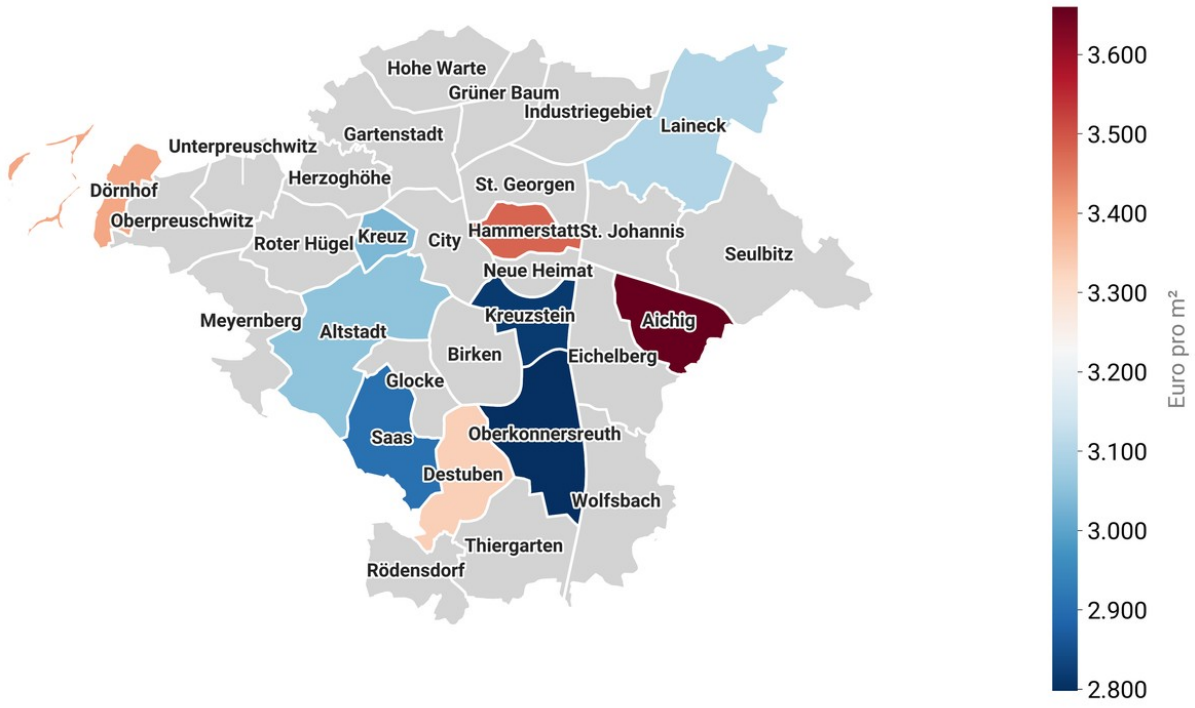
Lage bleibt der Haupttreiber der Immobilienpreise in Bayreuth, wobei Stadtteile wie Aichig mit 3.660 €/m² besonders hervorstechen. Energieeffizienz gewinnt ebenfalls an Bedeutung. Während einige Stadtteile Preisrückgänge verzeichneten, zeigt sich insgesamt eine stabile Preissituation mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 3.068 €/m². Dies unterstreicht die Attraktivität des Marktes sowohl für Eigennutzer als auch Investoren.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt Bayreuth

3.068 €
-0,0 %

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.



planethOme

BAYREUTH - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

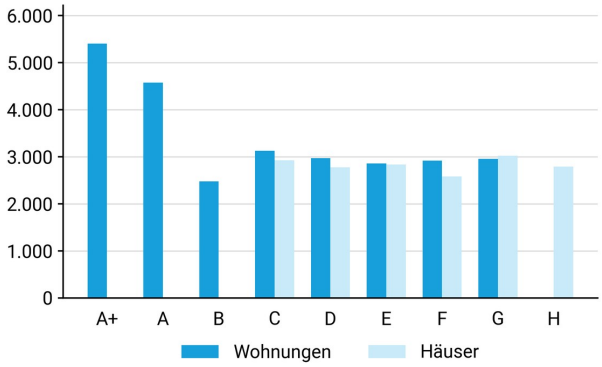
Einfamilienhäuser

Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle bei Einfamilienhäusern in Bayreuth. Während effizientere Häuser tendenziell höhere Preise erzielen, bieten auch energetische Sanierungen signifikantes Wertsteigerungspotenzial. Käufer zeigen verstärkt Interesse an energieeffizienten Immobilien, was den Trend zu nachhaltigen Investitionen unterstreicht. Dies eröffnet attraktive Chancen für Kapitalanleger und Eigennutzer, die von langfristigen Vorteilen profitieren möchten.

Wohnungen

Energieeffizienz gewinnt auch bei Wohnungen in Bayreuth an Bedeutung. Obwohl die Korrelation zwischen Energieeffizienzklassen und Kaufpreisen durch Lageunterschiede beeinflusst wird, zeigt sich generell ein höherer Preis für effizientere Objekte. Dies eröffnet Investoren Chancen auf langfristige Wertsteigerungen. Energetische Sanierungen können zudem die Rendite positiv beeinflussen und das Interesse an energieeffizienten Immobilien steigern.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



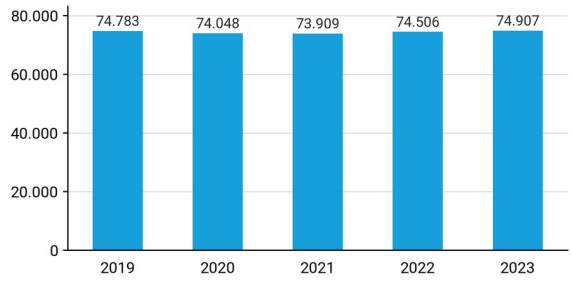
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

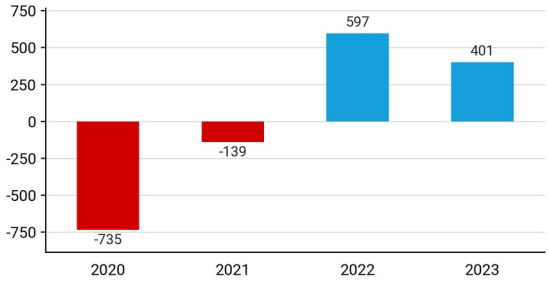
BAYREUTH - SOZIODEMOGRAFIE

Bayreuth verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 1,2 % seit 2020, was auf eine stabile Zuzugsrate hinweist. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen, mit Spitzenwerten in Rödensdorf. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung im Immobilienmarkt positiv. Die hohe Lebensqualität zieht neue Bewohner an und unterstützt die solide Marktentwicklung.

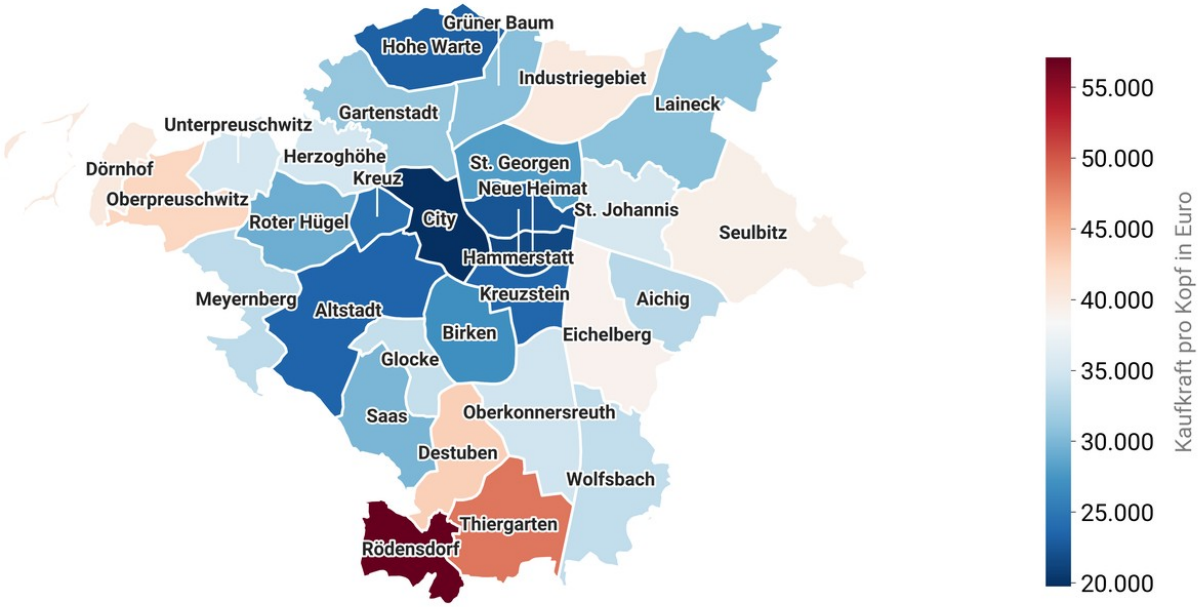
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Bayreuth



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

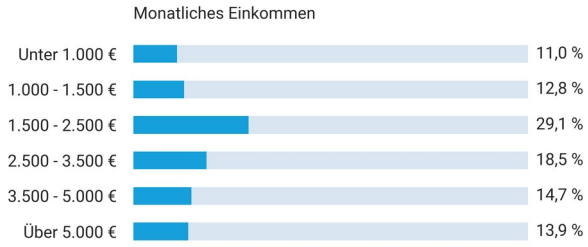
BAYREUTH - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

Bayreuth zeichnet sich durch eine ausgeglichene Einkommensstruktur aus, die vielseitige Wohnbedarfe bedient. Die größte Einkommensgruppe liegt zwischen 1.500 und 2.500 €, was eine solide Basis für Immobilieninvestitionen bietet. Die demografische Verteilung wird von der Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert, was Stabilität auf dem Wohnungsmarkt signalisiert. Die Präsenz junger Familien und Studenten sorgt für dynamische Nachfrage in verschiedenen Stadtteilen. Diese soziale Durchmischung unterstützt die Entwicklung attraktiver Quartiere und schafft ein lebendiges Umfeld, das sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger Chancen eröffnet.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

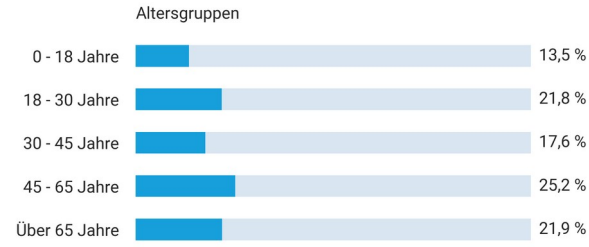
Entwicklung seit 2020
+0,4 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,3 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Hammerstatt	3.480 €	+4,4 %
Altstadt	3.056 €	+1,9 %
Saas	2.909 €	-3,0 %
Kreuzstein	2.815 €	-10,7 %
Destuben	3.333 €	-10,8 %
Kreuz	3.037 €	-14,7 %

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

Felix Auerbach und Manuel Schmitt,
PlanetHome Regionalleiter Franken

Bayreuth überzeugt durch eine hohe Lebensqualität, kulturelle Strahlkraft und stabile Nachfrage im Wohnimmobilienbereich. Besonders junge Familien und Eigennutzer schätzen das bezahlbare Angebot in Kombination mit der Nähe zur Universität. Für uns ist Bayreuth ein stabiler Markt mit solidem Fundament und Entwicklungsspielraum im ländlich-urbanen Umfeld.

planetHome

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

Herausgeber
PlanetHome Group GmbH
Feringastraße 11
85774 München / Unterföhring

Rechtsform
GmbH, Unterföhring, Landkreis München
Registergericht München, HR B 226 802
UST-ID Nr.: DE-813 -220 983

Geschäftsführung
Ludwig Wiesbauer
Thorben Wicht
Alexander Weißbach