KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Bielefeld

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Bielefeld

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 BIELEFELD

Bielefeld, eine dynamische Stadt in Nordrhein-Westfalen, besticht durch ihre einzigartige Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Mit einer Fläche von 259 km² und einer Einwohnerzahl von etwa 338.410 Menschen zählt Bielefeld zu den größeren Städten Deutschlands. Die Bevölkerungsdichte liegt bei 1.306 Einwohnern pro km², was ein ausgewogenes Verhältnis zwischen städtischem Flair und großzügigem Raumangebot bietet.

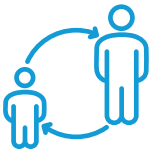
Die Stadt ist bekannt für ihre starke Wirtschaftsstruktur, die durch einen Mix aus Industrie, Dienstleistung und einer renommierten Universität geprägt ist.

Bielefeld auf einen Blick

Einwohner: 338.410
Bevölkerungsdichte: 1.306 / km²

Kaufpreisfaktor: 23,4

Fläche: 259,05 km²



Größte Altersgruppe: 45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote: 40,8 %

Anteil Eigenheime: 53,3 %

Dies schafft nicht nur zahlreiche Arbeitsplätze, sondern zieht auch qualifizierte Fachkräfte an. Die Lebensqualität in Bielefeld wird durch ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot sowie durch die Nähe zum Teutoburger Wald unterstrichen.

Für Immobilienkäufer bietet Bielefeld attraktive Bedingungen: Der Kaufpreisfaktor von 23,4 verspricht solide Renditen, während die Eigentumsquote mit 40,8 % Raum für Investitionen im Mietwohnungssektor lässt. Die stabile Nachfrage nach Immobilien, insbesondere im mittleren Preissegment, macht die Stadt sowohl für Eigennutzer als auch Investoren interessant.

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

BIELEFELD - WOHNEIGENTUMSQUOTE

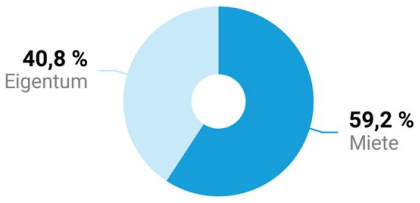
In Bielefeld dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 59,2 %, was auf eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Dies schafft attraktive Investitionsmöglichkeiten im Mietwohnungssektor, da die Eigentumsquote von 40,8 % unter dem Durchschnitt liegt. Diese Struktur bietet Investoren die Chance, vom stabilen Interesse an Mietobjekten zu profitieren. Der Immobilienmarkt wird durch Eigenheime geprägt, die 53,3 % der Immobilien ausmachen. Dies eröffnet Möglichkeiten für Investitionen in Mehrparteienhäuser, um das bestehende Angebot zu diversifizieren.

Angesichts der starken Wirtschaftsstruktur und der stabilen Nachfrage sind strategische Investitionen in Mietwohnungen und Mehrparteienhäuser besonders vielversprechend.

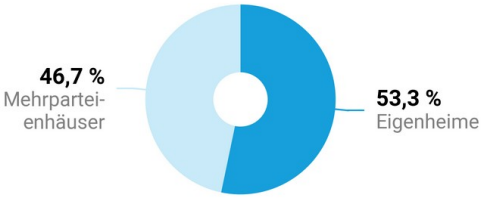
Kreisfreie Stadt Bielefeld

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-4,2 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

BIELEFELD - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

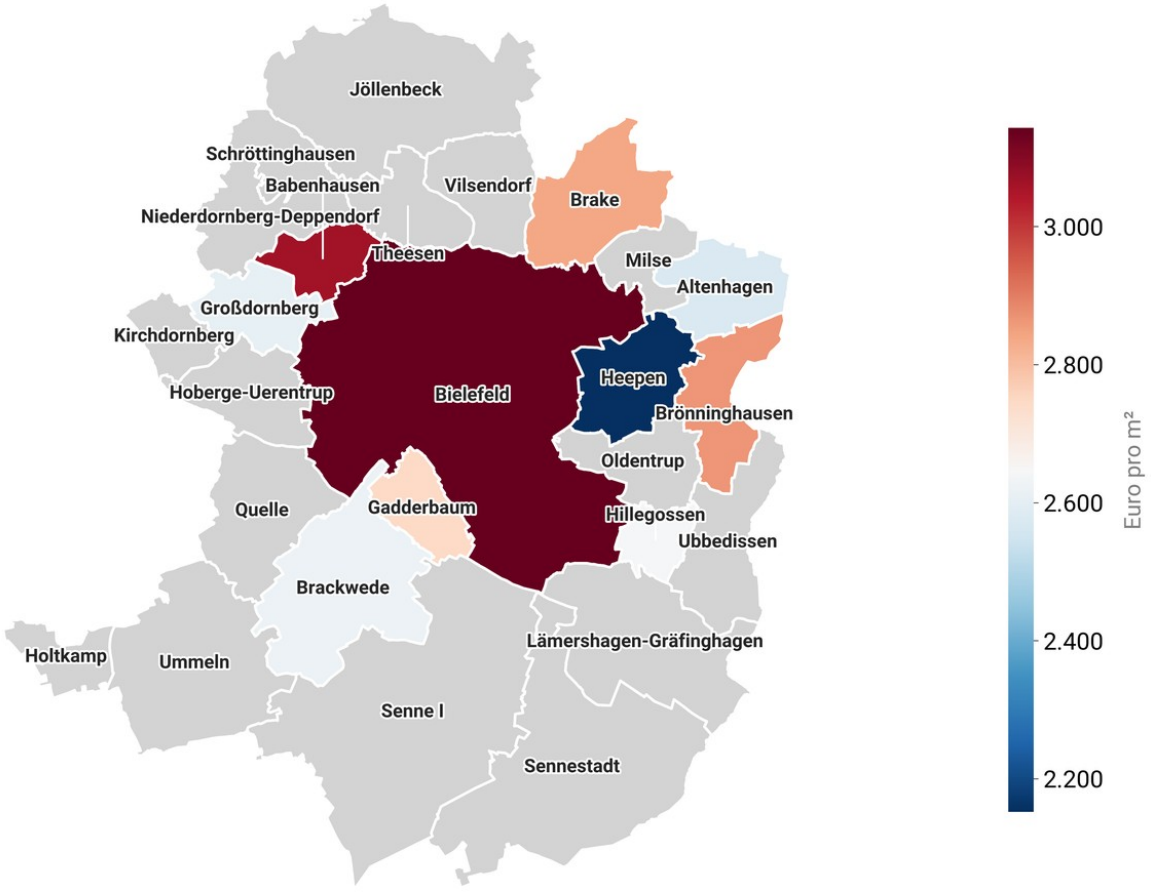
In Bielefeld ist die Lage ein wesentlicher Treiber der Immobilienpreise, wobei Stadtteile wie Babenhausen und Brackwede höhere Quadratmeterpreise aufweisen. Energieeffizienz gewinnt ebenfalls an Bedeutung. Der durchschnittliche Verkaufspreis beträgt aktuell 2.692 € pro m², mit einer moderaten Steigerung von 9,2 % seit 2020. Diese stabilen Markttrends unterstreichen das Investitionspotenzial der Stadt.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt Bielefeld

2.692 €
+9,2 %

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

BIELEFELD - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

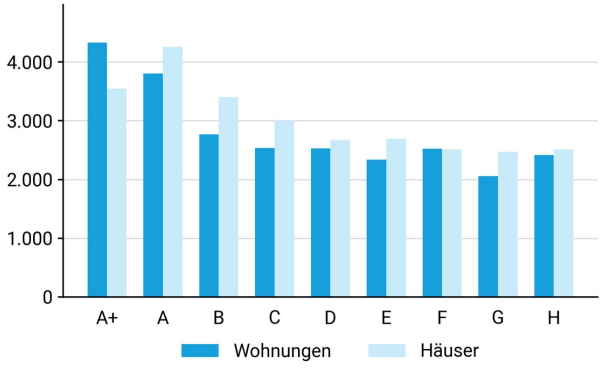
Einfamilienhäuser

Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Bielefeld eine entscheidende Rolle. Häuser der Klasse A erzielen Spitzenpreise, was das Potenzial für Investitionen in energieeffiziente Sanierungen unterstreicht. Diese Maßnahmen können den Immobilienwert nachhaltig steigern. Die stabile Nachfrage zeigt, dass energieeffiziente Immobilien im Trend liegen und langfristig attraktive Renditen versprechen.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein zunehmend wichtiger Faktor auf dem Bielefelder Wohnungsmarkt. Wohnungen der höchsten Effizienzklasse A+ erzielen Spitzenpreise von durchschnittlich 4.330 € pro m², was das wachsende Interesse an energieeffizienten Immobilien widerspiegelt. Investoren können durch Sanierungen nicht nur den Immobilienwert steigern, sondern auch von langfristig attraktiven Renditen profitieren. Die Balance zwischen hoher Nachfrage und Investitionspotenzial macht energieeffiziente Wohnungen zu einer lohnenden Option.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



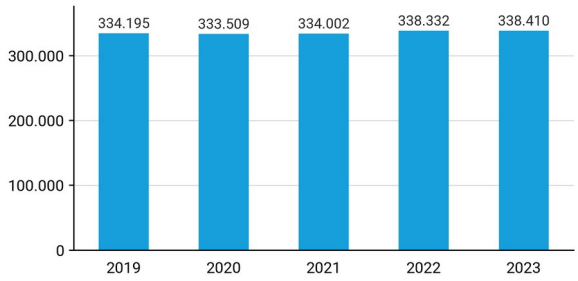
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planetHome

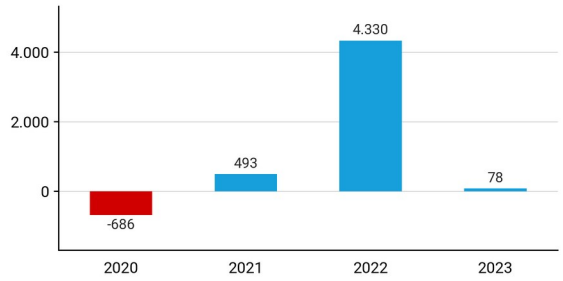
BIELEFELD - SOZIODEMOGRAFIE

Bielefeld verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 1,5 % seit 2020, was auf eine stabile Zuzugsrate hindeutet. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen, mit Babenhausen an der Spitze und Brönninghausen am unteren Ende. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung in den jeweiligen Gebieten erheblich.

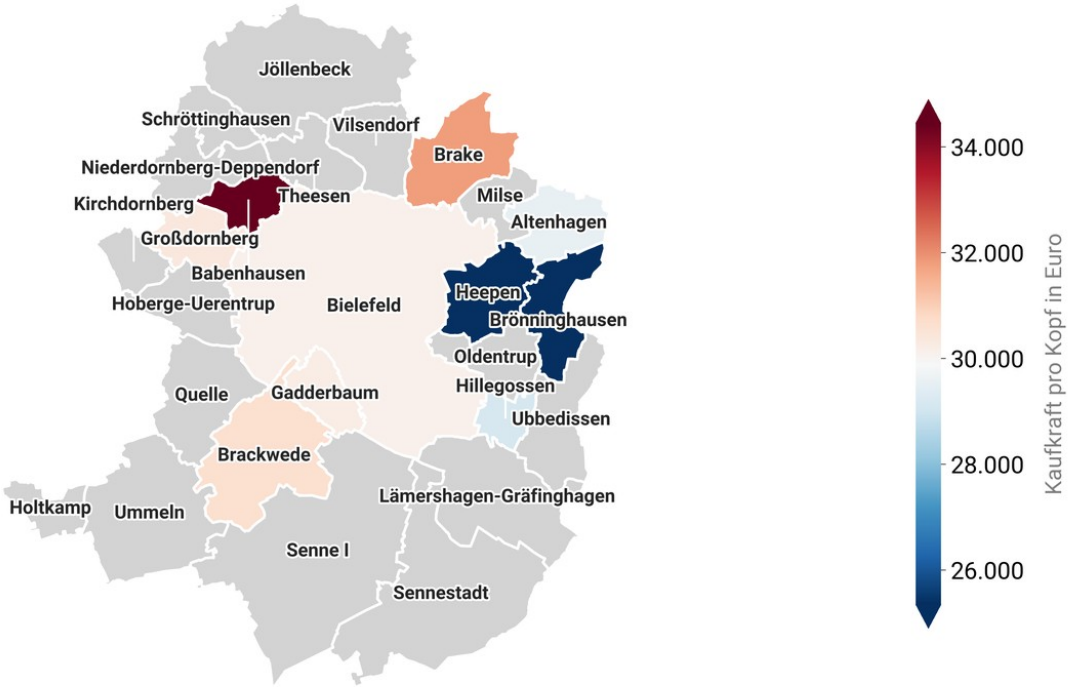
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Bielefeld



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

BIELEFELD - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

Bielefeld besticht durch eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur, die sich in einer vielfältigen Einkommensverteilung widerspiegelt. Die größte Einkommensgruppe liegt bei 1.500 bis 2.500 €, was 31,5 % der Haushalte ausmacht. Diese breite Basis schafft ein solides Fundament für den Immobilienmarkt, insbesondere im mittleren Preissegment.

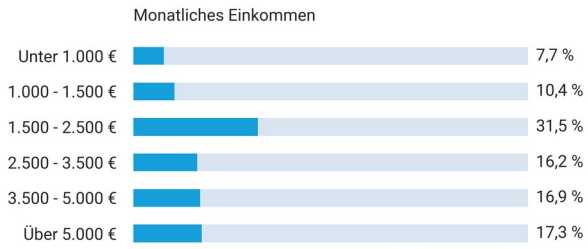
Die Altersstruktur zeigt einen starken Anteil der 45- bis 65-Jährigen mit 26,8 %, was auf eine stabile Nachfrage nach Wohneigentum hindeutet. Gleichzeitig bietet die Altersvielfalt Potenzial für eine dynamische Quartiersentwicklung und soziale Durchmischung, da jüngere und ältere Generationen unterschiedliche Wohnbedarfe haben.

Diese demografische und ökonomische Vielfalt macht Bielefeld sowohl für Selbstnutzer als auch Kapitalanleger attraktiv und unterstützt nachhaltige Investitionsmöglichkeiten in der Stadt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

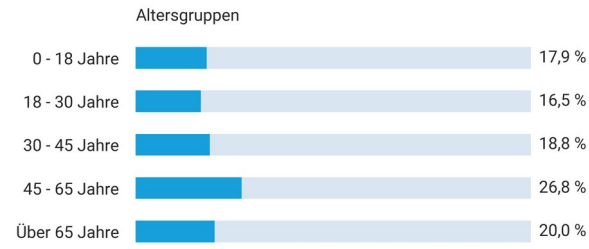
Entwicklung seit 2020
+2,5 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Hillegossen	2.643 €	+21,3 %
Bielefeld	3.143 €	+16,0 %
Altenhagen	2.571 €	+9,7 %
Brackwede	2.619 €	+8,7 %
Heepen	2.152 €	+7,6 %
Babenhausen	3.064 €	+6,9 %
Brönninghausen	2.865 €	+6,8 %
Gadderbaum	2.745 €	+5,6 %
Brake	2.840 €	+2,7 %
Großdornberg	2.609 €	+2,3 %

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

Martin Schemann, PlanetHome
Regionalleiter Westfalen

Bielefeld ist für mich ein unterschätzter, aber stetig wachsender Standort mit starker Wirtschaftsstruktur. Die Nachfrage ist stabil, besonders im mittleren Preissegment. Für mich bietet die Stadt ein solides Fundament für nachhaltiges Engagement. Die Mischung aus Universität, Industrie und Lebensqualität macht den Markt besonders robust.

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