KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Bottrop

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Bottrop

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 BOTTROP

Bottrop, im Herzen des Ruhrgebiets gelegen, besticht durch seine einzigartige Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung. Mit einer Fläche von 100,22 km² bietet Bottrop Raum für vielfältige Lebensstile und Wohnbedürfnisse. Die Stadt beheimatet rund 118.705 Einwohner und zeichnet sich durch eine harmonische Bevölkerungsstruktur aus, wobei die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen mit 29,1 % den größten Anteil stellt.

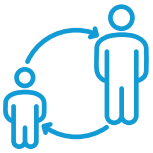
Die hohe Lebensqualität in Bottrop wird durch zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten unterstrichen, die sowohl Familien als auch Ruhesuchende ansprechen.

Bottrop auf einen Blick

Einwohner: 118.705
Bevölkerungsdichte:
1.185 / km²

Kaufpreisfaktor:
25,5

Fläche: 100,22 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote:
38,7 %

Anteil Eigenheime:
52,6 %

Wirtschaftlich profitiert die Stadt von einer stabilen Nachfrage im bezahlbaren Mietsegment, was sie besonders für Eigennutzer attraktiv macht. Gleichzeitig bieten die Eigenheime, die 52,6 % der Immobilien ausmachen, Investoren solide Renditechancen.

Der Immobilienmarkt in Bottrop zeigt sich robust mit einem mittleren Verkaufspreis von 2.535 € pro Quadratmeter und einem Kaufpreisfaktor von 25,5. Diese Kennzahlen spiegeln das investitionsfreundliche Umfeld wider und machen Bottrop zu einem strategisch interessanten Standort mit vielversprechendem Potenzial für zukünftige Entwicklungen.

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

BOTTROP - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Bottrop dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 61,3 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Diese Dynamik bietet Kapitalanlegern attraktive Investitionsmöglichkeiten, insbesondere im Bereich der Mehrparteienhäuser. Gleichzeitig machen Eigenheime 52,6 % der Immobilien aus und bieten Eigenheimbesitzern eine solide Basis für Wertsteigerungen.

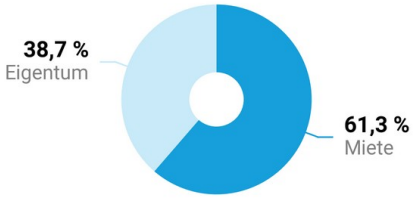
Das ausgewogene Verhältnis zwischen Miete und Eigentum schafft ein stabiles Marktumfeld, das durch die Bodenständigkeit der Stadt untermauert wird.

Investoren können von der stabilen Nachfrage im bezahlbaren Mietsegment profitieren und sollten das Potenzial in der Quartiersentwicklung nutzen. Bottrop bietet somit sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessante Perspektiven und Chancen zur Diversifikation des Portfolios.

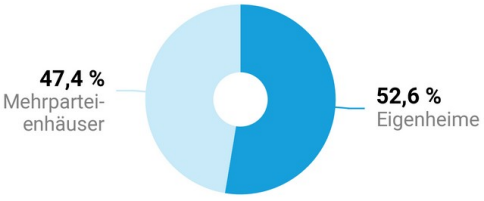
Kreisfreie Stadt Bottrop

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-0,6 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

BOTTROP - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

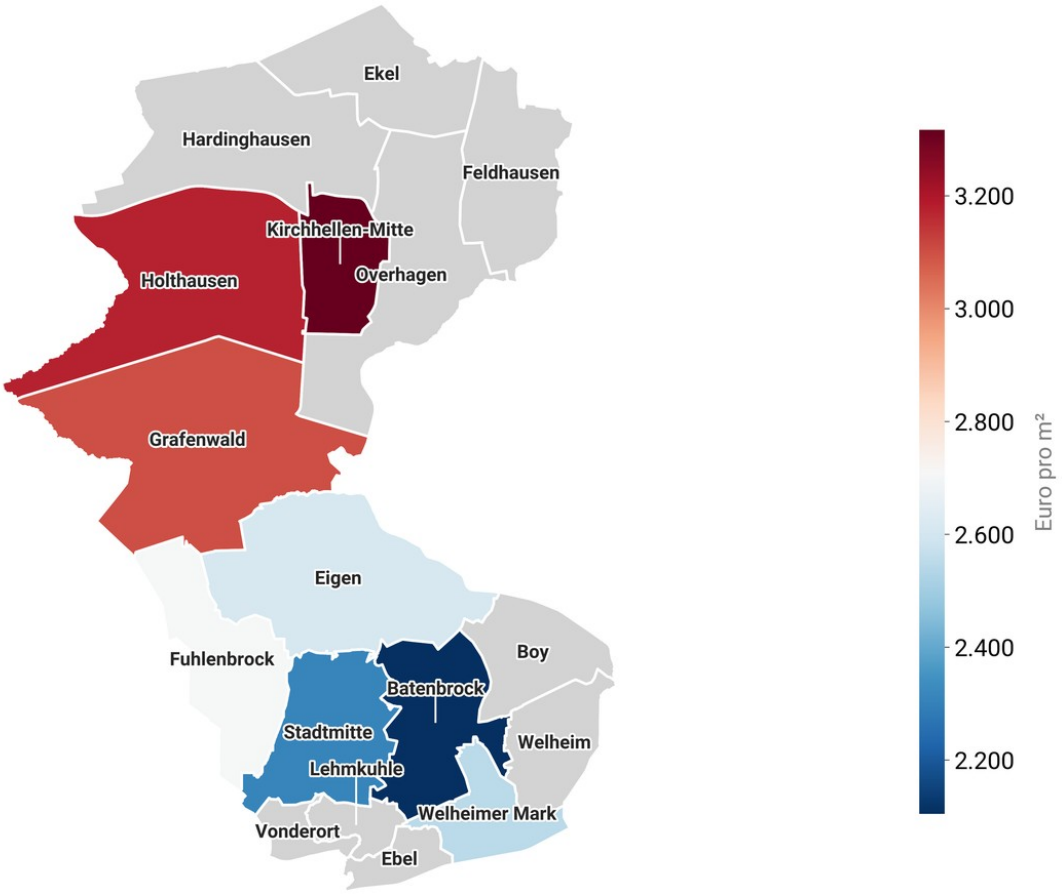
In Bottrop sind die Kaufpreise stark von der Lage und der Energieeffizienz beeinflusst. Kirchhellen-Mitte und Grafenwald zählen zu den hochpreisigen Stadtteilen, mit Medianpreisen von 3.317 € bzw. 3.103 € pro Quadratmeter. Fuhlenbrock zeigt ebenfalls bemerkenswerte Preisanstiege. Insgesamt verzeichnet Bottrop eine positive Preisentwicklung, was den Standort sowohl für Eigennutzer als auch Investoren attraktiv macht.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt Bottrop

2.536 €
+22,3 %

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

BOTTROP - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

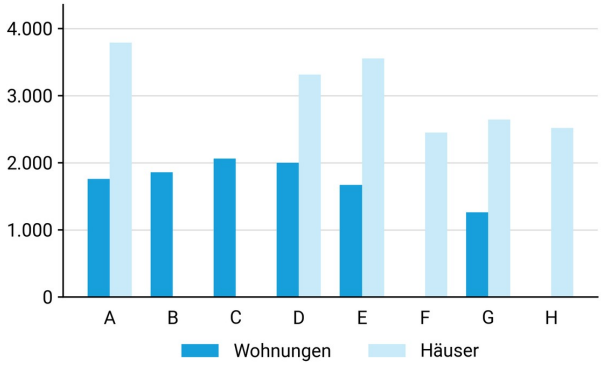
Einfamilienhäuser

Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Bottrop eine bedeutende Rolle. Häuser mit besserer Energieeffizienzklasse erzielen höhere Preise, wobei Sanierungen das Investitionspotenzial erheblich steigern können. Eine energetische Modernisierung kann den Wert der Immobilie nachhaltig erhöhen und die Nachfrage nach solchen Objekten ankurbeln. Diese Markttrends unterstreichen Bottrops Potenzial für zukunftsorientierte Investitionen.

Wohnungen

In Bottrop zeigt sich, dass die Energieeffizienz bei Wohnungen eine zunehmend wichtige Rolle spielt. Unterschiede in den Kaufpreisen zwischen den Energieeffizienzklassen sind erkennbar, wobei energieeffizientere Wohnungen tendenziell höhere Preise erzielen. Diese Entwicklung bietet Investoren attraktive Renditeperspektiven, insbesondere wenn sie in energetische Sanierungen investieren. Solche Maßnahmen können den Wert und die Nachfrage nach Immobilien steigern, was Bottrop zu einem zukunftssicheren Standort macht.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



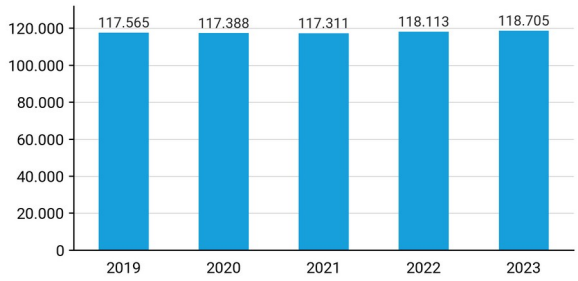
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

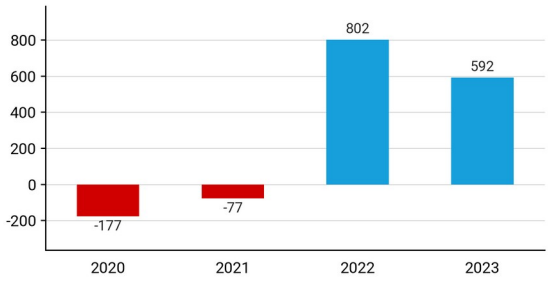
BOTTROP - SOZIODEMOGRAFIE

Bottrop erlebt ein moderates Bevölkerungswachstum von 1,1 % seit 2020, was auf eine stabile Nachfrage nach Wohnraum hindeutet. Die Kaufkraft variiert stark: Während Holthausen mit 38.581 € pro Kopf führend ist, zeigt sich in Welheimer Mark mit 18.578 € eine deutlich geringere Kaufkraft. Diese Unterschiede beeinflussen die Immobilienpreise und die Entwicklung der Stadtteile maßgeblich.

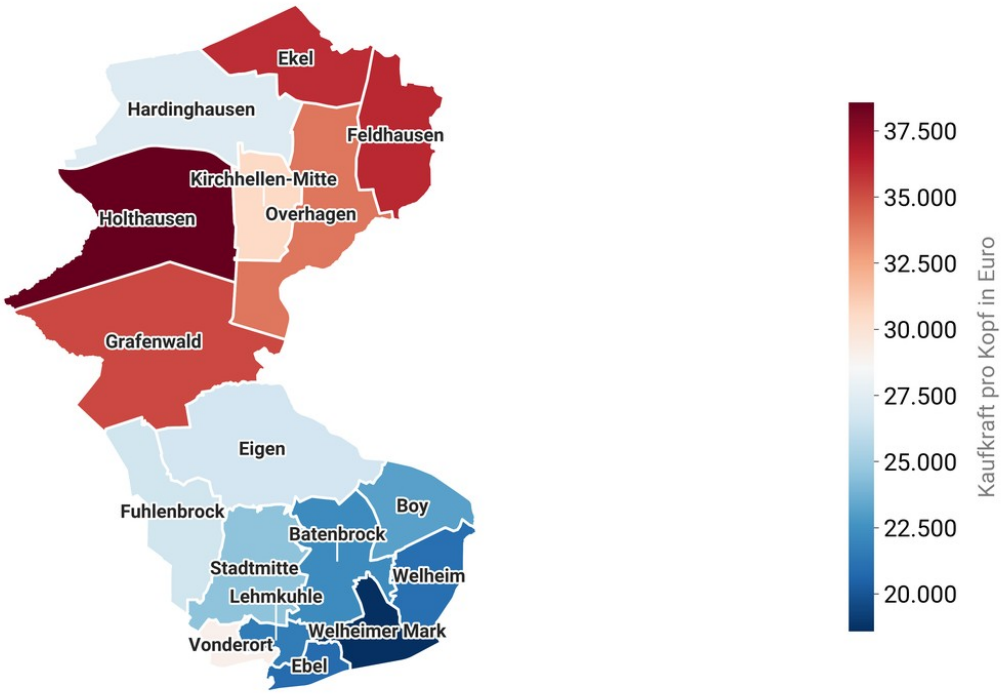
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Bottrop



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

BOTTROP - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

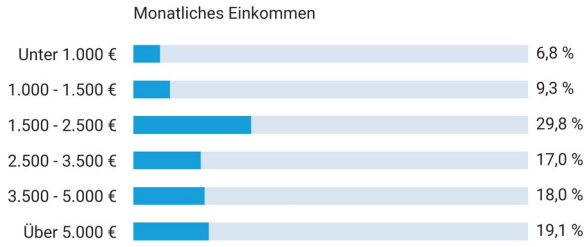
Bottrop zeichnet sich durch eine ausgewogene Einkommensstruktur aus, in der die größte Gruppe ein monatliches Nettoeinkommen von 1.500 bis 2.500 Euro aufweist. Dies unterstützt eine stabile Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und fördert eine soziale Durchmischung in den Stadtteilen. Die Altersstruktur ist überwiegend von der Gruppe der 45- bis 65-Jährigen geprägt, was auf eine erfahrene und finanzstarke Bevölkerung hinweist, die sowohl den Miet- als auch den Eigenheimbereich belebt.

Diese demografische Zusammensetzung schafft ein solides Fundament für die Quartiersentwicklung und bietet vielfältige Chancen für Investoren. Junge Familien profitieren von Bottrops Naherholungsmöglichkeiten, während etablierte Haushalte die ruhige, aber strategisch vorteilhafte Lage schätzen. Diese Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität und sozialer Vielfalt positioniert Bottrop als attraktiven Standort mit hohem Entwicklungspotenzial im Immobilienmarkt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

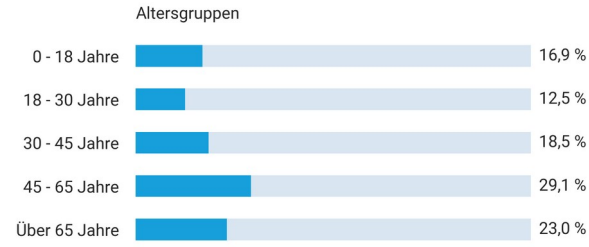
Entwicklung seit 2020
+0,1 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Kirchhellen-Mitte	3.317 €	+39,0 %
Fuhlenbrock	2.708 €	+38,6 %
Welheimer Mark	2.545 €	+28,0 %
Stadtmitte	2.309 €	+25,2 %
Eigen	2.611 €	+23,6 %
Grafenwald	3.103 €	+16,3 %
Batenbrock	2.105 €	+4,0 %

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

Jan-Philipp Vonk, PlanetHome
Regionalleiter Ruhrgebiet-West-Niederrhein

Bottrop verbinde ich mit Bodenständigkeit, Naherholung und einer stabilen Nachfrage im bezahlbaren Mietsegment. Die Stadt zeigt Potenzial in der Quartiersentwicklung und punktet mit einem soliden Marktumfeld. Für mich ist Bottrop ein ruhiger, aber strategisch interessanter Standort mit Perspektive.

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