KAUFPREISE

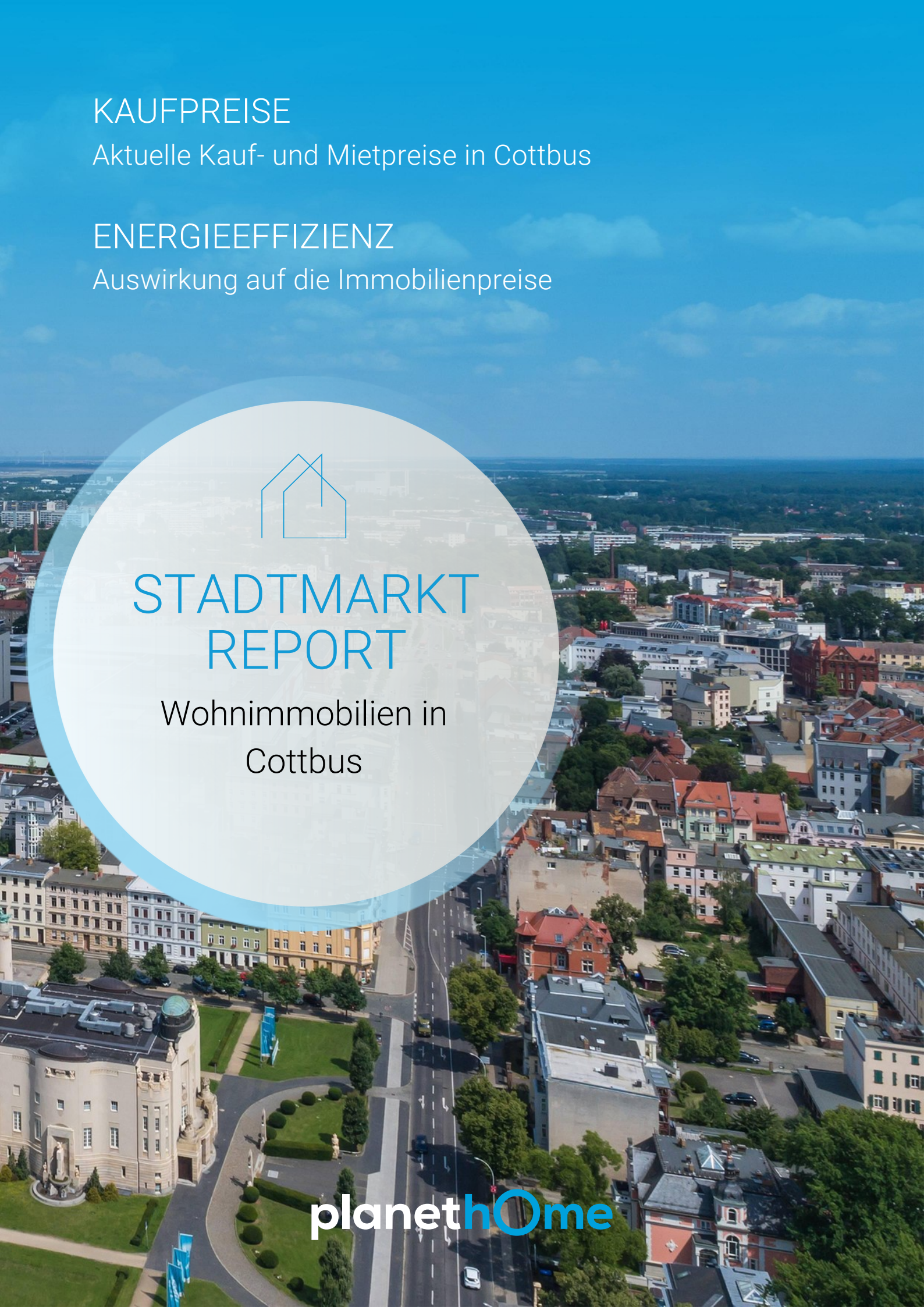
Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Cottbus

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Cottbus



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 COTTBUS

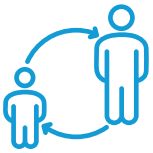
Cottbus, die zweitgrößte Stadt Brandenburgs, ist ein aufstrebender Standort in der Lausitz mit über 100.000 Einwohnern. Die Stadt profitiert von ihrer strategischen Lage nahe der polnischen Grenze und dem Ausbau als Wissenschafts- und Forschungszentrum, insbesondere durch die Brandenburgische Technische Universität. Die Wohnqualität in Cottbus wird durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur unterstrichen, was sie sowohl für Eigennutzer als auch Investoren attraktiv macht.

Cottbus auf einen Blick

Einwohner: 100.010
Bevölkerungsdichte: 604 / km²

Kaufpreisfaktor: 24,2

Fläche: 165,50 km²



Größte Altersgruppe: 45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote: 31,0 %

Anteil Eigenheime: 9,8 %

Der Immobilienmarkt in Cottbus zeigt sich dynamisch. Mit einem Kaufpreisfaktor von 24,2 und einer Mietrendite von 4,1 % bietet die Stadt solide Investitionsmöglichkeiten. Die überwiegende Wohnform sind Mietwohnungen, was die anhaltende Nachfrage nach Mietobjekten begünstigt. Trotz der verbreiteten Mehrparteienhäuser wächst das Interesse an Eigenheimen.

Cottbus' wirtschaftliche Entwicklung wird zusätzlich durch den Strukturwandel hin zu nachhaltigen Energieprojekten beflügelt. Für Investoren eröffnet dies langfristig attraktive Perspektiven in einem Markt mit viel Potenzial. Die Kombination aus moderaten Preisen und wachsender Nachfrage verspricht eine positive Entwicklung des Immobilienmarktes in den kommenden Jahren.

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

planethOme

COTTBUS - WOHNEIGENTUMSQUOTE

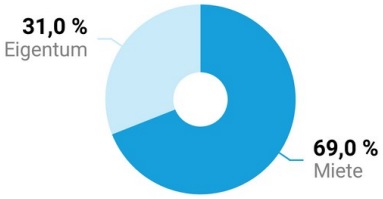
Die Eigentumsstruktur in Cottbus ist klar vom Mietmarkt dominiert, da 69 % der Wohnformen Mieteinheiten sind. Dies bietet Investoren zahlreiche Chancen, da die Nachfrage nach Mietwohnungen hoch bleibt. Die vorherrschenden Mehrparteienhäuser (90,2 %) verdeutlichen den Trend zu kompakteren Wohnlösungen in urbanen Gebieten. Während der hohe Anteil an Mietwohnungen Investitionen in Mehrfamilienhäuser attraktiv macht, zeigt das wachsende Interesse an Eigenheimen Potenzial für den Bau und Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Für Investoren eröffnet sich somit ein zweigleisiger Ansatz: Einerseits können sie von stabilen Mieteinnahmen profitieren, andererseits besteht die Möglichkeit, durch den Bau oder Kauf von Eigenheimen auf die steigende Nachfrage zu reagieren. Cottbus' Entwicklungsprojekte und die strategische Lage erhöhen zusätzlich das Marktpotenzial.

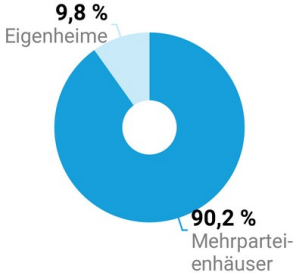
Kreisfreie Stadt Cottbus

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-9,5 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

COTTBUS - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

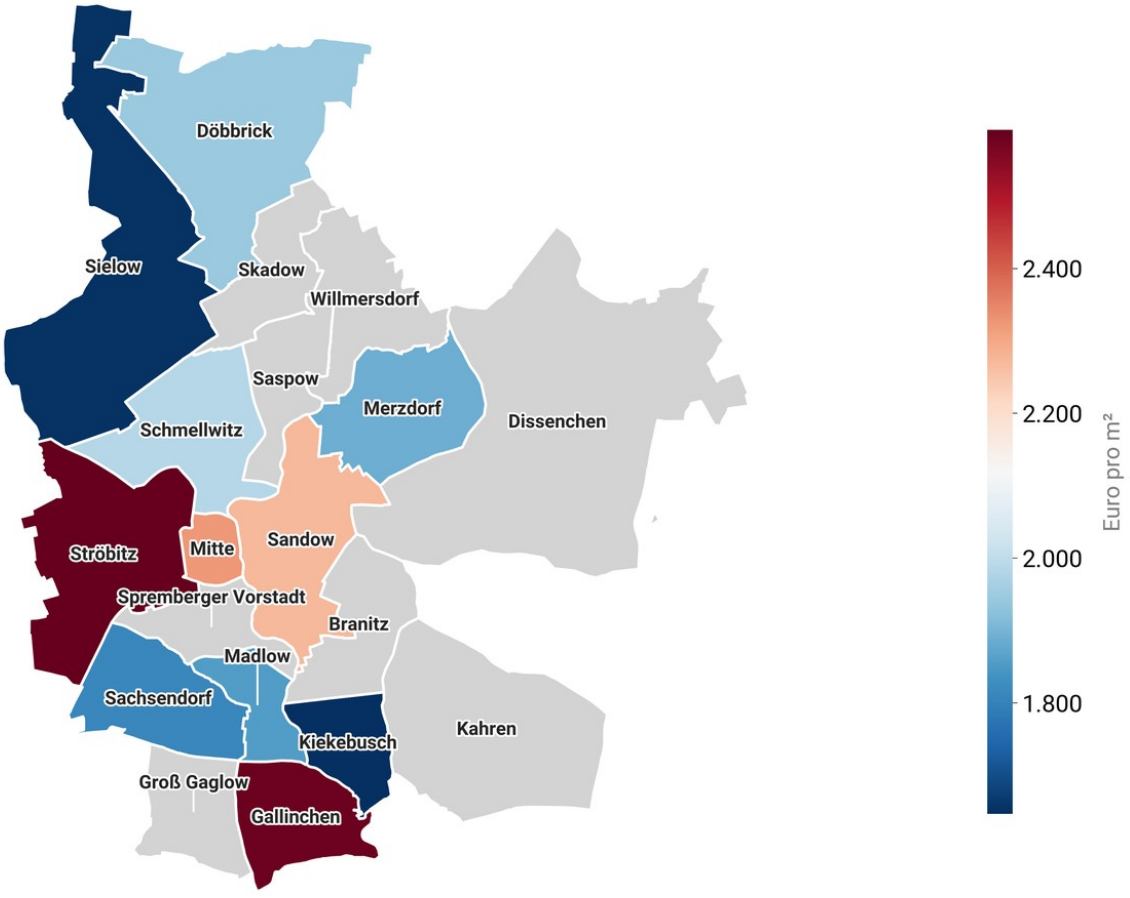
In Cottbus ist die Lage weiterhin der Hauptfaktor für die Preisbildung. Die Stadtteile Ströbitz und Gallinchen verzeichnen mit über 2.500 € pro m² die höchsten Preise, was ihre Beliebtheit widerspiegelt. Energieeffizienz gewinnt jedoch zunehmend an Bedeutung, da Käufer umweltbewusster werden. Der Markt zeigt sich dynamisch: Während der Medianpreis bei 2.160 € pro m² liegt, stieg er seit 2020 um bemerkenswerte 26,3 %.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt Cottbus

2.160 €
+26,3 %

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

COTTBUS - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

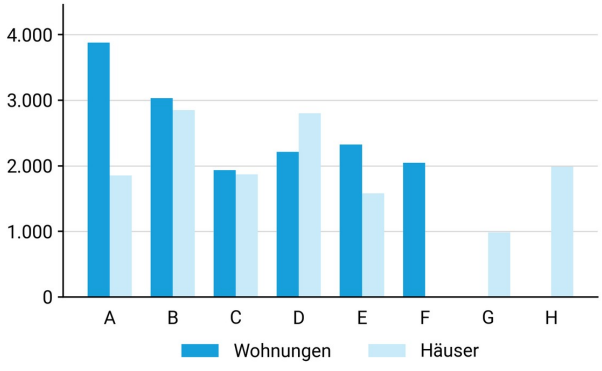
Einfamilienhäuser

Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle bei Einfamilienhäusern in Cottbus. Häuser der Klasse A erzielen höhere Preise, was auf die steigende Nachfrage nach nachhaltigen Immobilien hinweist. Investitionen in energetische Sanierungen können somit den Wert erheblich steigern und attraktive Renditen bieten. Der Markt zeigt sich dynamisch, da Käufer zunehmend umweltbewusste Entscheidungen treffen und in energieeffiziente Objekte investieren.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein bedeutender Faktor im Cottbuser Wohnungsmarkt. Wohnungen der Klasse A erzielen mit 3.877 € pro m² die höchsten Preise, was auf die steigende Nachfrage nach umweltfreundlichen Immobilien hinweist. Für Investoren bieten energieeffiziente Wohnungen attraktive Renditechancen, da sie sowohl durch höhere Mieteinnahmen als auch Wertsteigerungen profitieren können.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



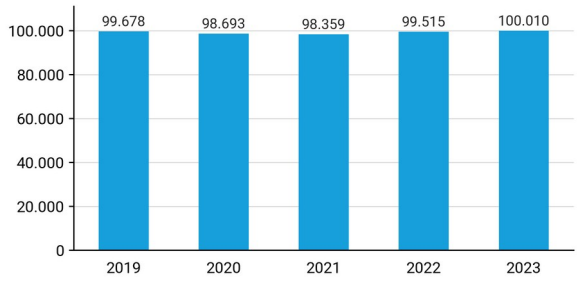
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planetHome

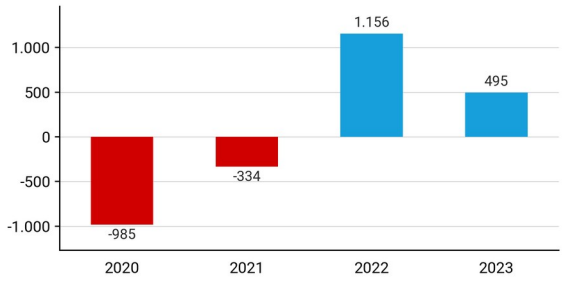
COTTBUS - SOZIODEMOGRAFIE

Cottbus verzeichnet eine positive Bevölkerungsentwicklung mit einem Anstieg von 1,3 % seit 2020. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen: Gallinchen und Groß Gaglow liegen mit über 33.000 € pro Kopf an der Spitze. Diese Dynamik fördert die Nachfrage nach Immobilien und treibt die Preise in begehrten Lagen weiter nach oben.

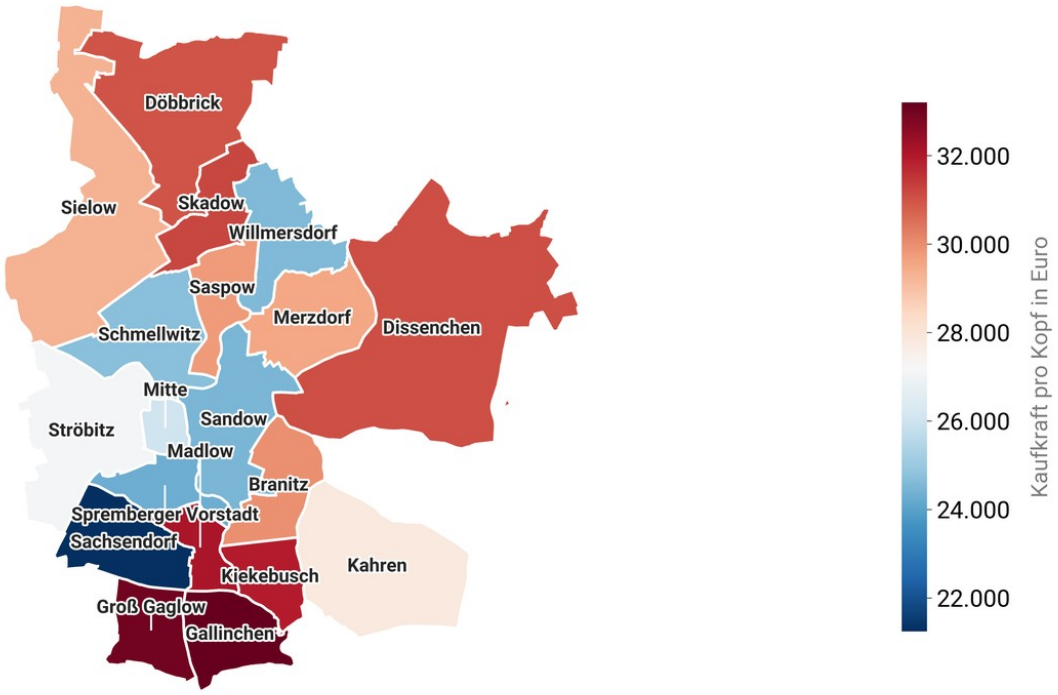
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Cottbus



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

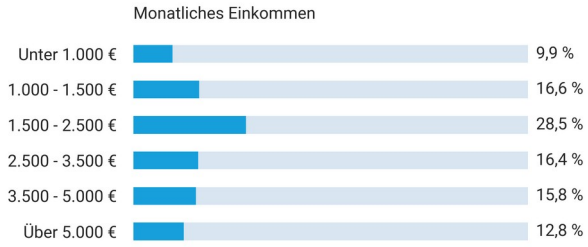
COTTBUS - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

Cottbus weist eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur auf, die von der Forschung und nachhaltigen Energieprojekten geprägt ist. Die größte Einkommensgruppe liegt bei 1.500 bis 2.500 €, was auf ein solides Mittelstandsniveau hindeutet und vielfältige Wohnbedarfe bedient. Die Altersstruktur zeigt einen hohen Anteil an Personen zwischen 45 und 65 Jahren, was auf eine stabile Nachfrage nach familienfreundlichen Wohnformen hinweist. Gleichzeitig bietet die Stadt durch ihre soziale Durchmischung Chancen für Quartiersentwicklungen, die sowohl junge als auch etablierte Haushalte anziehen. Diese Faktoren fördern langfristig eine dynamische Immobilienmarktentwicklung in Cottbus.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

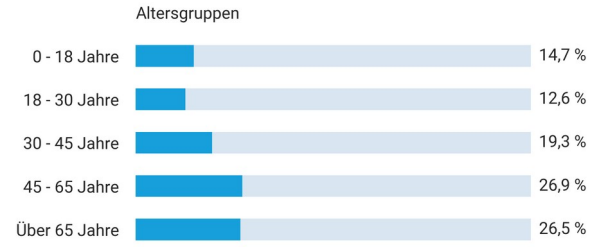
Entwicklung seit 2020
+7,1 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,8 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Ströbitz	2.591 €	+53,6 %
Mitte	2.325 €	+38,2 %
Sachsendorf	1.812 €	+31,6 %
Schmellwitz	1.986 €	+28,2 %

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

Claudia Leonhardt-Witt und Daniel Richel, PlanetHome Regionalleiter Berlin-Brandenburg

Cottbus ist für uns ein Zukunftsstandort in der Lausitz mit wachsender Bedeutung durch Strukturwandel und Forschung. Die Stadt entwickelt sich spürbar weiter – besonders durch Energieprojekte und die Universität. Für uns ist Cottbus ein früher Einstieg in einen Markt mit viel Potenzial. Der Wandel schafft langfristig Chancen für neue Zielgruppen.

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