KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Elmshorn

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Elmshorn (Kreis Pinneberg)

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 ELMSHORN

Elmshorn, eine charmante Stadt in Schleswig-Holstein, bietet mit rund 50.728 Einwohnern eine hervorragende Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung. Die Lage im Kreis Pinneberg, nahe zur Metropole Hamburg, macht Elmshorn besonders attraktiv für Pendler, die von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren. Die Nähe zur A23 und eine direkte Bahnanbindung ermöglichen komfortable Erreichbarkeit größerer Städte.

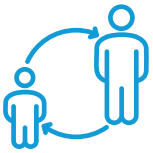
Die Lebensqualität in Elmshorn ist durch eine wachsende Infrastruktur und ein breites Bildungsangebot geprägt, was die Stadt besonders für junge Familien interessant macht.

Elmshorn auf einen Blick

Einwohner: 50.728
Bevölkerungsdichte:
2.339 / km²

Kaufpreisfaktor:
22,6

Fläche: 21,69 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre

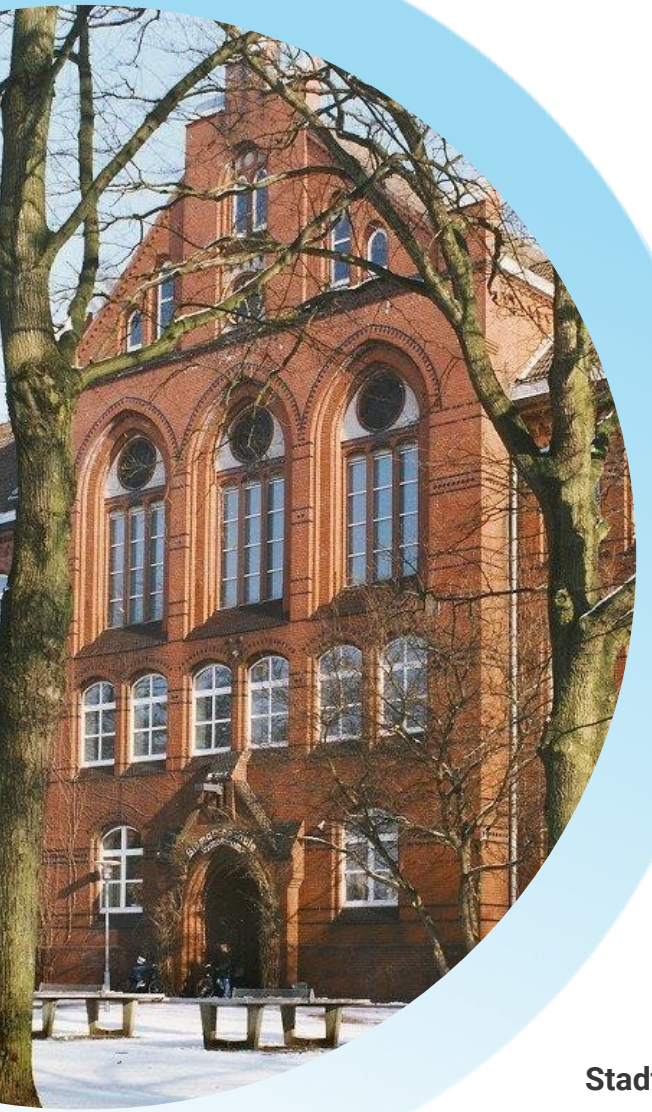
Wohneigentumsquote:
43,8 %

Anteil Eigenheime:
72,7 %

Elmshorn weist eine hohe Bevölkerungsdichte auf, was auf eine dynamische und lebendige Gemeinschaft hinweist. Die vorherrschende Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren sorgt für ein stabiles soziales Umfeld.

Der Immobilienmarkt in Elmshorn zeigt sich vielversprechend: Mit einem Kaufpreisfaktor von 22,6 ist das Investitionspotenzial hoch. Besonders Eigenheime sind gefragt und bieten sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern attraktive Möglichkeiten. Die Mietrendite von 4,4 % unterstreicht die Marktattraktivität. Elmshorns Immobilienlandschaft kombiniert Erschwinglichkeit mit Potenzial und bietet so beste Voraussetzungen für nachhaltige Investitionen.

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



ELMSHORN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Elmshorn dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 56,2 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Dies bietet Investoren die Chance, in den Mietsektor zu investieren, da die Nachfrage nach Mietobjekten stabil bleibt. Der Kreis Pinneberg zeigt hingegen eine stärkere Eigentumsquote von 58,3 %, was Eigenheimbesitz attraktiver macht.

Mit 72,7 % sind Eigenheime in Elmshorn der vorherrschende Immobilientyp und bieten sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern vielversprechende Investitionsmöglichkeiten.

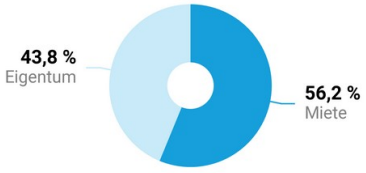
Die hohe Nachfrage nach Ein- und Zweifamlienhäusern schafft ein günstiges Umfeld für Investitionen in Bestandsimmobilien.

Elmshorn präsentiert sich als wachsender Markt mit Potenzial für nachhaltige Investitionen.

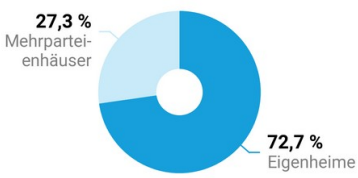
Stadt Elmshorn

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-3,7 %p



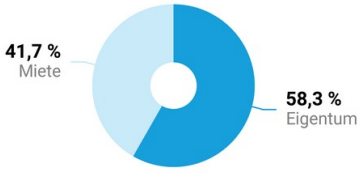
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



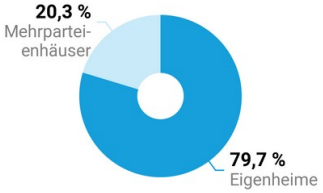
Kreis Pinneberg

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+5,7 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

ELMSHORN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

Die Lage bleibt der Haupttreiber für Immobilienpreise in Elmshorn, wobei auch Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnt. Innerhalb der Stadt variieren die Preise je nach Stadtteil erheblich. Der aktuelle Durchschnittspreis liegt bei 2.821 €/m², was eine moderate Steigerung von 7,6 % seit 2020 darstellt. Diese positive Entwicklung zeigt ein gesundes Marktpotenzial und spricht sowohl Eigennutzer als auch Investoren an.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

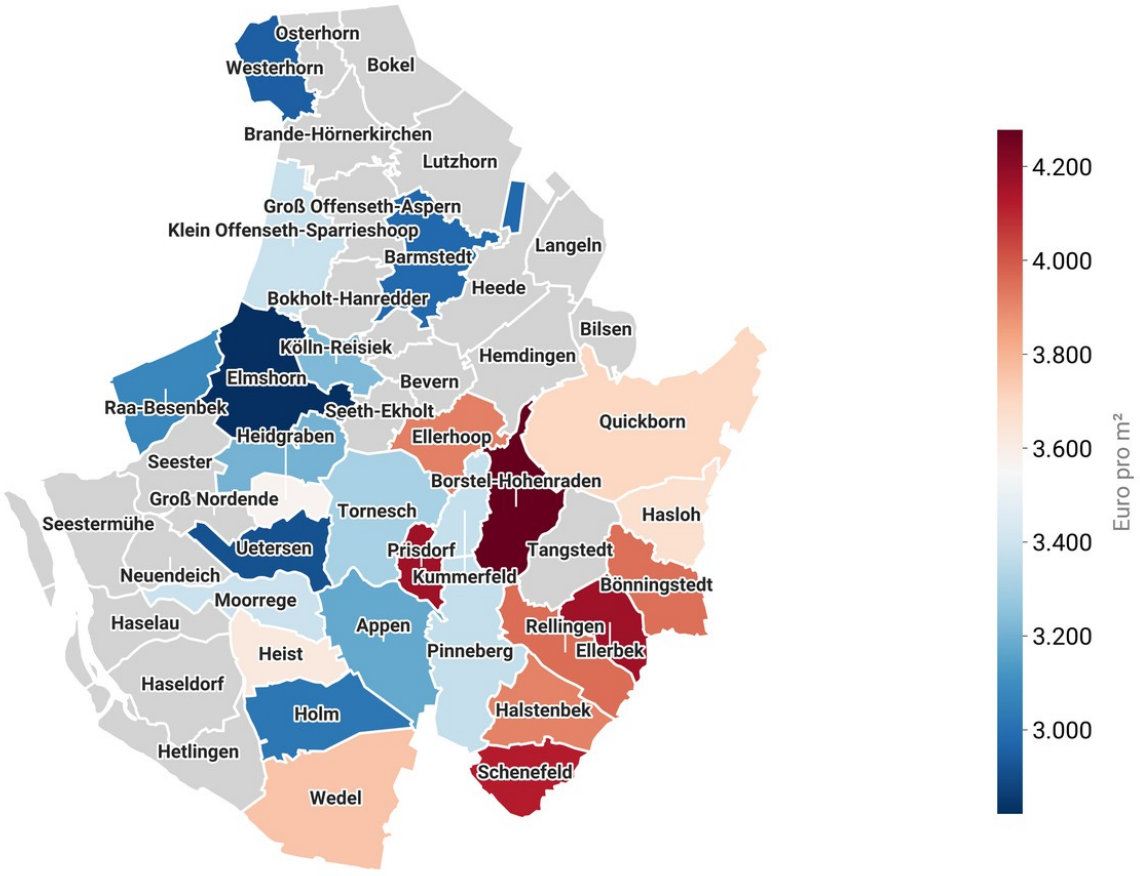
Stadt Elmshorn

2.821 €
+7,6 %

Kreis Pinneberg

3.445 €
+5,6 %

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



planethOme

ELMSHORN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

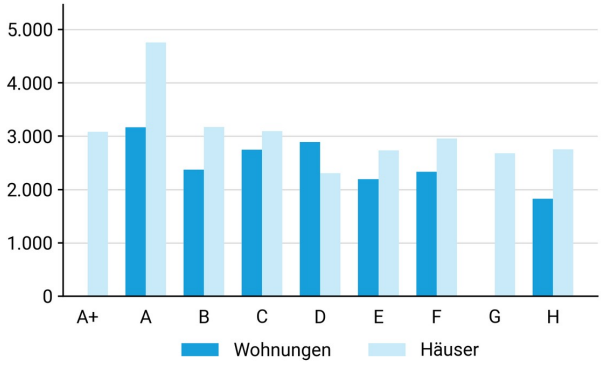
Einfamilienhäuser

Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Elmshorn bieten großes Investitionspotenzial. Höhere Kaufpreise für effizientere Klassen zeigen, dass Käufer zunehmend Wert auf Nachhaltigkeit legen. Eine Sanierung kann den Immobilienwert steigern und die Nachfrage erhöhen, da energiebewusste Käufer bereit sind, für langfristige Ersparnisse mehr zu zahlen. Dies fördert attraktive Renditechancen für Investoren.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine bedeutende Rolle im Elmshorner Wohnungsmarkt. Wohnungen der Energieeffizienzklasse A erzielen mit 3.167 €/m² die höchsten Preise, während Klassen mit schlechterer Effizienz, wie H, deutlich günstiger sind. Investoren können durch energieeffiziente Sanierungen den Immobilienwert steigern und von höheren Mieteinnahmen profitieren. Solche Investitionen versprechen langfristig attraktive Renditen und fördern Nachhaltigkeit.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



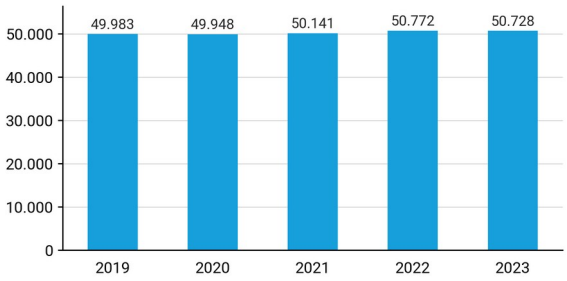
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planetHome

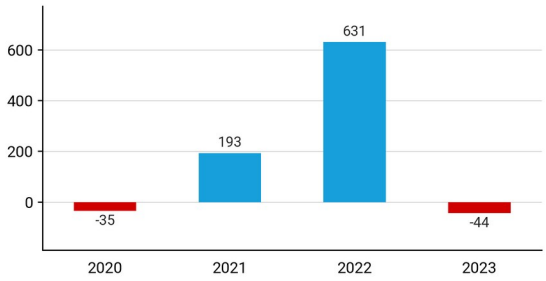
ELMSHORN - SOZIODEMOGRAFIE

Elmshorn erlebt ein moderates Bevölkerungswachstum von 1,6 % seit 2020, was auf eine anhaltende Attraktivität hinweist. Die Kaufkraft ist mit 26.588 € pro Kopf vergleichsweise niedrig, variiert jedoch stark im Kreis Pinneberg. Diese Dynamik beeinflusst die Nachfrage und könnte zu stabilen Preisen führen, da erschwingliche Immobilien weiterhin begehrt bleiben.

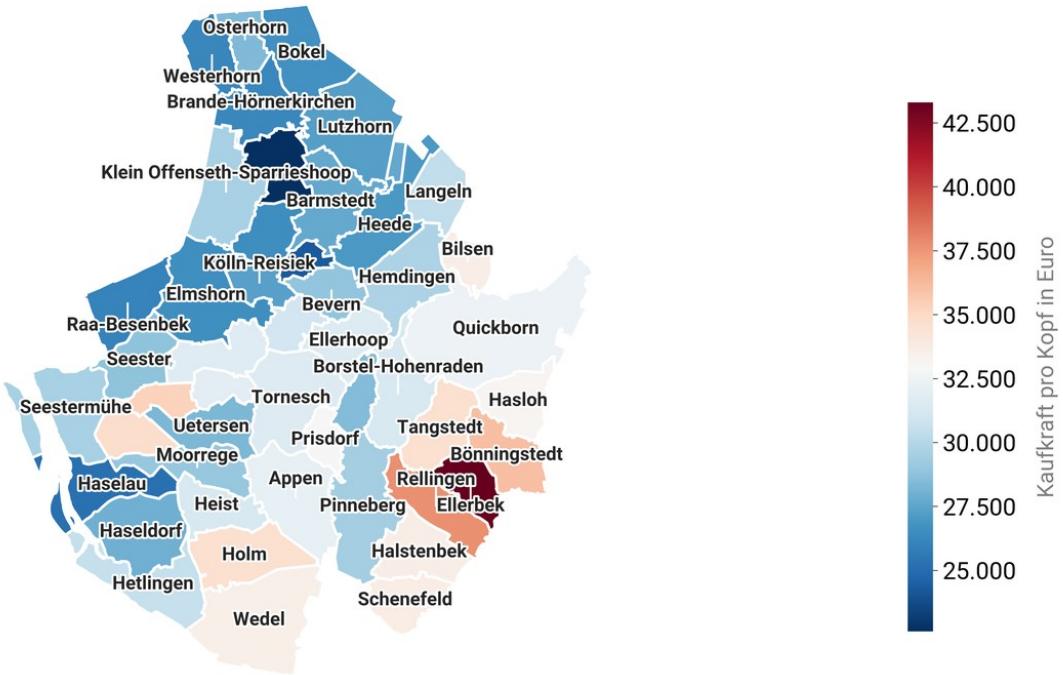
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Pinneberg



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

ELMSHORN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

Elmshorn zeigt eine vielfältige Wirtschafts- und Einkommensstruktur, die sich in der Stadt widerspiegelt. Die größte Einkommensgruppe liegt zwischen 1.500 und 2.500 €, was auf ein breites Mittel-schichtssegment hindeutet. Diese Gruppe dominiert mit 28,2 % und bietet Potenzial für den Wohnungsmarkt, da erschwing-licher Wohnraum besonders gefragt ist.

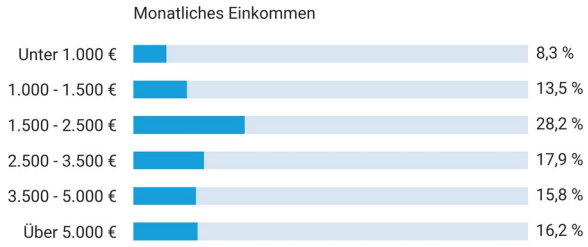
Die Altersstruktur wird von der Gruppe der 45- bis 65-Jährigen geprägt, die mit 28,2 % den größten Anteil stellt. Diese demografische Zusammensetzung schafft eine stabile Nachfrage nach Immobilien, da viele dieser Bewohner nach Familienwohnungen oder altersgerechtem Wohnen suchen.

Die soziale Durchmischung in Elmshorn ist ausgeprägt, was durch die Verteilung der verschiedenen Einkommens- und Altersgrup-pen gefördert wird. Dies unterstützt die Entwicklung lebendiger Quartiere und bietet Chancen für Investitionen in diverse Wohn-projekte. Insgesamt zeigt sich Elmshorn als attraktiver Standort für unterschiedliche Käufergruppen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

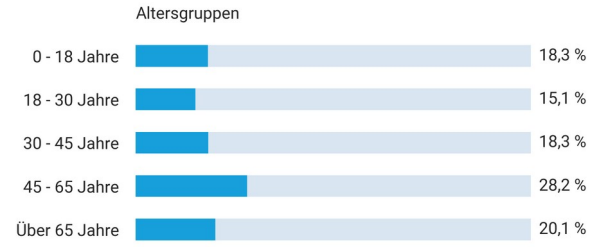
Entwicklung seit 2020
+7,4 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,0 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Heist	3.623 €	+52,0 %
Heidgraben	3.570 €	+31,7 %
Prisdorf	4.167 €	+31,3 %
Borstel-Hohenraden	4.278 €	+25,9 %
Bönningstedt	3.950 €	+20,0 %
Barmstedt	2.976 €	+16,4 %
Moorrege	3.390 €	+13,0 %
Ellerbek	4.165 €	+12,8 %
Hasloh	3.667 €	+8,4 %
Pinneberg	3.374 €	+8,0 %

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

Alexander Morell, PlanetHome
Regionalleiter Hamburg

Elmshorn in Schleswig-Holstein entwickelt sich zu einer echten Alternative im Speckgürtel von Hamburg - mit guter Anbindung, wachsender Infrastruktur und einem Immobilienmarkt, der endlich verdient Aufmerksamkeit bekommt. Jungen Familien bietet Elmshorn Raum, Schulen und auch Preise, die noch erschwinglich sind. Pendler schätzen die Nähe zur A23 und die direkte Bahnanbindung. Für mich ist Elmshorn ein wachsender Markt mit Potenzial – mit Perspektive für Bestandsinvestitionen und Eigennutzer.

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