

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Flensburg

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Flensburg



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 FLENSBURG

Flensburg, die charmante Hafenstadt an der deutsch-dänischen Grenze, vereint maritimes Flair mit urbaner Lebensqualität. Mit einer Einwohnerzahl von rund 92.667 Menschen und einer hohen Bevölkerungsdichte bietet Flensburg eine lebendige Atmosphäre, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht. Die Stadt besticht durch ihre historische Altstadt, eine dynamische Kulturszene und die malerische Lage an der Flensburger Förde.

Demografisch zeigt sich Flensburg mit einer vielfältigen Altersstruktur, wobei die Gruppe der 45- bis 65-Jährigen

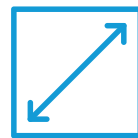
[Flensburg auf einen Blick](#)



Einwohner: 92.667
Bevölkerungsdichte:
1.882 / km²



Kaufpreisfaktor:
23,7



Fläche: 49,24 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
32,6 %



Anteil Eigenheime:
46,9 %

dominiert. Diese Altersverteilung kann für Kapitalanleger interessant sein, da sie auf eine stabile Mietnachfrage hinweist. Gleichzeitig sind die Immobilienpreise mit einem Medianverkaufspreis von 2.738 € pro Quadratmeter und einer Mietrendite von 4,2 % attraktiv, was Investitionen lohnenswert macht.

Der Wirtschaftsstandort Flensburg profitiert zudem von der Nähe zu Dänemark, was nicht nur ein grenzüberschreitendes Käuferpotenzial eröffnet, sondern auch wirtschaftliche Synergien fördert. Diese Faktoren machen Flensburg zu einem wertbeständigen Markt mit stabiler Nachfrage nach hochwertigem Wohneigentum in bevorzugten Lagen.

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



FLensburg - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Flensburg dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 67,4 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Diese Präferenz für Miete bietet Kapitalanlegern hervorragende Chancen, da die Nachfrage nach Mietobjekten beständig hoch bleibt. Mehrparteienhäuser sind die verbreitetste Immobilien-typologie mit einem Anteil von 53,1 %. Dies unterstreicht das Potenzial für Investitionen in größere Wohnanlagen.

Für Investoren ist der Markt besonders attraktiv, da die Kombination aus einer hohen Mietnachfrage und dem stabilen wirtschaftlichen Umfeld durch die Nähe zu Dänemark ein solides Fundament für langfristige Renditen bietet.

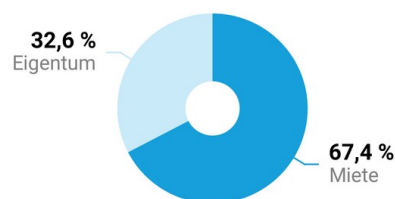
Kreisfreie Stadt Flensburg

Häufigste Wohnform
Miete

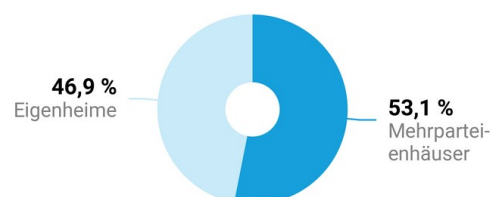
Entwicklung seit 2020
-4,2 %p

Insbesondere hochwertige Eigentumswohnungen in bevorzugten Lagen sind gefragt und bieten zukunfts-sichere Investitionsmöglichkeiten.

Angesichts dieser Marktdynamik empfiehlt es sich, auf gut gelegene Immobilien zu setzen, um von der stabilen Nachfrage und den wertbeständigen Bedingungen in Flensburg zu profitieren.



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

FLensburg - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

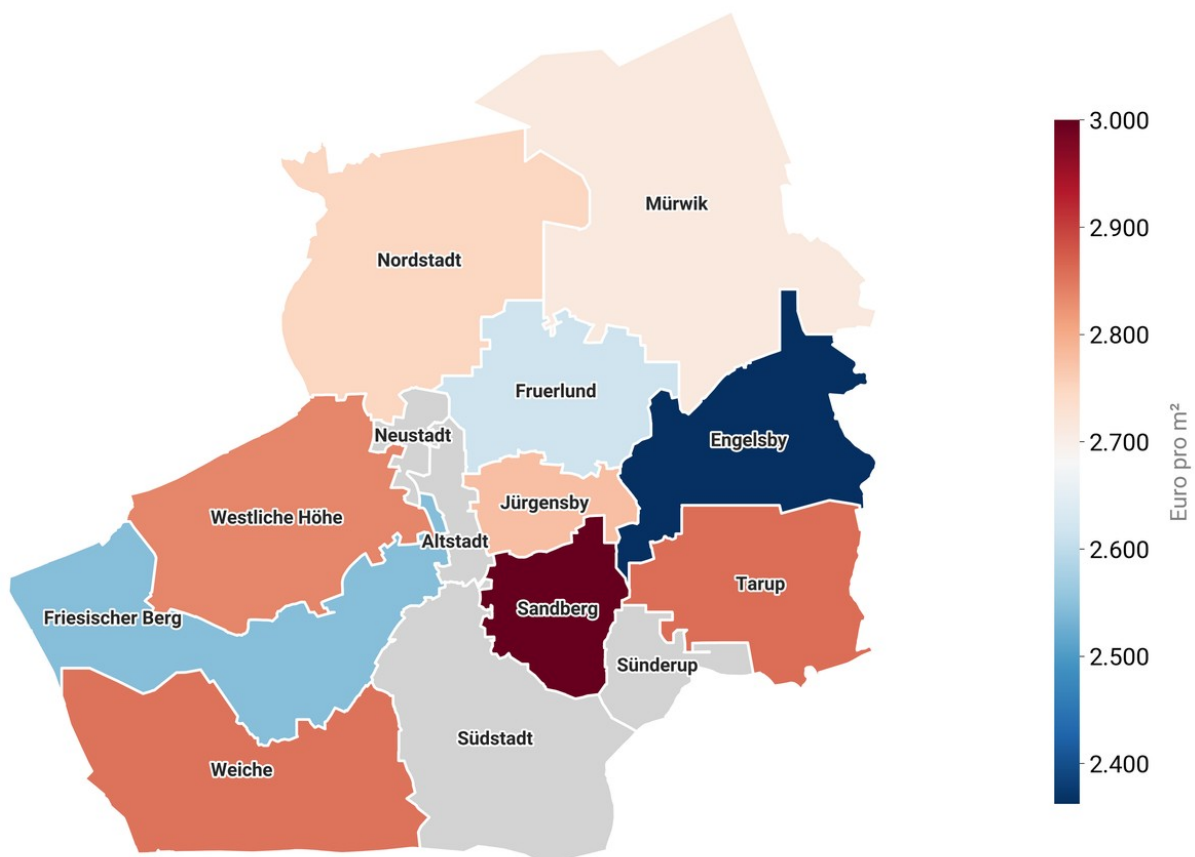
In Flensburg sind Lage und Energieeffizienz entscheidende Faktoren bei der Preisgestaltung von Immobilien. Besonders attraktive Stadtteile wie Tarup und Weiche verzeichnen höhere Preise, während Engelsby und Fruerlund kostengünstiger sind. Der durchschnittliche Verkaufspreis liegt bei 2.738 € pro Quadratmeter, mit einer bemerkenswerten Preissteigerung in den letzten Jahren. Diese Trends machen Flensburg zu einem stabilen Markt für Investitionen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Flensburg

2.738 €
+17,5 %

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



FLensburg - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

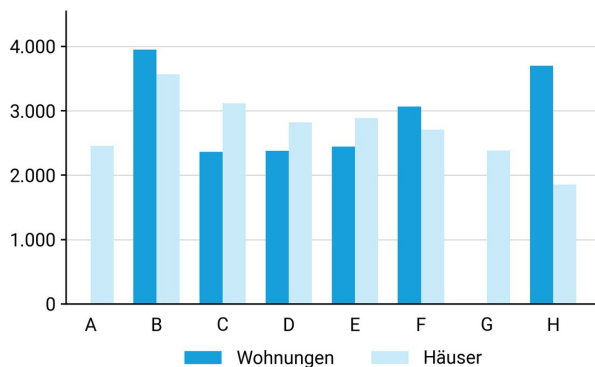
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Flensburg bieten durch die Modernisierung erhebliche Wertsteigerungspotenziale. Höhere Energieeffizienzklassen erzielen tendenziell höhere Preise, was das Investitionspotenzial unterstreicht. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien steigt, da Käufer langfristige Einsparungen und Umweltvorteile schätzen. Angesichts der stabilen Marktlage in Flensburg lohnt sich eine Investition in energetische Sanierungen für zukunftsicheren Werterhalt.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine bedeutende Rolle im Flensburger Wohnungsmarkt. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen in der Regel höhere Preise. Besonders für Investoren bietet dies attraktive Renditepotenziale, da energieeffiziente Immobilien nicht nur langfristige Einsparungen ermöglichen, sondern auch die Nachfrage und Wertstabilität erhöhen. Dies macht Investitionen in energetische Verbesserungen lohnenswert.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

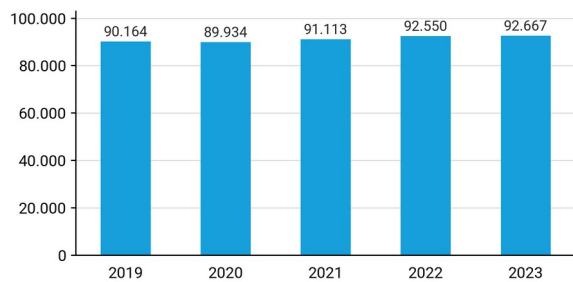


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

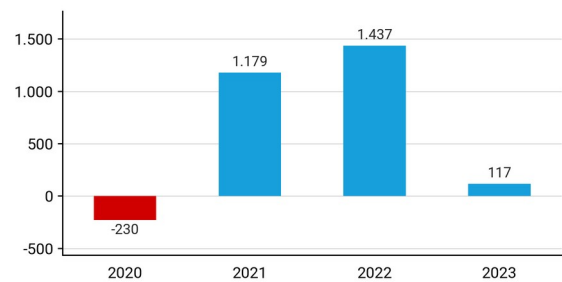
FLENSBURG - SOZIODEMOGRAFIE

Flensburg verzeichnet ein stabiles Bevölkerungswachstum von 3 % seit 2020, was die Nachfrage nach Immobilien stützt. Die Kaufkraft variiert stark, mit Spitzenwerten in Stadtteilen wie Sünderup und Tarup. Diese Unterschiede beeinflussen die Preisentwicklung und machen bestimmte Lagen besonders attraktiv für Investitionen.

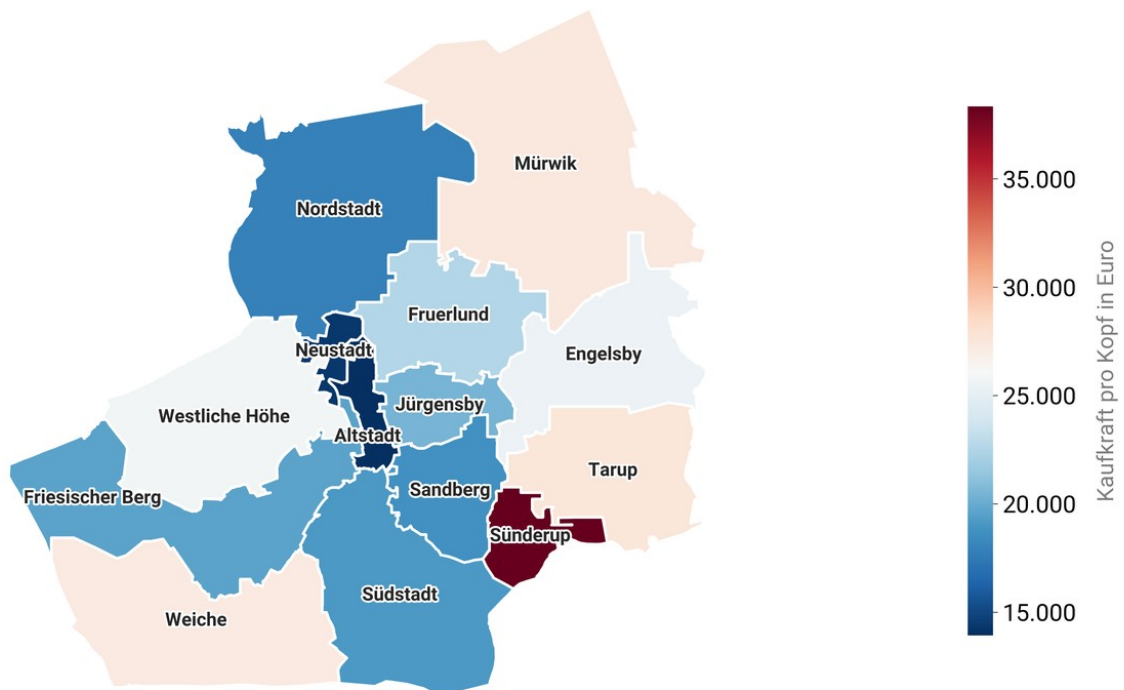
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Flensburg



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

FLensburg - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



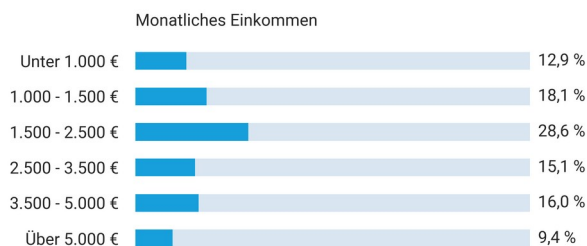
Flensburgs wirtschaftliche Struktur zeigt eine deutliche Dominanz der mittleren Einkommensgruppe von 1.500 bis 2.500 €, die 28,6 % der Haushalte umfasst. Diese Gruppe trägt wesentlich zur stabilen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt bei, da sie oft nach Mietwohnungen sucht. Die Altersstruktur ist geprägt von der starken Präsenz der 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile Nachfrage hinweist und potenzielle Investitionsmöglichkeiten eröffnet.

Die soziale Durchmischung in Flensburg fördert eine dynamische Quartiersentwicklung, die sowohl junge Erwachsene als auch ältere Generationen anspricht. Diese Vielfalt schafft ein lebendiges Umfeld und attraktive Bedingungen für Kapitalanleger und Selbstnutzer gleichermaßen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

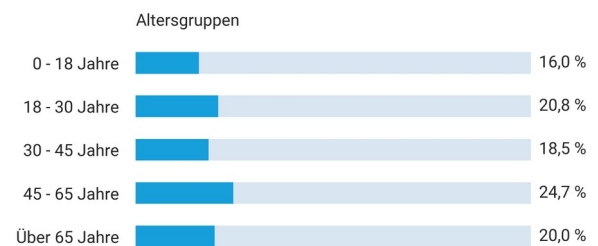
Entwicklung seit 2020
+2,5 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,5 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Westliche Höhe	2.836 €	+30,0 %
Nordstadt	2.750 €	+29,8 %
Weiche	2.855 €	+27,3 %
Mürwik	2.711 €	+23,1 %
Tarup	2.860 €	+17,1 %
Jürgensby	2.778 €	+11,1 %
Friesischer Berg	2.547 €	+5,6 %
Engelsby	2.362 €	+0,0 %
Frøerlund	2.616 €	-0,6 %

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

Jan Neumann, PlanetHome Regionalleiter Nord-Ostsee-Region

Flensburg sehe ich als charmanten Grenzstandort mit maritimem Flair und stabiler Nachfrage. Die Nähe zu Dänemark bringt zusätzliches Käuferpotenzial, gerade bei Kapitalanlegern. Für mich ist Flensburg ein überschaubarer, aber wertbeständiger Markt. Besonders Eigentum in guten Lagen ist gefragt und zukunftssicher.



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