KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Freising

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Freising

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 FREISING

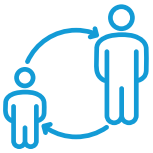
Freising, eine charmante Stadt im Herzen Bayerns, bietet eine einzigartige Mischung aus urbanem Flair und ländlichem Charakter. Mit einer Einwohnerzahl von knapp 50.000 und einer dynamischen Bevölkerungsentwicklung zieht Freising zunehmend Menschen an, die die Nähe zur Metropole München schätzen, jedoch den ruhigeren Lebensstil bevorzugen. Die Stadt punktet durch ihre hervorragende Infrastruktur und exzellente Bildungseinrichtungen, was sie besonders für Familien und Berufspendler attraktiv macht.

Freising auf einen Blick

Einwohner: 49.939
Bevölkerungsdichte:
562 / km²

Kaufpreisfaktor:
30,0

Fläche: 88,92 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote:
37,4 %

Anteil Eigenheime:
53,4 %

Die hohe Lebensqualität in Freising wird durch die malerische Umgebung und das breite Freizeitangebot ergänzt. Wirtschaftlich profitiert die Stadt von ihrer strategischen Lage nahe dem Münchner Flughafen und der Präsenz innovativer Unternehmen, was stabile Arbeitsplätze sichert.

Der Immobilienmarkt in Freising zeigt sich robust. Mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 5.655 € pro Quadratmeter und einem Kaufpreisfaktor von 30 gehört die Stadt zu den attraktiveren Märkten Deutschlands. Die Nachfrage nach Wohneigentum bleibt stark, wobei Eigenheime besonders beliebt sind. Sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger finden in Freising ein vielversprechendes Investitionspotenzial vor, das durch eine solide Mietrendite von 3,3 % gestützt wird.

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

FREISING - WOHNEIGENTUMSQUOTE

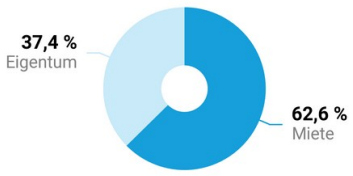
In Freising dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 62,6 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Dies eröffnet Investoren die Möglichkeit, in Mietobjekte zu investieren und von stabilen Mieteinnahmen zu profitieren. Die Eigentumsquote ist im Vergleich geringer, was darauf hindeutet, dass Wohneigentum begehrt bleibt und potenziell an Wert gewinnt. Eigenheime sind der bevorzugte Immobilientyp, mit einem Anteil von 53,4 % in der Stadt und 64,4 % im Landkreis.

Dies unterstreicht das Interesse an Ein- und Zweifamilienhäusern, was für Kapitalanleger attraktiv ist, die auf langfristige Wertsteigerungen setzen. Die Nähe zu München und die hohe Lebensqualität in Freising bieten eine solide Grundlage für nachhaltige Investitionen in den Immobilienmarkt.

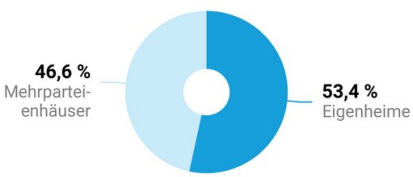
Stadt Freising

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,9 %p



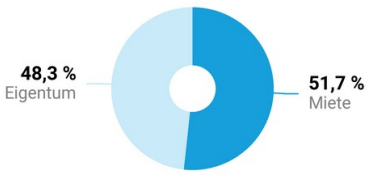
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



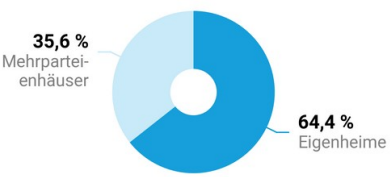
Landkreis Freising

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-0,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

FREISING - KAUFPREISE
VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Freising ist die Lage der entscheidende Faktor für Immobilienpreise, wobei auch die Nähe zu München eine Rolle spielt. Innerhalb der Stadt variieren die Preise, mit höheren Werten im Zentrum. Der durchschnittliche Verkaufspreis liegt bei 5.655 € pro Quadratmeter. Trotz eines leichten Rückgangs von 0,3 % bleibt der Markt stabil und attraktiv für Investoren. Energieeffizienz gewinnt an Bedeutung als Preistreiber, während sich die Nachfrage nach hochwertigen Eigenheimen fortsetzt.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

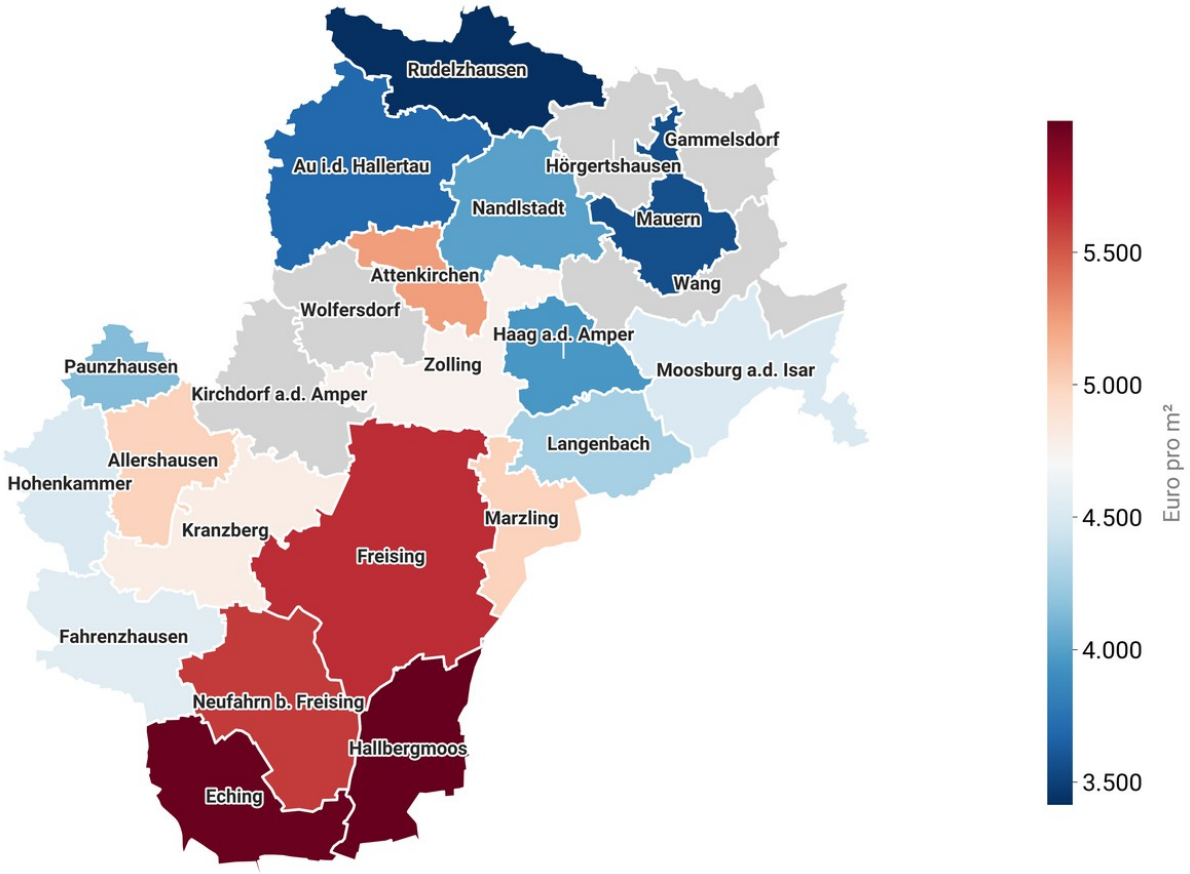
Stadt Freising

5.655 €
-0,3 %

Landkreis Freising

5.240 €
+0,8 %

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

FREISING - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

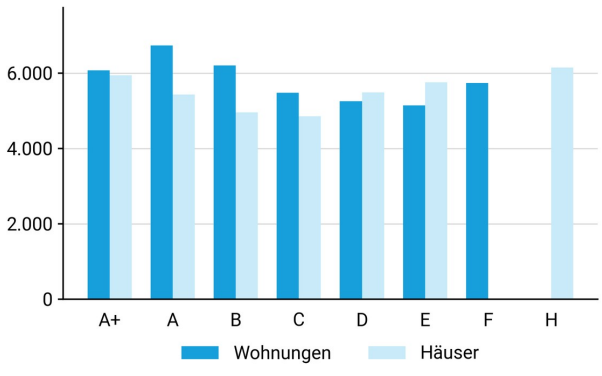
Einfamilienhäuser

Energieeffizienz hat bei Einfamilienhäusern in Freising einen signifikanten Einfluss auf die Preisgestaltung. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen oft höhere Quadratmeterpreise, was das Investitionspotenzial und die Wertsteigerung durch Sanierungsmaßnahmen unterstreicht. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien wächst stetig, da Käufer zunehmend Wert auf nachhaltige und kostensparende Wohnlösungen legen. Dies bietet Anlegern spannende Chancen in einem dynamischen Marktumfeld.

Wohnungen

Energieeffizienz beeinflusst die Preise von Wohnungen in Freising spürbar. Wohnungen der Klasse A erzielen mit 6.731 € pro Quadratmeter Spitzenpreise, während niedrigere Klassen günstiger sind. Für Investoren bieten energieeffiziente Objekte attraktive Renditepotenziale, da sie zunehmend nachgefragt werden. Trotz teils schlechterer Effizienzklassen in zentralen Lagen bleibt die Investition lohnend.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



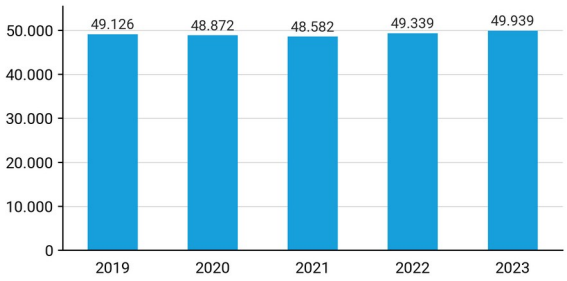
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

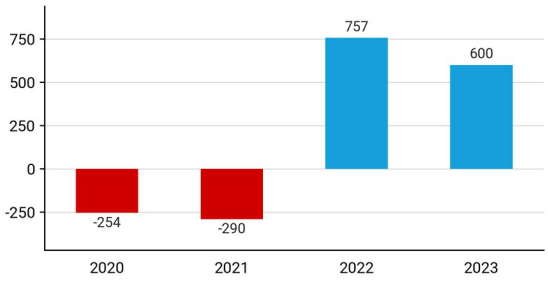
FREISING - SOZIODEMOGRAFIE

Freising verzeichnet mit 2,2 % ein moderates Bevölkerungswachstum, während der Landkreis dynamischer wächst. Die Kaufkraft in Freising liegt bei 31.156 € pro Kopf, mit regionalen Schwankungen. Der Zuzug und die hohe Lebensqualität treiben die Nachfrage nach Immobilien weiter an, was zu stabilen Preisen und Investitionschancen führt.

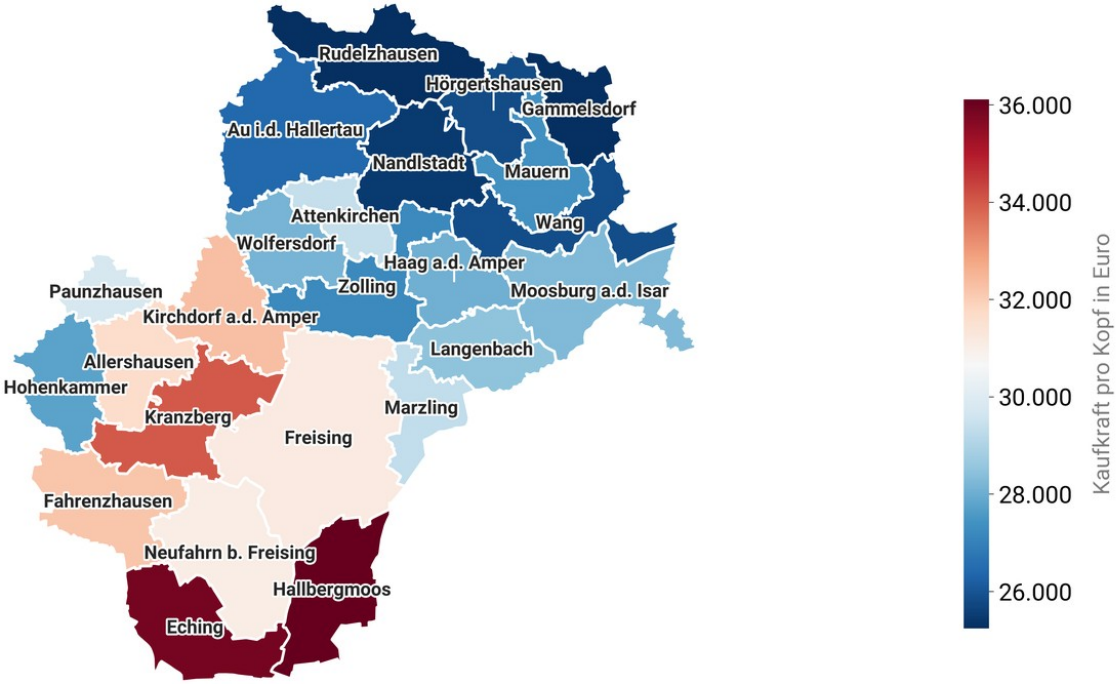
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Freising



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

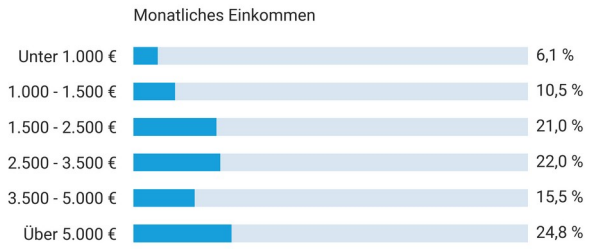
FREISING - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

Freising zeigt eine ausgewogene Einkommensstruktur, wobei 24,8 % der Haushalte über 5.000 € monatlich verfügen. Diese ökonomische Stärke fördert eine stabile Nachfrage nach Immobilien. Die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert mit 26,7 %, was auf eine solide Basis erfahrener Erwerbstätiger hinweist. Junge Familien und Berufseinsteiger profitieren von der guten Infrastruktur und den Bildungsangeboten, während die ältere Generation die hohe Lebensqualität schätzt. Diese soziale Durchmischung stärkt die Quartiersentwicklung und sorgt für ein lebendiges Wohnumfeld, das vielfältige Investitionsmöglichkeiten bietet.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
Über 5.000 €

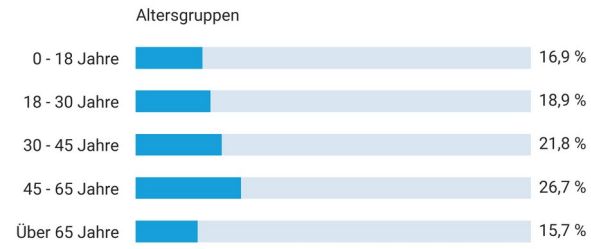
Entwicklung seit 2020
-1,2 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,7 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Nandlstadt	4.000 €	+14,3 %
Hallbergmoos	5.996 €	+7,2 %
Moosburg a.d. Isar	4.523 €	+2,2 %
Eching	5.980 €	+1,8 %
Freising	5.655 €	-0,3 %
Neufahrn b. Freising	5.606 €	-1,2 %
Allershausen	5.000 €	-1,7 %
Au i.d. Hallertau	3.692 €	-5,0 %
Langenbach	4.280 €	-13,6 %
Fahrenzhausen	4.559 €	-14,3 %

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

Jens Schmidt, PlanetHome Regionalleiter Bayern Nord

Freising ist für mich ein wachstumsstarker Umlandstandort mit Nähe zu München und hohem Zuzug. Die Stadt punktet durch gute Infrastruktur, Bildungseinrichtungen und Lebensqualität. Für mich ist Freising ein attraktiver Markt - sowohl für Eigennutzer mit Zukunftsperspektive, als auch für Kapitalanleger. Die Kombination aus urbaner Nähe und ländlichem Charakter überzeugt.

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