

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Fulda

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Fulda

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 FULDA

Fulda, im Herzen Hessens gelegen, beeindruckt mit seiner charmanten Mischung aus Tradition und Moderne. Mit über 70.000 Einwohnern und einer Fläche von 103,59 km² bietet die Stadt eine einladende Umgebung für Familien, Berufstätige und Investoren gleichermaßen. Die zentrale Lage in Deutschland, umgeben von malerischen Landschaften und einer gut ausgebauten Infrastruktur, macht Fulda zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort.

Die Lebensqualität in Fulda ist hoch: Die Stadt besticht durch ihre historische Altstadt, vielfältige kulturelle Angebote und ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten.

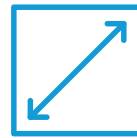
Fulda auf einen Blick



Einwohner: 70.366
Bevölkerungsdichte:
679 / km²



Kaufpreisfaktor:
24,2



Fläche: 103,59 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
41,0 %



Anteil Eigenheime:
26,7 %

Wirtschaftlich zeigt sich Fulda dynamisch mit einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum von 3,5 % seit 2020. Diese Entwicklung spiegelt die positive wirtschaftliche Lage wider und steigert das Investitionspotenzial.

Für Eigennutzer bietet Fulda eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Ruhe. Kapitalanleger profitieren von stabilen Mietrenditen von 4,1 % und einem Kaufpreisfaktor von 24,2. Die Stadt ist bekannt für ihre nachhaltige Entwicklung und bietet ein gesundes Preisniveau, was Fulda zu einem idealen Standort für langfristige Investitionen macht.

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



FULDA - WOHNEIGENTUMSQUOTE

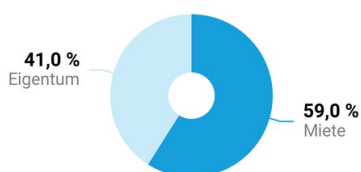
Die Eigentumsstruktur in Fulda ist durch eine stärkere Präsenz des Mietmarktes geprägt, wobei 59 % der Haushalte zur Miete wohnen. Dies eröffnet Investoren attraktive Möglichkeiten, da die Nachfrage nach Mietwohnungen hoch bleibt. Die Stadt bietet eine ideale Umgebung für Kapitalanleger, die von stabilen Renditen profitieren möchten. Mit einem deutlichen Anteil von 73,3 % an Mehrparteienhäusern ist Fulda ein vielversprechender Standort für Investitionen in Mietwohnungen.

Gleichzeitig zeigt der Landkreis Fulda mit einer höheren Eigentumsquote von 56,1 % ein anderes Bild, was eine Diversifizierung von Investitionsstrategien ermöglicht. Anleger sollten den Fokus auf den Ausbau und die Modernisierung von Mehrparteienhäusern legen, um das Potenzial dieses dynamischen Marktes optimal zu nutzen.

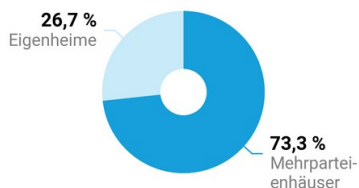
Stadt Fulda

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-4,2 %p



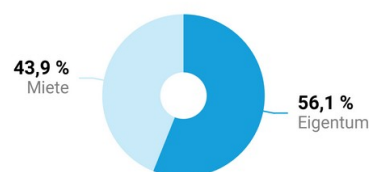
Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



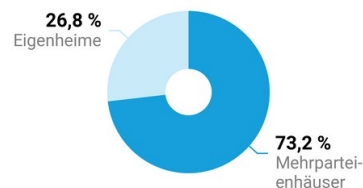
Landkreis Fulda

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+0,8 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



FULDA - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

Lage, Energieeffizienz und Ausstattung bleiben die Haupttreiber der Immobilienpreise in Fulda. Die Stadt zeigt bemerkenswerte Preisunterschiede zwischen den Stadtteilen: Während Künzell mit 3.091 €/m² an der Spitze steht, sind die Preise in Eichenzell moderater. Trotz einer stabilen Entwicklung mit einem Anstieg von 5,4 % seit 2020 bleibt das Marktumfeld in Fulda attraktiv für Käufer und Investoren.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

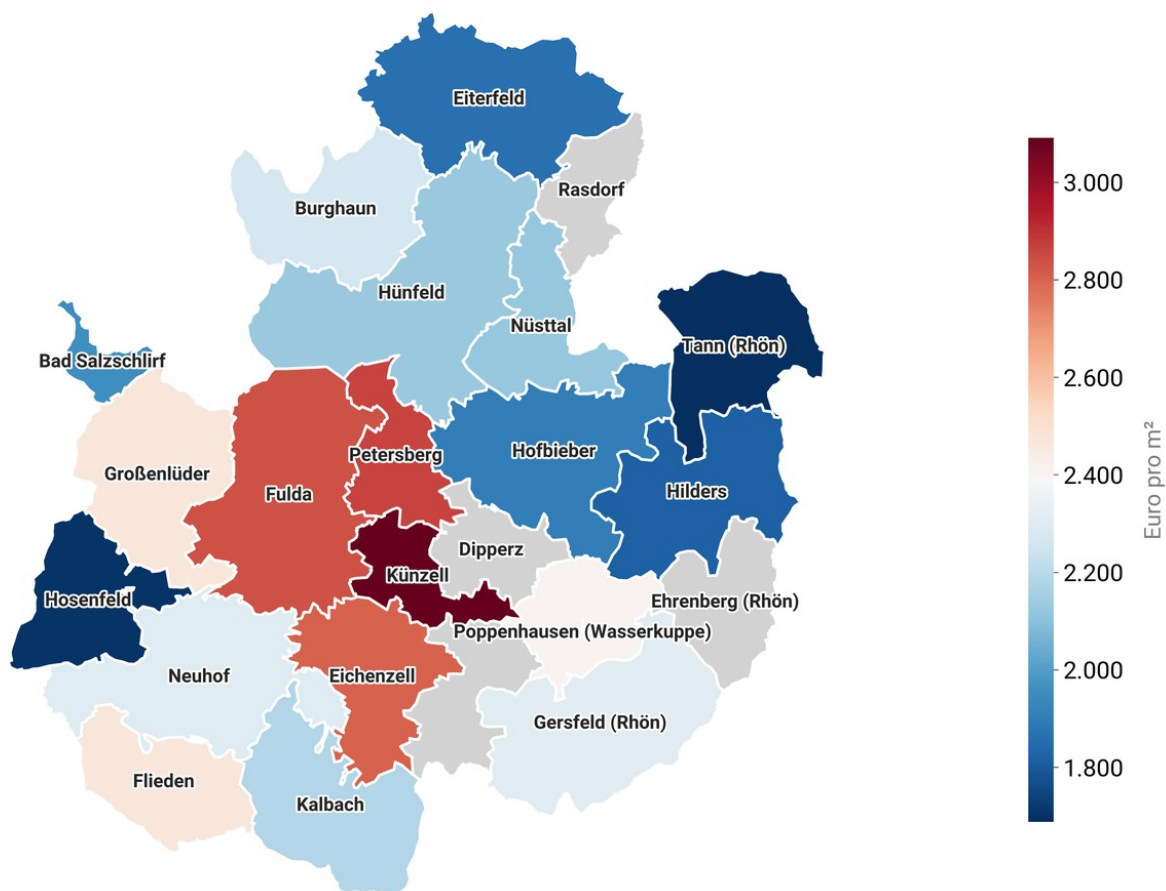
Stadt Fulda

2.838 €
+5,4 %

Landkreis Fulda

2.419 €
+1,4 %

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.



FULDA - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

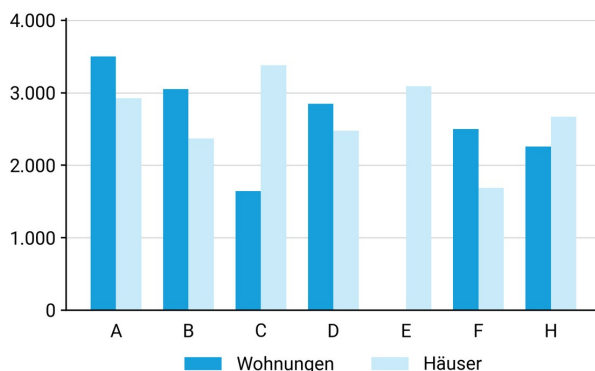
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Fulda bieten ein bemerkenswertes Investitionspotenzial. Höhere Energieeffizienzklassen korrelieren oft mit höheren Kaufpreisen, was auf gesteigertes Interesse seitens der Käufer hinweist. Investitionen in energetische Sanierungen können den Immobilienwert erheblich steigern und somit langfristige Renditen sichern. Diese Entwicklung unterstreicht die Bedeutung von Energieeffizienz im aktuellen Marktrend und bietet Chancen für Investoren, die nachhaltige Anlagen suchen.

Wohnungen

Energieeffiziente Wohnungen in Fulda zeigen deutliche Preisunterschiede je nach Effizienzklasse. Höhere Effizienzklassen sind oft mit höheren Preisen verbunden, was das Interesse an nachhaltigem Wohnen widerspiegelt. Investoren profitieren von potenziell höheren Renditen durch energetische Sanierungen, die den Immobilienwert steigern können. Fulda bietet somit interessante Möglichkeiten für Investitionen in energieeffizienten Wohnraum.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

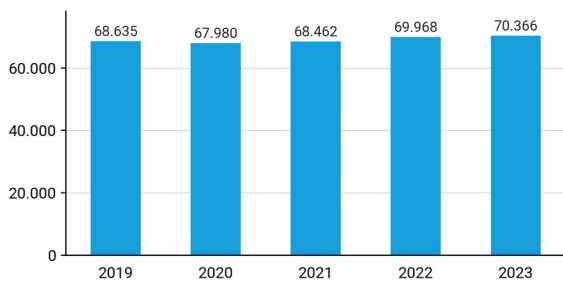


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

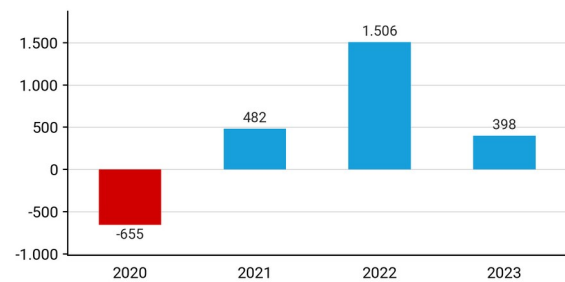
FULDA - SOZIODEMOGRAFIE

Fuldas Bevölkerung wächst kontinuierlich und liegt aktuell bei über 70.000 Einwohnern, was eine dynamische Entwicklung im Vergleich zu anderen Städten zeigt. Die Kaufkraft variiert stark, mit Künzell an der Spitze. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preise auf dem Immobilienmarkt, wodurch sich attraktive Chancen für Investoren bieten.

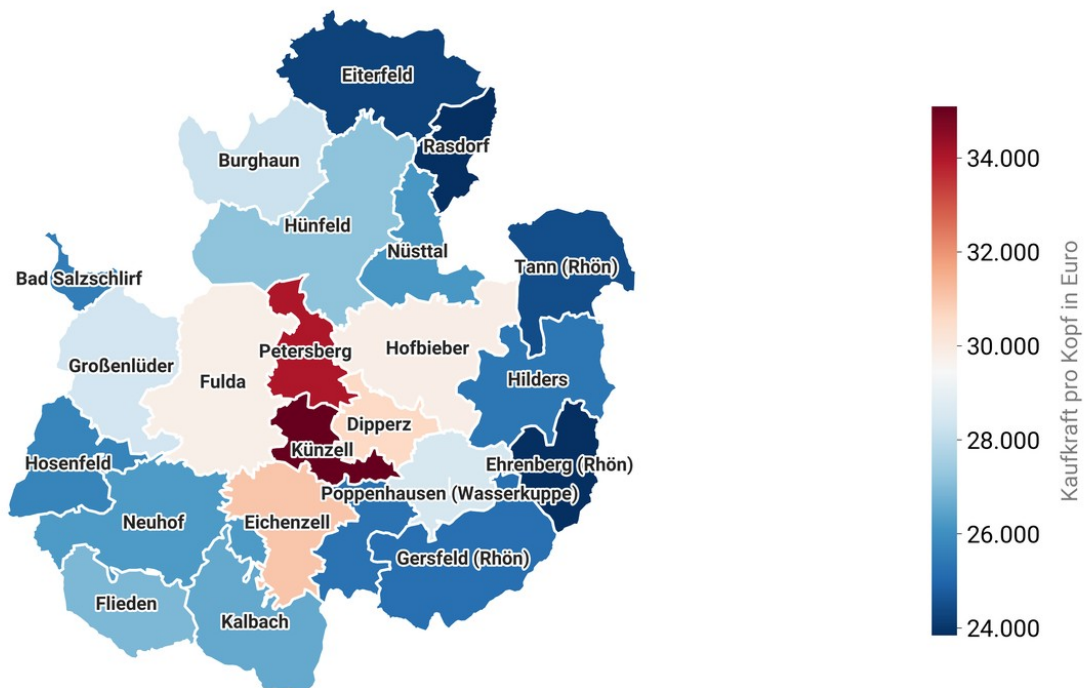
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Fulda



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

FULDA - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

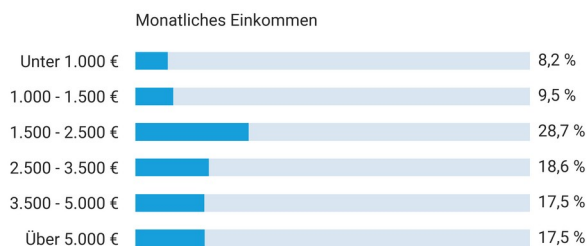


Fulda präsentiert sich wirtschaftlich solide, mit einer signifikanten Einkommensgruppe im Bereich von 1.500 bis 2.500 Euro, die 28,7 % der Bevölkerung ausmacht. Die Altersstruktur zeigt eine Dominanz der 45- bis 65-Jährigen mit einem Anteil von 26,8 %, was auf eine stabile Nachfrage nach Eigenheimen und familienfreundlichem Wohnraum hinweist. Die soziale Durchmischung ist durch ein breites Einkommensspektrum gewährleistet, das vielfältige Wohnmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse bietet. Diese heterogene Struktur fördert eine ausgewogene Quartiersentwicklung und schafft ein attraktives Umfeld sowohl für junge Familien als auch für Kapitalanleger.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

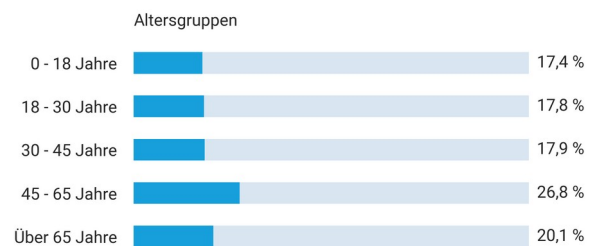
Entwicklung seit 2020
-0,8 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Bad Salzschlirf	1.960 €	+38,4 %
Gersfeld (Rhön)	2.311 €	+16,7 %
Flieden	2.469 €	+13,9 %
Künzell	3.091 €	+10,6 %
Großenlüder	2.468 €	+9,5 %
Eichenzell	2.804 €	+5,6 %
Eiterfeld	1.866 €	+5,6 %
Fulda	2.838 €	+5,4 %
Hünfeld	2.130 €	+0,9 %
Tann (Rhön)	1.688 €	-2,3 %

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

Marcel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Hessen

Fulda bietet für mich Stabilität, zentrale Lage und ein gesundes Preisniveau. Die Stadt wächst stetig – sowohl wirtschaftlich, als auch demografisch. Für mich ist Fulda ein idealer Standort für nachhaltige Entwicklung. Besonders für Kapitalanleger und Familien ist der Markt interessant.



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