KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Kaiserslautern

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Kaiserslautern

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 KAISERSLAUTERN

Kaiserslautern, die lebendige Universitätsstadt in Rheinland-Pfalz, begeistert mit ihrer Kombination aus technologischer Innovation und naturnaher Umgebung. Mit rund 101.486 Einwohnern bietet Kaiserslautern eine ideale Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Ruhe. Die Stadt profitiert von einer starken Forschungslandschaft, angeführt von der Technischen Universität, die als Innovationsmotor für den digitalen Sektor dient.

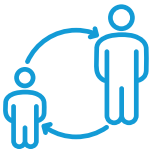
Die Lebensqualität in Kaiserslautern ist hoch – umgeben von der idyllischen Pfälzerwald-Region und geprägt durch ein

Kaiserslautern auf einen Blick

Einwohner: 101.486
Bevölkerungsdichte: 724 / km²

Kaufpreisfaktor: 19,4

Fläche: 140,15 km²



Größte Altersgruppe: 45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote: 38,2 %

Anteil Eigenheime: 28,8 %

vielfältiges kulturelles Angebot. Für Eigennutzer stellt die Stadt durch ihre stabile Infrastruktur und die Nähe zur Natur einen attraktiven Wohnort dar. Gleichzeitig bietet Kaiserslautern für Investoren exzellente Chancen: Die Mietrendite liegt bei soliden 5,1 %, und die Nachfrage nach Mietwohnungen bleibt aufgrund der geringen Wohneigentumsquote von 38 % stark.

Besonders hervorzuheben ist die dynamische Marktentwicklung mit einem Anstieg der Verkaufspreise um 19 % seit 2020. Der Immobilienmarkt in Kaiserslautern überzeugt durch Potenzial und Stabilität – ein Geheimtipp für Kapitalanleger und Selbstnutzer gleichermaßen.

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

KAISERSLAUTERN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

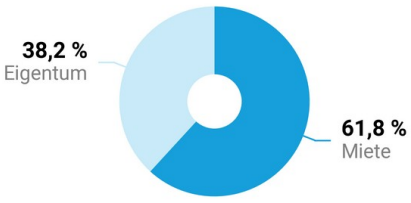
In Kaiserslautern dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 61,8 %, was die Stadt zu einem attraktiven Umfeld für Investoren macht. Der hohe Anteil an Mehrparteienhäusern (71,2 %) unterstreicht das Potenzial für Mietinvestitionen. Die niedrige Wohneigentumsquote schafft eine kontinuierliche Nachfrage nach Mietwohnungen, unterstützt durch die starke Präsenz von Studenten und Mitarbeitern der Technischen Universität. Investoren können von stabilen Mieteinnahmen profitieren, da die Nachfrage nach Wohnraum durch die Nähe zur US-Armee zusätzlich gestärkt wird.

Für Kapitalanleger bietet Kaiserslautern dank seiner technologischen Ausrichtung und wachsender Dynamik im digitalen Sektor eine vielversprechende Perspektive. Die Stadt ist bestens positioniert, um von den Chancen einer sich entwickelnden Wohn- und Forschungslandschaft zu profitieren.

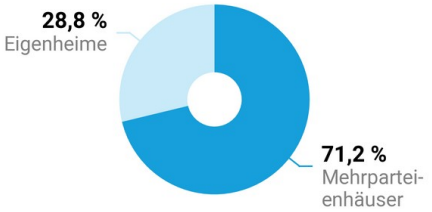
Kaiserslautern

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-3,7 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

KAISERSLAUTERN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

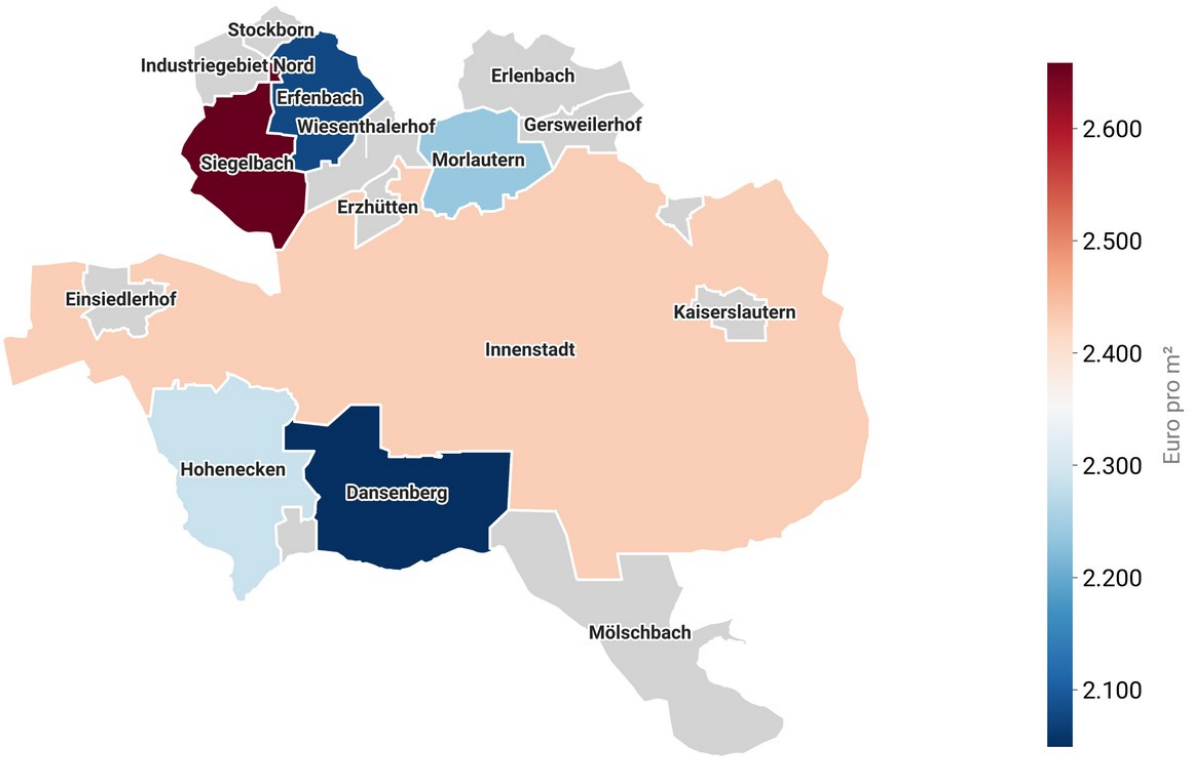
In Kaiserslautern sind die Immobilienpreise stark von der Lage beeinflusst, wobei zentrale Stadtteile wie die Innenstadt mit einem Medianpreis von 2.430 Euro pro m² führend sind. Die Preisentwicklung zeigt einen Aufwärtstrend von 19 % seit 2020. Energieeffizienz wird zunehmend wichtiger, da sie die Kaufentscheidungen beeinflusst. Insgesamt bietet Kaiserslautern attraktive Investitionsmöglichkeiten durch seine dynamische Preisstruktur und das Wachstumspotenzial.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kaiserslautern

2.380 €
+19,0 %

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

KAISERSLAUTERN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

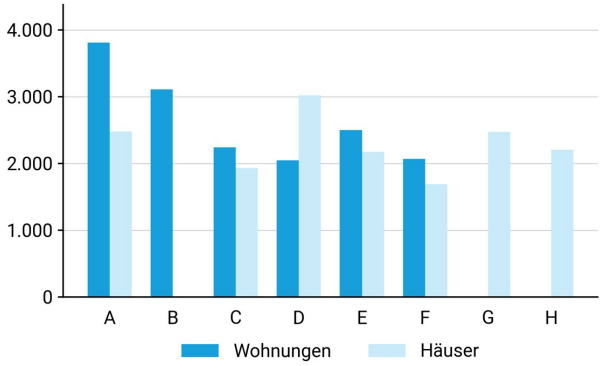
Einfamilienhäuser

Energieeffizienz bei Einfamilienhäusern in Kaiserslautern zeigt sich als entscheidender Faktor für den Immobilienwert. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen tendieren zu höheren Preisen, was das Investitionspotenzial deutlich macht. Eine Sanierung kann den Immobilienwert erheblich steigern und bietet somit attraktive Renditechancen. Der Markttrend zeigt eine wachsende Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien, was langfristig sowohl ökologisch als auch finanziell lohnenswert ist.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt auf dem Wohnungsmarkt in Kaiserslautern eine bedeutende Rolle, besonders im Hinblick auf Kaufpreise. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen tendenziell höhere Preise, was sie für Investoren attraktiv macht. Eine Investition in energieeffiziente Sanierungen kann daher langfristig lohnend sein. Trotz älterer Bausubstanz in zentralen Lagen bleibt die Nachfrage nach effizienten Wohnungen stark, was stabile Renditen verspricht.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



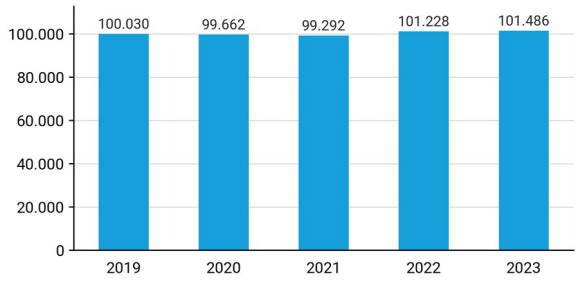
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

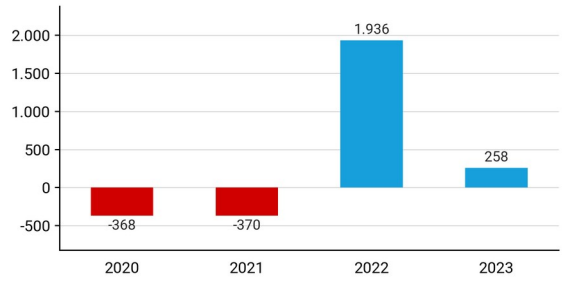
KAISERSLAUTERN - SOZIODEMOGRAFIE

Die Bevölkerung Kaiserslauterns ist auf 101.486 gestiegen, mit einem moderaten Wachstum von 1,8 % seit 2020. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen, wobei das Industriegebiet Nord mit der höchsten Kaufkraft hervorsticht. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt maßgeblich und bieten Investoren vielfältige Chancen.

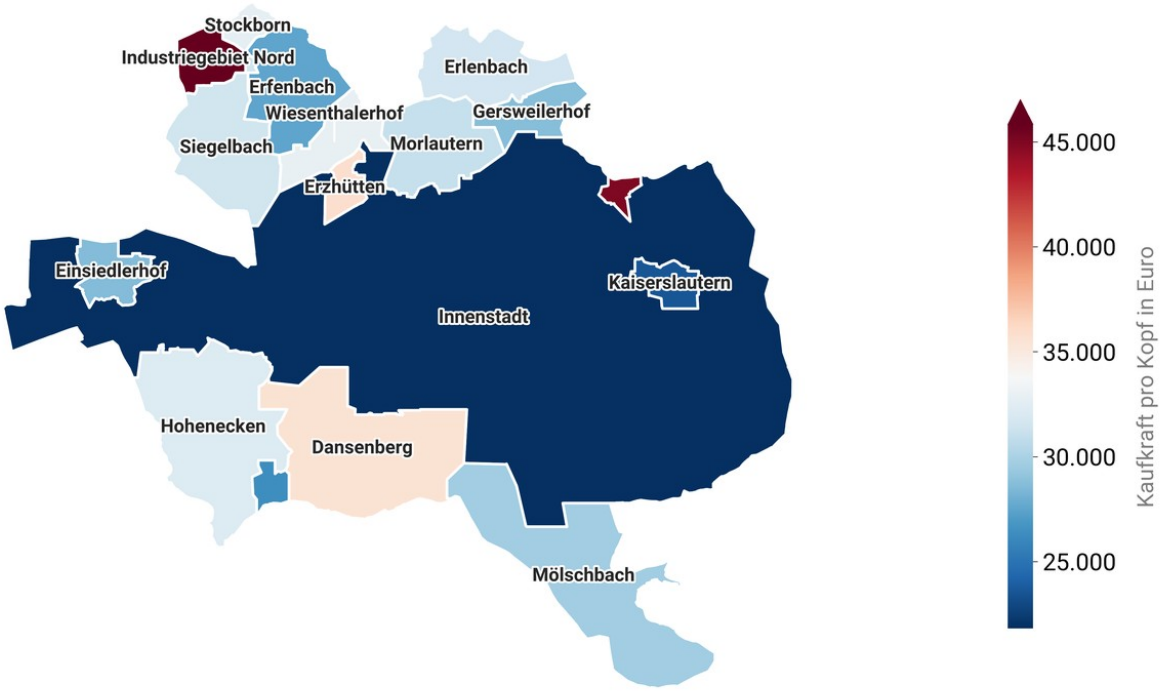
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Kaiserslautern



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

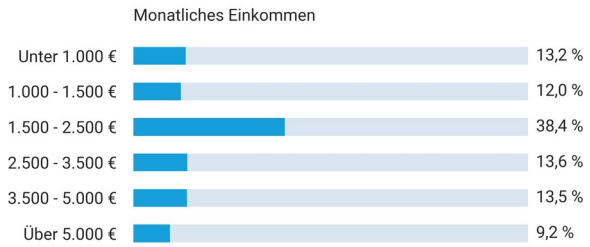
planethOme

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

Kaiserslautern zeichnet sich durch eine vielfältige Einkommensstruktur aus, wobei die größte Gruppe ein monatliches Einkommen von 1.500 bis 2.500 Euro aufweist. Diese Verteilung fördert eine soziale Durchmischung und beeinflusst die Quartiersentwicklung positiv. Mit einer bedeutenden Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren ergibt sich ein stabiles Nachfragepotenzial, das den Wohnungsmarkt belebt. Jüngere und ältere Bevölkerungsgruppen tragen ebenfalls zur dynamischen Stadtentwicklung bei. Die Kombination aus diversifizierter Wirtschaftsstruktur und breit gefächerter Altersverteilung schafft in Kaiserslautern ein attraktives Umfeld für Immobilieninvestitionen.

Nettoeinkommen

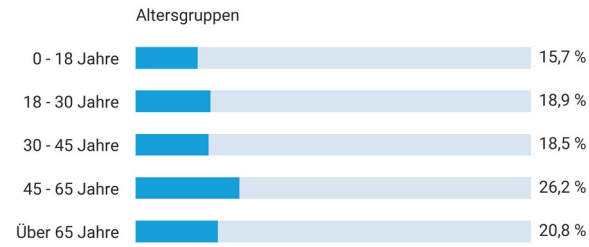
Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,3 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Erfenbach	2.080 €	+39,9 %
Morlautern	2.238 €	+26,0 %
Innenstadt	2.430 €	+15,5 %
Hohenecken	2.286 €	+14,3 %
Dansenberg	2.049 €	-12,5 %

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

Michael Bunn, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Main-Mosel-Saar

Kaiserslautern überzeugt mich durch seine technologische Ausrichtung, starke Forschung und gute Mietnachfrage. Die Stadt ist ein Geheimtipp mit steigender Dynamik – gerade im digitalen Sektor. Für mich ist Kaiserslautern ein unterschätzter Markt mit Chancen. Die Nähe zur US-Armee bringt zudem Stabilität in den Wohnungsmarkt.

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