KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Kassel

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Kassel

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 KASSEL

Kassel, die charmante Stadt in Nordhessen, vereint Tradition und Moderne auf einzigartige Weise. Mit einer Bevölkerung von rund 204.687 Menschen ist Kassel nicht nur eine dynamische Kulturstadt mit Sehenswürdigkeiten wie dem Bergpark Wilhelmshöhe, sondern auch ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Die zentrale Lage innerhalb Deutschlands sowie hervorragende Verkehrsanbindungen machen Kassel zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort.

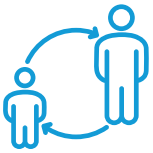
Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität, die durch ihre grünen Parkanlagen und das vielfältige kulturelle

Kassel auf einen Blick

Einwohner: 204.687
Bevölkerungsdichte:
1.961 / km²

Kaufpreisfaktor:
24,4

Fläche: 104,39 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote:
33,8 %

Anteil Eigenheime:
36,7 %

Angebot unterstrichen wird. Wirtschaftlich zeichnet sich Kassel durch eine stabile Industrie- und Dienstleistungsbasis aus, was für eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum sorgt. Für Eigennutzer bietet Kassel ein angenehmes Wohnumfeld in einer lebendigen Stadt, während Investoren von einer gesunden Mietrendite von 4,1 % profitieren können.

Mit einem Kaufpreisfaktor von 24,4 bleibt der Immobilienmarkt in Kassel für Kapitalanleger attraktiv. Die überwiegende Mietwohnstruktur bietet zudem Potenzial für Investitionen in den Mietmarkt. All diese Aspekte machen Kassel zu einem vielversprechenden Standort mit nachhaltigem Wachstumspotenzial im Immobiliensektor.

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

KASSEL - WOHNEIGENTUMSQUOTE

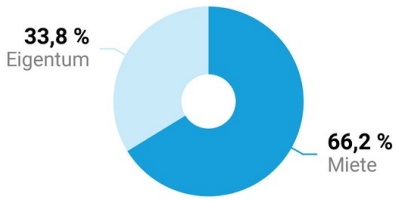
Der Immobilienmarkt in Kassel wird durch eine dominierende Mietwohnstruktur geprägt, mit 66,2 % der Haushalte, die zur Miete wohnen. Diese hohe Mietquote eröffnet Investoren erhebliche Chancen im Mietwohnungssektor. Mehrparteienhäuser sind mit einem Anteil von 63,3 % die vorherrschende Immobilienform und bieten vielfältige Investitionsmöglichkeiten. Trotz der starken Mietstruktur besteht Potenzial für Eigennutzer, da der Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser weiterhin attraktiv bleibt.

Angesichts der stabilen Nachfrage nach Wohnraum und der zentralen Lage Kassels ergeben sich vielversprechende Perspektiven für Kapitalanleger. Investitionen in den Ausbau von Mietwohnungen oder in die Sanierung bestehender Objekte könnten lukrativ sein, um den Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnraum zu decken.

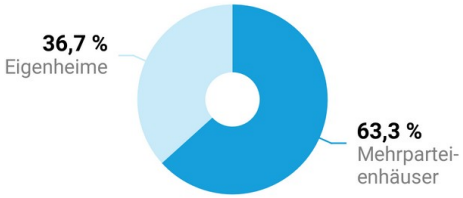
Kreisfreie Stadt Kassel

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-5,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

KASSEL - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

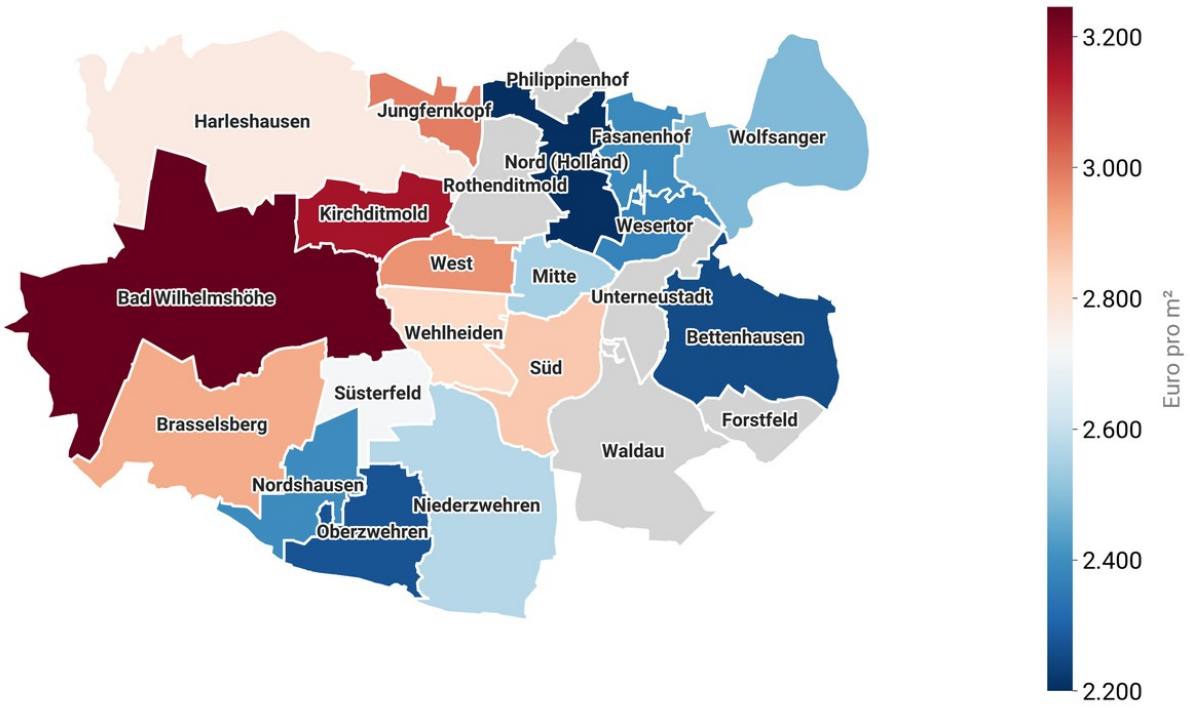
Lage bleibt der zentrale Preistreiber in Kassel, wobei Bad Wilhelmshöhe und Kirchditmold mit den höchsten Quadratmeterpreisen glänzen. Energieeffizienz gewinnt zunehmend an Bedeutung. Während sich die Preise stadtweit stabil zeigen, verzeichnet Niederzwehren den stärksten Anstieg. Der Medianpreis von 2.708 €/m² unterstreicht Kassels attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis im Vergleich zu anderen Städten.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt Kassel

2.708 €
+6,0 %

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

KASSEL - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

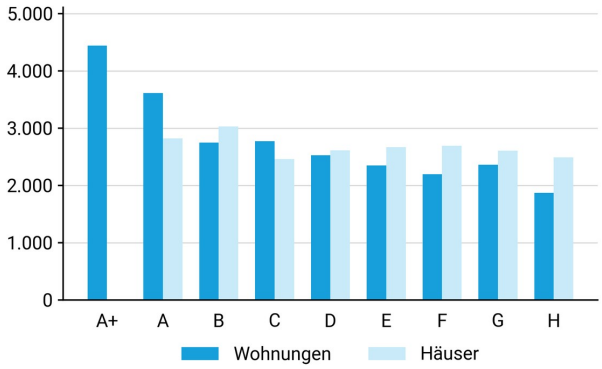
Einfamilienhäuser

Energieeffizienz ist ein entscheidender Faktor für Einfamilienhäuser in Kassel. Obwohl die Preise je nach Klasse variieren, bietet die Sanierung ineffizienter Immobilien bedeutendes Wertsteigerungspotenzial. Käufer zeigen zunehmendes Interesse an energieeffizienten Häusern, was den Markttrend hin zu nachhaltigem Wohnen verstärkt. Investitionen in energetische Verbesserungen lohnen sich somit langfristig.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt bei Wohnungen in Kassel eine bedeutende Rolle, da sie den Kaufpreis beeinflusst. Während effizientere Klassen höhere Preise erzielen können, bietet die Sanierung älterer Gebäude Potenzial für Wertsteigerungen. Investoren profitieren von einer stabilen Nachfrage nach energieeffizienten Wohnungen, was positive Renditeaussichten schafft. In Kassel eröffnen sich damit vielversprechende Möglichkeiten für nachhaltige Investitionen im Wohnungssektor.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



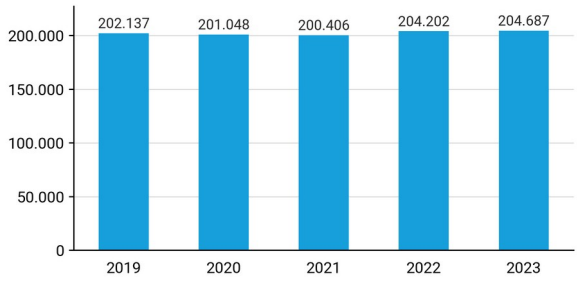
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

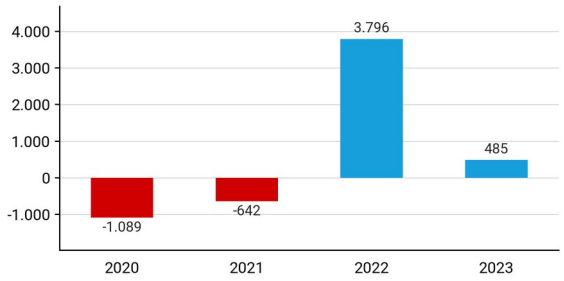
KASSEL - SOZIODEMOGRAFIE

Kassel verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 1,8 % seit 2020 und bietet durch seine zentrale Lage attraktive Zuzugsperspektiven. Die Kaufkraft ist in Stadtteilen wie Brasselsberg mit 40.051 € am höchsten, was auf eine starke Nachfrage in diesen Gebieten hinweist. Diese Faktoren fördern eine stabile Nachfrage und beeinflussen die Preisentwicklung positiv im Immobilienmarkt.

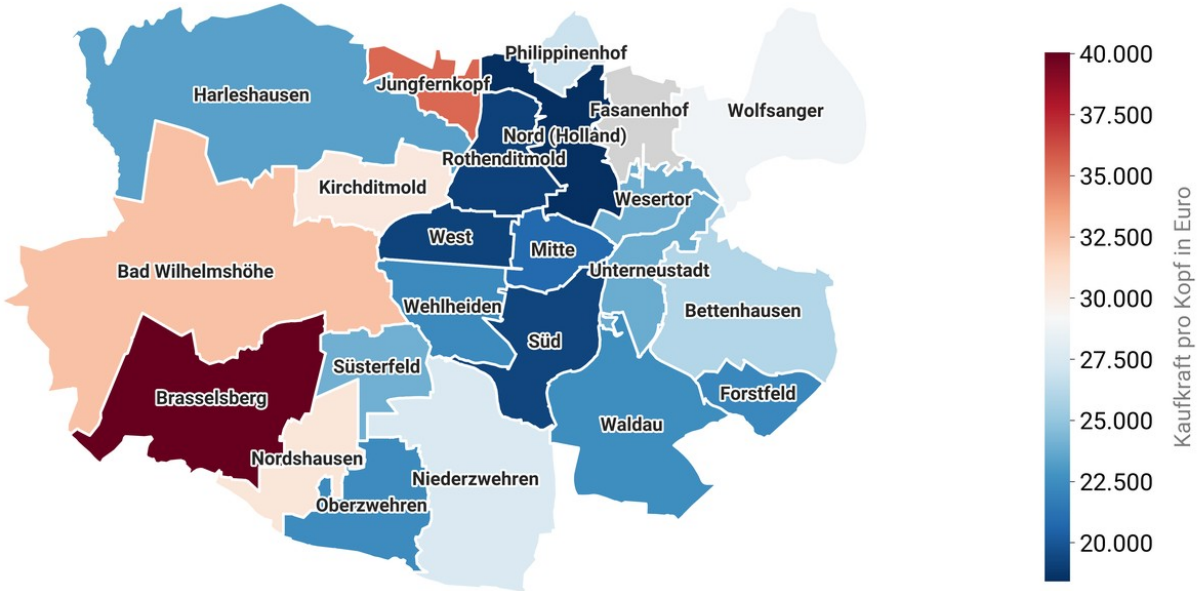
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Kassel



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

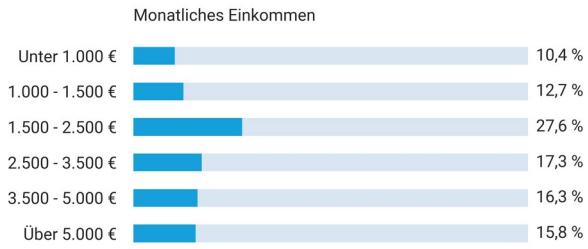
KASSEL - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

Kassel zeigt eine ausgeglichene Einkommensverteilung, wobei die größte Gruppe der Haushalte über ein Einkommen zwischen 1.500 und 2.500 Euro verfügt. Diese Struktur unterstützt eine vielfältige soziale Durchmischung und bietet Wohnmöglichkeiten für unterschiedliche Lebensphasen. Die Altersverteilung ist gleichmäßig, mit einem Schwerpunkt auf der Gruppe der 45- bis 65-Jährigen, was stabile Nachfrage in allen Segmenten des Wohnungsmarktes schafft. Jüngere sowie ältere Bevölkerungsgruppen finden aufgrund der breiten Angebotspalette passende Wohnoptionen. Diese demografische Vielfalt fördert die Quartiersentwicklung und stärkt das Potenzial für nachhaltige Investitionen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

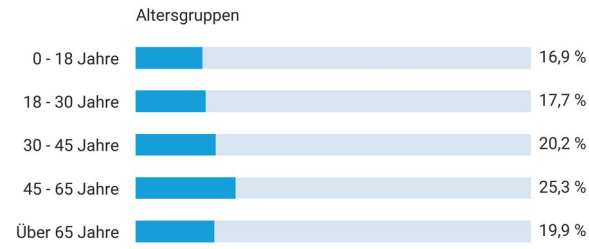
Entwicklung seit 2020
-3,7 %p



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
Niederzwehren	2.574 €	+20,7 %
Kirchditmold	3.158 €	+14,0 %
Fasanenhof	2.391 €	+13,9 %
Nord (Holland)	2.200 €	+13,9 %
Wolfsanger	2.493 €	+12,7 %
Bad Wilhelmshöhe	3.245 €	+10,2 %
Süd	2.866 €	+6,0 %
West	2.958 €	+4,5 %
Nordshausen	2.394 €	+3,9 %
Wehlheiden	2.826 €	+3,7 %

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

Marcel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Hessen

Kassel bietet für mich ein gutes Gleichgewicht zwischen Nachfrage, Preisniveau und Entwicklungspotenzial. Die Stadt profitiert von ihrer zentralen Lage und wächst strukturell solide. Für mich ist Kassel ein bodenständiger Markt mit gesunder Dynamik. Kultur und Industrie sorgen für eine stabile Nachfragebasis.

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