KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Lindau (Bodensee)

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

# STADTMARKT REPORT

## Wohnimmobilien in Lindau

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 LINDAU (BODENSEE)

Lindau, eine bezaubernde Stadt am Bodensee, zieht mit ihrer einzigartigen Insellage und malerischen Altstadt Bewohner und Investoren gleichermaßen an. Mit einer Bevölkerung von rund 26.155 Menschen vereint Lindau maritimes Flair mit hoher Lebensqualität. Die Stadt besticht durch ihre naturnahe Umgebung und ein vielfältiges Freizeitangebot, das sowohl Einheimische als auch Touristen begeistert.

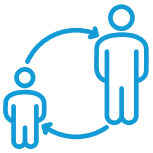
Die demografische Struktur zeigt eine starke Präsenz der Altersgruppe von 45 bis 65 Jahren, was auf ein stabiles soziales Umfeld hinweist.

## Lindau (Bodensee) auf einen Blick

Einwohner: 26.155
Bevölkerungsdichte: 792 / km²

Kaufpreisfaktor: 31,9

Fläche: 33,01 km²



Größte Altersgruppe: 45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote: 33,2 %

Anteil Eigenheime: 41,3 %

Die Wohnungseigentumsquote liegt bei 33,2 %, was Potenzial für Eigennutzer und Investoren bietet. Besonders attraktiv ist der Kaufpreisfaktor von 31,9, der Lindau im Vergleich zu anderen Städten als interessanten Standort für Immobilieninvestitionen auszeichnet.

Mit einem Verkaufspreis von rund 5.076 € pro Quadratmeter bleiben die Immobilienpreise auf einem hohen Niveau, das die Exklusivität des Standorts unterstreicht. Diese Faktoren machen Lindau zu einem attraktiven Ort für Kapitalanleger sowie Käufer, die nach einem Zweitwohnsitz oder einer Ferienimmobilie suchen. Die solide Marktstabilität und hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser idyllischen Umgebung versprechen langfristig attraktive Chancen auf dem Immobilienmarkt.

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

planethOme

# LINDAU (BODENSEE) - WOHNEIGENTUMSQUOTE

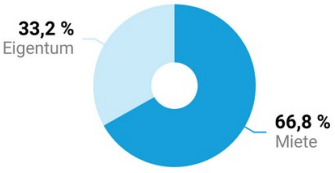
Die Eigentumsstruktur in Lindau zeigt ein deutliches Übergewicht des Mietmarktes, mit 66,8 % der Wohnformen als Mietwohnungen. Dies spiegelt sich auch im dominanten Anteil von Mehrparteienhäusern wider, die 58,7 % der Immobilien ausmachen. Im Vergleich zum Landkreis, wo Eigenheime stärker vertreten sind, bietet die Stadt Lindau spezifische Investitionsmöglichkeiten. Die geringe Eigentumsquote von 33,2 % signalisiert ein beträchtliches Nachfragepotenzial für Wohneigentum, sowohl bei Eigennutzern als auch bei Investoren.

Für Investoren ergeben sich daraus vielversprechende Chancen: Der ausgeprägte Mietmarkt und die exklusive Lage schaffen eine stabile Nachfrage nach Mietobjekten. Gleichzeitig könnten Investitionen in Wohneigentum lukrativ sein, da die geringe Eigentumsquote Raum für Wachstum bietet.

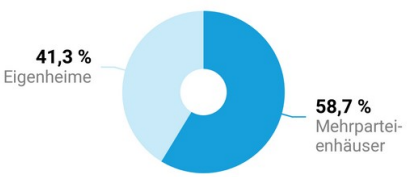
## Stadt Lindau (Bodensee)

Häufigste Wohnform
**Miete**

Entwicklung seit 2020
**+4,9 %p**



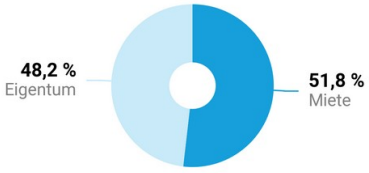

Häufigster Immobilientyp
**Mehrparteienhäuser**



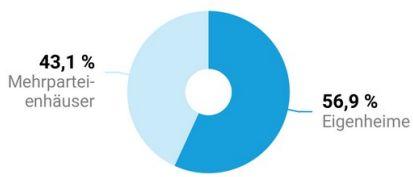

## Landkreis Lindau (Bodensee)

Häufigste Wohnform
**Miete**

Entwicklung seit 2020
**+0,6 %p**




Häufigster Immobilientyp
**Eigenheime**




Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

# LINDAU (BODENSEE) - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Lindau sind die Kaufpreise von Immobilien stark von der exklusiven Insellage und der besonderen Umgebung geprägt. Der Verkaufspreis liegt bei durchschnittlich 5.077 € pro Quadratmeter, was die Attraktivität des Standortes unterstreicht. Innerhalb der Stadt variieren die Preise je nach Stadtteil, wobei die Lage am Wasser besonders gefragt ist. Energieeffizienz gewinnt zunehmend an Bedeutung, beeinflusst jedoch nicht so stark wie die Lage. Trotz leichter Preissteigerungen bleibt der Markt stabil und bietet weiterhin gute Investitionsmöglichkeiten.

**Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Stadt Lindau (Bodensee)** | **5.077 €** **+3,2 %** | **Landkreis Lindau (Bodensee)** | **4.176 €** **+5,1 %** |

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

# LINDAU (BODENSEE) - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

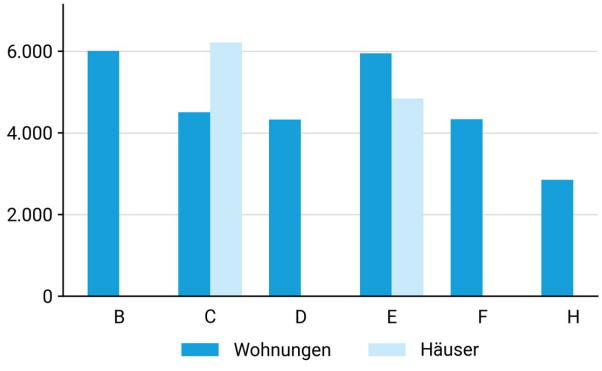
## Einfamilienhäuser

Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Lindau eine zunehmend wichtige Rolle. Unterschiede in den Kaufpreisen zwischen den Energieeffizienzklassen verdeutlichen das Potenzial für Wertsteigerungen durch energetische Sanierungen. Investitionen in energieeffiziente Immobilien können nicht nur die Betriebskosten senken, sondern auch die Attraktivität für potenzielle Käufer erhöhen. Die Nachfrage nach solchen Immobilien bleibt stabil, was langfristig positive Markttrends verspricht.

## Wohnungen

Energieeffizienz bei Wohnungen in Lindau ist ein wichtiger Faktor, der Kaufpreise beeinflusst. Doch in zentralen Lagen dominieren historische Gebäude, was oft zu geringeren Effizienzklassen führt und den Preisunterschied relativiert. Für Investoren bleibt die Energieeffizienz dennoch relevant, da sie langfristig Betriebskosten senken kann und somit die Rendite steigert.

**Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz**



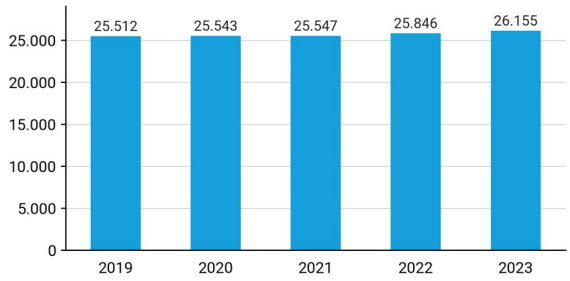

Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

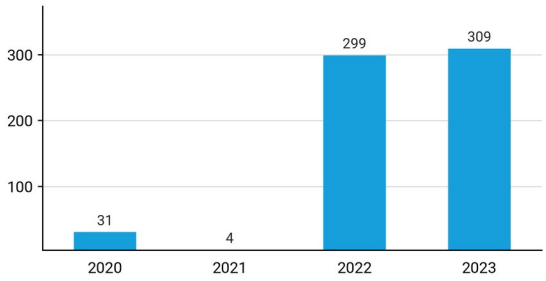
# LINDAU (BODENSEE) - SOZIODEMOGRAFIE

Lindau verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 2,4 % seit 2020, was auf eine anhaltende Anziehungskraft der Stadt hinweist. Die Kaufkraft pro Kopf variiert regional, wobei Lindau mit 34.659 € im Mittelfeld liegt. Diese demografischen Trends und die Kaufkraftverteilung stützen die stabile Nachfrage nach Immobilien und tragen zur positiven Preisentwicklung bei.

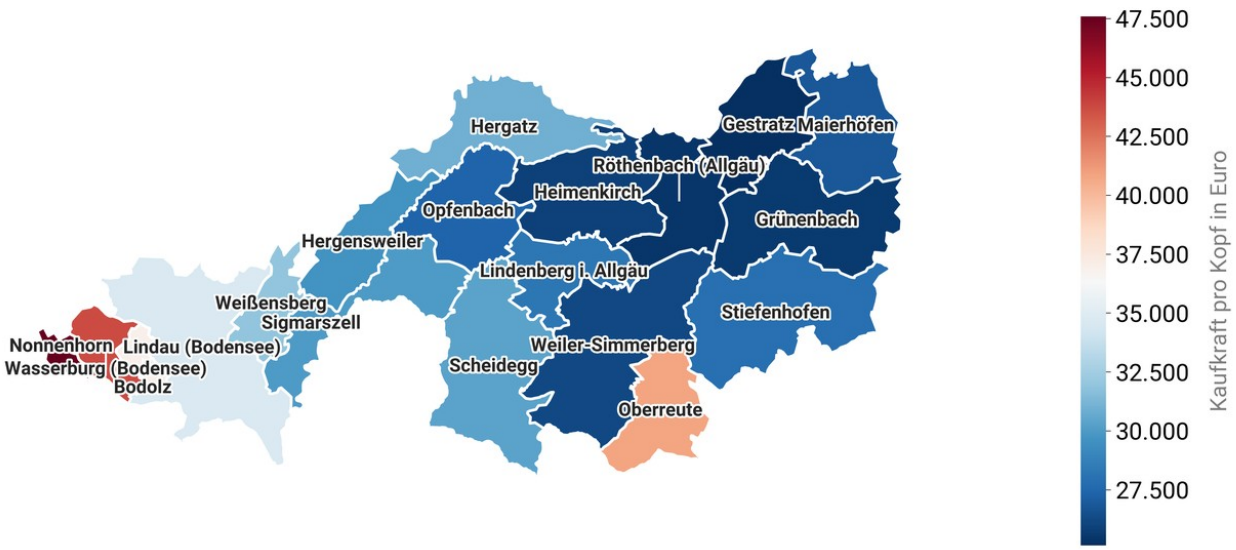
## Bevölkerungsentwicklung




## Bevölkerungsveränderung




## Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Lindau (Bodensee)




Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

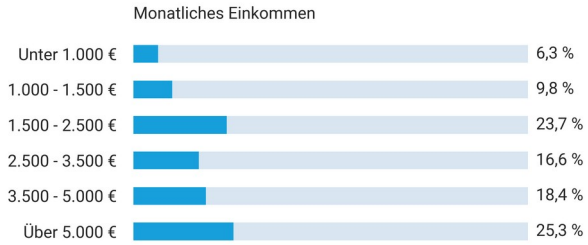
# ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

Lindau zeigt eine ausgewogene Einkommensstruktur mit einem bemerkenswerten Anteil von 25,3 % der Haushalte, die über ein Nettohaushaltseinkommen von mehr als 5.000 € verfügen. Diese finanzielle Stabilität bietet sowohl für potenzielle Eigenheimbesitzer als auch Investoren interessante Möglichkeiten. Die Altersverteilung wird von der Gruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert, was auf eine etablierte Bevölkerungsbasis hindeutet. Diese demografische Zusammensetzung trägt zu einer stabilen Nachfrage nach Immobilien bei und fördert die soziale Durchmischung in den Quartieren. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke und einer gesunden Altersverteilung macht Lindau zu einem attraktiven Standort für vielfältige Wohnbedarfe.

## Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
**Über 5.000 €**

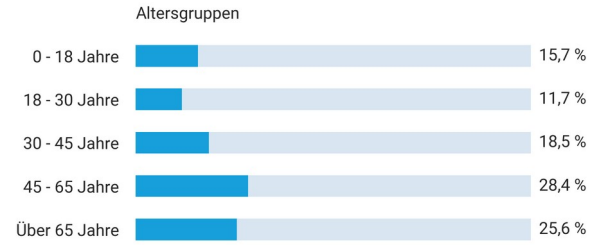
Entwicklung seit 2020
**+5,3 %p**




## Altersstruktur

Größte Altersgruppe
**45 - 65 Jahre**

Entwicklung seit 2020
**-0,8 %p**




Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

# TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

| Gemeinde | Durchschnittspreis pro m² | Entwicklung seit 2020 |
|---|---|---|
| Scheidegg | 4.535 € | +55,6 % |
| Weiler-Simmerberg | 3.500 € | +31,5 % |
| Lindenberg i. Allgäu | 3.419 € | +19,4 % |
| Oberreute | 3.782 € | +16,4 % |
| Heimenkirch | 3.679 € | +7,8 % |
| Wasserburg (Bodensee) | 5.979 € | +7,4 % |
| Bodolz | 4.396 € | +6,0 % |
| Lindau (Bodensee) | 5.077 € | +3,2 % |
| Weißensberg | 4.235 € | +0,2 % |
| Hergatz | 3.169 € | -13,1 % |

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

## Yves Thomas, PlanetHome Regionalleiter Baden-Württemberg-Bodensee

Lindau überzeugt mit seinem maritimen Flair und der einzigartigen Lage auf der Insel im Bodensee. Die Stadt zieht mit ihrer malerischen Altstadt, dem touristischen Reiz und der naturnahen Umgebung vor allem Käufer von Ferienimmobilien und exklusivem Zweitwohnsitz an. Der Immobilienmarkt zeigt sich solide und beständig – getragen von hoher Nachfrage und einer besonderen Standortqualität.

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