

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Lüneburg

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Lüneburg



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 LÜNEBURG

Lüneburg, eine charmante Stadt in Niedersachsen mit etwa 77.500 Einwohnern, verbindet historische Anziehungskraft mit modernem Lebensstil. Mit ihrer Nähe zu Hamburg und dem attraktiven Wohnumfeld bietet Lüneburg Pendlern und Familien gleichermaßen Vorteile. Die Stadt ist bekannt für ihr lebendiges Stadtleben, ihre historischen Bauten und eine hohe Lebensqualität, die viele Menschen anzieht.

Die demografische Struktur zeigt eine starke Präsenz der Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren, was auf eine stabile Bevölkerungsbasis hinweist.

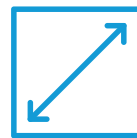
Lüneburg auf einen Blick



Einwohner: 77.511
Bevölkerungsdichte:
1.091 / km²



Kaufpreisfaktor:
25,7



Fläche: 71,05 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
42,6 %



Anteil Eigenheime:
52,9 %

Der überwiegende Teil der Bevölkerung lebt zur Miete, doch die Nachfrage nach Eigentum wächst stetig. Mit einem Verkaufspreis von durchschnittlich 3.571 € pro Quadratmeter zeigt der Markt Stabilität und Aufwärtspotenzial.

Für Investoren sind die Mietrenditen von rund 3,9 % attraktiv, während Eigennutzer von der hohen Lebensqualität profitieren. Lüneburgs Immobilienmarkt bietet somit sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer spannende Möglichkeiten. Die Kombination aus wirtschaftlicher Dynamik und historischem Charme macht die Stadt zu einem vielversprechenden Standort mit großem Potenzial im Eigentumssegment.

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

LÜNEBURG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Lüneburg zeigt sich ein interessantes Verhältnis zwischen Eigentum und Miete. Mit einem Mietanteil von 57,4 % dominiert der Mietmarkt, während der Eigentumsanteil im Landkreis Lüneburg mit 55,1 % leicht höher liegt. Dies weist auf unterschiedliche Marktstrukturen innerhalb der Stadt und des Landkreises hin. Der verbreitetste Immobilientyp in Lüneburg sind Eigenheime mit 52,9 %, was Chancen für Investoren bietet, die von der steigenden Nachfrage nach Wohnraum profitieren möchten.

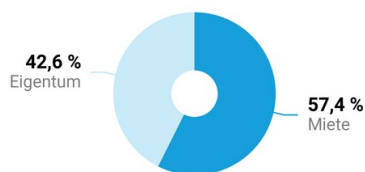


Die hohe Lebensqualität und die Nähe zu Hamburg machen Lüneburg besonders attraktiv für Pendler, was das Nachfragepotenzial weiter erhöht. Investoren können von stabilen Mietrenditen und einem wachsenden Interesse am Eigentumssegment profitieren.

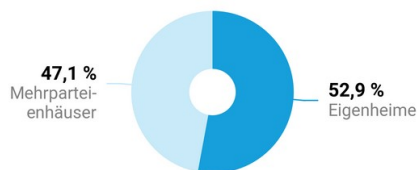
Stadt Lüneburg

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-7,5 %p



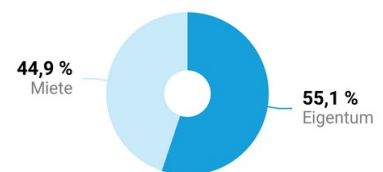
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



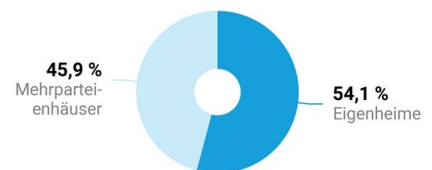
Landkreis Lüneburg

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+4,2 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



LÜNEBURG - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Lüneburg bleibt die Lage der zentrale Preistreiber, ergänzt durch die Bedeutung der Energieeffizienz. Stadtnahe Gebiete verzeichnen höhere Preise, während Randgebiete günstiger sind. Der aktuelle Durchschnittspreis von 3.571 € pro Quadratmeter unterstreicht die Stabilität des Marktes. Die moderaten Preissteigerungen zeigen eine positive Entwicklung, die sowohl für Investoren als auch Eigennutzer attraktiv ist.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

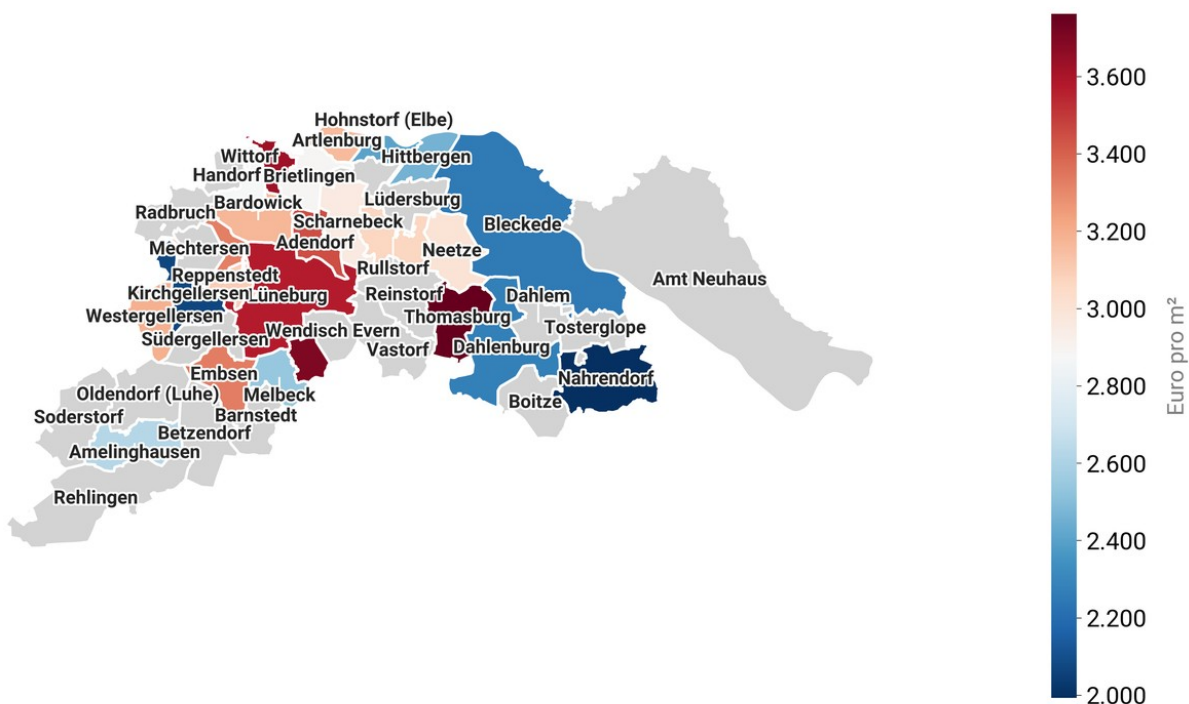
Stadt Lüneburg

3.571 €
+4,2 %

Landkreis Lüneburg

3.148 €
+5,3 %

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.



LÜNEBURG - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

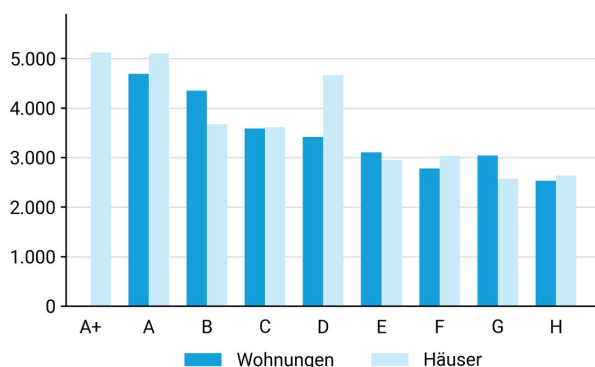
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Lüneburg sind begehrt, da sie langfristig Kosteneinsparungen bieten und den Immobilienwert steigern können. Höhere Energieeffizienzklassen wie A+ und A erzielen Spitzenpreise von über 5.100 € pro Quadratmeter, was das Investitionspotenzial unterstreicht. Der Markt zeigt, dass Käufer zunehmend auf Energieeffizienz achten, was die Nachfrage nach energetischen Sanierungen beflügelt und nachhaltige Wertsteigerungspotenziale eröffnet.

Wohnungen

Im Lüneburger Wohnungsmarkt zeigt sich, dass die Energieeffizienzklasse einen Einfluss auf die Quadratmeterpreise hat. Während Wohnungen in der besten Klasse A bis zu 4.691 € pro m² erreichen, sind weniger effiziente Klassen wie H deutlich günstiger. Für Investoren bieten energieeffiziente Immobilien attraktive Renditeaussichten, da sie langfristig Betriebskosten senken und den Wiederverkaufswert steigern können.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

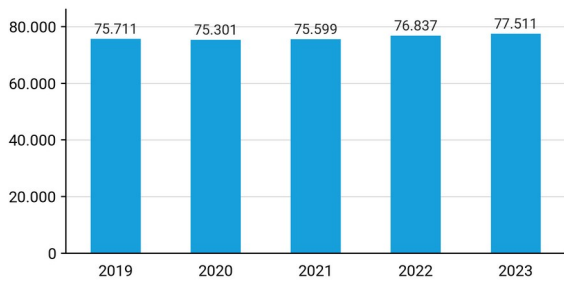


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

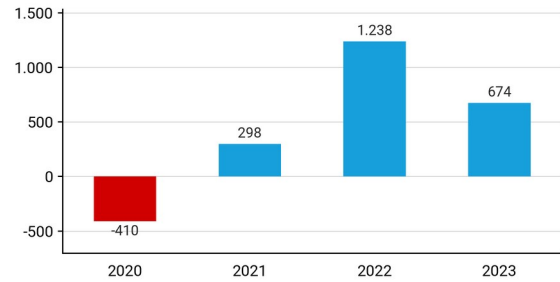
LÜNEBURG - SOZIODEMOGRAFIE

Lüneburg verzeichnet ein stetiges Bevölkerungswachstum von 2,9 % seit 2020, was die Nachfrage nach Wohnraum erhöht. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Ortsteilen; Reinstorf und Vögelsen weisen die höchsten Werte auf. Diese Unterschiede beeinflussen die Preisentwicklung erheblich und machen Lüneburg zu einem attraktiven Standort für Investoren.

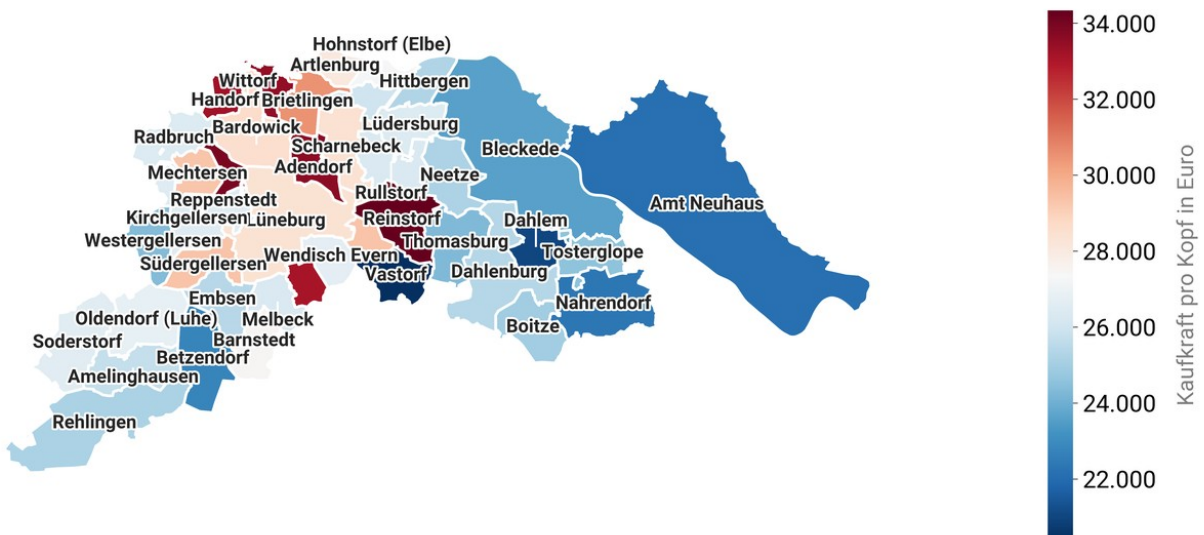
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Lüneburg



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

LÜNEBURG - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

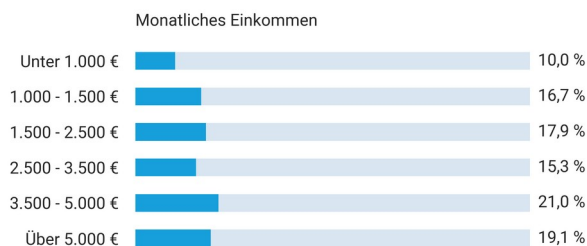


Lüneburg zeichnet sich durch eine solide Wirtschaftsstruktur aus, die sich in einer ausgewogenen Einkommensverteilung widerspiegelt. Die Einkommensgruppe von 3.500 bis 5.000 € bildet mit 21 % den größten Anteil, was auf eine starke mittlere Einkommensschicht hinweist. Die Altersverteilung zeigt eine bedeutende Präsenz der 45- bis 65-Jährigen, was für Stabilität sorgt und gleichzeitig Chancen für altersgerechte Wohnformen eröffnet. Diese demografische Struktur bietet Potenzial für unterschiedliche Wohnbedarfe und fördert die soziale Durchmischung in den Quartieren. Investoren und Eigennutzer finden in Lüneburg attraktive Perspektiven durch die Kombination aus vielfältigen Einkommens- und Altersgruppen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
3.500 - 5.000 €

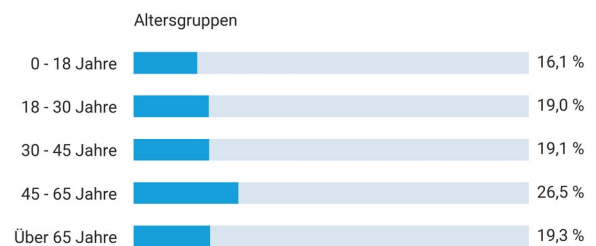
Entwicklung seit 2020
+10,2 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,7 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Dahlenburg	2.273 €	+46,9 %
Artlenburg	3.155 €	+35,6 %
Barum	3.627 €	+17,7 %
Westergellersen	3.190 €	+14,2 %
Adendorf	3.449 €	+12,6 %
Deutsch Evern	3.706 €	+11,9 %
Reppenstedt	3.092 €	+8,7 %
Neetze	3.000 €	+7,7 %
Lüneburg	3.571 €	+4,2 %
Bardowick	3.169 €	+3,3 %

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

Alexander Morell, PlanetHome Regionalleiter Hamburg

Lüneburg entwickelt sich mehr und mehr zu einem der dynamischsten Wohnstandorte Norddeutschlands - vor allem für Pendler. Nur ca. 45 Minuten von Hamburg entfernt, punktet die Stadt mit historischem Flair, lebendigem Stadtleben und hoher Lebensqualität – und das spiegelt sich auch im Immobilienmarkt wider. Für mich ist Lüneburg ein Markt mit Potenzial im Eigentumssegment.



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