

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Marburg

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Marburg



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 MARBURG

Marburg, die charmante Universitätsstadt in Hessen, vereint historische Kulisse mit modernem Flair und bietet eine hohe Lebensqualität. Mit rund 78.000 Einwohnern ist die Stadt ein dynamisches Zentrum für Bildung und Kultur, geprägt von der renommierten Philipps-Universität. Die größte Altersgruppe der Bevölkerung liegt zwischen 18 und 30 Jahren, was die Stadt besonders lebendig macht.

Die Wohnimmobilien in Marburg profitieren von einer stabilen Nachfrage sowohl von Eigentümern als auch Investoren.

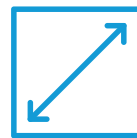
Marburg auf einen Blick



Einwohner: 78.203
Bevölkerungsdichte:
630 / km²



Kaufpreisfaktor:
21,1



Fläche: 124,18 km²



Größte Altersgruppe:
18 - 30 Jahre



Wohneigentumsquote:
37,5 %



Anteil Eigenheime:
33,8 %

Die Mietpreise liegen im Median bei 11,60 € pro Quadratmeter, während der Verkaufspreis für Immobilien bei durchschnittlich 2.935 € pro Quadratmeter liegt. Diese Faktoren, gepaart mit einem Kaufpreisfaktor von 21,1, machen Marburg zu einem attraktiven Standort für Investitionen.

Die überwiegende Wohnform ist Miete, was auf die hohe Anzahl an Studenten zurückzuführen ist. Dennoch bietet Marburg auch für Eigennutzer interessante Optionen durch den hohen Anteil an Mehrparteienhäusern. Die Stadt besticht durch ihre kulturelle Vielfalt und wirtschaftliche Stabilität und bleibt somit ein vielversprechender Immobilienstandort mit Potenzial für nachhaltiges Wachstum.

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



MARBURG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

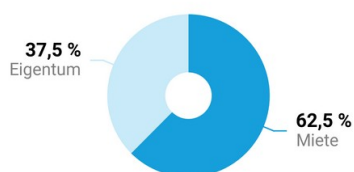
In Marburg dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 62,5 %, was vor allem durch die hohe Anzahl an Studenten geprägt ist. Diese Situation bietet für Investoren spannende Chancen, da die Nachfrage nach Mietwohnungen konstant hoch bleibt. Mehrparteienhäuser sind mit 66,2 % der häufigste Immobilientyp, was den Fokus auf renditestarke Mietinvestitionen legt.

Im Vergleich dazu weist der Landkreis Marburg-Biedenkopf eine stärkere Eigentumsorientierung auf, was für potenzielle Käufer von Eigenheimen attraktiv ist.

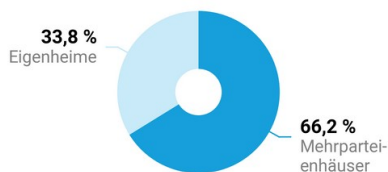
Stadt Marburg

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-4,4 %p



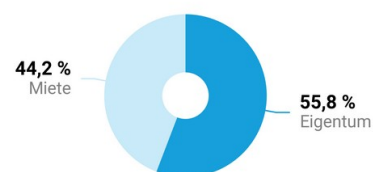
Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



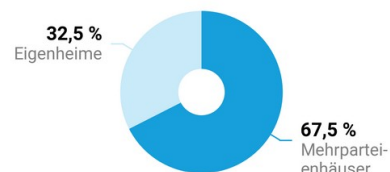
Marburg-Biedenkopf

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+1,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Der Mix aus Miete und Eigentum in der Region ermöglicht vielfältige Investitionsstrategien. Anleger sollten das studentische Flair und die dynamische Bevölkerungsstruktur nutzen, um von einer stabilen Nachfrage zu profitieren.

MARBURG - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

Lage und Energieeffizienz sind die Haupttreiber der Immobilienpreise in Marburg. Die Stadt zeigt regionale Preisunterschiede, wobei zentrale Lagen wie die Altstadt höhere Quadratmeterpreise aufweisen. Der durchschnittliche Verkaufspreis beträgt aktuell 2.935 € pro m², mit einer stabilen Entwicklung in den letzten Jahren. Marburg bleibt ein attraktiver Markt für Investoren und Eigentüzer.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

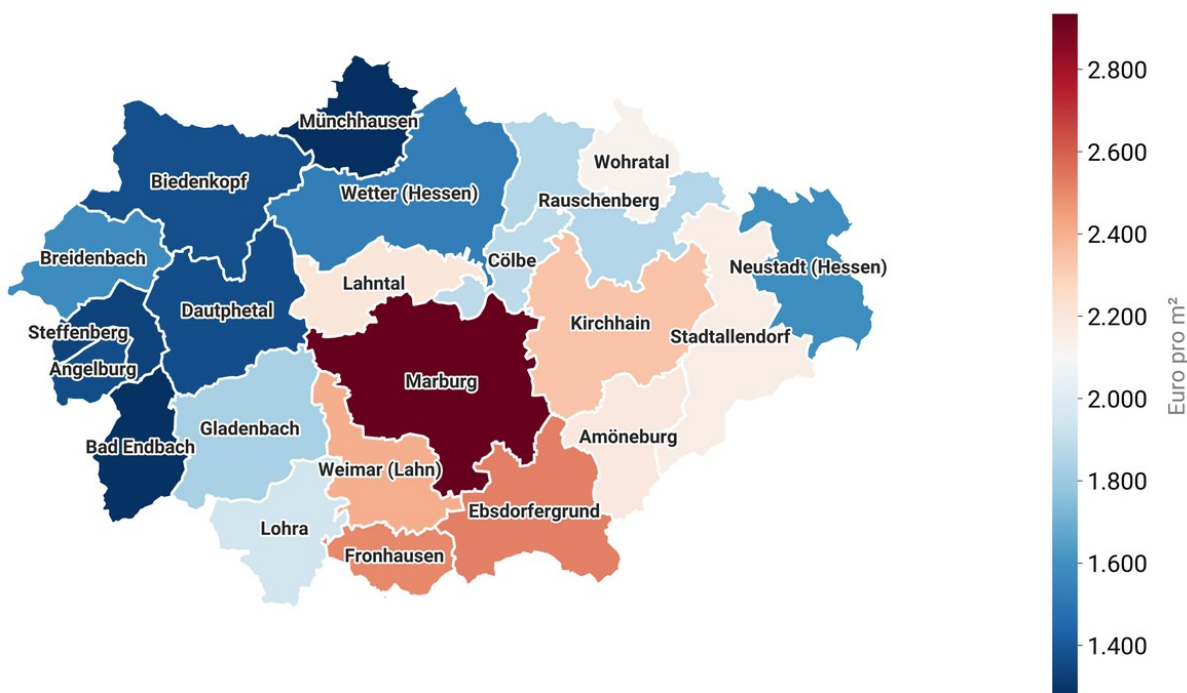
Stadt Marburg

2.935 €
+7,6 %

Marburg-Biedenkopf

2.229 €
+5,9 %

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.



MARBURG - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

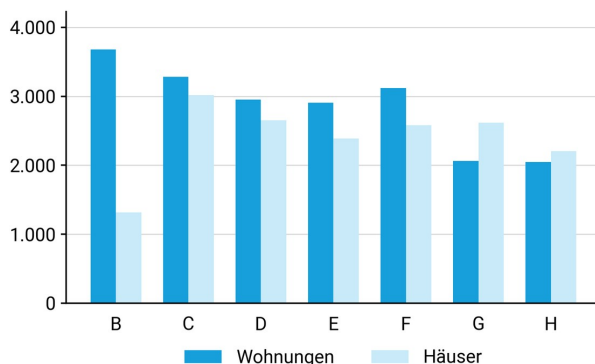
Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Marburg eine bedeutende Rolle. Effiziente Häuser erzielen höhere Quadratmeterpreise, was Sanierungen attraktiv macht. Eine Modernisierung kann den Immobilienwert steigern und potenzielle Käufer anziehen. Der Trend geht zu nachhaltigen Investitionen, wobei energieeffiziente Objekte besonders gefragt sind und langfristig stabile Renditen versprechen.

Wohnungen

Energieeffizienz beeinflusst den Wohnungsmarkt in Marburg deutlich. Effiziente Wohnungen erzielen höhere Preise, was sie für Investoren interessant macht. Zwar sind ältere Gebäude in zentralen Lagen oft weniger effizient, jedoch bleibt die Investition in energetische Sanierungen attraktiv. Diese können den Immobilienwert steigern und langfristig stabile Renditen sichern.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

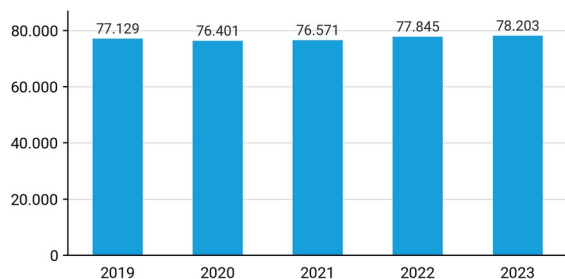


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

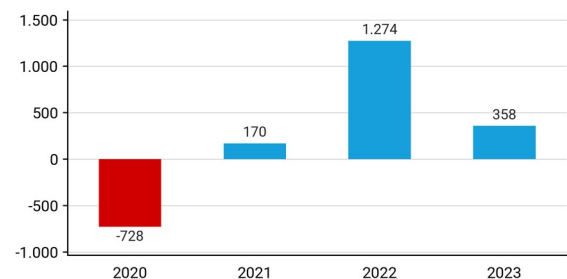
MARBURG - SOZIODEMOGRAFIE

Marburg verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 2,4 % seit 2020, was auf eine anhaltende Attraktivität der Stadt hinweist. Die Kaufkraft variiert regional stark, mit Marburg selbst als Spitzenreiter im Landkreis. Diese Faktoren fördern eine stabile Nachfrage auf dem Immobilienmarkt, was sowohl Eigennutzern als auch Investoren interessante Möglichkeiten bietet.

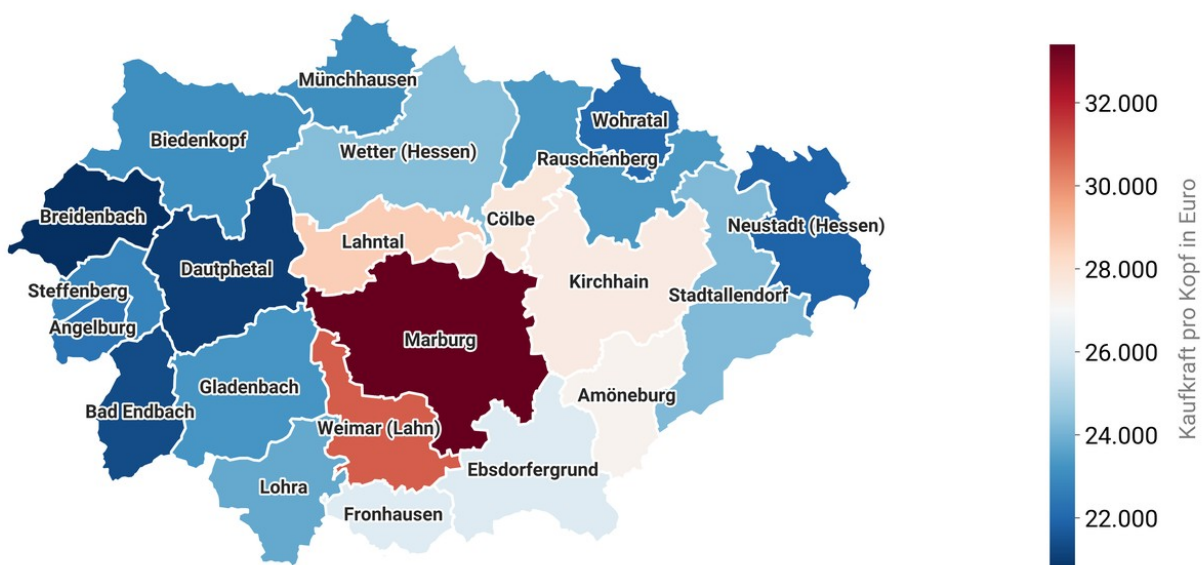
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Marburg-Biedenkopf



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

MARBURG - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



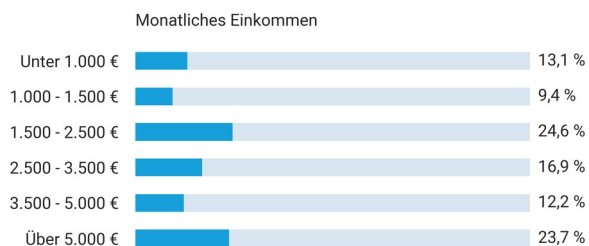
Marburgs Einkommensstruktur zeigt eine starke Präsenz der Gruppe mit monatlichen Nettohaushaltseinkommen zwischen 1.500 und 2.500 €, gefolgt von einem bemerkenswerten Anteil an Haushalten mit über 5.000 €. Diese Vielfalt schafft ein dynamisches Umfeld für unterschiedliche Wohnbedarfe. Die Altersstruktur wird von jungen Erwachsenen dominiert, die 28,5 % der Bevölkerung ausmachen, was die Nachfrage nach Mietwohnungen hoch hält und Investitionschancen bietet.

Die soziale Durchmischung in Marburg fördert lebendige Quartiere und unterstützt eine positive Quartiersentwicklung. Junge Menschen und höhere Einkommensgruppen gestalten die Stadtteile aktiv mit, was zu einer stabilen Nachfrage nach unterschiedlichen Immobilienarten führt. Dies macht Marburg zu einem attraktiven Standort für Investitionen und Eigenheime gleichermaßen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

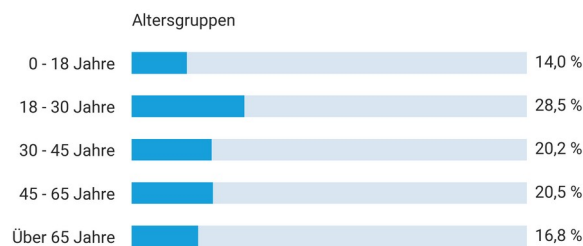
Entwicklung seit 2020
-5,9 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
18 - 30 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Amöneburg	2.193 €	+67,1 %
Gladenbach	1.835 €	+66,7 %
Fronhausen	2.500 €	+49,5 %
Breidenbach	1.584 €	+37,0 %
Stadtallendorf	2.160 €	+29,6 %
Lohra	1.944 €	+28,1 %
Kirchhain	2.342 €	+26,8 %
Ebsdorfergrund	2.525 €	+12,8 %
Cölbe	1.883 €	+8,0 %
Marburg	2.935 €	+7,6 %

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

Marcel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Hessen

Marburg steht für studentisches Flair, historische Kulisse und eine lebendige Nachfrage im Miet- und Eigentumsmarkt. Die Universität prägt das Stadtbild und sorgt für konstante Bewegung – besonders bei jungen Mietern. Für mich ist Marburg ein dynamischer Bildungsstandort mit stabiler Nachfrage und hoher Lebensqualität.



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