

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Neumünster

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Neumünster



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 NEUMÜNSTER

Neumünster, zentral gelegen in Schleswig-Holstein, beeindruckt als ein dynamischer Wohnstandort mit rund 80.185 Einwohnern. Die Stadt besticht durch ihre hervorragende Anbindung an die Metropolen Kiel und Hamburg, was sie besonders für Pendler attraktiv macht. Mit einer Fläche von 71,83 km² bietet Neumünster eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung.

Die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen stellt den größten Anteil der Bevölkerung dar, was auf eine stabile demografische Struktur hinweist.

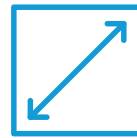
Neumünster auf einen Blick



Einwohner: 80.185
Bevölkerungsdichte:
1.116 / km²



Kaufpreisfaktor:
20,5



Fläche: 71,83 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
45,4 %



Anteil Eigenheime:
39,5 %

Der Immobilienmarkt zeigt sich robust: Eine Mietrendite von 4,9 % und ein moderater Kaufpreisfaktor von 20,5 machen Investitionen hier lohnenswert. Die Wohnungseigentumsquote liegt bei 45,4 %, was sowohl Selbstnutzern als auch Kapitalanlegern attraktive Möglichkeiten eröffnet.

Für Familien bietet Neumünster dank seines soliden Preisniveaus und der guten Erreichbarkeit ein ideales Umfeld. Die starke Nachfrage nach Eigentum unterstreicht das Potenzial dieses Marktes im mittleren Segment. Insgesamt präsentiert sich Neumünster als stabiler und vielversprechender Immobilienstandort mit langfristiger Perspektive.

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



NEUMÜNSTER - WOHNEIGENTUMSQUOTE

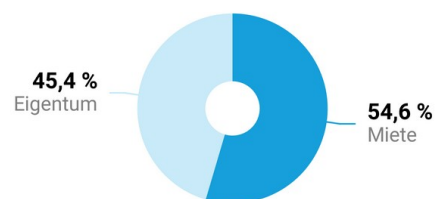
Der Immobilienmarkt in Neumünster zeigt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Eigentum und Miete. Mit einem Mietanteil von 54,6 % bietet der Markt zahlreiche Chancen für Investoren, die in Mietobjekte investieren möchten. Gleichzeitig eröffnet die Eigentumsquote von 45,4 % attraktive Gelegenheiten für Kapitalanleger und Selbstnutzer im Eigentumsbereich. Mehrparteienhäuser dominieren mit 60,5 % den Markt, was auf eine starke Nachfrage nach Wohnungen hinweist.

Investoren sollten das stabile Preisniveau und die steigende Nachfrage im Eigentumssegment nutzen, insbesondere da Neumünsters zentrale Lage und gute Anbindung Pendler anzieht.

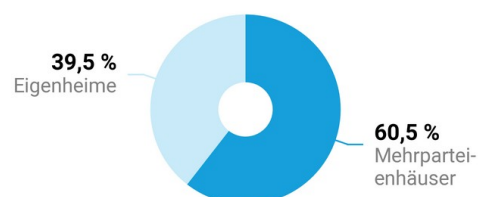
Kreisfreie Stadt Neumünster

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-5,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Die solide Infrastruktur und der demografische Mix schaffen ein Umfeld mit vielversprechendem Wachstumspotenzial. Daher empfiehlt es sich, sowohl in Mietwohnungen als auch in Eigentumsimmobilien zu investieren, um von den langfristigen Marktchancen in dieser dynamischen Stadt zu profitieren.

Quelle: PriceHubble, Infas360

NEUMÜNSTER - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

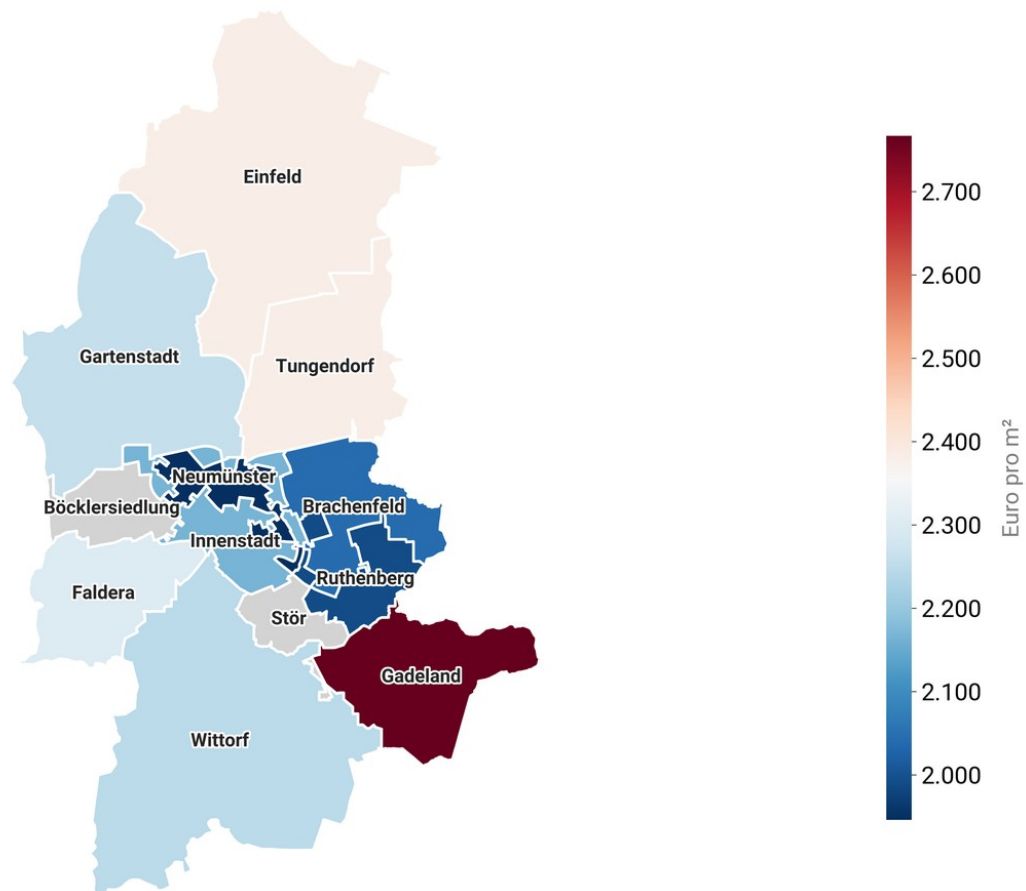
In Neumünster sind Lage und Energieeffizienz die Haupttreiber der Immobilienpreise. Besonders Gadeland hebt sich mit einem Quadratmeterpreis von 2.767 Euro hervor. Die Innenstadt verzeichnet den höchsten Preisanstieg, was auf eine steigende Nachfrage hindeutet. Der aktuelle Durchschnittspreis liegt bei 2.244 Euro pro Quadratmeter und zeigt eine positive Entwicklung, die den stabilen Markt der Stadt widerspiegelt.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Neumünster



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.



NEUMÜNSTER - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

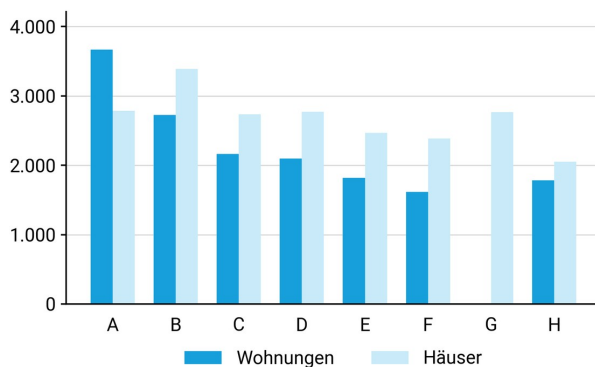
Einfamilienhäuser

Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle bei Einfamilienhäusern in Neumünster. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen in der Regel höhere Quadratmeterpreise, was das Investitionspotenzial in energetische Sanierungen unterstreicht. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien steigt, da Käufer zunehmend Wert auf nachhaltige und kostensparende Wohnlösungen legen. Dies bietet Chancen für Wertsteigerungen und langfristige Investitionen im Immobilienmarkt.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein bedeutender Faktor für den Wohnungsmarkt in Neumünster. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen höhere Preise, was die Attraktivität solcher Investitionen unterstreicht. Für Kapitalanleger bedeutet dies potenziell höhere Renditen und langfristige Wertsteigerungen. Die Nachfrage nach nachhaltigen Wohnlösungen wächst, da Käufer zunehmend auf Energieeinsparungen und Umweltbewusstsein achten. Dies eröffnet spannende Perspektiven für Investitionen in energetisch effiziente Immobilien in dieser zentral gelegenen Stadt.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



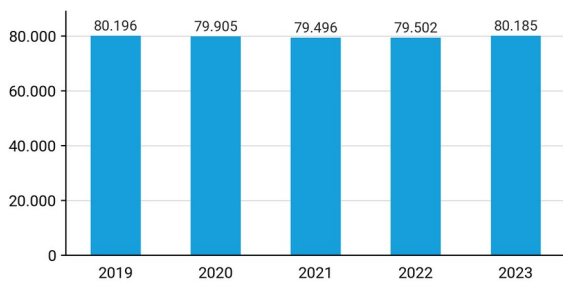
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung



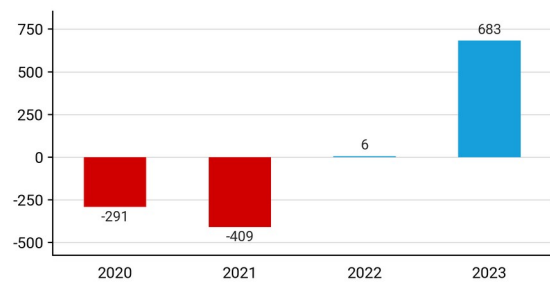
NEUMÜNSTER - SOZIODEMOGRAFIE

Neumünster verzeichnet ein leichtes Bevölkerungswachstum, was die Nachfrage nach Wohnraum begünstigt. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen, wobei Gadeland die höchste aufweist. Diese Unterschiede beeinflussen die Immobilienpreise und bieten Investoren in Gebieten mit höherer Kaufkraft attraktive Renditechancen. Der Markt bleibt stabil mit wachsendem Potenzial im mittleren Segment.

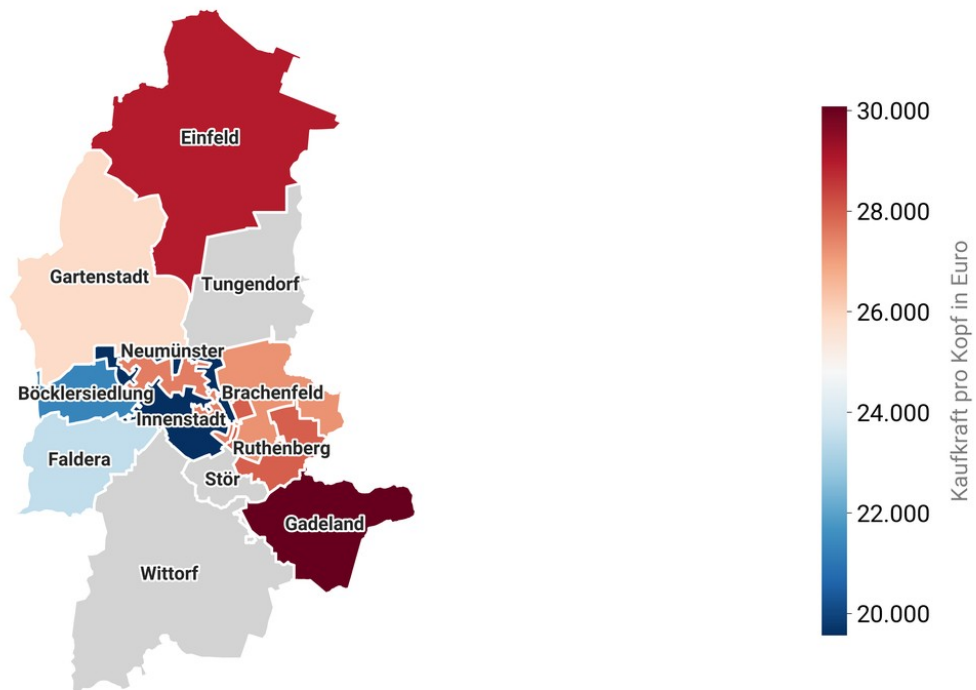
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Neumünster



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

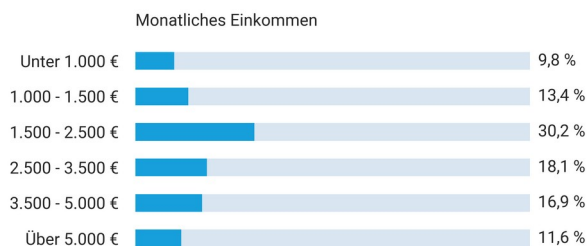


Neumünster zeigt eine vielfältige Einkommensstruktur, wobei die größte Gruppe ein Nettoeinkommen von 1.500 bis 2.500 Euro aufweist, was auf eine solide Mittelschicht hinweist. Die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert, was eine stabile Nachfrage nach familienfreundlichen Wohnlösungen begünstigt. Diese demografische Zusammensetzung beeinflusst die Stadtentwicklung positiv, indem sie soziale Durchmischung fördert und verschiedene Wohnbedarfe anspricht. Mit seiner guten Erreichbarkeit und soliden Wirtschaftsstruktur bleibt Neumünster ein attraktiver Standort für diverse Käufergruppen, vom jungen Berufstätigen bis zur etablierten Familie.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

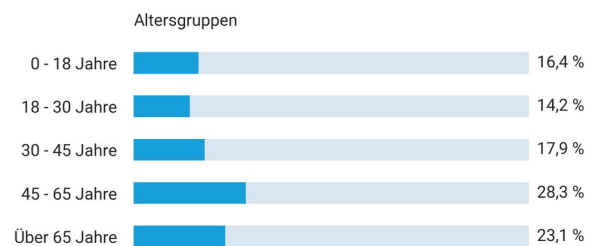
Entwicklung seit 2020
+8,4 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,6 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Innenstadt	2.165 €	+38,2 %
Wittorf	2.247 €	+29,1 %
Neumünster	1.946 €	+25,9 %
Ruthenberg	1.990 €	+25,2 %
Faldera	2.300 €	+25,1 %
Tungendorf	2.385 €	+23,8 %
Brachenfeld	2.041 €	+21,8 %
Gartenstadt	2.257 €	+5,5 %
Einfeld	2.385 €	-4,6 %

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

Jan Neumann, PlanetHome Regionalleiter Nord-Ostsee-Region

Neumünster ist für mich ein zentral gelegener Wohnstandort in Schleswig-Holstein mit solidem Preisniveau. Die Nachfrage steigt, besonders im Eigentumsbereich für Familien und Pendler. Für mich ist Neumünster ein robuster Markt mit Potenzial im mittleren Segment. Die gute Erreichbarkeit Richtung Kiel und Hamburg spricht für langfristige Stabilität.



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