

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Pforzheim

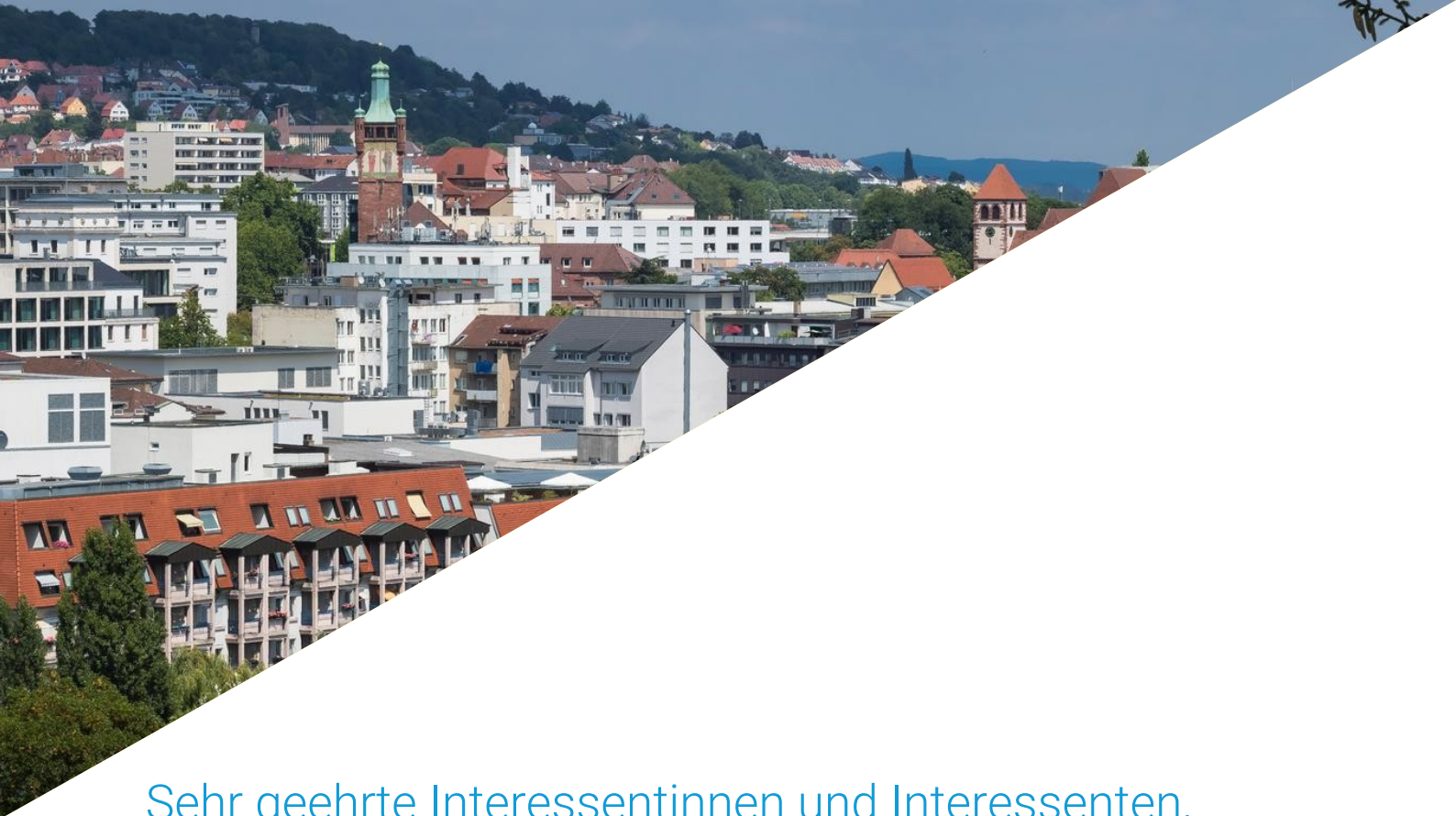
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Pforzheim



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 PFORZHEIM

Pforzheim, eingebettet zwischen den Großstädten Karlsruhe und Stuttgart, ist eine aufstrebende Stadt mit rund 129.000 Einwohnern. Die Stadt besticht durch ihre strategisch günstige Lage und bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrswege, was sie besonders für Berufspendler attraktiv macht. Mit einer Fläche von 98 km² und einer Bevölkerungsdichte von 1.314 Einwohnern pro km² kombiniert Pforzheim urbanes Leben mit naturnaher Umgebung.

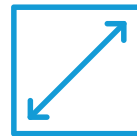
Pforzheim auf einen Blick



Einwohner: 128.992
Bevölkerungsdichte:
1.314 / km²



Kaufpreisfaktor:
23,9



Fläche: 98,16 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
48,5 %



Anteil Eigenheime:
34,0 %

Die Lebensqualität in Pforzheim wird durch ein vielfältiges kulturelles Angebot und zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten unterstrichen. Wirtschaftlich profitiert die Stadt von einer soliden Basis mittelständischer Unternehmen, die ein stabiles Beschäftigungsumfeld schaffen. Dies zieht insbesondere junge Familien an, die sich hier niederlassen möchten.

Der Immobilienmarkt in Pforzheim zeigt sich dynamisch: Die Mietrendite liegt bei attraktiven 4,2 %, was Investoren stabile Erträge verspricht. Die Wohnungseigentumsquote bietet zudem Potenzial für zukünftiges Wachstum in der Nachfrage nach Eigentum.

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



PFORZHEIM - WOHNEIGENTUMSQUOTE

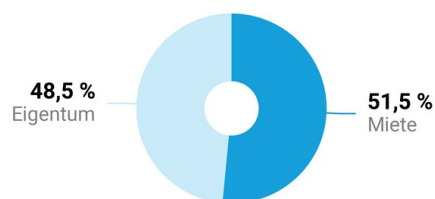
Der Immobilienmarkt in Pforzheim wird von einem ausgewogenen Verhältnis von Eigentum und Miete geprägt, wobei der Mietmarkt mit 51,5 % leicht dominiert. Die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen bietet Investoren stabile Einkommensmöglichkeiten, während die Eigentumsquote Potenzial für zukünftiges Wachstum signalisiert. Mit einem Anteil von 66 % an Mehrparteienhäusern zeigt Pforzheim eine klare Präferenz für verdichtetes Wohnen, was insbesondere Kapitalanleger anspricht. Diese Struktur bietet die Chance, von der steigenden Nachfrage junger Familien und Berufspendler zu profitieren.

Investoren sollten daher in den Ausbau von Mietwohnungen investieren und gleichzeitig das Potenzial von Wohneigentum im Auge behalten, um langfristige Wertsteigerungen zu sichern.

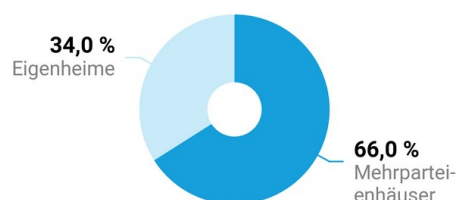
Stadtkreis Pforzheim

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-10,4 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

PFORZHEIM - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

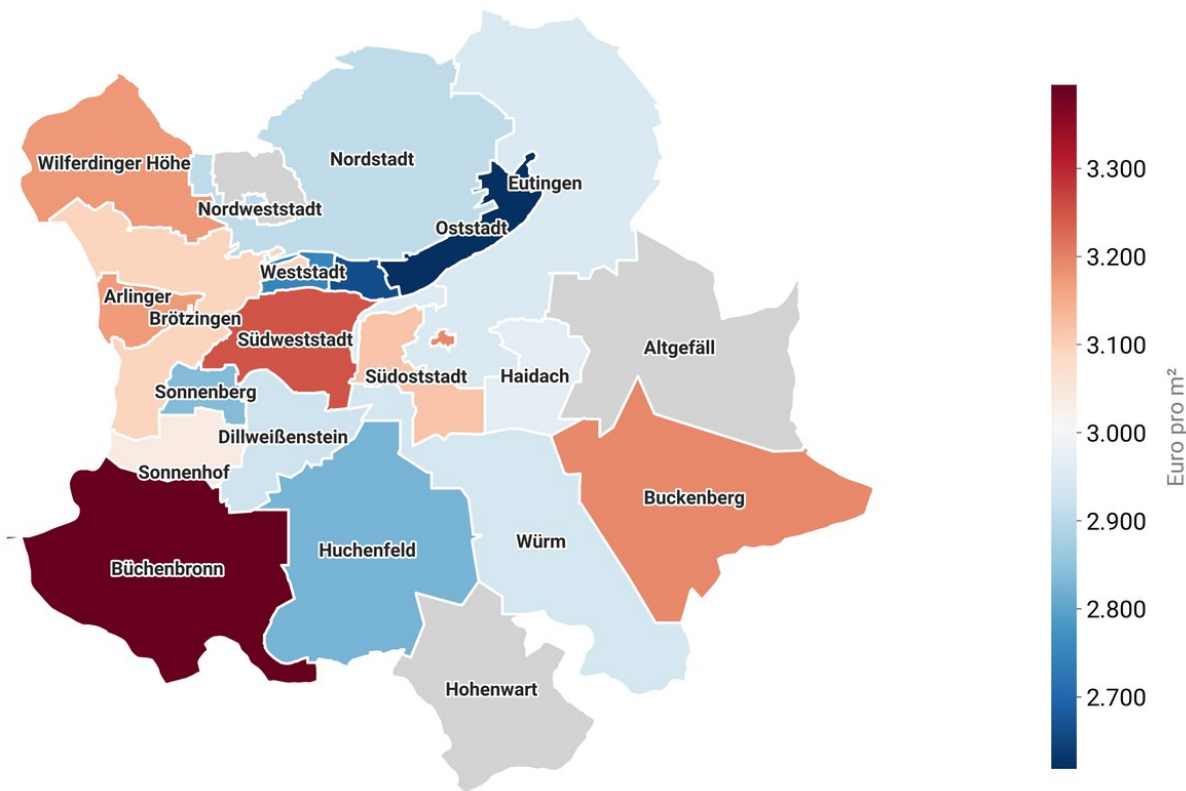
In Pforzheim sind die Immobilienpreise stark von der Lage und Energieeffizienz beeinflusst. Während zentrale Stadtteile wie Büchenbronn mit 3.395 €/m² Spitzenpreise erzielen, verzeichnen andere Gebiete wie die Oststadt rückläufige Werte. Insgesamt stiegen die Preise um 7,8 % seit 2020, was auf eine positive Marktentwicklung hinweist. Käufer profitieren von attraktiven Renditen und Wachstumschancen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Stadtkreis
Pforzheim

3.033 €
+7,8 %

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.



PFORZHEIM - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

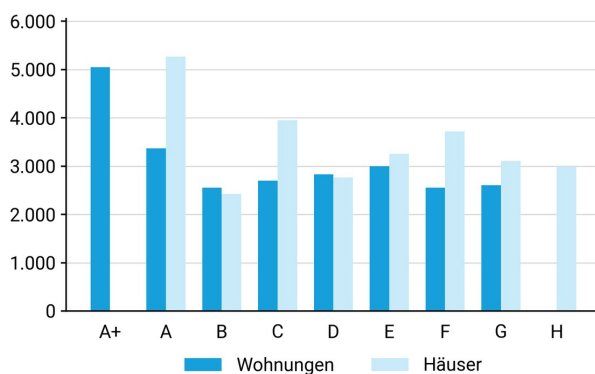
Einfamilienhäuser

In Pforzheim zeigt sich die Bedeutung der Energieeffizienz bei Einfamilienhäusern deutlich: Häuser der Klasse A erzielen bis zu 5.267 €/m², was auf ein hohes Investitionspotenzial hindeutet. Eine energetische Sanierung kann den Immobilienwert erheblich steigern und das Interesse bei Käufern erhöhen. Der Markttrend favorisiert zunehmend energieeffiziente Immobilien, was weiteres Wachstumspotenzial verspricht.

Wohnungen

Energieeffiziente Wohnungen in Pforzheim sind ein zunehmend wichtiger Aspekt des Immobilienmarkts. Die Preisunterschiede zwischen den Energieeffizienzklassen spiegeln die steigende Nachfrage nach nachhaltigen Wohnlösungen wider. Investoren profitieren von attraktiven Renditen, indem sie auf energieeffiziente Immobilien setzen. Diese bieten nicht nur Kosteneinsparungen im Betrieb, sondern auch langfristige Wertsteigerungspotenziale. So bleibt Pforzheim ein interessanter Standort für Kapitalanleger, die auf Nachhaltigkeit setzen.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



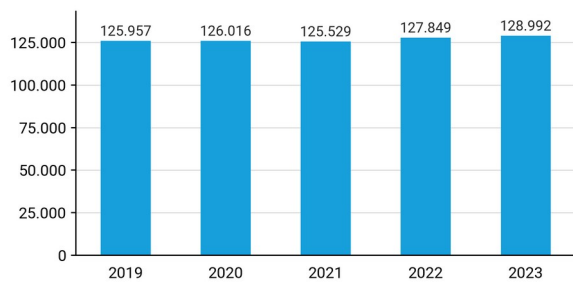
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung



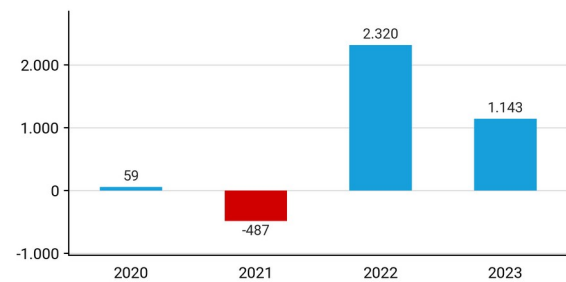
PFORZHEIM - SOZIODEMOGRAFIE

Pforzheim verzeichnet ein Bevölkerungswachstum von 2,4 % seit 2020, was die Stadt besonders für junge Familien und Berufspendler attraktiv macht. Die Kaufkraft variiert stark: In Wilferdinger Höhe liegt sie bei 43.525 €, während die Innenstadt deutlich darunter liegt. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und führen zu einer dynamischen Preisentwicklung am Immobilienmarkt.

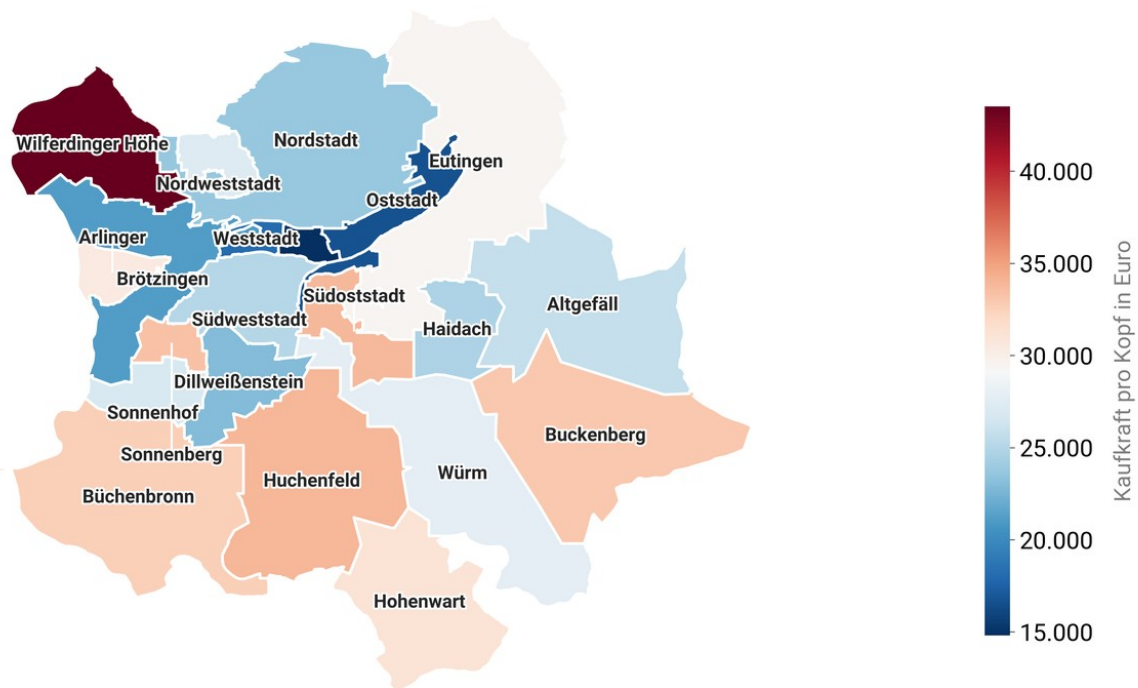
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Pforzheim



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

PFORZHEIM - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

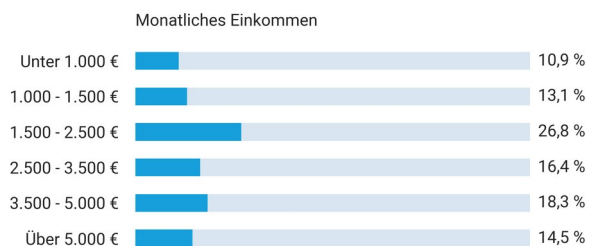


Pforzheim zeichnet sich durch eine vielfältige Einkommensstruktur aus, wobei die größte Gruppe zwischen 1.500 und 2.500 € netto monatlich verdient. Dies schafft Raum für eine soziale Durchmischung in den Stadtteilen und fördert die Quartiersentwicklung. Die Altersverteilung zeigt einen starken Anteil an Personen zwischen 45 und 65 Jahren, was auf eine stabile Nachfrage nach familiengerechtem Wohnraum hinweist. Gleichzeitig bieten jüngere Bevölkerungsgruppen Potenzial für zukünftige Marktimpulse. Diese Diversität in Alter und Einkommen macht Pforzheim sowohl für junge Familien als auch für Berufspendler attraktiv und unterstützt eine dynamische Immobiliennachfrage in allen Segmenten.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

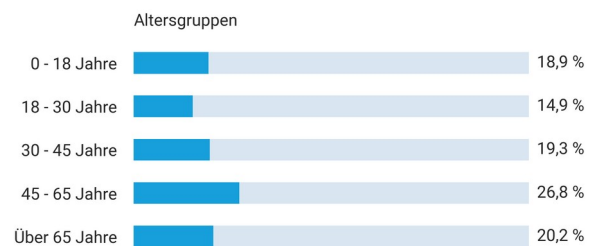
Entwicklung seit 2020
-11,5 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,3 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Südstadt	2.958 €	+20,0 %
Würm	2.937 €	+19,3 %
Büchenbronn	3.395 €	+15,8 %
Weststadt	2.750 €	+15,8 %
Brötzingen	3.094 €	+12,0 %
Nordstadt	2.908 €	+8,4 %
Südweststadt	3.250 €	+7,5 %
Südoststadt	3.118 €	+6,8 %
Sonnenhof	3.037 €	+3,4 %
Oststadt	2.618 €	-0,9 %

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

Adrian Pelka, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Neckar-Baden

Pforzheim bietet für mich solides Wachstumspotenzial zwischen Karlsruhe und Stuttgart. Die Nachfrage zieht an – vor allem bei jungen Familien und Berufspendlern. Für mich ist Pforzheim ein Standort, der gerade im Wandel steckt. Das Zusammenspiel von Lage, Wirtschaft und Erschwinglichkeit spricht für weiteres Wachstum.



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