

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Regensburg

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Regensburg



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 REGENSBURG

Regensburg, die historische Stadt an der Donau, vereint Tradition und Moderne auf einzigartige Weise. Mit einer Bevölkerung von etwa 159.000 Einwohnern und einer hohen Bevölkerungsdichte bietet die Stadt nicht nur ein lebendiges Stadtleben, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Die Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt, ist ein Zeugnis der reichen Geschichte und zieht sowohl Touristen als auch neue Bewohner an. Gleichzeitig hat sich Regensburg als wirtschaftsstarker Standort etabliert, was durch eine florierende Wirtschaft und hohe

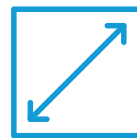
Regensburg auf einen Blick



Einwohner: 159.465
Bevölkerungsdichte:
1.998 / km²



Kaufpreisfaktor:
28,8



Fläche: 79,83 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
29,5 %



Anteil Eigenheime:
47,0 %

Kaufkraft unterstrichen wird.

Der Immobilienmarkt in Regensburg ist geprägt von Stabilität und Attraktivität. Die Nachfrage nach Wohnraum ist hoch, wobei Mietwohnungen dominieren – mit einem Anteil von 70,5 %. Dennoch gibt es auch für Eigenheimbesitzer interessante Optionen. Die größte Altersgruppe stellt die Generation der 45- bis 65-Jährigen dar, was auf eine stabile demografische Struktur hinweist.

Für Investoren bietet Regensburg solide Möglichkeiten mit einem Kaufpreisfaktor von 28,8 und einer Mietrendite von 3,5 %. Diese Kennzahlen verdeutlichen das Potenzial für nachhaltige Renditen und machen Regensburg zu einem verlässlichen Standort für Kapitalanleger.

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

REGENSBURG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

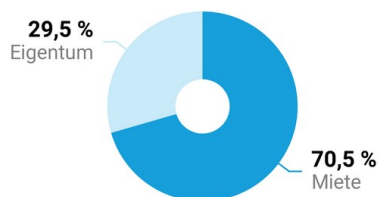
In Regensburg dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 70,5 % der Wohnformen. Diese starke Präferenz für Mietwohnungen schafft ein dynamisches Umfeld für Investitionen, da die Nachfrage nach Mietobjekten anhaltend hoch ist. Mehrparteienhäuser sind der vorherrschende Immobilientyp mit einem Anteil von 53 %, was auf ein vielfältiges Angebot hinweist und sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger interessante Perspektiven bietet.

Die vergleichsweise niedrige Wohneigentumsquote eröffnet Investoren Möglichkeiten, in den Mietwohnungsmarkt zu investieren und von stabilen Mieteinnahmen zu profitieren.

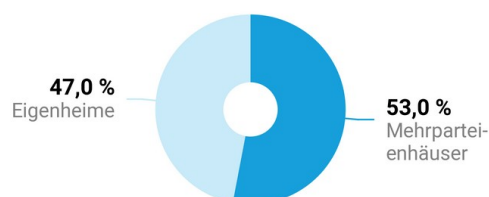
Kreisfreie Stadt Regensburg

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-3,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Regensburgs wirtschaftliche Stärke und hohe Kaufkraft unterstützen diese Aussichten zusätzlich. Investoren sollten gezielt in gut gelegene Mehrparteienhäuser investieren, um von der kontinuierlichen Nachfrage und dem soliden Preiswachstum zu profitieren. Dies gewährleistet nicht nur attraktive Renditen, sondern auch langfristige Stabilität in einem lebendigen Marktumfeld.

Quelle: PriceHubble, Infas360

REGENSBURG - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

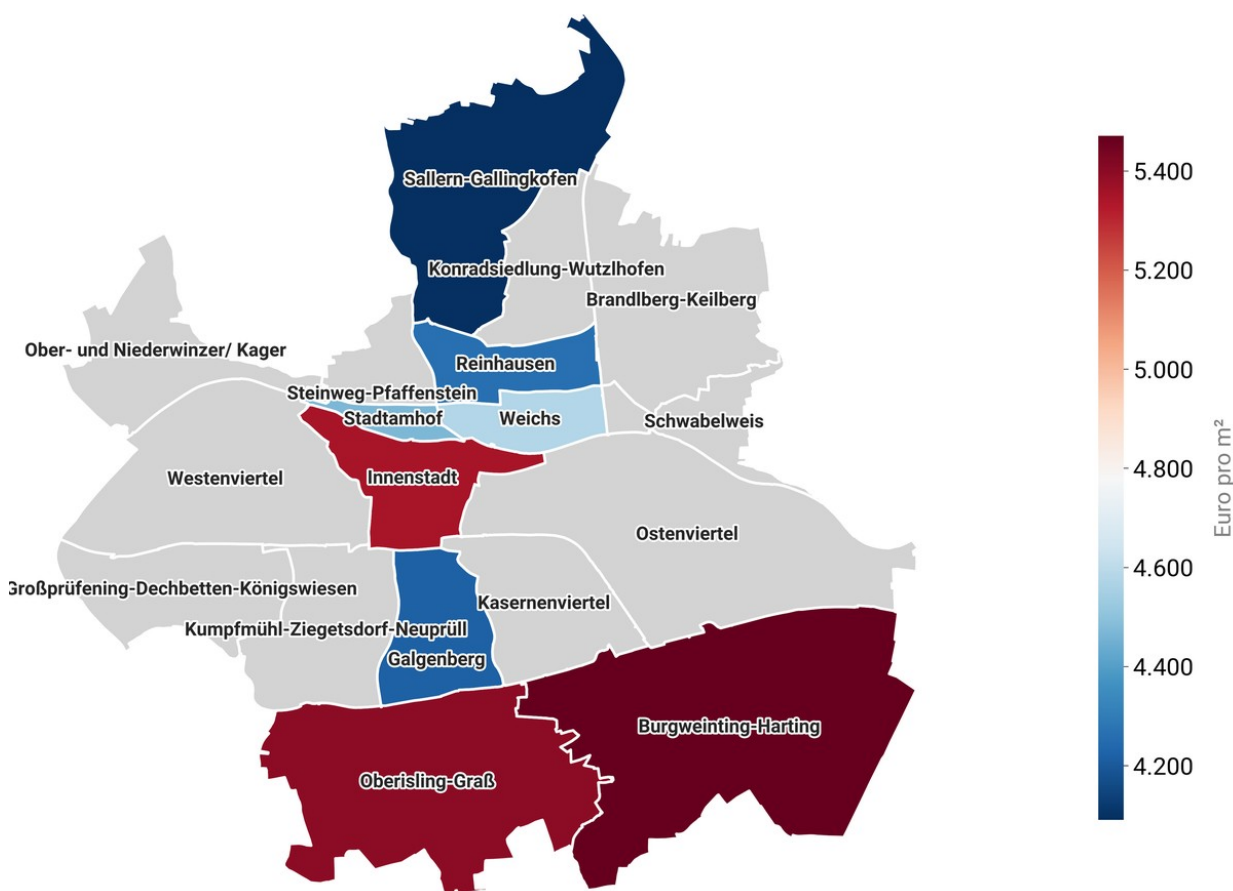
In Regensburg sind die Immobilienpreise maßgeblich durch die Lage beeinflusst. Die begehrte Altstadt und Stadtteile wie Burgweinting-Harting verzeichnen hohe Preise, während in Gebieten wie Sallern-Gallingkofen niedrigere Kosten zu beobachten sind. Energieeffizienz gewinnt zunehmend an Bedeutung, beeinflusst jedoch die Preisstruktur weniger als die Lage. Der Markt bleibt stabil, wobei der durchschnittliche Verkaufspreis bei 4.600 Euro pro Quadratmeter liegt.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Regensburg

4.600 €
-0,9 %

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.



REGENSBURG - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

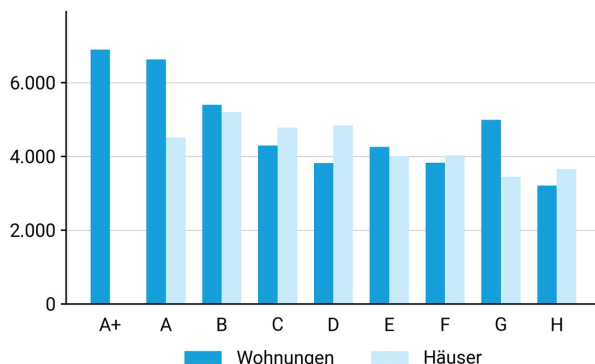
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Regensburg bieten ein bemerkenswertes Investitionspotenzial. Häuser der Energieeffizienzklasse B erreichen höhere Preise als solche mit geringerer Effizienz, was die Bedeutung der Energieeinsparung unterstreicht. Die Nachfrage nach sanierungsbedürftigen Immobilien wächst, da Investoren den Wertzuwachs durch energetische Verbesserungen erkennen. Insgesamt bleibt der Markt stabil, während energieeffiziente Sanierungen zunehmend attraktive Renditen versprechen.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle auf dem Wohnungsmarkt in Regensburg. Wohnungen der Klasse A+ erzielen Spitzenpreise von bis zu 6.890 Euro pro Quadratmeter, was die wachsende Bedeutung von Energieeinsparung reflektiert. Für Investoren bietet sich hier die Chance, durch gezielte energetische Sanierungen den Wert ihrer Immobilien zu steigern und attraktive Renditen zu erzielen. Trotz der tendenziell höheren Preise für energieeffiziente Objekte bleibt die Nachfrage stabil, da Käufer zunehmend auf Nachhaltigkeit setzen.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

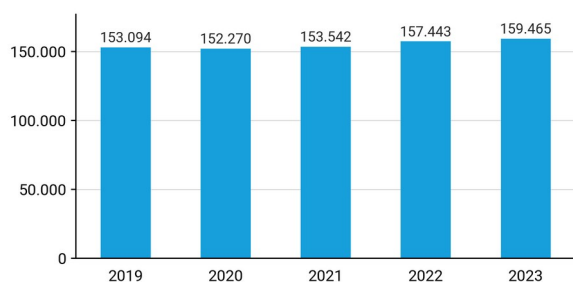


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

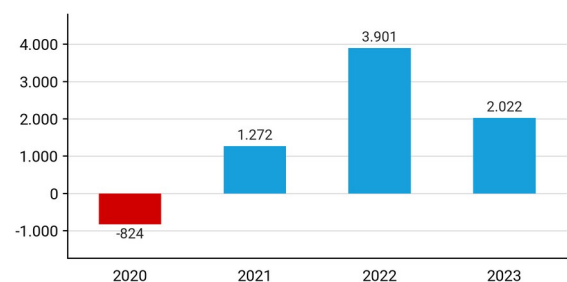
REGENSBURG - SOZIODEMOGRAFIE

Regensburg verzeichnet ein bemerkenswertes Bevölkerungswachstum von 4,7 % seit 2020, was die anhaltende Attraktivität der Stadt unterstreicht. Die hohe Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen und beeinflusst die Immobilienpreise maßgeblich. Diese demografischen Trends und wirtschaftlichen Faktoren fördern eine stabile Nachfrage nach Wohnraum und tragen zu einer positiven Preisentwicklung bei.

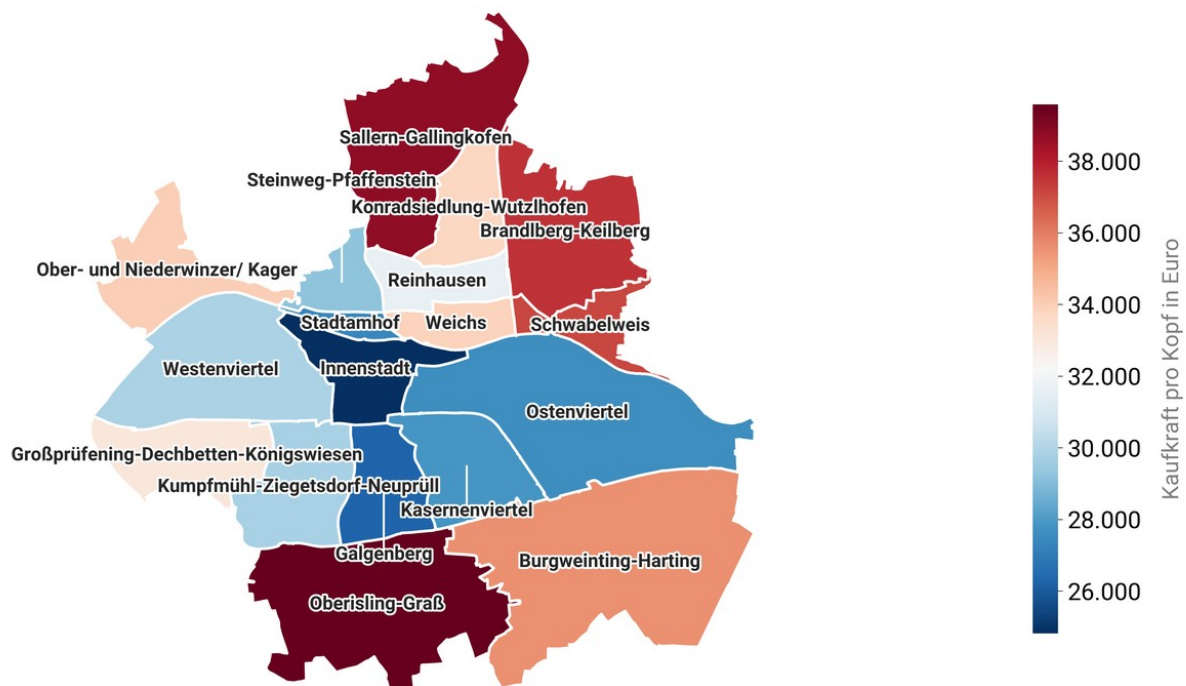
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Regensburg



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

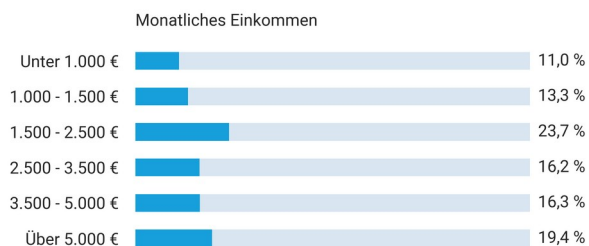


Regensburg zeichnet sich durch eine stabile und vielseitige Einkommensstruktur aus. Die größte Einkommensgruppe liegt bei 1.500 bis 2.500 €, gefolgt von einem signifikanten Anteil der Haushalte mit über 5.000 €. Diese Verteilung unterstützt eine vielfältige Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, sowohl für Miet- als auch für Kaufobjekte. Die dominierende Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen sorgt für eine solide Nachfrage nach Eigenheimen, während jüngere Bevölkerungsgruppen, wie die 18- bis 30-Jährigen, den Mietmarkt beleben. Diese demografische Mischung fördert die soziale Durchmischung und die Entwicklung lebendiger Quartiere in der Stadt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

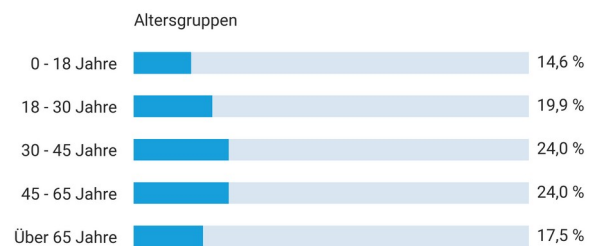
Entwicklung seit 2020
-5,6 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,0 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Innenstadt	5.347 €	+8,9 %
Reinhausen	4.259 €	+4,7 %
Stadtamhof	4.468 €	+0,4 %
Weichs	4.577 €	-0,4 %
Oberisling-Graß	5.396 €	-2,6 %
Galgenberg	4.216 €	-4,9 %
Sallern-Gallingkofen	4.091 €	-7,7 %

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

Jens Schmidt, PlanetHome Regionalleiter Bayern Nord

Regensburg ist für mich ein wirtschaftlich starker Standort mit hoher Kaufkraft und solider Preisentwicklung. Die Nachfrage ist breit gefächert – von Studierenden bis zu Kapitalanlegern. Für mich ist Regensburg ein verlässlicher Markt mit hoher Wohnqualität. Die Verbindung von Altstadtflair und Innovation ist besonders attraktiv.



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