

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Rostock

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Rostock



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 ROSTOCK

Rostock, die größte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns, besticht durch ihre malerische Lage an der Ostsee und eine lebendige städtische Atmosphäre. Mit über 210.000 Einwohnern kombiniert Rostock maritime Lebensqualität mit wirtschaftlicher Dynamik. Die Nähe zur Küste und der Hafen machen die Stadt nicht nur zu einem beliebten Tourismusziel, sondern auch zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort.

Die Immobilienlandschaft in Rostock ist geprägt von einer hohen Nachfrage nach Mietwohnungen, was sich in einer Mietquote von über 80 % widerspiegelt.

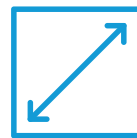
Rostock auf einen Blick



Einwohner: 210.795
Bevölkerungsdichte:
1.246 / km²



Kaufpreisfaktor:
29,7



Fläche: 169,18 km²



Größte Altersgruppe:
Über 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
19,7 %



Anteil Eigenheime:
24,0 %

Diese starke Mietnachfrage bietet Investoren attraktive Chancen, insbesondere angesichts eines soliden Kaufpreisfaktors von 29,7. Gleichzeitig zeigt sich der Markt stabil mit moderaten Preissteigerungen bei Immobilien.

Für Eigennutzer punktet Rostock mit einer hervorragenden Infrastruktur, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer wachsenden Wirtschaft. Die größte Altersgruppe sind die über 65-Jährigen, was auf eine etablierte Bevölkerung hinweist, während das kontinuierliche Bevölkerungswachstum zukünftiges Potenzial signalisiert.

Rostocks Kombination aus Lebensqualität und wirtschaftlicher Vitalität macht die Stadt zu einem vielversprechenden Standort für Immobilieninvestitionen und ein attraktives Zuhause für alle Generationen.

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



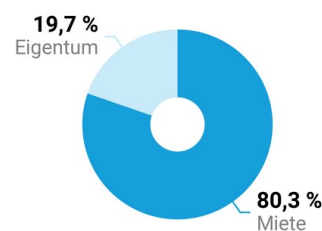
ROSTOCK - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Rostock dominiert der Mietmarkt mit einem bemerkenswert hohen Anteil von 80,3 %, was die Stadt zu einem attraktiven Ziel für Investoren macht, die an einer stabilen Mietnachfrage interessiert sind. Die überwiegende Präsenz von Mehrparteienhäusern (76 %) unterstreicht das Potenzial für Investitionen in Mietobjekte. Diese Struktur bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, von kontinuierlichen Mieteinnahmen zu profitieren und gleichzeitig von der wirtschaftlichen Dynamik der Stadt zu profitieren.

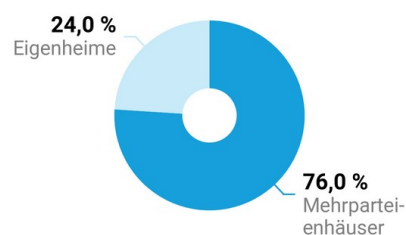
Kreisfreie Stadt Rostock

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-6,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Die hohe Mietquote und der starke Fokus auf Mehrparteienhäuser weisen auf ein begrenztes Angebot an Wohneigentum hin, was Chancen für den Ausbau des Eigentumsmarktes eröffnet. Investoren sollten überlegen, in Neubauprojekte oder die Umwandlung bestehender Objekte in Eigentumswohnungen zu investieren, um diese Nachfrage zu bedienen. Rostock bietet somit nicht nur eine sichere Basis für renditestarke Mietobjekte, sondern auch Wachstumspotenzial im Bereich Wohneigentum.

Quelle: PriceHubble, Infas360

ROSTOCK - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

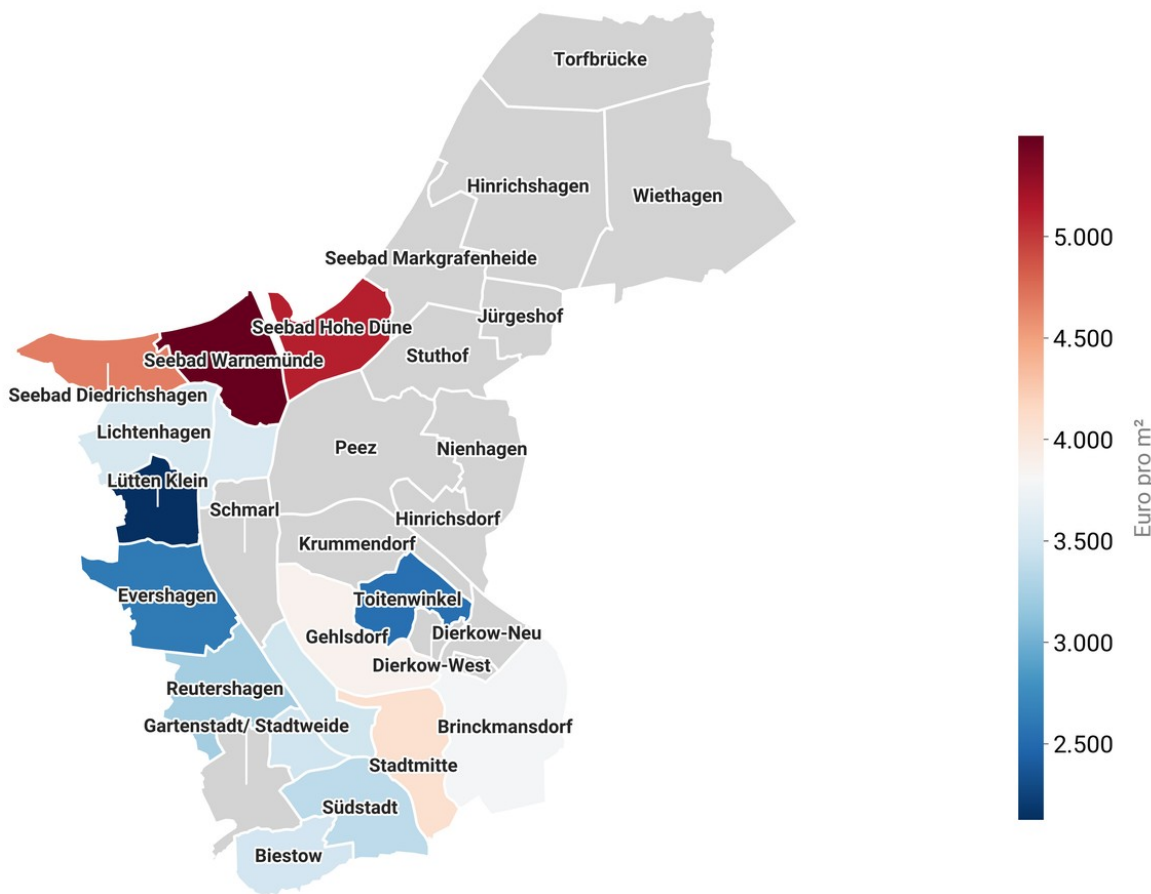
In Rostock sind die Kaufpreise stark von der Lage und Energieeffizienz beeinflusst. Besonders hohe Quadratmeterpreise finden sich in Stadtteilen wie Seebad Warnemünde und Stadtmitte, während Toitenwinkel und Evershagen günstigere Optionen bieten. Insgesamt zeigt sich der Markt mit einer moderaten Preissteigerung von 6,1 % seit 2020 stabil. Die Vielfalt der Preise ermöglicht sowohl Eigennutzern als auch Investoren attraktive Einstiegsmöglichkeiten.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Rostock

3.627 €
+6,1 %

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.



ROSTOCK - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

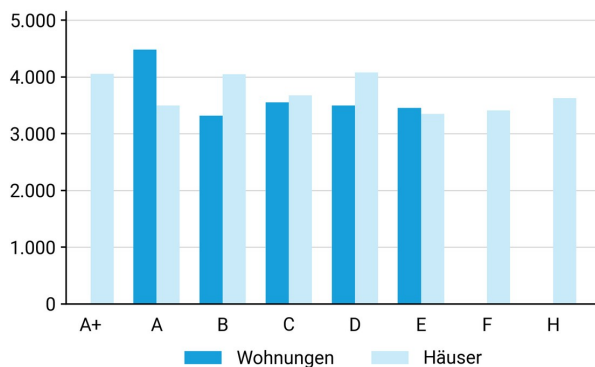
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Rostock bieten ein interessantes Investitionspotenzial. Obwohl Preisunterschiede zwischen den Energieeffizienzklassen variieren, zeigen energetisch optimierte Immobilien langfristig Wertsteigerungspotenzial. Die Nachfrage nach energieeffizienten Häusern nimmt stetig zu, was Sanierungen lohnenswert macht. Investitionen in die Energieeffizienz sind daher eine zukunftsorientierte Entscheidung im wachsenden Rostocker Markt.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein bedeutender Faktor auf dem Rostocker Wohnungsmarkt. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen können höhere Preise erzielen, was für Investoren eine attraktive Renditeperspektive darstellt. Dennoch ist der Zusammenhang zwischen Energieeffizienz und Preis nicht immer eindeutig, da auch andere Faktoren wie Lage eine Rolle spielen. Investitionen in energieeffiziente Wohnungen sind jedoch langfristig vielversprechend, da die Nachfrage nach solchen Objekten stetig wächst.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

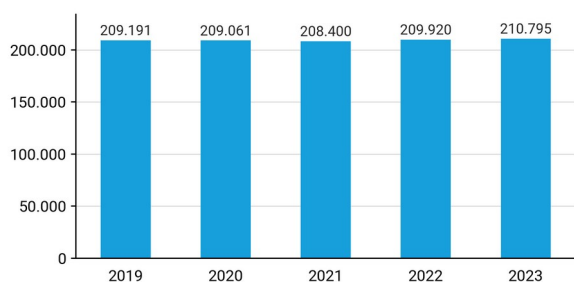


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

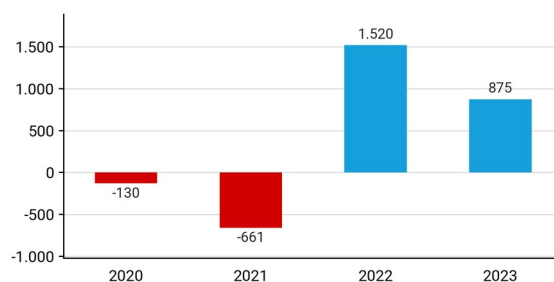
ROSTOCK - SOZIODEMOGRAFIE

Rostock verzeichnet ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum, das die Nachfrage nach Immobilien weiter antreibt. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen; Stuthof und Seebad Warnemünde liegen an der Spitze. Diese Unterschiede beeinflussen die Preisgestaltung und bieten sowohl Investoren als auch Eigennutzern zahlreiche Chancen in einem dynamischen Markt.

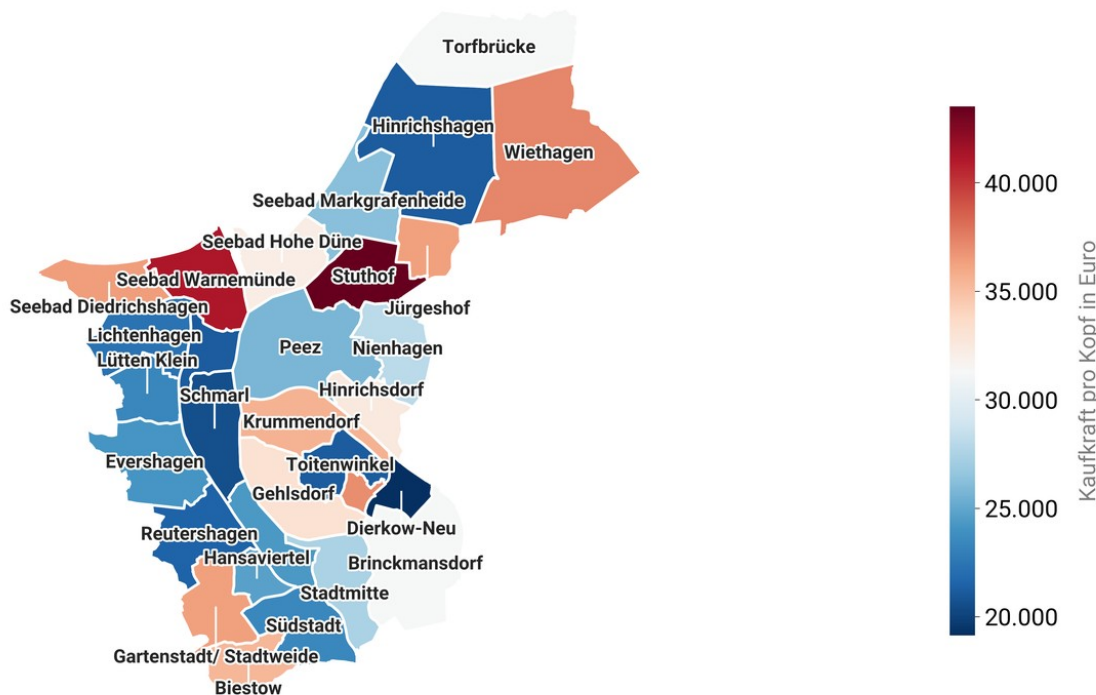
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Rostock



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

ROSTOCK - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

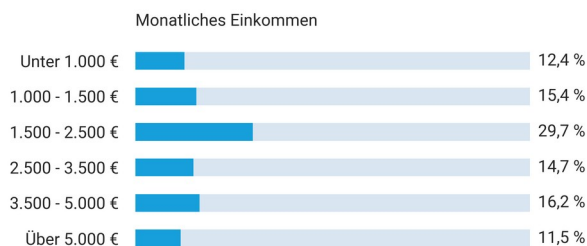


Rostock präsentiert eine interessante Einkommensstruktur, wobei der größte Teil der Bevölkerung in die Einkommensgruppe von 1.500 bis 2.500 Euro fällt. Diese Diversität ermöglicht eine breite soziale Durchmischung und fördert die Entwicklung lebendiger Quartiere. Die Altersverteilung zeigt einen hohen Anteil an über 65-Jährigen, was auf eine etablierte Bevölkerung hinweist und gleichzeitig den Bedarf an altersgerechten Wohnlösungen steigert. Jüngere Altersgruppen bieten jedoch ebenfalls Potenzial für den Wohnungsmarkt, da sie oft nach modernen Wohnungen suchen. Insgesamt sorgt diese dynamische Bevölkerungsstruktur für ein nachhaltiges Nachfragepotenzial in allen Wohnsegmenten.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

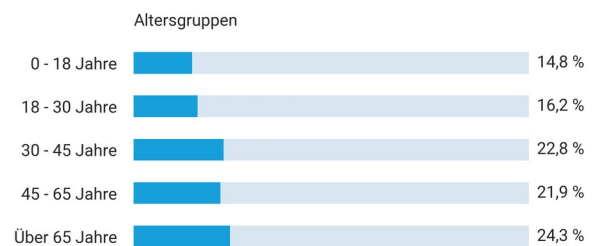
Entwicklung seit 2020
+4,4 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
Über 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,1 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

| Stadtteil | Durchschnittspreis pro m ² | Entwicklung seit 2020 |
|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Südstadt | 3.375 € | +33,9 % |
| Toitenwinkel | 2.533 € | +20,3 % |
| Lichtenhagen | 3.525 € | +17,5 % |
| Hansaviertel | 3.472 € | +14,1 % |
| Brinckmansdorf | 3.778 € | +12,3 % |
| Stadtmitte | 4.086 € | +11,5 % |
| Reutershagen | 3.240 € | +11,1 % |
| Seebad Warnemünde | 5.496 € | +5,6 % |
| Kröpeliner-Tor-Vorstadt | 3.488 € | -13,4 % |
| Gehlsdorf | 3.885 € | -19,8 % |

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

Sven Sucksdorf, PlanetHome Regionalleiter Hanse-Region Ostsee

Rostock vereint für mich Ostseenähe, wirtschaftliche Entwicklung und wachsende Wohnattraktivität. Die Nachfrage kommt aus Tourismus, Stadtflucht und Zuzug. Für mich ist Rostock ein Markt mit klaren Wachstumssignalen. Die Stadt Rostock selbst wirkt als Zugpferd für die gesamte Region.



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