

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Saarlouis

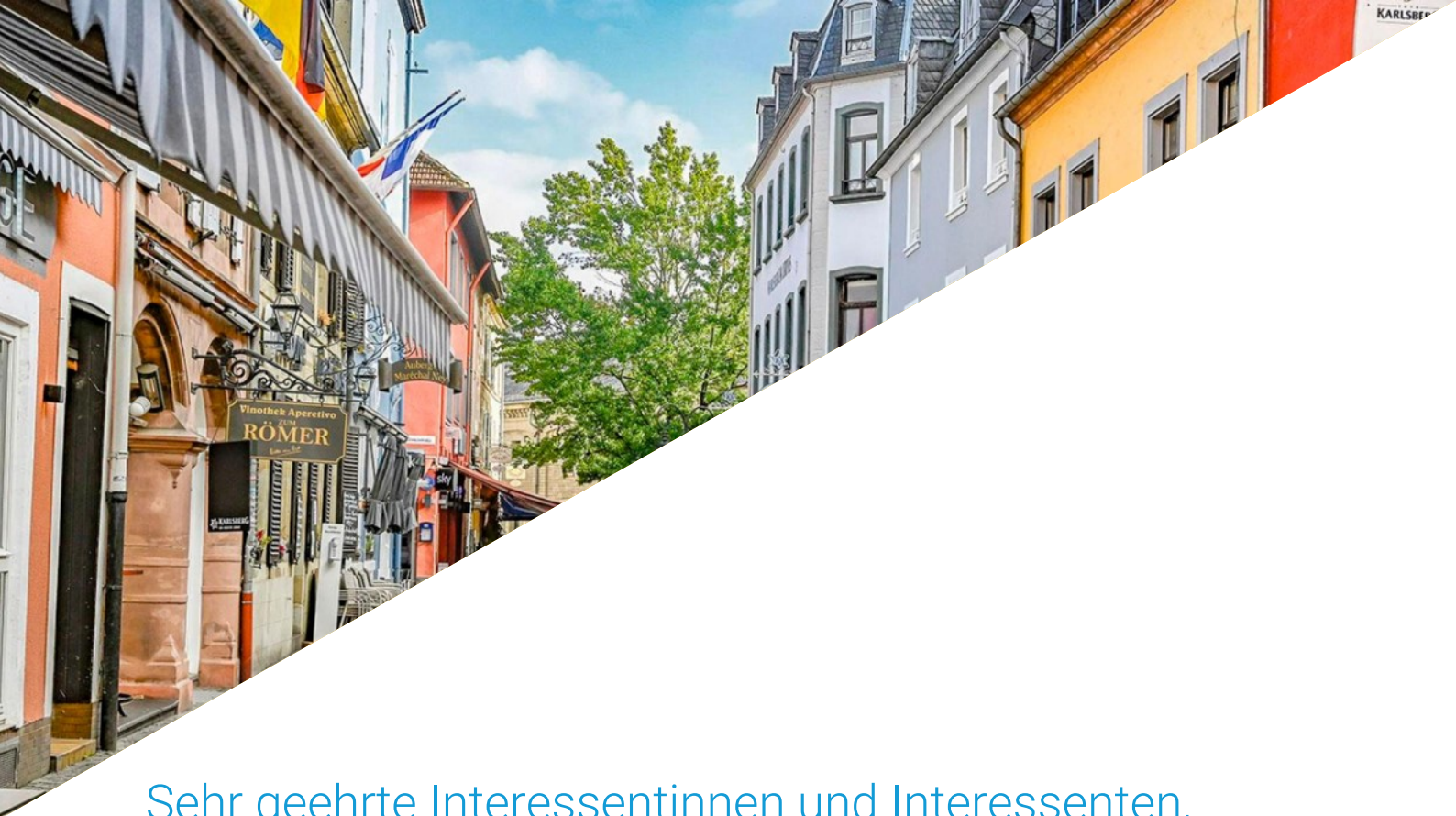
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Saarlouis



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 SAARLOUIS

Saarlouis, die charmante Stadt im Saarland, beeindruckt mit ihrer einzigartigen Verbindung aus traditionellem Flair und modernen Annehmlichkeiten. Mit rund 34.893 Einwohnern besticht Saarlouis durch eine ausgeprägte Lebensqualität, die sich in einer stabilen Wirtschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten widerspiegelt. Die Nähe zu Frankreich verleiht der Stadt zudem eine internationale Note und eröffnet zusätzliche wirtschaftliche Chancen.

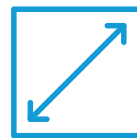
Saarlouis auf einen Blick



Einwohner: 34.893
Bevölkerungsdichte:
813 / km²



Kaufpreisfaktor:
20,3



Fläche: 42,93 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
56,9 %



Anteil Eigenheime:
61,4 %

Die demografische Struktur von Saarlouis zeigt eine starke Präsenz der Altersgruppe 45 bis 65 Jahre, was auf eine solide Basis erfahrener Fachkräfte hinweist. Gleichzeitig sorgt die anhaltende Bevölkerungszunahme für eine dynamische Entwicklung des Immobilienmarktes. Mit einem Kaufpreisfaktor von 20,3 und einer attraktiven Mietrendite von 4,9 % bietet Saarlouis sowohl Eigennutzern als auch Investoren interessante Perspektiven.

Der Immobilienmarkt ist geprägt von einer hohen Eigentumsquote und einem überwiegenden Anteil an Eigenheimen. Diese Merkmale machen die Stadt besonders attraktiv für Familien und Kapitalanleger, die Wert auf langfristige Stabilität legen.

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



SAARLOUIS - WOHNEIGENTUMSQUOTE

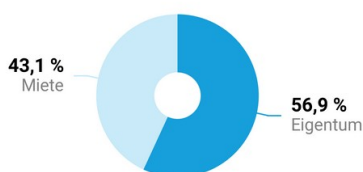
Der Immobilienmarkt in Saarlouis zeigt eine ausgewogene Verteilung zwischen Eigentum und Miete, wobei 56,9 % der Wohnformen im Eigentum sind. Dies unterstreicht die Stabilität des Marktes, da sowohl Eigennutzer als auch Investoren auf solide Rahmenbedingungen treffen. Der hohe Anteil an Eigenheimen (61,4 %) bietet Familien attraktive Lebensbedingungen und signalisiert Investoren Möglichkeiten für langfristige Kapitalanlagen. Trotz eines leichten Rückgangs in der Eigentumsquote bleibt die Nachfrage nach Wohnraum stabil, was durch die konstant hohe Mietnachfrage gestützt wird.

Für Investoren eröffnet dies ein vielversprechendes Umfeld: Die solide Marktstruktur und die Nähe zu Frankreich bieten Chancen für nachhaltige Renditen. Der Schwerpunkt auf Eigenheimen legt nahe, dass Investitionen in diese Immobilientypen besonders lohnenswert sein könnten.

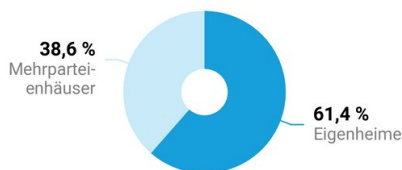
Stadt Saarlouis

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
-1,1 %p



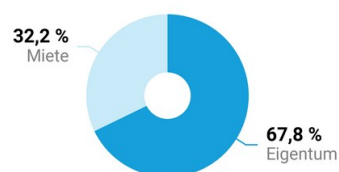
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



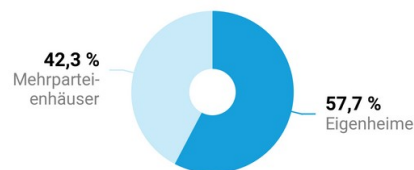
Landkreis Saarlouis

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
-2,5 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



SAARLOUIS - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Saarlouis sind Lage und Energieeffizienz die zentralen Faktoren bei der Preisbildung von Immobilien. Innerhalb der Stadt variieren die Preise stark, wobei zentrale Lagen höhere Quadratmeterpreise verzeichnen. Der aktuelle Durchschnittspreis liegt bei 2.120 €/m², mit einem Anstieg von 11,5 % seit 2020. Diese stabile Entwicklung macht Saarlouis zu einem attraktiven Markt für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

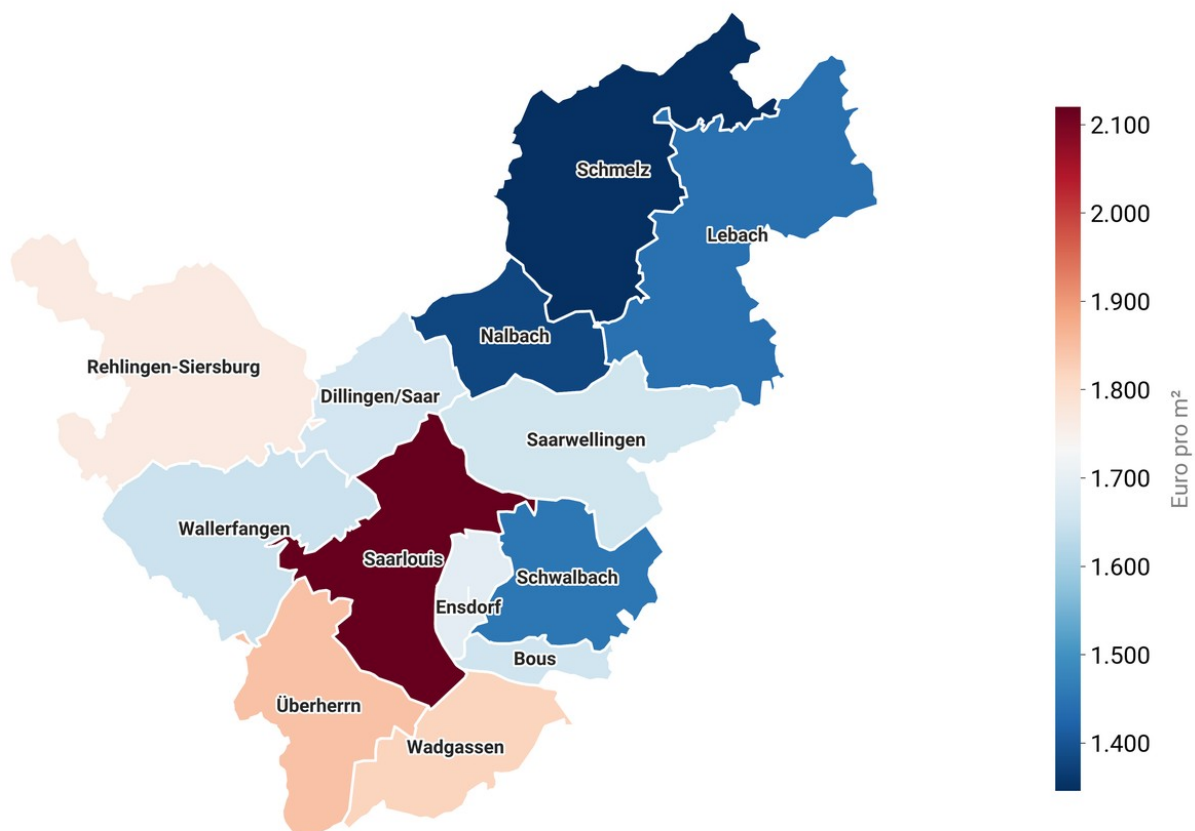
Stadt Saarlouis

2.120 €
+11,5 %

Landkreis Saarlouis

1.710 €
+12,2 %

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.



SAARLOUIS - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

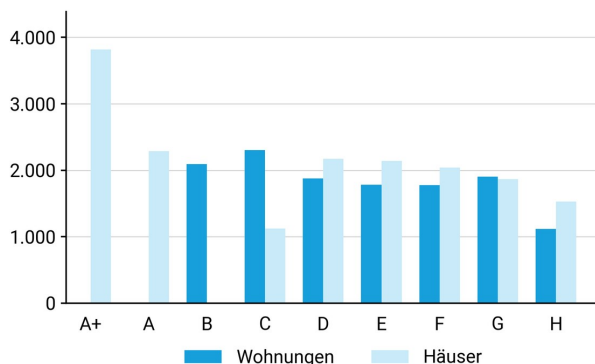
Energieeffizienz ist bei Einfamilienhäusern in Saarlouis ein entscheidender Faktor für den Immobilienwert. Häuser der Klasse A+ erzielen Spitzenpreise von 3.818 €/m², was ihr Investitionspotenzial unterstreicht. Sanierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz können den Wert erheblich steigern und sind besonders attraktiv für Investoren, die von einer steigenden Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien profitieren möchten.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt bei Wohnungen in Saarlouis eine zunehmend wichtige Rolle. Zwar sind Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen oft teurer, doch kann sich eine Investition in energieeffiziente Sanierungen langfristig lohnen. Für Investoren bietet dies die Möglichkeit, durch gezielte Aufwertungen attraktive Renditen zu erzielen, besonders in einem Markt, der Stabilität und Potenzial verspricht.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

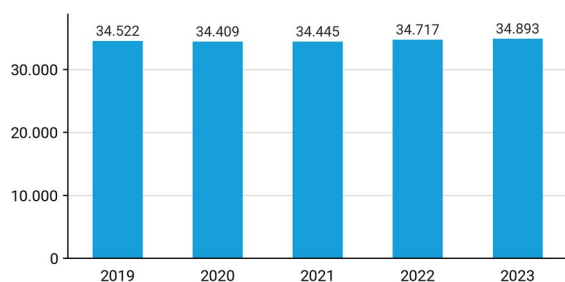


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

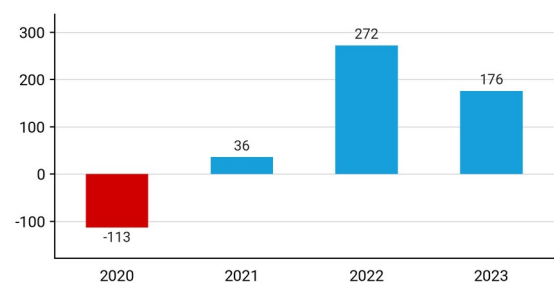
SAARLOUIS - SOZIODEMOGRAFIE

Saarlouis verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 1,4 % seit 2020, was die Nachfrage nach Immobilien stabil hält. Die Kaufkraft in Saarlouis ist mit durchschnittlich 28.570 € pro Kopf hoch, variiert jedoch innerhalb der Region. Diese solide finanzielle Basis und die regionale Stabilität fördern eine kontinuierliche Preisentwicklung und bieten attraktive Chancen für Investoren.

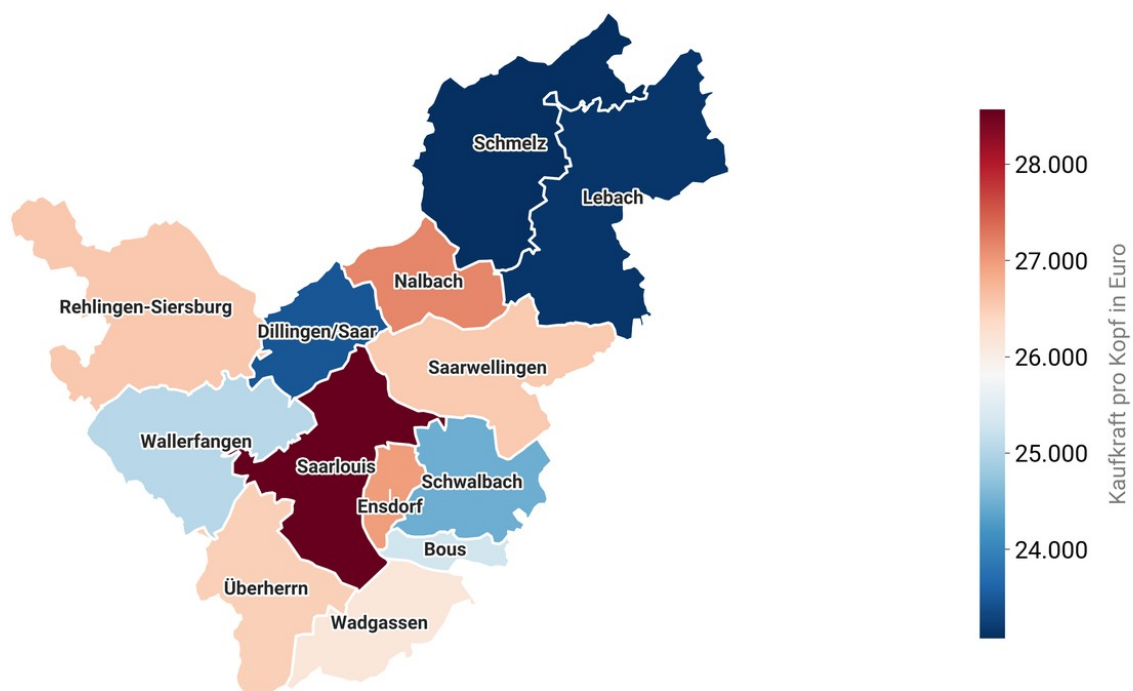
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Saarlouis



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

SAARLOUIS - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

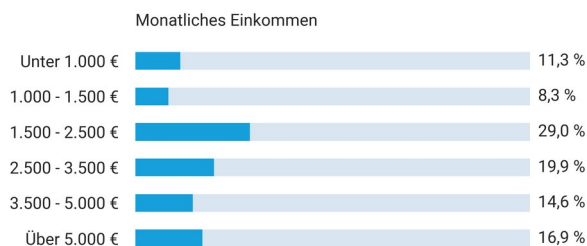


Saarlouis präsentiert sich mit einer soliden Wirtschaftsstruktur, die von einem breiten Einkommensspektrum geprägt ist. Die dominierende Einkommensgruppe liegt bei 1.500 bis 2.500 €, was eine stabile Basis für den Immobilienmarkt schafft. Die Altersverteilung zeigt eine starke Präsenz der 45- bis 65-Jährigen, was auf eine erfahrene Bevölkerung hinweist und stabile Nachfrage nach Wohnraum generiert. Diese Vielfalt fördert eine soziale Durchmischung, die zur Quartiersentwicklung beiträgt und sowohl jungen als auch etablierten Haushalten attraktive Wohnoptionen bietet. Das Potenzial für Investitionen ist in allen Marktsegmenten gegeben.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

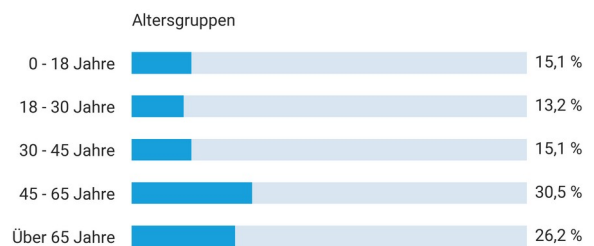
Entwicklung seit 2020
+5,1 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,4 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Rehlingen-Siersburg	1.767 €	+48,6 %
Ensdorf	1.692 €	+33,9 %
Dillingen/Saar	1.662 €	+32,2 %
Wallerfangen	1.651 €	+25,5 %
Bous	1.655 €	+22,3 %
Nalbach	1.381 €	+13,3 %
Saarwellingen	1.660 €	+12,6 %
Wadgassen	1.821 €	+12,2 %
Saarlouis	2.120 €	+11,5 %
Lebach	1.444 €	+10,1 %

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

Michael Bunn, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Main-Mosel-Saar

Saarlouis verbinde ich mit regionaler Stärke, gewachsener Struktur und guter Lebensqualität. Der Markt zeigt sich solide, getragen von Eigentümern und einer konstanten Mietnachfrage. Für mich ist Saarlouis ein verlässlicher Standort im Saarland – mit Nähe zu Frankreich, starker Bindung an die Region und Potenzial für langfristig orientierte Investoren.



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