

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Salzgitter

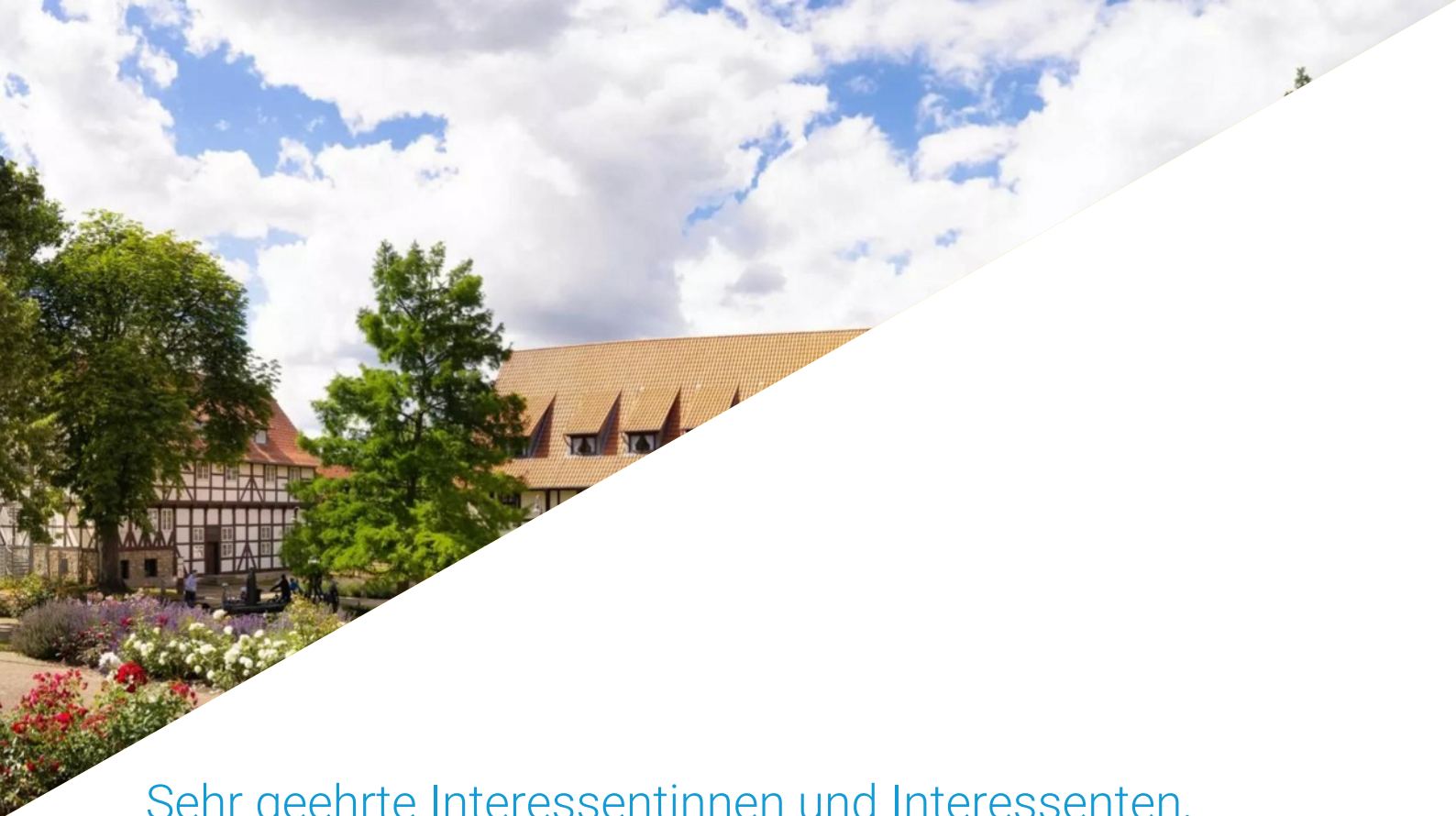
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Salzgitter



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 SALZGITTER

Salzgitter, eine der bedeutendsten Städte Niedersachsens, beeindruckt durch ihre industrielle Stärke und bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Mit einer Fläche von 225 Quadratkilometern gehört Salzgitter zu den flächenmäßig größten Städten in Deutschland. Die Stadt beheimatet rund 105.000 Einwohner und zeichnet sich durch eine vergleichsweise niedrige Bevölkerungsdichte aus, was großzügigen Wohnraum ermöglicht.

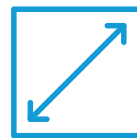
Salzgitter auf einen Blick



Einwohner: 105.039
Bevölkerungsdichte:
467 / km²



Kaufpreisfaktor:
19,5



Fläche: 225,08 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
58,1 %



Anteil Eigenheime:
46,7 %

Ein markantes Merkmal ist die hohe Wohneigentumsquote von 58,1 %, was auf die Vorliebe der Bewohner für stabile und langfristige Wohnlösungen hinweist. Diese Eigentumspräferenz macht die Stadt besonders attraktiv für Eigennutzer, die Wert auf Sicherheit und Beständigkeit legen. Die größte Altersgruppe in Salzgitter sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine erfahrene und wohlhabende Bevölkerung hindeutet.

Der Immobilienmarkt in Salzgitter überzeugt durch seine Preisstabilität und attraktive Investitionsmöglichkeiten. Mit einem mittleren Verkaufspreis von knapp 1.800 € pro Quadratmeter bieten sich Investoren interessante Renditechancen bei gleichzeitig geringem Risiko.

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

SALZGITTER - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Salzgitter zeigt die Eigentumsquote von 58,1 % eine starke Präferenz der Bewohner für Wohneigentum. Dies eröffnet Investoren Chancen in einem stabilen Marktumfeld, das vor allem Eigennutzer anzieht. Die Dominanz von Mehrparteienhäusern mit einem Anteil von 53,3 % deutet darauf hin, dass es weiterhin Potenzial für Mietwohnungen gibt, was Kapitalanlegern zugutekommt. Das Gleichgewicht zwischen Eigentum und Miete schafft ein ausgewogenes Investitionsklima, ideal für langfristige Anlageentscheidungen.

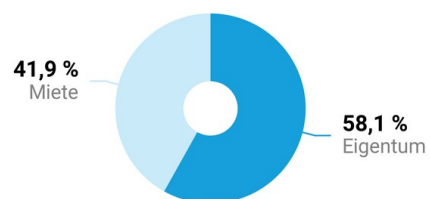


Der stabile Markt und die verlässliche Nachfrage bieten Sicherheit und Beständigkeit, was sowohl für regionale als auch überregionale Investoren attraktiv ist. Hier können sie von einer soliden Rendite profitieren und gleichzeitig zum Wohnungsangebot beitragen.

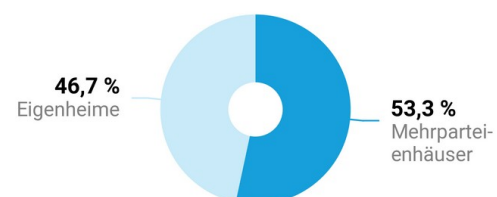
Kreisfreie Stadt Salzgitter

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+8,4 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

SALZGITTER - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

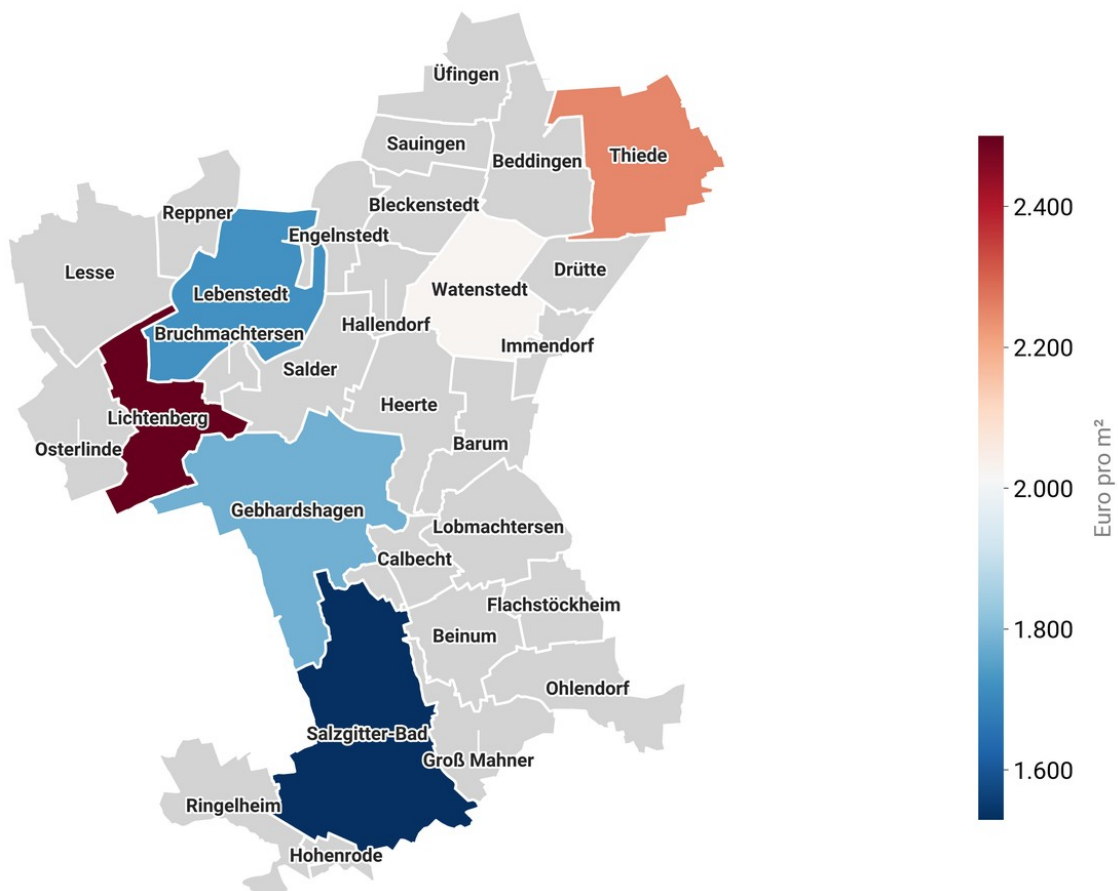
In Salzgitter spielt die Lage eine zentrale Rolle bei der Preisbildung, wobei energieeffiziente Immobilien zunehmend an Bedeutung gewinnen. Die Preise variieren stark: Lichtenberg und Thiede sind mit bis zu 2.500 € pro Quadratmeter teurer, während Salzgitter-Bad mit 1.529 € günstigere Optionen bietet. Insgesamt zeigt der Markt eine stabile Preisentwicklung, ideal für langfristige Investitionen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Salzgitter

1.797 €
+21,9 %

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.



SALZGITTER - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

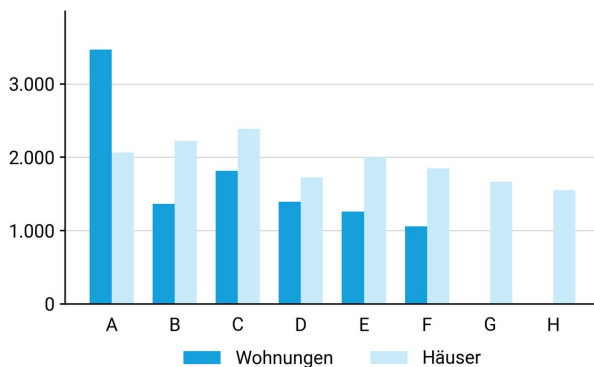
Energieeffizienz bei Einfamilienhäusern in Salzgitter beeinflusst die Preisgestaltung erheblich. Häuser der Klasse C sind mit durchschnittlich 2.386 € pro Quadratmeter am teuersten, was auf ihre energetische Attraktivität hindeutet. Sanierungen bieten Investoren Potenzial zur Wertsteigerung. Die Nachfrage nach effizienten Immobilien steigt, da sie langfristig Kosten sparen und den Wiederverkaufswert erhöhen können.

Wohnungen

Energieeffizienz ist bei Wohnungen in Salzgitter ein bedeutender Faktor für die Preisgestaltung. Während Wohnungen der Klasse A mit 3.468 € pro Quadratmeter Spitzenpreise erzielen, sind Klassen wie F deutlich günstiger. Für Investoren bieten energetisch effiziente Wohnungen attraktive Renditechancen, da sie langfristig Betriebskosten senken und den Wiederverkaufswert steigern können. So wird Energieeffizienz zu einem zentralen Aspekt für renditeorientierte Anlageentscheidungen in Salzgitter.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

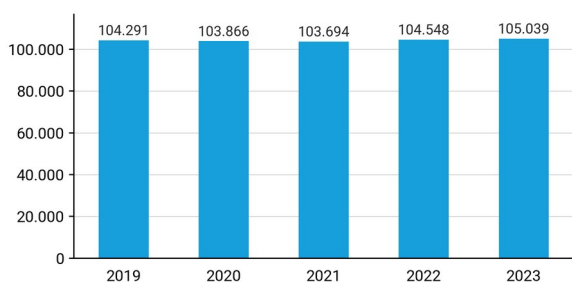


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

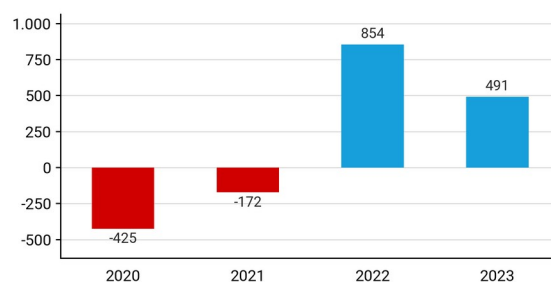
SALZGITTER - SOZIODEMOGRAFIE

Die Bevölkerung Salzgitters wächst stetig und erreicht aktuell rund 105.000 Einwohner. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen: Lebenstedt ist besonders kaufkräftig, während Salzgitter-Bad niedriger liegt. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung im Immobilienmarkt, wobei stabilere Wohnlagen für langfristige Investitionen besonders attraktiv bleiben.

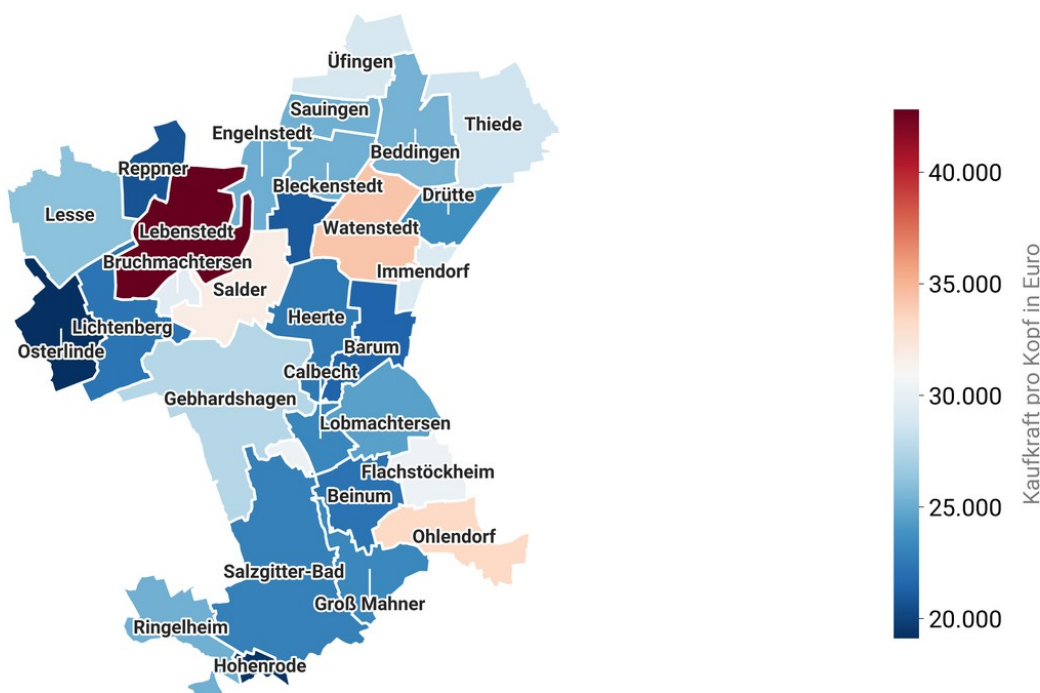
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Salzgitter



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

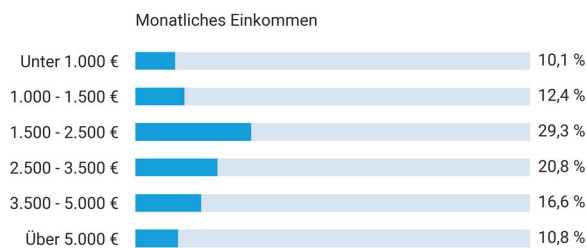


Salzgitter bietet eine ausgewogene Einkommensverteilung, wobei die größte Gruppe ein monatliches Einkommen von 1.500 bis 2.500 € erzielt. Dies zeigt eine bodenständige Wirtschaftsstruktur, die sowohl jungen Familien als auch etablierten Haushalten vielfältige Wohnoptionen bietet. Mit einem dominanten Anteil der 45- bis 65-Jährigen ist die Stadt für langfristige Wohnlösungen besonders attraktiv, was sich positiv auf den Immobilienmarkt auswirkt. Diese Altersgruppe bringt Stabilität und Erfahrung in die Quartiersentwicklung ein und fördert eine soziale Durchmischung. Das konstante Nachfragepotenzial unterstützt nachhaltige Investitionen in ein preisstabiles Umfeld.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

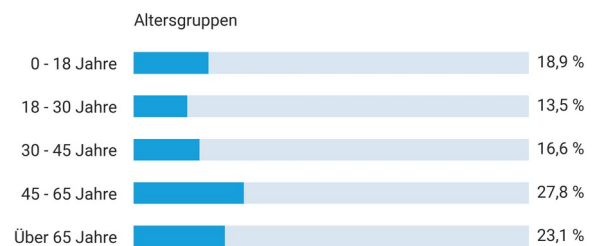
Entwicklung seit 2020
+9,3 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,1 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Lebenstedt	1.719 €	+30,4 %
Gebhardshagen	1.780 €	+18,7 %
Salzgitter-Bad	1.529 €	+10,9 %
Lichtenberg	2.500 €	+8,1 %
Thiede	2.250 €	+4,5 %

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

Tobias Behnsen, PlanetHome Regionalleiter Niedersachsen-Bremen

Salzgitter steht für industrielle Stärke, bodenständige Wohnlagen und ein ruhiges, preisstabiles Marktumfeld. Die Nachfrage ist konstant, vor allem bei regional verwurzelten Eigennutzern und Berufspendlern. Für mich ist Salzgitter ein funktionaler Standort mit Substanz – ideal für langfristig orientierte Investitionen im Bestand.



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