

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Schleswig

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Schleswig



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 SCHLESWIG

Schleswig, die charmante Stadt im Norden Deutschlands, bietet mit ihrer maritimen Lage am Ostseefjord Schlei ein einzigartiges Wohn- und Lebensumfeld. Mit rund 25.900 Einwohnern präsentiert sich Schleswig als ein Ort, der sowohl Ruhe als auch Lebendigkeit vereint. Die Nähe zur Ostsee und die reiche historische Kulisse verleihen der Stadt eine besondere Anziehungskraft, insbesondere für Ruhesuchende und Familien.

Die Stadt ist geprägt von einer hohen Eigenheimquote von 63,1 %, was die Attraktivität für Eigennutzer unterstreicht.

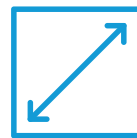
Schleswig auf einen Blick



Einwohner: 25.904
Bevölkerungsdichte:
1.284 / km²



Kaufpreisfaktor:
22,2



Fläche: 20,18 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
45,4 %



Anteil Eigenheime:
63,1 %

Für Kapitalanleger stellt Schleswig mit einem Kaufpreisfaktor von 22,2 und einer Mietrendite von 4,5 % eine interessante Investitionsmöglichkeit dar. Die moderate Bevölkerungsdichte ermöglicht ein entspanntes Leben abseits des Großstadttrubels, während die größte Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren zeigt, dass die Stadt besonders bei erfahrenen Berufstätigen beliebt ist.

Durch das kontinuierliche Bevölkerungswachstum und steigende Immobilienpreise bietet Schleswig ein stabiles Marktumfeld. Diese Faktoren machen die Stadt zu einem soliden Standort im mittleren Segment mit langfristigem Potenzial für Investoren und Selbstnutzer gleichermaßen.

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



SCHLESWIG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

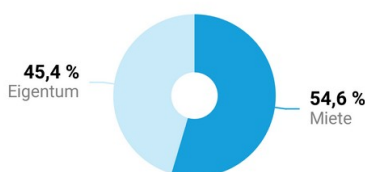
In Schleswig dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 54,6 %, was auf ein starkes Mietnachfragepotenzial hinweist. Dennoch ist die Eigenheimquote mit 63,1 % signifikant, insbesondere im Vergleich zum Kreis Schleswig-Flensburg, wo der Eigentumsanteil 62,9 % beträgt. Diese Struktur bietet vielfältige Investitionsmöglichkeiten für Kapitalanleger und Eigennutzer. Die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen lässt auf stabile Renditechancen schließen, während die ausgeprägte Eigenheimkultur attraktive Optionen für langfristige Investitionen eröffnet.

Investoren können von der stabilen Nachfrage nach Wohnraum profitieren und sowohl in Mietobjekte als auch in Eigenheime investieren. Der Markt in Schleswig bleibt dank seiner soliden Basis und der maritimen Lage attraktiv, was eine nachhaltige Wertentwicklung verspricht.

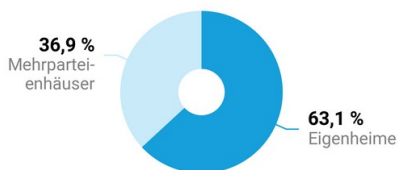
Stadt Schleswig

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-6,4 %p



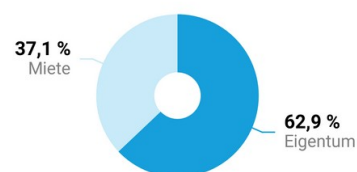
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



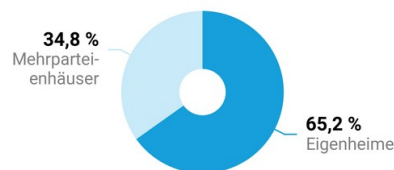
Schleswig-Flensburg

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+2,8 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



SCHLESWIG - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

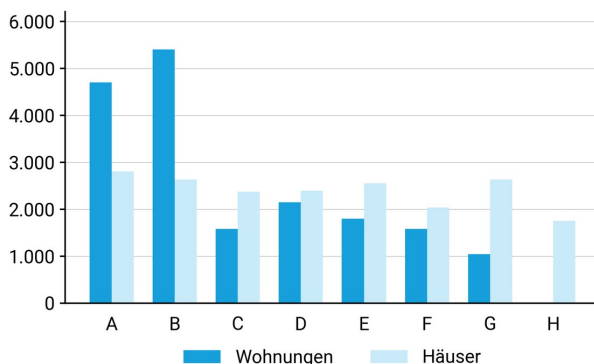
Energieeffizienz spielt eine wesentliche Rolle beim Kauf von Einfamilienhäusern in Schleswig. Häuser der Klasse A erzielen höhere Preise, was das Investitionspotenzial in Sanierungen unterstreicht. Effiziente Immobilien versprechen langfristige Wertsteigerungen und steigende Nachfrage, da Käufer zunehmend auf Nachhaltigkeit setzen. Energetische Verbesserungen können somit sowohl für Eigennutzer als auch Investoren lohnend sein.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein zentraler Faktor auf dem Wohnungsmarkt in Schleswig. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen tendenziell höhere Preise. Insbesondere die Klassen A und B sind begehrt, was auf die wachsende Nachfrage nach nachhaltigen Immobilien hinweist. Für Investoren eröffnen sich hier attraktive Renditechancen, da energetische Sanierungen den Wert von Wohnungen nachhaltig steigern können.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

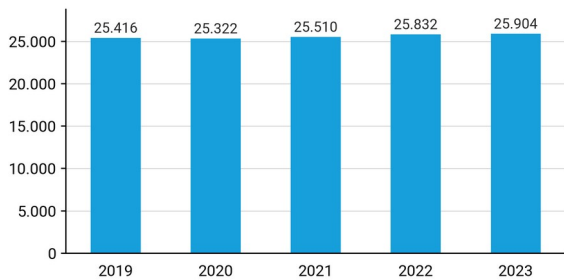


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

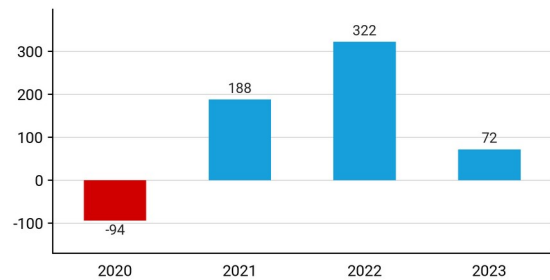
SCHLESWIG - SOZIODEMOGRAFIE

Schleswig verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 2,3 % seit 2020, was auf eine stabile Nachfrage nach Wohnraum hindeutet. Die Kaufkraft variiert stark innerhalb der Region, mit Spitzenwerten in den umliegenden Gemeinden. Diese wirtschaftliche Vielfalt beeinflusst die Nachfrage und trägt zu einer positiven Preisentwicklung im Immobiliensektor bei.

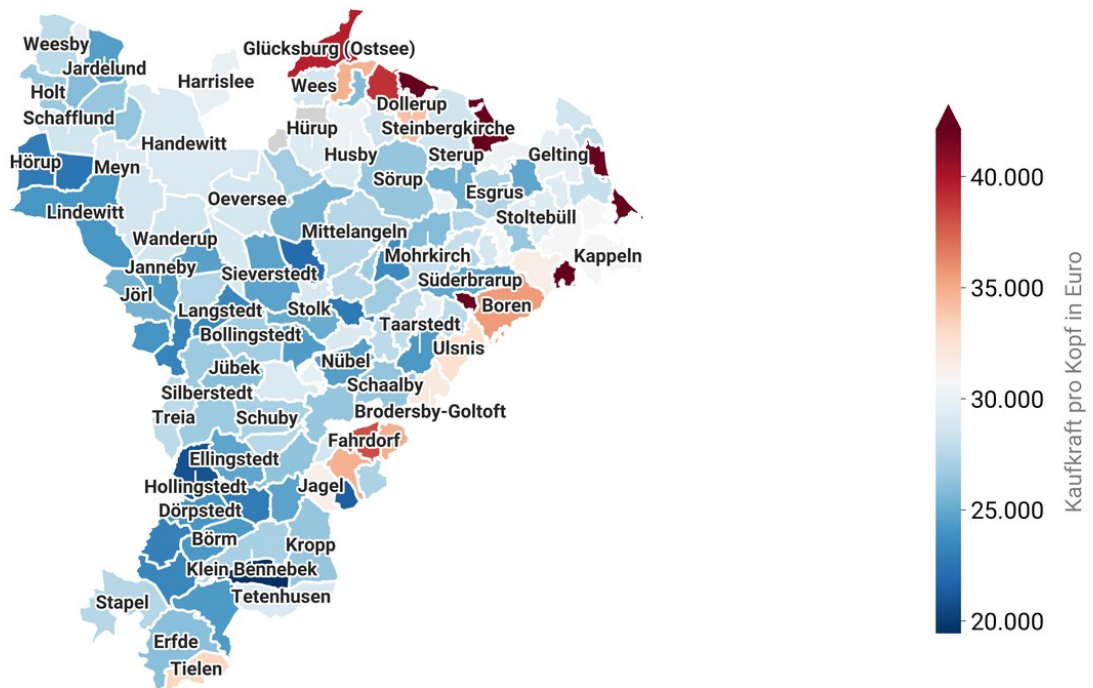
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Schleswig-Flensburg



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

SCHLESWIG - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

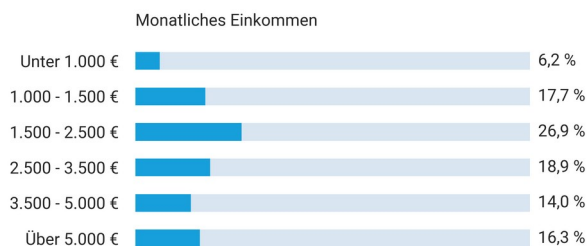


Schleswig zeichnet sich durch eine vielfältige Einkommensstruktur aus, wobei die größte Gruppe ein Nettoeinkommen von 1.500 bis 2.500 € aufweist. Diese Vielfalt schafft ein stabiles Nachfragepotenzial sowohl für erschwingliche als auch für höherpreisige Immobilien. Die dominierende Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen deutet auf eine solide Basis erfahrener Berufstätiger hin, die oft über höhere finanzielle Mittel verfügen und langfristige Wohnlösungen suchen. Die soziale Durchmischung fördert eine lebendige Quartiersentwicklung, die sowohl junge Familien als auch ältere Generationen anspricht und somit die Attraktivität des Wohnstandorts Schleswig weiter steigert.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

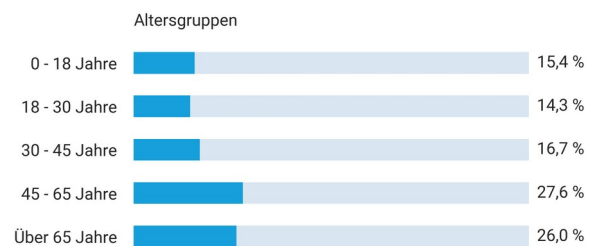
Entwicklung seit 2020
+2,0 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-2,0 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Stapel	2.375 €	+58,6 %
Steinbergkirche	2.937 €	+44,9 %
Kropp	2.669 €	+34,0 %
Glücksburg (Ostsee)	3.615 €	+30,7 %
Schleswig	2.408 €	+30,4 %
Eggebek	2.531 €	+28,4 %
Handewitt	2.682 €	+15,0 %
Kappeln	3.255 €	+9,3 %
Wees	2.537 €	+9,1 %
Harrislee	2.945 €	+8,7 %

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

Jan Neumann, PlanetHome Regionalleiter Nord-Ostsee-Region

Schleswig sehe ich als charmanten Wohnstandort mit maritimer Lage und stabiler Nachfrage aus dem Umland. Besonders Ruhesuchende und Familien entdecken den Ort zunehmend für sich. Für mich ist Schleswig ein solider Markt im mittleren Segment. Die Nähe zur Ostsee bringt zusätzliche Attraktivität.



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