

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Siegen

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Siegen



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 SIEGEN

Siegen, das Herz des Siegerlandes, begeistert mit seiner harmonischen Kombination aus städtischem Leben und naturnaher Umgebung. Die Stadt beherbergt über 102.000 Einwohner und bietet eine beeindruckende Lebensqualität, die durch ihre vielfältigen Bildungsangebote und eine solide Wirtschaftsstruktur ergänzt wird. Siegen ist bekannt für seine renommierten Hochschulen und den dynamischen Mittelstand, was es zu einem attraktiven Standort für Fachkräfte macht.

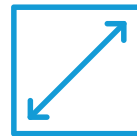
Siegen auf einen Blick



Einwohner: 102.114
Bevölkerungsdichte:
889 / km²



Kaufpreisfaktor:
18,3



Fläche: 114,83 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
46,4 %



Anteil Eigenheime:
45,6 %

Die Immobilienlandschaft in Siegen ist geprägt von einem fairen Preisniveau, das sowohl Eigennutzern als auch Investoren interessante Möglichkeiten bietet. Der aktuelle Kaufpreisfaktor von 18,3 zeigt ein gutes Gleichgewicht zwischen Kaufpreis und Mieteinnahmen auf. Mit einer Mietrendite von 5,5 % gehört Siegen zu den rentableren Standorten in Deutschland.

Für Investoren ist besonders der Bestand interessant, da hier Potenzial für gezielte Aufwertungen besteht. Die größte Altersgruppe in Siegen bildet die Generation der 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile Nachfrage nach Wohnraum hinweist. Insgesamt präsentiert sich Siegen als unterschätzter Markt mit Substanz und Entwicklungsspielraum – ideal für zukunftsorientierte Investitionen.

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



SIEGEN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

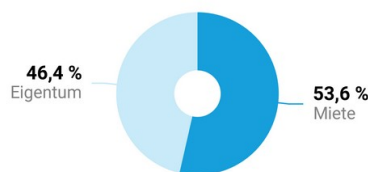
In Siegen dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 53,6 %, was Investoren auf Möglichkeiten im Mietsektor hinweist. Mehrparteienhäuser sind mit 54,4 % die häufigste Immobilienform, was ein Indikator für eine stabile Nachfrage nach Mietwohnungen ist. Im Vergleich dazu ist im Kreis Siegen-Wittgenstein der Eigentumsanteil höher, was auf unterschiedliche Investitionsansätze in Stadt und Umland hinweist. Diese Diskrepanz bietet Chancen für strategische Investments, besonders im städtischen Bereich, wo Aufwertungen von Bestandsimmobilien Potenzial bieten.

Investoren sollten die Vorteile des fairen Preisniveaus nutzen und gezielt in Mehrparteienhäuser investieren, um von der stabilen Mietnachfrage zu profitieren. Die Marktchancen in Siegen sind vielversprechend und bieten Raum für zukunftsorientierte Investitionen.

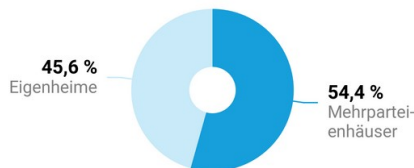
Stadt Siegen

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-0,4 %p



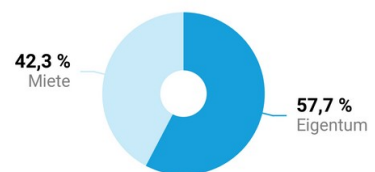
Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



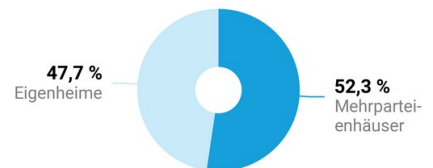
Siegen-Wittgenstein

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
-0,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



SIEGEN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

Lage bleibt der zentrale Preistreiber in Siegen, wobei auch Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnt. Innerhalb der Stadt variieren die Preise deutlich: Im Stadtzentrum sind die Preise höher als in den Randbezirken. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis liegt bei 1.995 €, mit einer stabilen Entwicklung von nur 0,9 % seit 2020.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

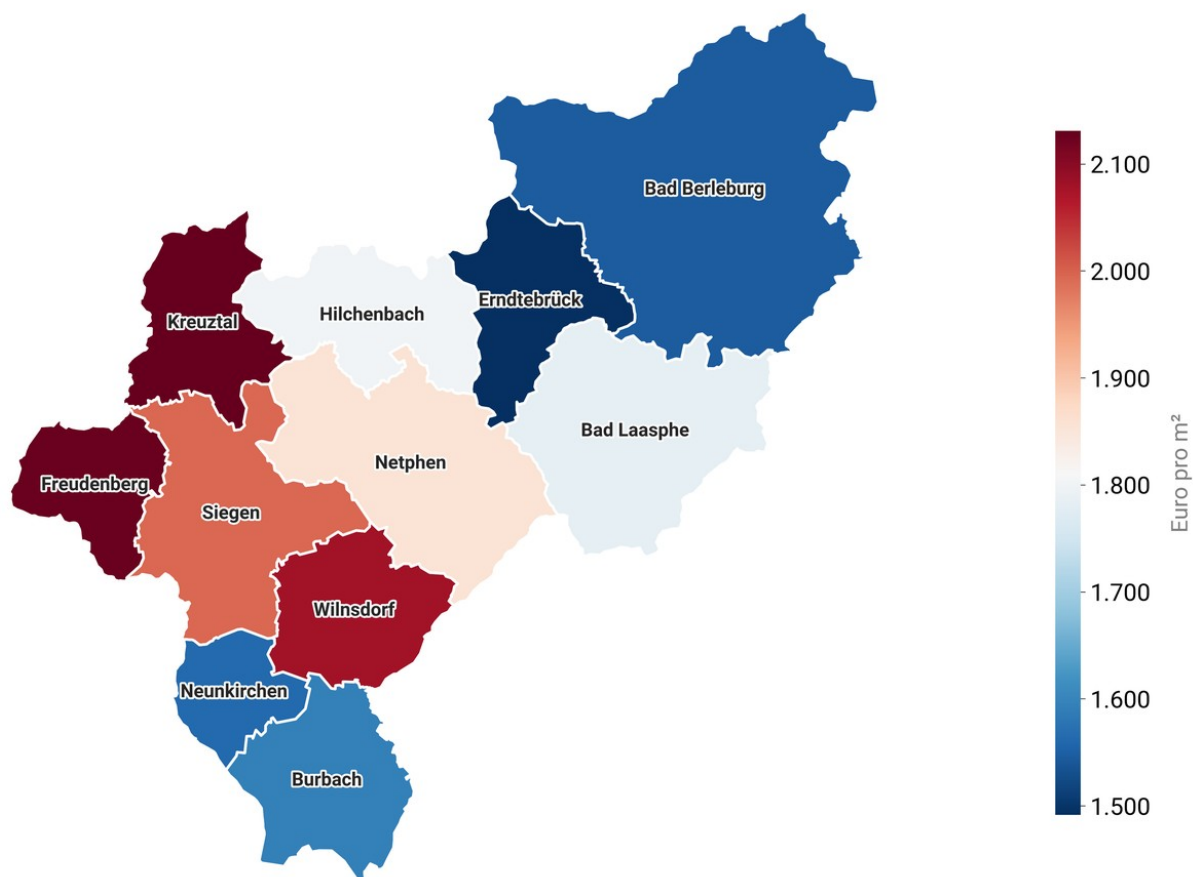
Stadt Siegen

1.995 €
+0,9 %

Siegen-Wittgenstein

1.911 €
+3,6 %

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.



SIEGEN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

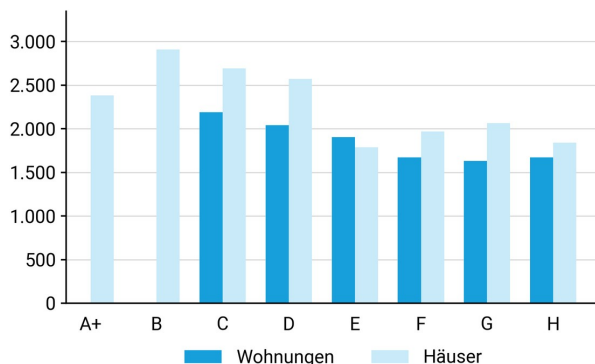
In Siegen sind energieeffiziente Einfamilienhäuser zunehmend gefragt, da sie langfristig Kosten einsparen und den Wohnkomfort steigern. Ein höherer Kaufpreis für Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen wie A+ und B spiegelt das Investitionspotenzial wider. Sanierungen bieten daher eine hervorragende Möglichkeit zur Wertsteigerung. Diese Trends unterstreichen das Interesse an nachhaltigen Immobilien und die Chancen für Investoren in der Region.

Wohnungen

Energieeffiziente Wohnungen in Siegen bieten Investoren attraktive Chancen. Obwohl die Kaufpreise variieren, reflektiert eine bessere Energieeffizienzklasse oft ein höheres Wertpotenzial und langfristige Einsparungen. Für Investoren bedeutet dies, dass energetische Sanierungen nicht nur den Immobilienwert steigern, sondern auch die Renditechancen erhöhen können. Diese Entwicklungen machen energieeffiziente Wohnungen zu einer klugen Wahl für zukunftsorientierte Investments.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

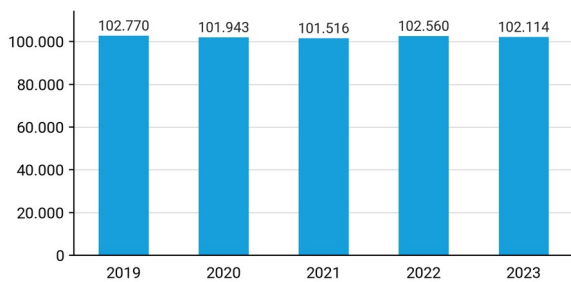


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

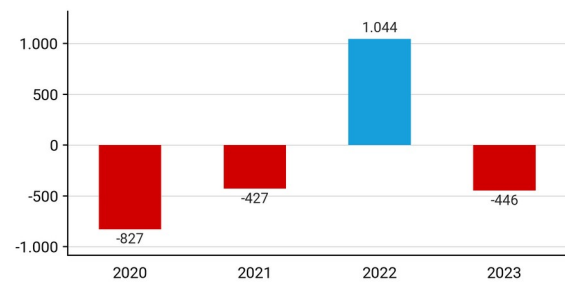
SIEGEN - SOZIODEMOGRAFIE

Die Bevölkerungszahl in Siegen ist stabil, mit einem leichten Rückgang von 0,44 % im letzten Jahr. Die Kaufkraft variiert innerhalb der Region, wobei Wilnsdorf mit 33.434 € pro Kopf an der Spitze liegt. Diese Unterschiede beeinflussen die Immobiliennachfrage und bieten Investoren Potenzial zur gezielten Aufwertung in attraktiven Stadtteilen.

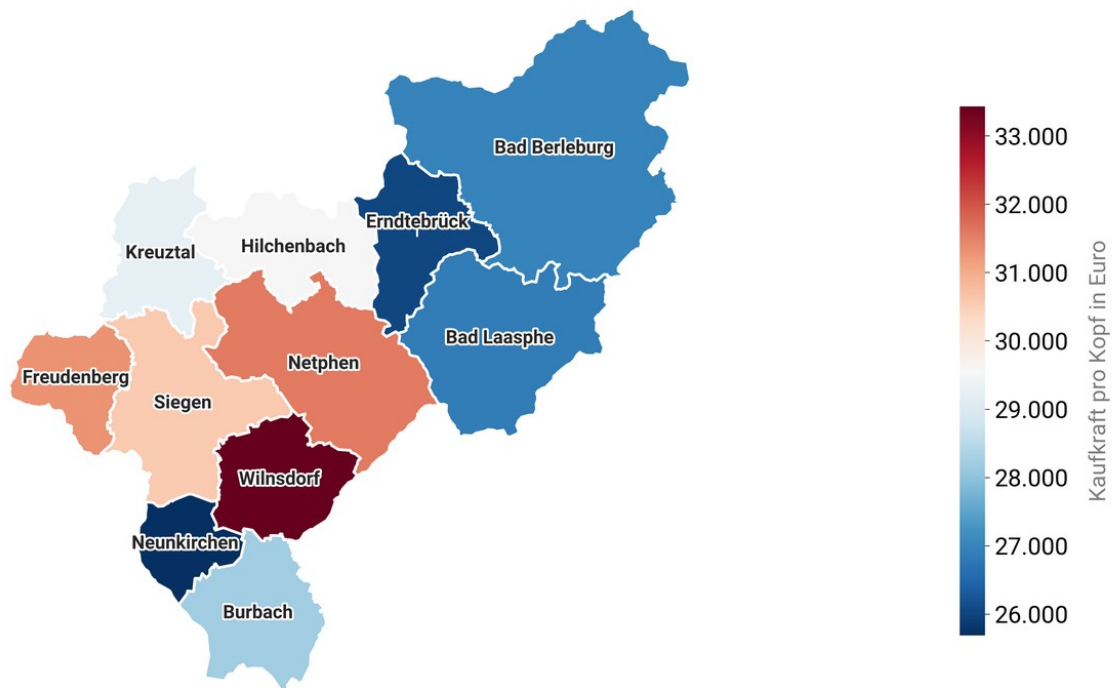
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Siegen-Wittgenstein



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

SIEGEN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

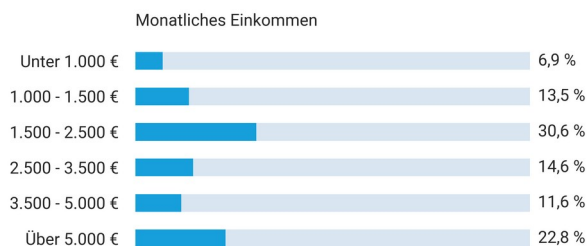


Siegen zeichnet sich durch eine solide Wirtschaftsstruktur aus, die von einem dynamischen Mittelstand und renommierten Hochschulen geprägt ist. Die größte Einkommensgruppe liegt im Bereich von 1.500 bis 2.500 €, was auf ein breites Spektrum an erschwinglichem Wohnraum hinweist. Die Altersstruktur zeigt, dass die 45- bis 65-Jährigen dominieren, was eine stabile Nachfrage nach Wohnraum und Potenzial für langfristige Investitionen schafft. Die soziale Durchmischung in den Stadtteilen fördert eine lebendige Quartiersentwicklung und bietet Chancen für Investoren, gezielt in unterschiedliche Segmente zu investieren. Diese Diversität macht Siegen attraktiv für verschiedene Alters- und Einkommensgruppen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

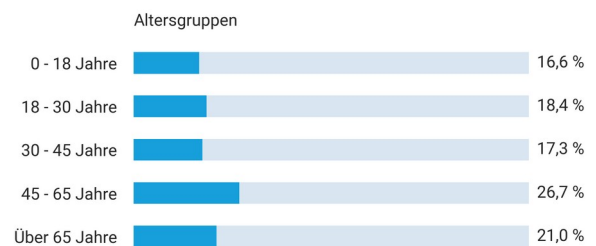
Entwicklung seit 2020
+5,6 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,1 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Bad Laasphe	1.782 €	+58,4 %
Neunkirchen	1.564 €	+28,0 %
Hilchenbach	1.800 €	+19,8 %
Kreuztal	2.131 €	+4,3 %
Burbach	1.592 €	+3,5 %
Siegen	1.995 €	+0,9 %
Bad Berleburg	1.546 €	-0,3 %
Freudenberg	2.127 €	-5,0 %
Wilnsdorf	2.080 €	-7,1 %
Netphen	1.856 €	-10,2 %

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

Dr. Marie Matthiesen, PlanetHome
Regionalleiterin Rheinland Süd

Siegen überzeugt mich durch seine solide Wirtschaftsstruktur, gute Bildungsangebote und stabile Nachfrage. Die Stadt bietet ein faires Preisniveau mit Entwicklungsspielraum. Für mich ist Siegen ein unterschätzter Markt mit Substanz. Besonders der Bestand bietet Potenzial für gezielte Aufwertung.



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