

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Stade

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Stade



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 STADE

Stade, die charmante Hansestadt an der Elbe, besticht durch ihre historische Altstadt und die harmonische Verbindung von Tradition und Moderne. Mit rund 48.708 Einwohnern bietet Stade nicht nur eine malerische Kulisse, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Die Nähe zu Hamburg macht die Stadt besonders attraktiv für Pendler und Familien, die eine ruhige Wohnumgebung bevorzugen, ohne auf urbane Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Die demografische Struktur zeigt eine starke Präsenz der Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren, was auf eine stabile und erfahrene Bevölkerungsbasis hinweist.

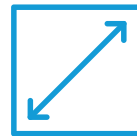
Stade auf einen Blick



Einwohner: 48.708
Bevölkerungsdichte:
487 / km²



Kaufpreisfaktor:
21,4



Fläche: 100,03 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
54,1 %



Anteil Eigenheime:
72,7 %

Gleichzeitig sorgt ein moderates Bevölkerungswachstum für dynamische Entwicklungen und neue Chancen am Immobilienmarkt. Mit einer Wohneigentumsquote von über 54 % ist Stade ein bevorzugter Standort für Eigennutzer, während die solide Mietrendite von 4,7 % auch Investoren anspricht.

Die Immobilienpreise sind im regionalen Vergleich attraktiv: Mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 2.633 € pro Quadratmeter bietet Stade ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Mischung aus Eigenheimen und Wohnungen schafft vielseitige Investitionsmöglichkeiten und unterstreicht das Potenzial dieser lebendigen Stadt als zukunftsicherer Immobilienstandort.

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

STADE - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Stade dominiert der Eigentumsmarkt mit einem Anteil von 54,1 %, was sowohl für Eigennutzer als auch Investoren attraktive Möglichkeiten bietet. Im Vergleich zum Kreis, wo die Quote bei 60,9 % liegt, zeigt sich ein etwas geringerer, aber dennoch signifikanter Eigentumsanteil in der Stadt. Die Präferenz für Eigenheime ist in Stade stark ausgeprägt; 72,7 % der Immobilien sind Ein- oder Zweifamilienhäuser. Diese Struktur bietet insbesondere für Familien ideale Voraussetzungen und eröffnet Investoren Chancen im Bereich von Mietobjekten.

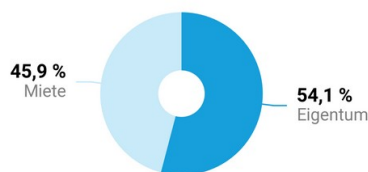


Die starke Nachfrage nach Wohneigentum und die Nähe zu Hamburg unterstützen zudem die Wertsteigerungspotenziale. Für Investoren empfiehlt es sich, sowohl in familienfreundliche Eigenheime als auch in rentable Mehrparteienhäuser zu investieren, um von der dynamischen Marktentwicklung zu profitieren.

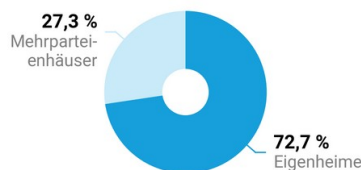
Stadt Stade

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+5,5 %p



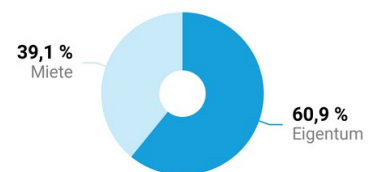
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



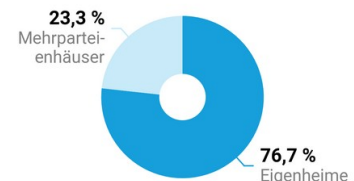
Landkreis Stade

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+2,8 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



STADE - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Stade sind die Immobilienpreise stark von der Lage und Energieeffizienz beeinflusst. Die Nähe zu Hamburg und eine hohe Lebensqualität machen die Stadt attraktiv. Innerhalb Stades variieren die Preise deutlich: In zentralen Lagen wie Horneburg sind höhere Quadratmeterpreise zu verzeichnen, während Randlagen wie Drochtersen niedrigere Preise aufweisen. Die Preisentwicklung zeigt einen moderaten Anstieg, mit einem aktuellen Durchschnittspreis von 2.633 € pro Quadratmeter.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

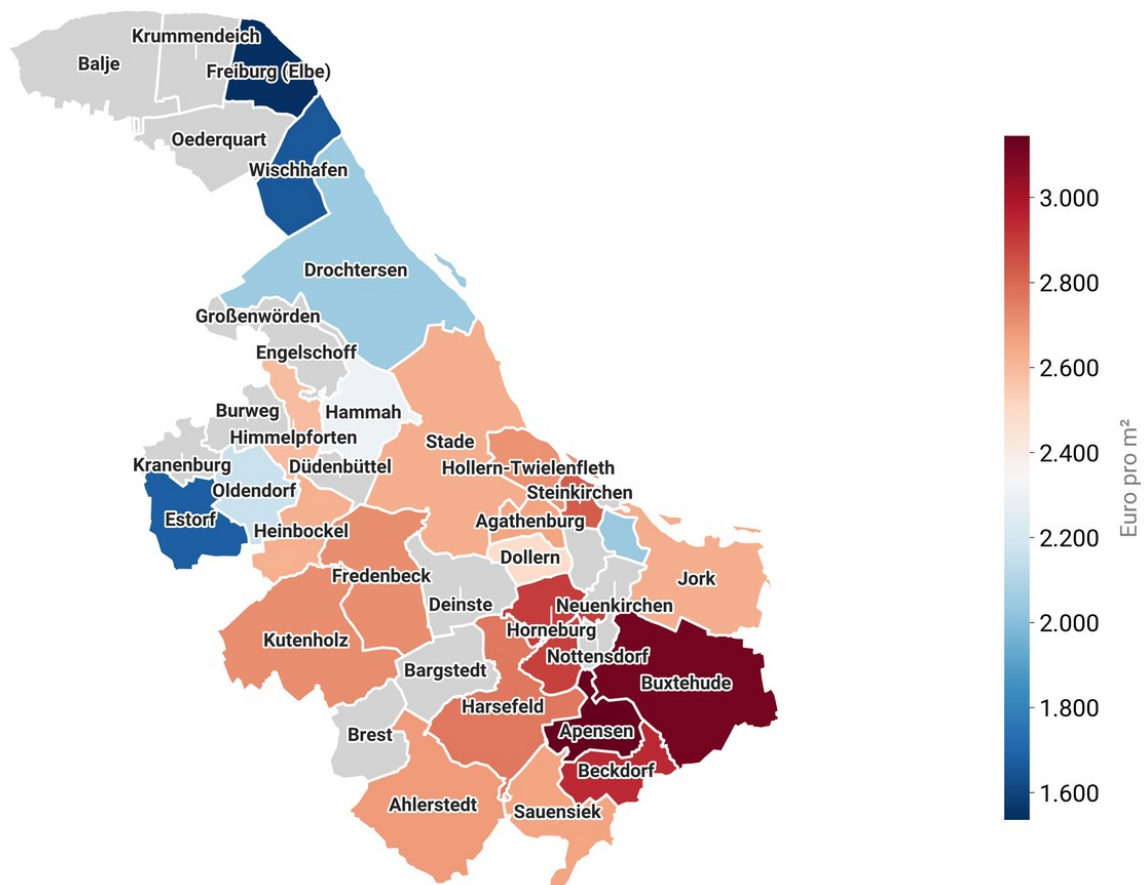
Stadt Stade

2.633 €
+6,9 %

Landkreis Stade

2.685 €
+6,0 %

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.



STADE - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

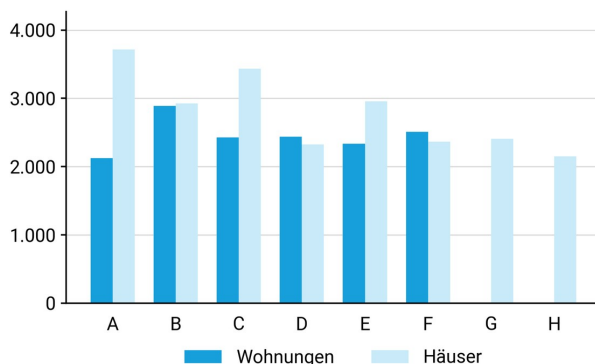
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Stade bieten ein attraktives Investitionspotenzial. Häuser der Energieeffizienzklasse A erzielen mit 3.715 € pro Quadratmeter die höchsten Preise. Energetische Sanierungen können den Wert steigern und sind bei Käufern zunehmend gefragt. Die Nachfrage nach effizienten Immobilien nimmt zu, was langfristig positive Markttrends unterstützt.

Wohnungen

Energieeffiziente Wohnungen in Stade bieten interessante Renditeperspektiven. Während höhere Energieeffizienzklassen tendenziell mit höheren Preisen verbunden sind, bleibt die Nachfrage nach effizienteren Immobilien stark. Dies eröffnet Investoren Chancen, durch gezielte Investitionen in energetische Sanierungen den Wert ihrer Immobilien zu steigern und gleichzeitig von einer stabilen Mietrendite zu profitieren.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

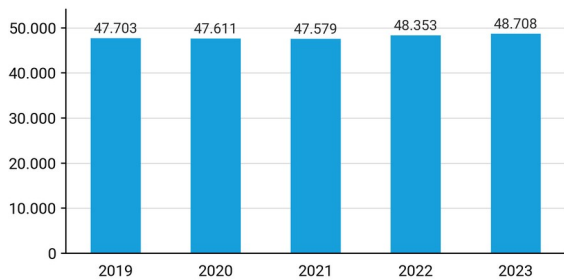


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

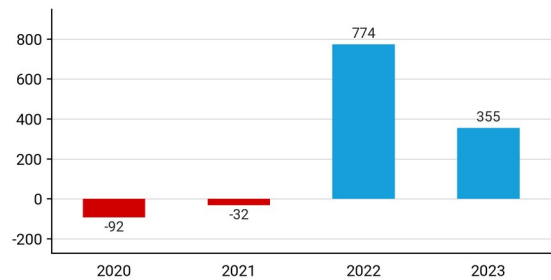
STADE - SOZIODEMOGRAFIE

Stade verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 2,3 % seit 2020. Dieses Wachstum und die Nähe zu Hamburg treiben die Immobiliennachfrage an. Die Kaufkraft ist jedoch regional unterschiedlich verteilt; Orte wie Grünendeich und Nottensdorf weisen höhere Kaufkraftniveaus auf. Diese Unterschiede beeinflussen sowohl Nachfrage als auch Preisentwicklung in den verschiedenen Stadtteilen.

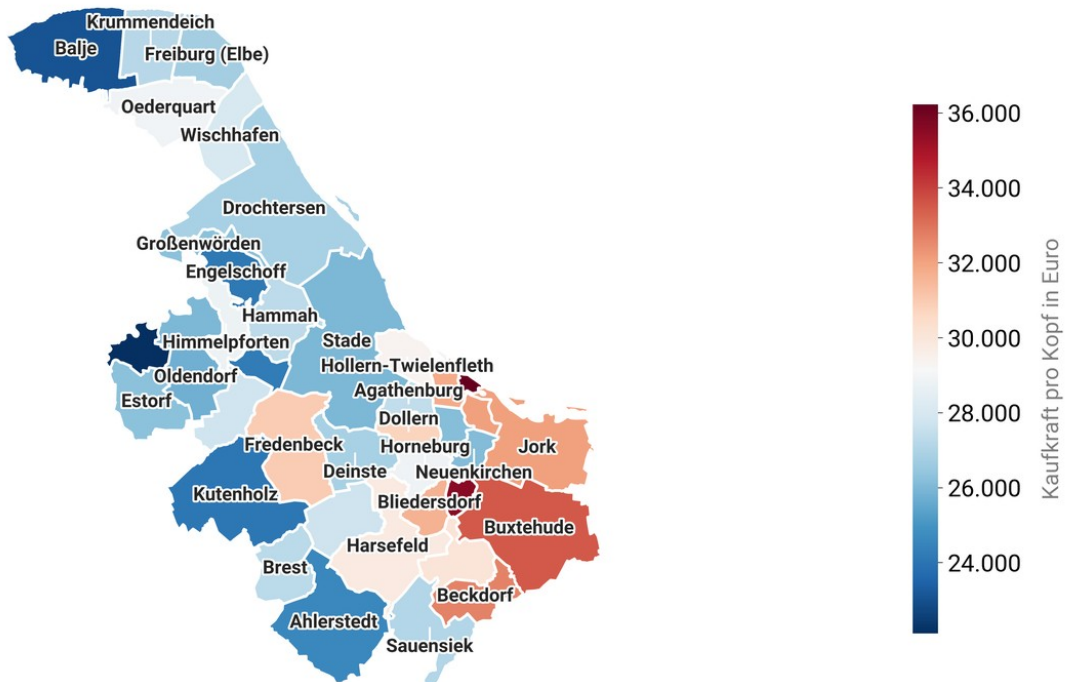
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Stade



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

STADE - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

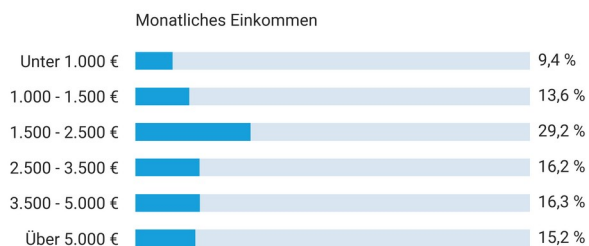


Stade zeigt eine ausgewogene Einkommensstruktur, wobei die größte Gruppe ein Nettohaushaltseinkommen von 1.500 bis 2.500 € aufweist. Diese Verteilung unterstützt eine vielfältige Nachfrage nach verschiedenen Immobilientypen, was sowohl für Eigennutzer als auch Investoren attraktive Chancen schafft. Die Altersstruktur wird von der Gruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert, was auf eine stabile Nachfrage nach familienfreundlichen Eigenheimen hinweist. Gleichzeitig sorgt die Präsenz jüngerer Altersgruppen für eine dynamische Quartiersentwicklung und fördert die soziale Durchmischung. Diese demografische Vielfalt macht Stade zu einem attraktiven Standort mit Potenzial für zukünftiges Wachstum.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

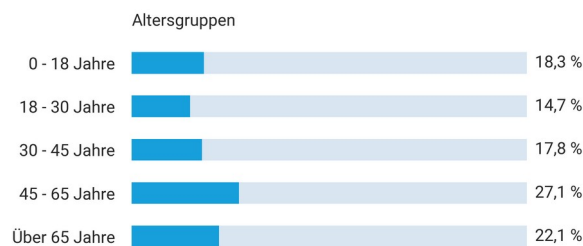
Entwicklung seit 2020
+6,9 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-2,4 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Kutenholz	2.711 €	+45,5 %
Heinbockel	2.625 €	+34,0 %
Hollern-Twielenfleth	2.700 €	+25,1 %
Himmelpforten	2.592 €	+24,9 %
Horneburg	2.896 €	+10,4 %
Ahlerstedt	2.682 €	+8,4 %
Stade	2.633 €	+6,9 %
Hammah	2.300 €	+6,2 %
Fredenbeck	2.715 €	+5,5 %
Agathenburg	2.659 €	+5,3 %

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

Alexander Morell, PlanetHome Regionalleiter Hamburg

Die Hansestadt Stade - zwischen Elbe, Altstadt und Zukunftschancen. Ob Fachwerk-Altstadt, familienfreundliche Randlagen oder moderne Neubauten – die Nachfrage steigt. Neben der Nähe zu Hamburg machen eine hohe Lebensqualität und starke Wirtschaftsprojekte Stade für mich zu einem Geheimtipp.



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