

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Stralsund

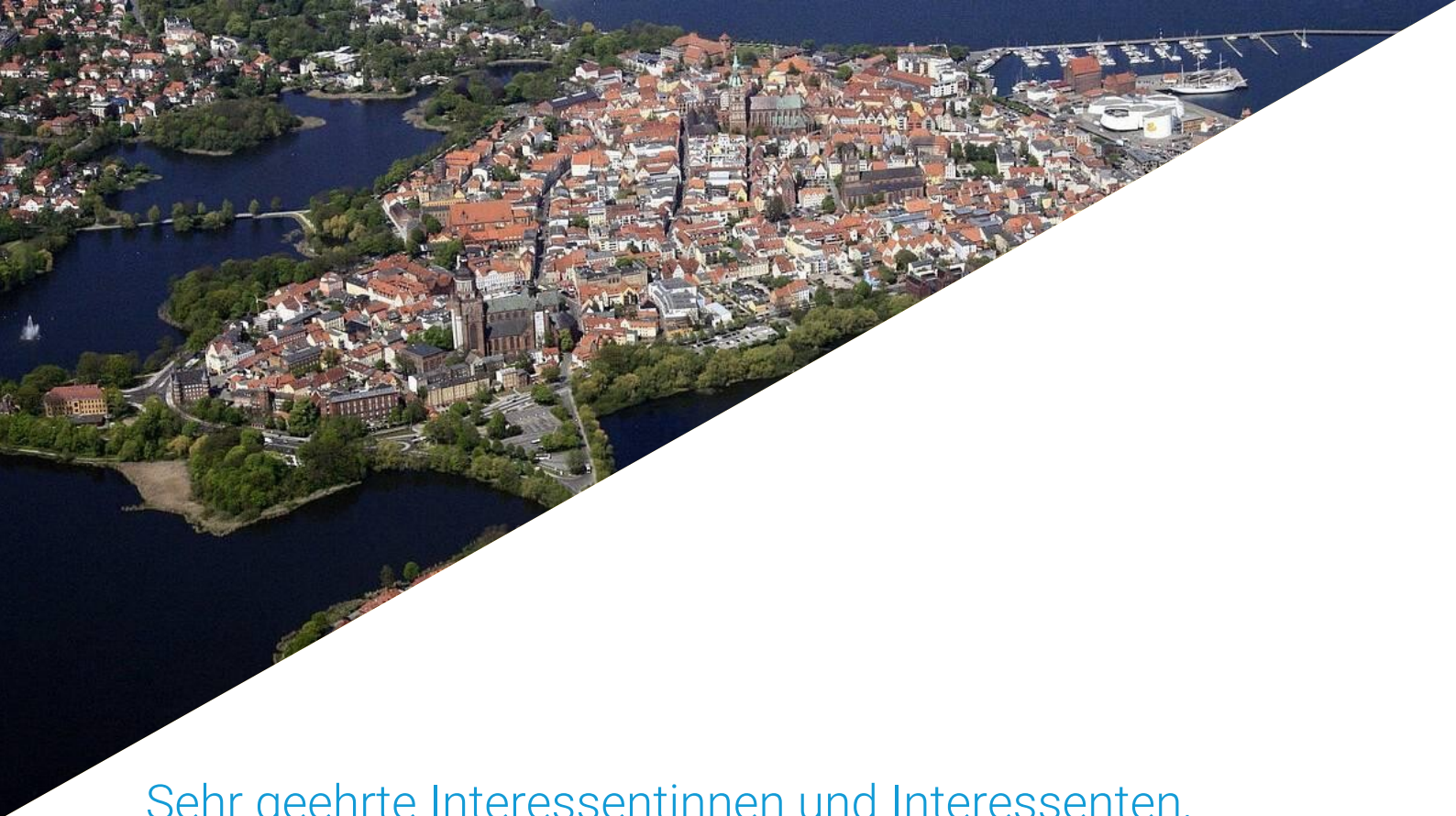
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Stralsund (Landkreis
Vorpommern-Rügen)



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 STRALSUND

Stralsund, die charmante Hansestadt an der Ostsee, bietet eine einzigartige Mischung aus maritimer Tradition und modernem Lebensstil. Mit rund 59.450 Einwohnern zeichnet sie sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht. Die Stadt begeistert mit ihrer historischen Altstadt, einem UNESCO-Weltkulturerbe, und einer beeindruckenden Küstenlandschaft, die zahlreiche Erholungsmöglichkeiten bietet.

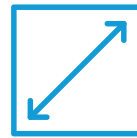
Stralsund auf einen Blick



Einwohner: 59.450
Bevölkerungsdichte:
1.504 / km²



Kaufpreisfaktor:
26,3



Fläche: 39,52 km²



Größte Altersgruppe:
Über 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
29,1 %



Anteil Eigenheime:
32,6 %

Die demografische Struktur von Stralsund ist geprägt durch eine starke Präsenz der Altersgruppe über 65 Jahre, was auf ein ruhiges und sicheres Umfeld hinweist. Gleichzeitig sorgt eine stabile Wirtschaftslage für ein attraktives Investitionsklima. Der Immobilienmarkt in Stralsund zeigt sich robust: Mit einem Kaufpreisfaktor von 26,3 und einer Mietrendite von 3,8 % bietet er lukrative Chancen für Kapitalanleger.

Die Nachfrage nach Eigentumsimmobilien bleibt dank des besonderen Images der Region konstant hoch. Besonders Mehrparteienhäuser sind in Stralsund verbreitet und bieten vielfältige Möglichkeiten für Investitionen. Die Kombination aus stabilen Preisen und hoher Nachfrage macht Stralsund zu einem wertbeständigen Standort mit hohem Potenzial.

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



STRALSUND - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Stralsund dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 70,9 %, was sowohl Herausforderungen als auch Chancen für Investoren bietet. Der hohe Anteil an Mietwohnungen deutet auf ein stabiles Nachfragepotenzial hin, besonders in Mehrparteienhäusern, die mit 67,4 % den häufigsten Immobilientyp darstellen. Diese Struktur eröffnet Investoren interessante Möglichkeiten, insbesondere durch den Erwerb und die Vermietung von Wohnungen.

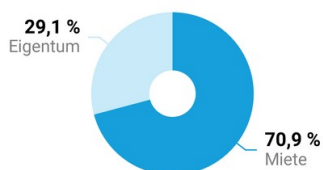
Der vergleichsweise niedrige Eigentumsanteil könnte langfristig zu einer steigenden Nachfrage nach Wohneigentum führen, insbesondere wenn sich der Trend zur Eigennutzung weiter verstärkt.

Angesichts der stabilen Nachfrage nach Wohnraum sind Investitionen in Eigenheime oder Mehrparteienhäuser in Stralsund vielversprechend. Die Region bietet durch ihre touristische Attraktivität und das besondere Image ein wertbeständiges Umfeld für Kapitalanlagen.

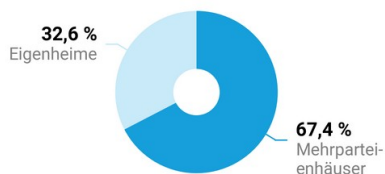
Stadt Stralsund

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-10,5 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



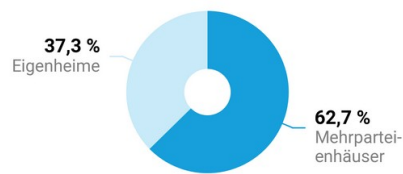
Vorpommern-Rügen

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-6,5 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



STRALSUND - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Stralsund sind Lage und Energieeffizienz die Haupttreiber der Immobilienpreise. Der aktuelle Verkaufspreis liegt bei 2.696 €/m², wobei zentrale und wassernahe Lagen höhere Preise erzielen. Die Preisentwicklung zeigt eine stabile Aufwärtsbewegung, was den Markt attraktiv für Investitionen macht. Im Vergleich zu anderen Regionen sind die Preise in Stralsund wettbewerbsfähig, mit einer positiven Wertentwicklung in den letzten Jahren.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

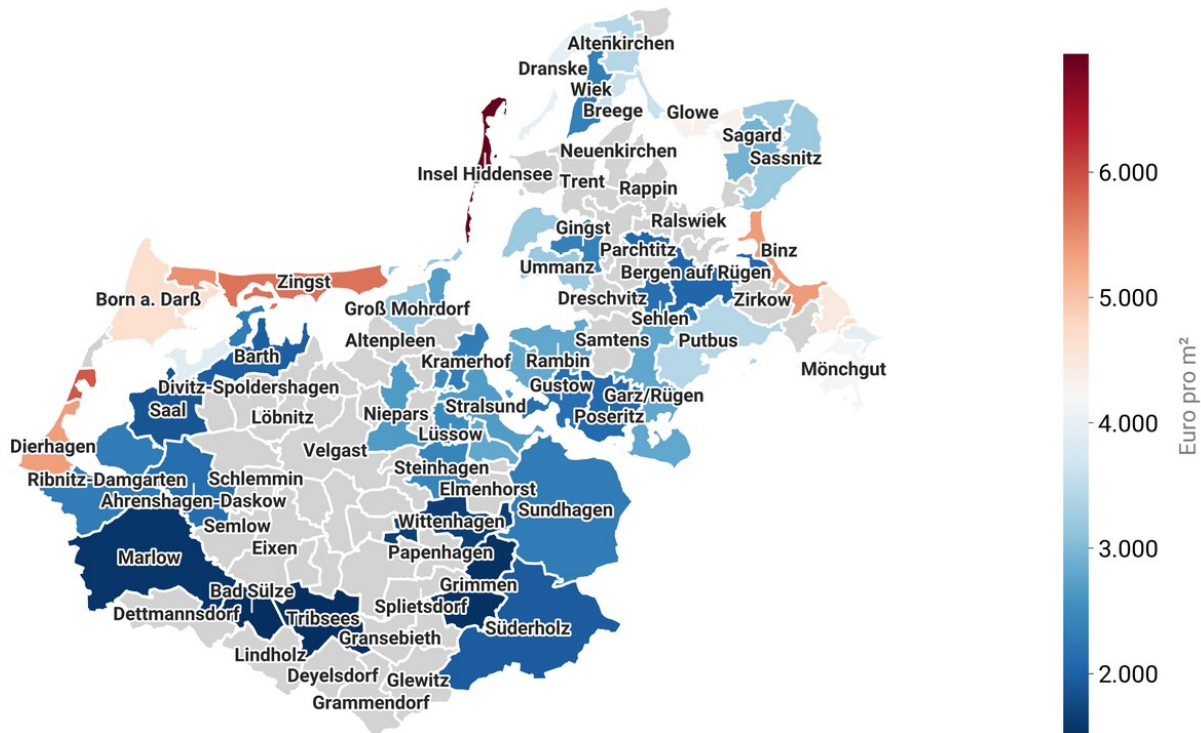
Stadt Stralsund

2.696 €
+8,0 %

Vorpommern-Rügen

3.095 €
+13,1 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (alleinstehend, Reihenhause, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Gemeinden gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



STRALSUND - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

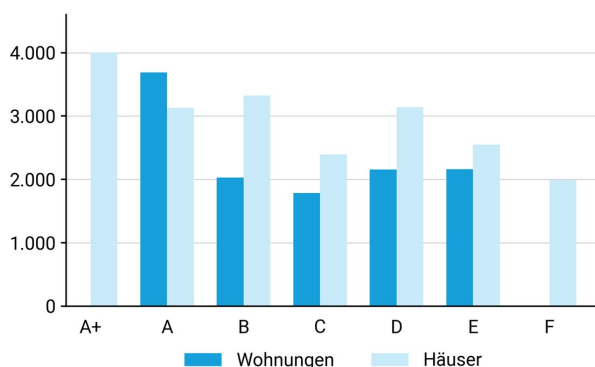
Energieeffizienz spielt eine bedeutende Rolle bei Einfamilienhäusern in Stralsund. Häuser mit höherer Energieeffizienzklasse erzielen Spitzenpreise von bis zu 4.002 €/m². Investitionen in energieeffiziente Sanierungen können den Immobilienwert erheblich steigern und bieten ein attraktives Potenzial für langfristige Renditen. Die Nachfrage nach effizienteren Häusern bleibt stabil, was den Markt für energetische Modernisierungen besonders interessant macht.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein wichtiger Faktor auf dem Wohnungsmarkt in Stralsund. Wohnungen der Energieeffizienzklasse A erzielen Spitzenpreise von bis zu 3.689 €/m², was ihre Attraktivität unterstreicht. Investoren können von Renovierungen profitieren, da energieeffiziente Objekte langfristig Wert und Rendite steigern können. Besonders in einem stabilen Markt wie Stralsund bietet dies eine lohnende Investitionsperspektive.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

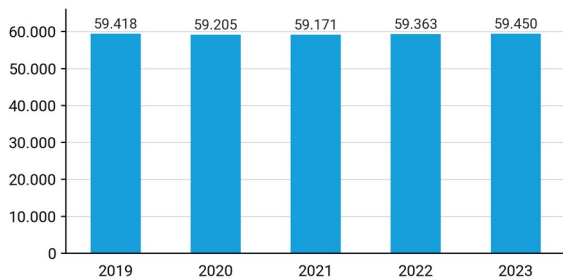


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

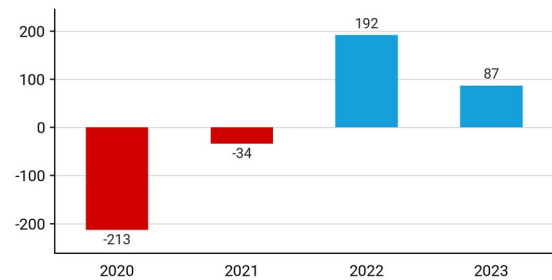
STRALSUND - SOZIODEMOGRAFIE

Stralsund zeigt eine stabile Bevölkerungsentwicklung mit einem leichten Wachstum von 0,4 % seit 2020. Die Kaufkraft variiert erheblich innerhalb der Region, wobei Stralsund selbst im unteren Bereich liegt. Diese Faktoren führen zu einer konstanten Nachfrage nach Immobilien, was die Preise stabil hält und Investitionsmöglichkeiten bietet. Der touristische Charakter des Landkreises verstärkt den Wert des Standortes.

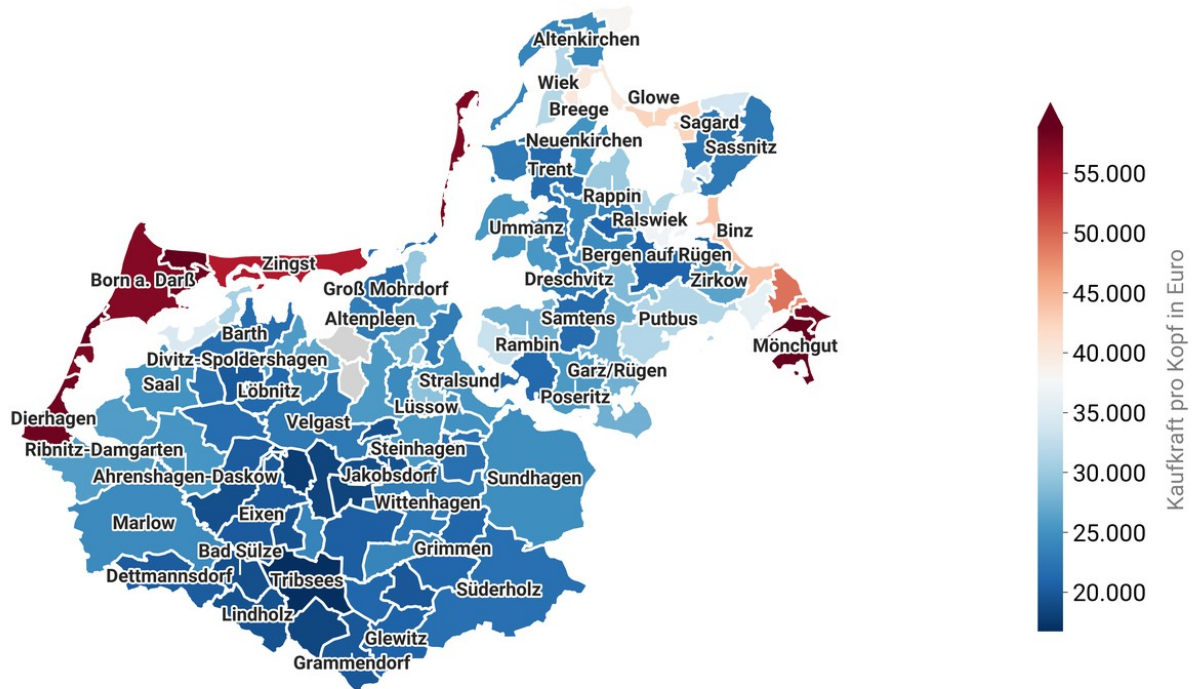
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Vorpommern-Rügen



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

STRALSUND - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

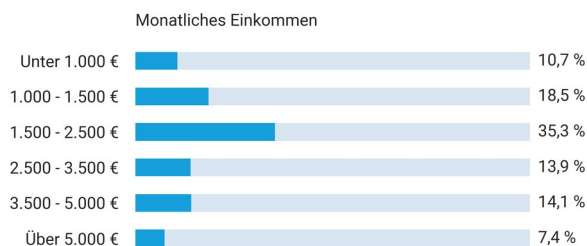


Stralsund zeigt eine vielfältige Einkommens- und Altersstruktur, die den Immobilienmarkt maßgeblich beeinflusst. Die größte Einkommensgruppe liegt zwischen 1.500 und 2.500 €, was auf ein moderates, aber stabiles wirtschaftliches Umfeld hinweist. Diese Verteilung bietet Chancen für Investitionen in unterschiedliche Preissegmente. Die Altersstruktur ist stark von der über 65-Jährigen Gruppe geprägt, was ein ruhiges Wohnumfeld begünstigt und altersgerechte Wohnangebote nachfragt. Gleichzeitig sorgt die soziale Durchmischung für lebendige Quartiere, die sowohl junge Familien als auch ältere Generationen anziehen, was langfristig stabile Nachfrage sichert.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

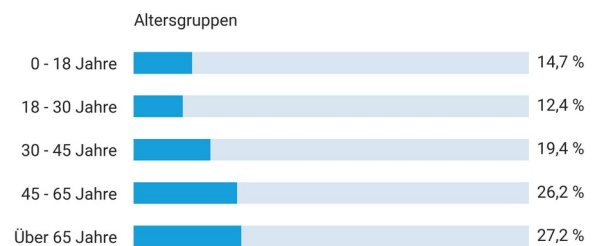
Entwicklung seit 2020
+10,5 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
Über 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Dranske	4.000 €	+47,0 %
Dierhagen	5.364 €	+46,1 %
Putbus	3.430 €	+27,8 %
Marlow	1.564 €	+23,7 %
Sagard	2.917 €	+23,1 %
Sundhagen	2.304 €	+22,9 %
Prerow	5.463 €	+22,4 %
Göhren	3.975 €	+21,8 %
Bergen auf Rügen	2.046 €	+21,6 %
Sassnitz	3.194 €	+21,2 %

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

Sven Sucksdorf, PlanetHome Regionalleiter Hanse-Region Ostsee

Für mich ist Stralsund mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen ein stark touristisch geprägter Standort mit attraktiven Rückzugsorten. Die Nachfrage ist saisonal wie dauerhaft stabil – vor allem bei Eigentumsimmobilien. Für mich ist das ein wertbeständiger Markt mit besonderem Imagefaktor. Rügen als Leuchtturm bringt zusätzliche Strahlkraft in die Region.



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