

# KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Straubing

# ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



# STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in  
Straubing

planethome



## 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 STRAUBING

Straubing, das charmante Mittelzentrum in Niederbayern, beeindruckt durch seine einzigartige Mischung aus Tradition und Dynamik. Mit einer wachsenden Bevölkerung von aktuell 49.775 Einwohnern und einer bemerkenswerten Bevölkerungsdichte von 735 Personen pro Quadratkilometer zeigt Straubing eine positive Entwicklung und attraktive Lebensqualität. Die Stadt besticht durch ihre historische Altstadt, kulturelle Vielfalt und eine florierende Wirtschaft, die Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen bietet.

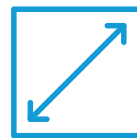
## Straubing auf einen Blick



Einwohner: 49.775  
Bevölkerungsdichte:  
735 / km<sup>2</sup>



Kaufpreisfaktor:  
26,6



Fläche: 67,69 km<sup>2</sup>



Größte Altersgruppe:  
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:  
39,0 %



Anteil Eigenheime:  
48,3 %

Die Immobilienlandschaft in Straubing ist vielfältig und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessante Möglichkeiten. Der Kaufpreisfaktor von 26,6 unterstreicht das Potenzial für langfristige Investitionen bei einer soliden Mietrendite von 3,8 %. Besonders die Nachfrage nach Mehrparteienhäusern ist hoch, was den Standort für Kapitalanleger attraktiv macht.

Für Selbstnutzer bietet Straubing eine hohe Lebensqualität mit guter Infrastruktur und Bildungsangeboten. Die größte Altersgruppe bildet die Generation der 45- bis 65-Jährigen, was auf ein stabiles soziales Umfeld hinweist. Insgesamt präsentiert sich Straubing als verlässlicher Immobilienstandort mit nachhaltigem Wachstumspotenzial und starker regionaler Bindung.

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



# STRAUBING - WOHNEIGENTUMSQUOTE

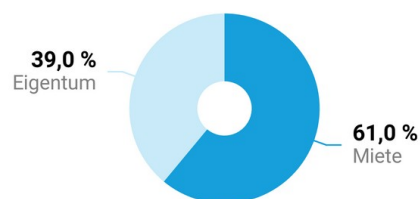
In Straubing dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 61 %, was auf eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Diese Struktur bietet Investoren attraktive Möglichkeiten, insbesondere im Bereich der Mehrparteienhäuser, die 51,7 % des Immobilienbestands ausmachen. Die starke Präsenz des Mietmarktes deutet auf ein stabiles Nachfragepotenzial hin, das durch den Zuzug neuer Einwohner noch verstärkt wird. Für Investoren eröffnet sich hier die Chance, von einer soliden Mietrendite zu profitieren und langfristig am Wachstum der Stadt teilzuhaben.

Der Kauf von Mehrparteienhäusern könnte besonders lohnenswert sein, um von der kontinuierlichen Nachfrage im städtischen Umfeld zu profitieren.

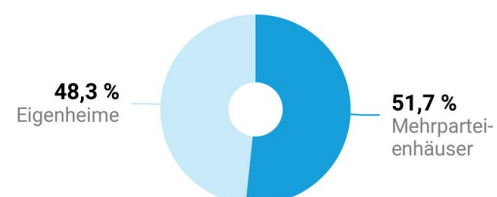
## Kreisfreie Stadt Straubing

Häufigste Wohnform  
**Miete**

Entwicklung seit 2020  
**-2,5 %p**



Häufigster Immobilientyp  
**Mehrparteienhäuser**



Quelle: PriceHubble, Infas360

# STRAUBING - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

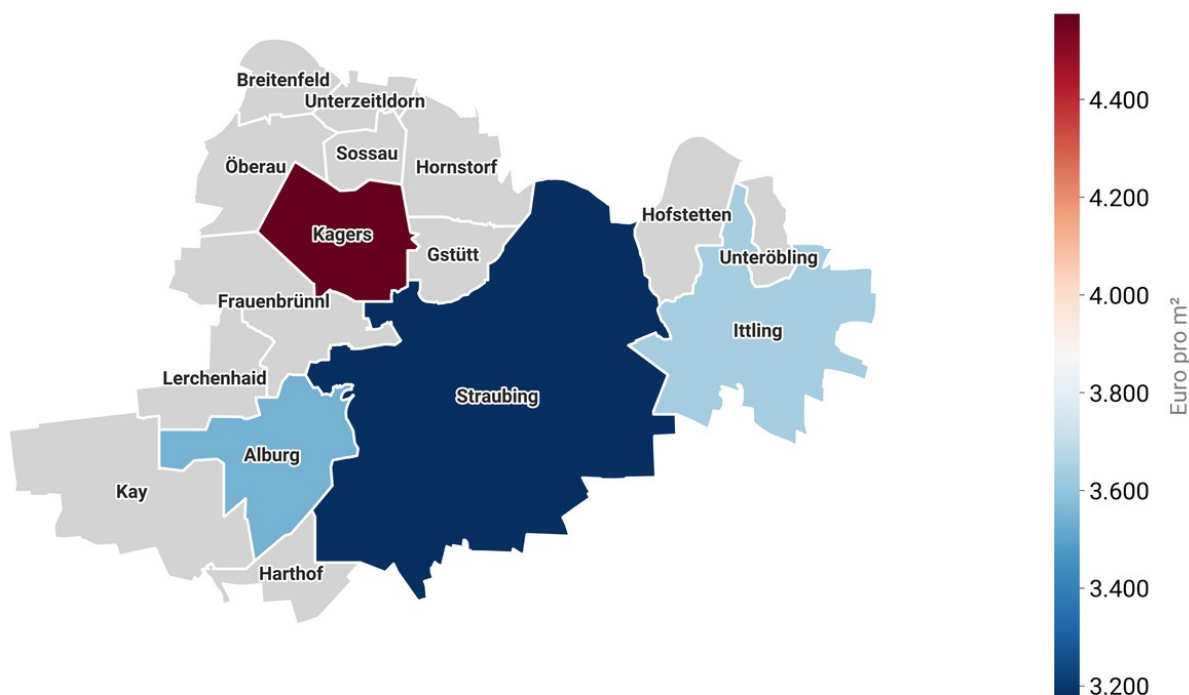
Lage und Energieeffizienz sind die Haupttreiber der Immobilienpreise in Straubing. Die Stadt zeigt eine heterogene Preisstruktur, wobei zentrale Stadtteile höhere Quadratmeterpreise verzeichnen als Randlagen. Der aktuelle Verkaufspreis liegt bei 3.176 Euro pro Quadratmeter, was eine moderate Steigerung von 5,9 % seit 2020 widerspiegelt. Trotz dieser Entwicklung bleibt Straubing ein attraktiver Markt mit soliden Investitionschancen für Selbstnutzer und Kapitalanleger.

## Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt  
Straubing

3.192 €  
+7,1 %

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.



# STRAUBING - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

## Einfamilienhäuser

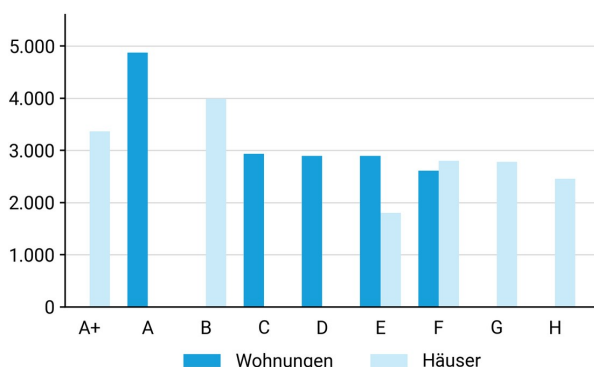
Energieeffizienz spielt eine bedeutende Rolle im Markt für Einfamilienhäuser in Straubing. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen tendenziell höhere Preise, was Investoren anzieht, die von Wertsteigerungen durch Sanierungen profitieren möchten. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien wächst stetig, da Käufer zunehmend auf nachhaltige Investitionen setzen.

## Wohnungen

Energieeffizienz ist ein wichtiger Faktor auf dem Straubinger Wohnungsmarkt. Wohnungen in besseren Energieeffizienzklassen können höhere Preise erzielen, wobei die Preisspanne je nach Effizienzklasse variiert. Für Investoren bietet sich hier eine interessante Perspektive: Durch gezielte Investitionen in energieeffiziente Sanierungen kann das Renditepotenzial gesteigert werden. Dies unterstützt nicht nur nachhaltige Investitionen, sondern verbessert auch langfristig den Immobilienwert.



## Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

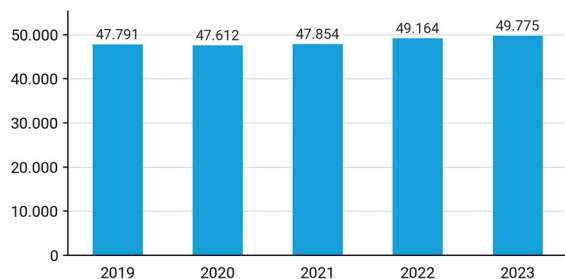


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise  
Einfamilienhäuser (freistehend,  
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen  
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug  
nach Sanierung

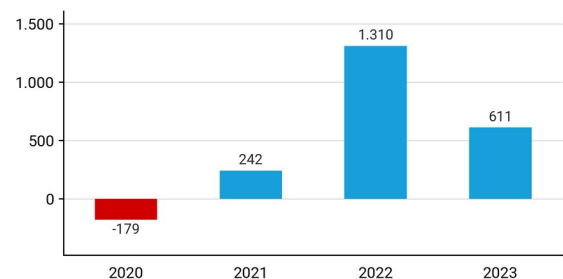
# STRAUBING - SOZIODEMOGRAFIE

Straubing verzeichnet mit 49.775 Einwohnern ein beachtliches Bevölkerungswachstum von 4,5 % seit 2020. Die Stadt zieht zunehmend neue Bewohner an, was die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt stärkt. Die Kaufkraft variiert deutlich zwischen den Stadtteilen, von 38.380 Euro in Kay bis 17.048 Euro in Harthof. Diese Unterschiede beeinflussen die Preisentwicklung und bieten Investoren gezielte Chancen für lukrative Investitionen.

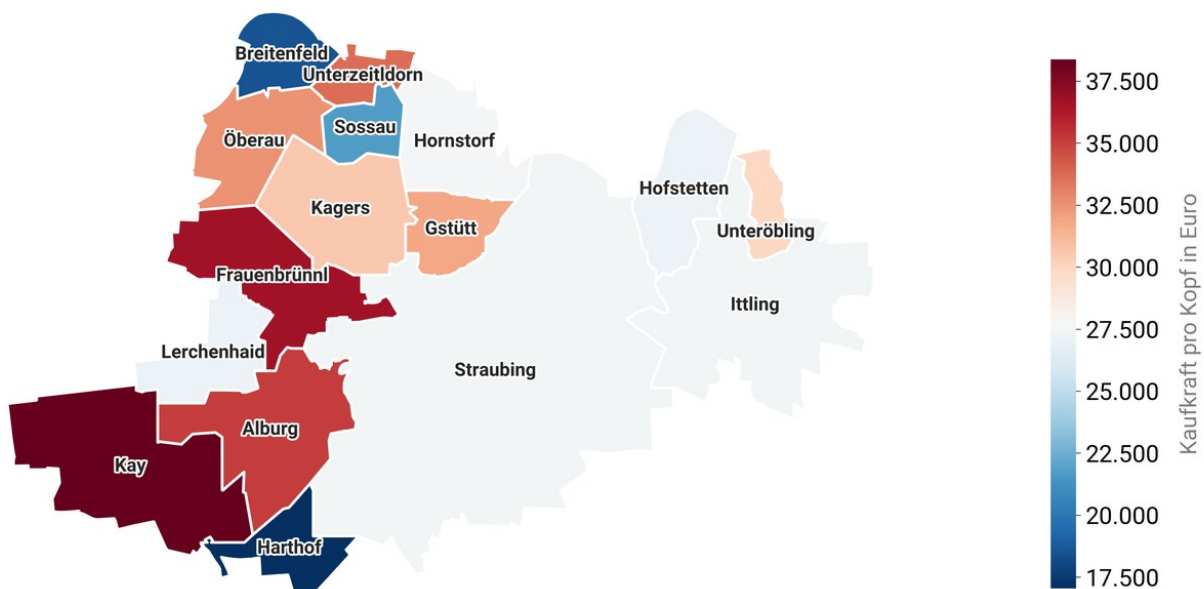
## Bevölkerungsentwicklung



## Bevölkerungsveränderung



## Kaufkraft in den Stadtteilen von Straubing



Quelle Daten: PriceHubble,  
Bertelsmann Stiftung, Infas360

# STRAUBING - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

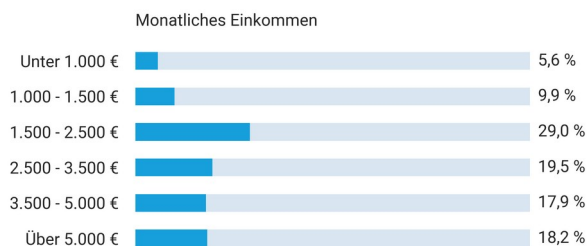


Straubing zeigt eine ausgewogene Einkommensstruktur, wobei 29 % der Haushalte über ein Einkommen zwischen 1.500 und 2.500 Euro verfügen. Die größte Altersgruppe stellen die 45- bis 65-Jährigen dar, was auf eine stabile demografische Basis hinweist. Diese Altersverteilung fördert die Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnformen, von familienfreundlichen Eigenheimen bis hin zu barrierefreien Wohnungen für Senioren. Die soziale Durchmischung und das breite Angebot an Immobilien tragen zur Quartiersentwicklung bei und schaffen ein attraktives Umfeld für Investitionen. Straubings wirtschaftliche Stärke spiegelt sich in der Kaufkraft wider, was den Standort sowohl für Selbstnutzer als auch Kapitalanleger interessant macht.

## Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse  
**1.500 - 2.500 €**

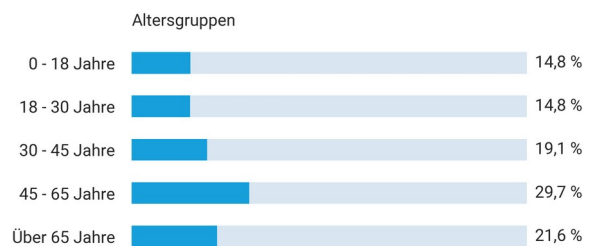
Entwicklung seit 2020  
**+4,6 %p**



## Altersstruktur

Größte Altersgruppe  
**45 - 65 Jahre**

Entwicklung seit 2020  
**-0,5 %p**



Quelle: PriceHubble, Infas360

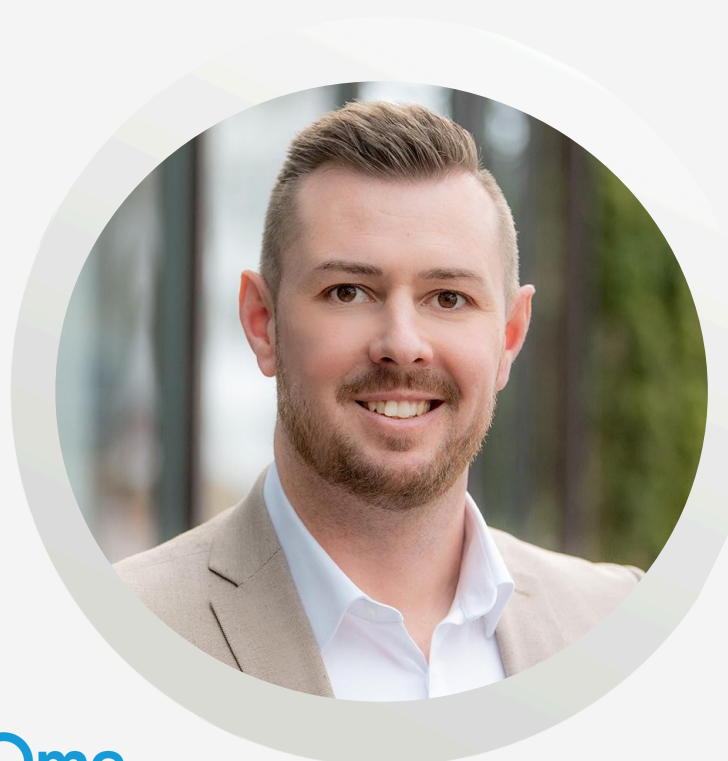
# TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m <sup>2</sup>	Entwicklung seit 2020
Kagers	4.575 €	+59,1 %
Ittling	3.636 €	+19,8 %
Alburg	3.545 €	+11,7 %
Straubing	3.176 €	+5,9 %

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

## Jens Schmidt, PlanetHome Regionalleiter Bayern Nord

Straubing steht für Bodenständigkeit, wirtschaftliche Dynamik und eine stetige Nachfrage im bezahlbaren Wohnsegment. Die Stadt überzeugt durch ihren Mittelzentrum-Charakter und ein stabiles Marktumfeld. Für mich ist Straubing ein verlässlicher Standort mit solidem Wachstumspotenzial und starker regionaler Bindung.



# 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](mailto:info@planethome.com)**

**Website: [www.planethome.de](http://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