

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Weiden i.d. OPf.

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Weiden i.d. OPf.



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 WEIDEN I.D. OPF.

Weiden i.d. OPf., eine charmante Stadt in der Oberpfalz, begeistert mit ihrem ruhigen und familienfreundlichen Ambiente. Mit rund 43.000 Einwohnern bietet Weiden eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die Stadt punktet durch ihre hervorragende Infrastruktur und ihre strategische Lage, die nicht nur den Alltag erleichtert, sondern auch wirtschaftliche Chancen eröffnet.

Die größte Altersgruppe in Weiden sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile und erfahrene Bevölkerung hinweist.

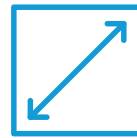
Weiden i.d. OPf. auf einen Blick



Einwohner: 43.188
Bevölkerungsdichte:
611 / km²



Kaufpreisfaktor:
23,2



Fläche: 70,63 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
43,4 %



Anteil Eigenheime:
29,8 %

Dies spiegelt sich auch in der Nachfrage nach Immobilien wider: Der Markt ist geprägt von konstantem Interesse an Wohneigentum, was sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht. Besonders attraktiv sind die vergleichsweise moderaten Immobilienpreise mit einem mittleren Verkaufspreis von etwa 2.488 € pro Quadratmeter.

Für Kapitalanleger bietet Weiden solide Renditechancen mit einer Mietrendite von 4,3 %. Die Kombination aus bodenständigem Marktpotenzial und einer hohen Lebensqualität macht Weiden zu einem vielversprechenden Standort für Investitionen und ein angenehmes Wohnumfeld für Familien und Berufstätige.

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

WEIDEN I.D. OPF. - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Weiden i.d. OPf. dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 56,6 %, während der Eigentumsmarkt attraktive Investitionsmöglichkeiten bietet. Trotz einer leichten Abnahme im Eigentumsanteil seit 2020 bleibt die Nachfrage nach Wohneigentum konstant hoch, was auf das familienfreundliche Umfeld und die gute Infrastruktur der Stadt zurückzuführen ist. Mehrparteienhäuser sind mit 70,2 % der verbreitetste Immobilientyp, was sowohl für Eigennutzer als auch Investoren Potenzial birgt. Für Kapitalanleger ergeben sich dadurch Chancen, insbesondere im Bereich Mietwohnungen.

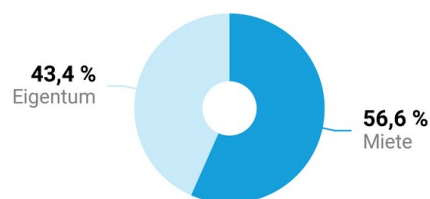


Weiden i.d. OPf.

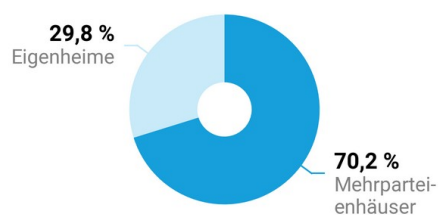
Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-4,5 %p

Die ausgewogene Balance zwischen Miete und Eigentum unterstützt ein stabiles Marktumfeld und ermöglicht strategische Investitionen in beiden Segmenten. Investoren sollten die solide Nachfrage und das bodenständige Preisniveau nutzen, um langfristig erfolgreiche Projekte zu realisieren.



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

WEIDEN I.D. OPF. - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

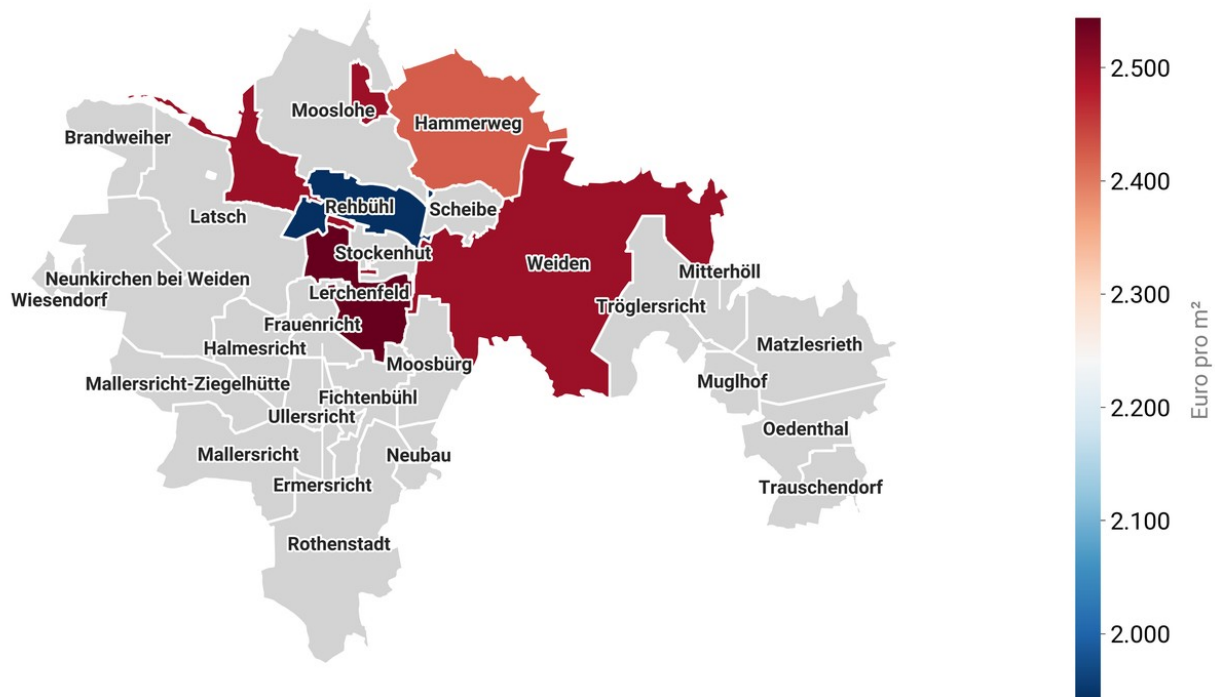
In Weiden i.d. OPf. ist die Lage der entscheidende Faktor für die Immobilienpreise, wobei die Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnt. Der mittlere Verkaufspreis liegt bei 2.488 € pro Quadratmeter, mit regionalen Schwankungen: Lerchenfeld zeigt höhere Preise, während Rehbühl günstiger ist. Der Markt bleibt stabil mit moderatem Preiswachstum und bietet attraktive Chancen für Eigennutzer und Investoren.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Weiden i.d. OPf.



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.



WEIDEN I.D. OPF. - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

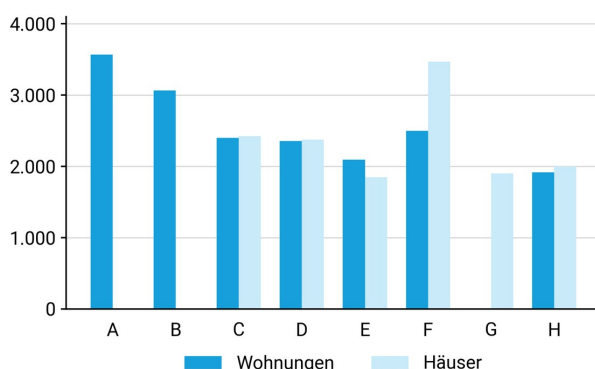
Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Weiden eine bedeutende Rolle. Effizientere Häuser erzielen oft höhere Preise, was sie für Investoren interessant macht. Energetische Sanierungen können den Immobilienwert steigern und langfristig Kosten senken. Der Markt zeigt eine stabile Nachfrage nach energieeffizienten Objekten, da Käufer zunehmend auf Nachhaltigkeit achten. Investitionen in Energieeffizienz sind daher lohnenswert.

Wohnungen

Energieeffizienz gewinnt auch auf dem Wohnungsmarkt in Weiden i.d. OPf. an Bedeutung. Wohnungen mit besseren Effizienzklassen erzielen höhere Preise, was sie für Investoren attraktiv macht. Dennoch sind auch weniger effiziente Wohnungen gefragt, da ihre zentrale Lage oft andere Vorteile bietet. Für Kapitalanleger bieten energieeffiziente Wohnungen langfristig stabile Renditen und potenzielle Wertsteigerungen durch geringere Betriebskosten.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

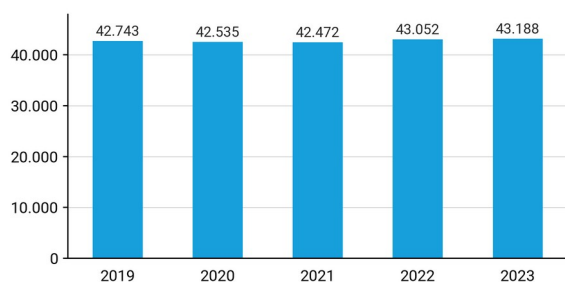


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

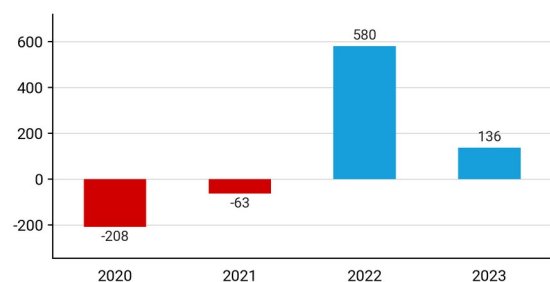
WEIDEN I.D. OPF. - SOZIODEMOGRAFIE

Die Bevölkerung von Weiden i.d. OPf. ist in den letzten Jahren moderat gewachsen und liegt nun bei rund 43.000 Einwohnern. Diese positive Entwicklung spiegelt sich in einer stabilen Immobiliennachfrage wider. Die Kaufkraft variiert erheblich zwischen den Stadtteilen, was gezielte Investitionen ermöglicht. Insgesamt bleibt der Markt attraktiv für Käufer und Investoren.

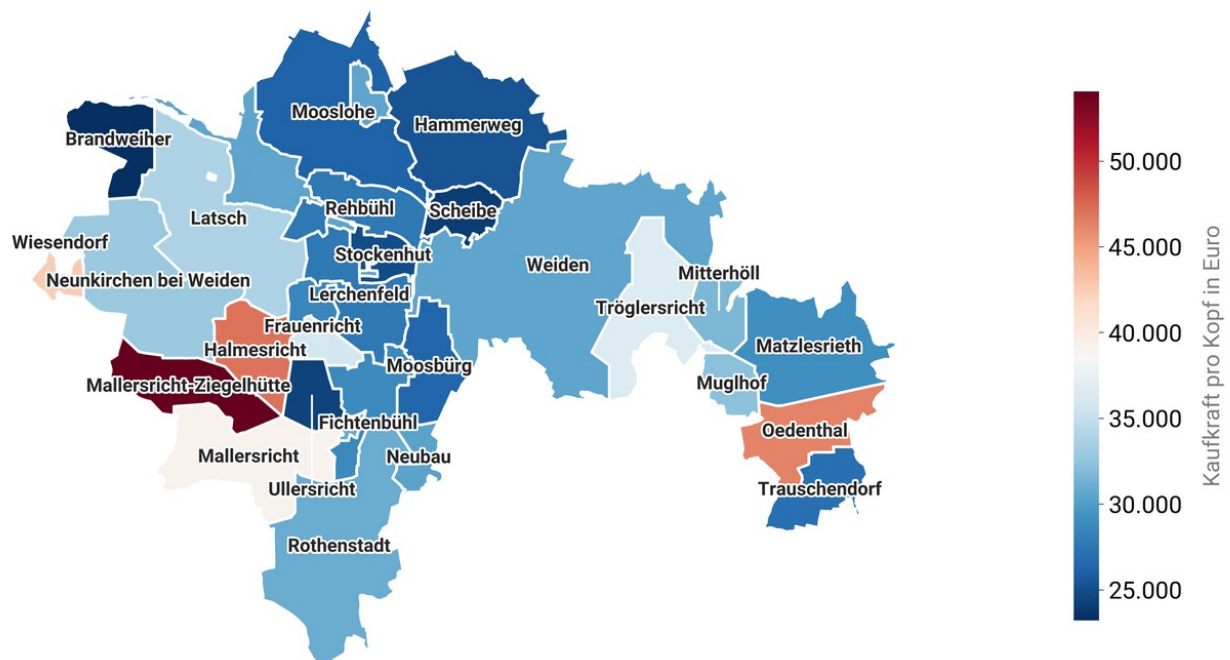
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Weiden i.d. OPf.



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

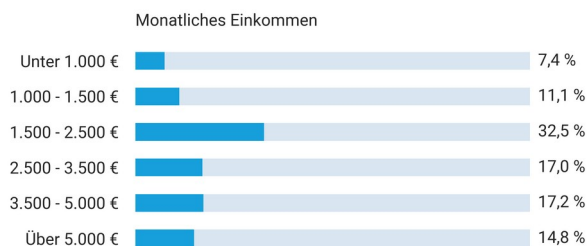


Weiden i.d. OPf. zeichnet sich durch eine ausgewogene Alters- und Einkommensstruktur aus, die den Immobilienmarkt stabilisiert. Die größte Einkommensgruppe umfasst Haushalte mit 1.500 bis 2.500 Euro, was auf eine solide Mittelschicht hinweist, die sowohl Kauf- als auch Mietnachfrage generiert. Die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert, was auf eine stabile Bevölkerung hinweist, die langfristige Wohnentscheidungen trifft. Diese demografischen und ökonomischen Faktoren fördern eine soziale Durchmischung und Quartiersentwicklung, die sowohl junge Familien als auch etablierte Haushalte anspricht. Weiden bietet somit ein attraktives Umfeld für verschiedene Käufergruppen und Investoren.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

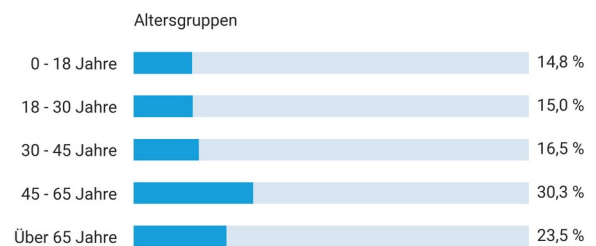
Entwicklung seit 2020
+10,3 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,6 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Lerchenfeld	2.544 €	+10,8 %
Weiden	2.500 €	+4,5 %

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

Felix Auerbach und Manuel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Franken

Weiden steht für ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer konstanten Nachfrage nach Eigentum. Die Stadt punktet mit guter Infrastruktur, überschaubarem Risiko und einem ausgewogenen Preisniveau. Für mich ist Weiden ein bodenständiger Markt mit Potenzial – vor allem im Hinblick auf Eigennutzer und regional verbundene Käufergruppen.



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