

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Würzburg

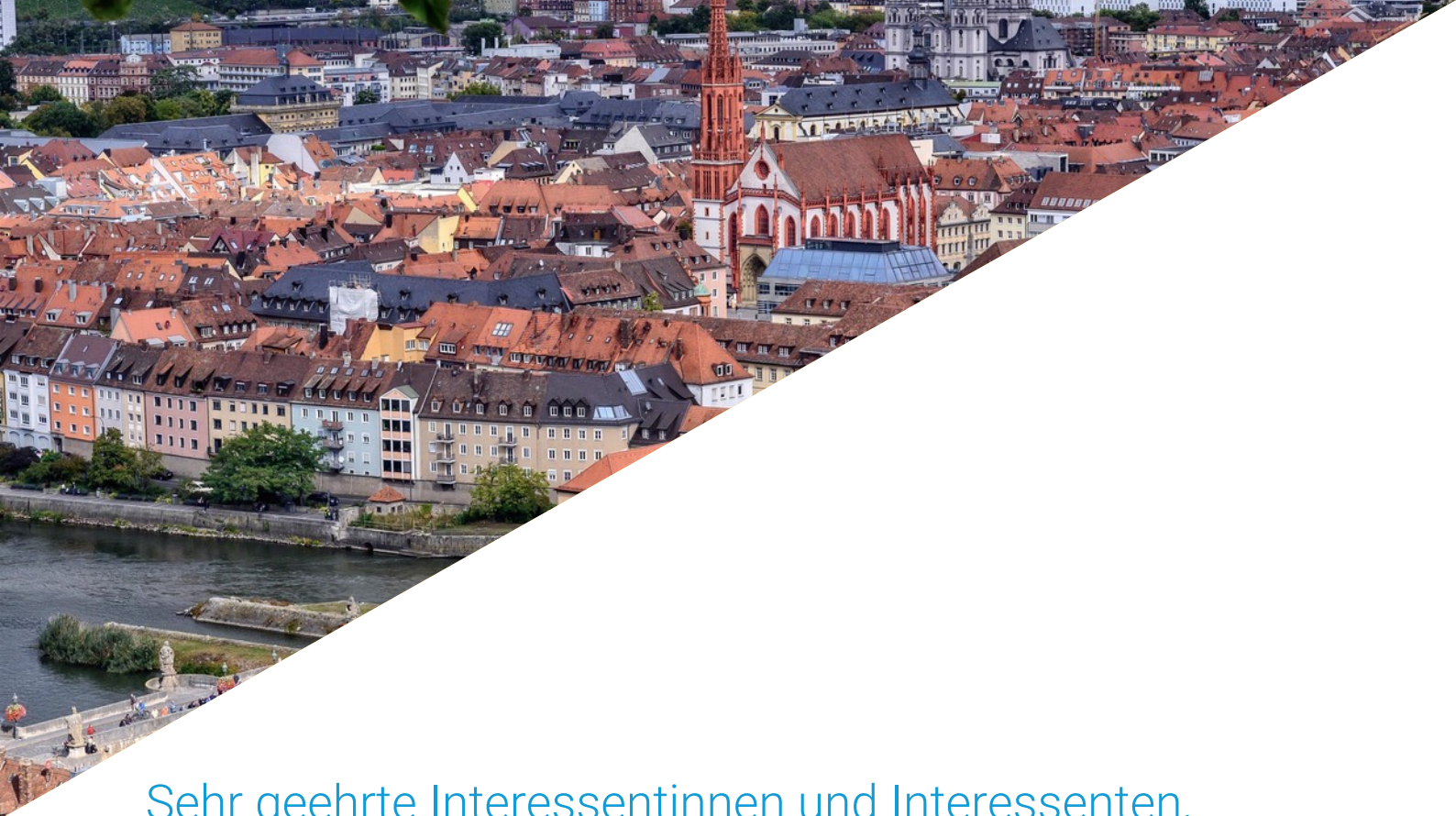
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Würzburg



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 WÜRZBURG

Würzburg, die charmante Universitätsstadt in Bayern, zählt rund 128.000 Einwohner und besticht durch eine ausgewogene Mischung aus Geschichte, Kultur und modernem Lebensstil. Die malerische Lage am Main und die beeindruckende Festung Marienberg tragen zur hohen Lebensqualität bei, die sowohl junge Menschen als auch Familien anspricht. Mit einer Fläche von knapp 88 km² bietet Würzburg eine kompakte, aber vielseitige städtische Umgebung.

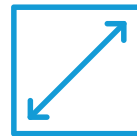
Würzburg auf einen Blick



Einwohner: 128.246
Bevölkerungsdichte:
1.462 / km²



Kaufpreisfaktor:
25,7



Fläche: 87,73 km²



Größte Altersgruppe:
18 - 30 Jahre



Wohneigentumsquote:
28,3 %



Anteil Eigenheime:
39,2 %

Die demografische Struktur der Stadt ist stark von der jungen Bevölkerung geprägt; insbesondere die Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen macht mit 23,6 % einen bedeutenden Anteil aus. Dies spiegelt sich in der lebendigen Atmosphäre wider und fördert eine dynamische Wirtschaftslage. Die Stadt vereint Tradition und Innovation und bietet damit hervorragende Voraussetzungen für Eigennutzer und Investoren.

Der Immobilienmarkt in Würzburg zeigt sich stabil mit einem Verkaufspreis von durchschnittlich 3.742 € pro Quadratmeter. Die Mietrendite von 3,9 % unterstreicht das Investitionspotenzial dieser attraktiven Region. Dank der konstanten Nachfrage nach Wohnraum bleibt Würzburg ein verlässlicher Markt für Immobilieninvestitionen.

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



WÜRZBURG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Würzburg zeigt eine deutliche Dominanz des Mietmarkts, mit einem Anteil von 71,7 % an der Wohnform. Diese hohe Mieterquote bietet Investoren signifikante Chancen, insbesondere in Mehrparteienhäusern, die 60,8 % des Immobilienbestands ausmachen. Die starke Nachfrage nach Mietwohnungen wird durch die kontinuierliche Zuwanderung junger Menschen und Studierender unterstützt, was ein stabiles Nachfragepotenzial schafft.

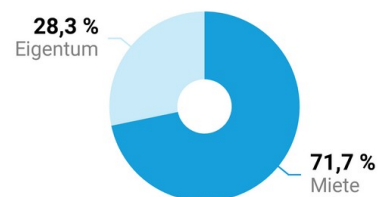
Für Kapitalanleger eröffnen sich attraktive Investitionsmöglichkeiten durch den Ausbau und die Modernisierung von Mehrfamilienhäusern.

Eigenheime sind zwar weniger verbreitet, bieten jedoch Potenzial für spezifische Käufergruppen wie Familien oder Berufstätige auf der Suche nach langfristiger Stabilität. Würzburgs ausgewogene Preisentwicklung und kulturelle Attraktivität machen es zu einem verlässlichen Markt mit soliden Zukunftsaussichten.

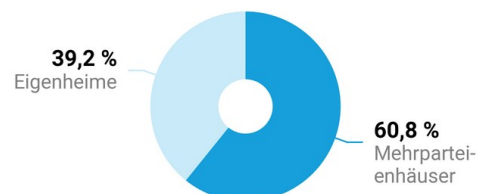
Kreisfreie Stadt Würzburg

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,3 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

WÜRZBURG - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

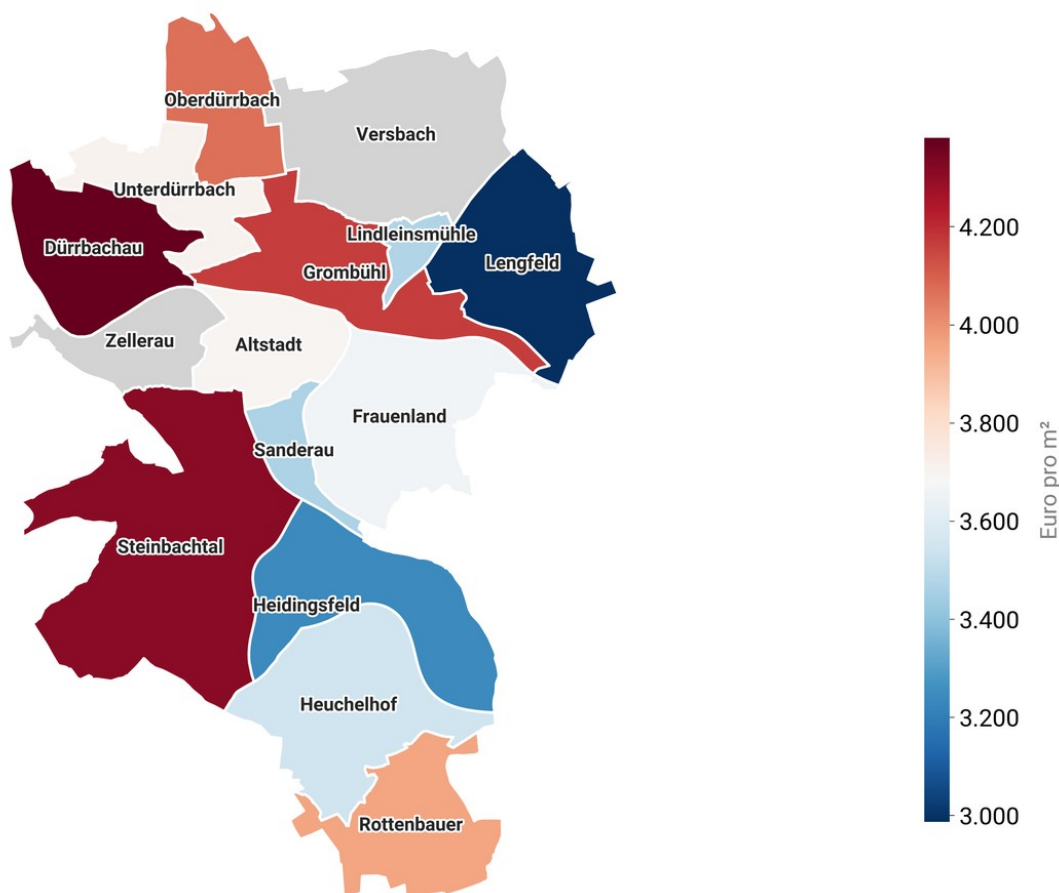
In Würzburg sind die Kaufpreise stark von der Lage beeinflusst. Die begehrten Stadtteile wie Grombühl und Steinbachtal zeigen mit Preisen über 4.000 €/m² eine hohe Nachfrage, während Gebiete wie Lengfeld günstigere Optionen bieten. Der Durchschnittspreis liegt bei 3.742 €/m². Energieeffizienz wird zunehmend wichtiger, was den Markt dynamisch hält und vielfältige Investitionsmöglichkeiten bietet.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Würzburg

3.742 €
+5,3 %

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.



WÜRZBURG - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

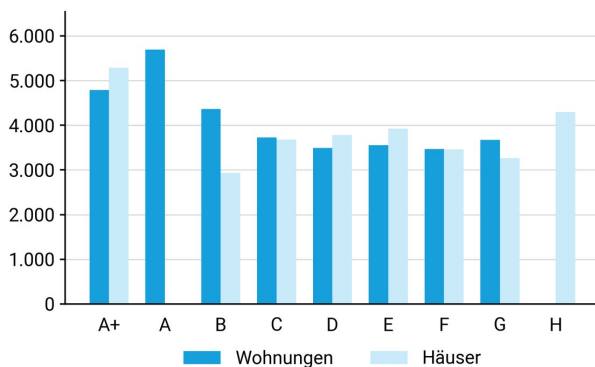
Energieeffizienz spielt eine zentrale Rolle im Würzburger Immobilienmarkt. Bei Einfamilienhäusern variieren die Preise erheblich je nach Energieeffizienzklasse, mit einem Spitzenwert von 5.286 €/m² für Klasse A+. Sanierungen bieten daher großes Potenzial für Wertsteigerungen. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien bleibt stark, was Investitionen in nachhaltige Upgrades besonders attraktiv macht.

Wohnungen

Energieeffizienz gewinnt auch bei Wohnungen in Würzburg zunehmend an Bedeutung. Unterschiedliche Preise je nach Energieeffizienzklasse verdeutlichen das Potenzial für Investoren: Während moderne Wohnungen mit hoher Effizienz oft höhere Preise erzielen, bieten Sanierungen älterer Objekte Chancen auf Wertsteigerung. Die starke Nachfrage nach effizienten Immobilien zeigt das wachsende Interesse am nachhaltigen Wohnen und eröffnet attraktive Renditemöglichkeiten.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

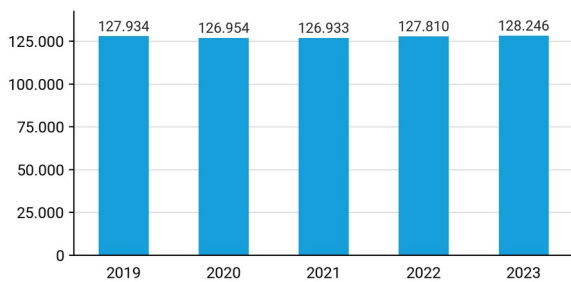


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

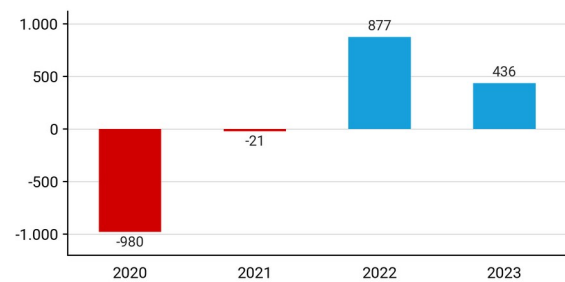
WÜRZBURG - SOZIODEMOGRAFIE

Würzburg verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum, das die stabile Nachfrage nach Immobilien weiter unterstützt. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen: Sanderau ist besonders kaufkräftig, während Grombühl niedrigere Werte aufweist. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung in der Stadt, wobei attraktive Lagen besonders begehrt sind.

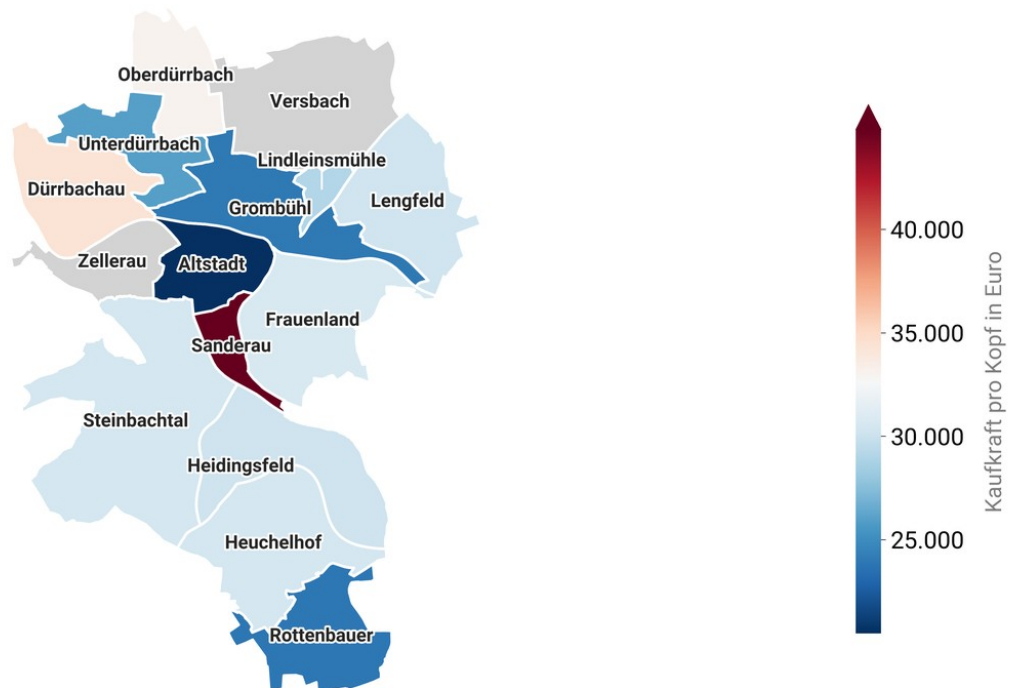
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Würzburg



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

WÜRZBURG - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

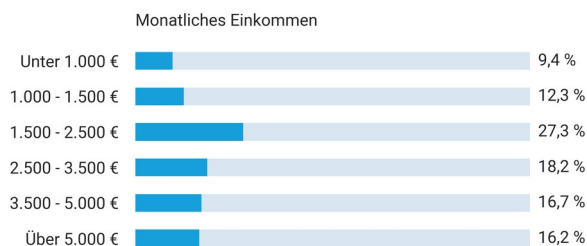


Würzburgs Wirtschaft ist geprägt von einer starken akademischen Präsenz und einem lebhaften Dienstleistungssektor. Die Einkommensverteilung zeigt eine Dominanz der mittleren Gruppe mit 1.500 bis 2.500 € monatlich, während die Altersstruktur von einer jungen Bevölkerung dominiert wird, insbesondere in der Altersgruppe 18 bis 30 Jahre. Diese demografische Verteilung fördert eine dynamische Wohnraumnachfrage, insbesondere bei Mietwohnungen. Verschiedene Einkommensniveaus unterstützen eine soziale Durchmischung und fördern die Quartiersentwicklung, wodurch Würzburg sowohl für junge Menschen als auch für etablierte Haushalte attraktiv bleibt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

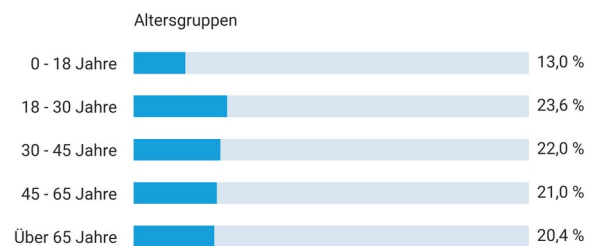
Entwicklung seit 2020
-7,4 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
18 - 30 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,5 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Grombühl	4.167 €	+30,7 %
Heuchelhof	3.544 €	+9,9 %
Steinbachtal	4.313 €	+8,1 %
Sanderau	3.469 €	+4,4 %
Heidingsfeld	3.240 €	+3,7 %
Altstadt	3.696 €	-1,7 %
Lengfeld	2.987 €	-2,7 %
Oberdürrbach	4.066 €	-3,7 %
Frauenland	3.658 €	-3,9 %
Dürrbachau	4.381 €	-8,7 %

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

Felix Auerbach und Manuel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Franken

Würzburg ist für uns eine gefragte Universitätsstadt mit konstanter Nachfrage und kultureller Strahlkraft. Die Innenstadt, Universität und Mainlage schaffen ein attraktives Wohnumfeld. Für uns ist Würzburg ein verlässlicher Markt mit ausgewogener Preisentwicklung. Die Nachfrage bleibt stark – sowohl bei Mietern als auch Käufern.



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