

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Bonn

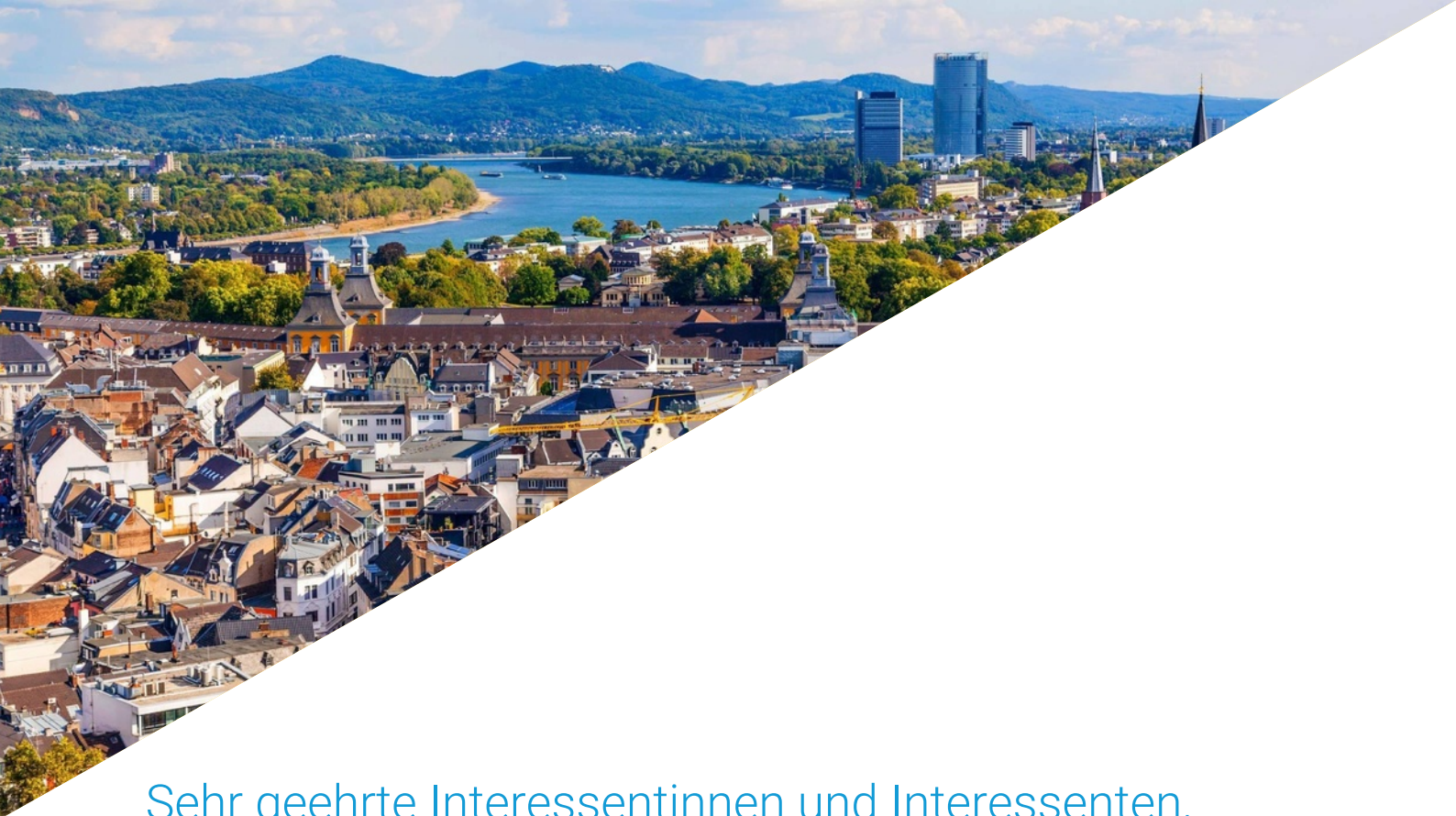
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Bonn



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 BONN

Bonn, die charmante Bundesstadt am Rhein, ist bekannt für ihre reiche Geschichte und ihre Rolle als bedeutender Verwaltungs- und Wissenschaftsstandort. Mit rund 335.789 Einwohnern bietet Bonn eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Die Stadt besticht durch ihre kulturelle Vielfalt, zahlreiche Grünflächen und die Nähe zur pulsierenden Metropole Köln, was sie zu einem attraktiven Wohn- und Investitionsstandort macht.

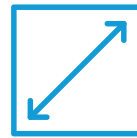
Bonn auf einen Blick



Einwohner: 335.789
Bevölkerungsdichte:
2.373 / km²



Kaufpreisfaktor:
24,9



Fläche: 141,52 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
34,2 %



Anteil Eigenheime:
39,5 %

Die demografische Struktur Bonns ist vielfältig, wobei die größte Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren liegt. Diese Bevölkerungsgruppe trägt maßgeblich zur stabilen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt bei. Der Kaufpreisfaktor von 24,9 signalisiert ein gesundes Preis-Leistungs-Verhältnis für Investoren. Der Immobilienmarkt in Bonn zeichnet sich durch eine hohe Mietpreisentwicklung aus, mit einem Medianpreis von 12,70 € pro Quadratmeter.

Für Eigentuzer bietet Bonn zahlreiche Vorteile: Die Stadt vereint urbanes Leben mit naturnaher Umgebung. Investoren profitieren von der stabilen Marktstruktur und einer Mietrendite von 4 %. Die Eigentumsquote liegt bei 34,2 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist.

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



BONN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

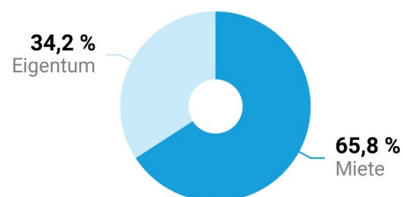
Der Immobilienmarkt in Bonn ist geprägt von einem dominanten Mietmarkt, wobei 65,8 % der Wohnformen Mietwohnungen sind. Dies spiegelt eine starke Nachfrage nach Mietobjekten wider und bietet Investoren attraktive Möglichkeiten, insbesondere im Segment der Mehrparteienhäuser, die 60,5 % des Marktes ausmachen. Die relativ niedrige Eigentumsquote von 34,2 % deutet auf ein erhebliches Potenzial für Investitionen in Wohneigentum hin. In gut angebenen Wohnlagen könnten Investitionen besonders lohnend sein, da die Nachfrage hier konstant hoch ist.

Angesichts der stabilen Marktstruktur und Bonns Rolle als Wissenschafts- und Verwaltungsstandort mit hoher Kaufkraft empfiehlt es sich für Investoren, gezielt nach Objekten in aufstrebenden Vierteln zu suchen, um von der langfristigen Perspektive zu profitieren.

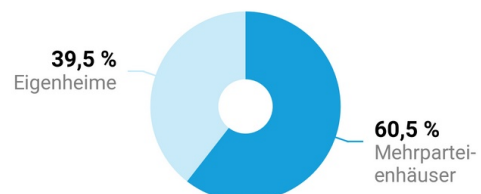
Kreisfreie Stadt Bonn

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-0,5 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

BONN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

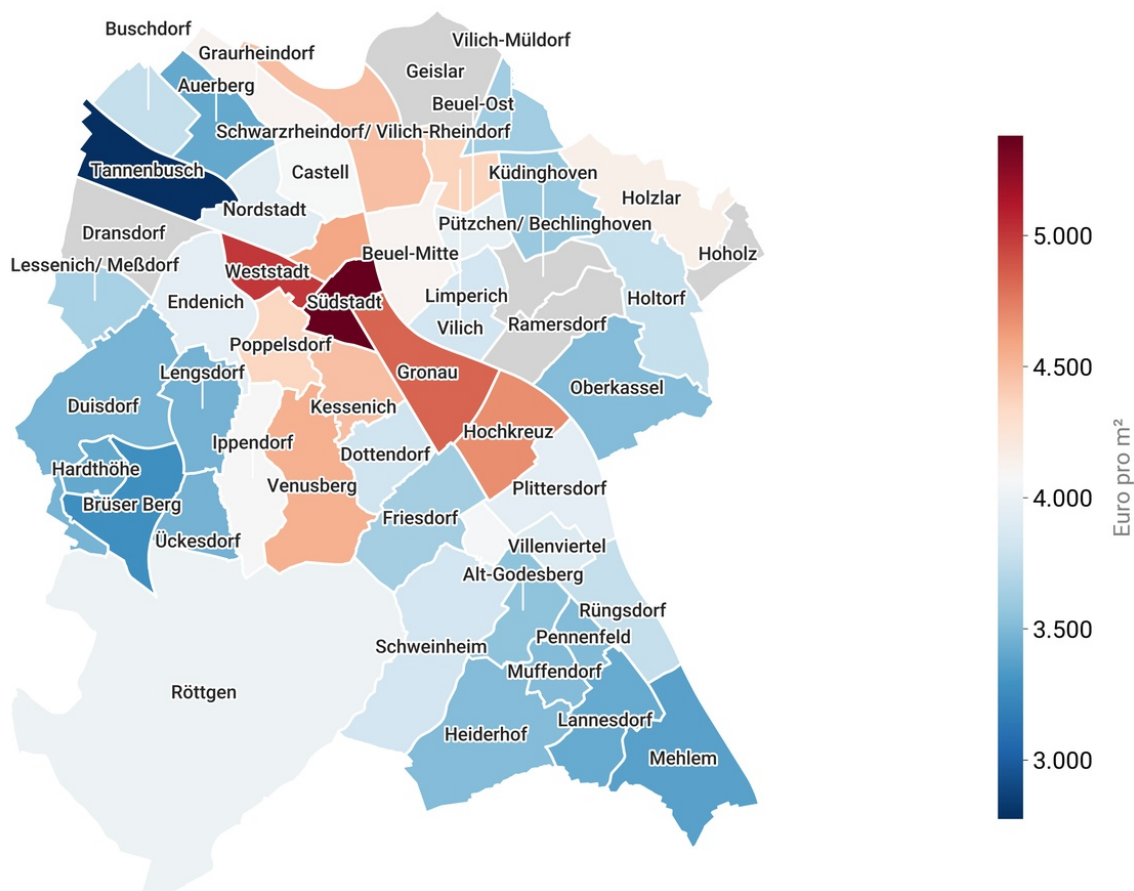
Die Lage bleibt der wichtigste Preistreiber in Bonn, wobei gut angebundene Wohnlagen wie die Südstadt mit 4.426 € pro m² besonders gefragt sind. Auch die Energieeffizienz beeinflusst zunehmend die Preisstruktur. Regionale Unterschiede sind deutlich, mit Spitzenpreisen im Bonner Zentrum. Der Markt zeigt stabile Trends, mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 3.805 € pro m².

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Bonn

3.805 €
+8,6 %

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.



BONN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

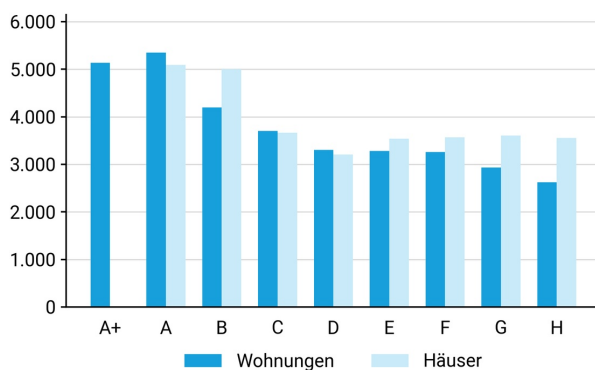
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Bonn zeigen deutliche Preisunterschiede. Häuser mit hoher Energieeffizienzklasse erzielen höhere Quadratmeterpreise, was ihr Investitionspotenzial unterstreicht. Sanierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz können den Immobilienwert erheblich steigern. Der Markttrend geht klar in Richtung energieeffizienter Objekte, da Käufer zunehmend auf nachhaltige Lösungen achten.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein wichtiger Faktor im Bonner Wohnungsmarkt. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen oft höhere Preise, was ihr Investitionspotenzial unterstreicht. Da ältere Gebäude in zentralen Lagen tendenziell geringere Energieeffizienz aufweisen, könnten Investoren von Sanierungsmaßnahmen profitieren. Eine kluge Investition in energieeffiziente Immobilien verspricht langfristige Renditen und stärkt den Wert der Immobilie nachhaltig.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

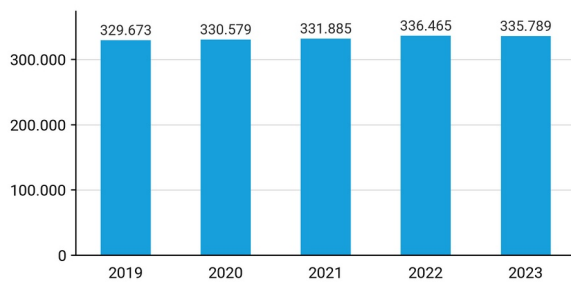


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

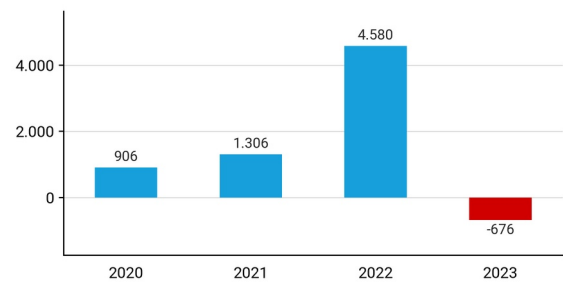
BONN - SOZIODEMOGRAFIE

Bonn verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 1,6 % seit 2020, was die Nachfrage nach Wohnraum stützt. Die Kaufkraft ist regional unterschiedlich ausgeprägt, mit besonders hohen Werten in Ippendorf und Venusberg. Diese finanzielle Stärke fördert die Preisentwicklung in begehrten Stadtteilen und stabilisiert den Markt langfristig.

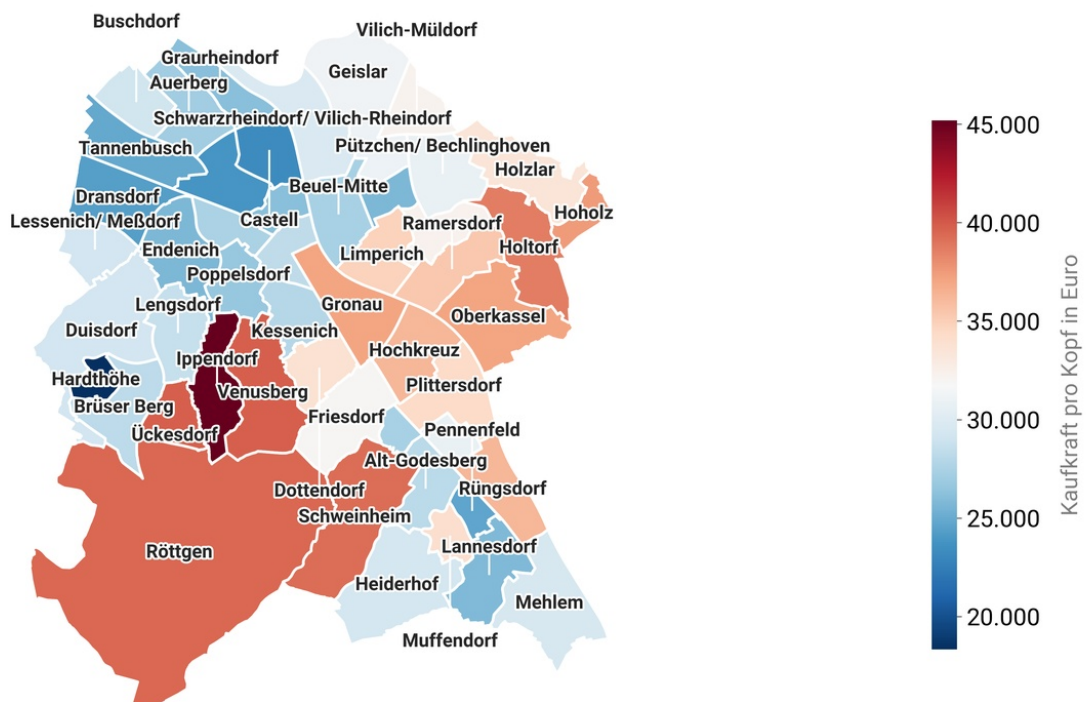
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Bonn



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

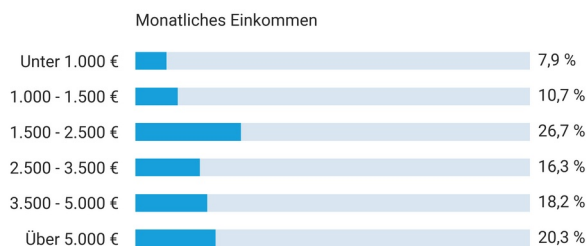
BONN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



Bonn, als dynamischer Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort, weist eine vielfältige Einkommensverteilung auf. Eine bedeutende Einkommensgruppe verdient über 5.000 € monatlich, was auf eine hohe Kaufkraft hinweist. Die dominierende Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren sorgt für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum, während jüngere Bevölkerungsgruppen ebenfalls zunehmend den Markt prägen. Diese soziale und wirtschaftliche Diversität fördert die Entwicklung lebendiger Quartiere mit einer ausgewogenen Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen. Bonn bietet für Investoren und Selbstnutzer gleichermaßen attraktive Perspektiven, da verschiedene Stadtteile unterschiedliche Bedürfnisse bedienen können. Die positive Wirtschaftslage und der demografische Mix schaffen ein solides Fundament für langfristige Investitionen.

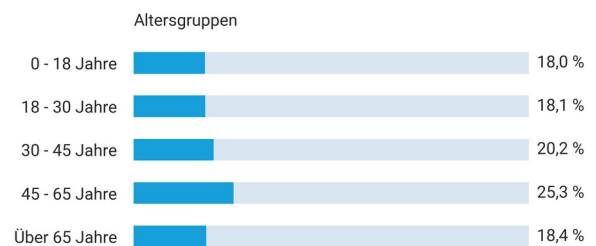
Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 € Entwicklung seit 2020
-2,8 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre Entwicklung seit 2020
-0,3 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

| Stadtteil | Durchschnittspreis pro m ² | Entwicklung seit 2020 |
|---------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Bonn-Zentrum | 4.576 € | +24,8 % |
| Kessenich | 4.465 € | +23,1 % |
| Hochkreuz | 4.688 € | +22,2 % |
| Holzlar | 4.149 € | +19,6 % |
| Schweinheim | 3.833 € | +19,1 % |
| Südstadt | 5.380 € | +17,4 % |
| Lannesdorf | 3.418 € | +16,6 % |
| Heiderhof | 3.508 € | +16,2 % |
| Buschdorf | 3.767 € | +15,7 % |
| Villenviertel | 3.900 € | +12,5 % |

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

Dr. Marie Matthiesen, PlanetHome
Regionalleiterin Rheinland Süd

Bonn ist für mich ein bedeutender Verwaltungs- und Wissenschaftsstandort mit hoher Kaufkraft. Die Nachfrage ist konstant, besonders in gut angelegten Wohnlagen. Für mich ist Bonn ein sicherer Markt mit langfristiger Perspektive. Die Nähe zu Köln verstärkt die Attraktivität zusätzlich.



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