

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Coburg

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Coburg



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 COBURG

Coburg, eine traditionsreiche Stadt in Oberfranken, bietet mit etwa 42.000 Einwohnern ein charmantes und lebendiges Umfeld. Die Stadt ist bekannt für ihre historische Architektur und die malerische Lage im Grünen, was sie zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität macht. Die solide Wirtschaftsstruktur, geprägt von mittelständischen Unternehmen, sorgt für Stabilität und Beschäftigungssicherheit.

Mit einer ausgeglichenen Bevölkerungsentwicklung und einer starken Identifikation der Bewohner bietet Coburg sowohl Eigennutzern als auch

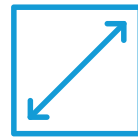
Coburg auf einen Blick



Einwohner: 42.139
Bevölkerungsdichte:
878 / km²



Kaufpreisfaktor:
23,0



Fläche: 48,02 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
39,6 %



Anteil Eigenheime:
48,3 %

Investoren vielfältige Möglichkeiten. Der Immobilienmarkt zeigt sich stabil mit einem moderaten Verkaufspreis von durchschnittlich 2.462 € pro Quadratmeter. Dies eröffnet Investoren attraktive Chancen bei einer soliden Mietrendite von 4,3 %.

Die Stadt besticht durch eine ausgewogene Mischung aus Mehrparteienhäusern und Eigenheimen, was den individuellen Bedürfnissen unterschiedlichster Käufergruppen gerecht wird. Insgesamt präsentiert sich Coburg als verlässlicher Standort mit hohem Wohnkomfort und beachtlichem Investitionspotenzial, der sowohl für Familien als auch Kapitalanleger attraktiv ist.

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



COBURG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

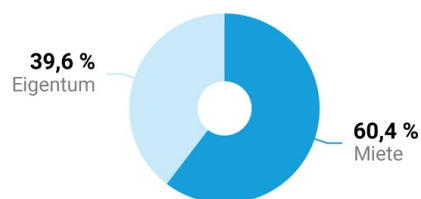
In Coburg dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 60,4 %, was auf eine ausgeprägte Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Dies bietet Investoren die Möglichkeit, von stabilen Mieteinnahmen zu profitieren. Der vorherrschende Immobilientyp sind Mehrparteienhäuser, die 51,7 % des Bestands ausmachen und sich somit als attraktive Investitionsobjekte für Kapitalanleger erweisen. Die vergleichsweise niedrige Wohneigentumsquote deutet auf ein Potenzial für den Ausbau des Eigentumsmarktes hin, insbesondere durch die Entwicklung von Eigenheimen.

Für Investoren bieten sich hier Chancen, in Neubauprojekte zu investieren oder bestehende Mehrparteienhäuser zu erwerben und sie an die Nachfrage anzupassen. Angesichts der soliden Wirtschaftsstruktur und der hohen Wohnqualität in Coburg wird eine anhaltend starke Nachfrage erwartet, insbesondere von Familien und regionalen Eigennutzern.

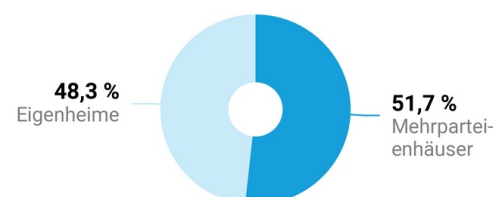
Kreisfreie Stadt Coburg

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
+0,6 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

COBURG - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

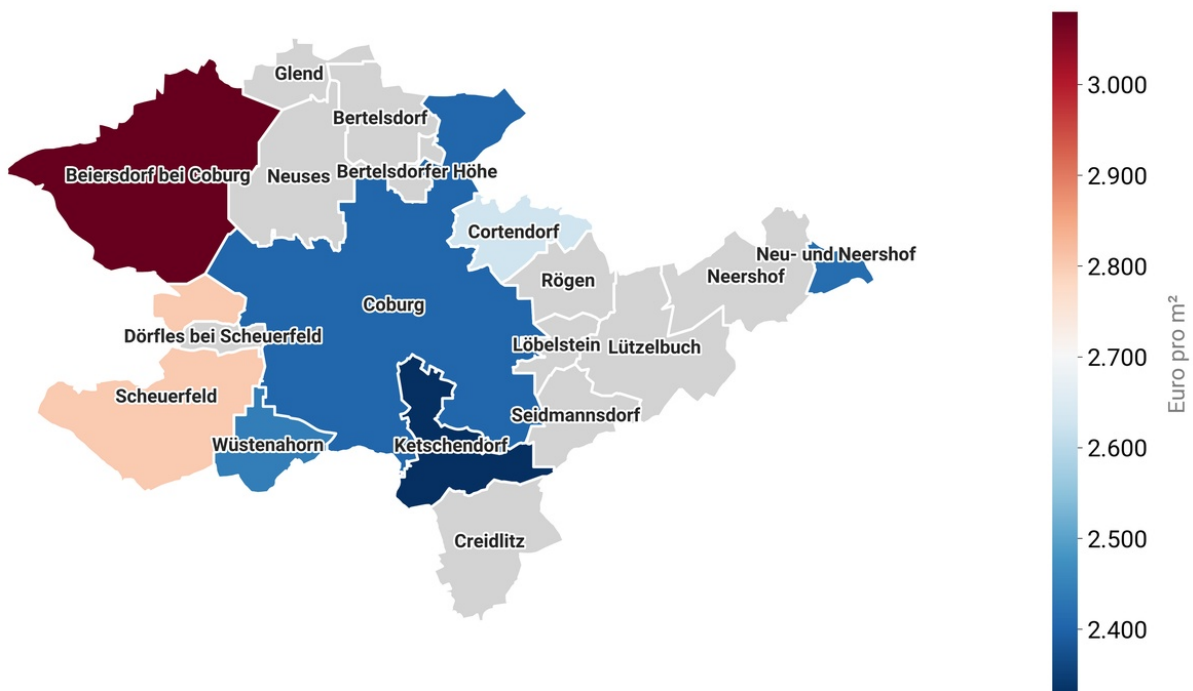
In Coburg ist die Lage ein zentraler Preistreiber, während Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnt. Innerhalb der Stadt variieren die Preise stark, mit Cortendorf als Spitzenreiter bei 2.627 €/m². Der Markt zeigt eine stabile Preisentwicklung mit einem aktuellen Durchschnitt von 2.462 €/m². Diese Trends unterstreichen Coburgs Attraktivität für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Coburg

2.462 €
+6,0 %

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



COBURG - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

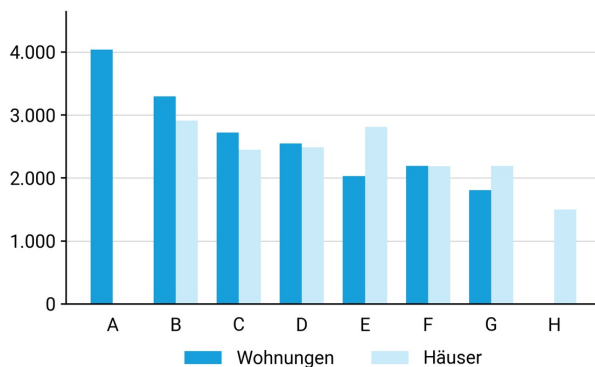
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Coburg bieten ein bemerkenswertes Investitionspotenzial. Die Preise variieren stark nach Energieeffizienzklasse, was zeigt, dass energetische Sanierungen eine wertvolle Möglichkeit zur Wertsteigerung darstellen. Investoren und Käufer profitieren von der steigenden Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien, die langfristig Kosten sparen und den Marktwert erhöhen können.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein wesentlicher Aspekt des Wohnungsmarkts in Coburg. Wohnungen mit höheren Energieeffizienzklassen erzielen tendenziell höhere Preise, was auf die steigende Nachfrage nach nachhaltigem Wohnen hinweist. Investoren können von der Wertsteigerung energieeffizienter Immobilien profitieren, da diese langfristig Betriebskosten senken und attraktive Mietrenditen bieten.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

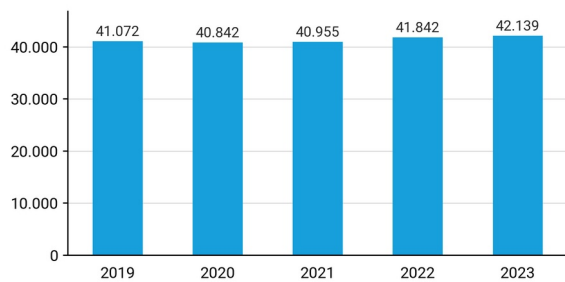


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

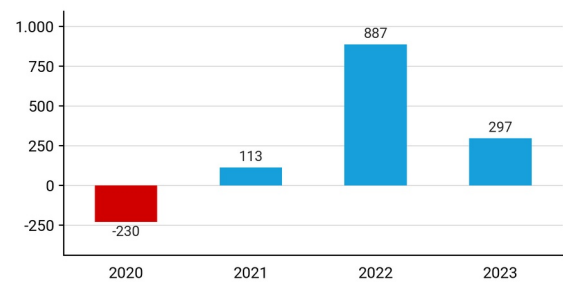
COBURG - SOZIODEMOGRAFIE

Coburg verzeichnet ein positives Bevölkerungswachstum von 3,2 % seit 2020, was auf eine dynamische Entwicklung hindeutet. Die Kaufkraft variiert stark: Rögen führt mit über 61.000 €, während andere Stadtteile deutlich darunter liegen. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung, wobei attraktive Stadtteile Investitionen anziehen und den Markt beleben.

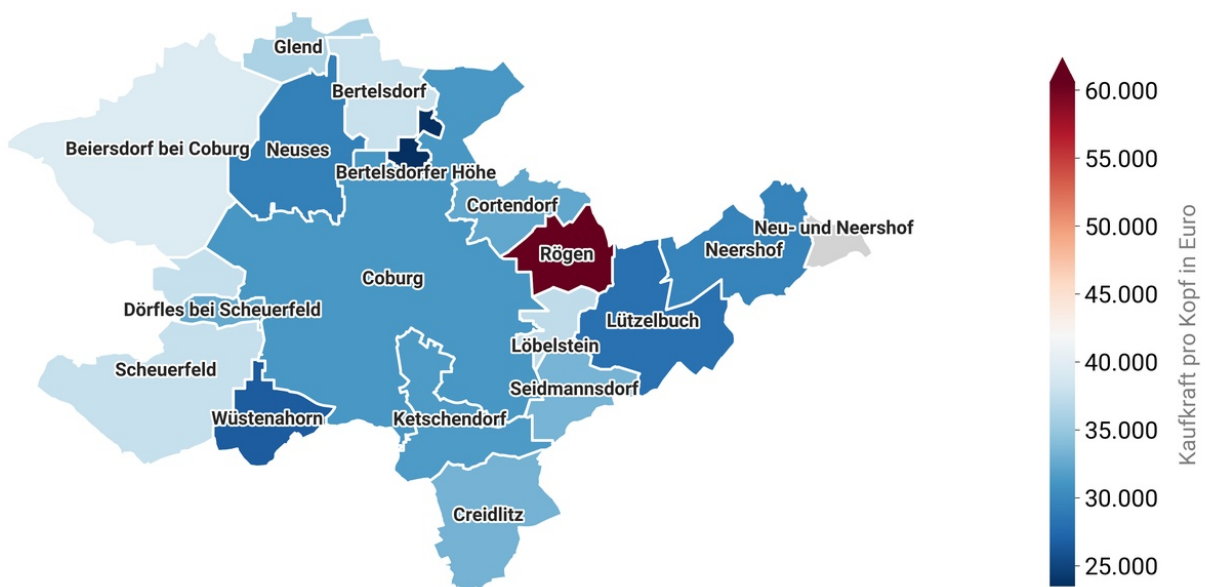
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Coburg



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

COBURG - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

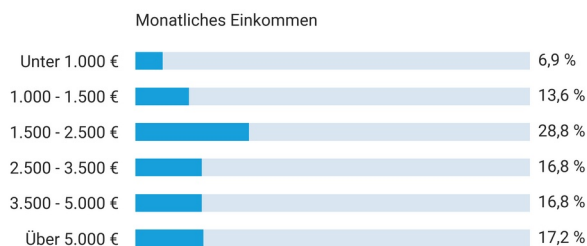


Coburg weist eine ausgewogene Alters- und Einkommensstruktur auf, die den Immobilienmarkt positiv beeinflusst. Die größte Einkommensgruppe verdient zwischen 1.500 und 2.500 €, was auf ein solides mittleres Einkommensniveau hinweist. Diese Verteilung ermöglicht eine stabile Nachfrage nach vielfältigen Wohnangeboten, von erschwinglichen Mietwohnungen bis hin zu hochwertigen Eigenheimen. Die vorherrschende Altersgruppe sind Personen zwischen 45 und 65 Jahren, was auf eine etablierte Bevölkerungsbasis hinweist, die sowohl Stabilität als auch Kaufkraft mitbringt. Diese demografische Zusammensetzung unterstützt eine lebendige soziale Durchmischung und fördert die Entwicklung attraktiver Quartiere. Junge Familien und Senioren finden gleichermaßen passende Wohnangebote, wodurch Coburg als Wohnort für alle Lebensphasen attraktiv bleibt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

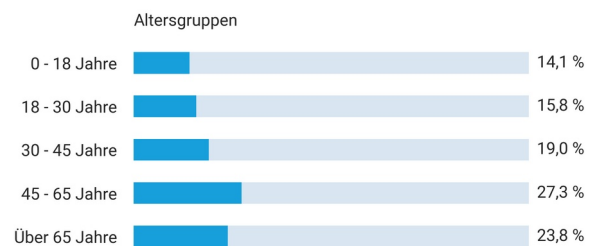
Entwicklung seit 2020
+1,7 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-2,7 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Ketschendorf	2.327 €	+13,5 %
Coburg	2.405 €	+5,8 %

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

Felix Auerbach und Manuel Schmitt,
PlanetHome Regionalleiter Franken

Coburg überzeugt mich als traditionsreicher Standort mit hoher Identifikation und starker Wirtschaftsstruktur. Die Nachfrage ist solide, insbesondere bei Familien und regionalen Eigennutzern. Für mich bietet der Markt Verlässlichkeit mit gesunder Entwicklung. Die Mischung aus mittelständischer Prägung und Wohnqualität macht ihn äußerst attraktiv.



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