



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

PN 45/27.07.2020

Pressemeldung

IVD-Institut untersucht Wohnimmobilienmarkt in Freiburg

Preise auf Kaufmarkt ziehen deutlich an; Wohnungsmieten nur im Neubaubereich mit spürbaren Anstiegen

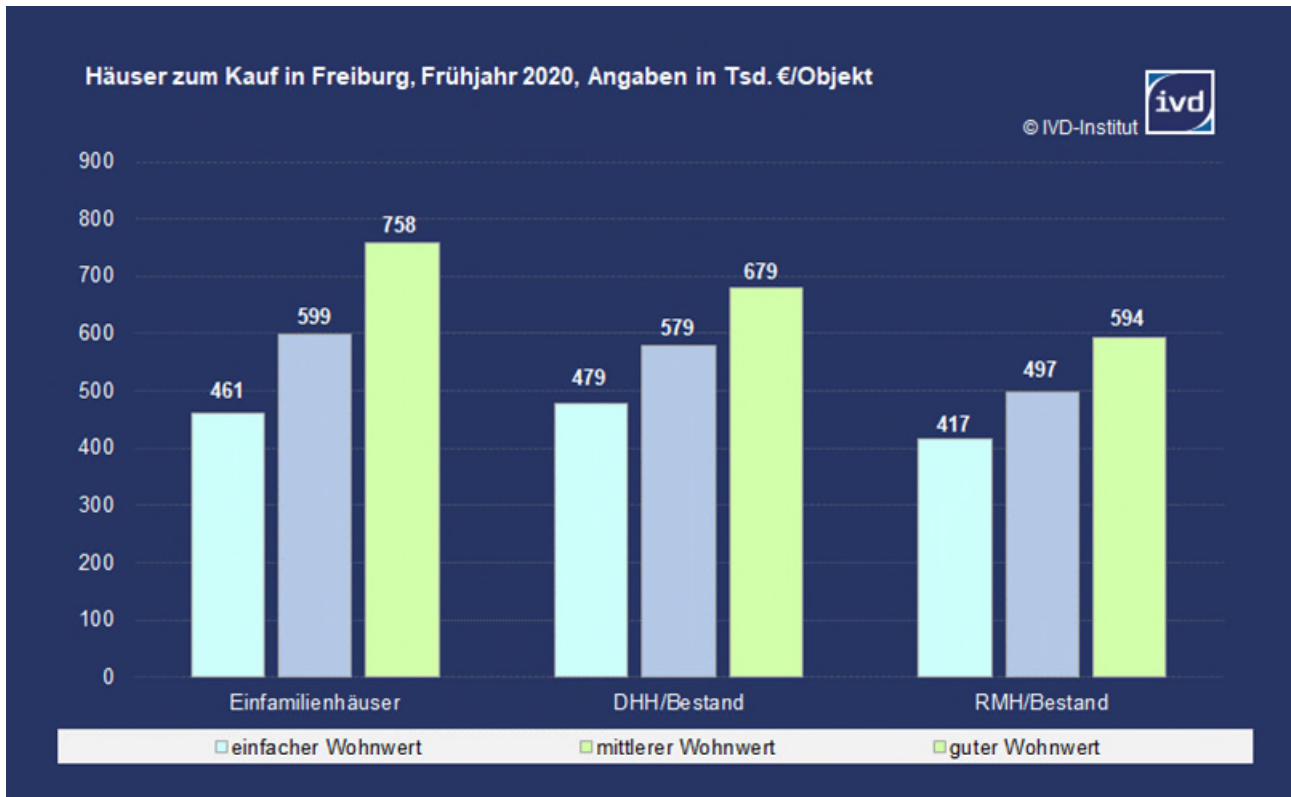
Der soeben veröffentlichte „CityReport Freiburg 2020“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

„Eine weiterhin rasch wachsende Bevölkerung auf der einen Seite bei gleichzeitig zu geringen Neubautätigkeiten - v.a. aufgrund des nur in begrenztem Maße zur Verfügung stehenden Baulands - auf der andere Seite, sorgen weiterhin für eine angespannte Lage auf dem Freiburger Wohnimmobilienmarkt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Wegen des steigenden Kauf- und Mietpreisniveaus in der Stadt sind vermehrt Tendenzen zur Verlagerung des Wohnorts in das Freiburger Umland zu beobachten mit einem in Folge dessen auch dort ansteigendem Preisniveau.“

Die deutlichsten Preissteigerungen im Halbjahresvergleich durchlebte der lokale Kaufmarkt: Im Frühjahr 2020 mussten für ein freistehendes Einfamilienhaus im Durchschnitt 758.000 € (+3,7 % gegenüber Herbst 2019), für eine Doppelhaushälfte 679.000 € (+3,2 %) und für ein Reihenmittelhaus 594.000 € (+3,1 %) bezahlt werden (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen im guten Wohnwert lagen im Schnitt bei 4.110 €/m² für Bestandsobjekte und bei 5.320 €/m² für Neubauobjekte - gegenüber Herbst 2019 betragen die Steigerungsraten +4,3 % bzw. +3,5 %.

„Der anhaltende Anstieg der Bevölkerung führt zu weiteren Engpässen am lokalen Mietwohnungsmarkt“, so Dirk Schemmer, Inhaber der Dirk Schemmer Immobilien e.K., der gleichzeitig als Vorstandsmitglied und Regionalbeirat des IVD Süd aktiv ist. „Freiwerdende Wohnungen finden in der Regel sofort einen Nachmieter. Eine spürbare Aufwärtsentwicklung bei den Mietpreisen ist zwar nur im Neubausegment erkennbar, dennoch scheint die Fluktuationsbereitschaft der Mieter, vor allem in Folge des allgemein hohen Preisniveaus, gesunken zu sein.“



Die Wohnungsmieten in Freiburg lagen im Frühjahr 2020 im Durchschnitt bei 11,80 €/m² für Altbauwohnungen (+0,9 % im Vergleich zum Herbst 2019), 12,30 €/m² für Bestandswohnungen (keine Veränderung) und 13,40 €/m² für Neubauwohnungen (+2,3 %) - gemessen im guten Wohnwert. „Das Angebot an Häusern zur Miete ist weiterhin äußerst gering, da die meisten Objekte eigengenutzt werden“, erklärt Dirk Schemmer.

Die vorgestellten Marktpreise wurden kurz vor Beginn der Corona-Pandemie erhoben. Zusätzlich hat das IVD-Institut in einer separaten Erhebung ein Stimmungsbild der IVD-Mitglieder (Immobilienberater, Makler, Sachverständige und Verwalter) in Süddeutschland eingeholt. Während die Krise auf der einen Seite schwerwiegende Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bzw. die gesamtwirtschaftliche Lage und somit einen preisdämpfenden Einfluss mit sich bringt, steht auf der anderen Seite ein weiterhin ungebrochen hoher Bedarf nach Wohnraum sowie in Folge dessen auch das Bestreben von Investoren, Geld im sicheren Hafen von Immobilien anzulegen. Diese divergierenden Kräfte werden die Dynamik auf dem Wohnimmobilienmarkt zumindest mittelfristig etwas reduzieren.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Freiburg 2020**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de oder beim IVD-Institut (Gabelsbergerstr. 36, 80333 München, Tel. 089/29082020, info@ivd-institut.de) erhältlich.

Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes
 IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH
 Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23
 Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net