



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

Pressemeldung

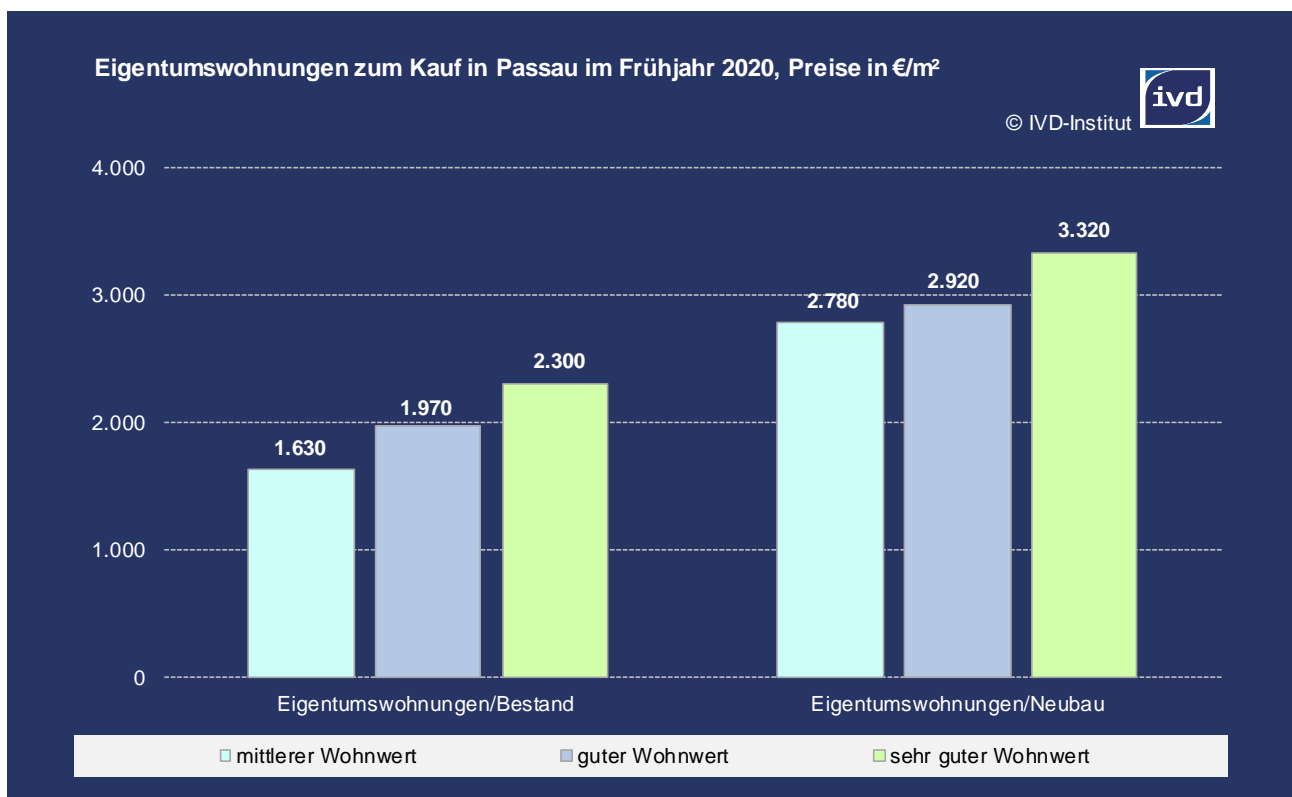
PN 46/28.07.2020

## „CityReport Passau 2020“ analysiert lokalen Wohnimmobilienmarkt

### Eigentumswohnungen ziehen im Halbjahresvergleich deutlich an

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

„Der lokale Kaufmarkt in der Dreiflüssestadt Passau kennzeichnet sich durch eine ungebrochen hohe Nachfrage,“ so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser sind derzeit kaum zu bekommen. Im Geschößwohnungsbau gibt es zwar Bauaktivitäten in allen Stadtteilen, hier werden jedoch vorwiegend nur kleinere Wohneinheiten für Singles und kinderlose Paare errichtet - Familien gehen nicht selten leer aus.“



Deutliche Preissteigerungen waren im Frühjahr 2020 im Segment der Eigentumswohnungen zu verzeichnen. Bestandsobjekte haben sich gegenüber Herbst 2019 durchschnittlich um +5,3 % verteuert, neuerrichtete Einheiten stiegen um +4,3 % an.

Die Preise für Einfamilienhäuser lagen in Passau im Frühjahr 2020 im Durchschnitt bei 404.000 € (+2,3 % gegenüber Herbst 2019), für Doppelhaushälften bei 313.000 € (+1,6 %) und für Reihemittelhäuser bei 264.000 € (+4,8 %) (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Im ersten Quartal 2020 erfolgte der Baubeginn auf dem Areal der ehemaligen Peschl-Brauerei in zentrumsnaher Lage. Neben Läden und Gastronomie sollen hier etwa 400 Wohnungen entstehen.

„Nach wie vor prägt der hohe Bedarf an studentischem Wohnraum die Situation auf dem Mietmarkt,“ erklärt Günter Resch vom IVD-Mitgliedsunternehmen Passauer Immobilien. „Ein großer Teil der Passauer Studenten lässt sich in der Innenstadt, möglichst in unmittelbarer Nähe zur Uni nieder. Das ohnehin hohe Preisniveau in zentralen Lagen tendiert somit weiter nach oben.“

Für Altbauwohnungen mussten im Frühjahr 2020 im Durchschnitt 9,10 €/m<sup>2</sup> (+2,2 % gegenüber Herbst 2019) bezahlt werden, Bestandsobjekte veranschlagten 9,70 €/m<sup>2</sup> (+2,1 %). Neuerrichtete Wohneinheiten wurden unverändert für 10,50 €/m<sup>2</sup> vermietet (jeweils im guten Wohnwert).

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 Passau 2020**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns sind im IVD-Onlineshop unter [www.ivd-sued-shop.de](http://www.ivd-sued-shop.de) erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut (Tel. 089/29082020, [info@ivd-institut.de](mailto:info@ivd-institut.de)).

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