



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 54/13.08.2020

IVD-Institut veröffentlicht neue Studie zum Wohnimmobilienmarkt in Mannheim

Kaufpreise für Häuser sowie Altbaumieten tendieren am deutlichsten nach oben

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

„Am Mannheimer Wohnimmobilienmarkt sind vor allem Objekte zur Eigennutzung und zur Kapitalanlage sehr gefragt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „In Folge dessen geht auch die Schere zwischen Kauf- und Mietpreisen zunehmend auseinander.“

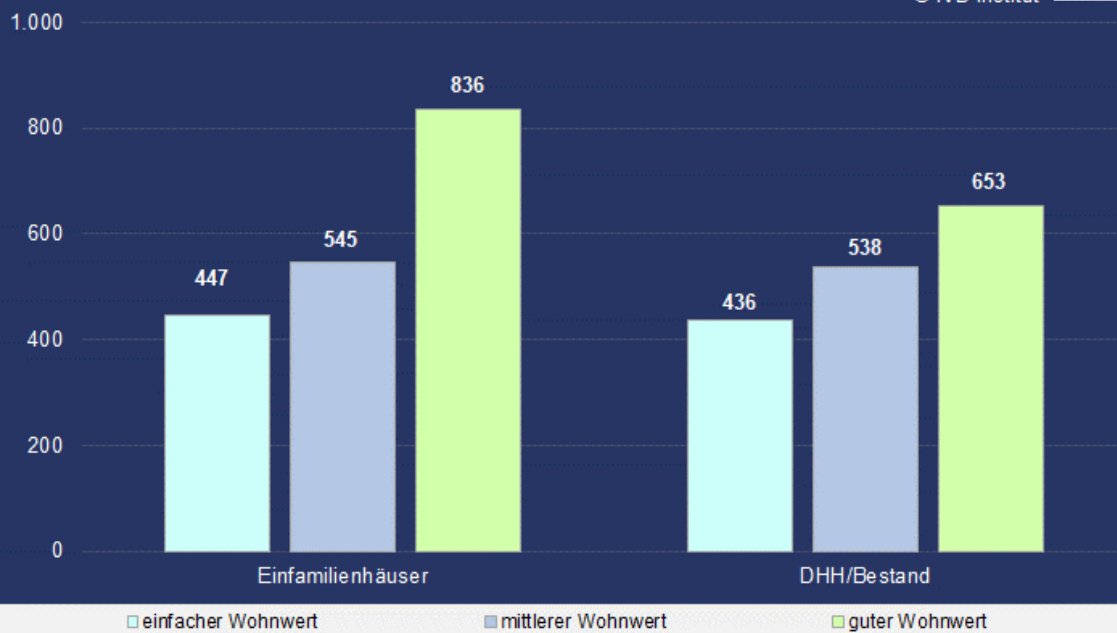
In den vergangenen fünf Jahren haben sowohl Kauf- als auch Mietpreise in Mannheim deutlich angezogen. Gegenüber Frühjahr 2015 nahmen im Frühjahr 2020 die Kaufpreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand um +45 % und für freistehende Einfamilienhäuser um +32 % zu. Mietwohnungen aus dem Bestand verteuerten sich im Betrachtungszeitraum immerhin um +27 %.

Positiv zu betrachten sind einige neue Eigentumswohnungs-Quartiere im Lindenhof, im Glücksteinquartier und auf den Konversionsflächen. Im Frühjahr 2020 mussten für Bestandsobjekte im guten Wohnwert durchschnittlich 3.300 €/m² und für entsprechende Neubauwohnungen 4.270 €/m² bezahlt werden. Die Preissteigerungen gegenüber Herbst 2019 betrugen demnach +2,2 % bzw. +1,2 %.

Deutlicher in der Halbjahresbetrachtung Herbst 2019 zu Frühjahr 2020 fielen die Kaufpreisanstiege für Häuser aus. Freistehende Einfamilienhäuser verteuerten sich um +3,3 %, Doppelhaushälften um +3,0 % und Reihenmittelhäuser um +2,4 % (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

„Auf dem lokalen Mietmarkt ist der Bedarf ziemlich gedeckt“, erklärt Klaus-Rudolf Jörn vom IVD-Mitgliedsunternehmen Immobilien Möller GmbH. „In den meisten Marktsegmenten fielen die Preisanstiege daher verhaltener aus als auf dem Kaufmarkt.“

Häuser zum Kauf in Mannheim im Frühjahr 2020, Preise in Tsd. €/Objekt



Die durchschnittlichen Mietpreise im guten Wohnwert lagen im Frühjahr bei 13,10 €/m² für Altbauwohnungen (+2,3 % gegenüber Herbst 2019), 12,70 €/m² für Bestandswohnungen (+0,8 %) und 14,70 €/m² für Neubauwohnungen (+0,7 %). Häuser zur Miete sind am Markt weiterhin kaum relevant.

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

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