



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](http://www.ivd-sued.net)

**Pressemeldung**

**PN 63/27.08.2020**

## **IVD-Institut analysiert Wohnimmobilienmarkt in Bamberg**

### **Wohnungsmieten ziehen im Frühjahr 2020 spürbar an**

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

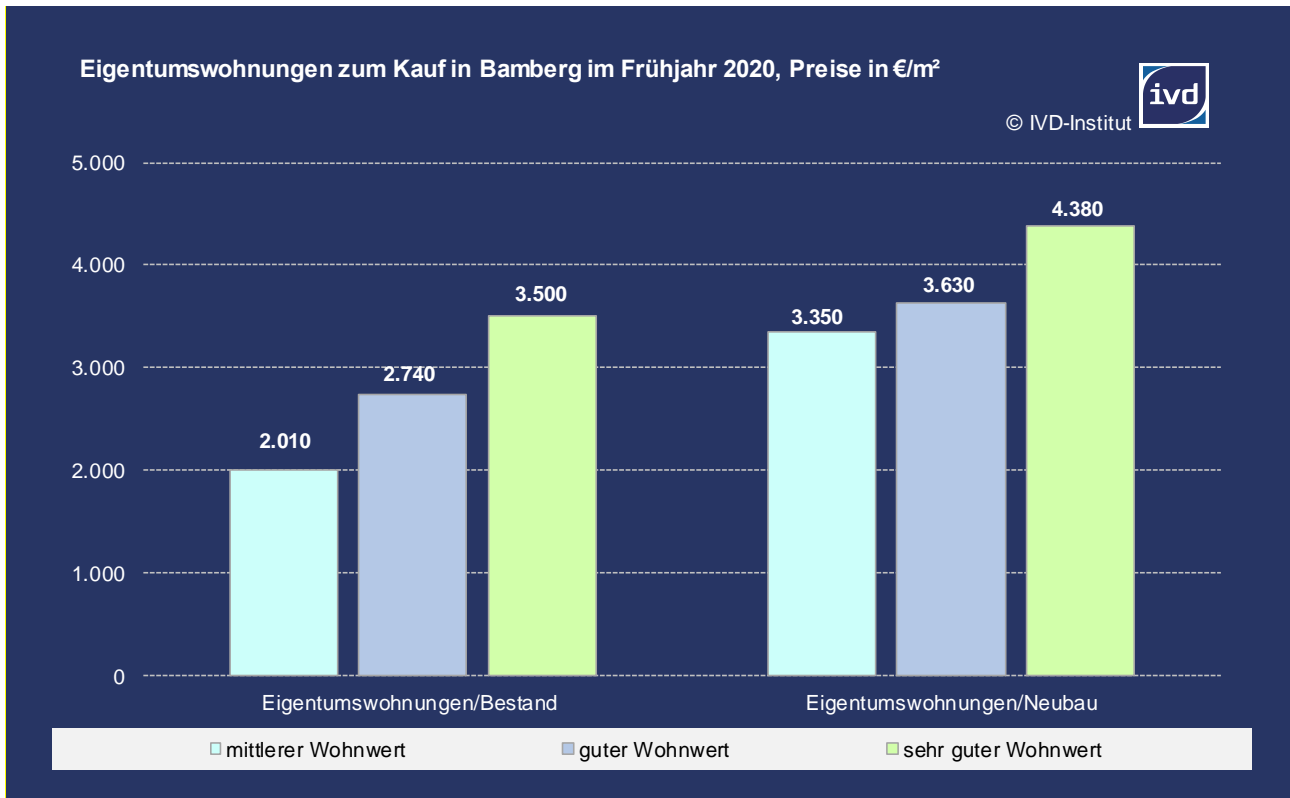
„Als bedeutender Wirtschafts- und Universitätsstandort in Oberfranken erfreut sich Bamberg größter Beliebtheit und somit auch einer steigenden Nachfrage auf dem Wohnimmobilienmarkt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Im letzten halben Jahr erfuhr der lokale Markt in Folge eines deutlich zu geringen Angebots an adäquaten Wohnmöglichkeiten, sowohl bei Eigenheimen als auch bei Mietobjekten, weiterhin zum Teil spürbare Preisanstiege.“

Aufgrund der geografischen Gegebenheiten sieht sich Bamberg mit einem grundsätzlichen Mangel an geeignetem Bauland zur Entwicklung substantieller Neubaugebiete konfrontiert. In der Regel entstehen Bauplätze durch Neubebauung vorhandener Grundstücke bzw. durch die Umwandlung innerstädtischer Industriebranchen.

Im Kaufsegment waren im Frühjahr 2020 gegenüber Herbst 2019 vor allem für Eigentumswohnungen aus dem Bestand deutliche Preissprünge zu beobachten - entsprechende Objekte kosteten im guten Wohnwert durchschnittlich 2.740 €/m<sup>2</sup> (+3,8 %). Neubauobjekte verteuerten sich lediglich um +0,8 % auf 3.630 €/m<sup>2</sup>.

Für ein Einfamilienhaus wurden im Frühjahr 2020 im Durchschnitt 483.000 €, für eine Doppelhaushälfte 455.000 € und für ein Reihenmittelhaus 381.000 € bezahlt (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

„Ein entsprechend großer Zuzug, insbesondere auch durch Studierende, bestimmt die Situation am Bamberger Mietwohnungsmarkt“, berichtet Andreas Jakob von Jakob Immobilien, Engel & Völkers in Bamberg. „Vor allem Altbauwohnungen im historischen Stadtkern sind bei allen Interessentengruppen beliebt und erfahren kontinuierlich deutliche Preissteigerungen.“



Im Frühjahr 2020 betragen die Durchschnittsmieten im guten Wohnwert 9,40 €/m<sup>2</sup> für Altbauwohnungen (+3,3 % gegenüber Herbst 2019), 9,10 €/m<sup>2</sup> für Bestandswohnungen (+2,2 %) und 10,70 €/m<sup>2</sup> für neuerrichtete Wohneinheiten (+2,9 %).

Die durchschnittliche Monatsmiete für ein Reihenmittelhaus lag im Betrachtungszeitraum bei 1.250 €; Doppelhaushälften wurden für 1.490 € monatlich vermietet (jeweils Bestandsobjekte 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 Bamberg 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 ([info@ivd-institut.de](mailto: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](http://www.ivd-sued.net) E-Mail: [info@ivd-sued.net](mailto:info@ivd-sued.net)