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 64/31.08.2020**

IVD-Institut untersucht Wohnimmobilienmarkt in Heilbronn

Neuerrichtete Mietwohnungen ziehen innerhalb eines halben Jahres um +5,9 % an

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

„Die am Neckar gelegene Stadt Heilbronn erfährt als wirtschaftlicher und kultureller Anziehungspunkt der Region seit Jahren einen stetigen Bevölkerungswachstum“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Nachfrage nach den klassischen Bedarfsimmobilien wie Eigentumswohnungen, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie nach Studenten- und Singlewohnungen ist ungebrochen hoch.“

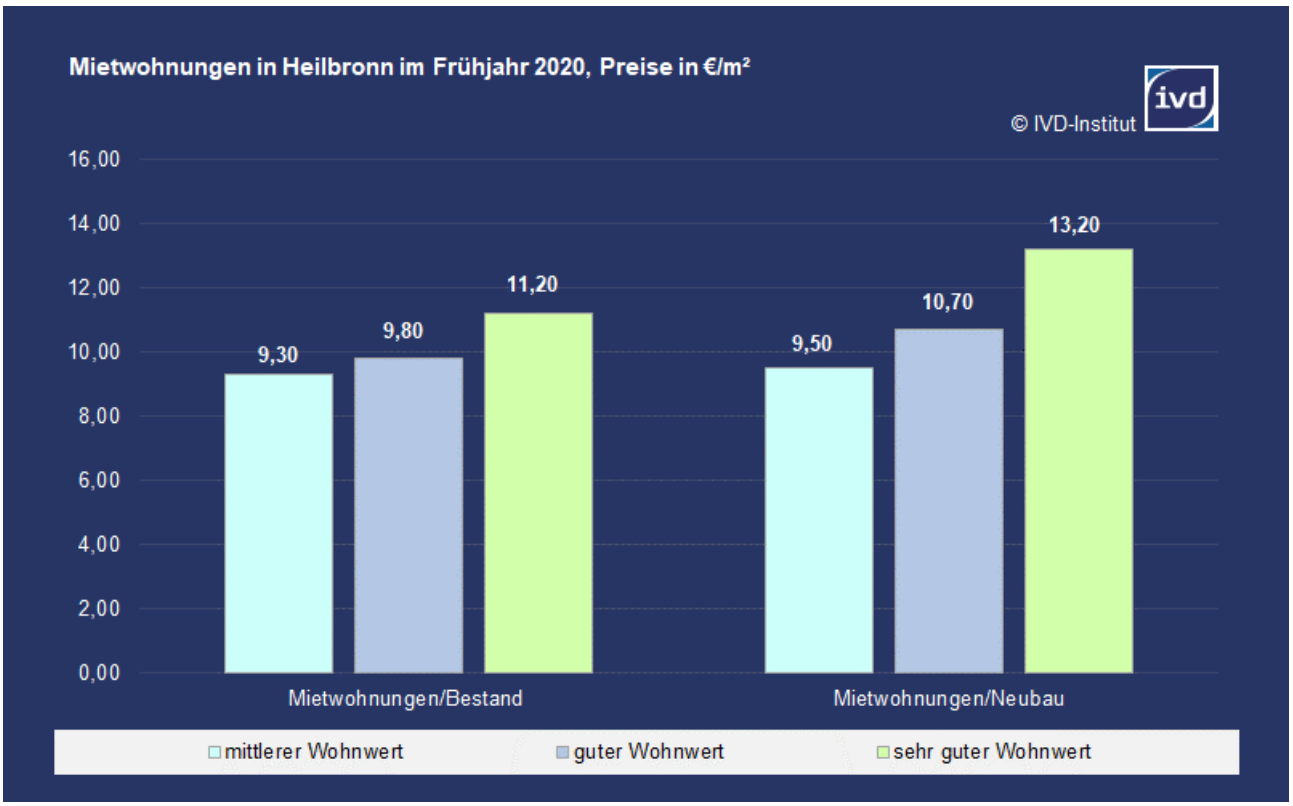
Die hohe Nachfrage macht sich auch in der Preisentwicklung bemerkbar. In den vergangenen fünf Jahren haben die Kauf- und Mietpreise in Heilbronn deutlich angezogen. Gegenüber Frühjahr 2015 nahmen im Frühjahr 2020 die Kaufpreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand um +26 % und für freistehende Einfamilienhäuser um +31 % zu. Mietwohnungen aus dem Bestand verteuerten sich um +19 %.

Im Marktsegment der Eigentumswohnungen konnte jüngst eine erhöhte Anzahl an Baufertigstellungen registriert werden - die Nachfrage übersteigt dennoch weiterhin das Angebot. Im Frühjahr 2020 mussten für Bestandsobjekte im guten Wohnwert 2.580 €/m² bezahlt werden, entsprechende neuerrichtete Wohneinheiten kosteten 4.200 €/m². Gegenüber Herbst 2019 verzeichneten beide Segmente moderate Preissteigerungen von jeweils +1,2 %.

Die deutlichsten Preisanstiege auf dem Kaufmarkt konnten im Frühjahr 2020 bei Reihenmittelhäusern (+5,9 % gegenüber Herbst 2019) sowie bei Doppelhaushälften (+3,1 %) gemessen werden. Freistehende Einfamilienhäuser zogen leicht um +1,3 % an (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Der aktuelle Bestand an Mietwohnungen deckt die große Nachfrage, insbesondere in der Kernstadt Heilbronns, nicht ab“, erklärt Detlef Christiansen vom Christiansen

Immobilien & Sachverständigenbüro in Heilbronn. „Dies hat zu weiteren Mietpreissteigerungen geführt.“



Im Halbjahresvergleich Herbst 2019 zu Frühjahr 2020 zogen neuerrichtete Mietwohnungen im guten Wohnwert mit einem durchschnittlichen Plus von 5,9 % markant an. Entsprechende Altbauwohnungen verteuerten sich im Untersuchungszeitraum um +2,4 %, Bestandswohnungen um +2,1 %.

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 Heilbronn 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