



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 66/04.09.2020

IVD-Institut veröffentlicht Studie zum Wohnimmobilienmarkt in Bayreuth

Deutliche Mietpreisanstiege bei Bestandswohnungen

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

„Der Wohnimmobilienmarkt in Bayreuth kennzeichnet sich sowohl auf der Käufer- als auch auf der Mieterseite durch eine starke Nachfrage sowie ein weiterhin ansteigendes Preisniveau“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die stärksten Preissteigerungen bis Frühjahr 2020 erfuhr Bestandswohnungen zur Miete, welche innerhalb eines halben Jahres um +4,4 % anzogen.“

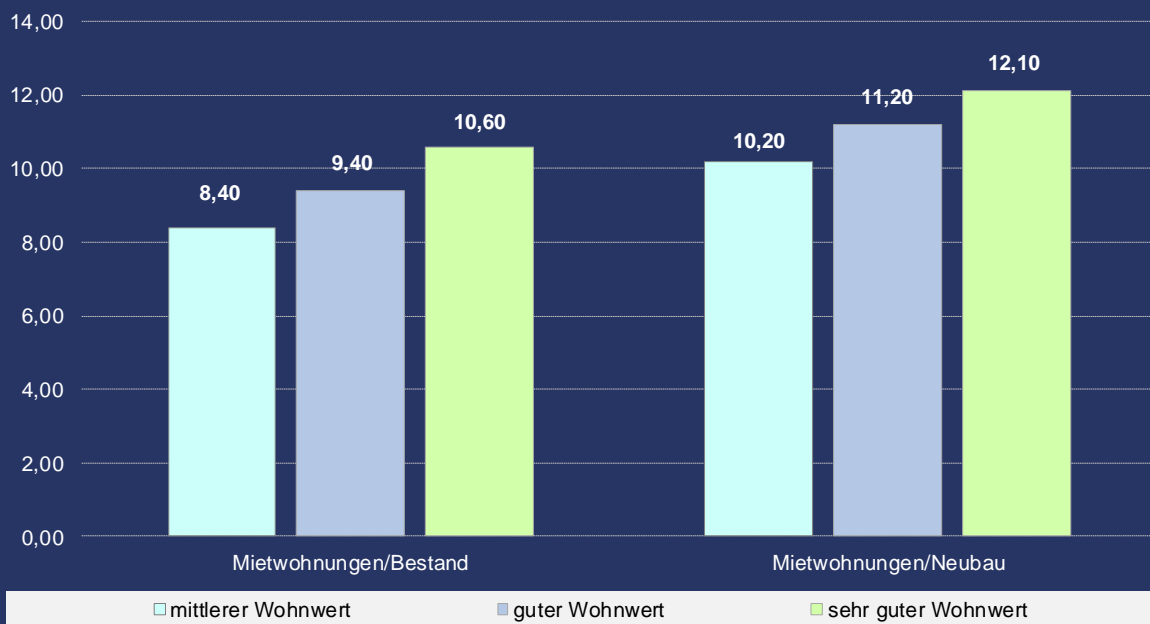
In den vergangenen fünf Jahren haben die Kauf- und Mietpreise in Bayreuth deutlich zugelegt. Gegenüber Frühjahr 2015 nahmen im Frühjahr 2020 die Kaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser um +41 % und für Eigentumswohnungen aus dem Bestand um +28 % zu. Mietwohnungen aus dem Bestand verteuerten sich über diesen Zeitraum um +29 %.

Auch in der kurzfristigen Betrachtung seit Herbst 2019 kam es zu weiteren Preiszuwächsen: Eigentumswohnungen aus dem Bestand stiegen bis Frühjahr 2020 um +2,1 % auf durchschnittlich 2.430 €/m², Neubauobjekte verteuerten sich um +1,8 % auf im Durchschnitt 4.000 €/m² (jeweils im guten Wohnwert).

Für freistehende Einfamilienhäuser wurden im Frühjahr 2020 im guten Wohnwert durchschnittlich 473.000 € (keine Veränderung zu Herbst 2019), für Doppelhäuse hälften aus dem Bestand 388.000 € (+2,1 %) und für entsprechende Reihenmittelhäuser 327.000 € (+2,8 %) bezahlt.

Florian Naumann von der JÖNA GmbH aus Bayreuth stellt fest, dass Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser im Stadtbereich von Bayreuth immer schwieriger zu finden sind. „Mehr und mehr werden Grundstücke am Stadtring und an Ausfahrtstraßen bebaut. Die Qualität der Lagen nimmt hierbei unter anderem durch den Verkehrslärm ab“, so der Immobilienfachmann.

Mietwohnungen in Bayreuth im Frühjahr 2020, Preise in €/m²



Auf dem Mietmarkt verzeichneten Bestandswohnungen im Betrachtungszeitraum Herbst 2019 zu Frühjahr 2020 die deutlichsten Preiszuwächse - für entsprechende Wohneinheiten mussten im guten Wohnwert durchschnittlich 9,40 €/m² (+4,4 %) aufgebracht werden. Für Altbauwohnungen betragen die Quadratmeterpreise im Frühjahr 2020 9,00 € (+1,1 %), für neuerrichtete Mietwohnungen 11,20 € (+2,8 %). Die ohnehin hohe Nachfrage nach Mietwohnungen zieht für gewöhnlich zum jeweiligen Semesterstart an den beiden Hochschulen im April und Oktober noch einmal an.

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 Bayreuth 2020**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns 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