



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 69/09.09.2020

# IVD-Institut präsentiert Studie zum Wohnimmobilienmarkt in Aschaffenburg

## Mieten für Altbauwohnungen steigen deutlich

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

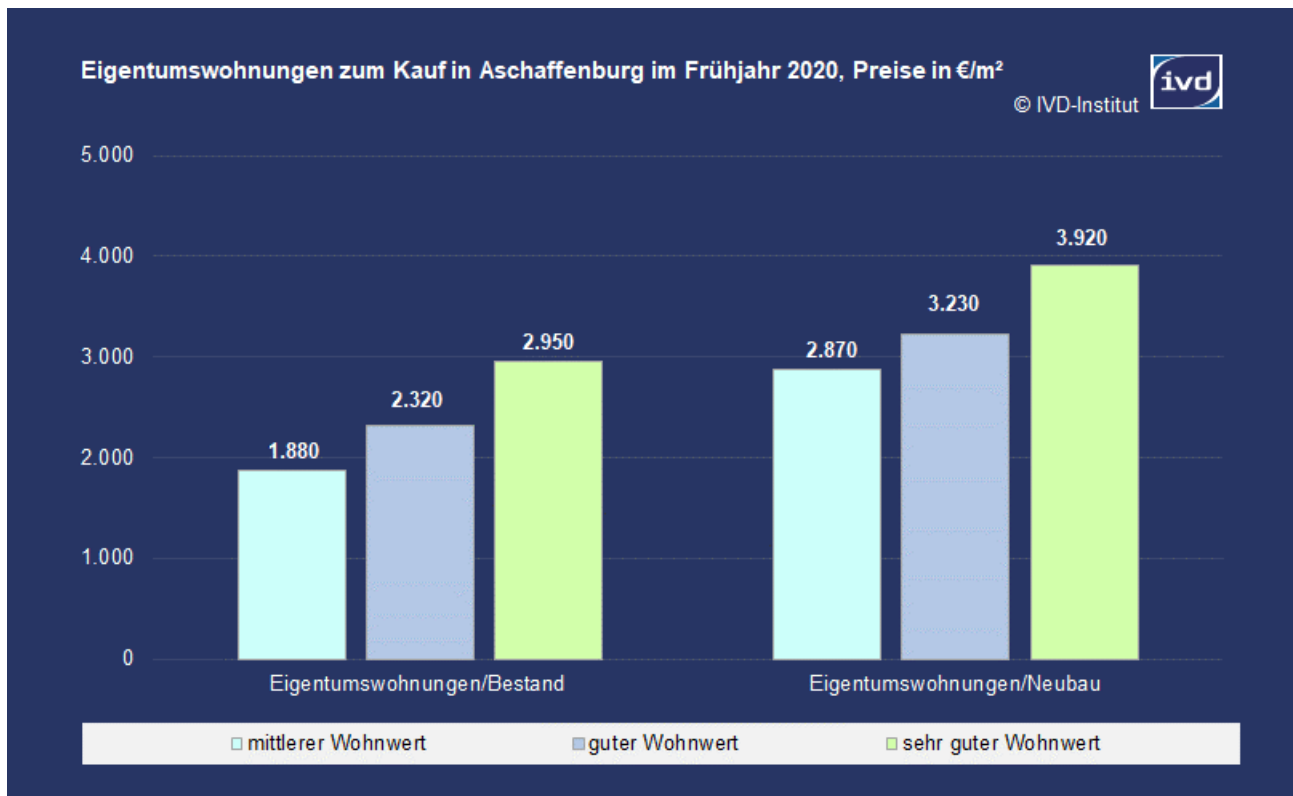
„Dank ihrer günstigen Lage in der Rhein-Main-Metropolregion erfreut sich die Hochschulstadt Aschaffenburg großer Beliebtheit“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Bis Frühjahr 2020 erfuhren alle Segmente des lokalen Wohnimmobilienmarktes weitere, spürbare Preissteigerungen.“

Für eine Eigentumswohnung aus dem Bestand mussten im Frühjahr 2020 im Durchschnitt 2.320 €/m<sup>2</sup> (+4,0 % gegenüber Herbst 2019) bezahlt werden, neuerichtete Objekte lagen durchschnittlich bei 3.230 €/m<sup>2</sup> (+4,2 %) - jeweils im guten Wohnwert. Die Nachfrage ist vor allem für barrierefreie Wohnungen deutlich gestiegen. Die Preise für Wohneigentum in einem Haus mit integrierter Aufzugsanlage liegt bis zu 10 % über dem Durchschnitt.

Ähnlich hohe Teuerungsraten seit Herbst 2019 erfuhren Häuser. Die Kaufpreise im guten Wohnwert stiegen bis Frühjahr 2020 um +5,1 % für Doppelhaushälften, um +4,8 % für freistehende Einfamilienhäuser und um +4,2 % für Reihenmittelhäuser (jeweils Bestandsobjekte).

„Mit Ausnahme der westlich gelegenen Vororte von Aschaffenburg - also in Richtung der Rhein-Main-Metropole Frankfurt - schwächt sich die Nachfrage auf dem Mietwohnmarkt mit zunehmender Entfernung zum Stadtzentrum in unterschiedlicher Weise ab“, erklärt Dominique Zierof von der AB Immobilien Staab GmbH aus Aschaffenburg.

Die Mietpreise im guten Wohnwert liegen im Frühjahr 2020 im Durchschnitt bei 10,40 €/m<sup>2</sup> für Altbauwohnungen (+7,2 % im Vergleich zu Herbst 2019), 10,20 €/m<sup>2</sup> für Bestandswohnungen (+3,0 %) und 11,80 €/m<sup>2</sup> für Neubauwohnungen (+5,4 %).



Häuser zur Miete sind vor allem bei Familien, welche aus beruflicher Sicht flexibel bleiben wollen, begehrt. Die Mieten für Doppelhaushälften aus dem Bestand zogen mit einem Plus von 5,3 % am deutlichsten an (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 Aschaffenburg 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)