



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 70/11.09.2020

IVD-Institut präsentiert „CityReport Offenburg 2020“

Neuerrichtete Mietwohnungen erfahren massive Preissteigerungen im Halbjahresvergleich

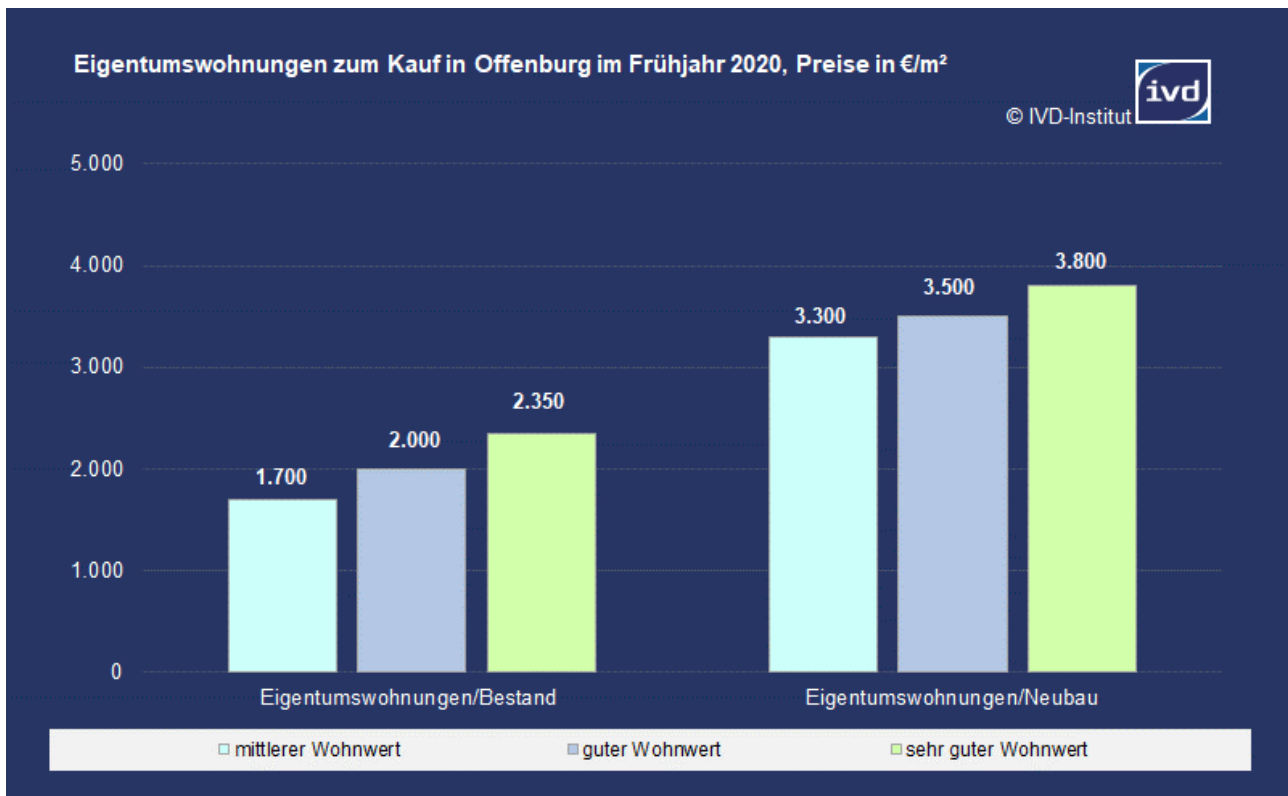
Der soeben veröffentlichte „CityReport Offenburg 2020“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

„Dank der verkehrsgünstigen Lage in der Vorbergzone des Mittleren Schwarzwaldes sowie in Folge dessen einer hohen Ansiedlung an Gewerbebetrieben erfreut sich Offenburg größter Beliebtheit“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die hohe Nachfrage erstreckt sich nicht nur auf bevorzugte Gebiete wie die Oststadt und die Reblandgemeinden, sondern über das gesamte Stadtgebiet mit den Eingemeindungen im Norden und Süden.“

Wenngleich Offenburg ein - relativ gesehen - günstiges Preisniveau am Wohnimmobilienmarkt aufweist, so ist dieses über die vergangenen fünf Jahre spürbar gestiegen. Eigentumswohnungen aus dem Bestand erfuhren seit Frühjahr 2015 einen Kaufpreisanstieg von +25 %, für Mietwohnungen aus dem Bestand erhöhte sich der Mietpreis im Durchschnitt um +14 %. Mit einem Plus von 7 % etwas verhaltener fielen die Kaufpreisanstiege für Einfamilienhäuser aus.

Ungebrochen hoch ist die Nachfrage in sämtlichen Segmenten des lokalen Kaufmarkts. Im Halbjahresvergleich Herbst 2019 zu Frühjahr 2020 verteuerten sich Eigentumswohnungen aus dem Bestand durchschnittlich um +5,3 %, neuerrichtete Objekte zogen um +2,9 % an (jeweils im guten Wohnwert).

Auch der Kaufmarkt für Häuser erfuhr seit Herbst 2019 spürbare Preissprünge: Die durchschnittlichen Kaufpreise im guten Wohnwert betragen im Frühjahr 2020 440.000 € für freistehende Einfamilienhäuser (+2,3 %), 430.000 € für Doppelhaushälften aus dem Bestand (+2,4 %) und 415.000 € für Reihenmittelhäuser aus dem Bestand (+3,8 %).



„Nach wie vor angespannt ist auch der Mietwohnungsmarkt in Offenburg und Umgebung“, so IVD-Süd-Regionalbeirat Klaus Seigel vom Maklerbüro Arnold Ernst GmbH. „Zukünftig für etwas Entlastung könnten einige Wohnbauprojekte sorgen, die in Planung bzw. bereits im Bau sind. Auf dem ehemaligen Gelände der Kronenbrauerei wurde bereits mit der Errichtung von ca. 175 Wohnungen begonnen.“

Die Mieten in Offenburg betragen im Frühjahr 2020 im Schnitt 7,00 €/m² für Altbauwohnungen, 8,00 €/m² für Bestandswohnungen und 11,00 €/m² für Neubauwohnungen - gemessen im guten Wohnwert. Während Altbau- und Bestandsobjekte seit Herbst 2019 keine weiteren Preissteigerungen erfuhren, verteuerten sich neuerrichtete Wohneinheiten um +10,0 %.

Die vorgestellten Marktpreise wurden im Februar 2020 erhoben - also vor Beginn der Corona-Pandemie. Während die Krise auf der einen Seite schwerwiegende Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bzw. die gesamtwirtschaftliche Lage und somit einen klar preisdämpfenden Einfluss mit sich bringt, steht auf der anderen Seite ein weiterhin ungebrochen hoher Bedarf nach Wohnraum sowie in Folge dessen auch des Bestreben von Investoren, Geld im sicheren Hafen von Immobilien anzulegen. Diese divergierenden Kräfte werden die Dynamik auf dem Wohnimmobilienmarkt zwar entschleunigen, ihn jedoch nicht zum Stillstand kommen lassen.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Offenburg 2020**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden 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