



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 67/28.07.2021

CityReport Heilbronn 2021: konstante bis leicht steigende Preise für Wohnimmobilien zum Kauf

Der soeben veröffentlichte „CityReport Heilbronn 2021“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

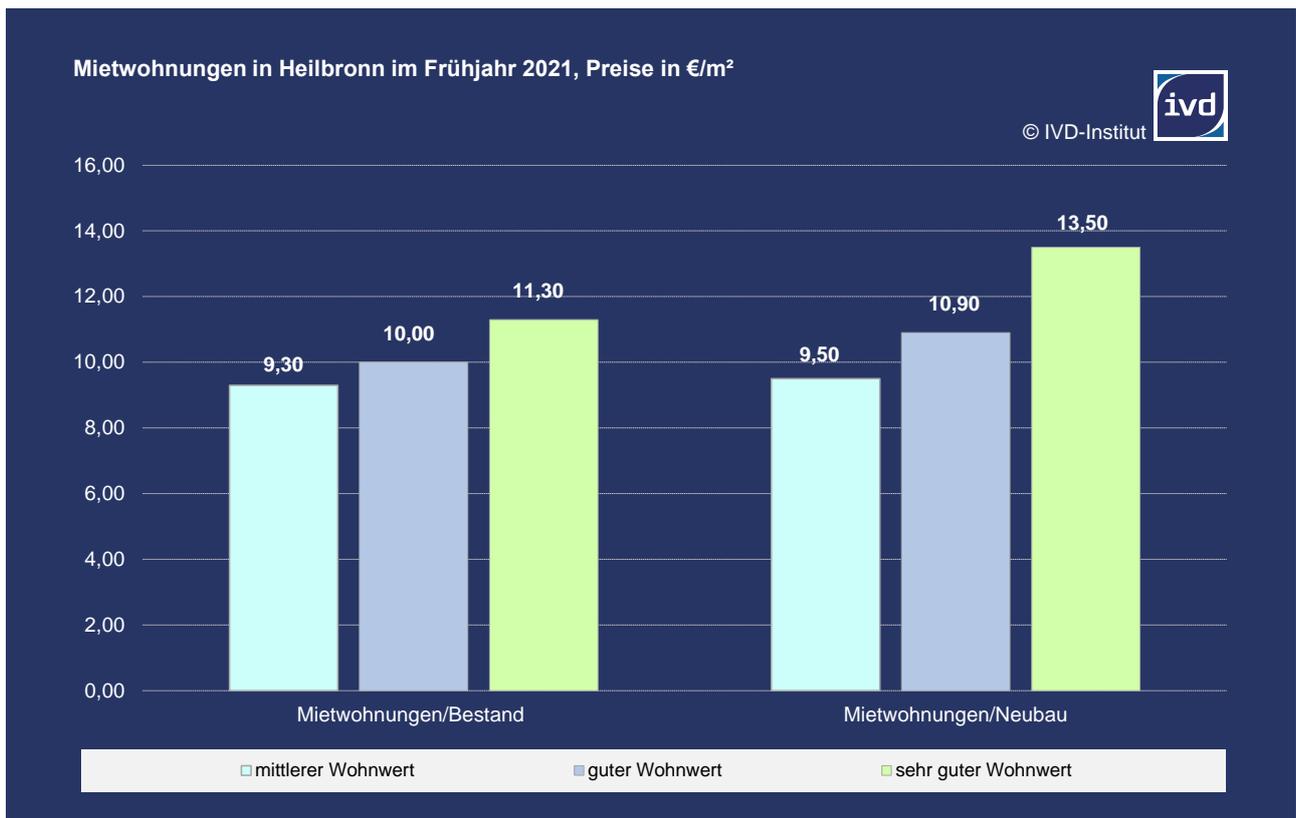
„Der Heilbronner Wohnimmobilienmarkt trotz der Corona-Pandemie“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Preisentwicklung für Wohnimmobilien hat aktuell einen tendenziell stagnierenden bis verhalten steigenden Charakter. Es ist davon auszugehen, dass sich der Immobilienmarkt wieder mit einem deutlichen Aufwärtstrend entwickeln wird, sobald das Vertrauen der Marktakteure und die Liquidität wieder verfügbar sind.“

Die nach wie vor hohe Nachfrage nach Wohnobjekten macht sich auch in der Preisentwicklung bemerkbar. Im 5-Jahresvergleich haben die Kauf- und Mietpreise in Heilbronn deutlich angezogen. Die größten Preissteigerungen erfuhren Wohnbaugrundstücke für Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser mit +41 % bzw. +32 %. Das Preisniveau stieg für freistehende Einfamilienhäuser um +26 % und für Eigentumswohnungen um +20 %; Mietwohnungen verteuerten sich um +18 % (jeweils Bestandsobjekte mit einem guten Wohnwert).

Trotz einer Vielzahl an jüngst fertiggestellten Eigentumswohnungen übersteigt die Nachfrage das Angebot. Das spiegelt sich auch in der gesunkenen Angebotsdauer wider: Lag diese 2019 bei 9,5 Wochen, reduzierte sie sich 2020 auf knapp 8 Wochen. Im Frühjahr 2021 musste für Bestandsobjekte im guten Wohnwert 2.590 €/m² bezahlt werden, entsprechende neuerrichtete Wohneinheiten kosteten 4.250 €/m².

Die Preise für gebrauchte freistehende Häuser und Doppelhaushälften mit einem einfachen Wohnwert stiegen um +3,4 % bzw. +1,0 % gegenüber Herbst 2020, kaum Preissteigerungen gab es bei Häusern im Neubau. „Reihenmittelhäuser zeugen von größer werdender Beliebtheit aufgrund des fehlenden Angebots an freistehenden Häusern und verzeichneten bei Bestandsobjekten im guten Wohnwert Preiszuwachsrate von +1,9 % im Halbjahresvergleich“, stellt Detlef Christiansen vom Christiansen Immobilien & Sachverständigenbüro in Heilbronn fest. „Es ist ebenfalls erkennbar, dass sich die Preise in der Kernstadt und in den Stadtteilen auf einem ähnlichen Niveau bewegen.“

Am Mietwohnungsmarkt besteht ein Nachfrageüberhang, insbesondere in der Kernstadt Heilbronn. Das Wohnungsangebot ist besonders im unteren und mittleren Mietpreinsniveau sehr knapp.



Die Mieten in Heilbronn sind im Halbjahresvergleich konstant geblieben und lagen im Frühjahr 2021 für Altbauwohnungen bei 8,80 €/m², für Bestandswohnungen bei 10,00 €/m² und für Neubauwohnungen bei 10,90 €/m² (jeweils im guten Wohnwert). Die Mieten von Wohnungen in besserer Lage und hochwertiger Qualität liegen deutlich über dieser Preisspanne.

Häuser werden in der Regel vom Eigentümer selbst genutzt und nicht vermietet. Solche Objekte stellen für Familien eine gute Alternative zu Wohnungen dar und sind in Heilbronn ebenfalls gefragt.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Heilbronn 2021**“ 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).

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: www.ivd-sued.net