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 76/11.08.2021**

CityReport Bayreuth 2021: Eine hohe Nachfrage und ein steigendes Preisniveau kennzeichnen den lokalen Markt

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

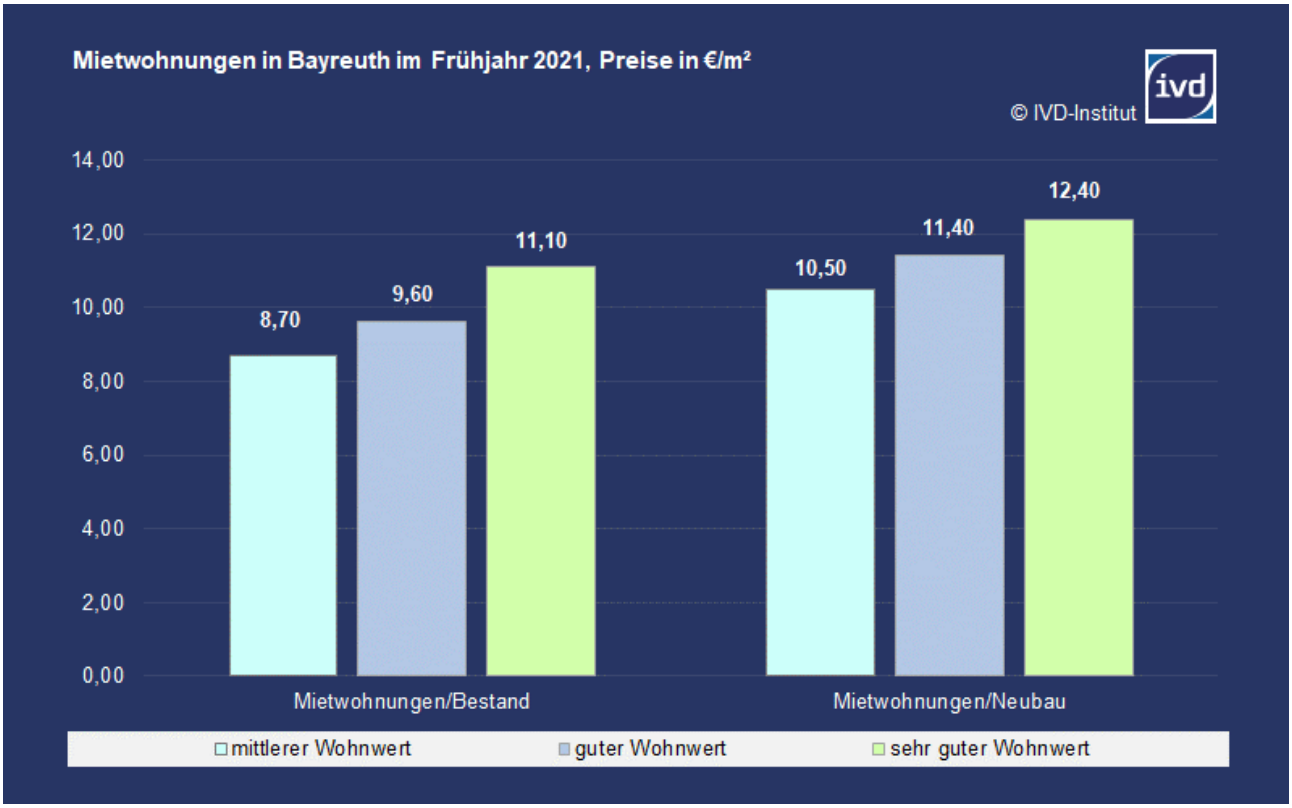
„Als moderne Wirtschafts-, Kongress- und Universitätsstadt erfreut sich Bayreuth großer Beliebtheit“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Eine weiterhin hohe Nachfrage auf dem lokalen Wohnimmobilienmarkt ließ das Preisniveau im vergangenen halben Jahr erneut steigen.“

Betrachtet man die vergangenen fünf Jahre, so haben die Kauf- und Mietpreise in Bayreuth stetig zugelegt. Gegenüber Frühjahr 2016 nahmen im Frühjahr 2021 die Kaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser um +39 % und für Eigentumswohnungen aus dem Bestand um +33 % zu. Mietwohnungen aus dem Bestand verteuerten sich über diesen Zeitraum um +25 %.

Im Marktsegment der Eigentumswohnungen kam es in der kurzfristigen Betrachtung seit Herbst 2020 bei Bestandsobjekten zu deutlichen Preissteigerungen, im Frühjahr 2021 mussten Käufer im Schnitt 2.660 €/m² (+5,6 %) aufbringen. Bei einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 4.360 € stieg das Preisniveau für neuerrichtete Objekte hingegen nur marginal (+0,7 %) an.[1] Derzeit werden vorwiegend 2- bis 4-Zimmer-Neubauwohnungen im innerstädtischen Bereich für die Generation 50+ sowie Kapitalanleger errichtet.

Bei Häusern zum Kauf beschränkt sich das Angebot meist auf eine geringe Auswahl an älteren Objekten mit Renovierungs- oder Sanierungsbedarf. Für freistehende Einfamilienhäuser wurden im Frühjahr 2021 durchschnittlich 499.000 € (+4,6 % gegenüber Herbst 2020), für Doppelhaushälften 413.000 € (+2,0 %) und für Reihenmittelhäuser 347.000 € (+2,1 %) bezahlt (jeweils im Bestand).

[1] Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert



„Der hohe Bedarf an Neubauwohnungen wird mehr und mehr mit Objekten befriedigt, die aktuell am Stadtrand oder außerhalb der Innenstadt liegen, da es kaum noch entsprechende Grundstücke in der Innenstadt gibt. Auf dem jetzigen Postgelände wird demnächst ein Neubauprojekt mit über 200 Wohnungen errichtet, das durch seine zentrale Lage für viele Kapitalanleger und Wohnungsuchende in den nächsten Jahren von großem Interesse sein wird“, berichtet Florian Naumann von der JÖNA GmbH aus Bayreuth.

Auch aktuell wurden Mietanstiege bei Mietwohnungen ermittelt, wenngleich diese geringer ausfielen als Preiszuwächse am Kaufmarkt. Im Frühjahr 2021 betrugen die Durchschnittsmieten 9,40 €/m² im Altbau, 9,60 €/m² im Bestand und 11,40 €/m² im Neubau.

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

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