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 82/23.08.2021**

CityReport Würzburg 2021: Wohnimmobilienmarkt unbeeindruckt von Corona-Krise

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

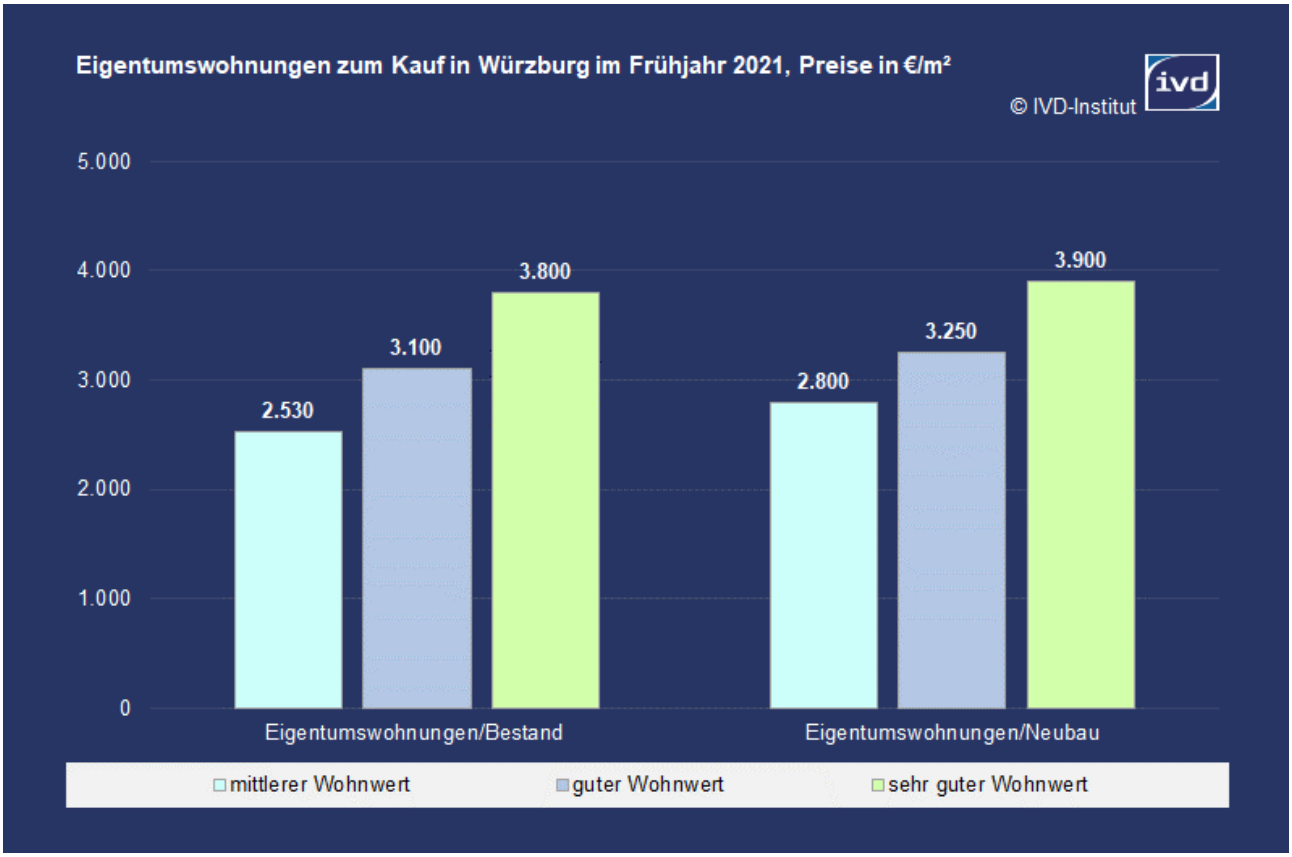
„Die direkt am Main gelegene kreisfreie Stadt Würzburg besticht sowohl als Wirtschafts- und Bildungszentrum als auch als attraktiver Wohnort“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Der Wohnimmobilienmarkt scheint bislang wenig beeindruckt von der Corona-Pandemie. Das Preisniveau stieg auch im letzten halben Jahr weiter spürbar an.“

Häuser zum Kauf werden im gesamten Würzburger Stadtgebiet gut nachgefragt. Gerade in zentralen Lagen ist das Angebot äußerst gering. Die Grundstückspreise sind entsprechend hoch, so dass sich v.a. junge Familien den Traum vom eigenen Heim oftmals in den Stadtrandgemeinden erfüllen. Im Frühjahr 2021 kostete ein freistehendes Einfamilienhaus in Würzburg im Schnitt 595.000 € (+4,4 % gegenüber Herbst 2020); für eine Doppelhaushälfte mussten Käufer 533.000 € (+1,9 %) und für ein Reihenmittelhaus 415.000 € (+1,2 %) aufbringen (jeweils im Bestand). [1]

Auch Eigentumswohnungen erfreuen sich in zentralen Lagen, wie bspw. der Altstadt, Sanderau und dem Frauenland, großer Beliebtheit. Die Nachfrage nach gut ausgestatteten Objekten ist in diesen Lagen verhältnismäßig preisunempfindlich. Gegenüber Herbst 2020 konnten auch für Eigentumswohnungen erneut ansteigende Preise beobachtet werden: Bestandsobjekte haben sich im Frühjahr 2021 um +4,0 % auf durchschnittlich 3.100 €/m² verteuert, neuerrichtete Einheiten stiegen immerhin um +1,6 % auf nun 3.250 €/m².

„Am Würzburger Mietwohnungsmarkt stehen Studenten oftmals in direkter Konkurrenz zu Familien, die preiswerten Wohnraum suchen. Gerade in 3- und 4-Zimmerwohnungen bilden sich oftmals Wohngemeinschaften,“ berichtet IVD Süd-Vorstandsmitglied Marcus Vogel von der Vogel-Immobilien Würzburg e.K. „Die trotz der Corona-Pandemie rege Nachfrage trieb das Mietpreisniveau auch im letzten halben Jahr weiter nach oben.“

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



Am Wohnungsmarkt positiv zu betrachten ist eine vorausschauende Wohnraumentwicklung, die durchaus zur Entspannung der Lage beiträgt. Gerade im Stadtteil Hubland, wo auch der Hubland-Campus der Julius-Maximilians-Universität beheimatet ist, gibt es rege Bautätigkeiten für Miet- und Eigentumswohnungen.

Im Frühjahr 2021 betrugen die durchschnittlichen Wohnungsmieten in Würzburg 10,10 €/m² im Altbau, 10,70 €/m² im Bestand und 12,00 €/m² im Neubau. Allen voran das Preisniveau für neuerrichtete Wohnungen zog seit Herbst 2020 mit einem Plus von 4,3 % deutlich an.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem **„CityReport Würzburg 2021“** entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de oder beim IVD-Institut (Gabelsbergerstr. 36, 80333 München, Tel. 089/29082020, info@ivd-institut.de) erhältlich.

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