



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 71/10.08.2022

CityReport Regensburg 2022: Eine hohe Nachfrage und steigende Preise prägten den lokalen Wohnimmobilienmarkt im Frühjahr 2022

Aktuell zeichnet sich eine zunehmende Zurückhaltung der Käufer am Immobilienmarkt als Folge sprunghaft angestiegener Finanzierungskosten ab.

„Die Nachfrage am Regensburger Wohnimmobilienmarkt war im Frühjahr 2022 sehr hoch, das vorhandene Angebot meist zu gering“, beschreibt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, die Lage anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Regensburg, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Im Jahresvergleich bis Frühjahr 2022 konnten über alle Lagen hinweg Preisanstiege beobachtet werden; insbesondere im Kaufsegment fielen die Zuwächse sehr deutlich aus. Allerdings kann aktuell beobachtet werden, dass die Investitionsbereitschaft am Immobilienmarkt infolge höherer Hypothekenzinsen und entstandener Unsicherheiten im Zusammenhang mit den Auswirkungen des Ukrainekriegs etwas nachlässt und somit sich ein Wandel am Markt - zumindest zwischenzeitlich - andeutet.“

Als bedeutendes Wirtschaftszentrum sowie großer Hochschulstandort erfreut sich Regensburg seit jeher einer hohen Nachfrage. Die Corona-Pandemie konnte die Dynamik am Wohnimmobilienmarkt nicht bremsen, das Preisniveau steigt stetig an. Über die vergangenen fünf Jahre bis Frühjahr 2022 verteuerten sich Wohnbaugrundstücke für Einfamilien- bzw. Mehrfamilienhäuser mit +59 % bzw. +57 % am deutlichsten. Es folgten Eigentumswohnungen mit +44 %, freistehende Einfamilienhäuser mit +32 % sowie Mietwohnungen mit +20 % (jeweils Bestandsobjekte).¹

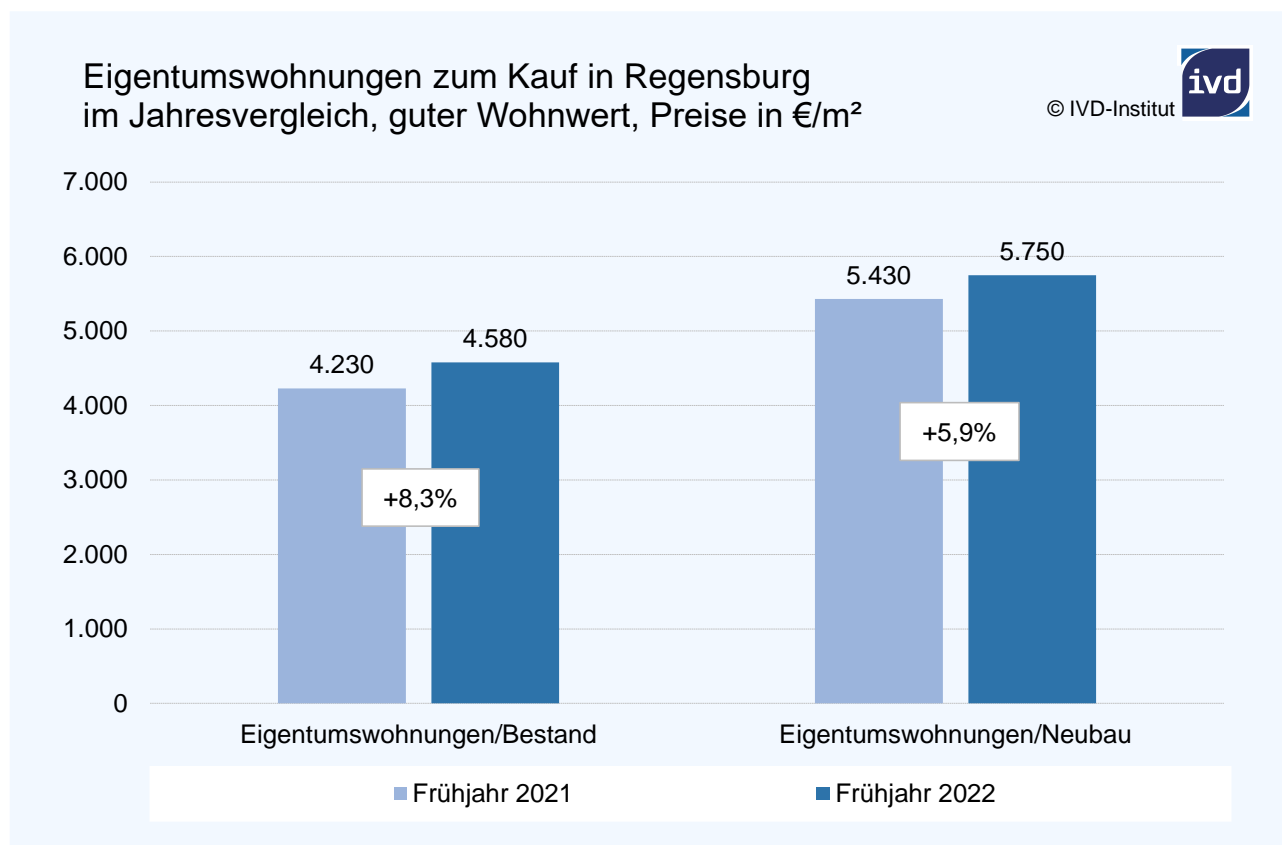
Die hohe Nachfrage weitete sich in den letzten Jahren auch immer mehr ins Regensburger Umland aus mit in der Folge auch hier anziehenden Immobilienpreisen.

Im Jahresvergleich bis Frühjahr 2022 zogen insbesondere die Kaufpreise in der Domstadt Regensburg deutlich an. Für Eigentumswohnungen aus dem Bestand mussten Käufer im Schnitt 4.580 €/m² aufbringen, neuerrichtete Objekte lagen bei

¹ Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage

5.750 €/m². Gegenüber Frühjahr 2021 betragen die Preissteigerungen +8,3 % bzw. +5,9 %.

Für Häuser fielen die Kaufpreiszuwächse teilweise noch etwas deutlicher aus: Im Bestand kosteten freistehende Einfamilienhäuser im Frühjahr 2022 durchschnittlich 760.000 € (+9,7 % gegenüber Frühjahr 2021), Doppelhaushälften 690.000 € (+7,3 %) und Reihemittelhäuser 660.000 € (+9,6 %).



„Der Regensburger Mietwohnungsmarkt wird auch durch die zahlreichen Studenten geprägt. Ist die Situation in zentralen Lagen seit Jahren sehr angespannt, so steigt die Nachfrage auch in den Stadtrandgemeinden weiter an“, erklärt Roland Trummer von der TRUMMER-Immobilien GmbH & Co. KG in Regensburg. „Großflächig neuer Wohnraum entsteht derzeit im Inneren Westen, einer der beliebtesten Wohngegenden in Regensburg: Im neuen Stadtquartier DÖRNBERG sind in den vergangenen Jahren bereits Hunderte Wohneinheiten entstanden, weitere werden folgen.“

Die Wohnungsmieten in Regensburg lagen im Frühjahr 2022 durchschnittlich bei 12,50 €/m² für Altbauobjekte, 12,30 €/m² für Bestandsobjekte und 14,00 €/m² für Neubauobjekte. Gegenüber Frühjahr 2021 betragen die Preissteigerungen +1,6 % im Altbau, +4,2 % im Bestand und +1,4 % im Neubau.

Brachte die Corona-Pandemie den erhofften preisdämpfenden Effekt nicht mit sich, so steht der Wohnimmobilienmarkt derzeit durchaus vor einer Trendwende: Vor dem Hintergrund stetig steigender Baukosten, einer schwächelnden Konjunktur sowie zuletzt auch eines schnell wachsenden Zinsniveaus bei Immobiliendarlehen lässt sich für immer weniger Interessenten der Wunsch nach einem Eigenheim darstellen. Mit einer spürbar gedämpften Nachfrage könnten die Zeiten steil steigender

Kaufpreise bald zumindest für eine gewisse Zeit vorüber sein. Für kaufkräftige Investoren bleibt die Geldanlage im sicheren Immobilienhafen hinsichtlich der hohen Inflation dennoch weiterhin äußerst attraktiv. Am Mietmarkt werden die hohe Inflation sowie die massiv steigenden Energiepreise insbesondere die Wohnnebenkosten weiter antreiben. Gerade Mietern mit geringerem bzw. auch mittlerem Einkommen stehen hier finanziell schwierige Zeiten bevor.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Regensburg 2022**“ 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