



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 75/17.08.2022

CityReport Aschaffenburg 2022: Wohnimmobilienpreise bis Frühjahr 2022 stark im Plus - künftiges Abflachen der Preisanstiege möglich

Abwartendes Verhalten der Marktakteure infolge der steigenden Finanzierungskosten prägt aktuell den Markt

„Als Teil der wirtschaftsstarke Metropolregion Frankfurt/Rhein Main erfreute sich die im Nordwesten Bayerns gelegene Stadt Aschaffenburg bis zum Frühjahr 2022 einer sehr regen Nachfrage am Wohnimmobilienmarkt“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Aschaffenburg, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Im Jahresvergleich Frühjahr 2021 zu Frühjahr 2022 lagen die Preisanstiege v.a. im Kaufsegment sehr hoch - hier konnten teilweise Zuwächse im zweistelligen Prozentbereich beobachtet werden. Damit könnte es nun vorbei sein.“

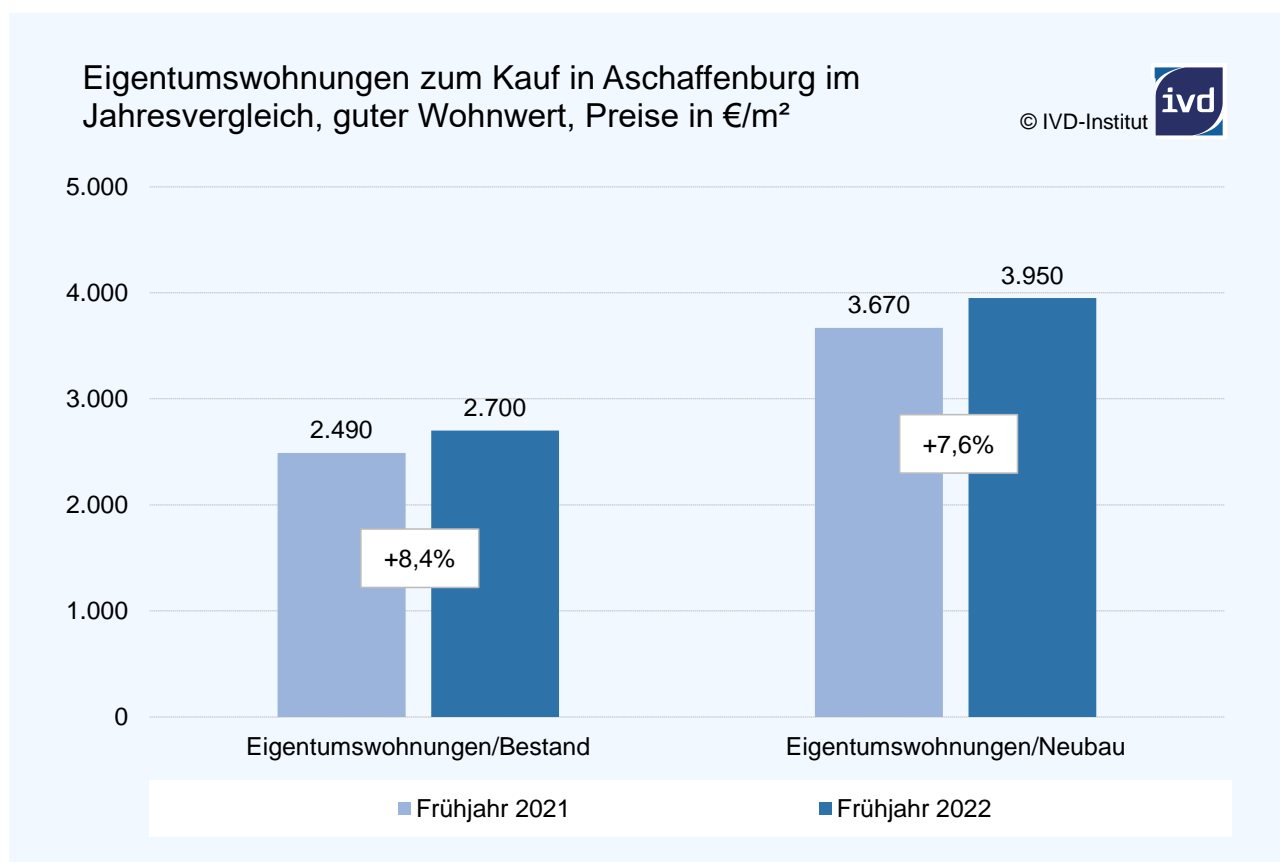
Über die vergangenen fünf Jahre erfuhren Eigentumswohnungen (Bestand) in Aschaffenburg einen beachtlichen Preisanstieg von +64 %. Gerade in zentralen Lagen - bspw. im Bereich der Altstadt oder im Bereich Godelsberg - ist die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Objekten ungebrochen hoch. Die deutlichen Preiszuwächse setzten sich auch im Frühjahr 2022 fort. Für Bestandsobjekte mussten Käufer im Schnitt 2.700 €/m² bezahlen, neu errichtete Wohnungen lagen bei 3.950 €/m². Im Jahresvergleich gegenüber Frühjahr 2021 betragen die Zuwächse +8,4 % bzw. +7,6 %.¹

Auch für Häuser zum Kauf überstieg die Nachfrage das Angebot spürbar. Die Preissteigerungen seit Frühjahr 2021 lagen in der Spitze bei +10,1 %. Durchschnittlich wurden im Frühjahr 2022 für freistehende Einfamilienhäuser 520.000 € veranschlagt; Doppelhaushälften lagen bei 475.000 €, Reihenmittelhäuser bei 405.000 € (jeweils Bestandsobjekte).

„Derzeit sind in Aschaffenburg durchaus rege Bautätigkeiten zu beobachten, die die angespannte Situation am lokalen Wohnimmobilienmarkt zumindest mittelfristig et-

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

was entlasten könnten“, berichtet Dominique Zierof von der AB Immobilien Staab GmbH aus Aschaffenburg. „Im Neubaugebiet „Anwandeweg“, dem seit Jahrzehnten größten Neubaugebiet in der Stadt, entstehen zahlreiche Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser, die auch bezahlbaren Wohnraum bieten werden. Insgesamt soll Wohnraum für rund 1.800 Menschen geschaffen werden.“



Gerade preiswerte Mietwohnungen für Familien sind derzeit rar am Markt. Die Wohnungsmieten in der Hochschulstadt Aschaffenburg lagen im Frühjahr 2022 durchschnittlich bei 11,10 €/m² für Altbauobjekte, 11,30 €/m² für Bestandsobjekte und 12,90 €/m² für Neubauobjekte. Gegenüber Frühjahr 2021 betragen die Preissteigerungen +3,7 % im Altbau, +5,6 % im Bestand und +5,7 % 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 Aschaffenburg 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