



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 77/19.08.2022

CityReport Erlangen 2022: Kaufpreise für neuerrichtete Häuser stiegen innerhalb eines Jahres am höchsten

Aktuelle Zurückhaltung bei Immobilieninvestitionen durch wieder steigende Hypothekenzinsen sowie Auswirkungen des Ukraine-Kriegs und damit verbundener Sanktionen.

„Die in der Metropolregion Nürnberg gelegene Großstadt Erlangen beheimatet zahlreiche bedeutende Unternehmen sowie eine der größten Universitäten Deutschlands,“ so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Erlangen, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Die hervorragenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einhergehend mit einem stetigen Bevölkerungswachstum ließen das Preisniveau am Wohnimmobilienmarkt aufgrund der angespannten Angebots- und Nachfragesituation bis Frühjahr 2022 kontinuierlich steigen.“

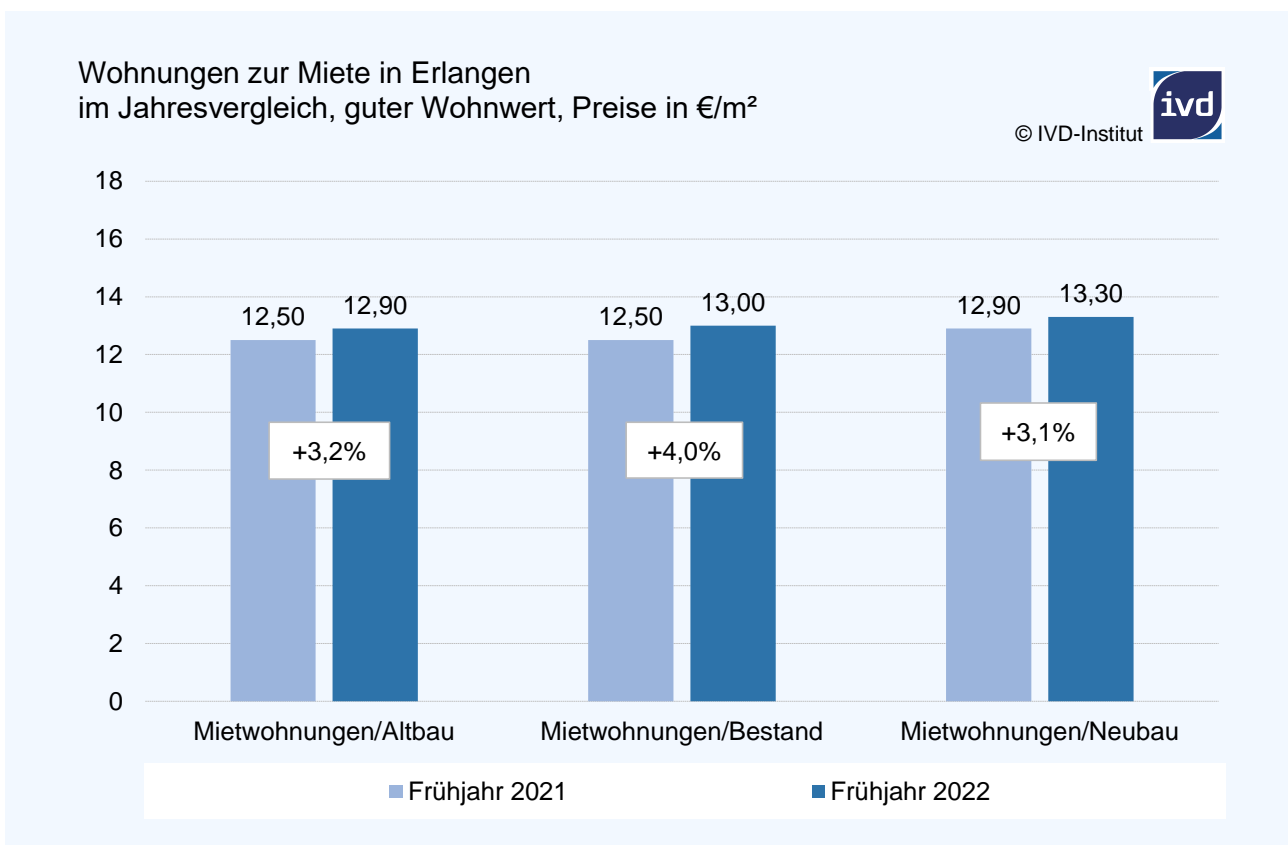
Die Corona-Pandemie mit Lockdown, Homeoffice und Homeschooling hat insbesondere die Nachfrage nach Wohnraum mit ausreichend Platz sowie eigenem Balkon oder Garten angetrieben. Aktuell kann zumindest eine vorsichtige Zurückhaltung bei Immobilieninvestitionen durch wieder steigende Finanzierungskosten sowie den Ukraine-Krieg beobachtet werden.

Im Frühjahr 2022 kosteten Eigentumswohnungen aus dem Bestand in Erlangen im Schnitt 3.720 €/m², neuerrichtete Objekte liegen bei 4.640 €/m². Gegenüber Frühjahr 2021 betragen die Preissteigerungen deutliche +9,4 % bzw. +6,4 %.¹

Im Segment der Häuser zum Kauf zogen im Jahresvergleich v.a. Neubauobjekte deutlich an: Doppelhaushälften verteuerten sich um +24,1 % auf nunmehr durchschnittlich 972.000 €, Reihemittelhäuser um +16,1 % auf 650.000 €. Im Bestand kosteten freistehende Einfamilienhäuser im Frühjahr 2022 im Schnitt 797.000 €, Doppelhaushälften 663.000 € und Reihemittelhäuser 563.000 €. Gebrauchte Häuser stiegen seit Frühjahr 2021 in der Spitze um immerhin +8,4 %.

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

„Der mangelnde Wohnraum und die Angebotsknappheit sind weiterhin einer der wichtigsten Faktoren für den Anstieg der Kauf- und Mietpreise in Erlangen. Trotzdem muss in Zukunft besonders auf die Entwicklung durch weiter steigende Bauzinsen und den Ukraine-Krieg geachtet werden“, erklärt Philip Lang, zertifizierter Sachverständiger für die Immobilienbewertung aus Nürnberg sowie Mitglied im Gutachterausschuss Landkreis Fürth, Landkreis Erlangen-Höchstadt und bei der Stadt Fürth.



Der Erlanger Wohnungsmarkt wird maßgeblich durch die zahlreichen Studenten geprägt - an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg sind rd. 40.000 Studierende eingeschrieben. Die Wohnungsmieten in Erlangen lagen im Frühjahr 2022 durchschnittlich bei 12,90 €/m² für Altbauobjekte, 13,00 €/m² für Bestandsobjekte und 13,30 €/m² für Neubauobjekte.

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 Erlangen 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