



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 78/22.08.2022

CityReport Bamberg 2022: Hohe Nachfrage am Wohnimmobilienmarkt trieb die Preise im Frühjahr 2022 weiter an

Trendwende in Sicht: Häufigere Kaufpreisverhandlungen, Preisabschläge und längere Vermarktungszeiten könnten künftig den Markt mitbestimmen.

„Als starker Wirtschaftsstandort sowie attraktiver Wohnort erfreut sich die oberfränkische Universitätsstadt Bamberg großer Beliebtheit“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Bamberg, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Im Frühjahr 2022 stieg das Preisniveau über alle Segmente des Wohnimmobilienmarktes weiterhin deutlich an - das vorhandene Angebot konnte die hohe Nachfrage bei Weitem nicht bedienen.“

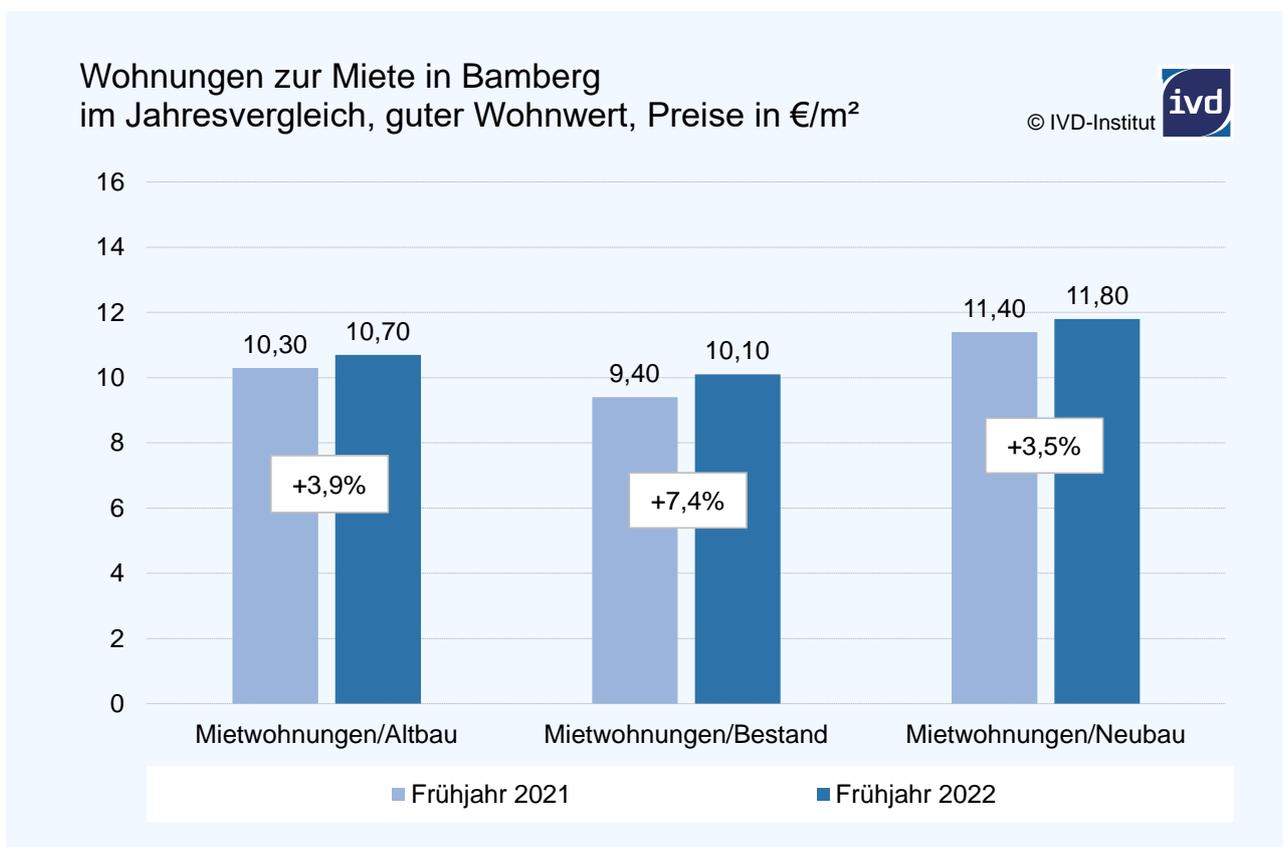
Bedingt durch die Kessellage und die engen Grenzen der Gebietsreform ist die Ausweisung von zusätzlichem Bauland in Bamberg grundsätzlich schwierig. Die hohe Nachfrage sowie das Preisniveau sowohl bei Kauf- als auch bei Mietobjekten wurden in den vergangenen Jahren durch einen starken Zuzug weiter angetrieben.

Für Eigentumswohnungen aus dem Bestand mussten Käufer im Frühjahr 2022 Quadratmeterpreise von im Schnitt 3.160 € bezahlen, für Neubauobjekte wurden 4.140 € fällig. Im Jahresvergleich gegenüber Frühjahr 2021 lagen die Preissteigerungen bei +6,8 % bzw. +6,4 %.¹ Großer Beliebtheit erfreuen sich v.a. zentral gelegene Wohneinheiten, so u.a. die wunderschönen Altbauten im historischen Stadtkern, der seit 1993 als Weltkulturerbe in die Liste der UNESCO eingetragen ist.

Für Familien sind v.a. Häuser am Stadtrand äußerst attraktiv. Freistehende Einfamilienhäuser kosteten in der größten bayerischen Mittelstadt im Frühjahr 2022 im Schnitt 533.000 €; Doppelhaushälften lagen bei 503.000 €, Reihenmittelhäuser bei 450.000 € (jeweils Bestandsobjekte). Gegenüber Frühjahr 2021 lag das Preisniveau zwischen 5,8 % und 7,9 % im Plus.

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

„Nicht zuletzt wegen steigender Studentenzahlen ist das Angebot an bezahlbaren Wohnraum in Bamberg weiterhin äußerst knapp“, erklärt Andreas Jakob von Jakob Immobilien, Engel & Völkers in Bamberg. „Das neue Stadtquartier auf dem Gelände der ehemaligen LAGARDE-Kaserne soll ab 2023 großflächig u.a. auch geförderten Wohnraum bieten und die angespannte Lage am Mietmarkt zumindest etwas entschärfen.“



Die Wohnungsmieten in Bamberg lagen im Frühjahr 2022 durchschnittlich bei 10,70 €/m² für Altbauobjekte, 10,10 €/m² für Bestandsobjekte und 11,80 €/m² für Neubauobjekte. Mit einem Zuwachs von +7,4 % gegenüber Frühjahr 2021 konnte im Bestand der deutlichste Preisanstieg registriert werden.

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 Bamberg 2022**“ ent-

nommen 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