



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 83/29.08.2022

CityReport Offenburg 2022: Immer weniger Wohnimmobilien zum Kauf am Markt, hohe Preisanstiege speziell bei Eigentumswohnungen im Frühjahr 2022

Aktuell stark erhöhte Finanzierungskosten dämpfen die Bereitschaft der Käufer zum Immobilienerwerb; es deutet sich ein Wandel am Immobilienmarkt an.

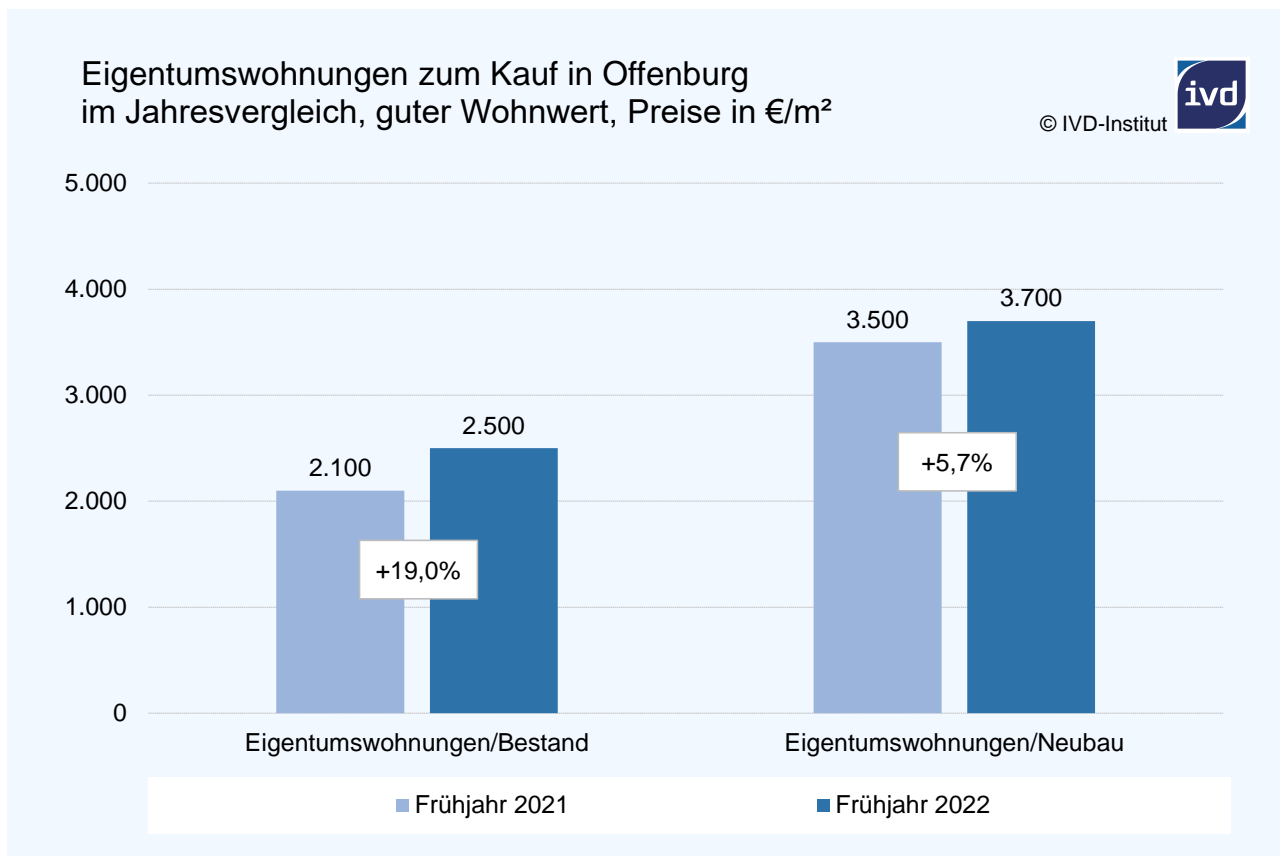
„Die Zahl der angebotenen Wohnimmobilien zum Kauf in Offenburg ging in den vergangenen fünf Jahren massiv zurück. Im Jahresvergleich 2020 - 2021 reduzierte sich das Angebot an Häusern bereits um ein Drittel (-32,2 %) und an Eigentumswohnungen um ein Viertel (-26,6 %). Dementsprechend verkürzte sich die Vermarktungszeit deutlich“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Offenburg, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Allerdings deutet sich ein Wandel am Immobilienmarkt infolge der rasant angestiegenen Hypothekenzinsen an. Die aktuelle Zurückhaltung der Immobilienkäufer könnte zu längeren Vermarktungszeiten, häufigeren Kaufpreisverhandlungen und Preisabschlägen führen.“

Die positive Arbeitsmarktentwicklung in Offenburg hat in Folge einer hohen Ansiedlung an neuen Gewerbebetrieben in den vergangenen Jahren für einen kontinuierlichen Anstieg der Wohnraumnachfrage gesorgt. Aufgrund des knappen Angebots beschränkt sich der Suchradius vieler Interessenten nicht nur auf die beliebten Stadtviertel wie z.B. die Oststadt und die Reblandgemeinden, sondern weitet sich verstärkt auf das gesamte Stadtgebiet sowie die Stadtrandgemeinden im Norden und Süden aus.

In den vergangenen fünf Jahren nahm das Preisniveau in Offenburg größtenteils spürbar zu. Die deutlichsten Zuwächse erfuhren Eigentumswohnungen mit rund +39 %. Es folgten freistehende Einfamilienhäuser mit +26 % sowie Wohnbaugrundstücke für Mehrfamilien- bzw. Einfamilienhäuser mit +21 % bzw. +15 %. Das Preisniveau für Mietwohnungen blieb konstant (+/-0,0 %) (jeweils Bestandsobjekte).

Im Jahresvergleich Frühjahr 2021 zu Frühjahr 2022 wurden hohe Preisanstiege am Kaufmarkt gemessen. So verteuerten sich Eigentumswohnungen um +19,0 % auf 2.500 €/m², freistehende Einfamilienhäuser um +8,2 % auf 530.000 €, Reihenmit-

telhäuser um +11,4 % auf 490.000 € sowie Doppelhaushälften um +7,5 % auf 500.000 € (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).



„Nach wie vor eng ist der Mietwohnungsmarkt in Offenburg und Umgebung. Wohnungen, die im oberen Preissegment vermietet werden, stehen teilweise länger leer“, so IVD-Süd-Regionalbeirat Klaus Seigel vom Maklerbüro Arnold Ernst GmbH.

Die Mieten in Offenburg lagen im Frühjahr 2022 im Durchschnitt bei 7,00 €/m² für Altbauwohnungen, 8,00 €/m² für Bestandswohnungen und 11,00 €/m² für Neubauwohnungen - gemessen im guten Wohnwert. Gegenüber Frühjahr 2021 blieb das Preisniveau durchwegs konstant.

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 Offenburg 2022**“ ent-

nommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs 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