



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 84/30.08.2022

CityReport Bayreuth 2022: Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen im Frühjahr 2022 deutlich im Plus

Unsicherheiten am Immobilienmarkt könnten eine Trendwende einläuten.

„Die Kongress- und Universitätsstadt Bayreuth kennzeichnet sich durch eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien zum Kauf und zur Miete“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Bayreuth, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Zwischen Frühjahr 2021 und Frühjahr 2022 stieg das Preisniveau erneut spürbar an.“

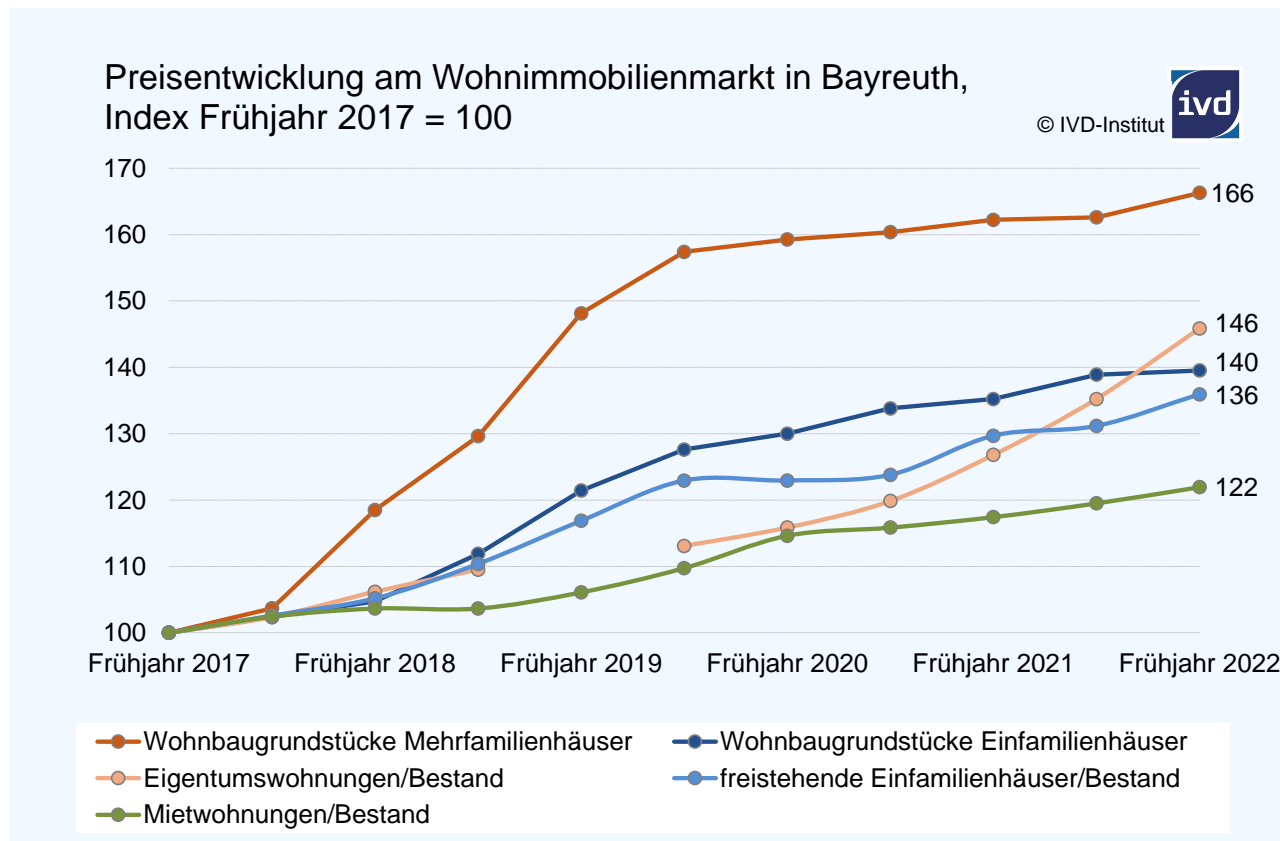
Betrachtet man die vergangenen fünf Jahre (Frühjahr 2017 bis Frühjahr 2022), so wird die hohe Dynamik am Bayreuther Wohnimmobilienmarkt ersichtlich. Die mit Abstand deutlichsten Zuwächse erfuhren Wohnbaugrundstücke für Mehrfamilienhäuser mit +66 %. Es folgen Eigentumswohnungen mit +46 %, Wohnbaugrundstücke für Einfamilienhäuser mit +40 % sowie freistehende Einfamilienhäuser mit +36 %. Mietwohnungen wiesen mit +22 % die geringsten, jedoch ebenso beachtliche Anstiege auf (jeweils Bestandsobjekte)¹.

Im Frühjahr 2022 mussten für Eigentumswohnungen im Bestand durchschnittlich 3.060 €/m² aufgebracht werden, Neubauobjekte lagen bei 4.700 €/m². Gegenüber Frühjahr 2021 lagen die Preiszuwächse bei +15,0 % bzw. +7,8 %. Vor allem Wohnungen mit Fahrstuhl werden von der älteren Generation, die vorwiegend im Stadtzentrum ihren Lebensabend verbringen möchten, dringend gesucht. Das knappe Angebot an Wohnungen zwischen 80 m² und 100 m² für Eigennutzer lässt die Preise weiterhin steigen.

Die lange Zeit niedrigen Zinsen und der Wunsch nach einer eigenen Immobilie bestärkten zuletzt gerade Familien darin, ein Haus zu kaufen. Viele ältere Objekte weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf, neuere Objekte sind sehr rar am Markt. Im Bestand kosteten freistehende Einfamilienhäuser in Bayreuth im Frühjahr 2022

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

im Schnitt 523.000 € (+4,8 % gegenüber Frühjahr 2021). Doppelhaushälften lagen bei 448.000 € (+8,5 %), Reihenmittelhäuser bei 390.000 € (+12,4 %).



„In den kommenden Jahren werden durchaus substanzielle Wohnquartiere entstehen, so bspw. auf dem jetzigen Postgelände sowie auf dem Zapf-Gelände“, berichtet Florian Naumann von der JÖNA Immobilien GmbH aus Bayreuth. „Sozial-Wohnbauten, die in der Planung bzw. bereits im Bau sind, könnten der hohen Nachfrage nach preiswertem Wohnraum zumindest etwas entgegenwirken.“

Die Wohnungsmieten in Bayreuth lagen im Frühjahr 2022 durchschnittlich bei 10,00 €/m² für Altbau- sowie für Bestandsobjekte und bei 11,80 €/m² für Neubauobjekte. Gegenüber Frühjahr 2021 betragen die Preissteigerungen +6,4 % im Altbau, +4,2 % im Bestand und +3,5 % 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 schwächeren 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 Bayreuth 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