



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](http://www.ivd-sued.net)

## Pressemeldung

PN 90/07.09.2022

### **CityReport Coburg 2022: Preisniveau am Wohnimmobilienmarkt trotz reger Nachfrage konstant bis leicht ansteigend**

**Es deutet sich eine nachlassende Dynamik des Marktgeschehens durch den sprunghaften Anstieg der Hypothekenzinsen an**

„In den meisten Segmenten des Wohnimmobilienmarktes herrschte in der oberfränkischen Hochschulstadt Coburg im Frühjahr 2022 ein spürbarer Nachfrageüberhang,“ erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Coburg, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „In den letzten Jahren hat sich der Kauf- und Mietmarkt trotz eines unzureichenden Objektangebots auf einem höheren Niveau stabilisiert.“


Die gute Nachfragesituation im Kaufmarktsegment hält unvermindert an. Für viele Menschen stellt die eigengenutzte Immobilie einen wichtigen Baustein in der privaten Altersvorsorge dar. Freistehende Einfamilienhäuser in Coburg kosteten im Frühjahr 2022 im Schnitt 355.000 €. Doppelhaushälften lagen bei 310.000 €, Reihenmittelhäuser bei 230.000 €. Lediglich für freistehende Einfamilienhäuser veränderte sich das Preisniveau im Jahresvergleich gegenüber Frühjahr 2021 mit einem Plus von 1,4 % moderat (jeweils Bestandsobjekte).<sup>1</sup>

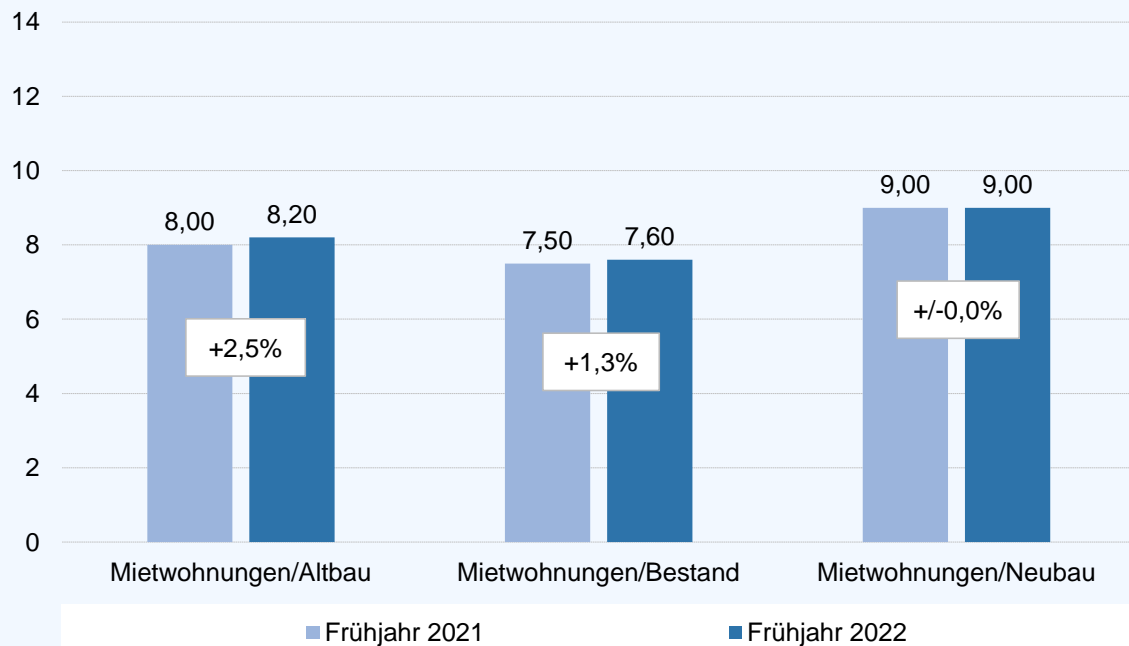
Auch bei Eigentumswohnungen blieb das Preisniveau zuletzt auf konstantem Niveau. Für eine Bestandswohnung mussten Käufer im Frühjahr 2022 im Schnitt einen Quadratmeterpreis von 1.690 € bezahlen, neuerrichtete Wohneinheiten lagen deutlich höher bei 3.350 €/m<sup>2</sup>. Sehr gefragt sind insbesondere seniorengerechte Wohnungen in der Innenstadt. Aufgrund des mangelhaften Angebots im Bestand, ist die Nachfrage nach Neubauwohnungen sehr hoch.

„Der Mietmarkt in der Innenstadt ist geprägt durch ein unzureichendes Angebot an erschwinglichen, barrierefreien bzw. seniorengerechten Wohnungen aller Größen“, beschreibt Michael Leib, von Leib Immobilien in Coburg, die Situation: „Neben diesen Objekten erfahren Studentenwohnungen in zentralen Lagen eine hohe Nachfrage. Begehrt sind aufgrund hoher Energiepreise oftmals kleinere Wohneinheiten.“

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

## Wohnungen zur Miete in Coburg im Jahresvergleich, guter Wohnwert, Preise in €/m<sup>2</sup>

© IVD-Institut 



Die Wohnungsmieten in Coburg lagen im Frühjahr 2022 durchschnittlich bei 8,20 €/m<sup>2</sup> für Altbauobjekte, 7,60 €/m<sup>2</sup> für Bestandsobjekte und 9,00 €/m<sup>2</sup> für Neubauobjekte. Gegenüber Frühjahr 2021 betragen die Preissteigerungen +2,5 % im Altbau und +1,3 % im Bestand, Neubauobjekte blieben 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 Coburg 2022**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns sind im IVD-Onlineshop unter [www.ivd-sued-shop.de](http://www.ivd-sued-shop.de) erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut ([info@ivd-institut.de](mailto: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](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)