



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 99/23.08.2023

### **CityReport Weiden 2023: Kaufpreise für Wohnimmobilien im Frühjahr noch im Plus, wobei die Verteuerung deutlich moderater ausfiel als in den vergangenen zwei Jahren**

#### **Vermarktungszeiten für Eigentumswohnungen stiegen stark an**

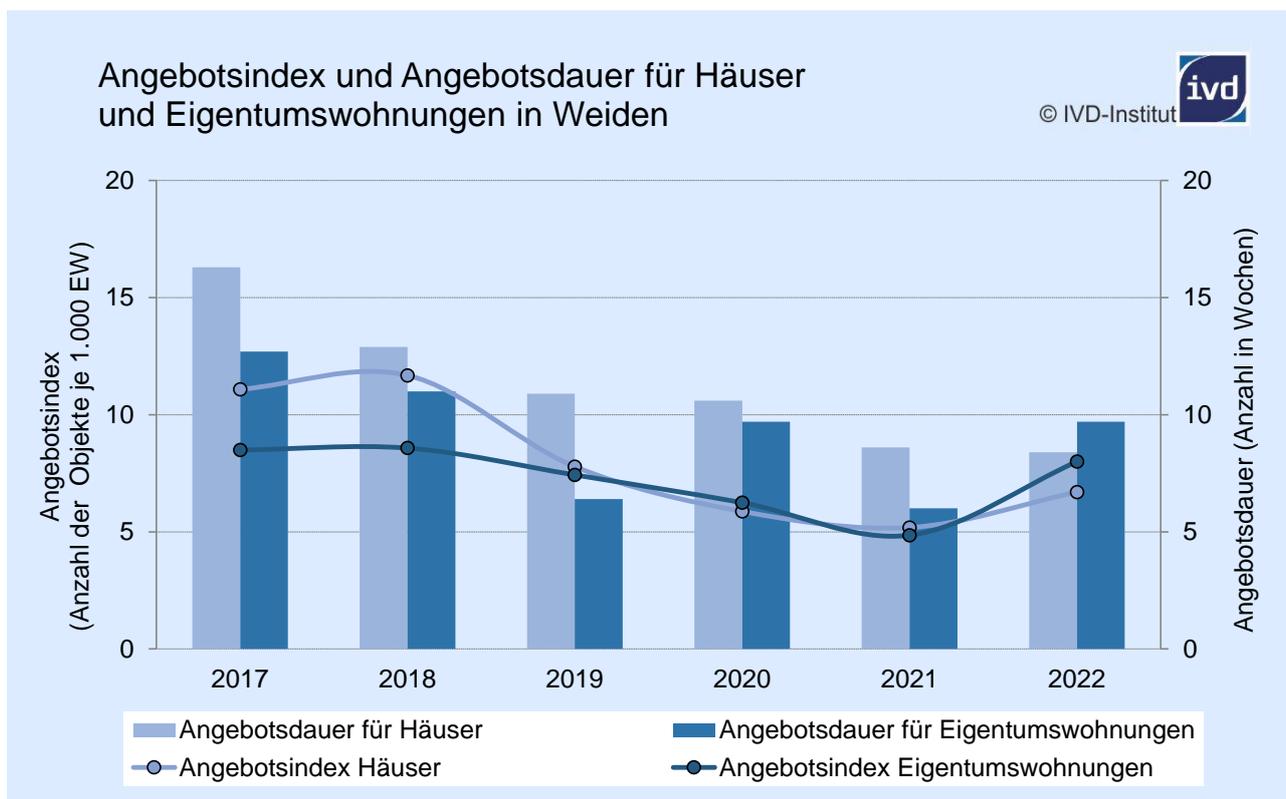
„Im Gegensatz zum Bayerntrend, der eine rückläufige Nachfrage nach Wohnimmobilien seit Frühjahr 2022 verzeichnet, scheint die Trendwende den Weidener Wohneigentumsmarkt noch nicht ganz erreicht zu haben“, analysiert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Weiden, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Die Nachfrage nach Kaufobjekten in Weiden im Frühjahr 2023 ist nach wie vor hoch, auch wenn sie jüngst infolge gestiegener Kreditzinsen leicht nachgegeben hat und dadurch mehr Wohnimmobilien, insbesondere Eigentumswohnungen, angeboten werden.“

Die Nachfrage am Wohnimmobilienmarkt in Weiden ist im Frühjahr 2023 fast unverändert hoch, sowohl Kauf- als auch Mietobjekte sind weiterhin begehrt. Es besteht weiterhin ein Nachfrageüberhang in beiden Segmenten, auch wenn die Zurückhaltung der Kaufinteressenten deutlicher wird. Dieses wirkt sich auf die Vermarktungsdauer für Wohnimmobilien aus, die sich in die Länge zieht. Das Preisniveau am lokalen Wohnimmobilienmarkt war im Halbjahresvergleich Herbst 2022 zu Frühjahr 2023 von moderaten Preissteigerungen geprägt, während es in den vorherigen IVD-Erhebungen noch zu deutlichen Preiszuwächsen kam.

Insgesamt verlief die Preisentwicklung in Weiden über die vergangenen Jahre etwas ruhiger als in anderen bayerischen Mittelstädten. Im 5-Jahresvergleich bis Frühjahr 2023 erfuhren Eigentumswohnungen mit +25 % sowie Mietwohnungen mit +17 % die deutlichsten Zuwächse. Die Preisentwicklung bei freistehenden Einfamilienhäusern (+6 %), Wohnbaugrundstücken für Mehrfamilienhäuser (+5 %) bzw. Einfamilienhäuser (+11 %) verlief moderat (jeweils Bestandsobjekte bzw. gute Wohnlage)<sup>1</sup>. Infolge der aktuellen Gegebenheiten am Markt fielen die Preisanstiege zuletzt deutlich moderater aus.

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

Im Frühjahr 2023 kosteten Eigentumswohnungen aus dem Bestand in Weiden im Schnitt 2.000 €/m<sup>2</sup>, neuerrichtete Objekte lagen bei 2.850 €/m<sup>2</sup>. Gegenüber Herbst 2022 betragen die Preissteigerungen +2,6 % bzw. +1,8 %.



Quelle: IMV, IVD-Institut

Die Preise am Weidener Häusermarkt beliefen sich im Frühjahr 2023 im Schnitt auf 330.000 € bei freistehenden Einfamilienhäusern, 320.000 € bei Doppelhaushälften und 250.000 € bei Reihenmittelhäusern (jeweils Bestandsobjekte). Die Preiszuwächse gegenüber Herbst 2022 lagen zwischen +3,1 % und +4,2 %.

In den kommenden Monaten wird sich das Preisniveau sowohl am Kauf- als auch Mietmarkt voraussichtlich weitgehend konstant halten. Man kann davon ausgehen, dass der Aufwärtstrend bei den Kaufpreisen vergangener Jahre sich vorerst nicht weiter fortzusetzen wird.

„Die Nachfrage am Weidener Mietmarkt übersteigt weiterhin das Angebot, wobei das Angebot an Mietwohnungen ebenso wächst. Als Mietobjekte sind insbesondere 2- bis 3- Zimmerwohnungen, kleine Apartments für Studenten sowie Einfamilienhäuser gefragt“, erklärt die IVD Süd-Regionalbeirätin Kornelia Sparrer von der Immobilien Sparrer GmbH in Weiden. Am Mietwohnungsmarkt besteht eine hohe Nachfrage seitens der 4.000 Studenten der Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden, die am Standort Weiden studieren.

Eine Bewegung von Kaufinteressenten in Richtung Mietsegment ist in Weiden (noch) nicht zu beobachten. Im Gegensatz zum Bayerntrend, wo eine verstärkte Nachfrage nach Mietobjekten aufgrund der hohen Finanzierungskosten beim Immobilienkauf bereits seit dem Jahr 2022 spürbar war, bleibt die Marktsituation in Weiden noch nahezu unverändert

Die Wohnungsmieten lagen im Frühjahr 2023 durchschnittlich bei 6,20 €/m<sup>2</sup> für Altbaubjekte, 7,60 €/m<sup>2</sup> für Bestandsobjekte und 8,50 €/m<sup>2</sup> für Neubauobjekte. Gegenüber Herbst 2022 fielen die Preissteigerungen zwischen +/-0,0 % und +1,6 % sehr verhalten aus.

### **Fazit:**

Die Kombination aus signifikant gestiegenen Finanzierungskosten, restriktiven Kreditvergaben, der hohen Inflation sowie den Unsicherheiten infolge des Ukraine-Krieges belastete den Wohnimmobilienmarkt auch im Frühjahr 2023. Der stark ausgeprägte Verkäufermarkt der vergangenen Jahre hat sich gewandelt, es herrscht eine gewisse Kaufzurückhaltung vor. Am Mietmarkt ist der Nachfragedruck unterdessen weiterhin hoch. Einige ehemalige Kaufinteressenten, die infolge deutlich erschwelter Finanzierungskonditionen vom Immobilienkauf Abstand nehmen müssen und sich für ein Mietobjekt entscheiden, treiben diesen weiter an. Die derzeit in der Regel schwächeren Baugenehmigungszahlen könnten die Wohnungsproduktion mittelfristig spürbar dämpfen und den Mietwohnungsmangel verschärfen.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Weiden 2023**“ 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) oder beim IVD-Institut (Gabelsbergerstr. 36, 80333 München, Tel. 089/29082020, [info@ivd-institut.de](mailto:info@ivd-institut.de)) erhältlich.

### **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)