



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 72/13.07.2026

CityReport Regensburg 2026: Wohneigentumsmarkt befindet sich weiterhin in einer Phase der Marktanpassung

Nachfrage nach Mietwohnungen höher als vor der Zinswende

„Nach den dynamischen Boomjahren hat sich auf dem Kaufmarkt die Nachfrage deutlich abgeschwächt. Die gestiegenen Finanzierungskosten, eine restriktivere Kreditvergabe sowie die allgemeine wirtschaftliche Unsicherheit inkl. Arbeitsplatzsorgen führen dazu, dass Kaufentscheidungen häufiger aufgeschoben werden und Vermarktungsprozesse deutlich länger dauern“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Regensburg, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt.

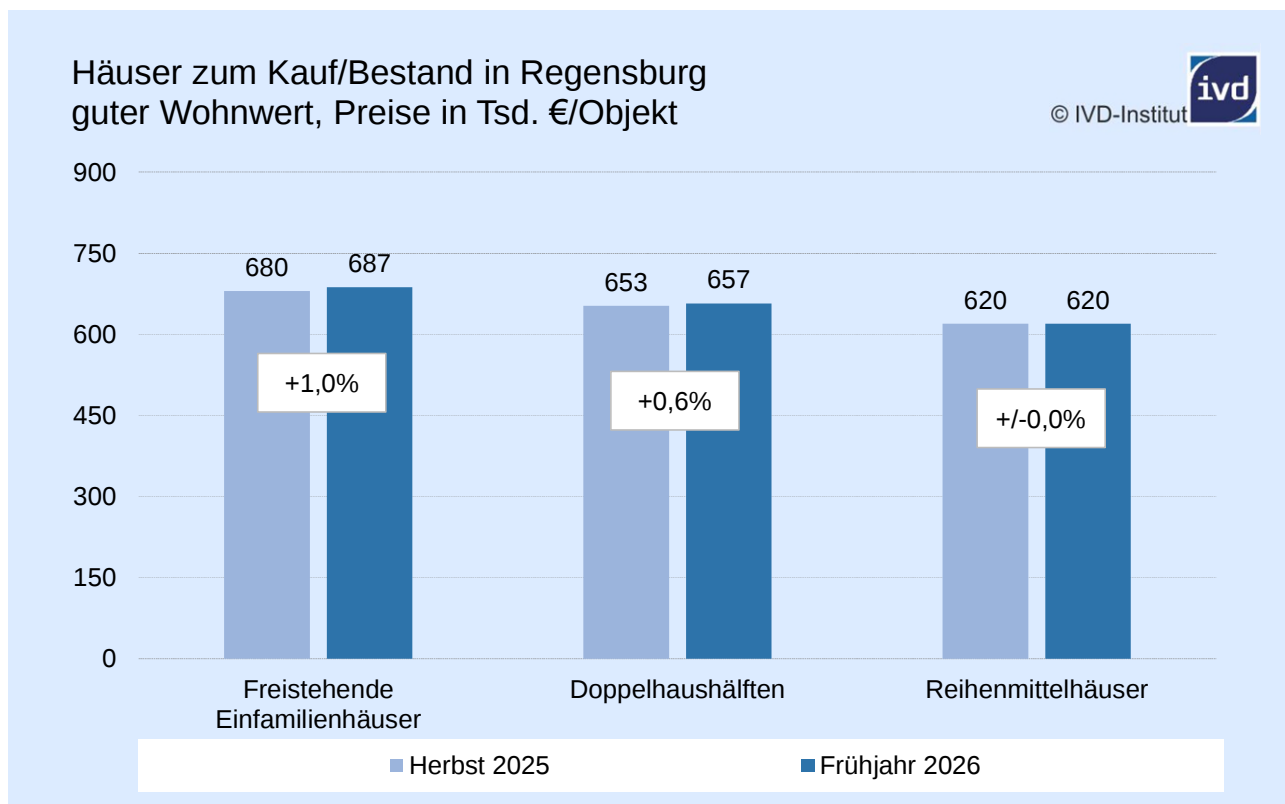
Der Nachfragerückgang auf dem **Wohneigentumsmarkt** in Regensburg in den Jahren 2022 bis 2024 führte zu einem vergrößerten Angebot, das sich in der ersten Jahreshälfte 2026 stabilisierte. Gefragt sind derzeit ältere Bestandsimmobilien mit Modernisierungsbedarf, sofern diese zu marktgerechten Preisen angeboten werden. Käufer akzeptieren bei solchen Objekten häufig einen geringeren energetischen Standard, solange ausreichend Potenzial für spätere Modernisierungen vorhanden ist. Positive Auswirkungen auf die Vermarktung haben bereits umgesetzte Maßnahmen zur energetischen Verbesserung, beispielsweise Innendämmungen oder der Austausch von Fenstern und Heizungsanlagen.

Ein Teil der Verkäufer hält weiterhin an den hohen Preisvorstellungen der Boomjahre bis 2022 fest und reagiert nur zögerlich auf veränderte Marktbedingungen. Dies führt dazu, dass zahlreiche Objekte über längere Zeit am Markt verbleiben und erst nach Preisreduzierungen verkauft werden.

Für Eigentumswohnungen aus dem Bestand mussten Käufer im Frühjahr 2026 im Schnitt 4.000 €/m² aufbringen, für neuerrichtete 5.750 €/m². Gegenüber Herbst 2025 sind leichte Preiskorrekturen von -0,7 % bzw. -1,2 % festzustellen.

Im Eigenheimsegment sind die Kaufpreise gegenüber Herbst 2025 konstant bis tendenziell steigend. Einfamilienhäuser lagen im Frühjahr 2026 im Schnitt bei 687.000 €

(+1,0 % gegenüber Herbst 2025). Doppelhaushälften kosteten 657.000 € (+0,6 %) und Reihenmittelhäuser 620.000 € (+/-0,0 %).



Im Gegensatz zum Kaufmarkt präsentiert sich der **Mietmarkt** weiterhin sehr angespannt. „Die Nachfrage nach Mietwohnungen liegt sogar über dem Niveau der Boomjahre. Gleichzeitig bleibt das Angebot weitgehend konstant, sodass ein deutliches Nachfrageübergewicht besteht“, berichtet Roland Trummer von der TRUMMER-Immobilien GmbH & Co. KG. „Besonders gefragt sind kleine und mittelgroße Wohnungen. Dies sind zum Beispiel 2-Zimmer-Wohnungen sowie Appartements, aber auch kompakte 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen um 70 m² finden schnell Interessenten. Größere 3-Zimmer-Wohnungen mit mehr als 80 m² sind dagegen schwieriger zu vermarkten. Klassische 4-Zimmer-Wohnungen sind in Regensburg nur begrenzt verfügbar, Familien weichen deshalb häufig auf Reihenmittelhäuser aus.“

Die Neuvertragsmieten für Wohnungen lagen im Frühjahr 2026 durchschnittlich bei 13,80 €/m² für Altbauobjekte, 12,80 €/m² für Bestandsobjekte und 16,10 €/m² für Neubauobjekte. Die Mietanstiege gegenüber Herbst 2025 betrugen +1,5 % bzw. +1,6 % für Altbau- bzw. für Bestandswohnungen und +2,5 % für Neubauwohnungen.

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

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

<https://www.facebook.com/IVDsued/>