



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 83/29.07.2026

CityReport Bamberg 2026: Nachfrage am Wohneigentumsmarkt belebt sich – Finanzierung bleibt herausfordernd

Wohnungsmieten im letzten halben Jahr deutlich gestiegen

„Nach der zwischenzeitlich spürbaren Schwächephase infolge der Zinswende zeigt sich der Bamberger Wohneigentumsmarkt inzwischen wieder spürbar belebter, wenngleich Kaufinteressenten ihre Entscheidungen unter anderem hinsichtlich des energetischen und baulichen Zustands sowie der Finanzierung sorgfältig abwägen“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Bamberg. „In diesem Zuge setzten sich die moderaten Kaufpreisanstiege bei Bestandsobjekten, insbesondere bei solchen ohne nennenswerten Sanierungsstau, im Halbjahresvergleich Herbst 2025 – Frühjahr 2026 fort.“

Der Fokus der Nachfrage am Bamberger Wohneigentumsmarkt liegt zwar klar auf energieeffizienten Häusern und Wohnungen, dennoch halten immer mehr Kaufinteressenten vor dem Hintergrund, dass Verkäufer bei „besseren“ Objekten oft auf ihren zu hohen Preisvorstellungen beharren, nach Objekten mit einem gewissen Sanierungsbedarf Ausschau – Voraussetzung ist, dass diese Mängel auch entsprechend eingepreist werden. Keinesfalls unterschätzt werden sollten hierbei die aufkommenden Kosten für Bauleistungen, die häufig höher ausfallen als ursprünglich kalkuliert.

Trotz jüngst wieder etwas verbesserter Finanzierungsbedingungen bleibt die Finanzierung allgemein eine der großen Herausforderungen beim Immobilienerwerb. Nicht zuletzt, weil Banken Objekte häufig zu niedrig bewerten und der bewilligte Kredit deutlich unter dem eigentlichen Bedarf an Fremdkapital liegt. In einem geopolitisch unsicheren Umfeld muss zudem die Zinsentwicklung in den kommenden Monaten im Blick behalten werden.

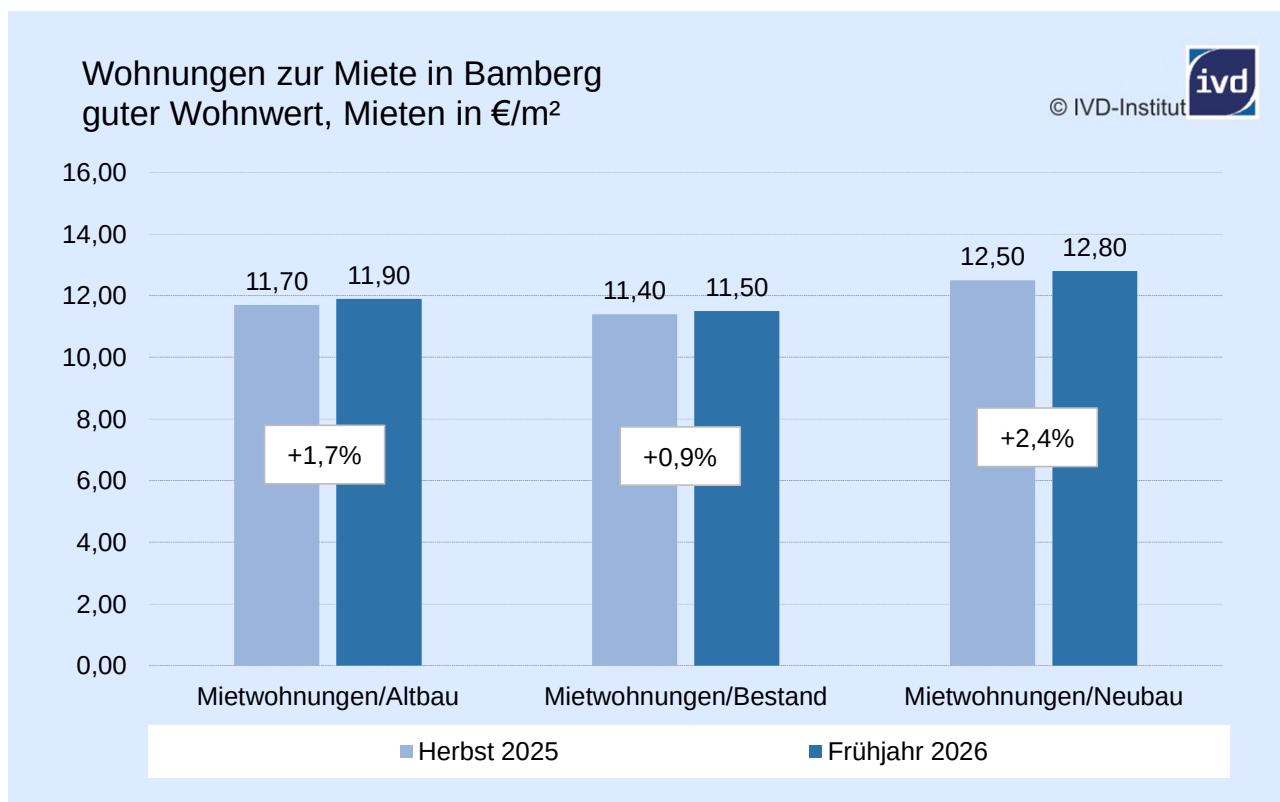
Gebrauchte Eigentumswohnungen verteuerten sich in Bamberg im Frühjahr 2026 gegenüber Herbst 2025 moderat um +1,8 % auf im Schnitt 3.330 €/m²; neuerrichtete Eigentumswohnungen blieben preisstabil bei 4.200 €/m².

Auch bei Häusern aus dem Bestand konnte im Halbjahresvergleich Herbst 2025 zu Frühjahr 2026 eine leichte Aufwärtstendenz beobachtet werden. Die Preise für freistehende Einfamilienhäuser kletterten leicht um +0,9 % auf durchschnittlich

545.000 €, Reihemittelhäuser marginal um +0,2 % auf 443.000 € nach oben. Für Doppelhaushälften mussten unverändert 498.000 € aufgebracht werden.

„Am Mietwohnungsmarkt übersteigt die Nachfrage über alle Segmente hinweg das Angebot erheblich,“ berichtet Andreas Jakob von Jakob Immobilien aus Bamberg, Lizenzpartner der Evernest GmbH. „Gleichermaßen sehr gefragt sind Studenten-apartments, kleinere Ein- bis Zweizimmerwohnungen für Singles und Paare, barrierefreie Wohneinheiten für Senioren sowie größere familiengerechte Wohnungen ab drei Zimmern. Einige zentrale Wunschkriterien seitens Mietsuchender sind eine moderne Haustechnik, ein Aufzug im Haus sowie ein eigener Balkon bzw. eine eigene Terrasse.“

Angesichts des hohen Nachfragedrucks standen die Neuvertragsmieten für Wohnungen in Bamberg im Frühjahr 2026 im Plus. Altbauwohnungen verteuerten sich im Halbjahresvergleich um +1,7 %, Bestandswohnungen um +0,9 % und Neubauwohnungen um +2,4 %.



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

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: <https://ivd-sued.net/>

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