



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 71/14.09.2020

Neue IVD-Studie zum Wohnimmobilienmarkt in Coburg erschienen

Nachfrageüberhang in zentralen Lagen treibt Preisniveau nach oben

Der soeben veröffentlichte „CityReport Coburg 2020“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

„Bis Frühjahr 2020 verzeichnete der Coburger Wohnimmobilienmarkt erneut zum Teil deutliche Preissteigerungen, wenn auch die Situation sich in einigen Marktsegmenten auf hohem Niveau etwas stabilisiert hat“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Nachfrage nach dem eigenen Haus hält weiterhin an, insbesondere auch als Folge nicht genügend verfügbarer und erschwinglicher Mietobjekte. Besonders nachgefragt sind Objekte in innerstädtischen bzw. stadtnahen Lagen.“

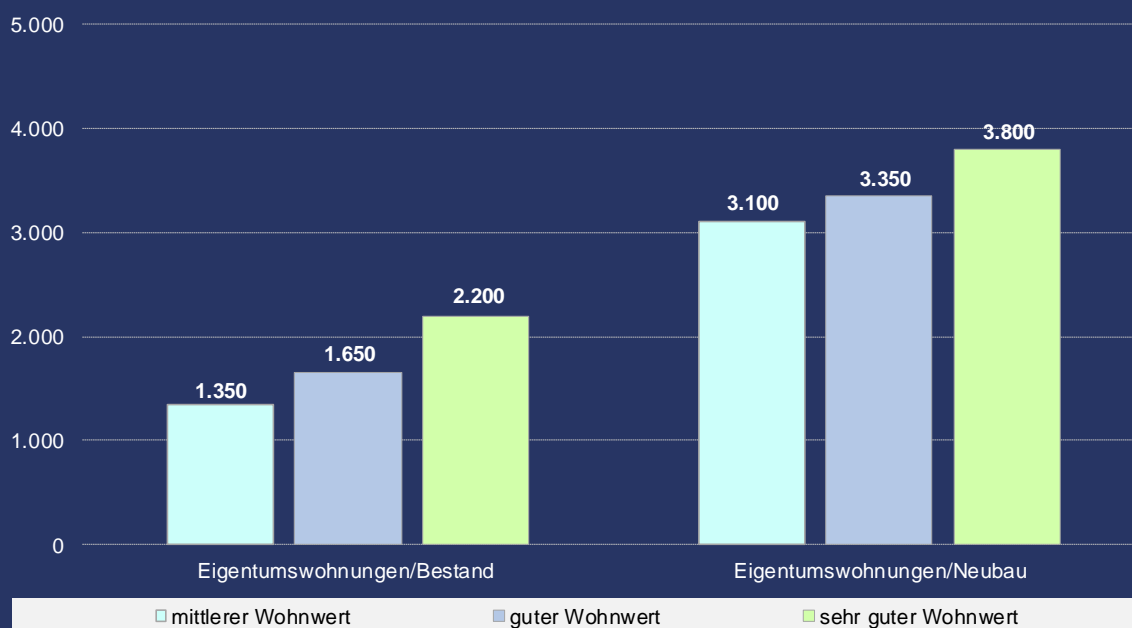
Im Marktsegment der Eigentumswohnungen besteht vor allem ein hoher Bedarf an seniorengerechten Wohneinheiten in der Innenstadt. Im Halbjahresvergleich Herbst 2019 zu Frühjahr 2020 konnten spürbare Preisanstiege bei Bestandsobjekten festgestellt werden - die durchschnittlichen Kaufpreise im guten Wohnwert lagen bei 1.650 €/m² (+3,1 %). Entsprechende neugebaute Eigentumswohnungen kosteten, wie bereits im Herbst 2019, 3.350 €/m².

Für ein freistehendes Einfamilienhaus wurden in Coburg im Frühjahr 2020 durchschnittlich 350.000 € (keine Veränderung gegenüber Herbst 2019), für eine Doppelhaushälfte 310.000 € (+3,3 %) und für ein Reihenmittelhaus 230.000 € (+4,5 %) fällig (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

„Der Coburger Mietwohnungsmarkt kann die hohe Nachfrage derzeit nicht bedienen“, erklärt Michael Leib vom IVD-Mitgliedsunternehmen Leib Immobilien in Coburg. „Einhergehende Preissteigerungen sind vor allem im Innenstadtbereich deutlich spürbar. Am Stadtrand und in den Stadtteilen ist der verfügbare Wohnraum ebenso knapp, die Mieten bewegen sich aber noch zum Teil deutlich unter dem durchschnittlichen Coburger Niveau.“

Eigentumswohnungen zum Kauf in Coburg im Frühjahr 2020, Preise in €/m²

© IVD-Institut 



Die Durchschnittsmieten im guten Wohnwert lagen im Frühjahr 2020 für Altbauwohnungen bei 8,30 €/m² (+3,8 % gegenüber Herbst 2019), für Bestandswohnungen bei 7,80 €/m² (+4,0 %) und für Neubauwohnungen unverändert bei 9,00 €/m².

Die vorgestellten Marktpreise wurden kurz vor Beginn der Corona-Pandemie erhoben. Zusätzlich hat das IVD-Institut in einer separaten Erhebung ein Stimmungsbild der IVD-Mitglieder (Immobilienberater, Makler, Sachverständige und Verwalter) in Süddeutschland eingeholt. Während die Krise auf der einen Seite schwerwiegende Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bzw. die gesamtwirtschaftliche Lage und somit einen preisdämpfenden Einfluss mit sich bringt, steht auf der anderen Seite ein weiterhin ungebrochen hoher Bedarf nach Wohnraum sowie in Folge dessen auch das Bestreben von Investoren, Geld im sicheren Hafen von Immobilien anzulegen. Diese divergierenden Kräfte werden die Dynamik auf dem Wohnimmobilienmarkt zumindest mittelfristig etwas reduzieren.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Coburg 2020**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayern 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).

Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes
IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH
Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23
Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net