



**45 Jahre Marktforschung
IVD Süd / IVD Institut**

**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 61/01.09.2016

Aktueller CityReport Coburg 2016 vorgestellt

Mietwohnungen verzeichnen leichte Preisanstiege

Der „CityReport Coburg 2016“, der sich auf die Marktsituation in der Stadt Coburg bezieht, wurde gerade neu herausgegeben. In dem Bericht untersucht das IVD Marktforschungsinstitut die Preisentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt im Frühjahr 2016. Der „CityReport Coburg 2016“ kann unter www.ivd-sued-shop.de bestellt werden.

„Die gute Nachfragesituation nach Wohnimmobilien hält in Coburg im Frühjahr 2016 unvermindert an“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Ein deutlicher Nachfrageüberhang kann derzeit vor allem im Stadtgebiet sowie in den stadtnahen Bereichen festgestellt werden. Das Kaufpreisniveau bleibt in fast allen Marktsegmenten gegenüber Herbst 2015 auf einem konstant hohen Niveau.“

Die Nachfrage nach Eigenheimen ist in Coburg traditionell sehr hoch. Dies ist teilweise auch auf die Tatsache zurückzuführen, dass vergleichbare Objekte (Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser) zur Miete am Markt ungenügend vorhanden sind. Derzeit wird die Nachfrage durch niedrige Zinsen sowie Unsicherheiten auf den Kapitalmärkten noch zusätzlich verstärkt.

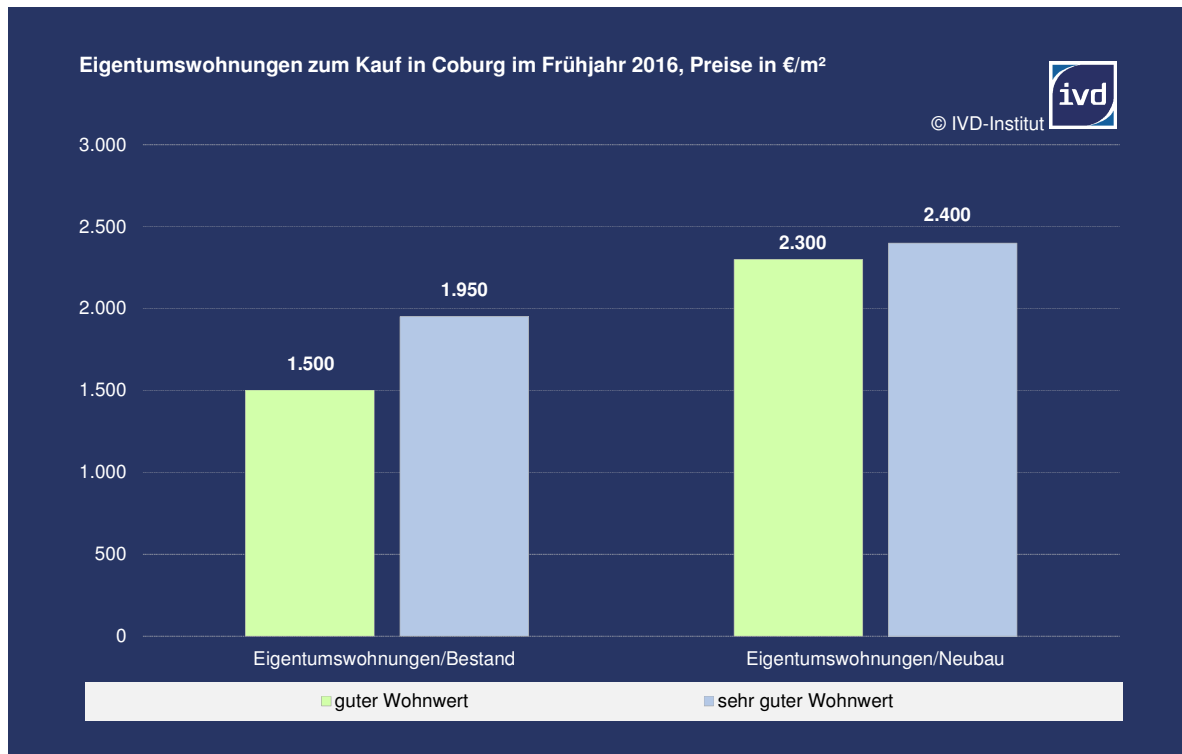
Die Kaufpreise für Baugrundstücke für Einfamilienhäuser liegen in Coburg im Frühjahr 2016 durchschnittlich bei 140 €/m². Für ein freistehendes Einfamilienhaus werden im Durchschnitt 280.000 €/Objekt und für eine Doppelhaushälfte 230.000€/Objekt (jeweils auf den guten Wohnwert bezogen) bezahlt.

„Im Segment der Eigentumswohnungen herrscht ebenfalls ein Nachfrageüberhang“, so Werner Leib vom IVD-Mitgliedsunternehmen Leib Immobilien. „Da das Objektangebot bei Bestandswohnungen begrenzt ist, weiten viele Interessenten Ihre Suche auf Neubauwohnungen aus. Zu beobachten ist aktuell auch ein erhöhter Bedarf an seniorengerechten Wohneinheiten in den innenstädtischen Lagen.“

Sehr aktiv sind derzeit neben den Eigennutzern auch Kapitalanleger, die auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Wohn- oder Geschäftshäusern sind. Die wenigen am Markt angebotenen Objekte dieser Kategorie erzielen sehr hohe Verkaufspreise.

Die starke Nachfrage nach Wohnimmobilien hat dazu beigetragen, dass die Neubautätigkeit etwas angezogen hat. Gebaut werden eher kleinere oder mittlere Wohnanlagen, geplant sind aber auch durchaus große Projekte.

Die Preise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand liegen in Coburg im Durchschnitt bei 1.500 €/m² (guter Wohnwert). Der Kaufpreis für eine Neubauwohnung liegt durchschnittlich bei 2.400 €/m² (guter Wohnwert). In sehr guten Wohnlagen erreichen die Werte teilweise die Marke von über 3.000 €/m².



Die Nachfrage nach Objekten mit einem guten bis sehr guten Wohnwert hält auf dem Coburger Mietmarkt unvermindert an. Das Preisniveau hat im Frühjahr 2016 gegenüber Herbst 2015 sowohl bei Altbau- als auch Bestands- und Neubauwohnungen leicht angezogen. Die durchschnittlichen Mietpreise liegen bei den Altbauwohnungen bei 6,20 €/m², Bestandswohnungen bei 6,10 €/m² und bei neuerrichteten Mietwohnungen bei 6,60 €/m².

Weitere ausführliche Informationen können dem „**CityReport Coburg 2016**“ entnommen werden, der Auskunft über Entwicklungen und aktuelle Preise im Bereich der **Wohnimmobilien** gibt. Der Bericht wird weiterhin durch umfangreiche Grafiken regionaler Wirtschaftsdaten ergänzt. Der „**CityReport Coburg 2016**“ kann in unserem Online-Shop auf <http://www.ivd-sued-shop.de> oder beim IVD-Institut (Gabelsbergerstr. 36, 80333 München, Tel. 089/29082020, info@ivd-institut.de) erworben werden.

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