

Rubrik: Bayern / Baden-Württemberg
Original Rubrik: BAYERN

BAYERN

Wohnungspreise steigen bayernweit weiter an

Die Kaufpreise für Wohnraum in Bayern sind weiter gestiegen. Dies ist das Ergebnis des traditionellen Herbstmarktberichts Wohnimmobilien-Kaufobjekte Bayern vom IVD Süd.

Entsprechend der Erhebung nahmen die Preise im Herbst 2010 bayernweit in allen Wohnimmobiliensparten deutlich zu. Die stärksten Anstiege meldeten nach Angaben von IVD-Vorstandsmitglied Günter **Gültling** die Baugrundstückspreise. So sind Areale für den Geschossbau im Vergleich zum Frühjahr 2010 um 8,7% teurer geworden. Baugrund für Einfamilienhäuser verzeichnet einen Anstieg um 7,7%. Frei stehende Einfamilienhäuser kosten mittlerweile 6% mehr als vor sechs Monaten, Reihenmittelhäuser 4,6% und Doppelhaushälften 6,5%. Für Eigentumswohnungen aus dem Bestand zahlen Käufer nun 7,4% mehr, für neu errichtete Eigentumswohnungen ermittelte der IVD Süd einen Preisanstieg um 4,2%.

Oberbayern spiegelt Trend wider

Die Preisentwicklung in Oberbayern spiegelt den gesamt-bayerischen Trend wider. Allerdings sind die Anstiege in dieser Region niedriger. Baugrundstücke für Geschossbau kosten sogar 2,7% weniger als noch im Frühjahr. Die Baugrundpreise für Einfamilienhäuser haben hingegen um 1,7% zugelegt, für frei stehende Einfamilienhäuser um 2,6%, für Reihenmittelhäuser um 0,2% und für Doppelhaushälften um 1,4%. Für Eigentumswohnungen im Bestand verlangen Vorbesitzer 2,2% mehr als vor einem halben Jahr, für neue Eigentumswohnungen 1,5%. In den Groß- und Mittelstädten sind die Preise im Schnitt stabil geblieben bzw. leicht gestiegen. Ausnahmen bilden einzelne Objekttypen in Nürnberg, Erlangen, Aschaffenburg, Kempten sowie in Bamberg.

Eigentumswohnungen im Bestand in Bayerns Hauptstadt München sind seit der letzten Erhebung um durchschnittlich 5,5% auf 3.050 Euro/m² gestiegen, Eigentumswohnungen im Neubau um 3,8% auf 4.050 Euro/m². Die Preise für Baugrund für Einfamilienhäuser stiegen um 1,4% auf 740 Euro/m², für Geschossbau um 0,8% auf 1.200 Euro/m². Frei stehende Einfamilienhäuser legten im Mittel um 0,6% auf 775.000 Euro zu, Reihenmittelhäuser um 1,0% auf 485.000 Euro, Doppelhaushälften um 2,3% auf 660.000 Euro.

In Nürnberg fragen Interessenten insbesondere Geschossgbaugrundstücke im mittleren Segment nach. Auch an Wohnbaugrundstücken für frei stehende Einfamilienhäuser in guter und sehr guter Lage ist das Interesse gestiegen. So kostet Baugrund für Einfamilienhäuser in der Frankenmetropole aktuell 360 Euro/m², für Geschossbau 505 Euro/m². Frei stehende Einfamilienhäuser erzielen im Schnitt 373.000 Euro, Reihenmittelhäuser 241.000 Euro und Doppelhaushälften 325.000 Euro. Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand lagen bei der jüngsten Erhebung bei 1.420 Euro/m² und für neu errichtete Eigentumswohnungen bei 2.430 Euro/m².

Die Nachbarstadt Fürth erlebt bei Baugrund für Eigenheime einen Anstieg von 3,6% auf 285 Euro/m², für Mehrfamilienhäuser von 2,5% auf 410 Euro/m². Auch Gebäudepreise zogen an, die von Eigenheimen etwa um 1,4% auf 375.000 Euro. (cry)