

Pressemitteilung

Sparkasse stellt Immobilienmarktbericht 2019 vor

Preisanstieg bei Immobilienkauf setzt sich fort

Koblenz, 15. Oktober 2019

Wenn es um die Realisierung von Wohnräumen geht, bleibt die Sparkasse Koblenz die Nummer 1 in der Region. Rund um die Immobilie ist die Sparkasse der verlässliche Partner für die Menschen in Koblenz und im Landkreis Mayen-Koblenz. „Wir kennen den regionalen Markt und die Rahmenfaktoren, die auf diesen einwirken. Auch aufgrund der Vielzahl der Gespräche, die in unserem Haus geführt werden, haben wir einen umfassenden Marktüberblick. Wir wissen genau, wo was gesucht und welcher Preis in den jeweiligen Lagen bezahlt wird“, erläutert Sparkassenchef Matthias Nester.

Nachfrage höher als das Angebot

Der Trend der vergangenen Jahre setzt sich fort: die Nachfrage nach Baugrundstücken, Bestandsimmobilien sowie Wohnungen (Kauf/Miete) ist weiterhin größer als das Angebot. „Fast alle Neubaugebiete der jüngeren Vergangenheit rund um Koblenz sind komplett bebaut“, stellt Nester fest. „Koblenz und die Region Mayen-Koblenz sind attraktiv. Die Lebensqualität in unserer Heimat ist ausgesprochen hoch, unsere Region verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und bietet daher für Unternehmen und (deren) Arbeitnehmer optimale Rahmenbedingungen, um sich hier anzusiedeln bzw. zu wohnen. Faktoren, die sich in der Immobiliennachfrage und letztendlich im leicht gestiegenen Mietpreisniveau widerspiegeln“, ergänzt der Sparkassenvorstand.

Immobilienmarktbericht 2019 gibt Überblick

Einen Überblick über die Preisentwicklungen des heimischen Immobilienmarktes gibt der Immobilienmarktbericht 2019 der Sparkasse Koblenz. „Mit diesem Bericht machen wir das Preisgefüge für Immobilien in Koblenz, seinen Stadtteilen sowie den angrenzenden Verbandsgemeinden des Landkreises Mayen-Koblenz transparent“, betont Frank Roth, stv. Vorstandsmitglied und Bereichsleiter Privatkunden der Sparkasse Koblenz. Er steht kostenfrei auf der Seite der Sparkasse Koblenz, www.sparkasse-koblenz.de/immobilie zur Verfügung. Detaillierte Daten gibt es dort zu Koblenz und den Stadtbezirken, zur verbandsfreien Stadt Bendorf, zur Verbandsgemeinde Weißenthurm sowie zur Verbandsgemeinde Rhein-Mosel. Mit Blick auf die Preisentwicklungen kann festgestellt werden, dass in den letzten zwei Jahren im Geschäftsgebiet der Sparkasse Koblenz weniger Bestandsimmobilien sowie weniger Bestandswohnungen zum Kauf angeboten wurden. Das Angebot an Mietwohnungen ist in diesem Zeitraum ebenfalls zurückgegangen. Der Durchschnittspreis lag bei allen drei Betrachtungsgrößen höher als im Vergleichszeitraum:

Gewichteter Durchschnittspreis jahr	Veränderungen gegenüber Vor- jahr	
Häuser (Kauf)	2.125 €/qm	+7,3 Prozent
Wohnungen (Kauf)	2.400 €/qm	+5,8 Prozent
Wohnungen (Miete)	7,80 € / p.m.	+2,6 Prozent

In den vergangenen 24 Monaten ließ sich mit Wohnungen in und um Koblenz eine Mietrendite von rund 3,91 Prozent pro Jahr erzielen. Gegenüber dem Vorjahr ist das eine Verringerung von 0,11 Prozent. Grund hierfür: Die Preise für Häuser und Wohnungen sind prozentual deutlich mehr gestiegen, als dies bei den Mieten der Fall war.

Lage entscheidet

Der Immobilienmarktbericht 2019 macht den Vergleich unter den Wohnlagen

einfacher – und dieser Vergleich kann sich lohnen: „Stadtteile wie Ehrenbreitstein und südliche Vorstadt, aber auch Wohnlagen in Bendorf und Vallendar sind sehr beliebt; hier werden entsprechend hohe Kaufpreise und Mieten aufgerufen“, erklärt Ralph Buschle, Leiter des Immobilienvermittlungszentrums der Sparkasse Koblenz. Ein Beispiel: Für einen Wohnungskauf im Koblenzer Stadtteil Ehrenbreitstein muss man im Durchschnitt 2.610 Euro pro Quadratmeter kalkulieren. Die Spanne für ein sanierungsbedürftiges Objekt reicht von 1.190 bis 3.990 Euro pro Quadratmeter bei Top-Immobilien in Bestlagen. Interessante Alternative finden sich in Waldesch und Bassenheim, wo eine gute Bausubstanz bei Bestandsimmobilien bei vergleichsweise niedrigeren Preisen geboten wird“, macht Buschle deutlich. So kostet in Waldesch ein Haus durchschnittlich 1.830 Euro pro Quadratmeter oder eine Bestandswohnung durchschnittlich 1.580 Euro pro Quadratmeter.

Immobilie als Kapitalanlage

Dank der Niedrigstzinsphase rückt der Traum von den eigenen vier Wänden bzw. der Hausbau (privat, als auch gewerblich) für viele Menschen in greifbare Nähe; insofern Baugrundstücke verfügbar sind bzw. erworben werden können. Für Kapitalanleger ist die Immobilie weiterhin eine attraktive Form der Geldanlage. Insbesondere Mehrfamilienhäuser konnten dieser Kundenklientel in den vergangenen Monaten vermehrt verkauft werden. „Wir haben 2019 weitere Marktanteile gesichert und ausgebaut. Insbesondere das Vermittlungsgeschäft rund um größere Objekte, z.B. der Mehrfamilienhäuser ist sehr beratungsintensiv. Das spiegelt sich letztendlich auch in der Anzahl der vermittelten Objekte wider: hier bewegen wir uns auf gleichbleibendem Niveau von rund 200 Stück pro Jahr“, erklärt Matthias Nester.

Preisfinder trifft Nerv der Kunden

Im Oktober 2017 führte die Sparkasse Koblenz den Online-Immobilien-Preisfinder ein. Seitdem wurden mehr als 4.500 Wohnmarktanalysen durchgeführt. Die Kurzanalyse, aufzurufen unter www.sparkasse-koblenz.de/preisfinder, gibt Informationen zur Qualität der Wohnlage, zum Angebotspreis von vergleichbaren

Objekten, zur durchschnittlichen Vermarktungsdauer sowie zu Preisspannen und -trends. „Mit diesem kostenfreien Angebot haben wir wahrlich den Nerv unserer Kunden*innen getroffen. Die Analyse ist eine hervorragende Grundlage, um in das Beratungsgespräch einzusteigen. Hier wird dann der endgültige Marktwert durch unsere Immobilienvermittler ermittelt“, ergänzt Matthias Nester.

Ausblick

Koblenz und die Region stellen sich dem demografischen Wandel. So entstehen z.B. in Vallendar und Bendorf seniorenerechte Wohnanlagen. Der Trend zu 1-2 Personenhaushalten wird weiter anhalten und zu einem steigenden Wohnraumbedarf an kleineren Wohnungen führen.

Die Attraktivität von Koblenz und der Region spiegelt sich im Preisniveau wider: Aufgrund des Nachfrageüberhangs bei Bestandsimmobilien – die dadurch im Wert steigen – ist weiterhin mit leichten Preisanhebungen (Kaufpreise, Mietpreisniveau) zu rechnen. Die Immobilie bleibt aus Sicht von Kapitalanlegern eine attraktive Anlageform. Investitionen in die Substanz von Bestandsimmobilien werden auch hier zu leicht steigenden Kaufpreisen führen. „Noch herrscht auf dem heimischen Immobilienmarkt ein solides Preis-/ Leistungsverhältnis, sodass eine Immobilienblase nicht erkennbar ist“, verdeutlicht Matthias Nester.

Bildmaterial



Bild 1: Matthias Nester, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Koblenz, Ralph Buschle, Leiter ImmobilienCenter und Frank Roth, stv. Vorstandsmitglied und Bereichsleiter Privatkunden, stellen Immobilienmarktbericht 2019 vor.

Ansprechpartner

Für weitere Informationen oder Fragen:

Jörg Karbach

Abteilungsleiter, Pressesprecher

Bahnhofstr. 11, 56068 Koblenz

Telefon: 0261 393-1513

E-Mail: joerg.karbach@sparkasse-koblenz.de

Internet: www.sparkasse-koblenz.de

Anna Heiderich

Abteilung Kommunikation

Bahnhofstr. 11, 56068 Koblenz

Telefon: 0261 393-1804

E-Mail: anna.heiderich@sparkasse-koblenz.de

Internet: www.sparkasse-koblenz.de

Eike Kunz

Abteilung Kommunikation

Bahnhofstr. 11, 56068 Koblenz

Telefon: 0261 393-1810

E-Mail: eike.kunz@sparkasse-koblenz.de

Internet: www.sparkasse-koblenz.de