

## Stabile bis steigende Preise für Wohnimmobilien in Nürnberg

- **Vorhandenes Angebot kann die hohe Nachfrage nicht decken**
- **Eigentumswohnungen: Nürnberg auf Rang acht im Umsatzranking**

**Hamburg/ Nürnberg, den 14. Januar 2014.** Wohnimmobilien in Nürnberg haben sich im zurückliegenden Jahr verteuert. Die größten Preisaufschläge sind bei Immobilien in den sehr guten und in den guten Lagen zu verzeichnen. So hat sich die Preisspanne für Ein- und Zweifamilienhäuser in den besten Lagen von 550.000 bis 1,7 Mio. Euro im Jahr 2012 auf 600.000 bis 1,8 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2013 erhöht. In den guten Lagen verteuerten sich im gleichen Zeitraum die entsprechenden Immobilien von in der Spitze 800.000 Euro auf 900.000 Euro. Dies ist das Ergebnis des erstmalig von Engel & Völkers veröffentlichten „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“.

Die Preisentwicklung ist auf die deutliche Nachfrage und ein zu geringes Angebot zurückzuführen. Gesucht werden Immobilien in allen Kategorien, wobei in den naturgemäß kleinen Bereichen der guten und sehr guten Wohnlagen das Angebot am niedrigsten ist. „Wegen des anhaltenden Nachfrageüberhangs ist insbesondere im Hochpreissegment auch im kommenden Jahr mit weiter anhaltenden Preissteigerungen zu rechnen“, sagt Hans-Joachim Böttcher, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers in Nürnberg. Die Lage am Wohnimmobilienmarkt schlägt sich neben der Preisentwicklung in den Transaktionszahlen nieder. Seit dem Jahr 2010 hat sich das Volumen verkaufter Eigentumswohnungen von 431 Mio. Euro auf 545 Mio. Euro in 2012 erhöht. Für das Jahr 2013 prognostiziert Engel & Völkers ein Volumen von 594 Mio. Euro. Damit liegt Nürnberg bundesweit bereits auf Rang acht der Städte mit dem umsatzstärksten Markt für Eigentumswohnungen.

### **Gesucht: Penthäuser im Zentrum**

Besonders gefragt sind Penthäuser und großzügig bemessene Altbauwohnungen in den zentralen Lagen. „Durch die steigende Beliebtheit des Wohnens in der Stadt sind auch die Preise für Mietwohnungen in Nürnberg kontinuierlich angestiegen“, so Böttcher weiter. „In den sehr guten Lagen kletterten die Mietpreise für Topimmobilien schon auf bis zu 13,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.“

Die Toplagen Nürnbergs befinden sich in der historischen Altstadt wie etwa dem Stadtteil St. Sebald, der durch seine zahlreichen historischen Gebäude geprägt ist. Stark nachgefragte Lagen markieren auch die östlich vom Stadtzentrum liegenden Stadtteile Ebensee, Mögeldorf und Erlenstegen mit ihren Villen und gehobenen Einfamilienhäusern. Vor allem Familien mit hoher Kaufkraft zieht es in die ruhigen Stadtrandlagen, die sehr gut an das innerstädtische Verkehrsnetz angebunden sind.

Den „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ hat Engel & Völkers erstmalig veröffentlicht. Der Bericht bietet einen Gesamtüberblick über die aktuelle Markt- und Preisentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mieten an 50 Standorten. Der umfangreiche Atlas basiert auf dem Marktwissen der deutschen Engel & Völkers Shops sowie auf Datenmaterial von den jeweiligen Gutachterausschüssen.



### **Bildunterschriften:**

(Bildquelle: Engel & Völkers, Daten: Gutachterausschüsse)

1. [Grafik Transaktionszahlen] Im Ranking der absoluten Transaktionsvolumina von Eigentumswohnungen 2012 belegt Nürnberg den 8. Platz.
2. [Fotos Immobilie] In Nürnberg besteht eine deutliche Nachfrage nach Wohnimmobilien im Hochpreissegment. Dazu zählt diese 345 Quadratmeter große Villa im Stadtteil Thon, die Engel & Völkers derzeit zu einem Kaufpreis von 1,1 Mio. Euro vermittelt.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG  
Bettina Prinzessin Wittgenstein  
Leitung Globale Unternehmenskommunikation  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: 040-36 13 11 20  
Facsimile: 040-36 13 12 35  
[Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com](mailto:Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com)

**Über Engel & Völkers:** Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.\* Mehr als 500 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 49 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.500 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

\* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking“

