

- Wertermittlung
- Referenzen für Bauträger
- Immo-Rechner
- Immo-Lexikon

## Marktbericht 2007 für den Stadtbereich Würzburg

### Wohnimmobilien Kaufobjekte

(Durchschnittswerte) im 1. Halbjahr 2007



**Roland Reinhart**  
Immobilienkaufmann

WÜRZBURG	Eigentumswhg.		Eigentumswhg. Neubauprojekte		Baugrundstücke	
	Bestandsobjekte		Reihenhäuser	Doppelhäuser	Freistehende für Einfamilienh.	Einfamilienh.
<b>Einfacher Wohnwert</b>	890,- €/m <sup>2</sup>	-	175 000,- €	208 000,- €	212 000,- €	195,- €/m <sup>2</sup>
<b>Mittlerer Wohnwert</b>	1100,- €/m <sup>2</sup>	1890,- €/m <sup>2</sup>	189 000,- €	245 000,- €	265 000,- €	220,- €/m <sup>2</sup>
<b>Guter Wohnwert</b>	1450,- €/m <sup>2</sup>	2320,- €/m <sup>2</sup>	218 000,- €	273 000,- €	346 000,- €	265,- €/m <sup>2</sup>
<b>Sehr guter Wohnwert</b>	1890,- €/m <sup>2</sup>	2890,- €/m <sup>2</sup>	228 000,- €	298 000,- €	514 000,- €	385,- €/m <sup>2</sup>

Quelle Reinhart Immobilien Marketing, Immobilienverband Deutschland IVD Süd e.V.

### Würzburg-Trend im Überblick

Wohnimmobilien bleiben in Würzburg weiter gefragt. Der konjunkturelle Rückenwind hat aber an Dynamik verloren. Und der Abzug der US-Streitkräfte hat für einen kräftigen Angebotsschub gesorgt. Insbesondere Reihenhäuser und Doppelhaushälften in Würzburg und Umgebung, die bisher an Amerikaner vermietet waren, werden jetzt zu interessanten Preisen am Markt angeboten.

Hier bietet sich für Familien die Chance, Einfamilienhäuser aus den 90-Jahren mit gutem Wohnwert zu vergleichsweise günstigen Preisen zu erstehen.

Die Erhöhung der Mehrwertsteuer und die fehlende Eigenheimzulage hinterlassen auch im Würzburger Immobilienmarkt deutliche Preisspuren.

Während die Kaufpreise bei gebrauchten Eigentumswohnungen in Randgemeinden eher weiter unter Druck stehen, bleiben Wohnungen in guten Würzburger Stadtlagen weiterhin preisstabil.

Entspannt ist der Markt bei Neubau-Eigentumswohnungen in der Würzburger Innenstadt. Hier ist aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit dieser Projekte der Nachfragetrend positiv und die Preise bewegen sich weiterhin auf hohem Niveau.

**Roland Reinhart**  
Immobilienkaufmann

Mitglied im Gutachterausschuss der Stadt Würzburg  
Dozent Immobilien Marketing FH Würzburg-Schweinfurt