MEIN BAYERN NACHRICHTEN AG

20. Juni 2025

Immobilienboom im Coburg-Lichtenfels: Gute Zeiten für Käufer!

Der Immobilienmarkt in Lichtenfels zeigt Anzeichen der Erholung: Stabilisierte Zinsen und steigende Nachfrage prägen 2025.

Lichtenfels, Deutschland - Der Wohnimmobilienmarkt im Raum Coburg-Lichtenfels zeigt nach einer schwierigen Phase erste Anzeichen der Erholung. In den vergangenen Monaten haben sich die Rahmenbedingungen deutlich verbessert, und das Zinsniveau hat sich stabilisiert. Laut Informationen von InFranken sind gebrauchte Wohnimmobilien auch günstiger geworden, was vielen potenziellen Käufern entgegenkommt. Über 50% der 20- bis 29-Jährigen planen, ein Eigenheim zu erwerben, und der Trend zum Wohneigentum wächst weiter.

Die Analyse der Sparkasse Coburg-Lichtenfels sowie der LBS-Landesbausparkasse Süd bestätigt, dass durchschnittlich 39% aller Altersklassen den Kauf einer eigenen Immobilie in Betracht

ziehen ج ein Anstieg um 8 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr. Besonders stark zeigt sich die Nachfrage bei jungen Menschen, was das Interesse an Bauspardarlehen weiter steigert. Die Region hat sich also als attraktiv für zukünftige Eigenheimbesitzer etabliert.

Preise im Aufwind?

Die hohe Nachfrage hat den Rückgang der Preise für Bestandsobjekte gestoppt, was ein positiver Indikator für die Marktstabilität ist. Laut Wiesentbote könnten die Preise für Immobilien in guten Lagen und bei sanierten Objekten wieder ansteigen. Gegenteilig sehen sich Eigentümer von Gebäuden mit schlechtem energetischen Zustand mit Preisabschlägen konfrontiert. Die Prognosen deuten auf eine Seitwärtsbewegung der Preise in den nächsten Monaten hin, was bedeutet, dass Käufer weiterhin gute Angebote finden könnten.

Die Marktbedingungen haben auch dazu geführt, dass die Immobilienumsätze in Bayern im Jahr 2024 nahezu 50 Milliarden Euro erreichten ج ein Anstieg von etwa 12% im Vergleich zum Vorjahr. In der Stadt Coburg stiegen die Umsätze um etwa 10%, während der Landkreis Lichtenfels sogar einen Anstieg von über 27% verzeichnete. Diese Zahlen unterstreichen die positive Entwicklung des Marktes, die sich von den Tiefpunkten nach dem Zinsanstieg im Jahr 2022 abhebt.

Preisspanne und aktuelle Transaktionen

Die Preise für Baugrundstücke im Raum Coburg-Lichtenfels liegen zwischen 40 und 300 Euro pro Quadratmeter. Ein Eigenheim, sei es eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus, kann zwischen 350.000 und 550.000 Euro kosten, während neue Eigentumswohnungen im Bereich von 3.500 bis 5.000 Euro pro Quadratmeter angeboten werden. Auch gebrauchte Immobilien sind nach wie vor im Angebot: freistehende Häuser kosten zwischen 80.000 und 700.000 Euro, und für Doppelhaushälften sowie Reihenhäuser muss man zwischen 80.000 und 400.000

Euro einplanen.

Stellen wir uns vor, dass das Kaufverhalten durch die aktuellen Zuschüsse und Kredite, die von der KfW angeboten werden, weiter angekurbelt wird. Programme wie diejenigen für klimafreundlichen Neubau könnten Neueinsteigern finanziell unter die Arme greifen, auch wenn die Grunderwerbsteuer von bis zu 6,5% einen großen Kostenfaktor darstellt. Im Vergleich zu anderen Bundesländern hat Bayern mit 3,5% jedoch den niedrigsten Steuersatz und fördert damit verstärkt den Wohnungsbau.

Zusammenfassend zeigt sich, dass der Wohnimmobilienmarkt im Raum Coburg-Lichtenfels eine spannende Zeit durchlebt. Mit stabilen Preisen und einer hohen Nachfrage hat die Region das Potenzial, sich als ein Hotspot für Immobilienkäufer zu etablieren. Die anhaltenden Entwicklungen versprechen nicht nur für die nächsten Monate, sondern voraussichtlich auch für die kommenden Jahre positive Perspektiven.

Details	
Ort	Lichtenfels, Deutschland
Quellen	• amp.infranken.de • www.wiesentbote.de • immo.info

Besuchen Sie uns auf: nag-bayern.de