Hauptamt - Statistik und Stadtforschung

Informationen aus der Statistik

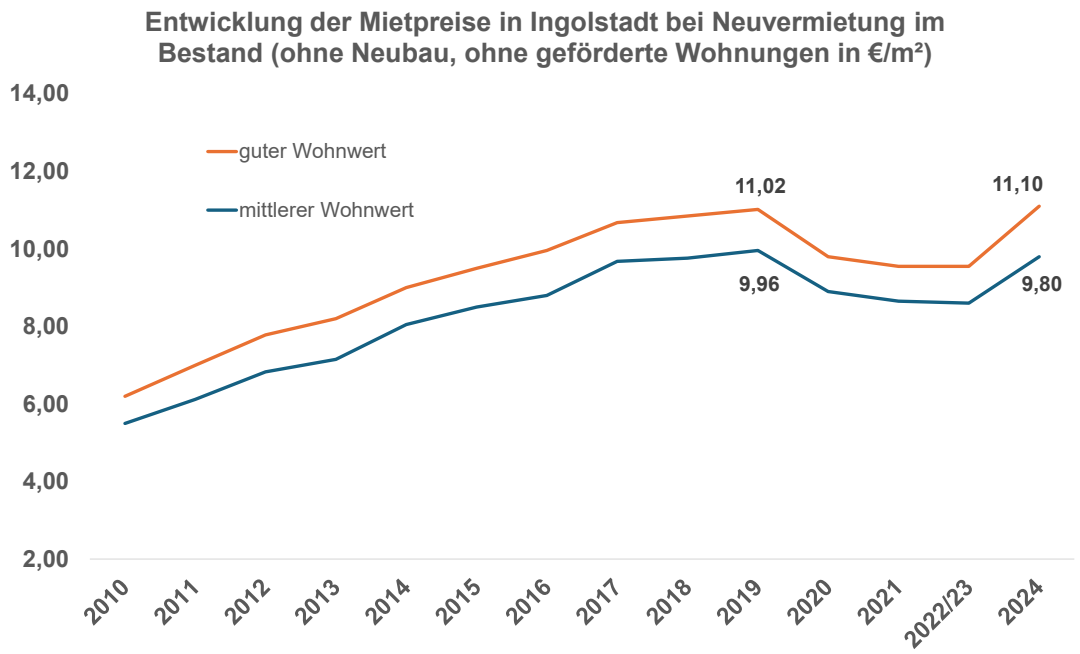
März 2025; Bearb.: Ulrich Kraus

Hallstr. 4
85049 Ingolstadt
Tel. (0841) 305 1241
statistik@ingolstadt.de
www.ingolstadt.de/statistik

Immobilien in Ingolstadt: Mieten und Kaufpreise

Datengrundlagen
Ausgewertet wurden Daten des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) zu Miet- und Kaufpreisen. Der jährliche IVD-Preisspiegel und der IVD-City-Report liefern entsprechende Werte für viele Städte und Landkreise. Die Mieten und Kaufpreise sind aufgeschlüsselt nach Alter bzw. Wohnwert (Lage, Ausstattung) verschiedener Immobilien.
In den Daten sind keine Bestandsmieten enthalten, sondern nur die Preise bei
neu abgeschlossenen Mietverträgen, die von den Marktberichterstattern des IVD übermittelt wurden.

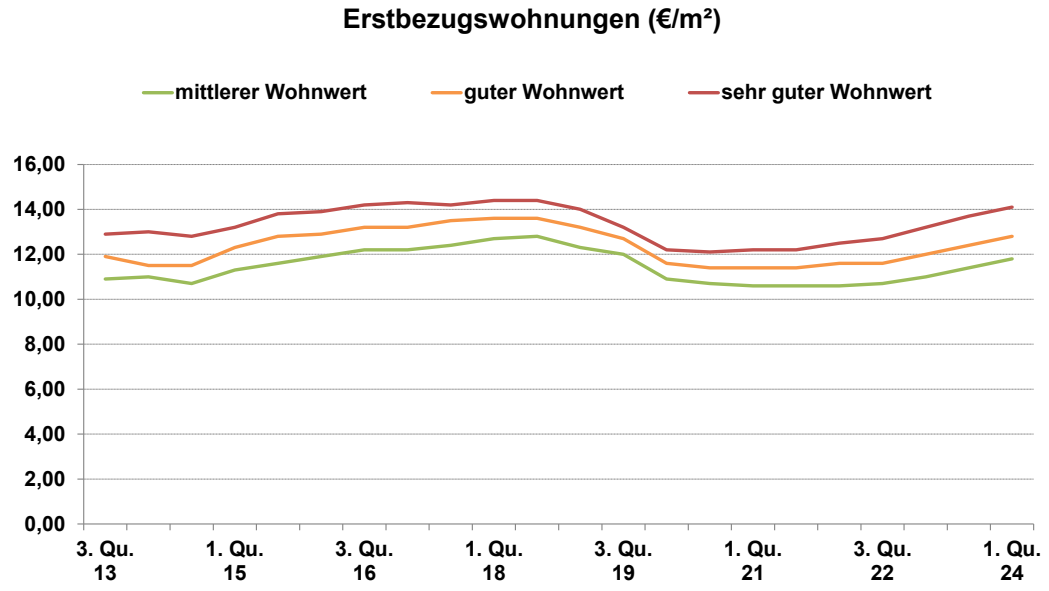
Mieten
Nach mehreren Jahren relativ stabiler Mietpreise gab es ab 2010 Preissprünge bei neu abgeschlossenen Mietverträgen, die zu einem um bis zu 80% höheren Mietpreisniveau führten.
Nach den Erhebungen des IVD haben die Mietpreise in Ingolstadt bis zum Jahr 2019 Höchstwerte erreicht. Danach waren bei **neu abgeschlossenen Mietverträgen** (ohne geförderte Wohnungen) signifikante Preisrückgänge zu beobachten. Die Trendumkehr bei den Mietpreisen betrafen alle Kategorien vom Altbau bis zum Neubau.
Im Frühjahr 2024 lag der durchschnittliche neu vereinbarte Mietpreis in Bestandswohnungen (ab Baujahr 1950) bei 9,80 bis 11,10 Euro/m² (mittlerer bzw. guter Wohnwert) und damit etwa wieder auf dem Niveau wie im Jahr 2019.



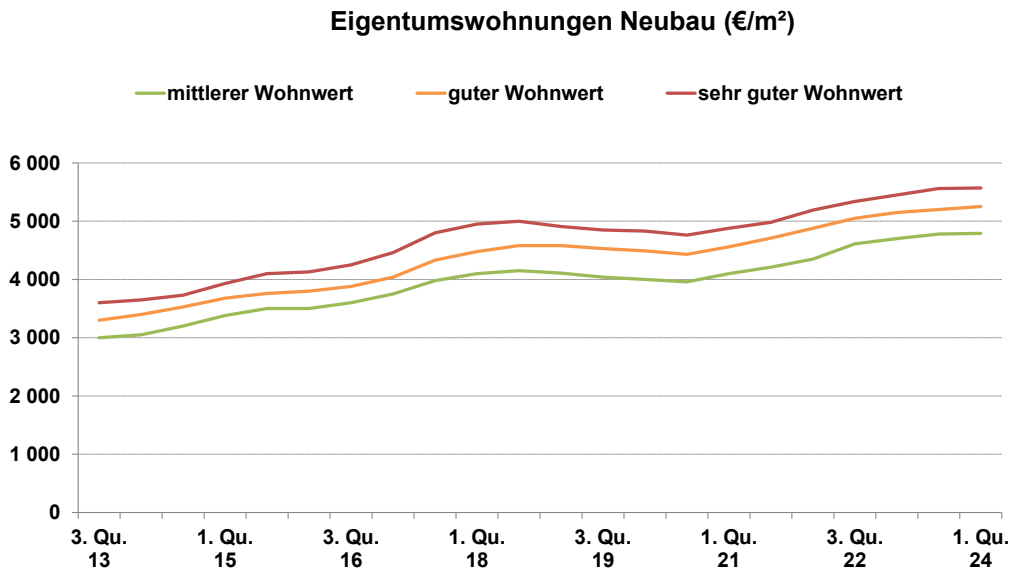
Quelle: IVD

Grafik: Statistik und Stadtforschung

Entwicklung der Mietpreise bei neuen Erstbezugswohnungen
Eine ähnliche Entwicklung gab es bei Mieten im Neubau (Erstbezugswohnungen).
Die Höchstpreise aus dem Jahr 2018 wurden aber noch nicht wieder ganz erreicht. Die Preisspanne lag im Frühjahr 2024 je nach Wohnwert zwischen 11,80 Euro/m² und 14,10 Euro je m².



.
Kaufpreise
Nach einer Beruhigung in den Jahren 2018 bis 2021 haben die Kaufpreise für Immobilien wieder angezogen.
Im Frühjahr 2024 wurden im Neubau (Eigentumswohnungen mit sehr gutem Wohnwert) mittlere Preise von über 5 500 Euro je m² erzielt. Im Frühjahr 2020 lag dieser Wert noch bei 4 830 €/m².
Eigentumswohnungen im Bestand mit sehr gutem Wohnwert erreichten Quadratmeterpreise von gut 4 300 Euro.



Quelle: IVD Grafiken: Statistik und Stadtforschung