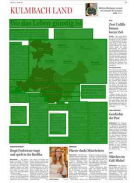


Medienquelle	Print	Autor	-	AÄW	3.066,09
Auflage	12.117	Verbreitung	12.147	Seitenstart	15
Thema	Sparkasse Kulmbach-Kronach				



# Wo das Leben günstig ist

**LEBENSQUALITÄT** Die Wohnkosten unterscheiden sich teilweise in den einzelnen Ecken des Landkreises. Wie steht es um die Immobilienpreise in der Region? – Wir haben mit Fachleuten gesprochen.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
**MIRJAM STUMPF**

**Kulmbach** – Angebot und Nachfrage bestimmen den Preis. Diese allgemein gültige Regel für die Abläufe in der Wirtschaft lernt man bereits im Schulunterricht. Auch auf den Immobilienmarkt trifft dies meistens zu.

Nach der Wiedervereinigung 1990 stieg die Nachfrage nach Immobilien in der gesamten Bundesrepublik. Auch die Kaufpreise erhöhten sich in Folge dessen. Erst im Zeitraum um das Jahr 2004 fielen sie in ganz Deutschland enorm. „Eine Renaissance erlebte die Immobilie etwa ab der Finanzkrise um 2009“, so Jörg Naumann. Er ist Immobilienmakler und Geschäftsführer von Jöna Immobilien Management in Kulmbach.

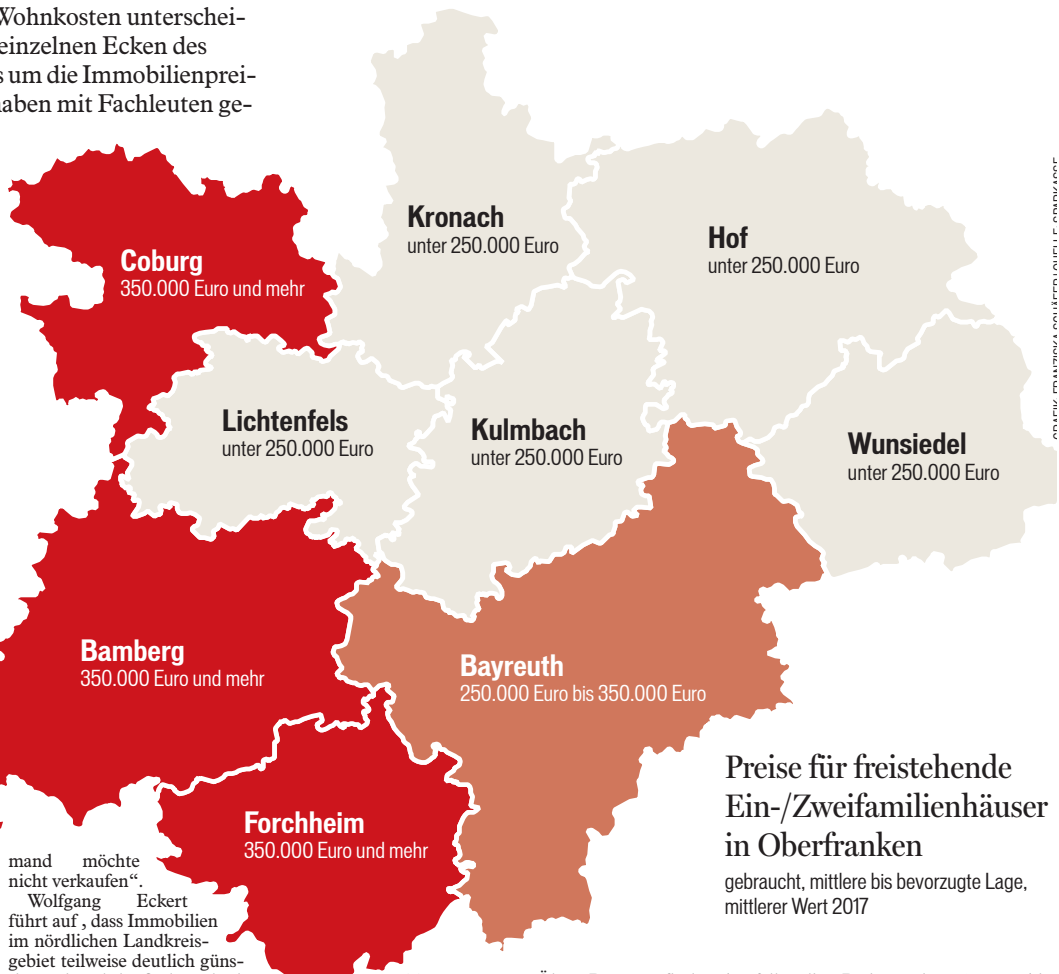
„Dem Immobilienmarkt Kulmbach kann man grundsätzlich ein gutes und stabiles Niveau bescheinigen, gleichzeitig ist ein Anstieg bei Nachfrage und Preis in den letzten Jahren zu beobachten“, fasst Wolfgang Eckert, Leiter Immobilien der Sparkasse Kulmbach-Kronach, vergangene

*„Eine Renaissance erlebte die Immobilie etwa ab der Finanzkrise um 2009.“*

**JÖRG NAUMANN**  
Immobilienmakler

ne Entwicklungen zusammen. Sowohl Kaufpreise als auch Mieten seien in Kulmbach seit 2010 um etwa 30 Prozent gestiegen, ergänzt Naumann.

Positive Entwicklungen sieht Immobilienmakler Naumann vor allem in den Gegenden um Mainleus, Kasendorf oder Thurnau. Dort gebe es so gut wie keine Leerstände, „außer je-



mand möchte nicht verkaufen.“ Wolfgang Eckert führt auf, dass Immobilien im nördlichen Landkreisgebiet teilweise deutlich günstiger seien als im Süden oder im Stadtbereich Kulmbach.

**Für viele attraktiv**

Einschränkungen hingegen gebe es im Oberland. In den Gegenden um Presseck und Enchenreuth beispielsweise sei der Markt tendenziell eher schwierig. Leerstand bis hin zum Zerfall sei dort durchaus zu finden, so Naumann. Ähnliche sehe es aus, wenn man weiter in Richtung Hof oder Wunsiedel blicke.

Doch diese Regionen haben auch Erfreuliches zu verzeichnen. Aktuell sei die Nachfrage nach Immobilien im Landkreis erhöht, sagt Ralph Goller, Vorstand der Raiffeisenbank Oberland in Marktregast. Das gelte auch für das Oberland. „Durch den geplanten Campus ist auch eine Orientierung der neu Hinzuziehenden auf das Umland denkbar“, nennt er einen möglichen Aspekt zukünftiger Ent-

wicklungen. Zudem finden aus den Ballungsräumen wie München vermehrt Zuzüge nach Oberfranken statt. Gerade junge Leute

*„Dem Immobilienmarkt Kulmbach kann man grundsätzlich ein gutes und stabiles Niveau bescheinigen.“*

**WOLFGANG ECKERT**  
Sparkasse Kulmbach-Kronach

oder Familien können hier sowohl vom preiswerten Wohnen als auch von der günstigen Arbeitsmarktsituation profitieren.

## Preise für freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser in Oberfranken

gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert 2017

Ältere Personen finden ebenfalls Gefallen an der Region. Jörg Naumann: „Für Rentner aus Ballungsräumen ist das oftmals die einzige Möglichkeit, Mindereinnahmen aus einer geringen Pension durch die günstigen Preise zum Wohnen auszugleichen.“

**Unterschiede in Oberfranken**

Laut Wolfgang Eckert sind die Immobilienpreise im Landkreis Kulmbach im Oberfrankenvergleich sehr moderat.

Ermittlungen der Sparkasse zufolge liegen die Preise für freistehende Einfamilienhäuser in den Landkreisen Bamberg, Coburg und Forchheim mit rund 350.000 Euro und mehr deutlich über denen in den Regionen Kulmbach, Kronach oder Lichtenfels. Dort liegt der Kaufwert für Häuser in mittlerer bis bevorzugter Lage unter 250.000 Euro. In Bayreuth befinden sich

die Preise mit 250.000 bis 350.000 Euro etwa in der Mitte. Für ein Haus im Landkreis Kulmbach können die Kaufpreise ebenfalls sehr variieren, ein Vergleich ist schwer möglich. Zwischen 180.000 und 480.000 Euro könne man für den Traum vom Eigenheim auf den Tisch legen. „Das hängt natürlich ab von Lage, Größe und Ausstattung. Allgemein sagen lässt sich jedoch, dass der Kaufpreis auf dem Land ungefähr 20 Prozent unter dem Wert für ein Haus in der Stadt liegt“, sagt Eckert.

Gründe für die Preisunterschiede sind nicht immer mit eindeutiger Sicherheit benennbar. „Der energetische Zustand, die Raumaufteilung und auch die Größe der Immobilie sind entscheidend für die Nachfrage und den Preis der Immobilie“, äußert Eckert. Lage und Infrastruktur spielten aber eine ebenso wichtige Rolle.