

BZimmobilien

www.badische-zeitung.de/immobilien

PREISSPIEGEL FÜR IMMOBILIEN IN BADEN-WÜRTTEMBERG 2004

ein-fach - normal - normal - abwärtsgerichtet	Wohnungsmieten 60 - 120 m ² Miete in € pro m ² / ohne NK		Eigentumswohn. 50 - 100 m ² Preis in € je m ² Wohnfläche		Einfamilienhäuser freistehend Preis in Tausend €		Reihenhäuser / Doppelhaushälften Preis in Tausend €		Bauplätze inkl. Erschließungs- und Anliegerkosten Preis in € je m ²	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Achern	4,1 - 5,1	5,1 - 6,1	1180 - 1430	1580 - 2200	175 - 255	330 - 435	175 - 235	225 - 295	145 - 205	185 - 250
Bad Säckingen	5,0 - 5,7	5,1 - 5,5	1280 - 1700	1800 - 2500	195 - 285	340 - 430	190 - 250	340 - 440	180 - 255	245 - 330
Freiburg	5,1 - 7,8	7,5 - 10,2	1400 - 2050	2050 - 2950	285 - 440	380 - 520	220 - 320	390 - 530	230 - 420	315 - 470
Lehr	3,5 - 4,0	4,4 - 5,1	1230 - 1590	1590 - 1900	180 - 245	330 - 385	185 - 195	195 - 205	105 - 195	185 - 185
Lörrach	4,1 - 5,4	5,2 - 7,2	1130 - 1390	1630 - 2190	240 - 320	390 - 435	160 - 255	195 - 230	130 - 135	190 - 195
Offenburg	4,1 - 5,1	5,1 - 6,5	1290 - 1390	1640 - 2150	200 - 260	280 - 350	175 - 230	250 - 300	130 - 195	150 - 190
Tittling-Neustadt	4,2 - 4,9	4,5 - 5,5	1180 - 1480	1580 - 2200	200 - 285	330 - 410	180 - 205	195 - 300	90 - 155	145 - 180
Villingen-Schwenningen	4,1 - 5,2	4,5 - 5,5	1230 - 1640	1890 - 2400	180 - 280	340 - 500	170 - 220	320 - 390	125 - 270	100 - 280
Walldorf-Tengen	4,5 - 5,6	5,4 - 7,2	1140 - 1380	1530 - 2200	175 - 300	290 - 430	165 - 215	205 - 285	95 - 140	135 - 160

Quelle: VDM Stadt: Mai 2004

IN KÜRZE

Baufertigstellungen

Das Statistische Bundesamt hat Zahlen zu den Baufertigstellungen veröffentlicht. Demnach wurden 2003 in Deutschland 268 100 Wohnungen fertiggestellt. Das waren 21 500 oder 7,4 Prozent weniger als im Vorjahr. 2003 wurden in Wohngebäuden 236 100 Neubauwohnungen und 26 700 Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (wie dem Ausbau von Dachgeschossen) abgeschlossen. Deutlich weniger Baufertigstellungen gab es für Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern (minus 11,7 Prozent). Ebenfalls geringer war die Zahl der fertigen Neubauwohnungen in Zweifamilienhäusern (minus 11,4 Prozent) und in Einfamilienhäusern (minus 2,5 Prozent). *gfw*

Trend geht zur Eigentumswohnung

VDM-Immobilienpiegel für Baden-Württemberg / Nachfrage nach großen Mietwohnungen weiter über dem Angebot

Auf Baden-Württembergs Wohnungsmärkten wendet sich der Trend erkennbar zugunsten der Eigentumswohnung. Einen regelrechten Nachfrageschub löst die ältere Generation in guten Stadtlagen aus. Weitere Ursache ist die zunehmende Anspannung des Mietmarktes mit landesweitem Nachfrageüberhang. Die Situation verschärft sich zunehmend nicht nur in städtischen Ballungsgebieten, sondern ebenso in ländlichen Regionen", so die Bewertung von Günter Laub,

dem Vorsitzenden des Landesverbandes Baden-Württemberg im Verband Deutscher Makler (VDM).

Für Belegung habe nach wie vor die anhaltende Diskussion um die Eigenheimzulage gesorgt. Auffällig bleibe aber die Kaufzurückhaltung vieler junger Familien. Neben der Job-Verunsicherung sei häufig auch die ablehnende Haltung der Banken bei der Finanzierung schuld.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen liegt landesweit weiterhin deutlich über dem Angebot.

In Städten und Ballungsgebieten werden Wohnungen rar, größere Drei- und Vierzimmerwohnungen häufig zur regelrechten Mangelware. Selbst in ländlichen Gebieten verschärft sich die Situation zunehmend. „Als Folge ziehen die Mietpreise weiter spürbar an“, so Laub.

Die Steigerungen vollziehen sich überwiegend jedoch innerhalb der bisherigen Preisspannen. Je nach Stadt, Lage und Ausstattung müssen Mieter in Baden-Württemberg für den Quadratmeter zwischen 3,50 und 13

Euro im Monat bezahlen. Das höchste Mietniveau besteht nach wie vor in Stuttgart. Zu den teureren gehören daneben Heidelberg, Freiburg, Konstanz, Sindelfingen, Nürtingen, Leinfelden-Echterdingen, Tübingen und Böblingen. Die günstigsten Einstiegsmietten wurden in Aalen, Lehr, Pfullendorf und Schramberg ermittelt.

Bei Eigentumswohnungen besteht in ländlichen Regionen ein ausreichendes Angebot und ein ausgeglichener Markt. Dies stützt sich nicht zuletzt auch auf

einen zunehmenden Trend zu rück in die Stadt. Dort ist deshalb eine deutlich größere Nachfrage als noch vor einem Jahr festzustellen.

Bevorzugt nachgefragt werden vor allem große Drei-, Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen. Die größte Gruppe der Kaufinteressenten stellen die über 60-Jährigen, die es vom eigenen Haus in die städtische Komfort-Eigentumswohnung zieht. Generell ziehen Preise für gut ausgestattete Wohnungen in guten Lagen leicht an. *BZ*

KONTAKT

Ansprechpartner:
BZ-Extra-Redaktion
Basler Straße 88,
79115 Freiburg
G. Löffler ☎ 0761/496-5177
Fax 0761/496-5199
Loeffler@badische-zeitung.de
www.badische-zeitung.de