

„CityReport Baden-Baden 2013“ erschienen

Im Frühjahr 2013 weiter anziehende Kauf- und Mietpreise auf dem Wohnimmobilienmarkt

„Die Baugrundstücke in den gehobenen Wohn- und Villenlagen in Baden-Baden zählen im Frühjahr 2013 weiterhin zur absoluten Mangelware“, so das IVD-Marktforschungsinstitut anlässlich des Erscheinens des neuen CityReports Baden-Baden, „die Kaufpreise für diese begehrten Objekte liegen derzeit deutlich über dem bisherigen Bodenrichtwertniveau.“

In den Stadtteilen von Baden-Baden ist der Aufwärtstrend bei den Immobilienpreisen nicht ganz so stark ausgeprägt wie im Zentrumsbereich und der dort vorhandenen Villengebiete. Im Baden-Badener Rebland zu dem die Ortsteile Neuweier, Varnhalt und Steinbach gehören, liegen die Grundstückspreise für Wohnbauflächen zwischen 180 €/m² bis 250 €/m² und in den übrigen Stadtteilen wie Haueneberstein, Sandweier zwischen 150 €/m² und 300 €/m². Die hohe Nachfrage überwiegt derzeit in allen Stadtteilen das vorhandene Angebot deutlich.

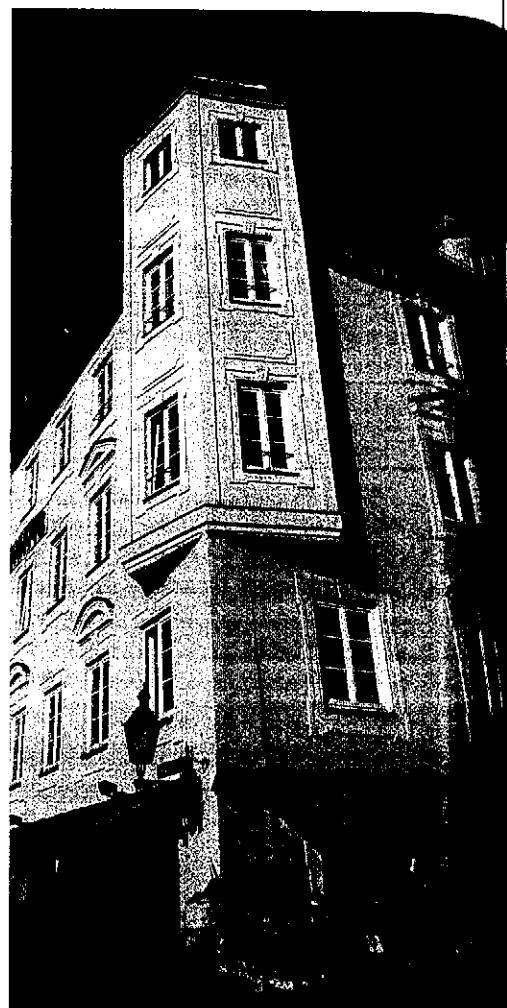
Die Preise für freistehende Einfamilienhäuser liegen in Baden-Baden aktuell bei 900.000 €/Objekt und für Doppelhaushälften bei 450.000 €/Objekt (jeweils auf den guten Wohnwert bezogen). Bei den Eigentumswohnungen/Bestand wurden im Frühjahr 2013 Quadratmeterpreise zwischen 975 € (einfacher Wohnwert) und 4.600 € (sehr guter Wohnwert) bezahlt. Der Kaufpreis für eine

Neubauwohnung liegt je nach Wohnwert zwischen 2.950 €/m² (mittlerer Wohnwert) und 5.750 €/m² (sehr guter Wohnwert).

„Die ehemals zurückhaltenden Aktivitäten bei der Gewerbeansiedlung wurden durch den Abzug der Streitkräfte und Vermarktung der Konversationsflächen im zentrumsnahen Bereich durch die Entwicklungsgesellschaft Cité unter Beteiligung der Stadtverwaltung vorangetrieben“, so Wolfgang Peiffer vom IVD-Mitgliedsunternehmen Böhmer Immobilien GmbH, „das als „Jahrhundertprojekt-Cité“ genannte Kasernen- und Wohnareal der Streitkräfte wurde nach nur 10 Jahren erfolgreich in einen neuen und prosperierenden Stadtteil umgewandelt. Zahlreiche Fachmarktzentren, Gewerbeansiedlungen, aber vor allem auch die Entwicklung von Bauflächen für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser machten dieses Areal zu einer Erfolgsgeschichte.“

Der Mietwohnungsmarkt ist in Baden-Baden ausgeglichen. Die Angebote liegen in den Stadtteilen und Vorortgebieten beginnend bei ca. 6,00 €/m² bis 9,00 €/m², in den innerstädtischen Wohnlagen und in den Villengebieten zwischen 8,00 €/m² und 15,00 €/m² für hochwertige Objekte.

Der Büroflächenmarkt hat ein relativ ausgeglichenes Nachfrage-Angebotsverhältnis. Bei Preisen zwischen 8,00 €/m² bis



15,00 €/m² sind Qualität und Lage der Objekte entscheidend für die Schnelligkeit der Vermietung, ebenso die Parkplatzsituation. Für viele Betriebe ist die innerstädtische Lage aus Präsenz- und Imagegründen erforderlich. Hier erschwert die oftmals schwierige Parkplatzsituation eine kurzfristige Vermietung.

Weitere ausführliche Informationen können Sie dem „CityReport Baden-Baden 2013“ entnehmen, der Auskunft über Entwicklungen und aktuelle Preise im Bereich der Wohnimmobilien gibt. Der Bericht wird weiterhin durch umfangreiche Grafiken regionaler Wirtschaftsdaten ergänzt. Der „CityReport Baden-Baden 2013“ kann beim IVD-Institut (Gabelsbergerstr. 36, 80333 München, Tel. 089/29082020, institut@ivd-sued.net) oder im Online-Shop www.ivd-sued.net erworben werden.

