Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

PN 63/22.07.2021

Pressemeldung

CityReport Baden-Baden 2021: Corona-Pandemie stoppt vorerst Preissteigerungen am Wohnimmobilienmarkt

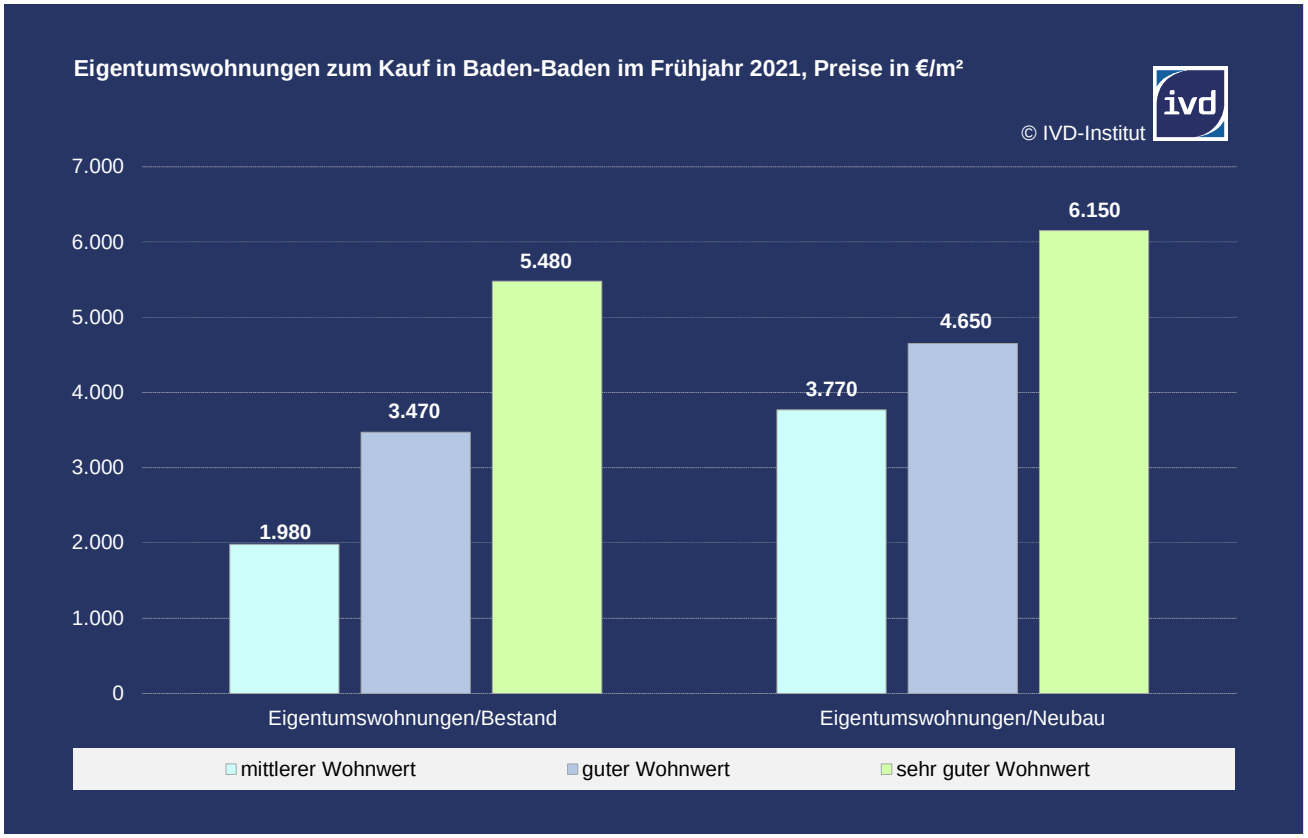
Der soeben veröffentlichte „CityReport Baden-Baden 2021“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

„Die weitreichenden coronabedingten Einschränkungen der regulären Maklertätigkeit sowie die gesunkene Bereitschaft der Immobilienbesitzer sich von Objekten zu trennen spiegeln sich im Rückgang der Angebote für Häuser und Wohnungen zum Kauf in der Kurstadt Baden-Baden wider. Allerdings hat auch das karge Angebot an Häusern als Folge unzureichender Bautätigkeit zu rückgängigen Angebotszahlen beigetragen“, erläutert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.

Die Folgen der Corona-Krise sind - zumindest vorübergehend - in der gedämpften Preisentwicklung sichtbar. Im Halbjahresvergleich zwischen Herbst 2020 und Frühjahr 2021 sind die Immobilienpreise konstant geblieben. Eigentumswohnungen im guten Wohnwert kosteten im Frühjahr 2021 3.470 €/m² im Bestand und 4.650 €/m² im Neubau. Die Preise für freistehende Einfamilienhäuser lagen im Durchschnitt bei 1.150.000 €, für Doppelhaushälften bei 532.000 € (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Bei der Betrachtung der Preisentwicklung der vergangenen 5 Jahre, konnte ein z.T. spürbarer Aufwärtstrend in Baden-Baden ermittelt werden. Die deutlichsten Preisanstiege verzeichneten Wohnbaugrundstücke für Mehrfamilienhäuser (+22 %). Die Preise für freistehende Einfamilienhäuser aus dem Bestand stiegen um +17 %, Wohnbaugrundstücke für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen aus dem Bestand sowie die Mieten für Bestandswohnungen jeweils um +16 %.

Bei Mietwohnungen verzeichnete Baden-Baden einen Wohnkostenanteil von durchschnittlich 21,4 % am Haushaltseinkommen. Der Wohnkostenanteil bezeichnet den Teil des Konsumbudgets privater Haushalte, der für die Bereiche Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung verwendet wird. Baden-Baden lag mit ihrem Wohnkostenanteil im unteren Mittelfeld der untersuchten Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs.



„Der Mietwohnmarkt in Baden-Baden erfuhr seit Herbst 2020 so gut wie keine Mietzuwächse“, stellt Wolfgang Peiffer vom IVD-Mitgliedsunternehmen Böhm Immobilien GmbH fest. Altbauwohnungen belaufen sich im Frühjahr 2021 auf einen Quadratmeterpreis von 11,50 €, Bestandswohnungen lagen unverändert bei 11,60 €/m² und neuerrichtete Wohneinheiten bei 12,70 €/m² - jeweils gemessen im guten Wohnwert.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem **„CityReport Baden-Baden 2021“** entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut (info@ivd-institut.de, Tel. 089/29082020).

Pressekontakt
Prof. Dr. Stephan Kippes
IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13
E-Mail: presse@ivd-sued.net
Website: www.ivd-sued.net