



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

Pressemeldung

PN 75/10.08.2021

CityReport Ludwigsburg 2021: Eigentumswohnungen im Bestand sowie Reihenmittelhäuser und Doppelhaushälften im Neubau erfahren die höchsten Preisanstiege seit dem Herbst 2020

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

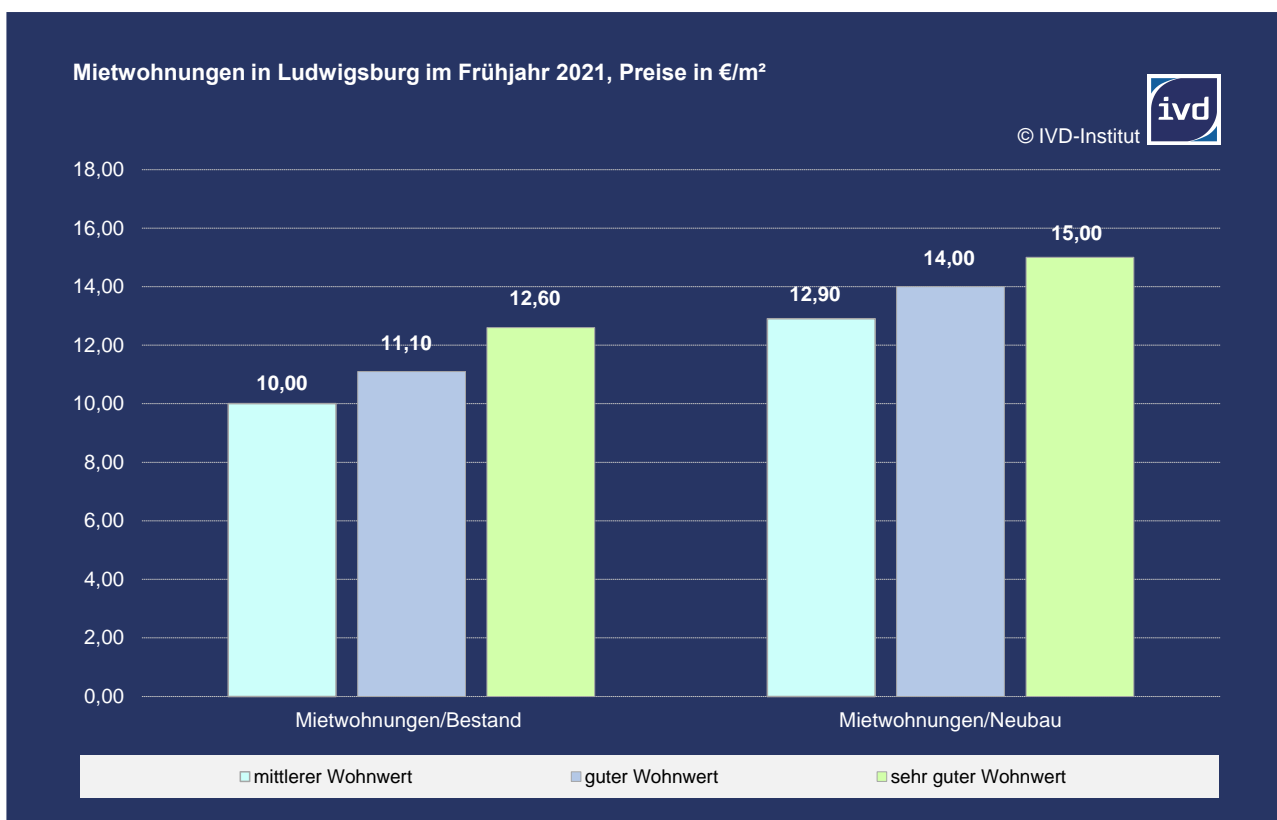
„Aller Unsicherheiten zum Trotz zeigt sich der Immobilienmarkt in Ludwigsburg und der Region stabil und weiterhin dynamisch“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Auch wenn viel dafür sprach, dass die Pandemie eine Trendwende im Immobilienmarkt auslöst und dem Wachstum Grenzen setzt, steigen die Preise weiter. Die Konjunkturprognosen in Verbindung mit dem regional bevorstehenden Strukturwandel in der Automobilindustrie bringen gewisse Unsicherheitsfaktoren mit sich. Die Nachfragestruktur hat sich verändert. Dennoch ist der Kaufwille groß und der Nachfrageüberhang der vergangenen Jahre ist noch nicht abgebaut.“

Einfamilienhäuser jeglicher Art sind auch aktuell das knappste Gut auf dem Ludwigsburger Immobilienmarkt. Im 5-Jahresvergleich stiegen die Kaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser um +46 %, nur die Teuerungsraten bei Eigentumswohnungen lagen mit +53 % noch höher (jeweils Bestandsobjekte mit einem guten Wohnwert).

Der Kaufpreis für Eigentumswohnungen betrug im Frühjahr 2021 im Durchschnitt 3.600 €/m² bei Bestandsimmobilien, für neuerrichtete Objekte wurden 5.700 €/m² veranschlagt - gemessen im guten Wohnwert. Der Wohnungsmarkt ist zweigeteilt zu betrachten. Einerseits steigt das Angebot an innerstädtischen Neubauwohnungen mit hohem Preisniveau, andererseits fehlen Wohnungen in der mittleren Preisklasse auf breiter Front, sowohl im Neubausegment als auch bei den Bestandswohnungen.

Das Angebot an barrierefreien Wohnungen in der Innenstadt und deren Rand folgt sukzessive der hohen Nachfrage. Neubauprojekte sind inzwischen überwiegend in der gehobenen Preisklasse zu finden und für die Mittelschicht unbezahlbar. Altersgerechte Wohnungen im mittleren Preissegment fehlen nahezu gänzlich.

„Der angespannte und inzwischen chronisch unausgeglichene Mietwohnungsmarkt ist im Großen und Ganzen unverändert“, beobachtet Tobias Rienhardt von der Immobilien Rienhardt GmbH, Regionalbeirat des IVD-Süd e.V. und stellvertretender Vorsitzender im Gutachterausschuss der Stadt Ludwigsburg. „Der überregionale Zuzug, der insbesondere den gut bezahlten Arbeitsplätzen aus der Region geschuldet war, ist in der Pandemie erwartungsgemäß stark rückläufig. Spürbar zeigt sich das in der nachlassenden Nachfrage nach hochpreisigen Neubauwohnungen und Häusern zur Miete. In diesem Segment ist auch die Nachfrage aus der Region zurückgegangen, da viele Mieter vorerst nicht nach größeren und teureren Mietwohnungen oder vergleichsweise preisintensiven Häusern zur Miete streben.“



Die durchschnittlichen Mieten pro Quadratmeter im Frühjahr 2021 lagen im guten Wohnwert bei 10,80 € für Altbauwohnungen (+1,0 % gegenüber Herbst 2020), 11,10 € für Bestandswohnungen (+0,9 %) und 14,00 € für Erstbezugswohnungen (unverändert gegenüber Herbst 2020).

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Ludwigsburg 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