



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 106/20.10.2021

„CityReport Ulm/Neu-Ulm 2021“: kürzere Angebotszeiten und höhere Kauf- und Mietpreise für Wohnobjekte

Der soeben veröffentlichte „CityReport Ulm/Neu-Ulm 2021“ analysiert die Entwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Doppelstadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreinsniveau.

„Aufgrund des relativ geringen Angebots in Ulm und Neu-Ulm ziehen die Preise für Wohnraum in den beiden Städten und im direkten Umland stark an. Die Neubautätigkeit in den Vororten ist sehr stark gestiegen und wird gut angenommen. Durch die Grundstückspolitik der Stadt Ulm wird sich dies in den nächsten Jahren eher verstärken“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.

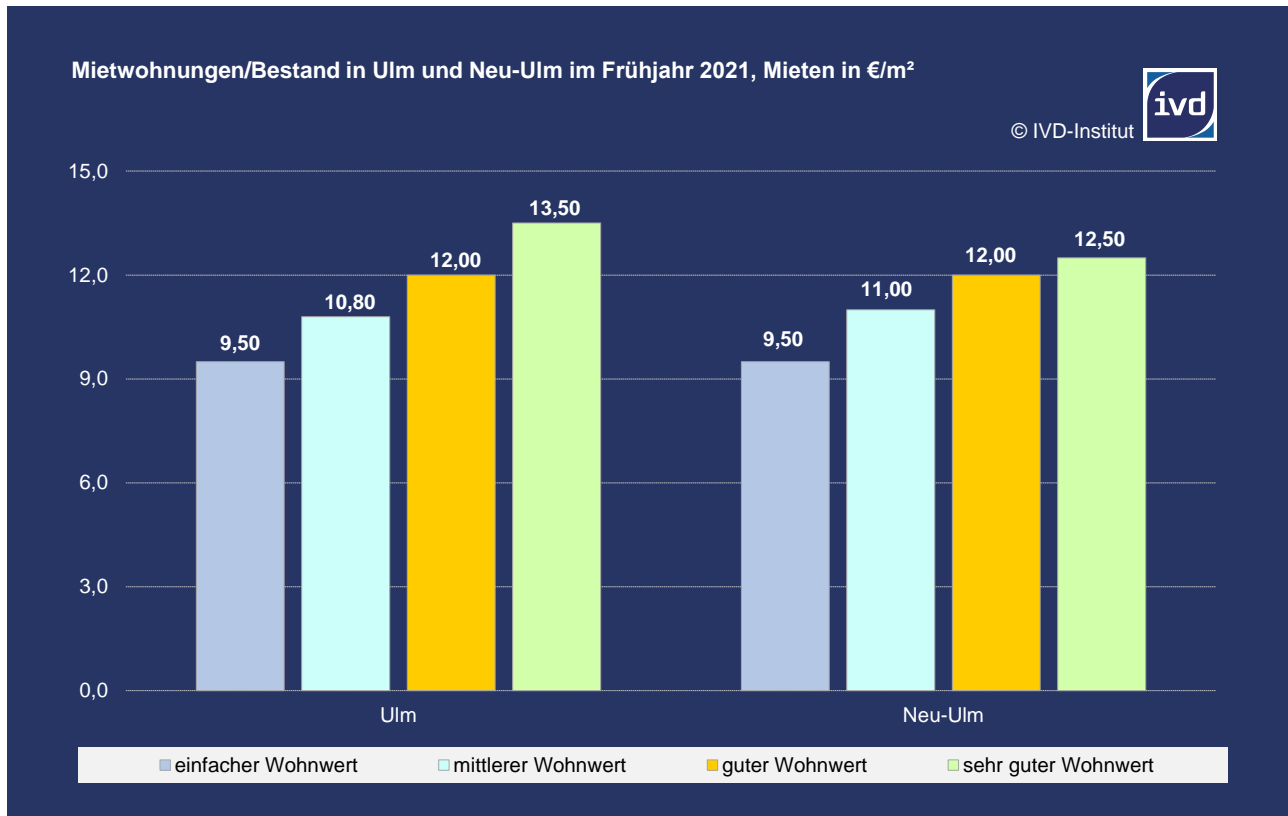
Die Fertigstellung der Schnellbahntrasse Stuttgart 21, die große Vorteile für Ulm und Neu-Ulm mit sich bringt, wird die Beliebtheit der Städte weiter steigern, aber auch den Druck auf den Wohnimmobilienmarkt verschärfen. Wegen der überhitzten Immobilienmarktsituation in Stuttgart sind Ausweicheffekte von Interessenten in Richtung der Doppelstadt aufgrund des niedrigeren Preisniveaus schon heute klar erkennbar.

„Zu den gefragtesten Objekten gehören bei Kapitalanlegern 1-, 2- und 3-Zimmerwohnungen. Großzügige Wohnungen mit familiengerechten Grundrissen mit Balkon oder Terrasse werden überwiegend von Eigennutzern nachgefragt. Besonders begehrt sind Objekte in den guten innenstadtnahen Lagen mit gutem Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr“, so IVD-Marktberichterstatter Sebastian Hirn von der Hirn Immobilien GmbH aus Ulm. „Von der älteren Generation werden schwellenlose Wohnungen mit Aufzug und Hausmeisterservice nachgefragt.“

Im Frühjahr 2021 wurden sowohl in Ulm als auch in Neu-Ulm teilweise stark gestiegene Kaufpreise für Wohnimmobilien im Vergleich zu Herbst 2020 festgestellt. Die Preise für Eigentumswohnungen bewegten sich in Ulm im Frühjahr 2021 zwischen 2.430 €/m² (einfacher Wohnwert) und 4.030 €/m² (sehr guter Wohnwert) bei Bestandsobjekten und zwischen 4.300 €/m² (mittlerer Wohnwert) und 5.100 €/m² (sehr guter Wohnwert) bei Neubauobjekten.

In Neu-Ulm wurden für eine Eigentumswohnung aus dem Bestand Kaufpreise zwischen 2.000 €/m² (einfacher Wohnwert) und 3.500 €/m² (sehr guter Wohnwert) ver-

langt. Für neugebaute Eigentumswohnungen betragen die Kaufpreise zwischen 3.400 €/m² (mittlerer Wohnwert) und 4.420 €/m² (sehr guter Wohnwert).



Die Verknappungen auf der Angebotsseite des Wohnungsmarkts sowie daraus entstehende Mietanstiege spüren bereits seit Jahren nicht nur Familien mit Kindern, sondern auch die vielen Studenten, die ihr Studium an der Universität bzw. Fachhochschule beginnen.

Die Mieten in Ulm reichten im Frühjahr 2021 von 8,40 €/m² (einfacher Wohnwert) bis 12,50 €/m² (sehr guter Wohnwert) für Altbauwohnungen, von 9,50 €/m² (einfacher Wohnwert) bis 13,50 €/m² (sehr guter Wohnwert) für Bestandswohnungen und von 12,00 €/m² (mittlerer Wohnwert) bis 14,00 €/m² (sehr guter Wohnwert) für Neubauwohnungen.

In Neu-Ulm lagen die Mieten im Frühjahr 2021 zwischen 9,00 €/m² (einfacher Wohnwert) und 13,00 €/m² (sehr guter Wohnwert) für Altbauwohnungen, zwischen 9,50 €/m² (einfacher Wohnwert) für Bestandswohnungen und 12,50 €/m² (sehr guter Wohnwert) und zwischen 11,50 €/m² (mittlerer Wohnwert) und 13,50 €/m² (sehr guter Wohnwert) für Neubauwohnungen.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Ulm/Neu-Ulm 2021**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns und Baden-Württembergs sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-suedshop.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