

Münchingen

5 EFH
TE

Fläche	mittel	sehr gut
665	615-735	565-895
490	475-610	525-730

TE

Fläche	mittel	sehr gut
415	415-470	470-560
335	265-385	315-490

160 m²/Grundstück ca. 500 m²
1. 110 m²/Grundstück ca. 250 m²

hnungen
€ pro m²

Fläche	mittel	sehr gut
3600	3600-4000	4000-4500
2350	2350-3100	3100-3900

€ pro m²

	410-710
	180-230

en Preisen handelt es sich um Trends
werte. Gerne führen wir für Sie eine
Schätzung Ihrer Immobilie durch.

Ausstattung

einfach	gut
6.90-750	740-950
730-900	8.20-11.90

to m² Wohnfläche im Monat
bis 80 m²

ER Immobilien Research
nber 2016

Die Nachfrage nach Wohnraum in der wirtschaftsstarken Metropolregion Stuttgart ist ungebrochen. Ludwigsburg gehört zu den beliebtesten Zuzugsorten, doch trotz intensiver Bautätigkeit sind Immobilien knapp. Und vor allem teuer. Die Gründe dafür liegen hauptsächlich in den immens gestiegenen Bau- und Baunebenkosten.

Mehrere Faktoren treiben die Preise für das Bauen in die Höhe. Das beginnt – speziell im innerstädtischen Bereich – bereits mit dem Grundstückserwerb. Denn Bauland ist knapp, und dementsprechend veräußern Eigentümer ihren Grund und Boden zu Höchstpreisen. 2016 verzeichnete man in den urbanen Zentren der Region einen rasanten Anstieg der Baulandpreise zwischen 15 und 20 Prozent.

Ist der Baugrund dann vorhanden und kann nach oft langen Genehmigungsverfahren endlich gebaut werden, treiben gesetzliche und



Baugrundstück gesucht

Für künftige Hausbauer wird nicht nur die Suche nach einem bezahlbaren Baugrundstück in Ballungsgebieten zunehmend schwieriger, sondern der Bau auch zunehmend teurer.

Foto: privat

bautechnische Vorschriften dazu, dass die Handwerkerpreise in allen Gewerken explodieren, ganz abgesehen von den langen Wartezeiten, die der Bauherr in Kauf nehmen muss.

Statistiken belegen, dass aufgrund dieser ineinander greifenden Faktoren die Baukosten in den vergangenen zehn Jahren um mehr als 20 Prozent gestiegen sind. Diese dynamische Preisspirale hat zur Folge, dass der Bau oder Kauf von Neubauimmobilien trotz niedrigem Zinsniveau nur einer zahlungskräftigen Klientel vorbehalten bleibt.

Doch warum lohnt sich auch in diesen Hochpreissegmenten der Kauf einer Immobili-

lie? Ein Grund liegt darin, dass die Fluktuation bei Bestandswohnraum nahezu stagniert. Wer eine Wohnung besitzt, verkauft nicht ohne Not, denn die Wohnungspreise in den Ballungsgebieten werden weiter steigen. Wer Miete zahlt, muss in den nächsten Jahren mit deutlich steigenden Mietpreisen rechnen. Hinzu kommt, dass jetzt erworbene Neubauimmobilien in Städten mit einem guten wirtschaftlichen Umfeld nicht nur wertstabil bleiben, sondern weiter im Wert steigen werden.

Wer jetzt kauft, profitiert von der hohen Bauqualität durch die gestiegenen Baustandards und spart langfristig Kosten durch energieeffiziente Technik. Auch der erneut drohenden Erhöhung der Grunderwerbsteuer lässt sich mit einem zeitnahen Kauf entgehen.

KONTAKT: Wer auf der Suche nach seiner Traumwohnung ist oder sein Grundstück zum besten Preis verkaufen möchte – Schöner Wohnen berät seine Kunden unverbindlich: Schöner Wohnen Immobiliencenter, Alleenstraße 6, 71638 Ludwigsburg, Telefon (07141) 97 30 30, E-Mail: info@schoener-wohnen-lb.de. (red)

BHYPOTHEKENSPIEGEL

Festzinssätze für die genannte Darlehenssumme bei einer Auszahlung von 100 % und 1 % Tilgung. Der Effektivzins bezieht sich auf die Sollzinsbindung, weil nur dieser Zeitraum konkret berechnet werden kann. Die Werte in der Tabelle kommen aus den Kreditinstituten.

Bank/Kreditinstitut

Effektivzins Effektivzins Beihilfungs-Darlehens-Laufzeit Grenze summe
5 Jahre 10 Jahre in Prozent

Allianz Stuttgart	1,50	1,50	60%	150 000 €
Baden-Württembergische Bank	1,11	1,57	60%	100 000 €
Commerzbank	0,97	1,24	60%	100 000 €
Debeka	1,04	1,55	60%	50 000 €
Deutsche Bank	0,89	1,20	60%	100 000 €
Kreissparkasse Ludwigsburg	individuell auf Anfrage			
BHW/Postbank AG	1,36	1,82	60%	50 000 €
Sparbank	0,95	1,05	60%	100 000 €
Volksbank Ludwigsburg	1,25	1,21	60%	100 000 €
Wüstenrot Bank	1,16	1,61	60%	100 000 €

SO ERREICHEN SIE UNS

Zentrale	(07141) 130-33
Leserservice	(07141) 130-33
leserservice@lkz.de	
Anzeigen	(07141) 130-22
anzeigen@lkz.de	
Redaktion	(07141) 130-22
redaktion@lkz.de	

www.lkz.de