



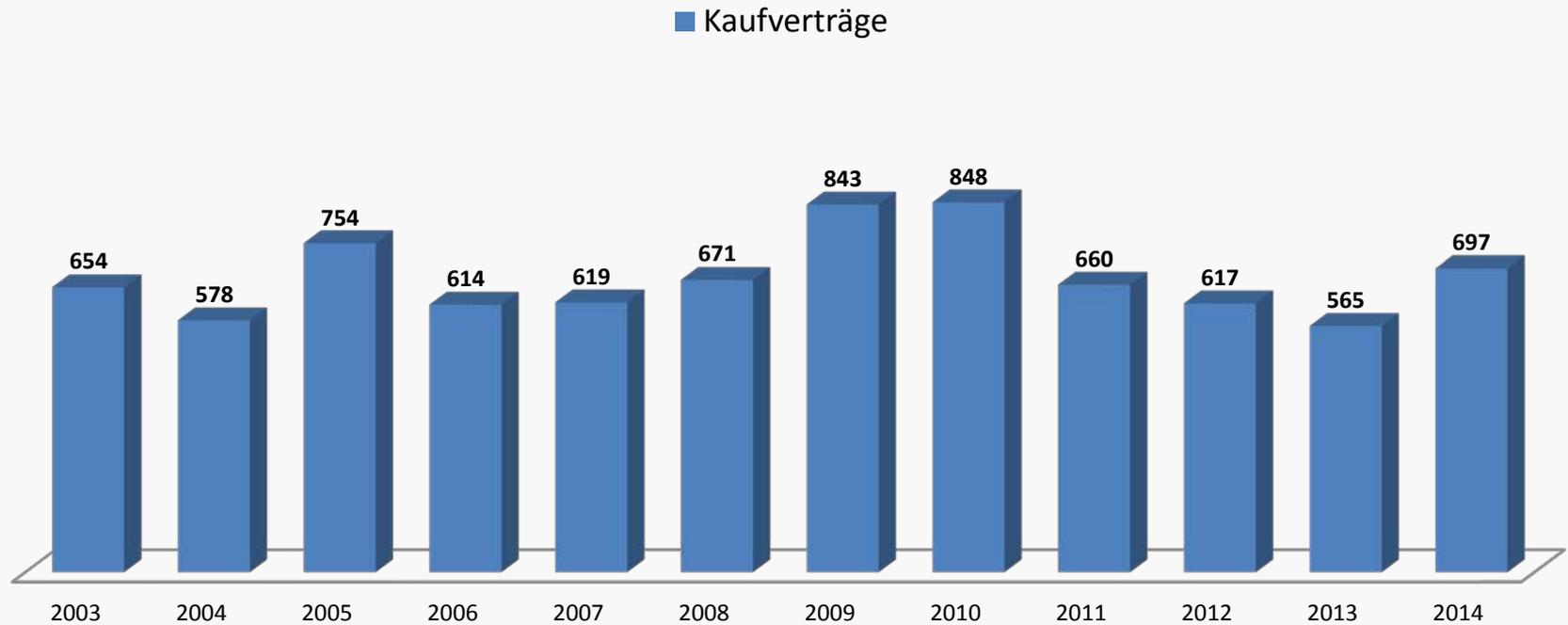
Grundstücksmarktbericht

Ausschusses für Umwelt und Technik
Stadtplanungsamt, Herr Sonntag



- Der Grundstücksmarkt ist die letzten 3-4 Jahre durch eine große Nachfrage und ein eingeschränktes Angebot an Immobilien geprägt.
- Es sind steigende Preise über einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zu beobachten.
- 2014 konnte wieder eine leichte Zunahme der Kaufverträge verzeichnet werden.

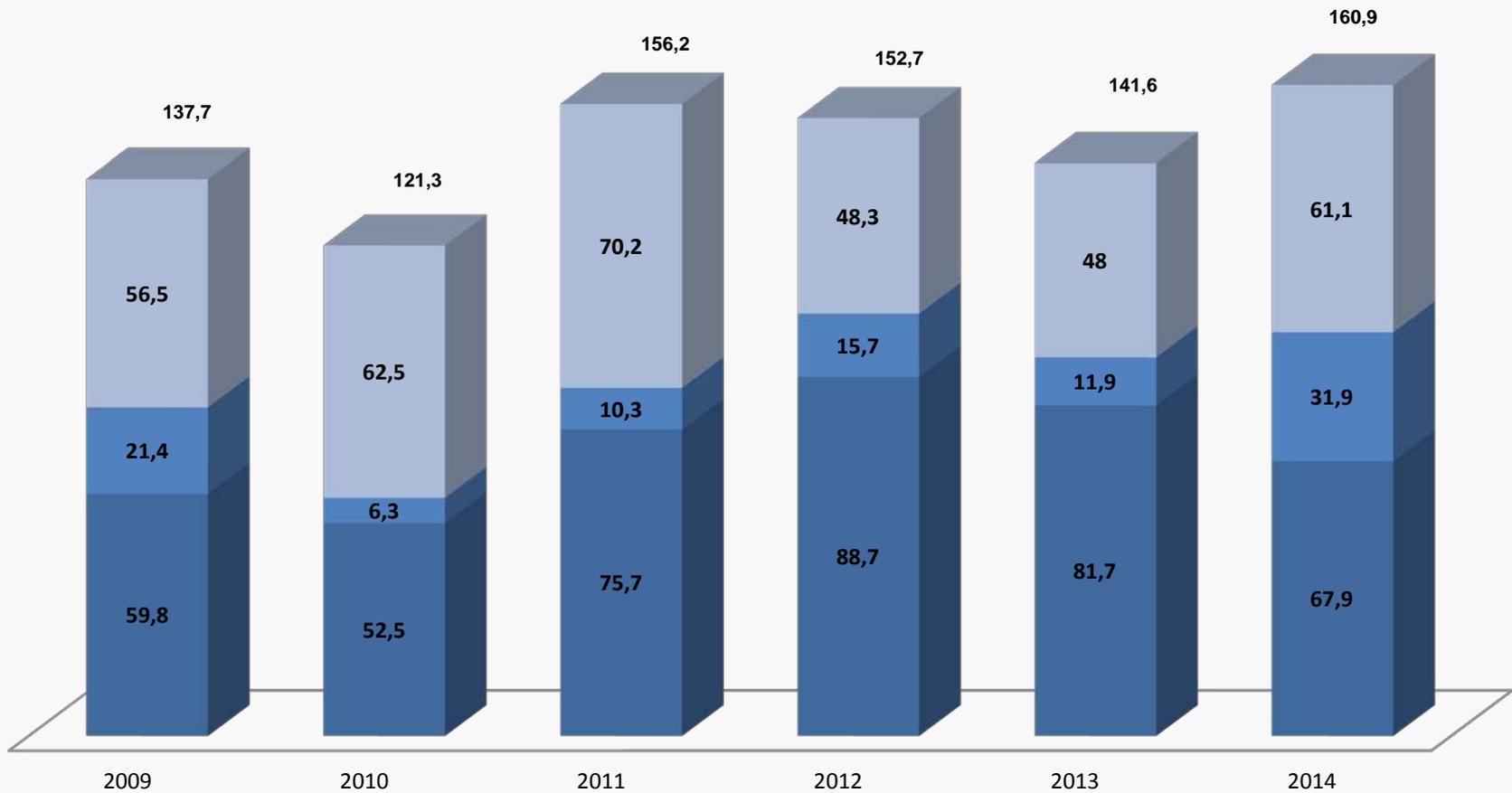
Anzahl Kaufverträge 2009 - 2014



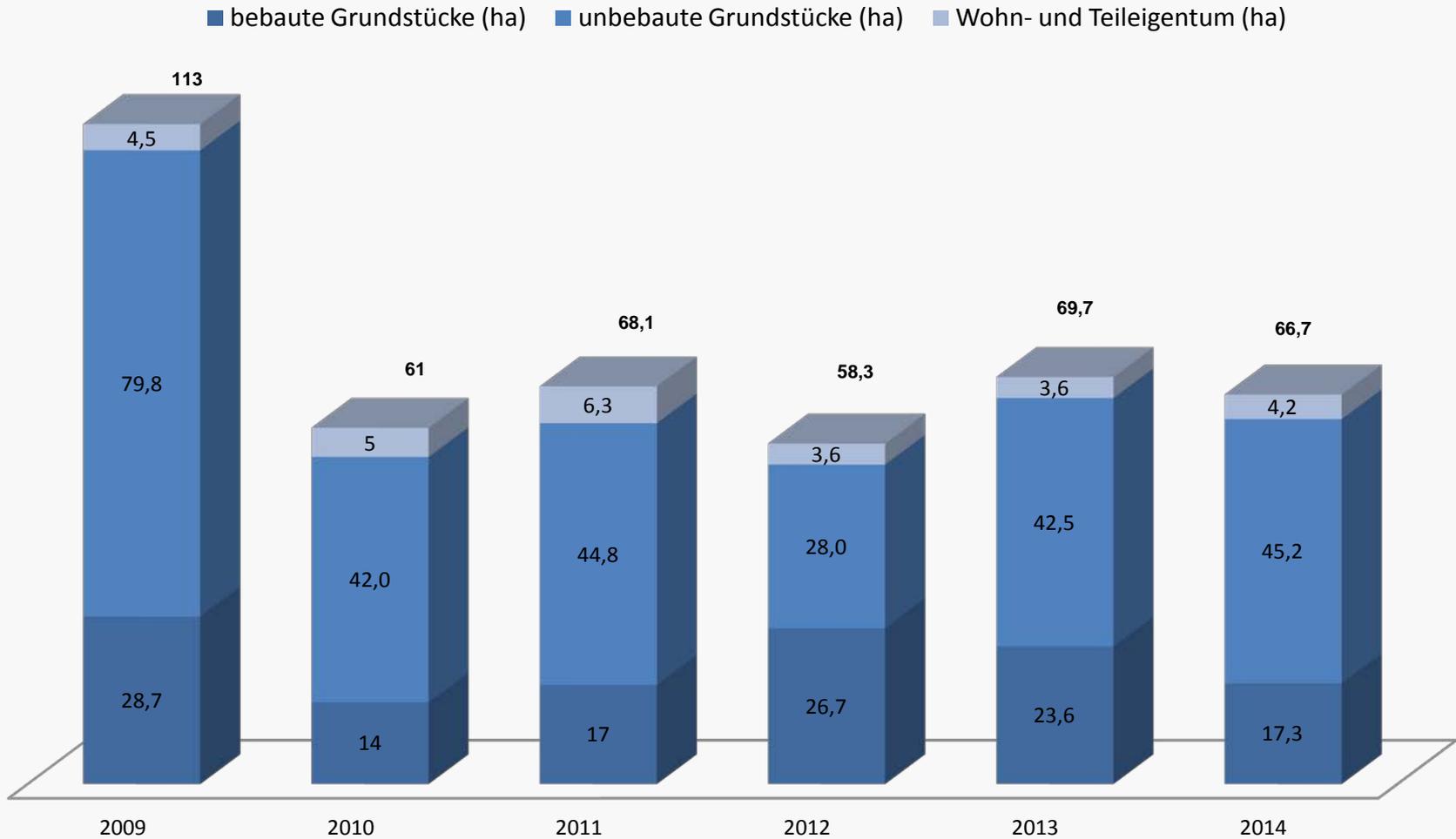
Wertumsätze 2009 - 2014



■ bebaute Grundstücke Mio. € ■ unbebaute Grundstücke Mio. € ■ Wohn- und Teileigentum Mio. €



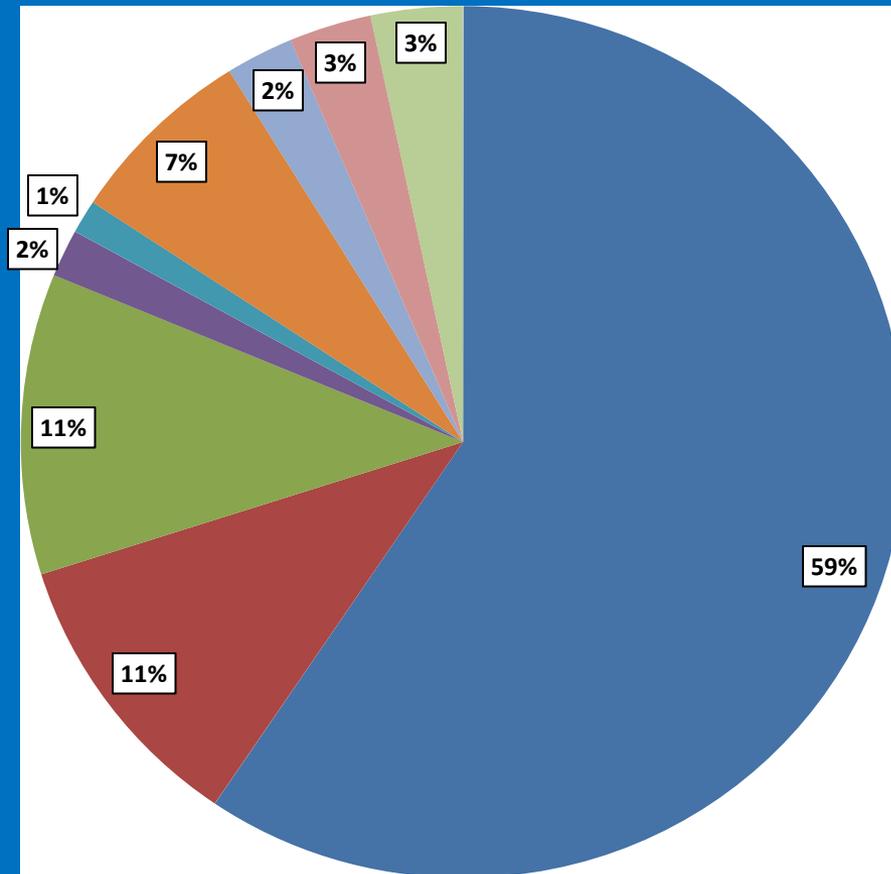
Flächenumsätze 2009 - 2014



Kaufverträge nach Objektarten



2013

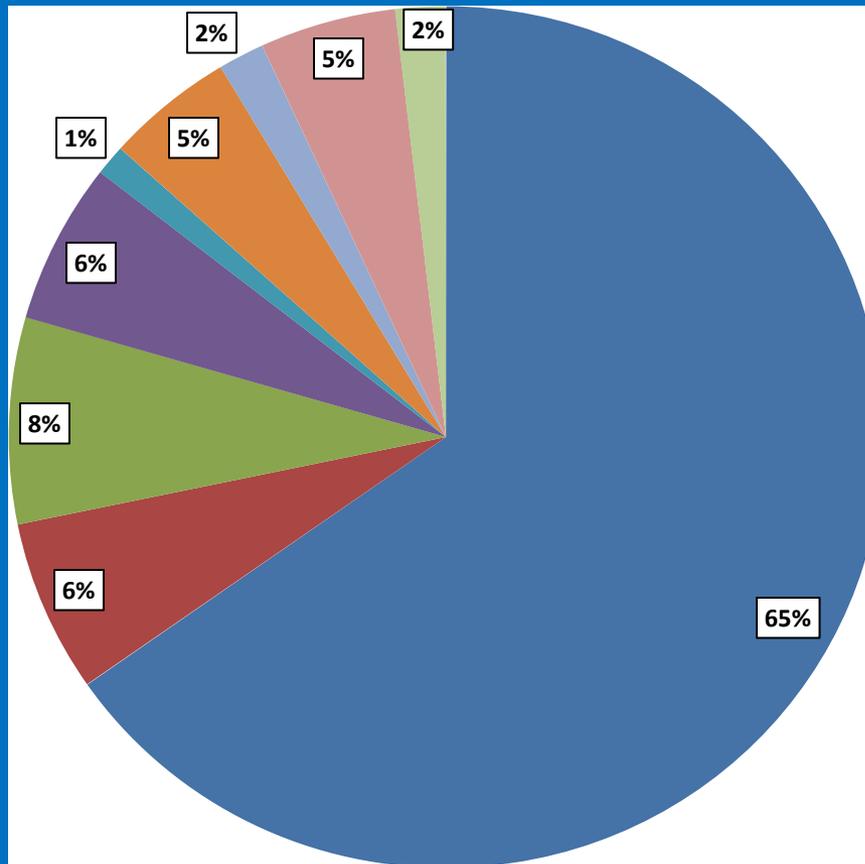


- Wohnungs- und Teileigentum
- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Doppel- und Reihenhäuser
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Wohnbauland
- Agrarland
- Industrie und Gewerbe
- Sonstiges

Kaufverträge nach Objektarten



2014



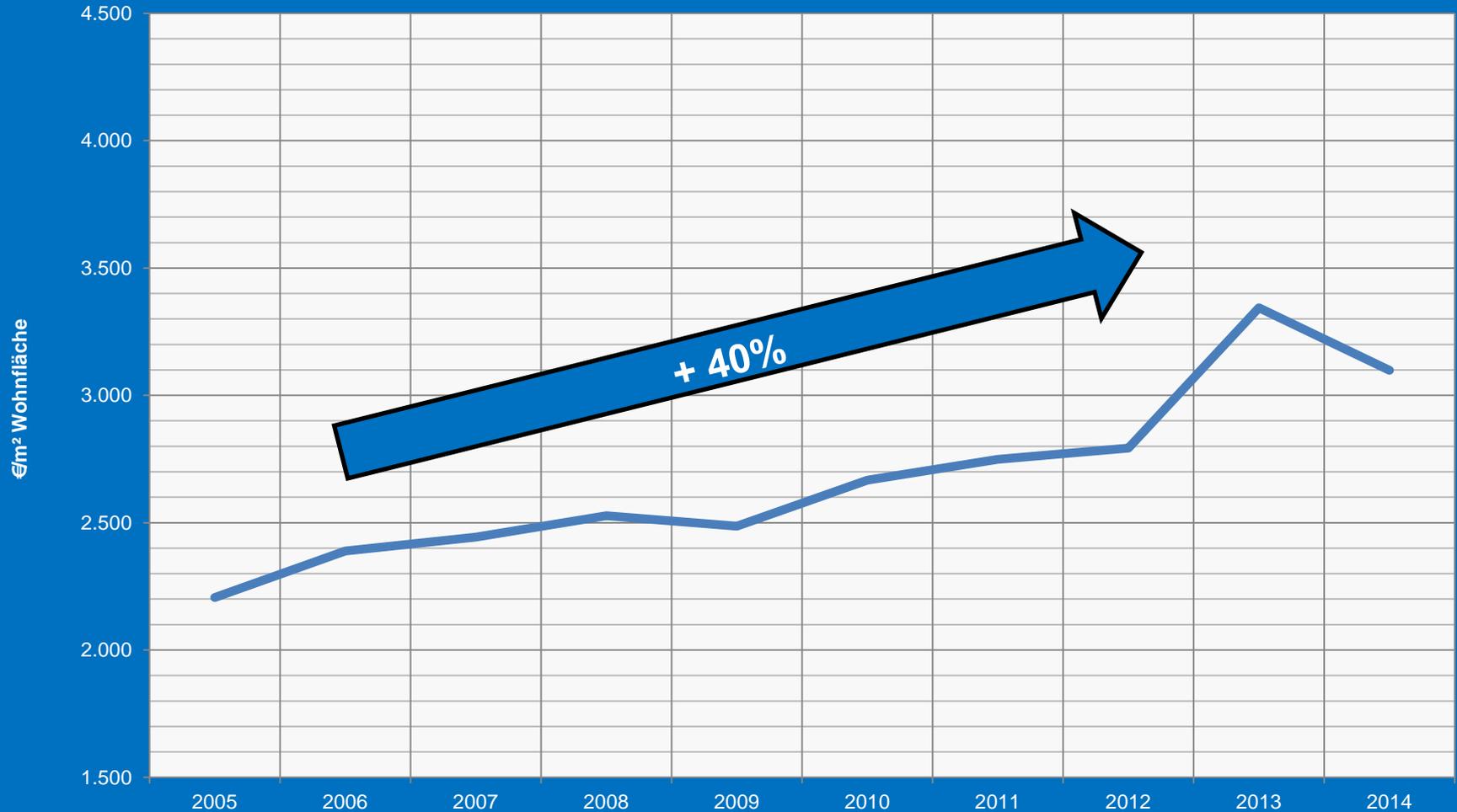
- Wohnungs- und Teileigentum
- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Doppel- und Reihenhäuser
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Wohnbauland
- Agrarland
- Industrie und Gewerbe
- Sonstiges



- Darstellung für Wohnimmobilien (Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser)
- Darstellung für weitere Objektarten aufgrund der geringen Anzahl an Kaufverträgen nicht möglich bzw. sinnvoll.
- Es werden die Durchschnittswerte dargestellt.
- Bei Eigentumswohnungen werden die Höchstpreise mit dargestellt.
- Bei Wohngebäuden werden nur die Durchschnittswerte dargestellt, da immer Ausreißer nach oben und unten vorhanden sind, diese aber nicht als repräsentativ angesehen werden können.



Entwicklung durchschnittliche m²-Preise für Neubau-Eigentumswohnungen



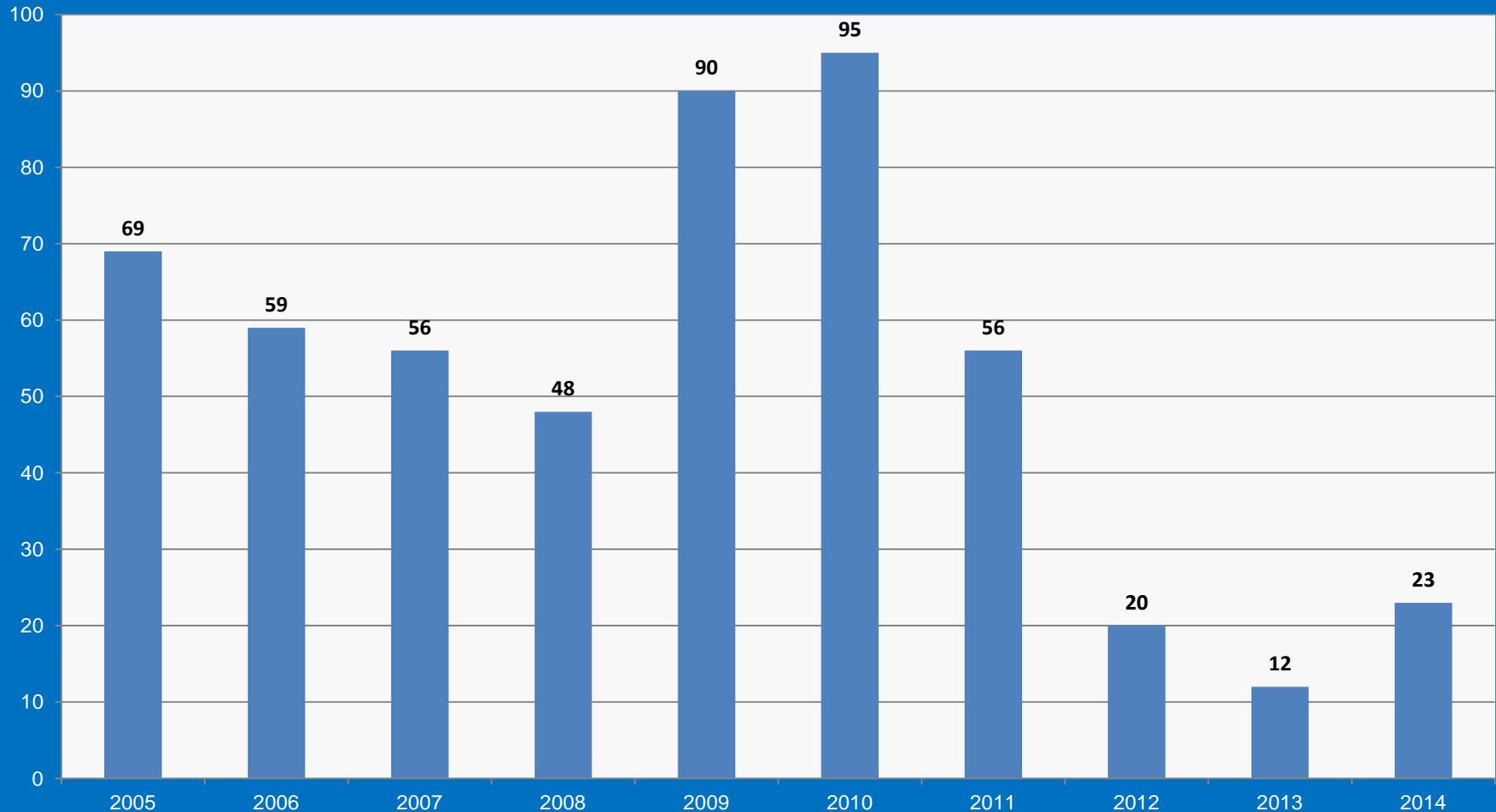


Entwicklung maximale m²-Preise für Neubau-Eigentumswohnungen



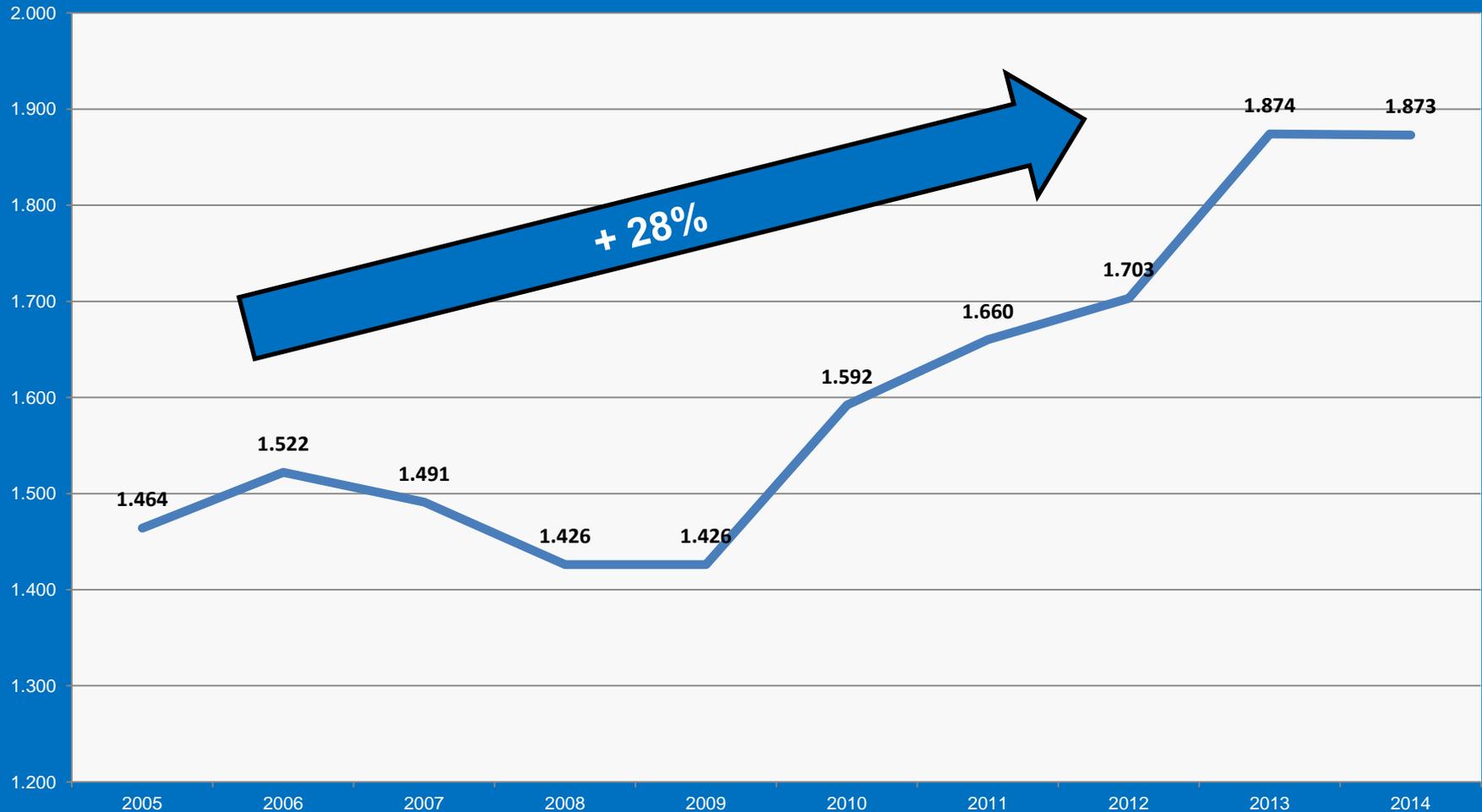


Kaufverträge Neubauwohnungen 2005-2014



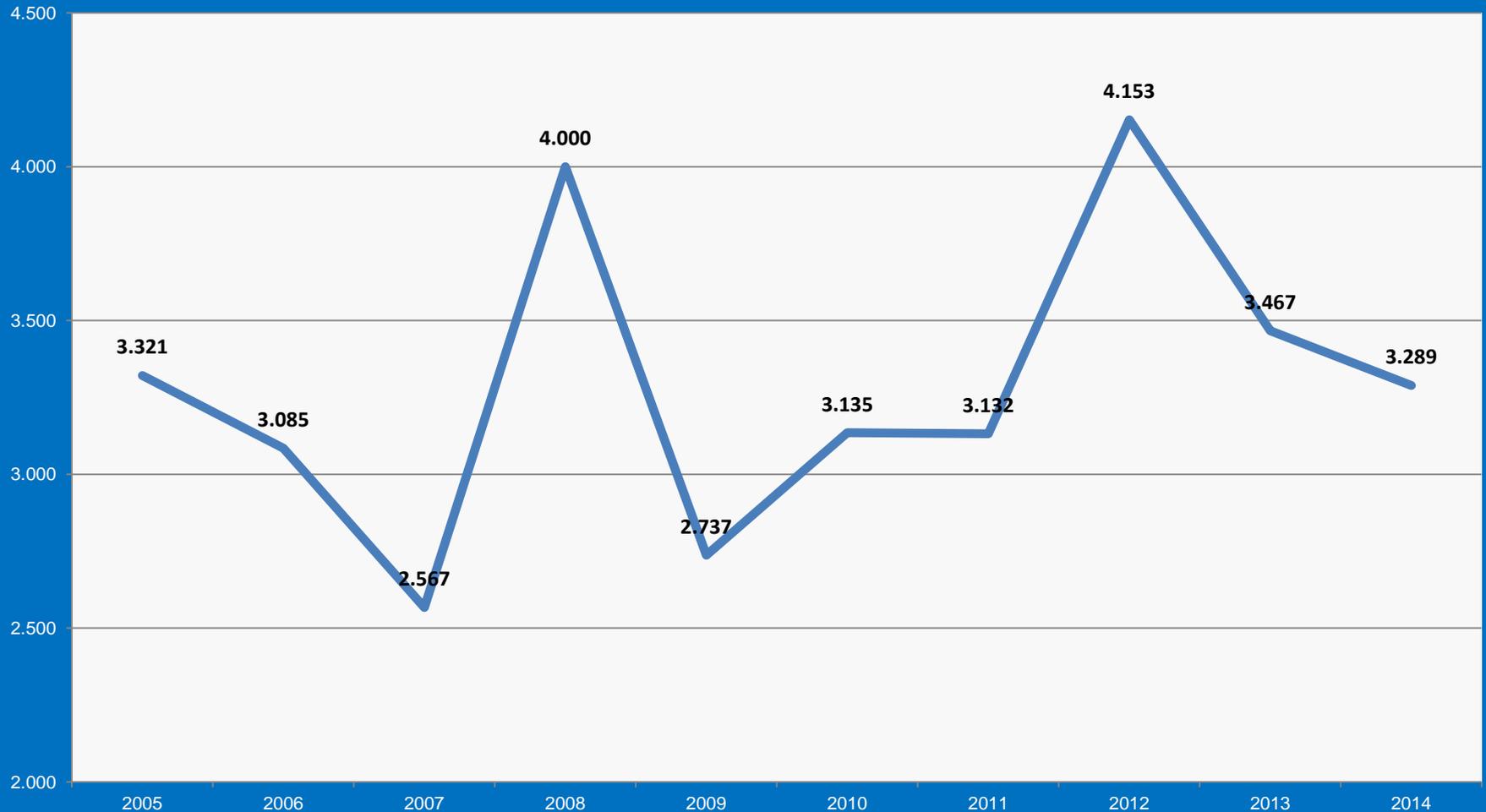


Entwicklung durchschnittliche m²-Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen



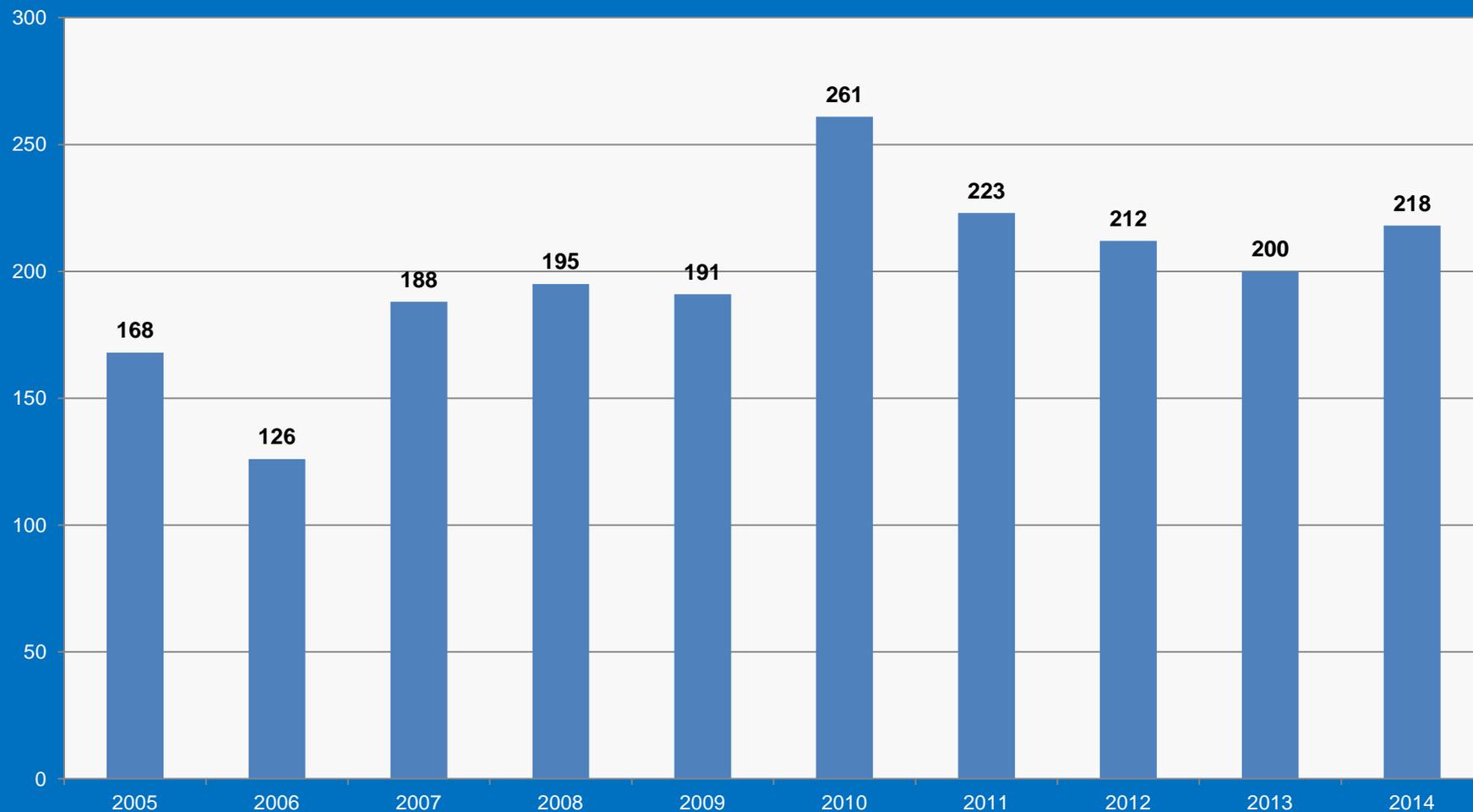


Entwicklung maximale m²-Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen



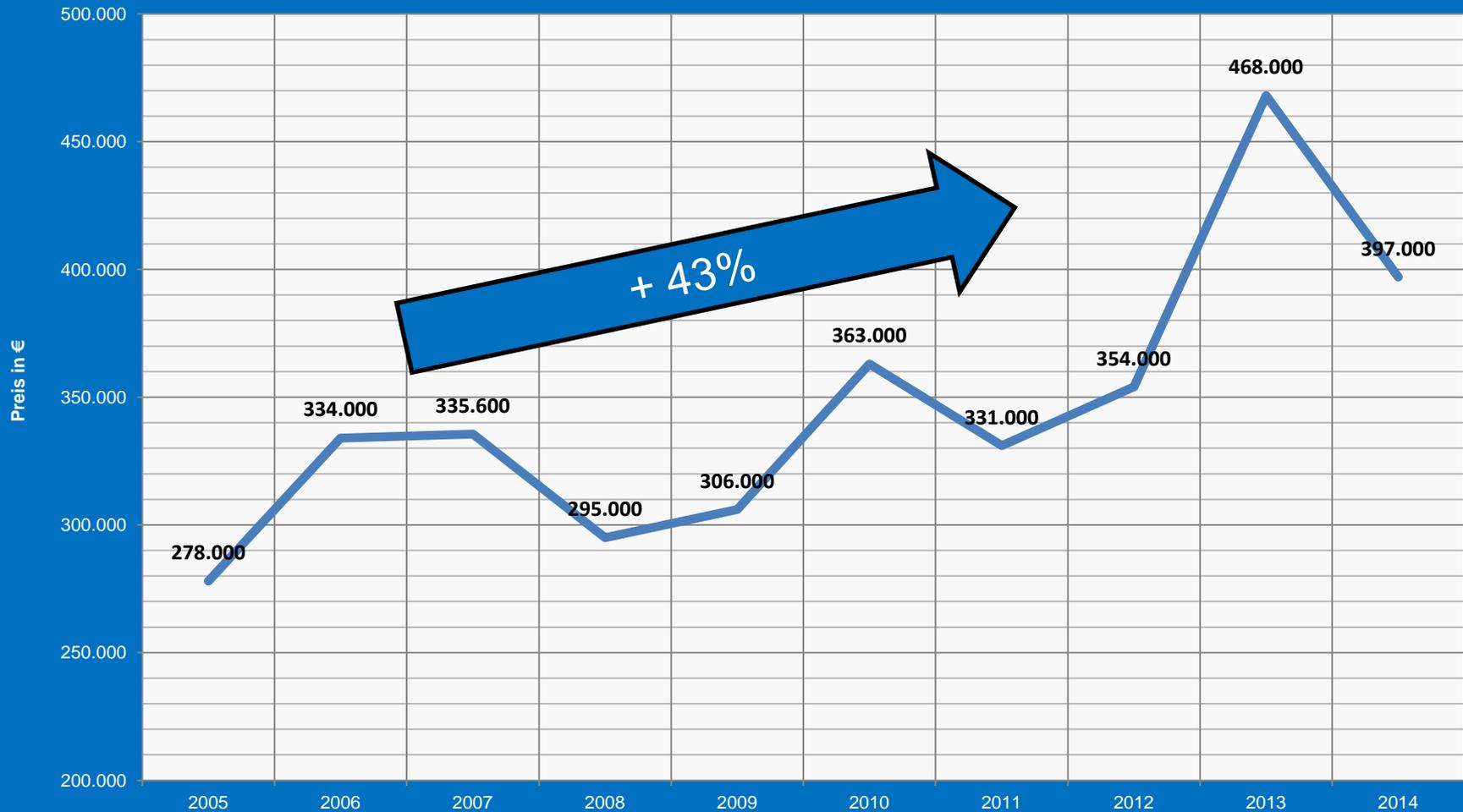


Anzahl Kaufverträge für gebrauchte Eigentumswohnungen



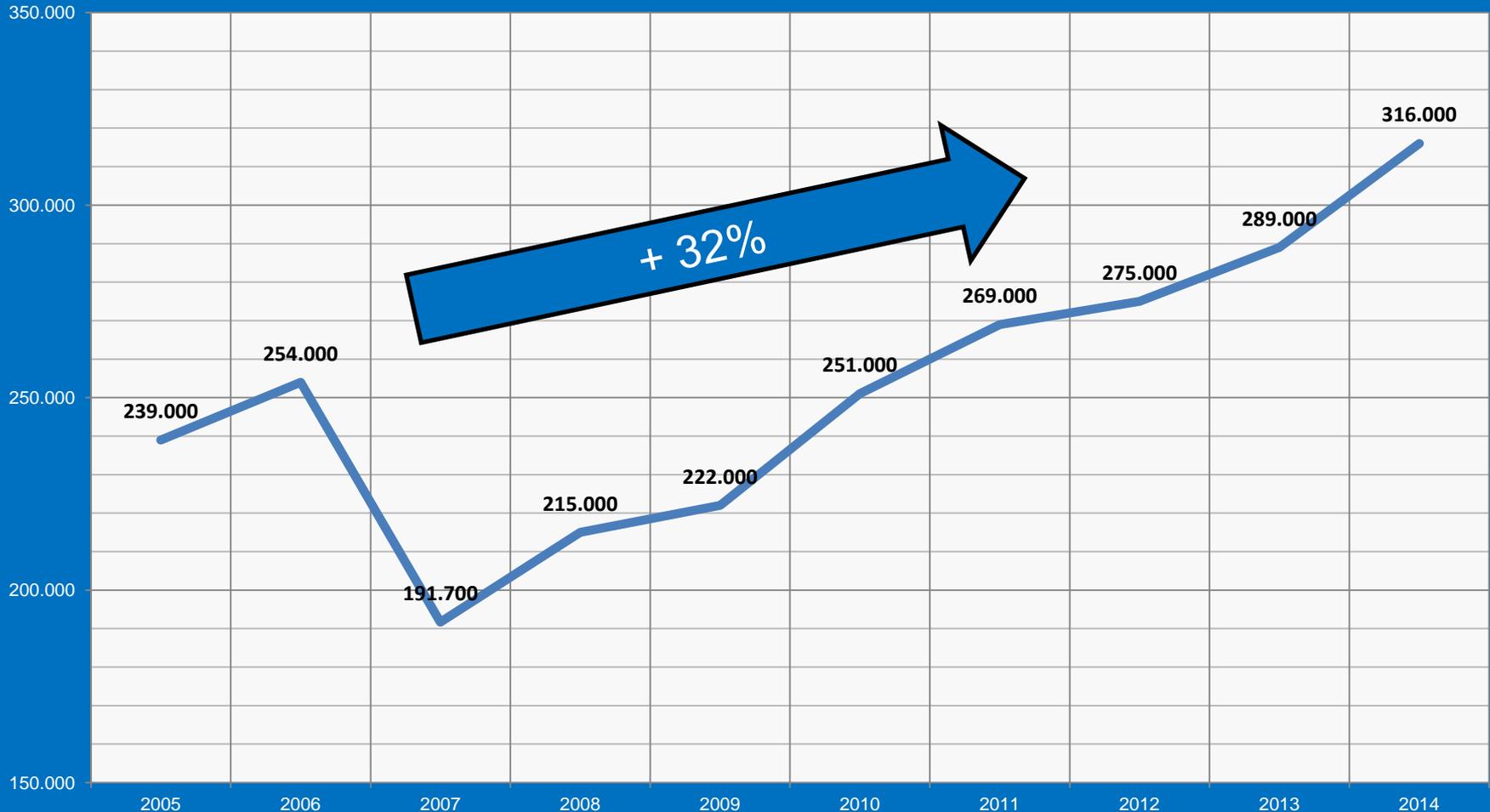


Entwicklung durchschnittliche Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser



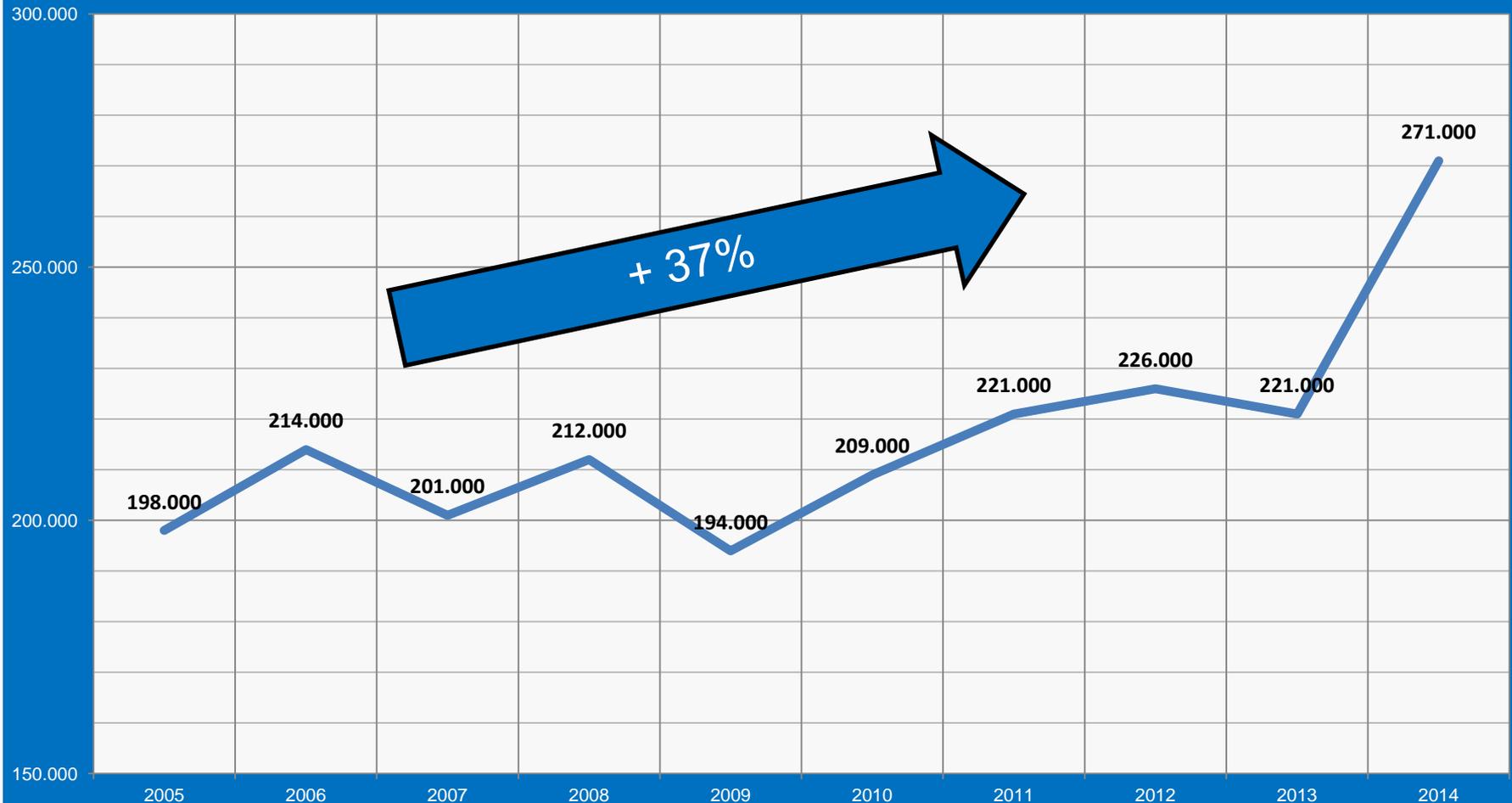


Entwicklung durchschnittliche Kaufpreise für Doppelhaushälften





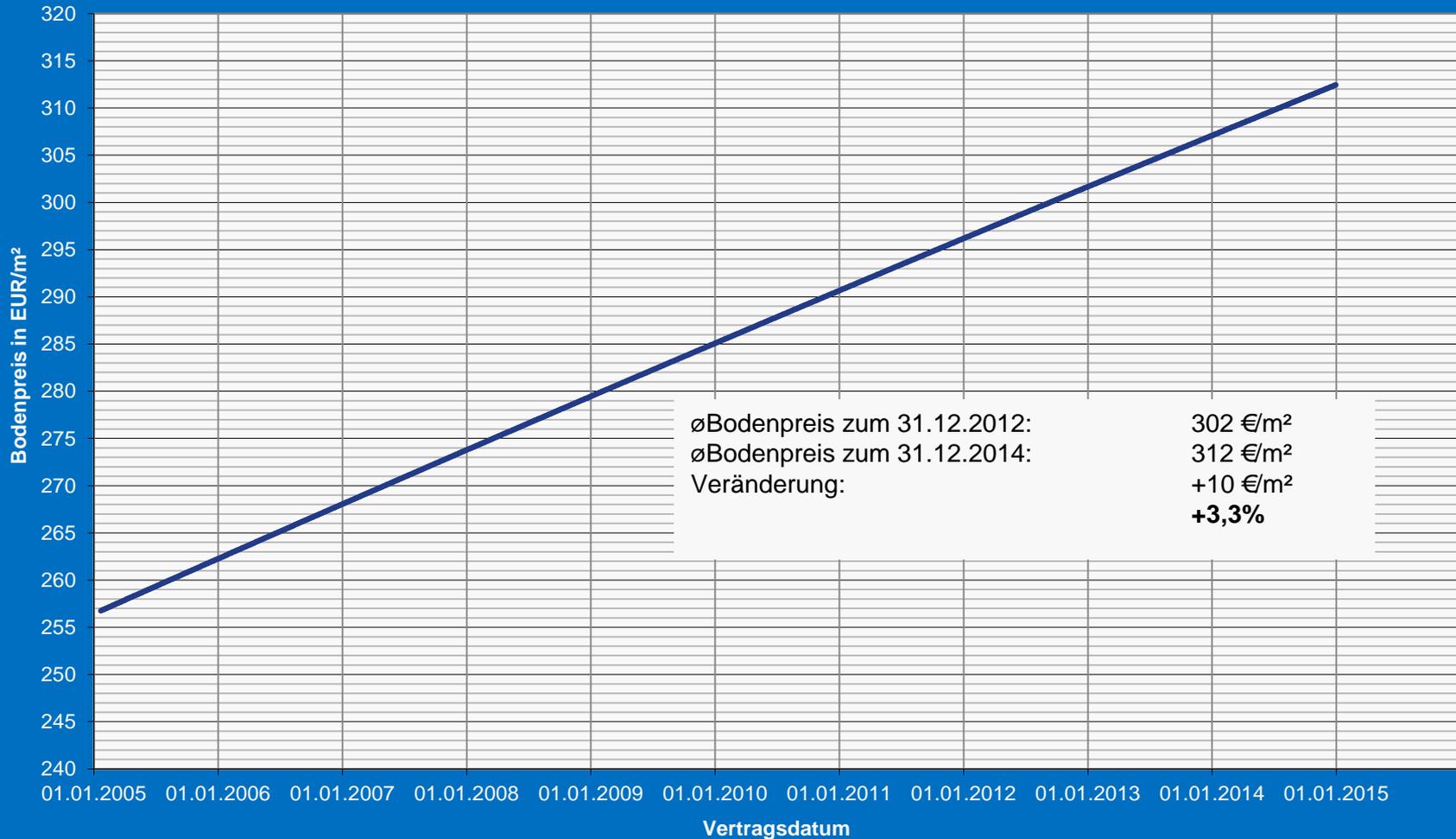
Entwicklung durchschnittliche Kaufpreise für Reihenhäuser



Entwicklung Bodenpreise



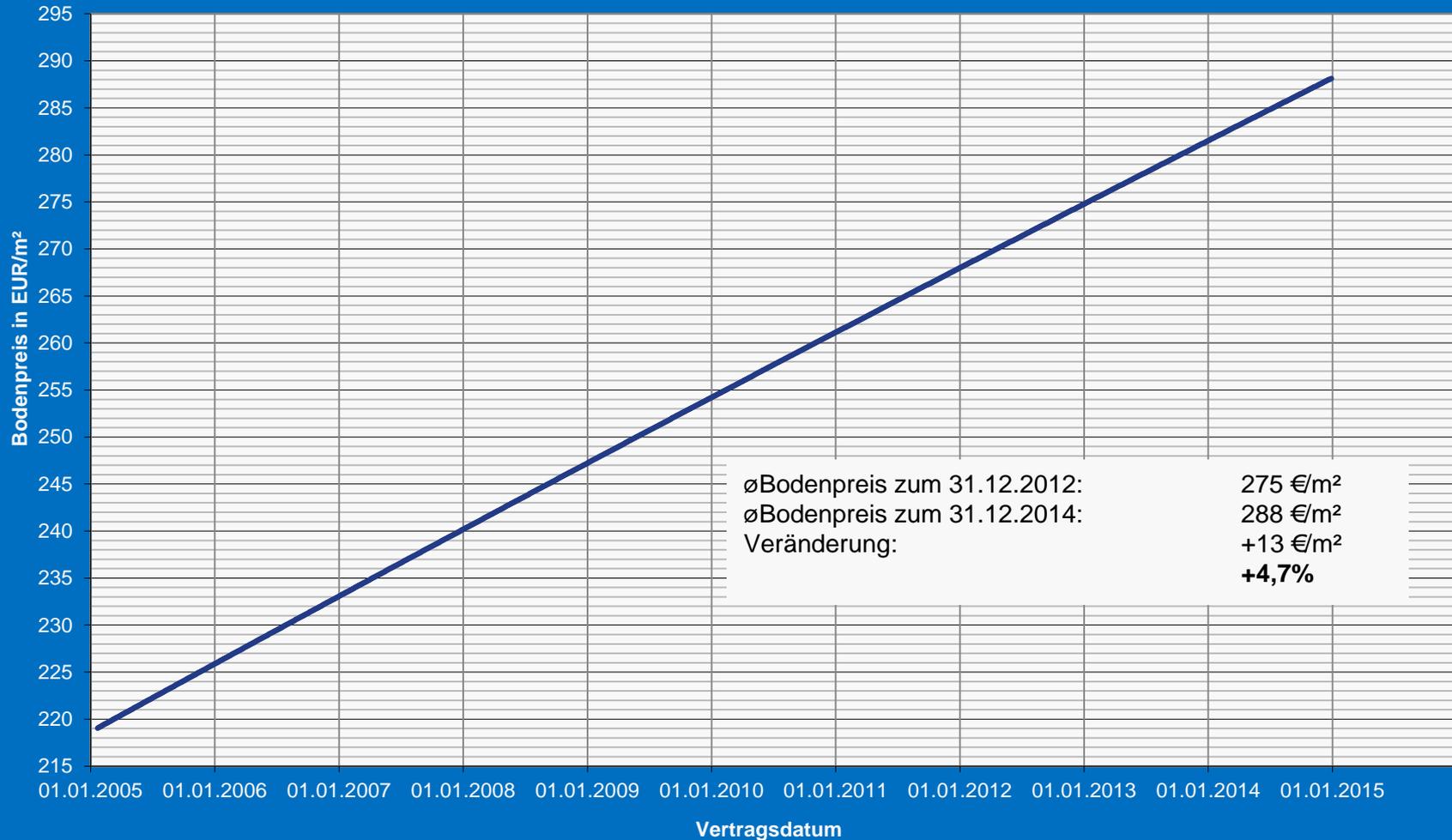
Entwicklung des Bodenpreises für Wohnnutzungen (Gesamtstadt)



Entwicklung Bodenpreise



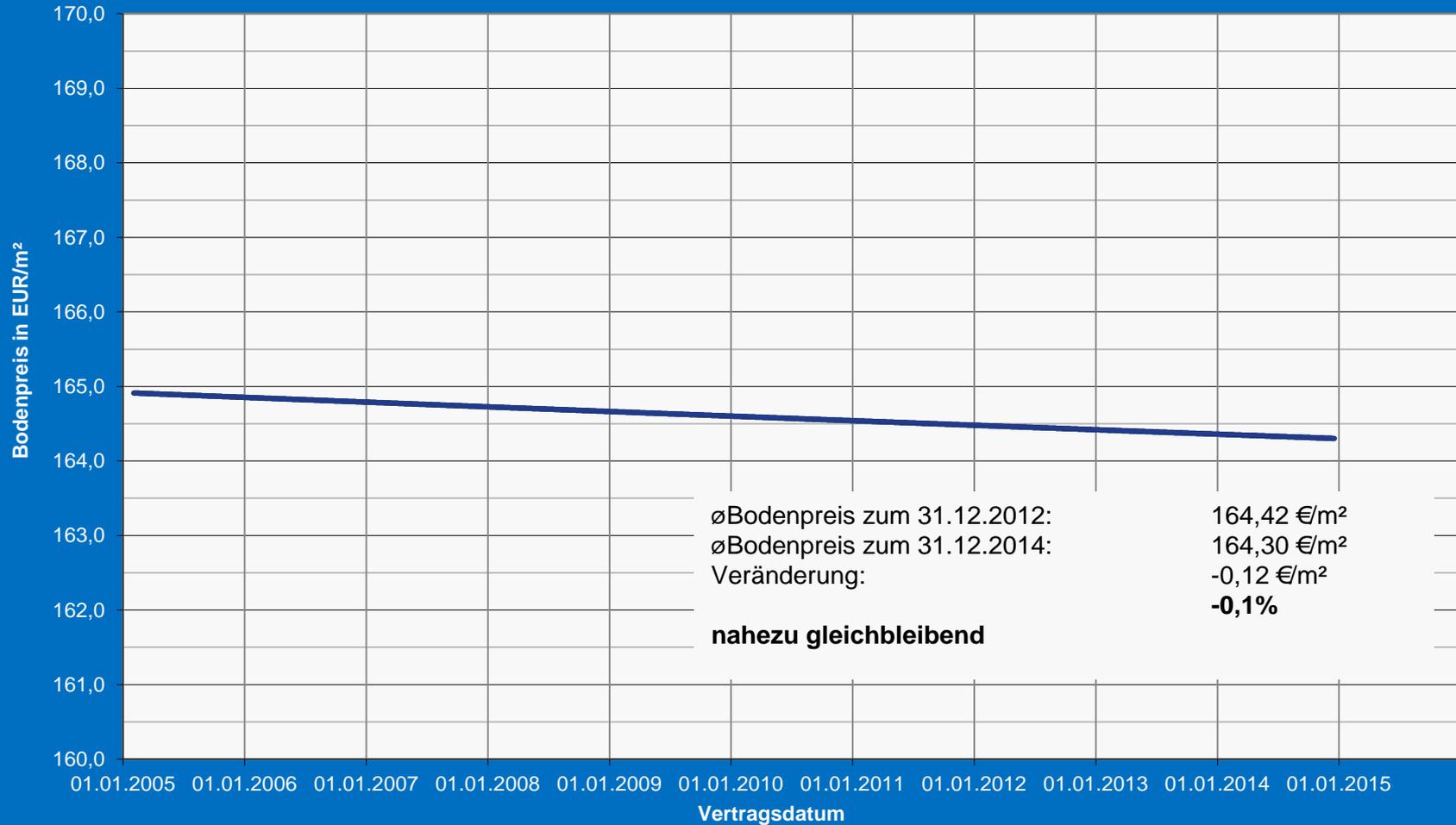
Entwicklung des Bodenpreises für Mischnutzungen (Gesamtstadt)



Entwicklung Bodenpreise



Entwicklung des Bodenpreises Gewerbe (Gemarkung Ravensburg)





- Die Anzahl der Kaufverträge bewegen sich zwischen 2003 und 2014 innerhalb eines Korridors von 550 bis 850 Verträge pro Jahr.
- In den Jahren 2013 und 2014 bewegen sich die Zahlen eher am unteren Rand des Korridors, was auf ein Rückgang des Angebots an Immobilien schließen lässt.
- Preise für Wohnimmobilien, insbesondere für Neubauwohnungen und freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, erfuhren in den vergangenen Jahren eine deutliche Steigerung.
- Die Bodenrichtwerte über das gesamte Stadtgebiet gesehen stiegen die letzten Jahre nahezu linear an. Lediglich im Bereich der gewerblichen Bauflächen ist eher eine Stagnation zu beobachten.



- Der Marktbericht ist bei der Geschäftsstelle im Stadtplanungsamt inklusive der Bodenrichtwertkarten gegen eine Schutzgebühr erhältlich.
- Die Bodenrichtwertkarten sind als pdf-Dokumente auf der Homepage der Stadt Ravensburg einsehbar.



 **Stadt**
Ravensburg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.ravensburg.de