

Wohnimmobilien in Freiburg: Preise stabilisieren sich auf historischem Höchststand

- **Städteranking: Vergleichsweise hohes Verkaufsvolumen bei Wohnimmobilien**

Hamburg/ Freiburg, den 23. Januar 2014. Die Preise für Wohnimmobilien in Freiburg sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen und haben im ersten Halbjahr 2013 in allen Lagen und Segmenten ihr hohes Vorjahresniveau bestätigt. Die durchschnittlichen Spitzenpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser lagen im ersten Halbjahr 2013 bei 1,8 Mio. Euro. In den einfachen Lagen zahlten Mieter bereits mindestens 6,00 Euro und in sehr guten Lagen bis zu 16,00 Euro pro Quadratmeter. Für eine Eigentumswohnung in Toplage müssen Käufer Quadratmeterpreise bis zu 5.400 Euro akzeptieren. Dies ist das Ergebnis des erstmalig von Engel & Völkers veröffentlichten „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“.

Höhere Transaktionsvolumina als in zahlreichen größeren Städten

„Stark nachgefragt sind Altbauwohnungen in zentraler Lagen wie der Innenstadt und Wiehre“, sagt Juliane Kielow, Geschäftsführende Gesellschafterin von Engel & Völkers in Freiburg. Eine weitere Toplage ist der Stadtteil Herdern mit den herrschaftlichen Villen, die einen freien Blick über die Stadt bieten. „Doch insbesondere das Angebot an Ein- und Zweifamilienhäusern ist knapp“, so Kielow weiter. 2012 wurden in diesem Segment 68 Immobilien weniger verkauft als im Vorjahr. Das absolute Transaktionsvolumen sank dadurch zwar auf 92,3 Mio. Euro, liegt aber immer noch auf dem Niveau der mehr als 500.000 Einwohner umfassenden Großstädte Leipzig und Dresden. Aufgrund des hohen Preisniveaus der Immobilien stieg das durchschnittliche Verkaufsvolumen sogar um rund 16 Prozent auf 431.308 Euro.

Die Anzahl der verkauften Wohnungen ging 2012 um rund 12 Prozent auf 2.219 zurück, das dazugehörige Transaktionsvolumen sank um knapp acht Prozent im Vergleich zu 2011. Das durchschnittliche Verkaufsvolumen stieg aber um rund 8.000 Euro auf 170.347 Euro. Aufgrund des hohen Preisniveaus schafft es Freiburg im Ranking der absoluten Transaktionsvolumina bei Eigentumswohnungen unter die Top 20 und liegt noch vor deutlich größeren Städten wie Hannover oder Essen.

Die Stadt begegnet der hohen Nachfrage nach Wohnraum mit zahlreichen Neubauprojekten. 2012 konnten mit 989 neu gebauten Wohnungen die Baufertigstellungen im Vergleich zum Vorjahr fast verdreifacht werden. „Da nicht nur Eigennutzer, sondern auch Kapitalanleger aufgrund der niedrigen Zinsen an Wohnimmobilien in Freiburg interessiert sind, gehen wir auch für 2014 von einer starken Nachfrage aus“, berichtet Kielow. Entsprechend werden sich die Preise in allen Segmenten und Lagen weiterhin auf dem aktuellen hohen Niveau bewegen und dürften vereinzelt sogar noch steigen.

Den „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ hat Engel & Völkers erstmalig veröffentlicht. Dieser Bericht bietet einen Gesamtüberblick über die aktuelle Markt- und Preisentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mieten an 50 Standorten. Der umfangreiche Atlas basiert auf dem Marktwissen der deutschen Engel & Völkers Shops sowie auf Datenmaterial von den jeweiligen Gutachterausschüssen.

Bildunterschriften:

(Bild/ Grafik: Engel & Völkers, Daten: Gutachterausschüsse)

1. [Ranking Transaktionsvolumen] Aufgrund des hohen Preisniveaus schafft es Freiburg im Ranking der absoluten Transaktionsvolumina bei Eigentumswohnungen unter die Top 20 und liegt sogar noch vor deutlich größeren Städten wie Hannover oder Essen.
2. [Immobilie] Exklusive Ein- und Zweifamilienhäuser sind in und um Freiburg begehrt, aber rar. Die rund 260 Quadratmeter umfassende Villa mit sieben Zimmern liegt südlich von Freiburg und wird von Engel & Völkers zu einem Kaufpreis von 740.000 Euro angeboten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Facsimile: 040-36 13 12 35
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 500 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 49 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.500 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking“

Presseinformation



ENGEL & VÖLKERS