



**45 Jahre Marktforschung
IVD Süd / IVD Institut**

**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 34/18.06.2014

IVD-Marktforschungsinstitut stellt den aktuellen „CityReport Ulm/Neu-Ulm 2014“ vor

IVD-Vorstandsvorsitzender Erik Nothhelfer: „Stabil bis leicht steigendes Kaufpreisniveau auf dem Wohnimmobilienmarkt in Ulm und Neu-Ulm“

Der „CityReport Ulm/Neu-Ulm 2014“, der sich auf die Marktsituation in den Städten Ulm und Neu-Ulm bezieht, ist soeben erschienen. Hierin analysiert das IVD-Marktforschungsinstitut die Preisentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Doppelstadt. Der „CityReport Ulm/Neu-Ulm 2014“ kann unter www.ivd-sued.net bestellt werden.

„Auch im Frühjahr 2014 ist die Nachfrage nach Immobilien ungebrochen hoch“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD Marktforschungsinstituts. „Die Niedrigzinspolitik der EZB sowie unattraktive Anlagemöglichkeiten stellen die Immobilie als Anlageform nach wie vor hoch in den Fokus der Anleger.“

Das Angebot hat sich in Ulm sowie in Neu-Ulm, ähnlich wie in der gesamten Region, in den vergangenen Jahren deutlich ausgedünnt. Einerseits halten sich viele Verkäufer aufgrund der fehlenden Anlagealternativen mit dem Verkauf ihrer Immobilien zurück, andererseits wurden jahrelang zu wenige Wohnungen produziert. Dies führt aktuell zu einem deutlichen Nachfrageüberhang in vielen Marktsegmenten.

„Um der hohen Nachfrage gerecht zu werden, muss mehr gebaut werden“, so der Vorstandsvorsitzende des IVD Süd e.V. Erik Nothhelfer, „hier könnte die Politik beispielsweise ein Zeichen setzen und die degressive Abschreibung wieder einführen, was das Bauen für Investoren wesentlich attraktiver machen würde.“

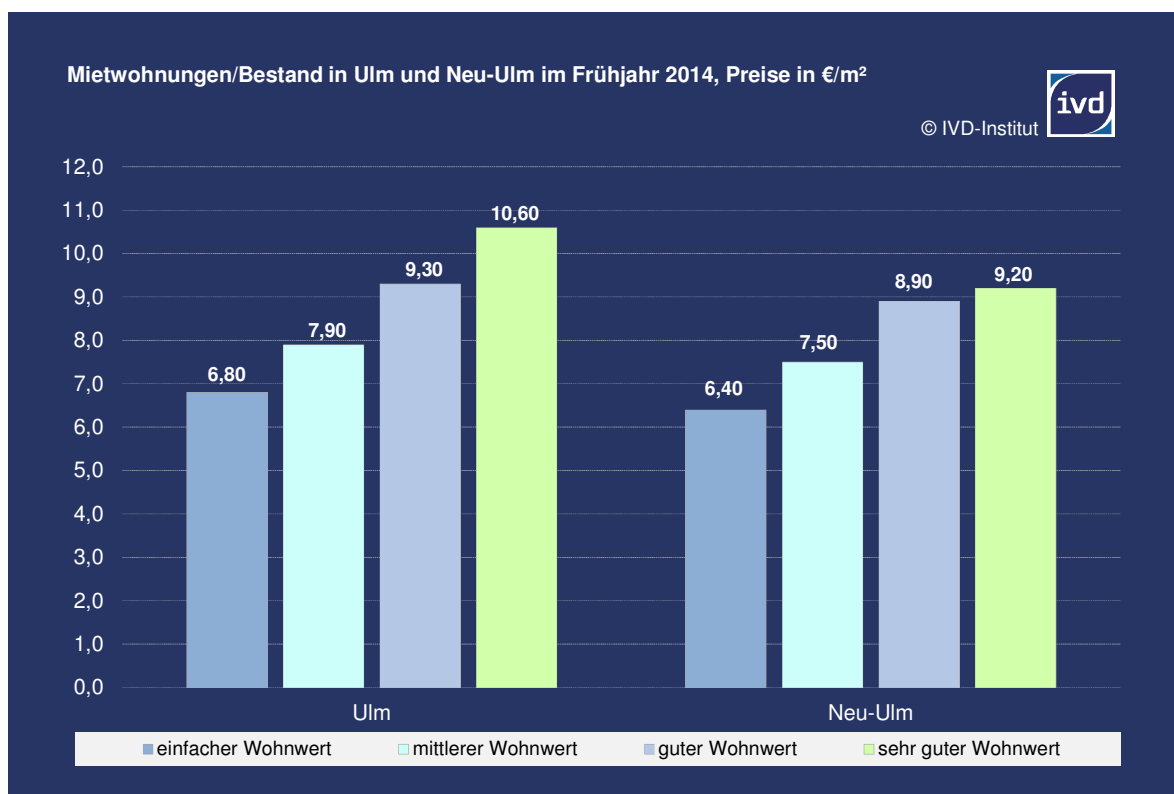
Auch die hohen Baukosten, die Verschärfung der Baustandards und die angekündigte Mietpreisbremse sind, so Erik Nothhelfer „denkbar schlechte Rahmenbedingungen, um die Neubautätigkeit anzukurbeln.“

Die Städte Ulm und Neu-Ulm verzeichnen seit Jahren einen kontinuierlichen Zuzug. Der Anstieg der Einwohner in diesen Städten wird zusätzlich durch den Trend „vom Land zurück in die Stadt“ beeinflusst. Der Trend ist vor allem auf die Entwicklung der regionalen Arbeitsmärkte sowie die Entwicklung der Pendelkosten zum Arbeitsplatz zurückzuführen. Aufgrund der gestiegenen Benzinpreise sowie die Kürzung

der Entfernungspauschale wird das Pendeln immer teurer. Auch die geänderte Einstellung zum Wohnen in der Stadt ist ursächlich für die Reurbanisierungstendenzen. Sowohl Familien mit Kindern als auch die Generation 50+ legen großen Wert auf eine gute Infrastruktur, die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Bildungsstätten sowie medizinischen Einrichtungen.

Gegenüber Frühjahr 2013 konnte im Frühjahr 2014 sowohl in Ulm als auch in Neu-Ulm ein stabiles bis leicht steigendes Kaufpreisniveau festgestellt werden. Die Preise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand liegen aktuell in Ulm im Durchschnitt zwischen 1.390 € (einfacher Wohnwert) und 2.830 € (sehr guter Wohnwert). In Neu-Ulm bewegen sich die Preise für Eigentumswohnungen/Bestand zwischen 960 € und 1.850 €.

Im Eigenheimbereich wurden in Neu-Ulm im Frühjahr 2014 die Kaufpreise vom Vorjahr bestätigt. In Ulm lag der Anstieg des Kaufpreisniveaus zwischen +3,0 % und 5,0 %.



Die Mieten für Altbauwohnungen reichen in Ulm im Frühjahr 2014 von 6,40 €/m² (einfacher Wohnwert) bis 9,20 €/m² (sehr guter Wohnwert), für Bestandswohnungen von 6,80 €/m² (einfacher Wohnwert) bis 10,60 €/m² (sehr guter Wohnwert) und für Neubauwohnungen von 10,10 € (mittlerer Wohnwert) bis 11,10 € (sehr guter Wohnwert).

In Neu-Ulm liegen im Frühjahr 2014 die Mieten für Bestandswohnungen zwischen 6,40 €/m² (einfacher Wohnwert) und 9,20 €/m² (sehr guter Wohnwert) und für Neubauwohnungen zwischen 8,40 €/m² (mittlerer Wohnwert) und 9,50 €/m² (sehr guter Wohnwert).

Weitere ausführliche Informationen können Sie dem „**CityReport Ulm/Neu-Ulm 2014**“ entnehmen, der Auskunft über Entwicklungen und aktuelle Preise im Bereich der Wohnimmobilien gibt. Der Bericht wird weiterhin durch umfangreiche Grafiken regionaler Wirtschaftsdaten ergänzt. Der „**CityReport Ulm/Neu-Ulm 2014**“ kann beim IVD-Institut (Gabelsbergerstr. 36, 80333 München, Tel. 089/29082020, institut@ivd-sued.net) oder im Online-Shop www.ivd-sued.net erworben werden.

<p>Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23 Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net</p>
--