

leben^{am}
bodensee

 Eine Marke der
Sparkasse Bodensee



leben^{am}
bodensee

Immobilien- markt 2021

Der Immobilienmarktbericht
für den Bodensee

Immobilienmarkt 2021

Der Immobilienmarktbericht für den Bodensee



**Sehr geehrte Leserinnen,
sehr geehrte Leser,**

der Preisanstieg am Immobilienmarkt hat sich 2020 ungebremst fortgesetzt – trotz bzw. auch wegen der Corona-Pandemie. Die Nachfrage nach einem Eigenheim ist unverändert hoch. Während Gewerbeimmobilien die Auswirkungen der Corona-Pandemie deutlich negativ zu spüren bekamen, stiegen die Preise für Häuser und Wohnungen weiter an. Verstärkt hat sich außerdem die Nachfrage nach kleineren Immobilien und Immobilien im Umland. Auch bei uns am Bodensee setzt sich der Trend, Wohneigentum zu erwerben, unvermindert fort. Neben dem festen Eigenheim sind Ferienimmobilien am See gleichermaßen stark nachgefragt. Wir bleiben aufgrund des guten Arbeitsmarkts und des hohen Freizeitwerts eine beliebte Zuzugs- und Ferienregion.

Langfristige Prognosen, wie sich der Immobilienmarkt weiter entwickeln wird, bleiben schwierig. Die aktuellen Rahmenbedingungen lassen allerdings erwarten, dass die Preise von Wohnungen und Häusern nicht oder nicht in großem Umfang nachgeben werden. Insbesondere die anhaltend niedrigen Zinsen sorgen dafür, dass Wohneigentum erschwinglich bleibt. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie werden wohl erst im Laufe von 2021 und in den Folgejahren deutlicher zu spüren sein. Vor allem das Homeoffice, das vielen Arbeitnehmern vermutlich auch nach Corona dauerhaft erhalten bleibt, wird das Wohnen in ruhigen Randlagen und mit guter Internetanbindung sicher noch attraktiver machen. Auffällig ist, dass die Wohneigentumsquote in Deutschland weiter niedriger ist als im Rest der EU. Aufgrund der anhaltenden Niedrig- und Negativzinspolitik der EZB und einer damit verbundenen Sachwerte-Inflation, hält die „Flucht“ in Sachwerte voraussichtlich an.

Wie Sie erkennen können, hat sich die Aufmachung unseres Immobilienmarktberichts etwas verändert. Ab Mai 2021 gehen wir mit unserer neuen Marke „Leben am Bodensee“ online. Auf dieser Online-Plattform dreht sich alles um Kauf, Verkauf, Mieten, Vermieten, Wohnbaufinanzierung, Modernisierung, Sanierung und Verwaltung von Immobilien. Da unser Immobilienbereich Teil von „Leben am Bodensee“ geworden ist, erscheint auch der Bericht im Design unserer neuen Marke. Im redaktionellen Teil stellen wir Ihnen „Leben am Bodensee“ mit allen Bereichen und Dienstleistungen ausführlich vor.

Außerdem stellt der Immobilienmarktbericht zum dritten Mal die Kauf- und Mietpreisentwicklung im Bodenseekreis und der Stadt Konstanz dar und ist damit weiterhin eine führende Informationsschrift für Immobilieninteressenten. Im zweiten Teil des Berichts finden Sie wieder eine anschauliche Bewertung der Immobilienpreise und der Wohnlagen. Diese sind bis auf die Ebene der Städte



und Gemeinden am Bodensee detailliert dargestellt. Sie haben Fragen zum Kaufen/Verkaufen, Mieten/Vermieten, Verwalten und Finanzieren? Dann schauen Sie auf unsere Plattform [leben-am-bodensee.de](https://www.leben-am-bodensee.de) oder sprechen Sie mit unseren Experten aus der Abteilung „Leben am Bodensee“. Da finden Sie die Hilfe, die Sie brauchen – probieren Sie es aus.

Wir wünschen Ihnen interessante Anregungen zur Immobilienlandschaft an unserem wunderschönen See.

Herzliche Grüße

Lothar Mayer

Vorsitzender des Vorstandes
der Sparkasse Bodensee

Inhaltsverzeichnis

„Leben am Bodensee“ Die neue Marke der Sparkasse Bodensee	6	So lesen Sie den Wohnmarktbericht	20
ImmobilienCenter Geballtes Wissen unter einem Dach	10	Übersichtskarte des Marktgebiets	21
S-ImmoPreisfinder Was ist Ihre Immobilie wert?	11	1 Konstanz Konstanz-Gesamtstadt Konstanz-Süd Konstanz-Ost	22
Interview Makler(n) mit Mehrwert	12	Konstanz-West	
Maklerleistungen Ihr Weg zum erfolgreichen Immobilienverkauf – mit uns	14	2 Friedrichshafen Friedrichshafen-Gesamtstadt Friedrichshafen-Kernstadt Friedrichshafen-Umland	40
Anbieterneutrale Baufinanzierung Wir vergleichen über 200 Anbieter – Sie entscheiden!	15	Umland	54
Objekt-Entwicklung Nachhaltige Wohnraumkonzepte für die Region	16	Einzelgemeinde Owingen	56
		3 Eriskirch, Kressbronn, Langenargen	60
		4 Markdorf, Oberteuringen	64
		5 Meckenbeuren, Neukirch, Tett nang	68
		6 Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten	72
		7 Überlingen, Sipplingen	76

Impressum

Herausgeber des Immobilienmarktberichts 2021 ist die Sparkasse Bodensee, Anstalt des öffentlichen Rechts, Charlottenplatz 2, 88045 Friedrichshafen.

Telefon: 07541 704-0
Telefax: 07541 704-4354
E-Mail: info@sparkasse-bodensee.de
Internet: www.sparkasse-bodensee.de

Gesamtverantwortung:

Helmut Unglert, Abteilungsleiter „Leben am Bodensee“

Konzeption, Redaktion und Text:

Katrin Krause

Wohnmarktbericht / Karten:

iib Dr. Hettenbach Institut, basierend auf Open Street Map

Fotos:

Sparkasse Bodensee, courtneyk/istockphoto.com (Titelbild + S. 6), frederikloewer/shutterstock.com (S. 5), Mikalai Nick Zastsenski/shutterstock.com (S. 9), Achim Mende (S. 2, 18/19, 54/55), 3X Banktechnik GmbH, Heiningen (S. 10), Monkey Business Images/shutterstock.com (S. 11), Silke Magino (S. 12, 16), bbernard/shutterstock.com (S. 14), bodnarchuk/istockphoto.com (S. 15), imageBROKER.com/shutterstock.com (S. 22/23), Traveller Martin/shutterstock.com (S. 40/41)

Gestaltung, Konzeption und Layout:

jo's büro für Gestaltung GmbH, www.jos-buero.de

Druck:

Druckhaus Zanker, www.druckhaus-zanker.de

Erscheinungsjahr: 2021

Datenstichtag: 01.02.2021



Daheim am Bodensee

„Leben am Bodensee“ – die neue Marke der Sparkasse Bodensee.

Schritt für Schritt durch Ihr persönliches Immobilienprojekt

Landschaften prägen das Lebensgefühl der Menschen, die dort zu Hause sind. Am Bodensee hat das eine besondere Qualität, das Leben in unserer Region gibt einfach ein rundum gutes Gefühl. Gleiches gilt für die neue Marke „Leben am Bodensee“ der Sparkasse Bodensee. Sie fasst zusammen, was zum Leben und Wohnen am Bodensee gehört und bietet mit ihrer Online-Plattform leben-am-bodensee.de ein einmaliges Rundum-sorglos-Paket: Hier dreht sich alles um Kauf, Verkauf, Mieten, Vermieten, Finanzierung, Modernisierung, Sanierung und Verwaltung von Immobilien. Zusätzlich werden weitere Services wie etwa Handwerkerleistungen angeboten. Alles aus einer Hand.

Leben in einer der schönsten Regionen Deutschlands – wir von „Leben am Bodensee“ unterstützen Sie darin, diesen Traum zu realisieren. Mit dem ImmoGuide auf unserer Online-Plattform erhalten Sie Ihren digitalen Projektmanager, der Ihnen zeitsparend und ganz einfach dabei hilft, Ihr Immobilienprojekt umzusetzen. Der ImmoGuide ist Ihr Begleiter während Ihres gesamten Projektzeitraums – jeden Tag, 24 Stunden lang. Er zeigt alle notwendigen Schritte Ihres Projektes auf und beantwortet Ihnen alle relevanten Fragen per Rechner, Checklisten und Ratgeberartikel. Was ist Ihr Immobilienprojekt?

Projekt Immobilien – Ihre Investition in die Zukunft

Wie möchten Sie wohnen? Die Antwort auf diese Frage setzen wir mit Ihnen in die Realität um. Seit über 30 Jahren sind wir in der Immobilienvermittlung am See aktiv. Hier in unserer Region sind wir verwurzelt und verfügen über ein starkes Netzwerk. An unseren Standorten in Friedrichshafen, Konstanz, Überlingen, Markdorf und Tett nang kümmern sich unsere Immobilienspezialisten um Ihr Anliegen: kompetent, schnell und zuverlässig. Sei es bei der Suche nach einer Immobilie – ob Einzimmerwohnung, Villa mit Seeblick oder Familiendomizil – oder beim Verkauf des Einfamilienhauses im Alter: Die Menschen am Bodensee vertrauen uns. Zu Recht.

Auch in 2021 wurden wir wieder mit dem „PremiumPartner-Siegel“ von ImmobilienScout24 ausgezeichnet. Dieses steht für langjährige Erfahrung, besonderes Engagement für Kunden und überdurchschnittliche Kundenbewertungen.

Ihre Immobilie – was wir für Sie tun:

- Sachkundige Beratung
- Seriöse Ermittlung des Kaufpreises
- Ausarbeitung aussagekräftiger Verkaufsunterlagen, auch mit Drohnenaufnahmen
- Intensive Objektvermarktung
- Individuelle Besichtigungen (Vermarktung auch über Videobesichtigungen)
- Verhandlung mit Interessenten
- Vorbereitung des Kaufvertrages
- Begleitung beim Notartermin
- Zertifizierte Immobilienmakler der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) für ein sicheres, aktuelles Know-how

Die neue Marke „Leben am Bodensee“ fasst zusammen, was zum Leben und Wohnen am Bodensee gehört – für ein rundum gutes Gefühl.

Projekt Baufinanzierung – wir vergleichen über 200 Anbieter, Sie entscheiden

Immobilienfinanzierung ist ein komplexes Thema. Umso wichtiger ist es, dass Sie sich auf einen Partner verlassen, der hohe Fachkompetenz mit professioneller Sicht auf den Finanzmarkt verbindet. Unsere Baufinanzierungsberater gehen individuell auf Ihre Bedürfnisse ein und finden für Sie das beste Angebot zur Baufinanzierung. Dafür vergleichen wir über 200 Anbieter – neutral, fair, transparent. Wir vergleichen, Sie entscheiden. Nach Abschluss Ihrer Baufinanzierung lassen wir Sie nicht allein. Unsere Finanzierungsbegleiter sind auch in den Folgejahren bei allen Fragen rund um z.B. Nachfinanzierung, Sanierung oder Modernisierung für Sie da.

Ihre Baufinanzierung – was wir für Sie tun:

- Qualifizierte Beratung – auch bei Ihnen zu Hause
- Anbieterneutrale Baufinanzierung (Vergleich von über 200 Anbietern)
- Individuelle Finanzierung nach Ihren persönlichen Zielen
- Kurze Entscheidungswege und schnelle Finanzierungszusage
- Nutzung von staatlichen Förderungen
- Flexible Sondertilgungsmöglichkeiten
- Keine Bearbeitungs- und Schätzkosten
- Begleitung über den gesamten Finanzierungszeitraum
- Staatliche Förderung und Nutzung der niedrigen Zinsen
- Beratung zu individuellen Fördermöglichkeiten

Projekt Hausverwaltung – Immobilienpflege bedeutet Werterhalt

Sie fühlen sich wohl mit Ihrer Immobilie. Und wir möchten, dass das auch so bleibt. Mit unserem Hausverwaltungsservice sorgen Sie für den Werterhalt Ihrer Immobilie. Gleich, ob es sich um Wohneigentümergeinschaften, die Verwaltung von Mietobjekten, Gewerbeimmobilien oder Sondereigentum handelt: Bei uns ist Ihre Immobilie in kompetenten Händen. Wir bieten Ihnen ein einzigartiges Netzwerk an Hausverwaltungen am Bodensee. Unsere geprüften IHK-Hausverwalter kennen die Region und sind aktives Mitglied im Verband der Immobilienverwalter BaWü e.V.

Ihre Hausverwaltung – was wir für Sie tun:

- Professionelle Kommunikation mit Eigentümern, Mietern, Behörden und Verwaltungsbeiräten
- Organisation von Eigentümerversammlungen mit Beschlussfassung
- Kompetente Auswahl und Überwachung von Dienstleistern zur Instandhaltung und Renovierung
- Mieterverwaltung
- Vertragsgestaltung und -überwachung
- Verwaltung gemeinschaftlicher Gelder und Rücklagen
- Bearbeitung von Versicherungsfällen
- Erstellung von Jahres- und Einzelabrechnungen

Projekt Wohnservices – finden Sie mit uns den richtigen Handwerker

Um eine Immobilie zu sanieren, zu renovieren oder zu modernisieren, bedarf es viel Erfahrung und einer guten Planung. Mit unseren Wohnservices finden Sie den richtigen Handwerker für Ihr Projekt aus der Region – in Kooperation mit der Empfehlungsplattform für das Handwerk wirsindhandwerk.de.

Schauen Sie gerne vorbei ...

Wir haben Sie mit unseren Leistungen neugierig gemacht? Dann schauen Sie gerne bei uns vorbei. Unsere Online-Plattform mit allen Informationen und Tools steht 24 Stunden am Tag für Sie bereit – unter leben-am-bodensee.de. Darüber hinaus finden Sie dort auch unsere Ansprechpartner für alle Leistungsangebote. Werden Sie mit Ihrem Projekt Teil von „Leben am Bodensee“. Wir freuen uns auf Sie!



Geballtes Wissen unter einem Dach



Der neue Bereich „Leben am Bodensee“ in unserer Hauptstelle Konstanz

Ein Schwerpunkt unserer Marke „Leben am Bodensee“ ist das neu geschaffene ImmobilienCenter (IMC). Hier arbeiten unsere Immobilienmakler und Baufinanzierungsberater Hand in Hand unter einem Dach, um Wohn(t)räume am Bodensee für unsere Kunden wahr werden zu lassen. Mit ihrer persönlichen Präsenz bilden sie die perfekte Ergänzung zur digitalen Plattform leben-am-bodensee.de.

Das ImmobilienCenter fasst das geballte Know-how von Immobilienvermittlung, -verkauf und -finanzierung zusammen. „Zum Vorteil unserer Kunden“, betont Helmut Unglert, Leiter von „Leben am Bodensee“. Auf kurzen Wegen erhalten diese schnell einen Überblick, was sie sich samt eventueller Fördermöglichkeiten leisten und wo sie ihre Immobilie bekommen können. Außerdem organisieren die Makler fachkundig den Verkauf einer Immobilie, beraten zusammen mit den Baufinanzierern, wie ein Immobilientausch professionell abgewickelt werden kann, machen auch Online-Besichtigungen möglich und geben den Kunden bei konkretem Interesse an einer Immobilie kurzfristig die Zusage für eine Finanzierung. „Wir wollen uns nachhaltig um die Menschen kümmern, die in unserer Region wohnen möchten. Deshalb war es ein logischer Schritt, die Beratungskompetenzen der Makler und Baufinanzierer zusammenzufassen und gemeinsam einzusetzen“, fasst Unglert die Idee des IMC zusammen.

Digital persönlich Kontakt aufnehmen

Die beiden Präsenz-Standorte des ImmobilienCenters finden sich in den Hauptstellen der Sparkasse Bodensee – Konstanz und Friedrichshafen. Optisch frisch im neuen Design der Marke „Leben am Bodensee“. Von diesen Standorten aus wird agiert, sie bilden die „Schaltzentrale“. Doch wie kommt der Kontakt zu den persönlichen Ansprechpartnern im ImmobilienCenter zustande? Ganz einfach: Der Kunde sendet über das Kontaktformular auf der Online-Plattform eine Anfrage an uns. Diese wird direkt an den richtigen Ansprechpartner weitergeleitet, der schnellstmöglich darauf antwortet. Schon geht's los mit der weiteren Realisierung des persönlichen Wohn(t)raums.

Stellen Sie gerne Ihre Anfrage unter:
www.leben-am-bodensee.de

Was ist Ihre Immobilie wert? Finden Sie es mit uns heraus

Sie möchten Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen, sind sich aber unsicher, was Sie dafür verlangen können? Mit unserem S-ImmoPreisfinder erhalten Sie online mit wenigen Klicks eine erste Einschätzung zum Wert Ihrer Immobilie.

Der Immobilienmarkt in Deutschland ist weiter in einer Boom-Phase, vor allem in unserer Zuzugsregion am Bodensee. Jedoch steigen die Preise nicht überall gleich. Entscheidend ist etwa die Lage – ob Stadt, Umland, direkt am See, Bergsicht oder ob die Infrastruktur passt. Mit der richtigen Wertermittlung kann es da schon mal für Ungeübte schwierig werden. Unser kostenloser S-ImmoPreisfinder sorgt hier für mehr Transparenz und einen klaren Mehrwert. Mit wenigen Daten zu Standort und Art Ihrer Immobilie können Sie eine erste individuelle Einschätzung zum Verkehrswert erstellen.

So geht's

Für eine erste realistische Preisindikation verarbeitet der S-ImmoPreisfinder echte Marktdaten und greift dazu auf die Datenbank des renommierten iib Instituts Dr. Hettenbach zurück. Von Ihnen benötigt der Preisfinder neben der Adresse Ihrer Immobilie beispielsweise das Baujahr, die Wohnfläche samt Ausstattungsmerkmalen und Angaben zu den Stellplätzen. Hilfreich für eine exakte Analyse sind außerdem Informationen zu Modernisierungen und Sanierungen an Fassade, Dach, Türen und Fenstern.

Mit dieser ersten Einschätzung zum Wert, die Sie innerhalb von nur 15 Minuten erhalten, können Sie Ihre Planungen rund um den Verkauf vorantreiben – und sich bei Bedarf von unseren Immobilienmaklern weiter beraten lassen. Übrigens: Auch Kaufinteressenten hilft der Preisfinder, wenn diese sich bei einem Angebot nicht sicher sind, ob es marktgerecht ist.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild von unserem S-ImmoPreisfinder und dem Verkaufswert Ihrer Immobilie unter:

www.leben-am-bodensee.de/preisfinder



Makler(n) mit Mehrwert



Neun Makler sorgen bei der Sparkasse Bodensee dafür, dass Immobilien in der Region auf professionelle Weise den Besitzer wechseln. Doch hinter dem Maklerberuf steckt noch viel mehr. Natascha Dengler und Tobias Heß, beide neu als Makler bei der Sparkasse Bodensee, verraten im Interview mehr.

Sie sind frisch als Makler bei der Sparkasse Bodensee tätig. Wie sind Sie dazu gekommen?

Tobias Heß: Ich habe bisher im gewerblichen Kreditgeschäft gearbeitet. Dort habe ich mich auch um Baufinanzierungen gekümmert und war damit sowieso schon im Immobilienbereich drin. Eine Immobilie ist für mich eine der besten Wertanlagen und vor allem etwas Greifbares. Das macht den Maklerberuf für mich so spannend. Ich möchte das Betongold in unserer Region mit warmen Händen weitergeben.

Natascha Dengler: Ich war bisher im Privatkundengeschäft, zuletzt habe ich die Sparkassen-Filiale in Kressbronn geleitet. Ich wollte etwas Neues kennenlernen. Und wie Herr Heß sagt, das Betongold ist ein spannender Bereich und bis heute eine der besten Wertanlagen. Gerade bei uns als Zuzugsregion.

Was zeichnet einen guten Makler aus?

Tobias Heß: Vor allem Marktkenntnisse und ein gutes Gespür dafür, was den Wert einer Immobilie angeht. Und natürlich eine hohe Einsatzbereitschaft für den Kunden, um das Beste für ihn herauszuholen. Makler zu sein bedeutet, den Kunden echten Mehrwert zu bieten.

Welchen Mehrwert erhalten Kunden durch Sie als Makler?

Tobias Heß: Vor allem eine massive Zeitersparnis. Wir übernehmen die professionelle Aufbereitung der Unterlagen und sorgen mit einem erstklassigen Exposé und unserer Marktkenntnis dafür, dass der Kunde seine Immobilie zum besten Preis verkaufen kann. Der Käufer erhält durch die Unterlagen wiederum alle Informationen, um sich gleich ein umfassendes Bild von der Immobilie zu machen.

Natascha Dengler: Die Aufbereitung der Unterlagen und die Exposé-Erstellung, für die Kunden häufig nicht die Zeit oder die nötige Kenntnis haben, sind nicht zu unterschätzende Faktoren beim Verkauf. Das kann am Ende über einen höheren Preis entscheiden. Außerdem kennen wir uns mit den aktuellen gesetzlichen Vorgaben aus, die für die Aufbereitung notwendig sind.

„Mit dem Kauf einer Immobilie ist nicht Schluss bei uns. Auch für die Nachfinanzierung, Modernisierung oder einen möglichen Verkauf zu einem späteren Zeitpunkt sind wir für unsere Kunden da.“

Natascha Dengler, Maklerin Sparkasse Bodensee

Was raten Sie Verkäufern und Käufern einer Immobilie?

Tobias Heß: Beiden rate ich, auf externe Expertise zurückzugreifen. Verkäufer müssen sich meist lange in die Unterlagen einlesen und übersehen beim Aufbereiten schon mal wichtige Details, die über den Preis entscheiden können. Käufer sollten im Vorfeld mit der Bank über eine Finanzierung sprechen, damit sie wissen, was sie sich leisten können. Sonst ist die Enttäuschung nachher groß. Und sie kommen trotz angespannter Wohnmarktlage nicht unter Druck, wenn sie gut vorbereitet in die Besichtigung reingehen.

Natascha Dengler: Käufer stellen oft zu wenige Fragen, aus Angst, dann unangenehm aufzufallen. Wir geben Käufern Raum, ihre Fragen zu stellen, und lassen ihnen Zeit für die Entscheidung. Wir geben z.B. auch den Tipp, mögliche Schönheitsreparaturen oder Sanierungen gleich in die Finanzierung einzurechnen. Die Kosten dafür werden häufig unterschätzt.

Als Sparkasse sind wir an langfristigen Geschäftsbeziehungen interessiert. Mit dem Kauf einer Immobilie ist nicht Schluss bei uns. Auch für die Nachfinanzierung, Modernisierung oder einen möglichen Verkauf zu einem späteren Zeitpunkt sind wir für unsere Kunden da. Unseren Rundum-Service sehe ich als großen Vorteil für die Kunden.

Was ist für Sie das Spannende an der neuen Marke „Leben am Bodensee“?

Natascha Dengler: Mit „Leben am Bodensee“ sind wir sowohl digital als auch persönlich vor Ort vertreten. Wir bieten mit der Marke alles aus einer Hand. Die Online-Plattform greift über den Kauf und die Finanzierung hinaus weitere Services ab und gibt mit dem ImmoGuide Ideen zum Nachdenken und einen konkreten Plan zur Verwirklichung verschiedenster Immobilienprojekte. Eine runde Sache für jeden, der sich mit Immobilien beschäftigt.

Tobias Heß: Die Online-Plattform bietet nicht nur umfassende Informationen rund um die Immobilie, sondern auch gleich die Ansprechpartner dazu. Aus dem Gesamtpaket der Plattform kann sich jeder Kunde nach seinen Bedürfnissen passende Lösungen zusammenstellen, vom Kauf oder Verkauf über die Finanzierung bis hin zur Verwaltung oder Handwerkerleistungen.

Maklerleistungen

Ihr Weg zum erfolgreichen Immobilienverkauf – mit uns



Beim Verkauf Ihrer Immobilie müssen Sie vieles beachten. Wir von „Leben am Bodensee“ unterstützen Sie gerne dabei. Ob Vermarktungs-, Notar- oder Rundum-sorglos-Service: Wählen Sie aus unseren vielfältigen Maklerleistungen den für Ihre Bedürfnisse passenden Service aus.

Mehr Informationen dazu finden Sie unter:
www.leben-am-bodensee.de/maklerleistungen

Leben am Bodensee

Unsere Serviceleistungen für Verkäufer	Rundum-sorglos-Service	Vermarktungs-service	Notarservice
Persönliches Beratungsgespräch	✓	✓	-
Immobilie besichtigen und Objektunterlagen aufbereiten	✓	✓	-
Fundierte Verkaufspreis ermitteln	✓	✓	-
Energieausweis beschaffen	✓	✓	-
Hochwertiges Exposé erstellen – auf Wunsch auch Drohnenaufnahmen	✓	✓	-
Professionell präsentieren – online und offline	✓	-	-
Besichtigungen der Interessenten planen	✓	-	-
Mit den Interessenten verhandeln	✓	-	-
Kaufkraft des Interessenten prüfen	✓	-	✓
Begleitung Notar	✓	-	✓
Überwachung des Bezahlvorgangs	✓	-	✓

Anbieterneutrale Baufinanzierung

Wir vergleichen über 200 Anbieter – Sie entscheiden!

See, Bergpanorama, Obstgärten, Weinberge – dazu eine Mischung aus badisch-schwäbischer Gemütlichkeit und mediterraner Art: Das Leben am Bodensee gibt einfach ein gutes Gefühl. Sie möchten in dieser herrlichen Landschaft Eigentum erwerben, sei es zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage? Jetzt braucht es (nur) noch die richtige Finanzierung? Dann sind Sie bei der Sparkasse Bodensee in kompetenten Händen. Unsere Berater finden für Sie unter mehr als 200 Anbietern das beste Angebot zu Top-Konditionen heraus: anbieterneutral, fair, transparent und individuell auf Sie und Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

Immobilienfinanzierung ist ein komplexes Thema. Vorab muss vieles beachtet werden: Wie viel Immobilie kann ich mir überhaupt leisten, wie hoch ist mein Eigenkapital? Möchte ich einen Kredit über den gesamten Tilgungszeitraum abschließen – oder doch besser eine Anschlussfinanzierung nach einigen Jahren? Wie kann ich Sondertilgungsmöglichkeiten flexibel nutzen oder staatliche Förderung in Anspruch nehmen? Das sind nur einige der Fragen, die in die Realisierung Ihres Wohn(t)raums mit einfließen sollten.

Zeit fürs Wesentliche

Stehen diese wichtigen „Parameter“, vergleicht unser Immobilienfinanzierungsberater über 200 Anbieter nach der besten Baufinanzierung für Sie und Ihre Zwecke. Sie ersparen sich mit unserem Service die Zeit, auf unzähligen Portalen im „Finanzierungsdschungel“ zu recherchieren und können sich weiter auf Ihren Alltag konzentrieren.

Rundum beraten

Rechnen Sie auch gerne einfach selbst: Mit unserem Baufinanzierungsrechner auf unserer Internet-Filiale ermitteln Sie schnell einen ersten Zinssatz und sehen, wie Ihr persönlicher Tilgungsplan aussehen könnte. Einer unserer Baufinanzierungsberater nimmt nach Ihrer Online-Anfrage und der Eingabe Ihrer Kontaktdaten persönlich Kontakt mit Ihnen auf, beantwortet weitergehende Fragen und erklärt Ihnen Hintergründe. Darüber hinaus erhalten Sie zügig eine Finanzierungszusage über ihn. Am Ende entscheiden Sie – über Ihre Baufinanzierung.

Profitieren Sie von unserem langjährigen Know-how und unserem Netzwerk rund um Ihre Baufinanzierung. Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf, entweder unter Telefon 07541 704-0 oder online unter:
www.sparkasse-bodensee.de/baufinanzierung



Nachhaltige Wohnraumkonzepte für die Region



Die Sparkasse Bodensee ist ein starker Partner in der Region – und trägt mit ihren Angeboten und Leistungen mit dazu bei, sie stetig weiterzuentwickeln. Innerhalb unserer Marke „Leben am Bodensee“ ist der Bereich „Objekt-Entwicklung“ neu entstanden. Ziel ist es, mit einem eigenen Bestand an Immobilien und Grundstücken bezahlbaren Wohnraum am Bodensee zu schaffen. Der neue Ansprechpartner zur Objekt-Entwicklung, Volkmar Weidlich, erklärt im Gespräch, was dahintersteckt.

Welche Idee verfolgt der Bereich Objekt-Entwicklung?

Volkmar Weidlich: Wir wollen mithelfen, den Wohnraumengpass in der Bodenseeregion zu reduzieren, und ein verlässlicher Anbieter von nachhaltigem, bezahlbarem Wohnraum sein. Und zwar durch Wohnraumkonzepte, die zu unserer Gesellschaft passen, ob Generationenlösungen, inklusives Wohnen für Menschen mit Handicap, bezahlbare Mieten oder Nachhaltigkeit mit durchdachten Energiekonzepten. Für diese Projekte ist es wichtig, dass wir als Sparkasse Bodensee kontinuierlich Bestände an Immobilien und Grundstücken erwerben und entsprechend entwickeln. Das kann in Zusammenarbeit mit z.B. regionalen Bauträgern, Kommunen und privaten Einrichtungen sein. Aus dieser Idee heraus ist die Objekt-Entwicklung innerhalb von „Leben am Bodensee“ entstanden.

Bedeutet, man erwirbt zunächst eine frei werdende Immobilie und schaut dann, was man damit machen kann?

Volkmar Weidlich: Wir verfolgen nachhaltige Immobilienkonzepte auf zwei Wegen. Entweder ist zuerst der Standort bzw. die Immobilie vorhanden und wir entwickeln daraus ein künftiges Nutzungskonzept. Beispielsweise über die Teilnahme an öffentlichen Ausschreibungen. Oder es ist zunächst die Idee für eine Nutzung vorhanden und wir suchen daraufhin den richtigen Standort zur Realisierung. Wichtig ist uns, nach außen zu vermitteln, dass wir nicht nur für den Eigenbestand entwickeln, sondern ebenso für private Investoren, die auf der Suche nach entsprechendem Know-how und Dienstleistungen sind. Für unsere Anlagekunden suchen wir auch denkmalgeschützte Gebäude, die nach entsprechender Planung von uns projektiert werden.

Was bieten Sie diesen Investoren über die Immobilie bzw. Immobiliensuche hinaus an?

Volkmar Weidlich: Insbesondere unsere Kontakte zu Energieberatern, Architekten und Unternehmen, mit denen wir zusammenarbeiten. Investoren haben außerdem die Möglichkeit, nach der Fertigstellung unsere Hausverwaltung in Anspruch zu nehmen, die neben der Verwaltung auch die Vermietung der Objekte übernimmt.

Gibt es schon konkrete Projekte bzw. Konzepte, an denen Sie arbeiten?

Volkmar Weidlich: Es gibt viele Ideen und auch Anfragen an uns. Das zeigt, dass wir mit unserem neuen Bereich richtigliegen. Ein Projekt, an dem wir zurzeit in Kooperation mit der teba Wohn- und Gewerbebau Immobilien GmbH arbeiten, ist der Bau eines Gebäudes in Tettngang mit 20 Apartments, in der künftig Mitarbeiter und Auszubildende der Kliniken Tettngang und Friedrichshafen wohnen werden. Es ist eines von vier modernen Mehrfamilienhäusern nach KfW 55, die im Rahmen des Neubauprojekts Quattro in Stadtrandlage entstehen. Für das Krankenhaus ist es eine tolle Möglichkeit, neuen Mitarbeitern, die von weiter herkommen, schnell und preiswert guten Wohnraum anzubieten. An weiteren Projekten im Bodenseekreis mit den Schwerpunkten seniorengerechtes Wohnen und inklusives Wohnen arbeiten wir gerade intensiv und freuen uns, wenn wir 2021/2022 damit in die Umsetzung gehen.

Wie können interessierte Investoren Sie und Ihr Team kontaktieren?

Volkmar Weidlich: Entweder über die Online-Plattform leben-am-bodensee.de oder mich gerne auch direkt kontaktieren unter volkmar.weidlich@sparkasse-bodensee.de



Wohnmarkt-
bericht

So lesen Sie den Wohnmarktbericht

Wie die Informationen in den Lagekarten sowie die Daten in den Tabellen und Grafiken erhoben werden:

LAGE

Der Wohnmarktbericht wird vom iib Dr. Hettenbach Institut (iib-Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Einstufung in fünf Wohnlagen erfolgt nach einem zweistufigen Verfahren:

Zunächst werden für jedes Wohnquartier sogenannte **Preislagen** ermittelt. Hierfür sind vier Faktoren relevant:

1. die Immobilienpreise (siehe „Datenanalyse“),
2. die Arbeitslosenquote,
3. das Einkommen der Anwohner,
4. der Wohnwert (anhand von Typ- und Baujahrklassen).

Die Preislagen gehen mit **30 Prozent** in die Gesamtwertung ein.

Danach prüft das iib-Institut jede Preislage nach einem umfangreichen **Kriterienkatalog**. Dieser berücksichtigt städtebauliche Faktoren (Gebäudezustand, Straßenbild), Verkehr (Haltestellen, Parkplätze), Versorgung (Schulen, Geschäfte), Umwelt (Lärmbelastung, Grünflächen) und Soziales (Leerstand, Straftaten). Das Ergebnis macht **70 Prozent** der Gesamtwertung aus.



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenstreetMap contributors / Lizenz: ODbL

- | | |
|----------------------|---------------------|
| Wohnlagen | Flächen |
| ■ top Wohnlage | ■ Wald |
| ■ sehr gute Wohnlage | ■ Park-/Grünanlagen |
| ■ gute Wohnlage | ■ sonstiges Grün |
| ■ mittlere Wohnlage | ■ Gewerbe |
| ■ einfache Wohnlage | ■ Einzelhandel |
| | ■ Industrie |
| Linien | ■ Militär |
| □ Ortsteilgrenzen | □ Landwirtschaft |
| --- Bahnlinien | ■ Gewässer |

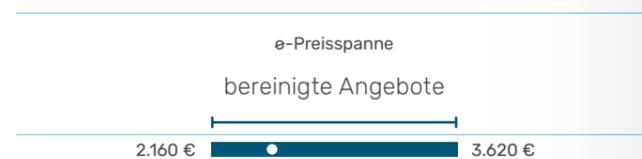
DATENANALYSE

Das iib-Institut erfasst täglich die Preise von rund 350.000 Immobilienangeboten auf allen relevanten Internetportalen. Die Werte werden so bereinigt, dass sie tatsächlich gezahlten Summen entsprechen. Eine Preisspanne wird ab sechs Objekten angegeben, Ausreißer nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Als Orientierung ist bei den Preisspannen der Durchschnittspreis der Gesamtstadt angegeben.

Der gewichtete Mittelwert oder Durchschnittspreis bietet Käufern und Verkäufern, Mietern und Vermietern eine gute Orientierung: Die eine Hälfte der Immobilien in der jeweiligen Lage beziehungsweise Kategorie ist billiger, die andere Hälfte teurer.

Sämtliche Preisangaben beziehen sich auf Bestandsimmobilien, also Objekte, die älter als drei Jahre sind. Als Datenbasis dienen Inserate der vergangenen 24 Monate.

Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite, also den Jahreszins für die Vermietung – ohne Kosten für Erwerb, Finanzierung oder Unterhalt.



Der weiße Punkt im Balken stellt den **gewichteten Mittelpunkt** dar. In der Statistik wird hier vom „Median“ oder auch dem „Zentralwert“ gesprochen, der Stelle, an der ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt wird (50% aller Datensätze liegen über und 50% liegen unter dem Median).

In der dunklen Spanne sind bereinigte Angebote zu finden; hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes. Um Verfälschungen durch marktunübliche Immobilien zu vermeiden, werden Ausreißer mathematisch bereinigt.

Übersichtskarte des Marktgebiets

Stadt/Gemeinde/Ortsteil

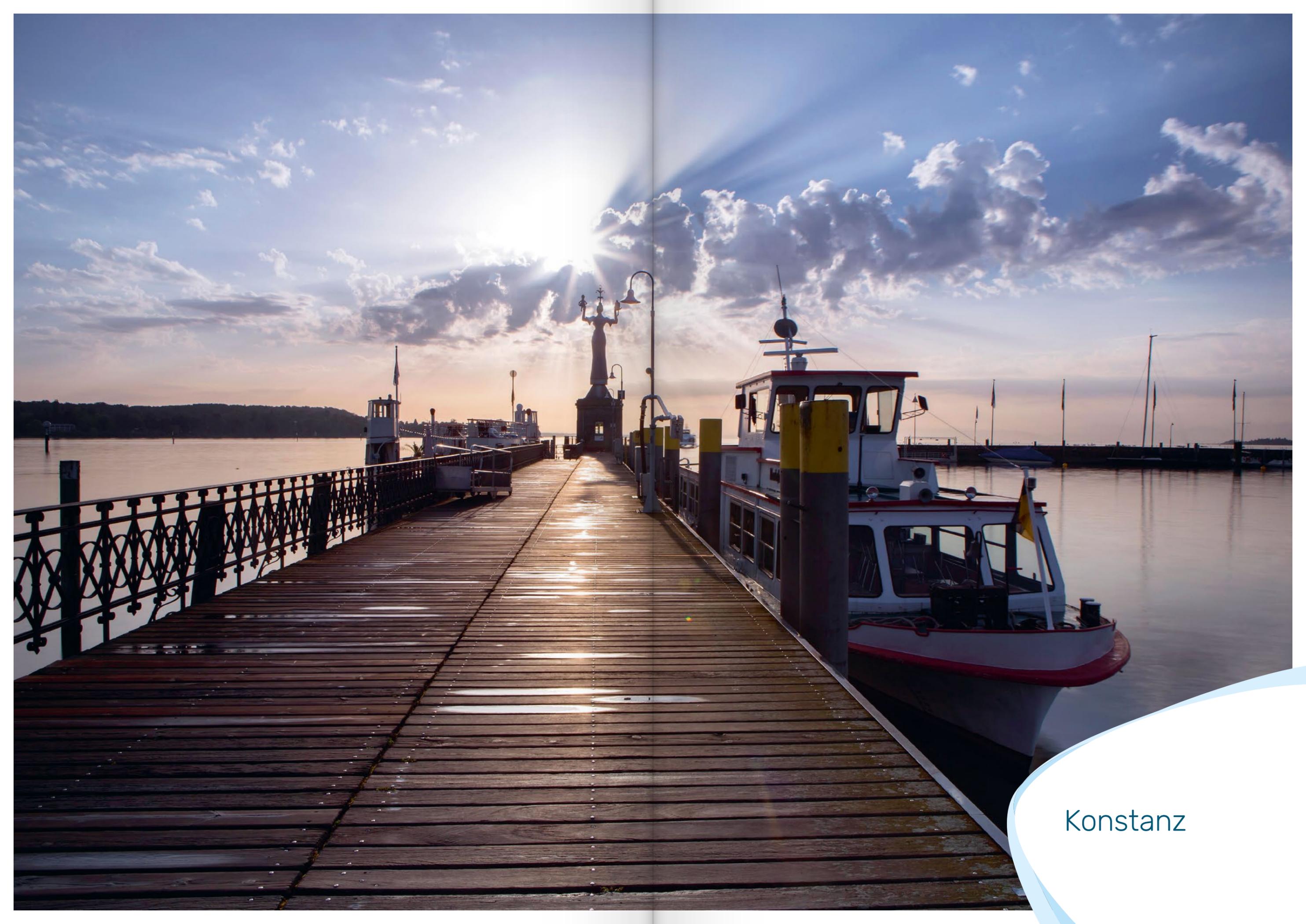
1 Konstanz	24	2 Friedrichshafen	42	4 Markdorf – Oberteuringen	64
1.1 Konstanz-Süd	28	2.1 FN-Kernstadt	46	4.1 Markdorf	
1.1.1 Altstadt		2.2 FN-Umland	50	4.2 Oberteuringen	
1.1.2 Paradies		2.2.1 Allingen			
1.1.3 Petershausen-Ost		2.2.2 Ettenkirch			
1.1.4 Petershausen-West		2.2.3 Klufftern			
1.2 Konstanz-Ost	32	3 Einzelgemeinde Owingen	56	5 Meckenbeuren – Neukirch – Tettngang	68
1.2.1 Allmannsdorf				5.1 Meckenbeuren	
1.2.2 Dingelsdorf				5.2 Neukirch	
1.2.3 Egg				5.3 Tettngang	
1.2.4 Litzelstetten		3 Eriskirch – Kressbronn – Langenargen	60	6 Daisendorf – Hagnau – Meersburg – Stetten	72
1.2.5 Staad		3.1 Eriskirch		6.1 Daisendorf	
1.2.6 Wallhausen		3.2 Kressbronn am Bodensee		6.2 Hagnau am Bodensee	
		3.3 Langenargen		6.3 Meersburg	
1.3 Konstanz-West	36			6.4 Stetten	
1.3.1 Dettingen				7 Überlingen – Sipplingen	76
1.3.2 Fürstenberg				7.1 Sipplingen	
1.3.3 Industriegebiet				7.2 Überlingen	
1.3.4 Königsbau					
1.3.5 Wollmatingen					



- Marktgebiet
- Kreisfreie Stadt
- Regionen
- Gemeinden

Quellen

Alle Karten, Tabellen und Grafiken stammen vom iib Dr. Hettenbach Institut, Stand 01.02.2021.



Konstanz

Stadt Konstanz

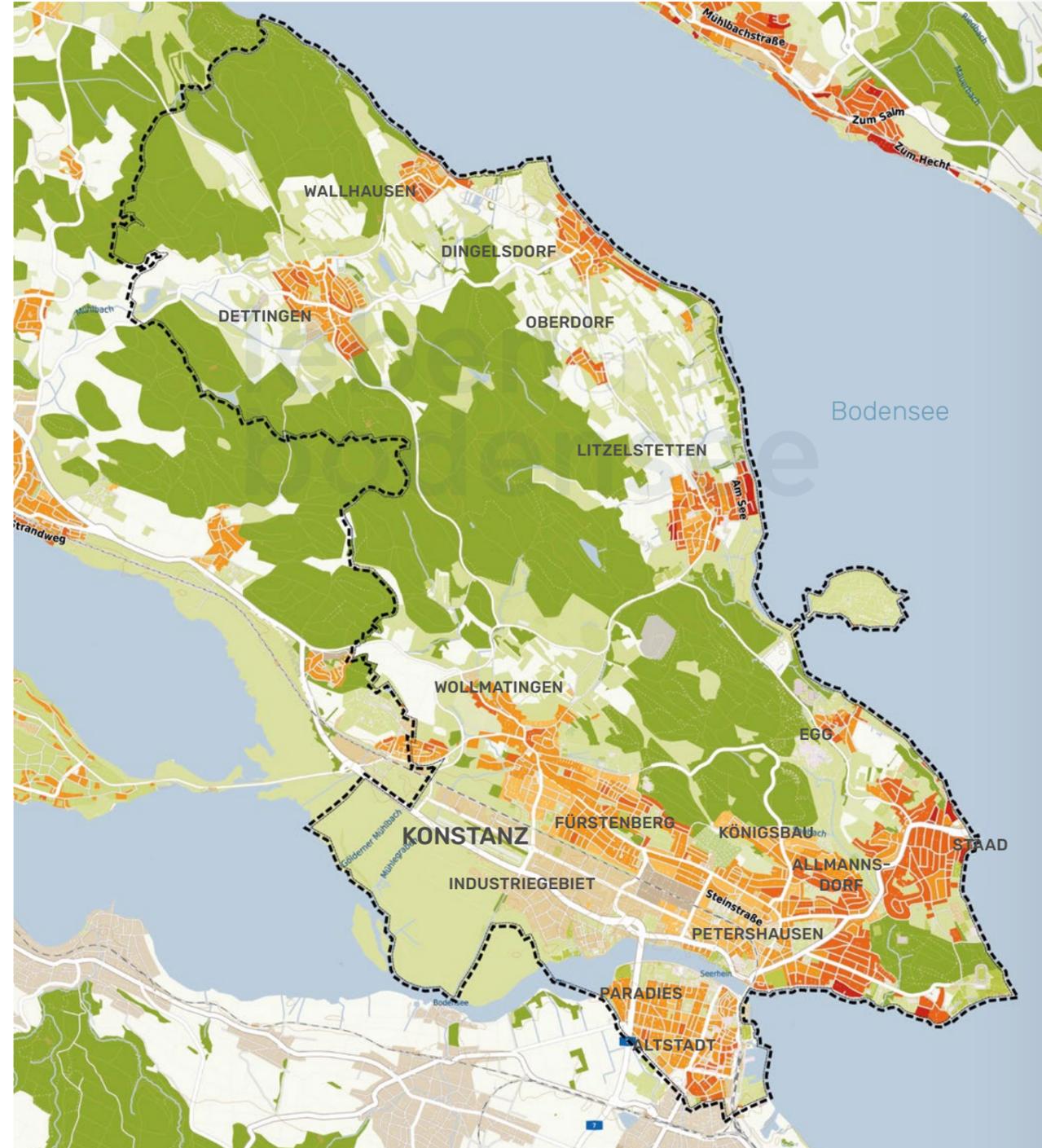
Stadtteile:

Altstadt, Allmannsdorf, Dettingen, Dingelsdorf, Egg, Fürstenberg, Industriegebiet, Königsbau, Litzelstetten, Paradies, Petershausen, Staad, Wallhausen und Wollmatingen

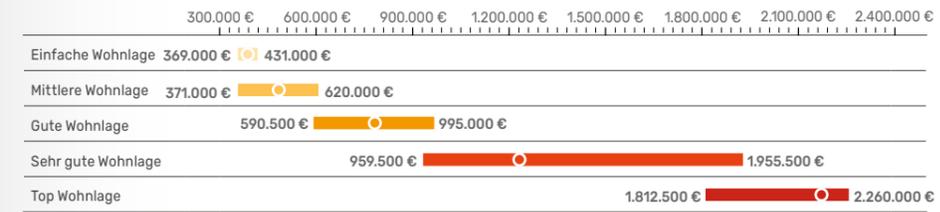


Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

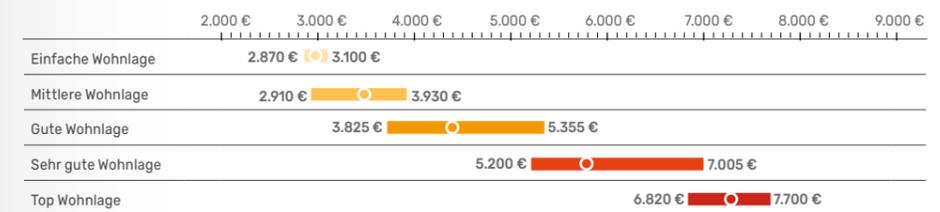


916.000 €

Preisspanne

369.000-2.260.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



4.920 €

Preisspanne

2.870-7.700 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

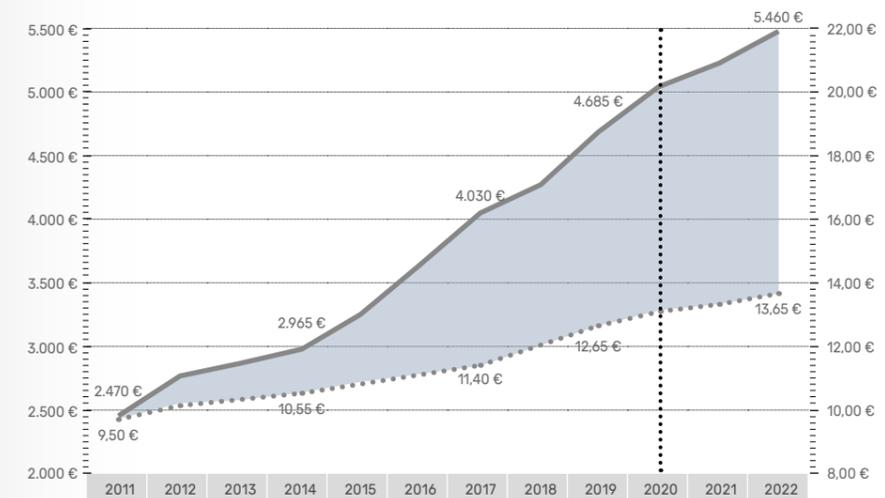


13,10 €

Preisspanne

7,00-22,15 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,2%

Mietrendite

Stadt Konstanz

Stadtteile:

Altstadt, Allmannsdorf, Dettingen, Dingelsdorf, Egg, Fürstenberg, Industriegebiet, Königsbau, Litzelstetten, Paradies, Petershausen, Staad, Wallhausen und Wollmatingen



+8,2%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	449.500 - 2.260.000 €	1.048.000 €	5.240 €	200 / 620 m ²
Doppelhaushälfte	375.000 - 1.946.500 €	833.500 €	4.965 €	170 / 400 m ²
Reihenhaus	369.000 - 1.290.000 €	716.000 €	4.905 €	145 / 300 m ²
Zweifamilienhaus	660.000 - 1.490.000 €	928.500 €	4.070 €	230 / 465 m ²



+6,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	2.890 - 7.655 €	151.500 €	4.730 €	32 m ²
40-80m ² Wohnfläche	2.910 - 7.055 €	277.500 €	4.545 €	61 m ²
80-120m ² Wohnfläche	3.000 - 7.600 €	458.000 €	4.770 €	96 m ²
> 120m ² Wohnfläche	2.870 - 7.655 €	694.500 €	4.960 €	140 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+3,1%

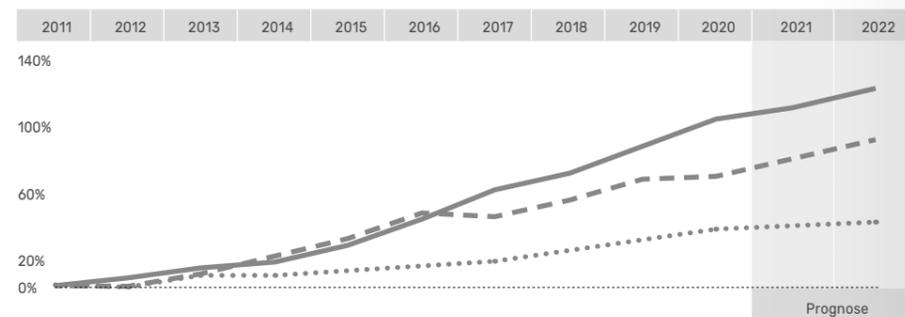
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	7,90 - 32,55 €	525 €	16,95 €	31 m ²
40-80m ² Wohnfläche	7,05 - 22,15 €	810 €	13,10 €	62 m ²
80-120m ² Wohnfläche	7,00 - 21,45 €	1.225 €	12,90 €	95 m ²
> 120m ² Wohnfläche	7,55 - 21,65 €	1.895 €	13,25 €	143 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

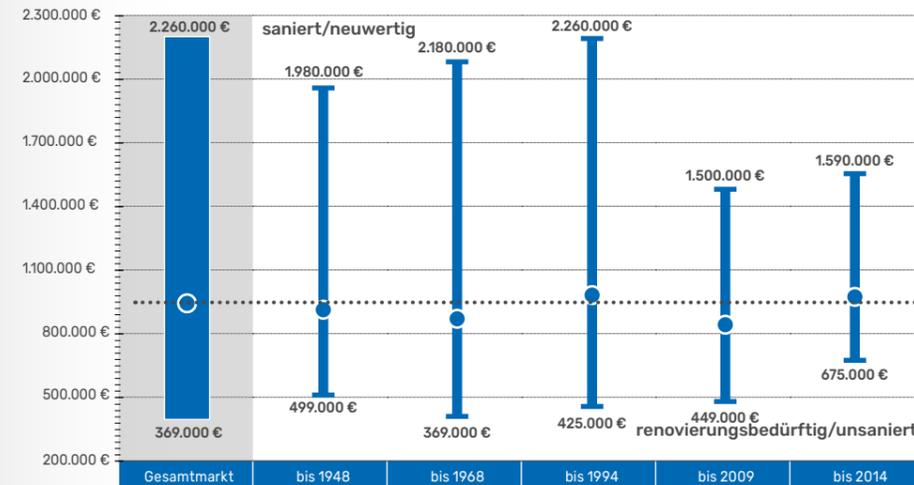


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

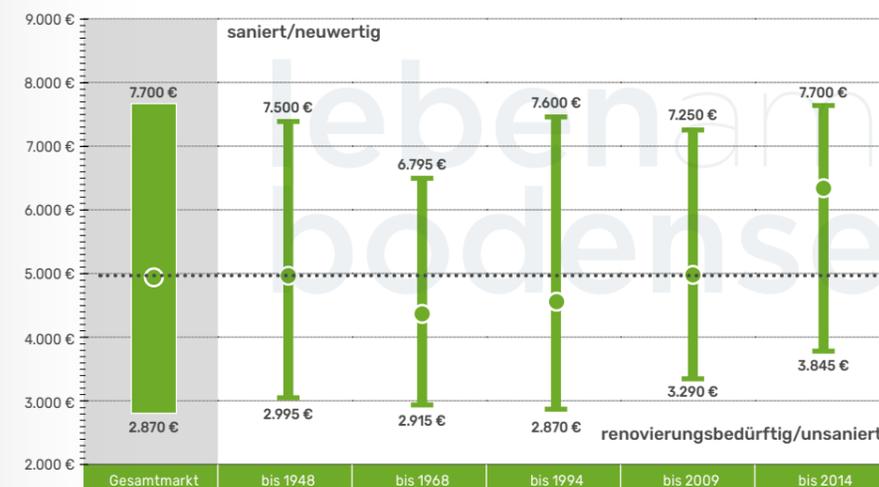


916.000 €

Preisspanne

369.000-2.260.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

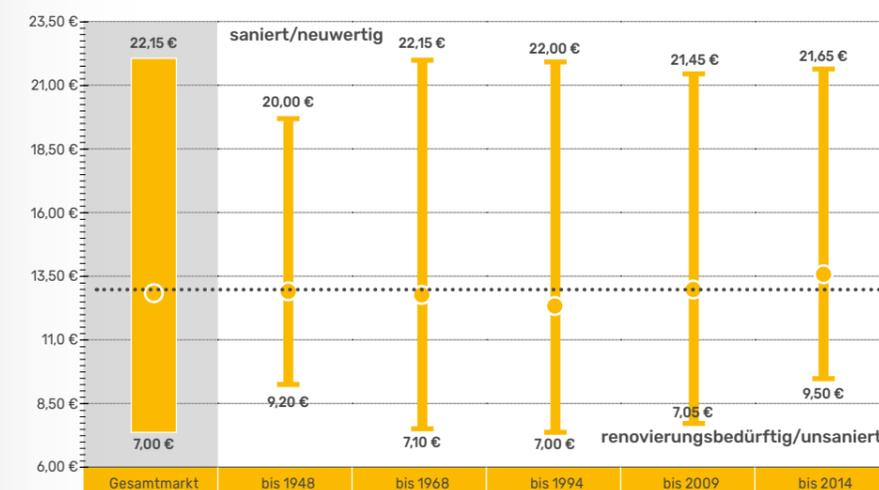


4.920 €

Preisspanne

2.870-7.700 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



13,10 €

Preisspanne

7,00-22,15 €

Konstanz-Süd

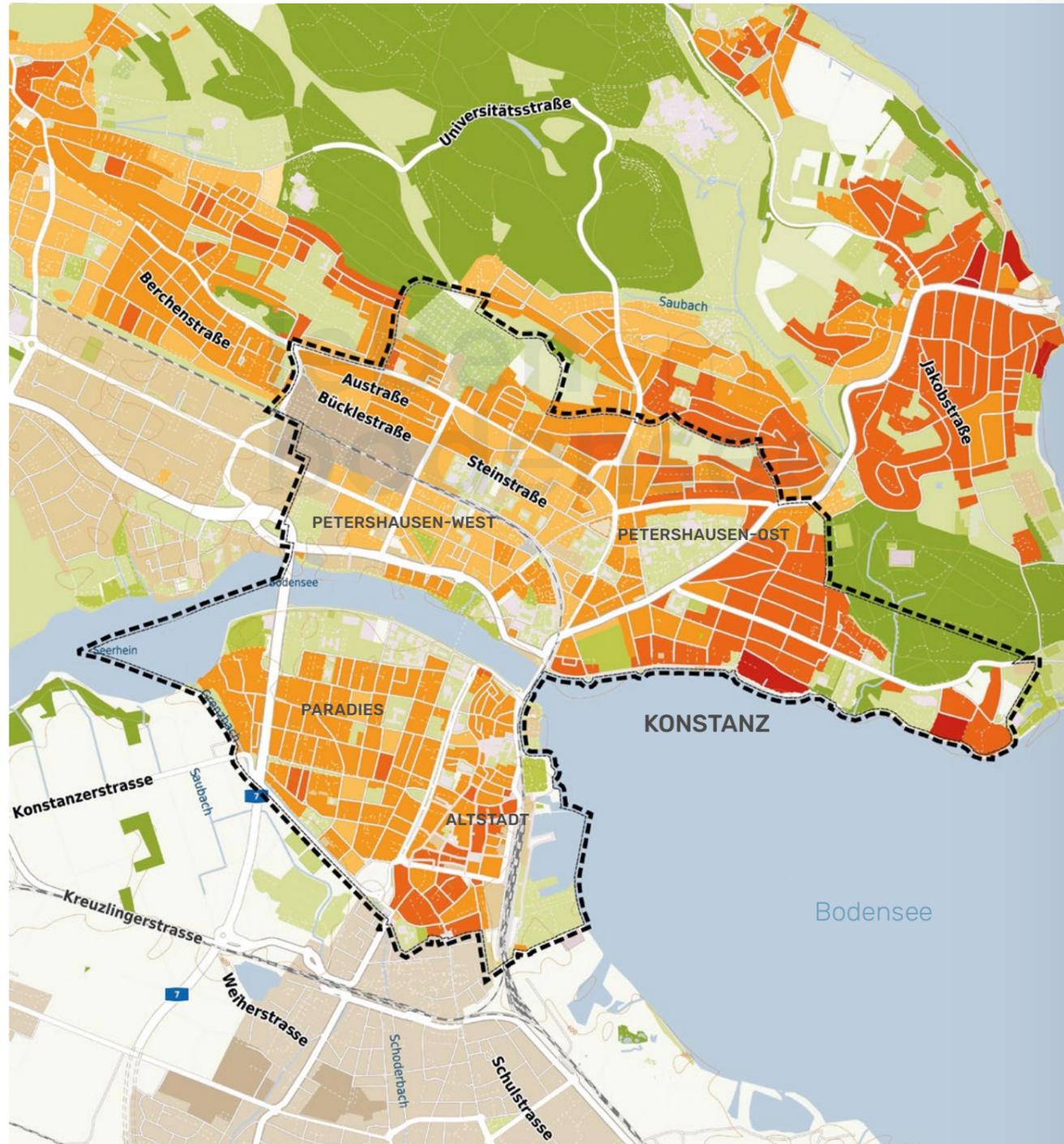
Stadtteile/Ortsteile:

Altstadt, Paradies, Petershausen-Ost und Petershausen-West

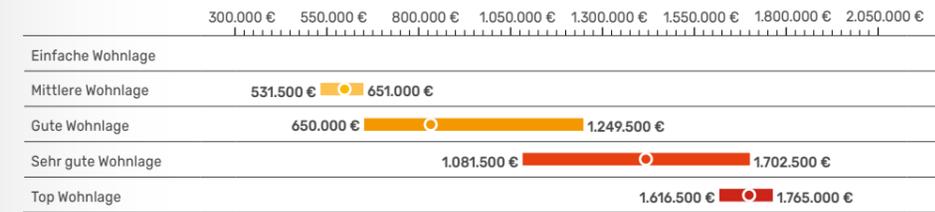


Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

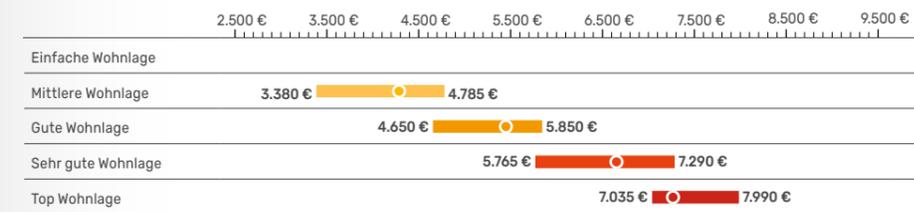


Häuser - Kaufpreise nach Wohnlagen



902.000 €
Preisspanne
531.500-1.765.000 €

Wohnung - Kaufpreise nach Wohnlagen



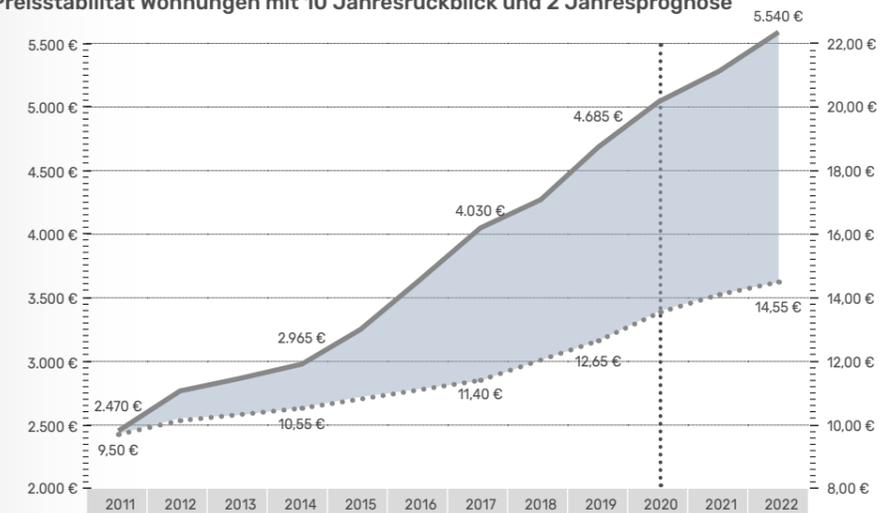
5.280 €
Preisspanne
3.380-7.990 €

Wohnung - Mietpreise nach Wohnlagen



13,80 €
Preisspanne
9,20-21,65 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,1%
Mietrendite

Konstanz-Süd

Stadtteile/Ortsteile:

Altstadt, Paradies, Petershausen-Ost und Petershausen-West



Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	595.000 - 1.765.000 €	972.000 €	5.785 €	170 / 270 m²
Doppelhaushälfte	650.000 - 1.426.000 €	927.500 €	4.460 €	210 / 485 m²
Reihenhaus	531.500 - 1.290.000 €	706.500 €	4.905 €	145 / 230 m²
Zweifamilienhaus	---	---	---	---



+4,8%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	3.750 - 6.925 €	163.500 €	4.960 €	33 m²
40-80m² Wohnfläche	3.380 - 7.990 €	317.500 €	5.120 €	62 m²
80-120m² Wohnfläche	3.385 - 7.990 €	514.500 €	5.300 €	97 m²
> 120m² Wohnfläche	4.415 - 6.760 €	764.500 €	5.540 €	138 m²



+3,1%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	10,45 - 28,60 €	540 €	16,90 €	32 m²
40-80m² Wohnfläche	9,50 - 21,45 €	890 €	13,90 €	64 m²
80-120m² Wohnfläche	9,20 - 20,00 €	1.235 €	13,15 €	94 m²
> 120m² Wohnfläche	10,00 - 21,65 €	1.940 €	14,25 €	136 m²

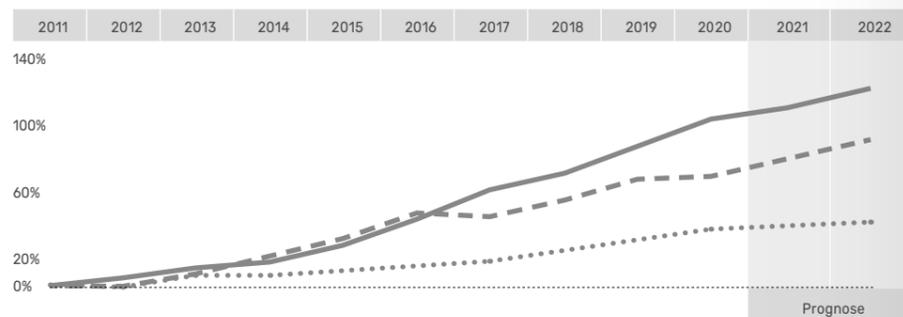


+3,8%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

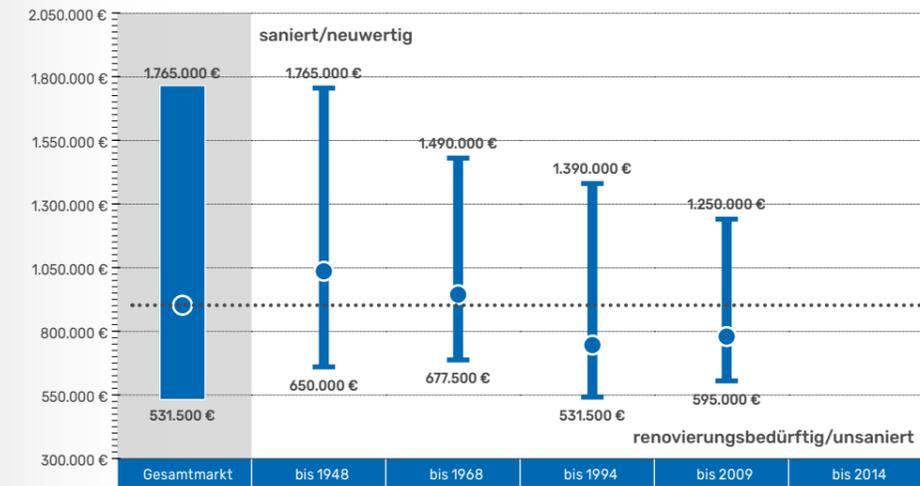


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

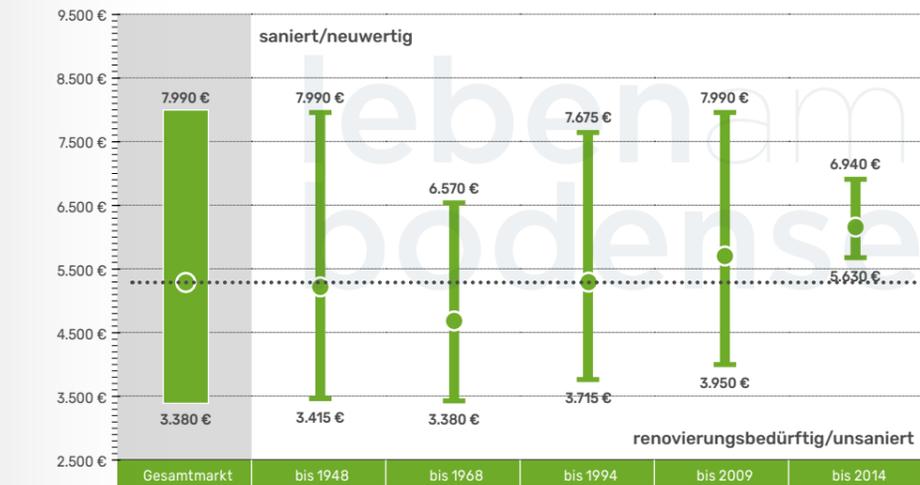
Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



902.000 €

Preisspanne
531.500-1.765.000 €

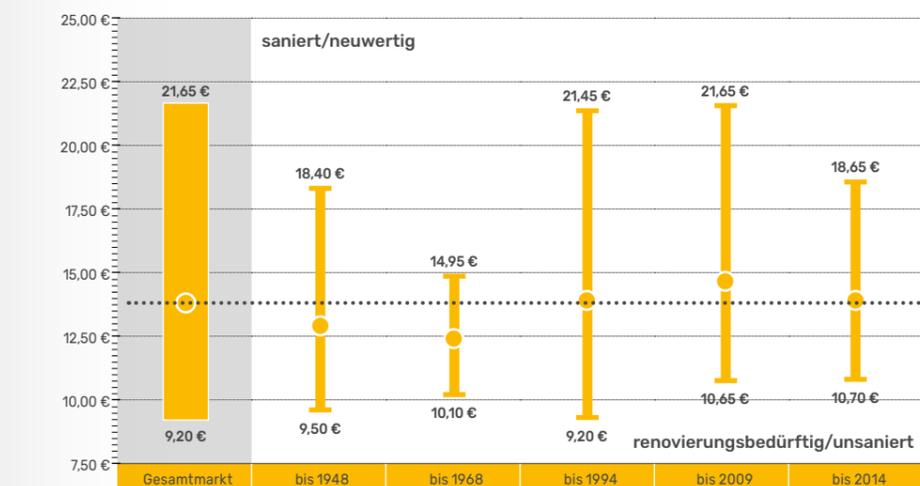
Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



5.280 €

Preisspanne
3.380-7.990 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



13,80 €

Preisspanne
9,20-21,65 €

Konstanz-Ost

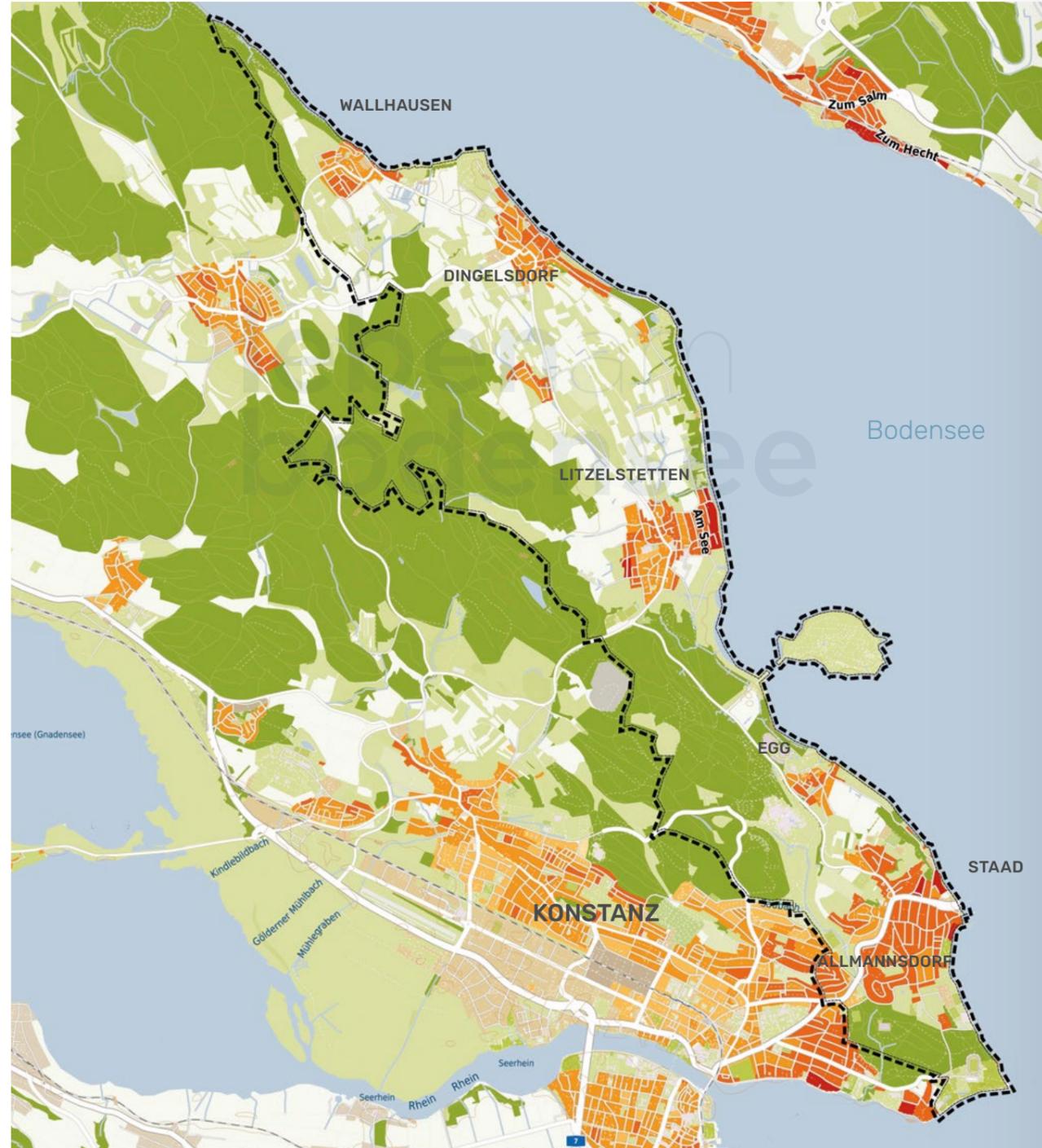
Stadtteile/Ortsteile:

Allmannsdorf, Dingelsdorf, Egg, Litzelstetten, Staad und Wallhausen

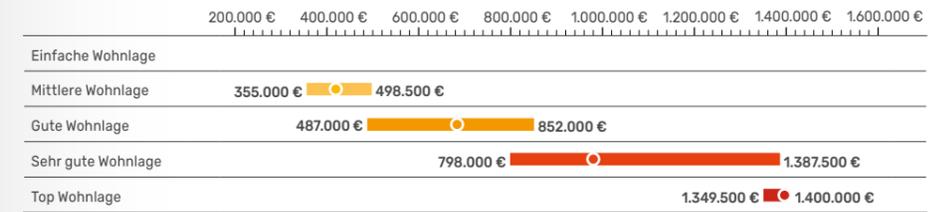


Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



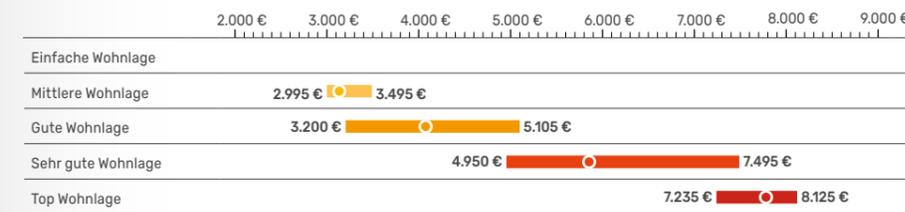
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



855.500 €

Preisspanne
355.000-1.400.000 €

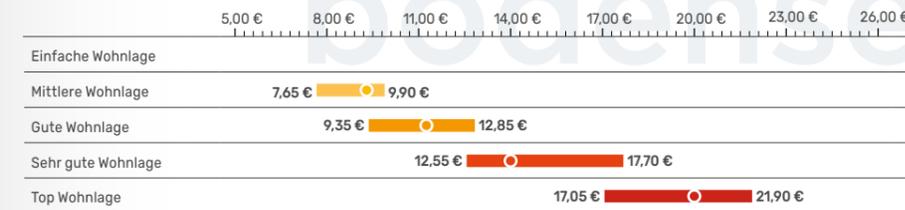
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



5.090 €

Preisspanne
2.995-8.125 €

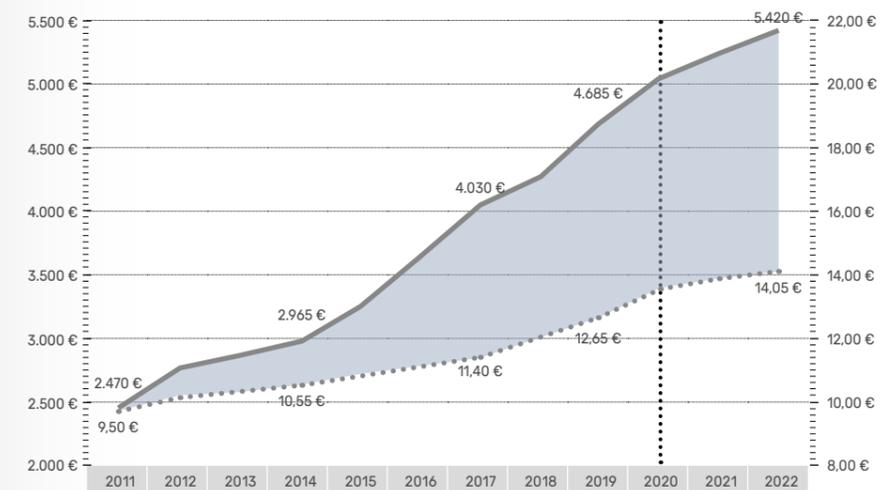
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



13,35 €

Preisspanne
7,65-21,90 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,1%
Mietrendite

Konstanz-Ost

Stadtteile/Ortsteile:

Allmannsdorf, Dingelsdorf, Egg, Litzelstetten, Staad und Wallhausen



+1,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	590.000 - 1.400.000 €	971.500 €	4.855 €	200 / 560 m ²
Doppelhaushälfte	375.000 - 1.390.000 €	843.500 €	5.205 €	160 / 410 m ²
Reihenhaus	355.000 - 1.100.000 €	737.000 €	4.915 €	150 / 320 m ²
Zweifamilienhaus	660.000 - 745.000 €	693.500 €	4.105 €	170 / 425 m ²



+8,2%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	3.150 - 7.545 €	160.500 €	4.860 €	33 m ²
40-80m ² Wohnfläche	2.995 - 8.125 €	297.500 €	4.875 €	61 m ²
80-120m ² Wohnfläche	3.020 - 7.925 €	502.000 €	5.175 €	97 m ²
> 120m ² Wohnfläche	3.150 - 7.785 €	753.500 €	5.380 €	140 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,7%

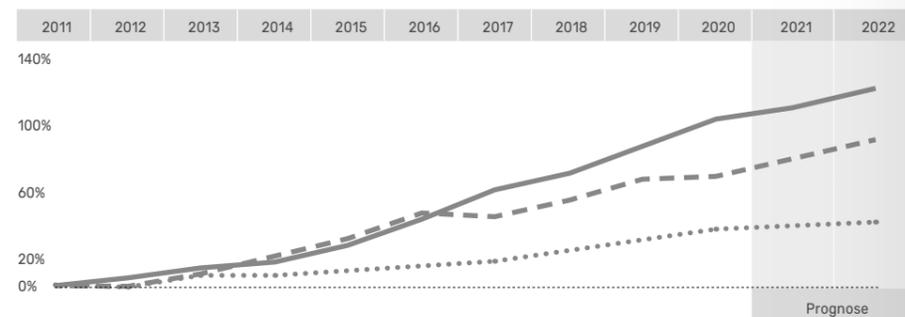
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	10,45 - 28,60 €	540 €	16,90 €	32 m ²
40-80m ² Wohnfläche	9,50 - 21,45 €	890 €	13,90 €	64 m ²
80-120m ² Wohnfläche	9,20 - 20,00 €	1.235 €	13,15 €	94 m ²
> 120m ² Wohnfläche	10,00 - 21,65 €	1.940 €	14,25 €	140 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

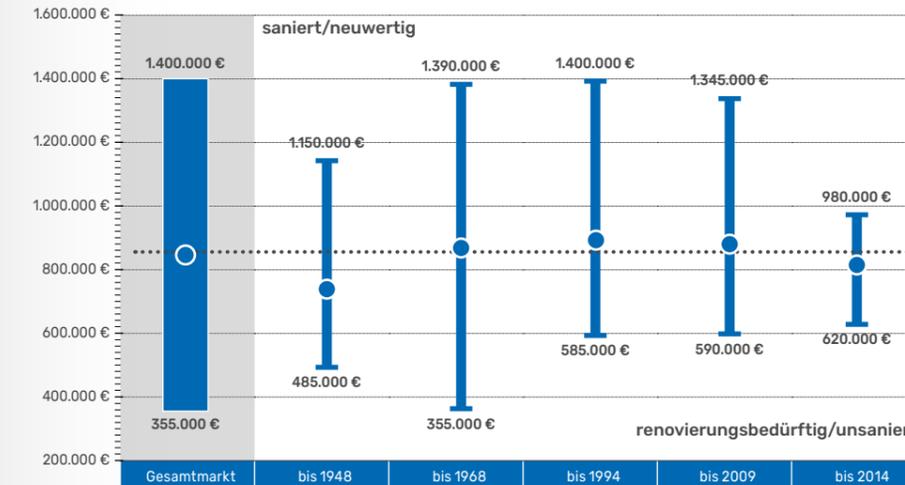


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

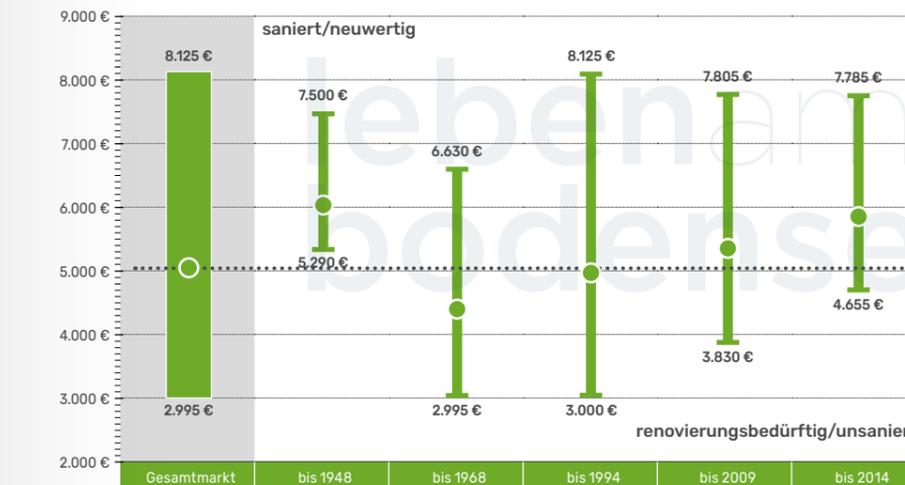
Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



855.500 €

Preisspanne
355.000-1.400.000 €

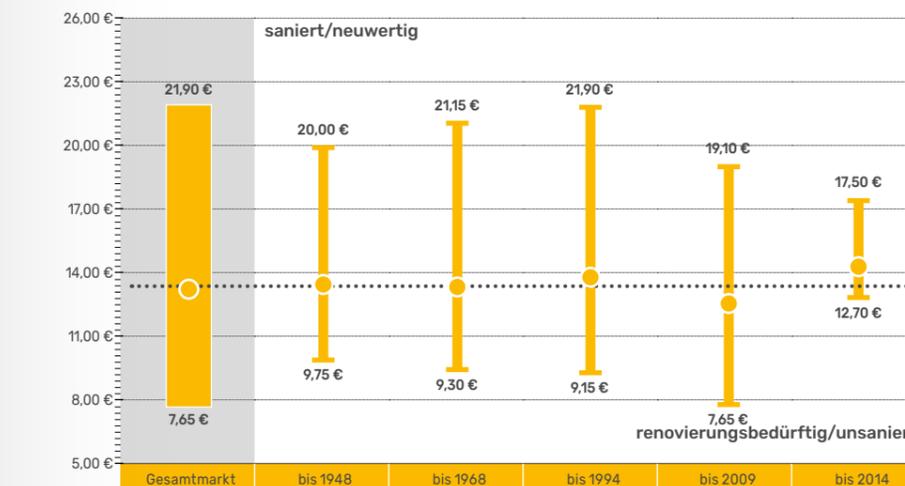
Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



5.090 €

Preisspanne
2.995-8.125 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



13,35 €

Preisspanne
7,65-21,90 €

Konstanz-West

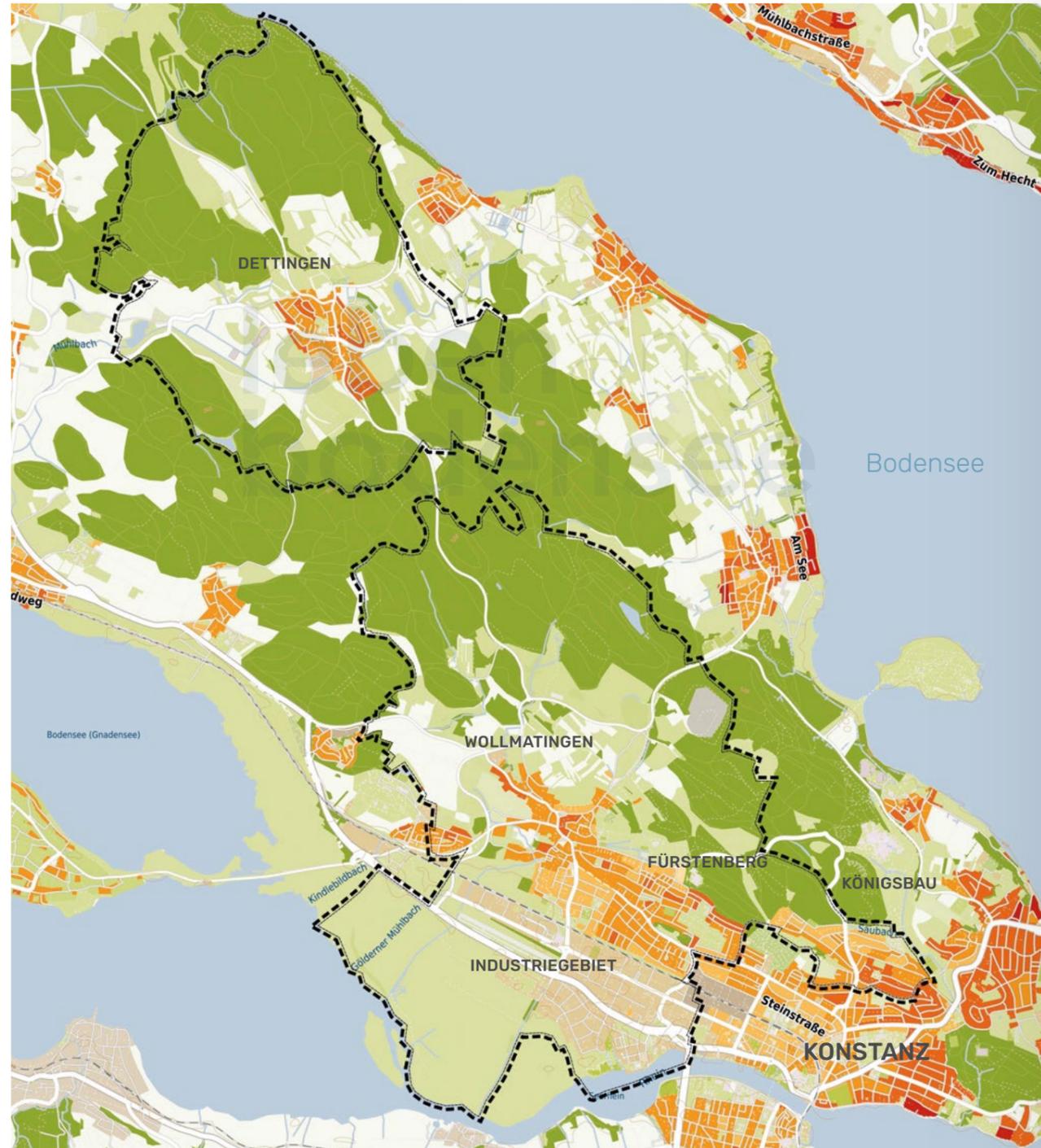
Stadtteile/Ortsteile:

Dettingen, Fürstenberg, Industriegebiet, Königsbau und Wollmatingen

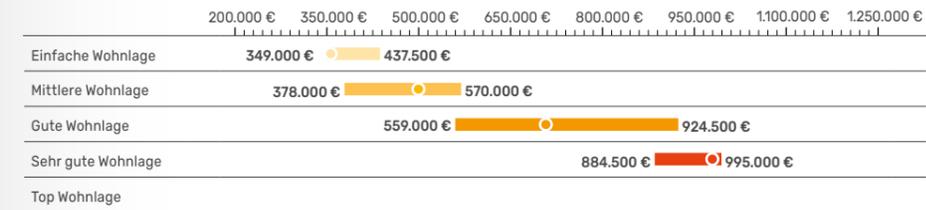


Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



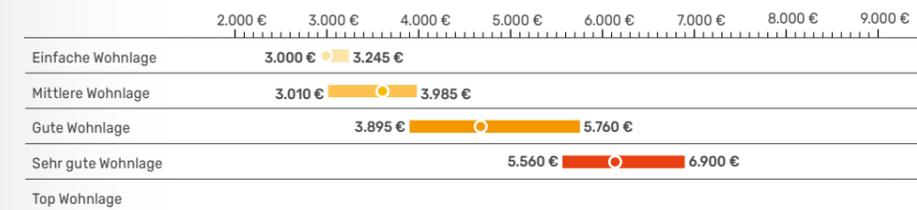
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



673.000 €

Preisspanne
349.000-995.000 €

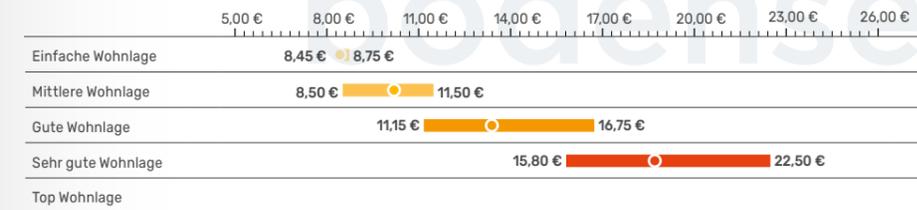
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



4.545 €

Preisspanne
3.000-6.900 €

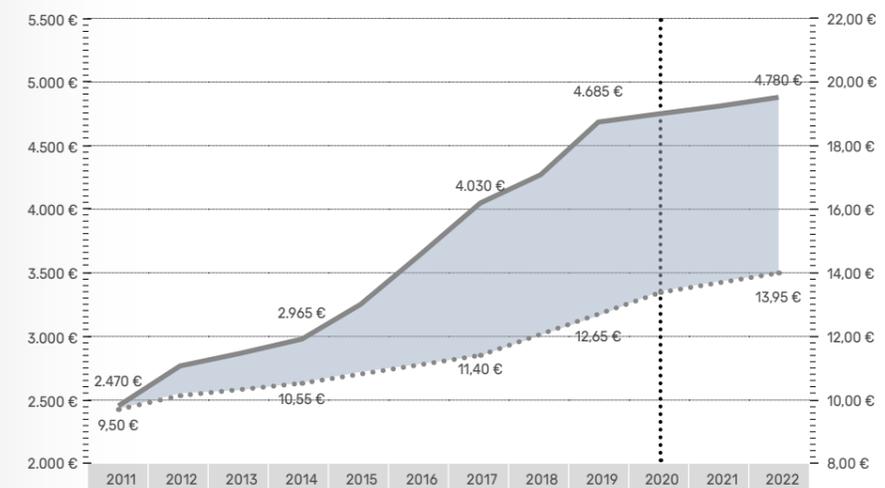
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



13,70 €

Preisspanne
8,45-22,50 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,6%
Mietrendite



Konstanz-West

Stadtteile/Ortsteile:

Dettingen, Fürstenberg, Industriegebiet, Königsbau und Wollmatingen



+2,9%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	539.000 - 995.000 €	726.000 €	4.745 €	155 / 500 m ²
Doppelhaushälfte	349.000 - 990.000 €	694.500 €	4.600 €	150 / 360 m ²
Reihenhaus	425.000 - 875.000 €	634.500 €	4.700 €	135 / 255 m ²
Zweifamilienhaus	---	---	---	---



+3,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	3.000 - 6.900 €	149.000 €	4.655 €	32 m ²
40-80m ² Wohnfläche	3.000 - 6.900 €	276.500 €	4.535 €	61 m ²
80-120m ² Wohnfläche	3.000 - 6.790 €	421.500 €	4.535 €	93 m ²
> 120m ² Wohnfläche	3.810 - 6.540 €	675.000 €	4.890 €	138 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,6%

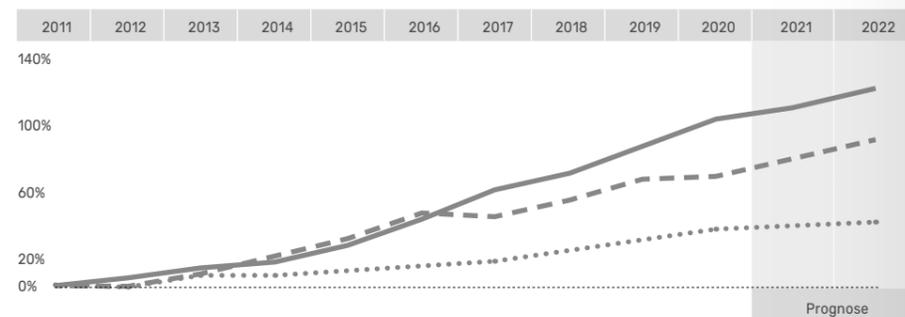
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	7,90 - 32,55 €	510 €	17,05 €	30 m ²
40-80m ² Wohnfläche	8,45 - 22,50 €	830 €	13,65 €	61 m ²
80-120m ² Wohnfläche	8,50 - 20,00 €	1.230 €	13,10 €	94 m ²
> 120m ² Wohnfläche	8,45 - 15,90 €	1.700 €	11,80 €	144 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



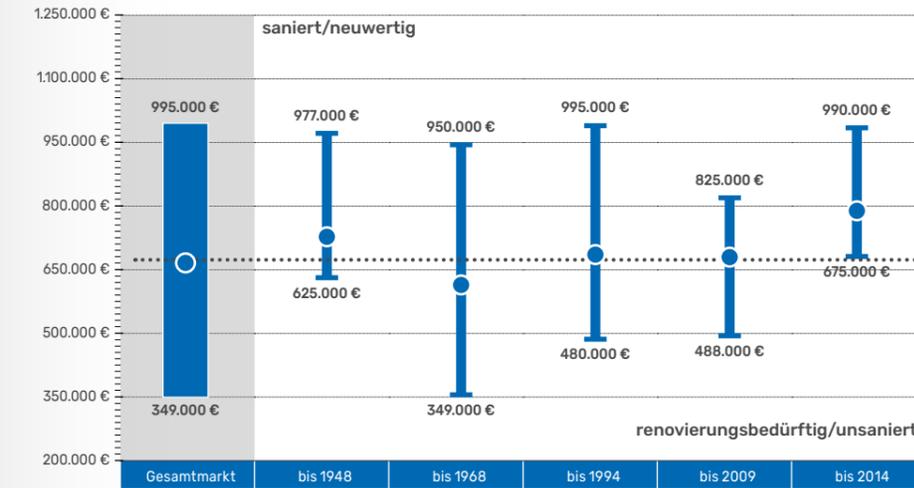
Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

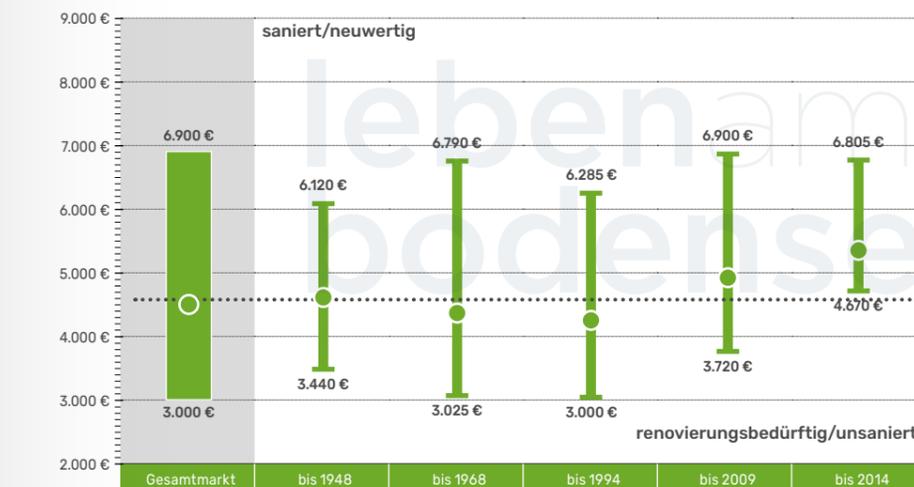


673.000 €

Preisspanne
349.000-995.000 €



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

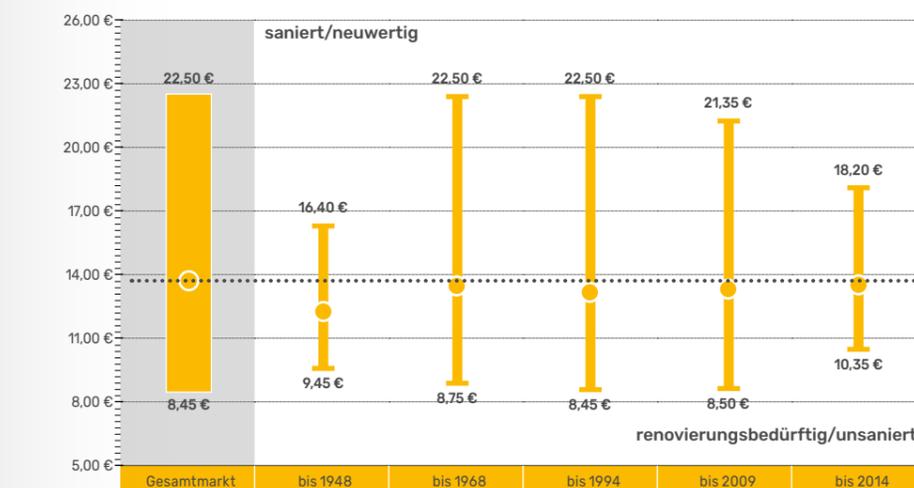


4.545 €

Preisspanne
3.000-6.900 €



Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



13,70 €

Preisspanne
8,45-22,50 €



Friedrichshafen

Stadt Friedrichshafen

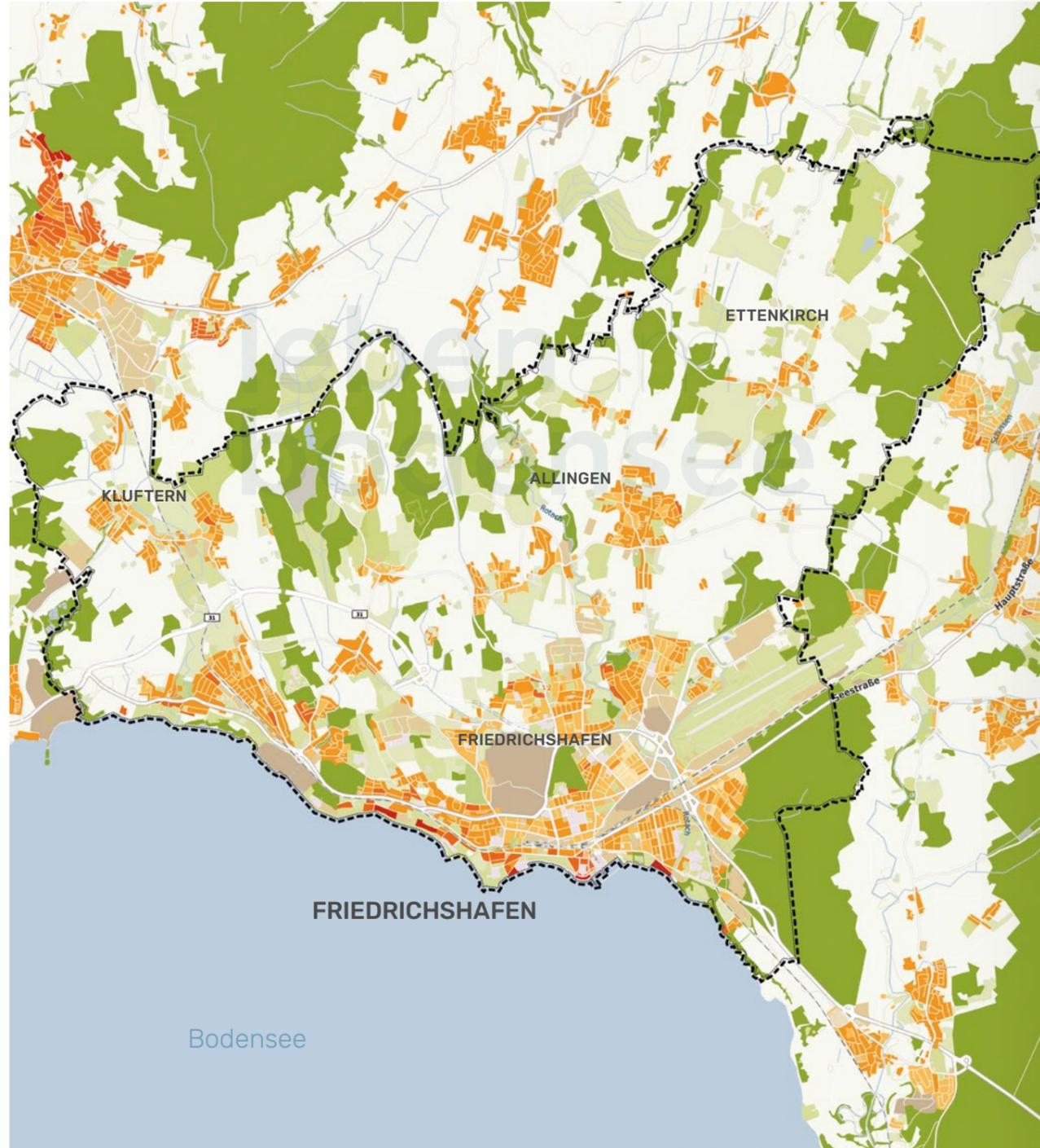
Stadtteile:

Allingen, Friedrichshafen-Kernstadt, Ettenkirch und Kluftern

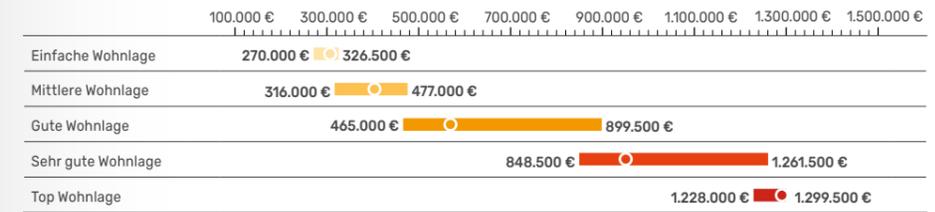


Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

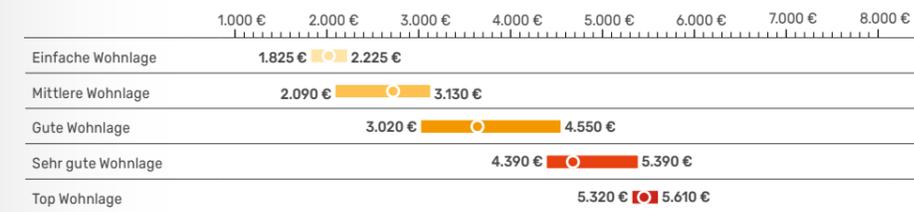


576.500 €

Preisspanne

270.000-1.299.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

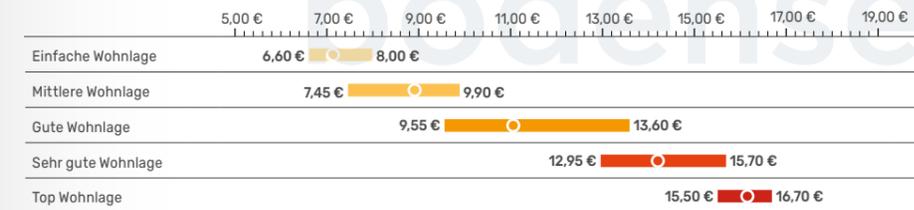


3.405 €

Preisspanne

1.825-5.610 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

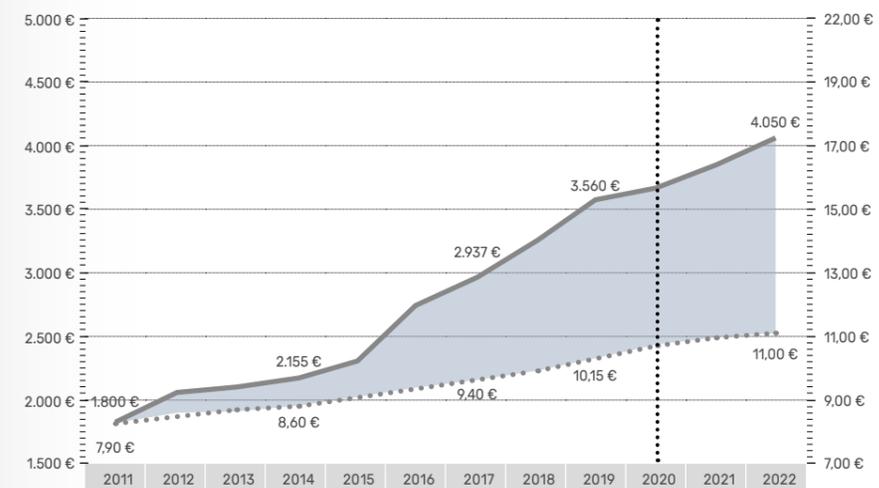


10,70 €

Preisspanne

6,60-16,70 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,5%
Mietrendite

Stadt Friedrichshafen

Stadtteile:

Allingen, Friedrichshafen-Kernstadt, Ettenkirch und Klufftern



+3,2%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	270.000 - 1.299.500 €	653.000 €	3.650 €	180 / 675 m ²
Doppelhaushälfte	320.000 - 959.000 €	523.500 €	3.715 €	140 / 360 m ²
Reihenhaus	289.000 - 649.000 €	460.000 €	3.565 €	130 / 280 m ²
Zweifamilienhaus	470.000 - 1.190.000 €	737.500 €	3.545 €	210 / 640 m ²



+1,7%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	1.890 - 5.215 €	110.000 €	3.235 €	34 m ²
40-80m ² Wohnfläche	1.825 - 5.610 €	214.500 €	3.350 €	64 m ²
80-120m ² Wohnfläche	2.065 - 5.510 €	336.500 €	3.505 €	96 m ²
>120m ² Wohnfläche	2.065 - 5.510 €	487.500 €	3.480 €	140 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+5,4%

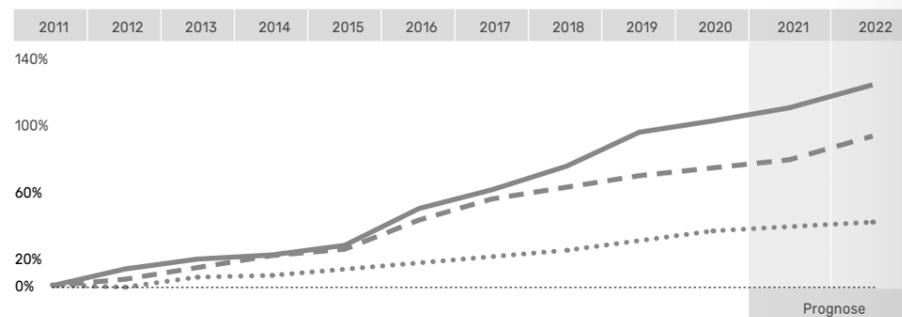
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	8,00 - 28,55 €	430 €	15,35 €	28 m ²
40-80m ² Wohnfläche	6,60 - 16,70 €	670 €	10,85 €	62 m ²
80-120m ² Wohnfläche	7,00 - 15,15 €	995 €	10,25 €	97 m ²
>120m ² Wohnfläche	7,10 - 14,40 €	1.390 €	10,00 €	139 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

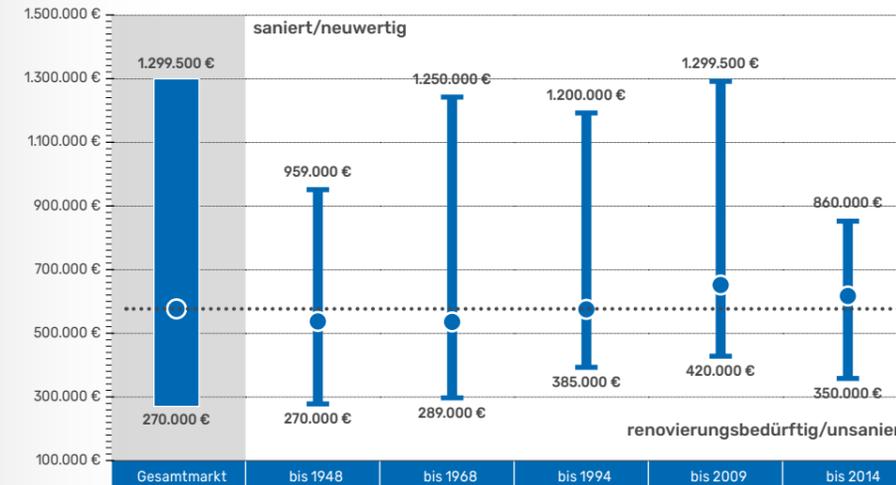


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

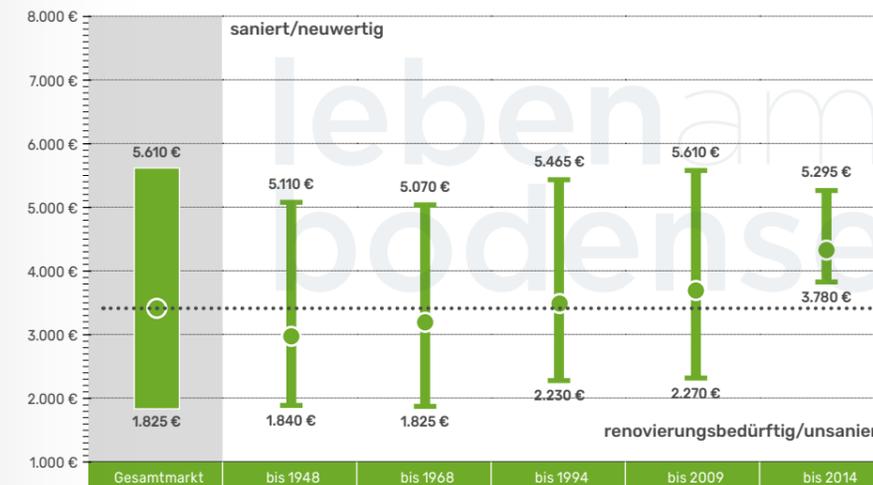
Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



576.500 €

Preisspanne
270.000-1.299.500 €

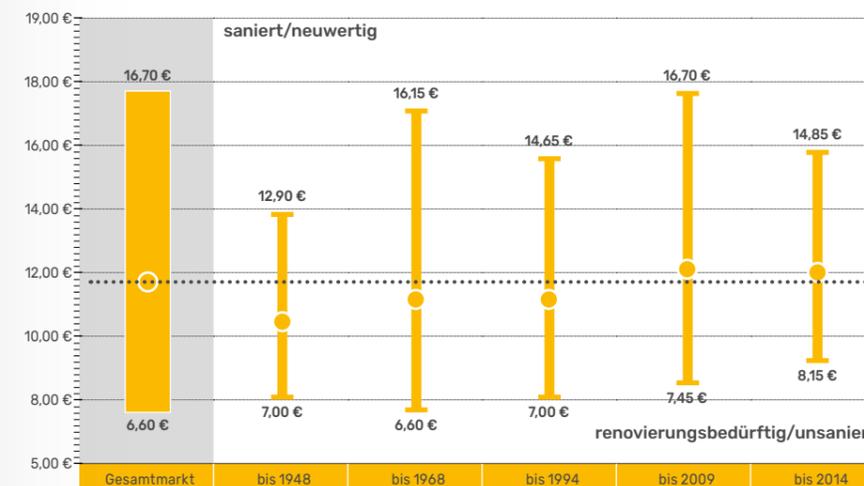
Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.405 €

Preisspanne
1.825-5.610 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



10,70 €

Preisspanne
6,60-16,70 €

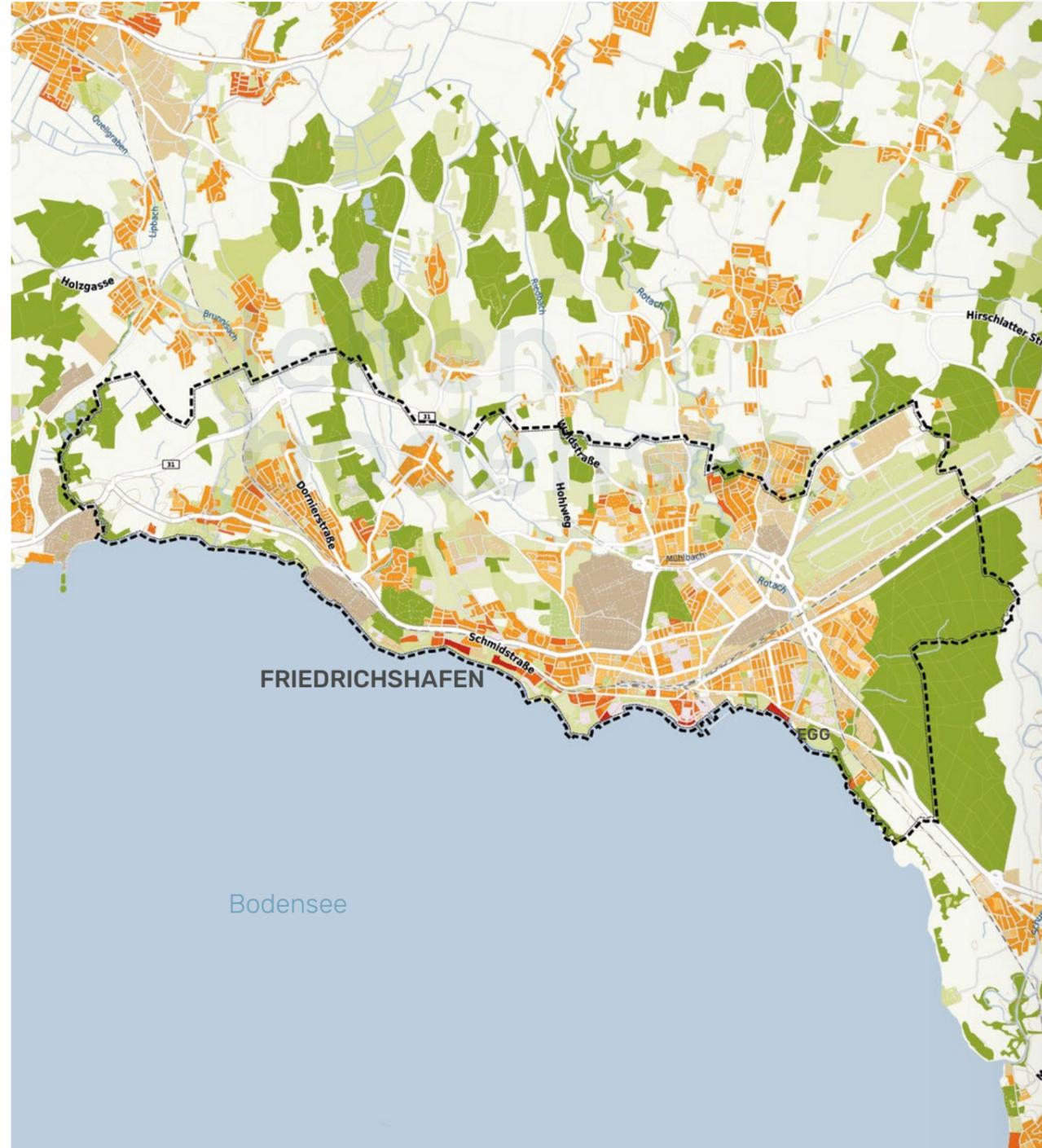
Friedrichshafen-Stadt

Stadtteile:
Friedrichshafen-Kernstadt

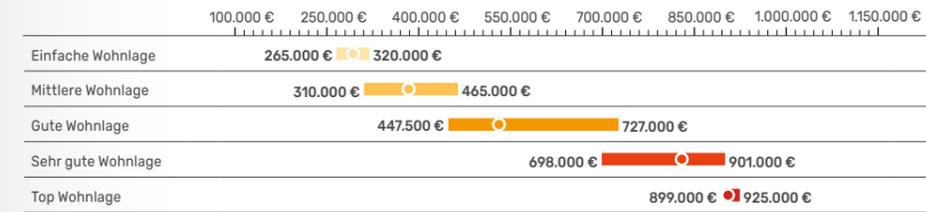


Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage

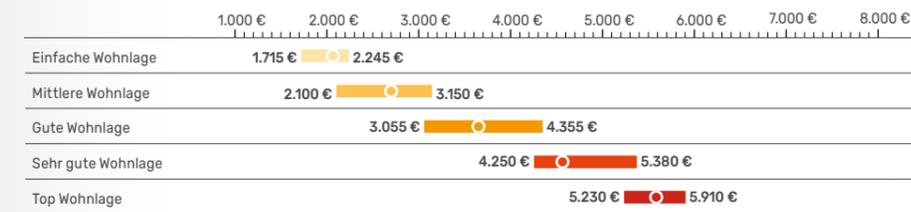


Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



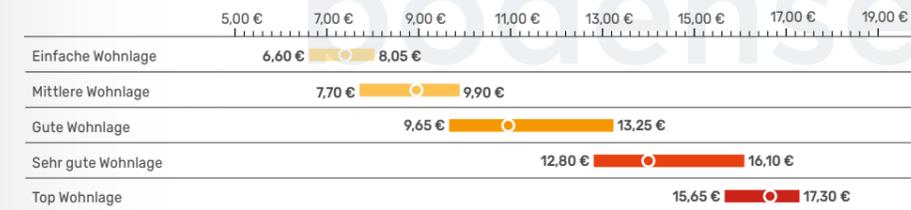
515.500 €
Preisspanne
265.000-925.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



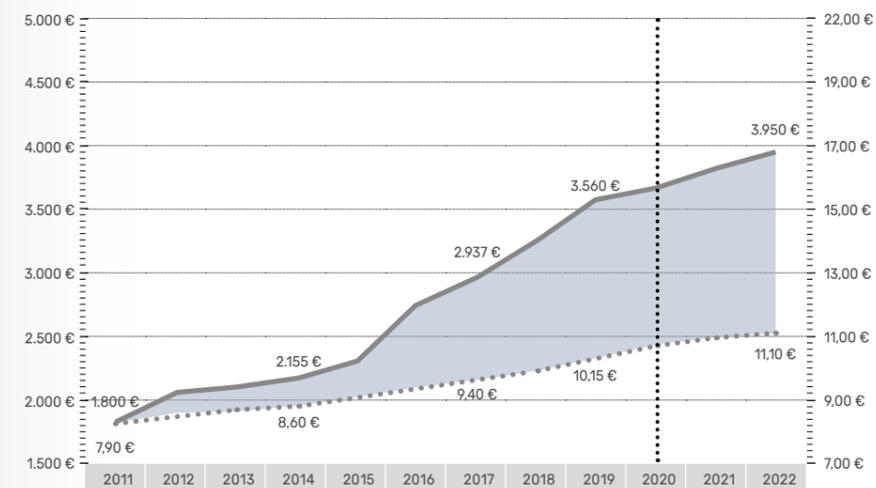
3.450 €
Preisspanne
1.715-5.910 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,85 €
Preisspanne
6,60-17,30 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,8%
Mietrendite

Friedrichshafen-Stadt

Stadtteile:
Friedrichshafen-Kernstadt



+2,4%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	270.000 - 925.000 €	601.000 €	3.395 €	175 / 595 m ²
Doppelhaushälfte	320.000 - 905.000 €	522.000 €	3.675 €	140 / 345 m ²
Reihenhaus	265.000 - 649.000 €	440.500 €	3.465 €	125 / 285 m ²
Zweifamilienhaus	470.000 - 752.000 €	665.500 €	3.520 €	190 / 595 m ²



+0,9%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	1.890 - 5.200 €	114.500 €	3.370 €	34 m ²
40-80m ² Wohnfläche	1.715 - 5.850 €	217.000 €	3.390 €	64 m ²
80-120m ² Wohnfläche	2.065 - 5.910 €	346.500 €	3.610 €	96 m ²
> 120m ² Wohnfläche	2.065 - 5.110 €	477.000 €	3.455 €	138 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+3,8%

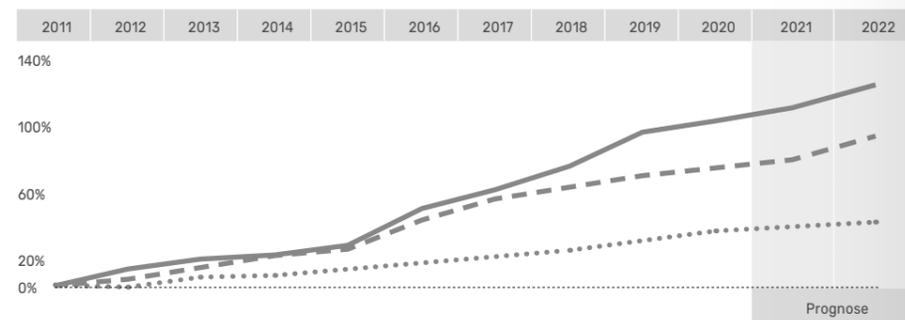
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	8,00 - 28,55 €	425 €	15,80 €	27 m ²
40-80m ² Wohnfläche	6,60 - 17,30 €	685 €	11,00 €	62 m ²
80-120m ² Wohnfläche	7,00 - 15,15 €	995 €	10,25 €	97 m ²
> 120m ² Wohnfläche	7,25 - 14,40 €	1.390 €	10,00 €	139 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

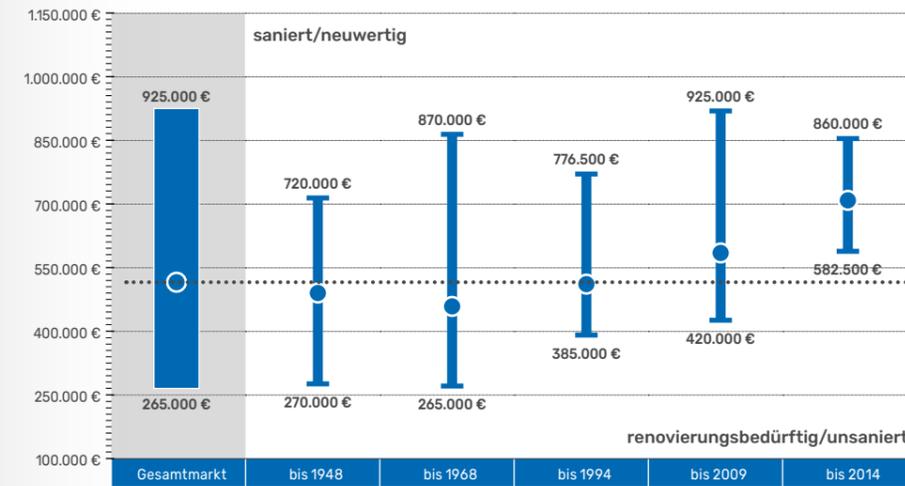


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

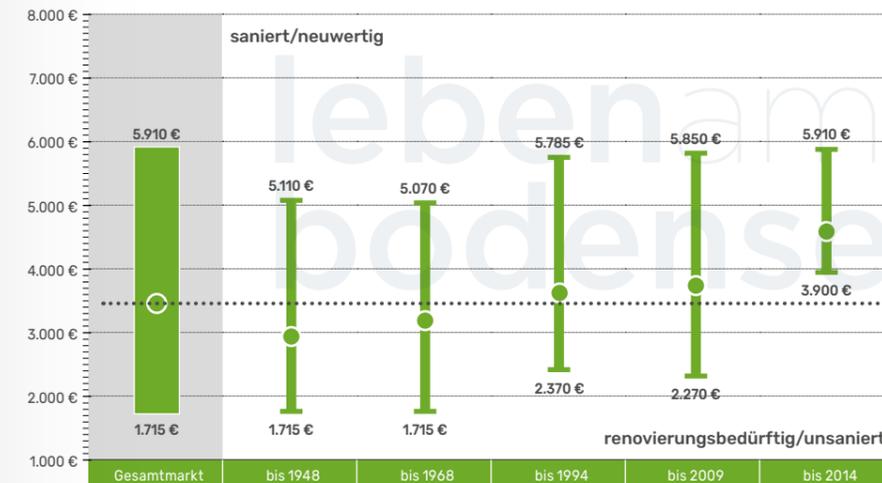
Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



515.500 €

Preisspanne
265.000-925.000 €

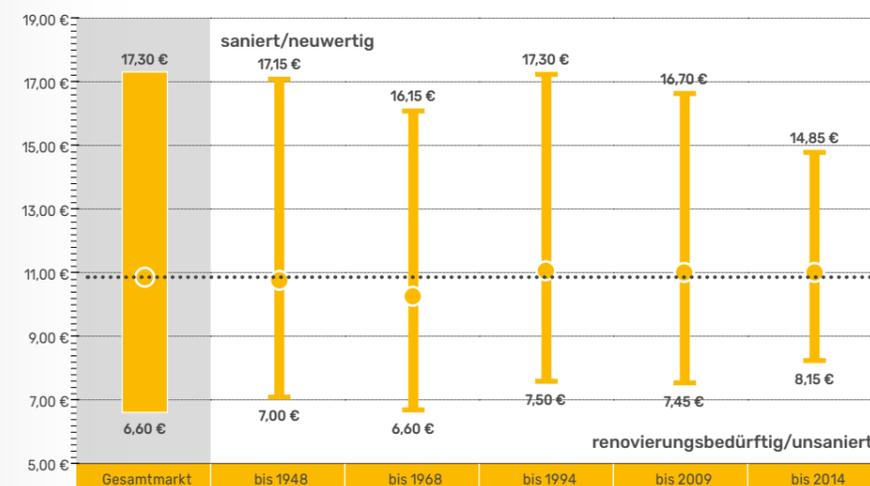
Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.450 €

Preisspanne
1.715-5.910 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



10,85 €

Preisspanne
6,60-17,30 €

Friedrichshafen-Umland

Stadtteile:
Allingen, Ettenkirch, Klufftern

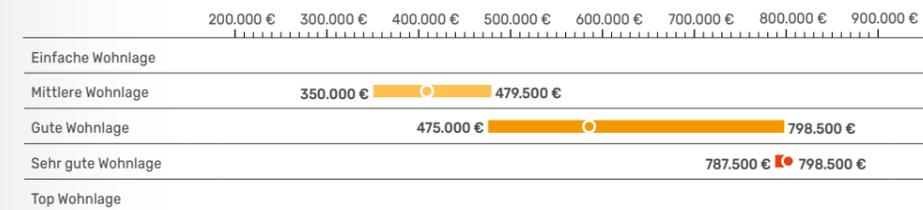


Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



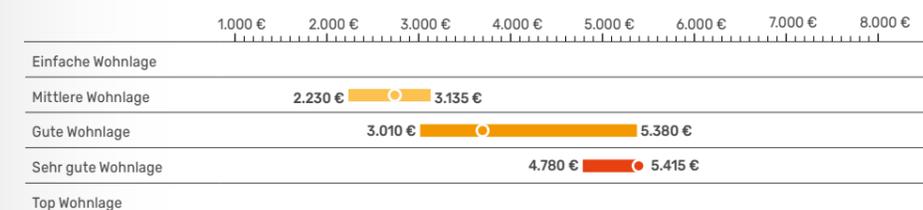
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



539.500 €

Preisspanne
350.000-798.500 €

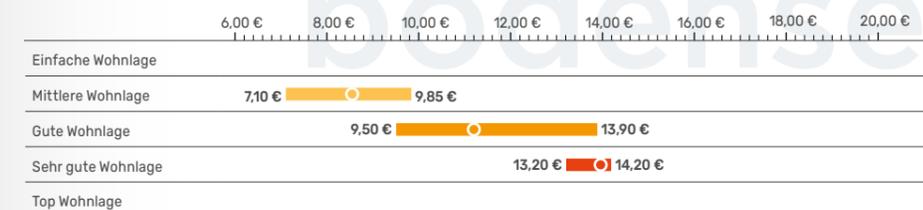
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.515 €

Preisspanne
2.230-5.415 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,20 €

Preisspanne
7,10-14,20 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,5%
Mietrendite

Friedrichshafen-Umland

Stadtteile:
Allingen, Ettenkirch, Klufftern



+2,1%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	376.000 - 798.500 €	601.500 €	3.340 €	180 / 680 m ²
Doppelhaushälfte	376.500 - 690.000 €	487.500 €	3.505 €	140 / 340 m ²
Reihenhaus	350.000 - 690.000 €	496.000 €	3.540 €	140 / 285 m ²
Zweifamilienhaus	575.000 - 750.000 €	694.500 €	3.560 €	195 / 640 m ²



+0,4%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	2.265 - 5.215 €	114.000 €	3.250 €	35 m ²
40-80m ² Wohnfläche	2.230 - 4.840 €	199.000 €	3.315 €	60 m ²
80-120m ² Wohnfläche	2.285 - 5.415 €	342.500 €	3.570 €	96 m ²
> 120m ² Wohnfläche	2.340 - 5.000 €	482.000 €	3.395 €	142 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+0,5%

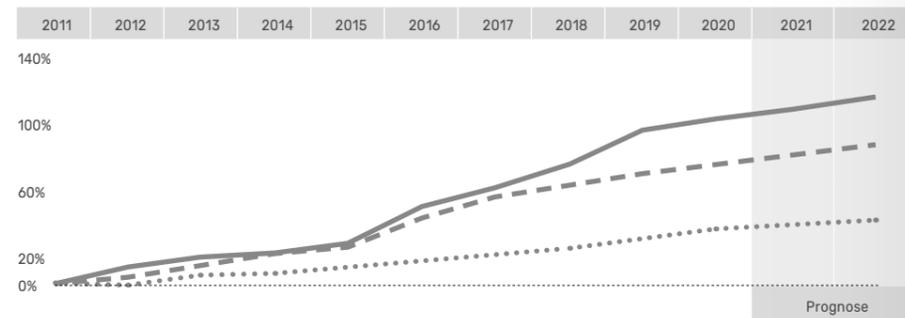
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	9,45 - 20,00 €	430 €	13,00 €	33 m ²
40-80m ² Wohnfläche	8,05 - 13,80 €	655 €	10,40 €	63 m ²
80-120m ² Wohnfläche	7,10 - 13,95 €	970 €	10,00 €	97 m ²
> 120m ² Wohnfläche	7,10 - 14,20 €	1.450 €	10,50 €	138 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



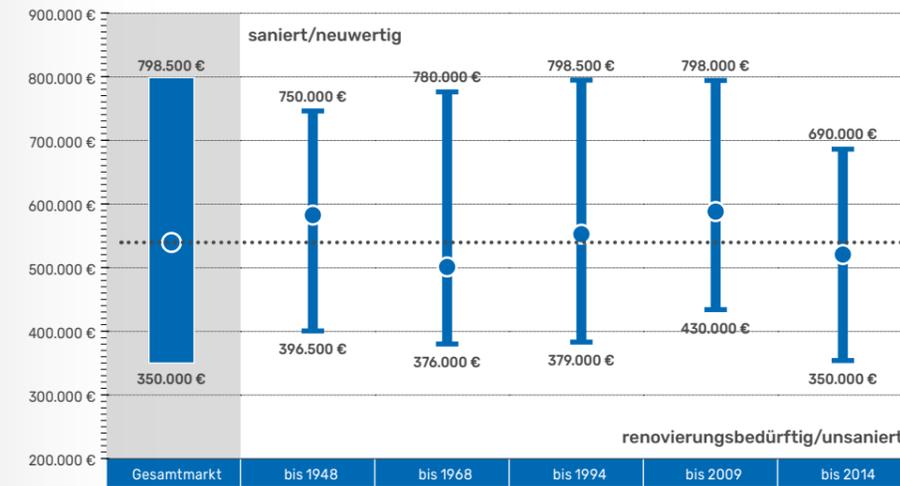
Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf ————
- Wohnung-Kauf —————
- Wohnung-Miete ·········

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

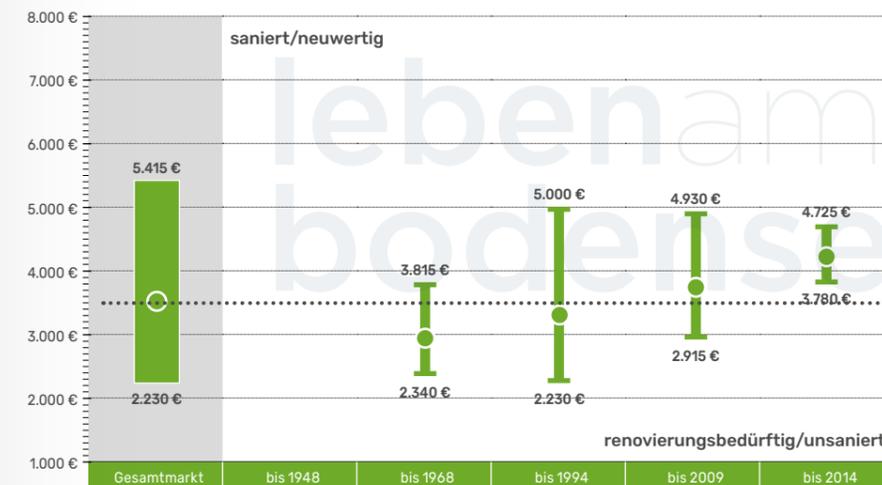


539.500 €

Preisspanne
350.000-798.500 €



Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

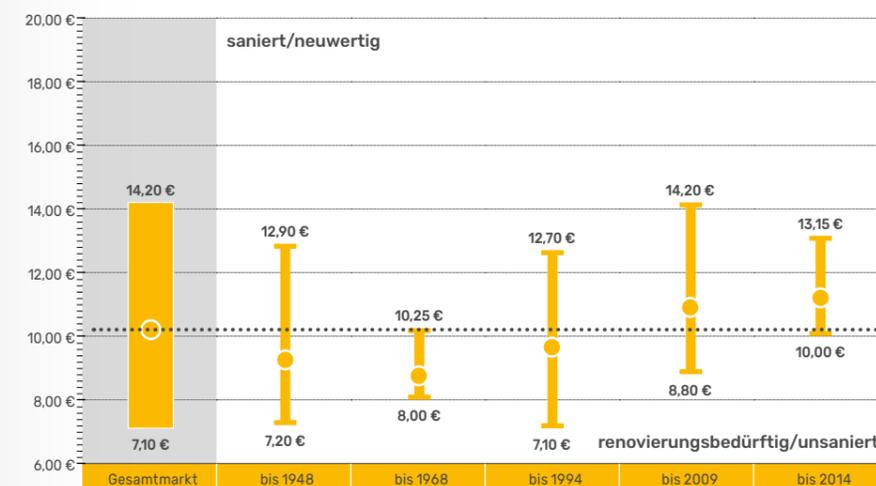


3.515 €

Preisspanne
2.230-5.415 €



Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



10,20 €

Preisspanne
7,10-14,20 €



Umland

Owingen

Ortsteile:

Billafingen, Hohenbodman, Owingen und Taisersdorf

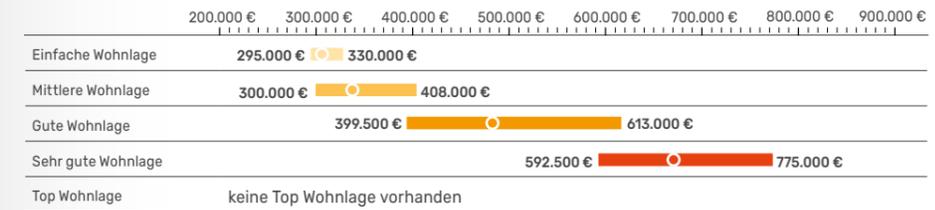


Wohnlagen

■ einfache Wohnlage
 ■ mittlere Wohnlage
 ■ gute Wohnlage
 ■ sehr gute Wohnlage
 ■ Top-Wohnlage



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

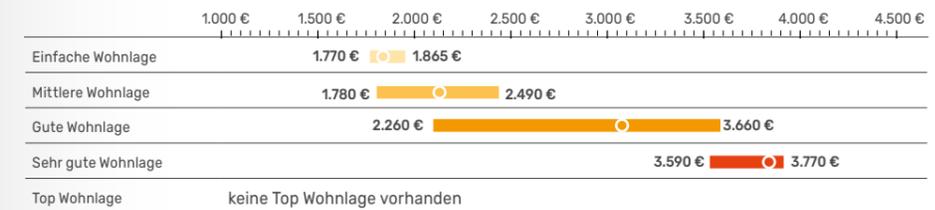


471.500 €

Preisspanne

295.000-775.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

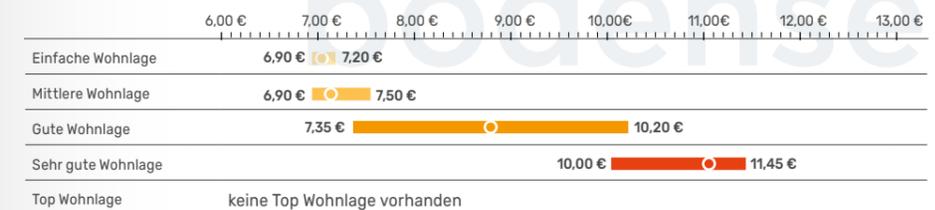


2.695 €

Preisspanne

1.770-3.770 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,55 €

Preisspanne

6,90-11,45 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,8%

Mietrendite

Owingen

Ortsteile:

Billafingen, Hohenbodman, Owingen und Taisersdorf



+1,6%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	295.000 - 775.000 €	486.000 €	2.875 €	170 / 615 m ²
Doppelhaushälfte	340.000 - 620.000 €	442.000 €	2.815 €	155 / 510 m ²
Reihenhaus	325.000 - 439.000 €	386.000 €	2.860 €	135 / 290 m ²
Zweifamilienhaus	---	---	---	---



+3,3%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	2.025 - 3.000 €	96.500 €	2.475 €	39 m ²
40-80m ² Wohnfläche	2.075 - 3.675 €	165.500 €	2.630 €	63 m ²
80-120m ² Wohnfläche	2.080 - 3.750 €	270.000 €	2.755 €	98 m ²
> 120m ² Wohnfläche	1.770 - 3.770 €	344.000 €	2.565 €	134 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+5,9%

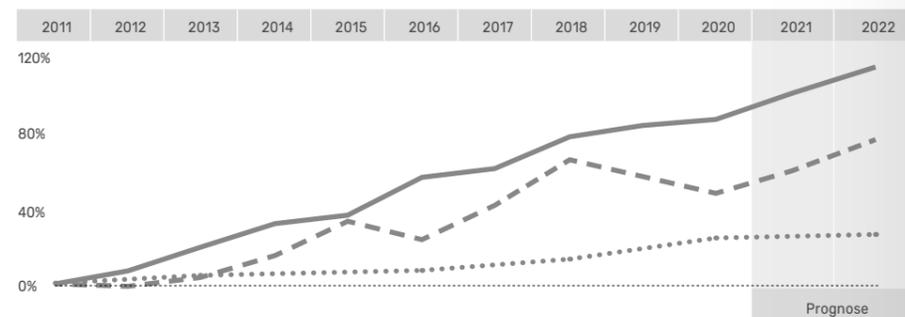
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	---	---	---	---
40-80m ² Wohnfläche	7,35 - 11,45 €	590 €	8,95 €	66 m ²
80-120m ² Wohnfläche	6,95 - 11,00 €	810 €	8,45 €	96 m ²
> 120m ² Wohnfläche	6,90 - 9,35 €	1.110 €	7,75 €	143m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

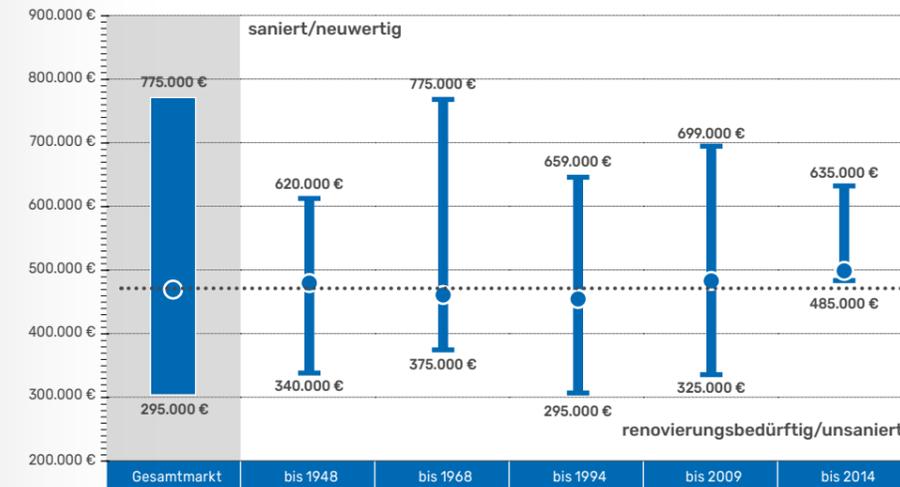


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

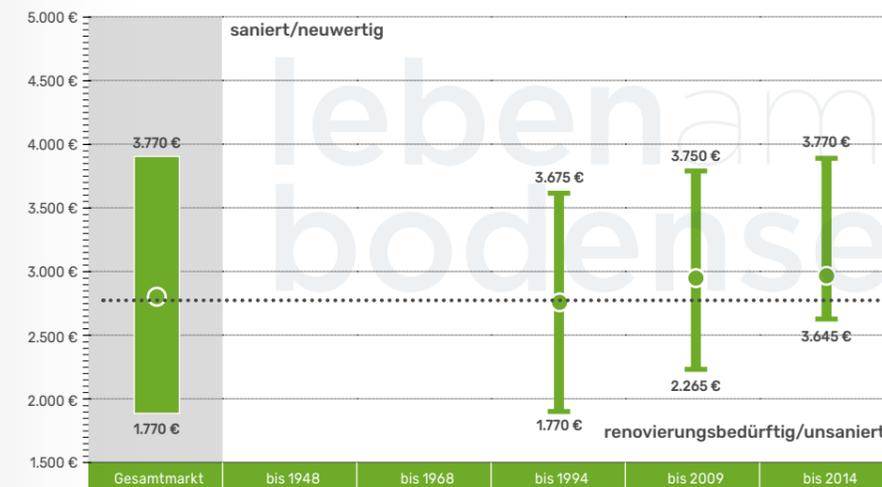


471.500 €

Preisspanne

295.000-775.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

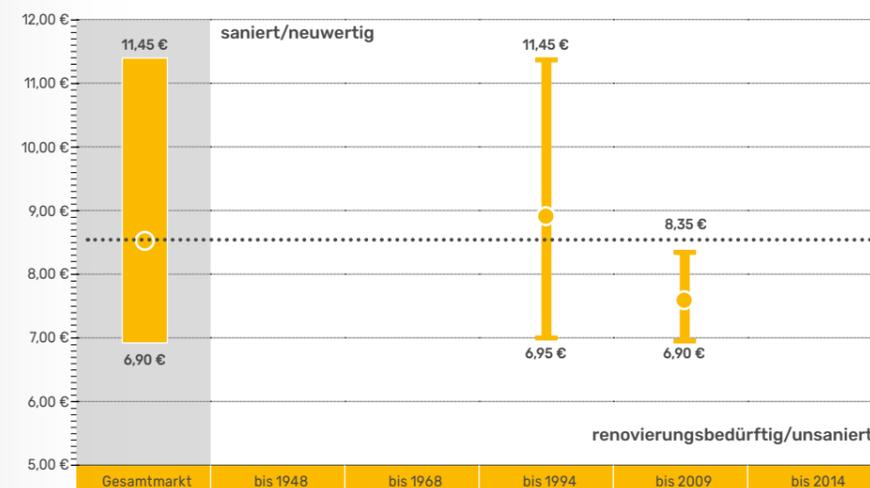


2.695 €

Preisspanne

1.770-3.770 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



8,55 €

Preisspanne

6,90-11,45 €

Eriskirch - Kressbronn - Langenargen

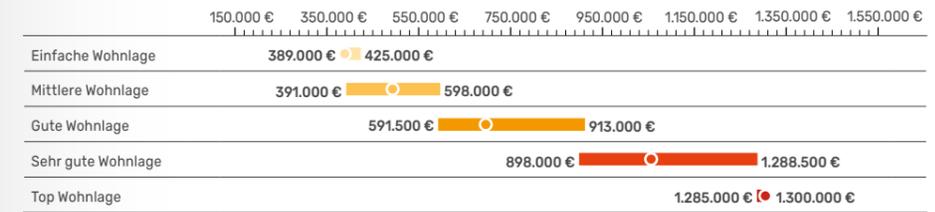
Gemeinden:
Eriskirch, Kressbronn und Langenargen

Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage

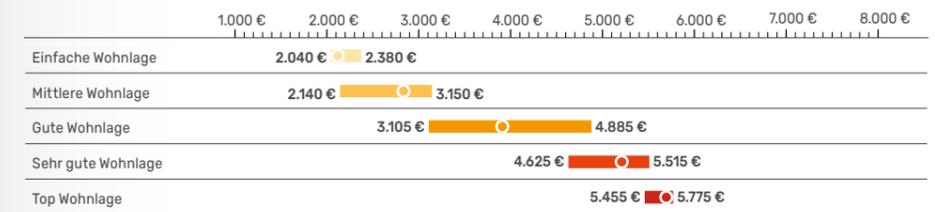


Häuser - Kaufpreise nach Wohnlagen



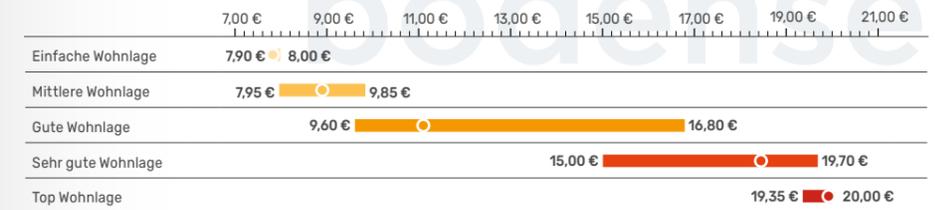
704.500 €
Preisspanne
389.000-1.300.000 €

Wohnung - Kaufpreise nach Wohnlagen



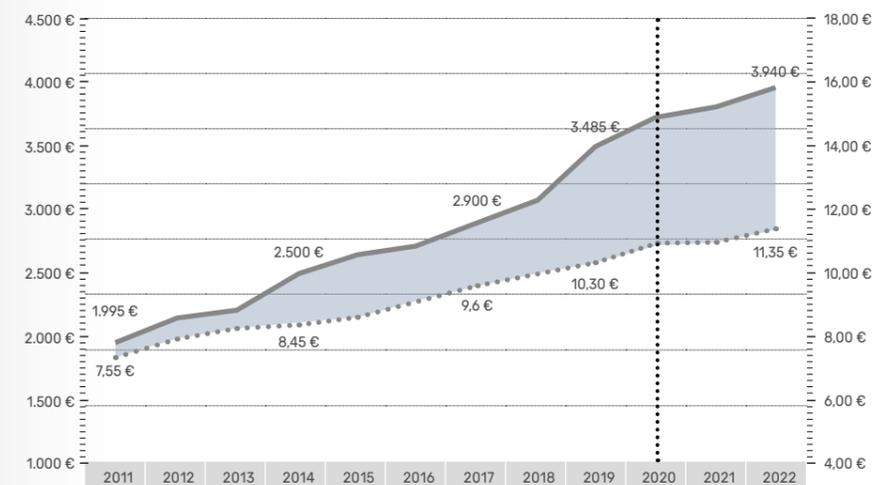
3.625 €
Preisspanne
2.040-5.775 €

Wohnung - Mietpreise nach Wohnlagen



12,15 €
Preisspanne
7,90-20,00 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,5%
Mietrendite

Eriskirch - Kressbronn - Langenargen

Gemeinden:
Eriskirch, Kressbronn und Langenargen



+9,3%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	541.000 - 1.300.000 €	773.000 €	4.270 €	180 / 760 m ²
Doppelhaushälfte	389.000 - 910.500 €	650.000 €	4.035 €	160 / 385 m ²
Reihenhaus	425.000 - 691.000 €	552.000 €	4.030 €	135 / 230 m ²
Zweifamilienhaus	---	---	---	---



+8,4%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	2.820 - 4.965 €	126.000 €	3.705 €	34 m ²
40-80m ² Wohnfläche	2.120 - 5.775 €	223.000 €	3.655 €	61 m ²
80-120m ² Wohnfläche	2.415 - 5.395 €	356.000 €	3.595 €	99 m ²
> 120m ² Wohnfläche	2.040 - 5.570 €	503.000 €	3.545 €	142 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,8%

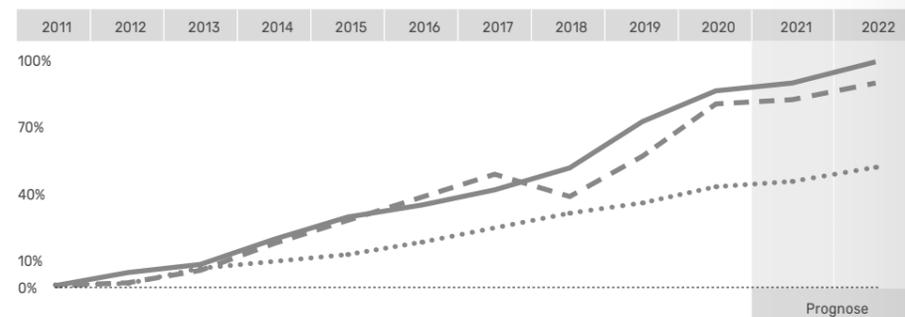
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	9,20 - 15,00 €	405 €	11,90 €	34 m ²
40-80m ² Wohnfläche	8,00 - 20,00 €	755 €	12,20 €	62 m ²
80-120m ² Wohnfläche	8,00 - 19,65 €	1.145 €	12,05 €	95 m ²
> 120m ² Wohnfläche	7,90 - 20,00 €	1.835 €	12,95 €	142 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

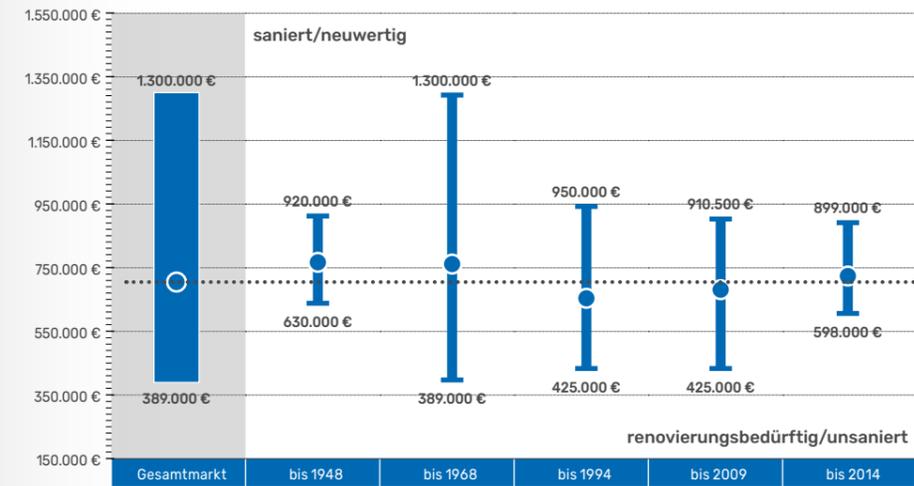


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

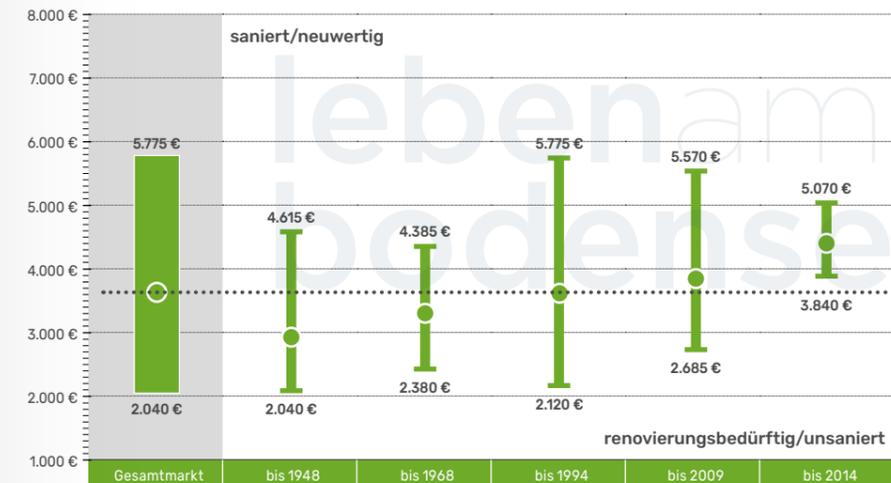
Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



704.500 €

Preisspanne
389.000-1.300.000 €

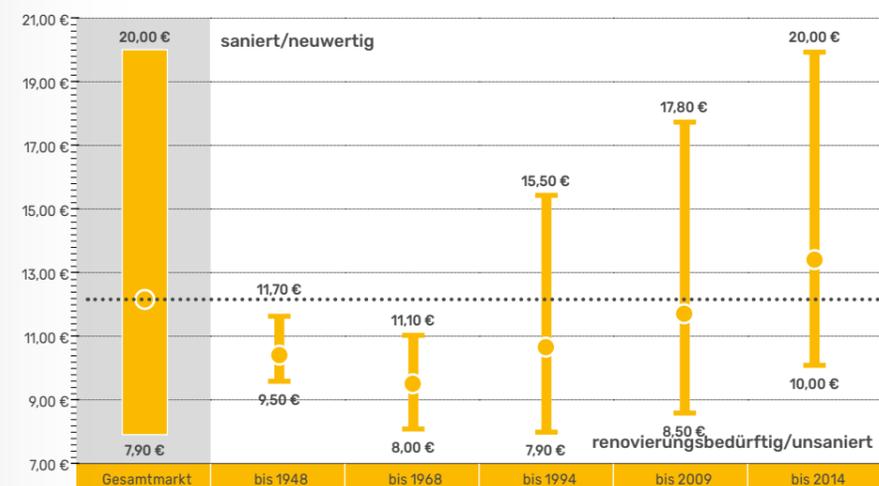
Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.625 €

Preisspanne
2.040-5.775 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



12,15 €

Preisspanne
7,90-20,00 €

Markdorf – Oberteuringen

Gemeinden:
Markdorf und Oberteuringen

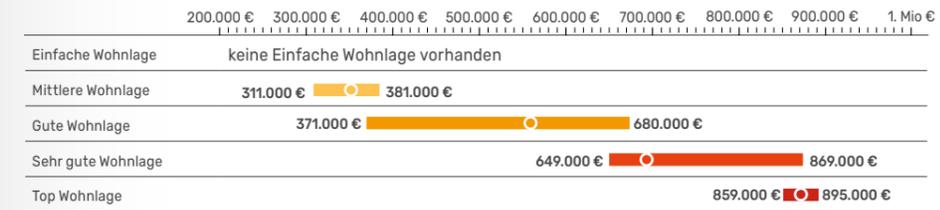


Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

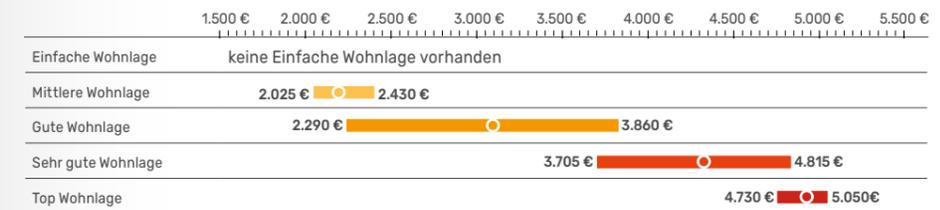


546.500 €

Preisspanne

311.000-895.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

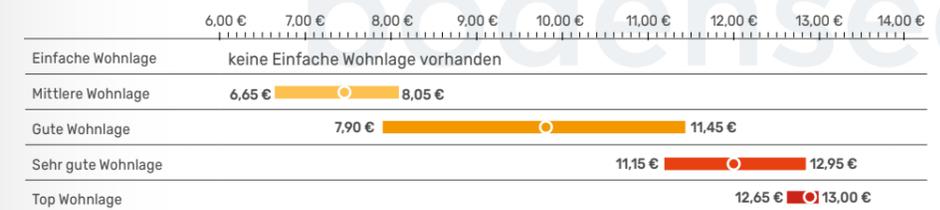


3.170 €

Preisspanne

2.025-5.050 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

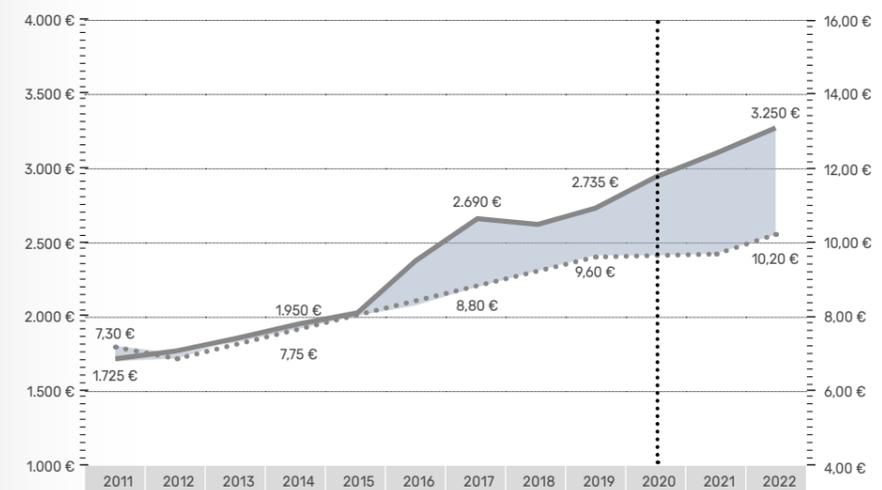


9,45 €

Preisspanne

6,65-13,00 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,6%

Mietrendite

Markdorf – Oberteuringen

Gemeinden:
Markdorf und Oberteuringen



-0,4%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	349.000 - 895.000 €	570.000 €	3.315 €	170 / 695 m ²
Doppelhaushälfte	379.000 - 649.000 €	501.000 €	3.505 €	145 / 365 m ²
Reihenhaus	311.000 - 590.000 €	453.000 €	3.460 €	130 / 305 m ²
Zweifamilienhaus	---	---	---	---



+7,4%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	2.545 - 3.940 €	105.000 €	3.095 €	34 m ²
40-80m ² Wohnfläche	2.120 - 5.000 €	201.500 €	3.200 €	63 m ²
80-120m ² Wohnfläche	2.050 - 5.050 €	316.000 €	3.190 €	99 m ²
> 120m ² Wohnfläche	2.025 - 4.335 €	443.000 €	2.895 €	155 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+0,3%

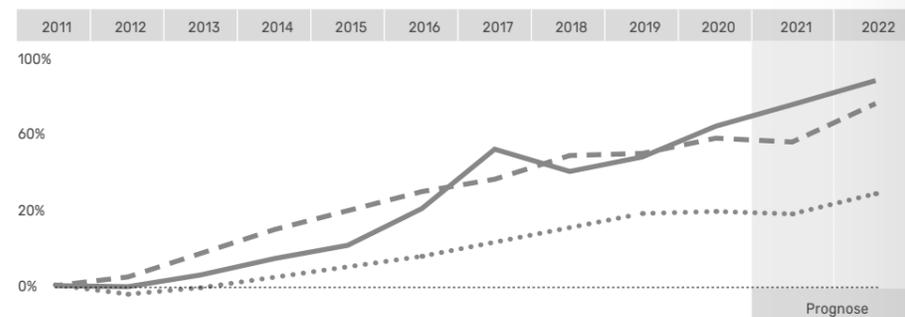
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	8,40 - 23,35 €	450 €	13,60 €	33 m ²
40-80m ² Wohnfläche	7,30 - 13,00 €	630 €	9,75 €	65 m ²
80-120m ² Wohnfläche	7,30 - 12,20 €	895 €	9,35 €	96 m ²
> 120m ² Wohnfläche	6,65 - 11,90 €	1.270 €	9,10 €	140 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

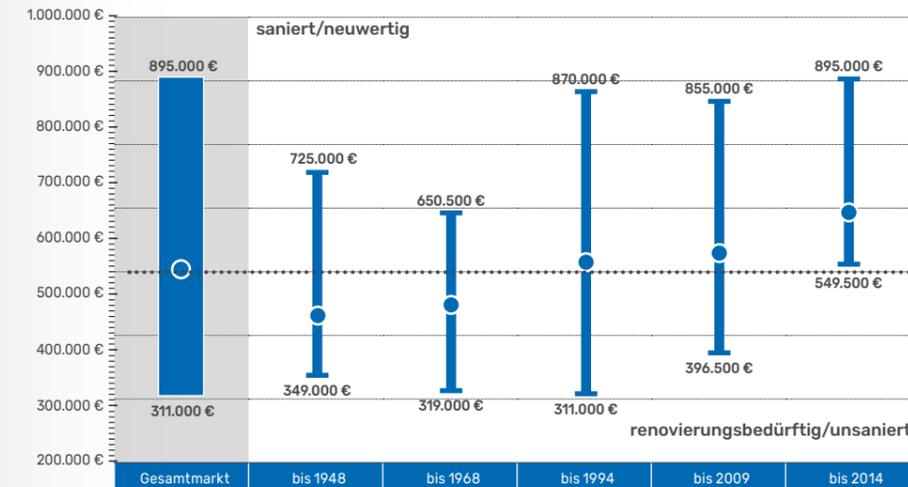


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

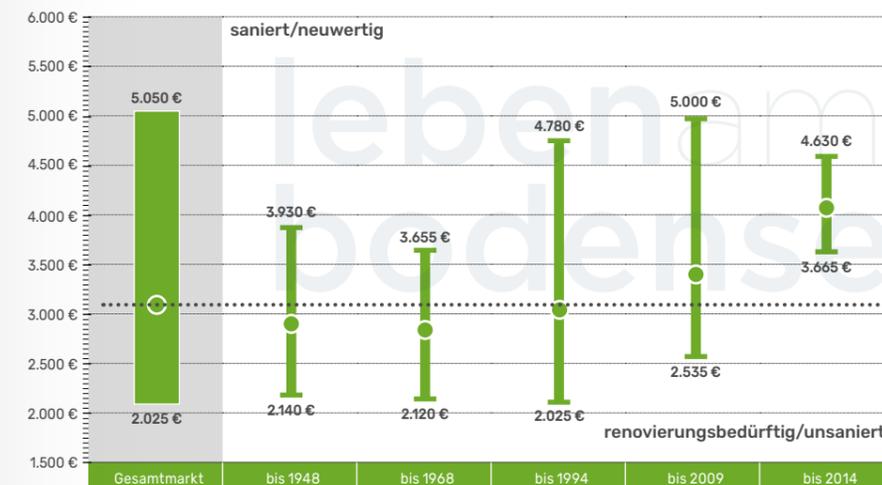
Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



546.500 €

Preisspanne
311.000-895.000 €

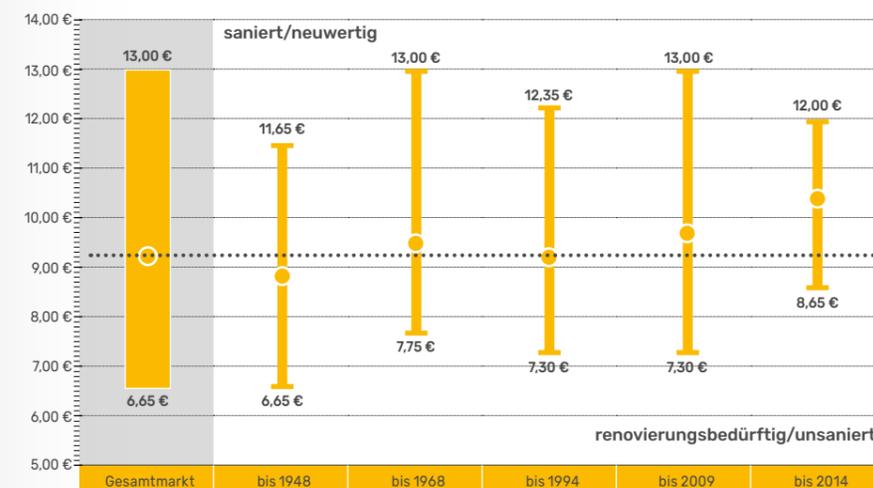
Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.170 €

Preisspanne
2.025-5.050 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



9,45 €

Preisspanne
6,65-13,00 €

Meckenbeuren - Neukirch - Tett nang

Gemeinden:
Meckenbeuren, Neukirch, Tett nang



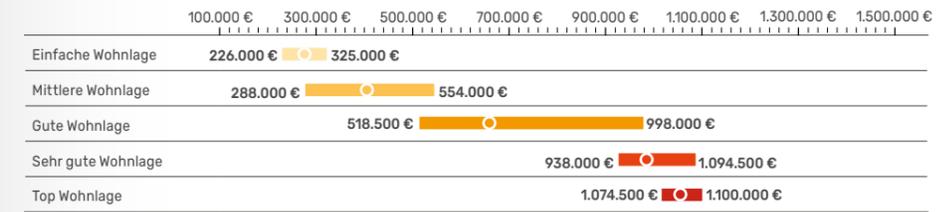
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



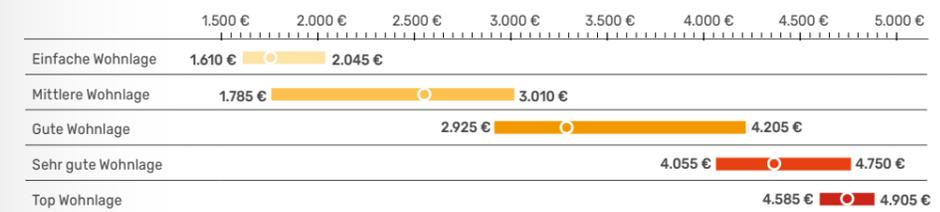
Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser - Kaufpreise nach Wohnlagen



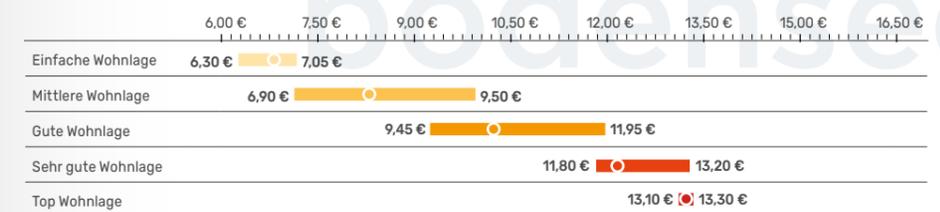
584.500 €
Preisspanne
226.000-1.100.000 €

Wohnung - Kaufpreise nach Wohnlagen



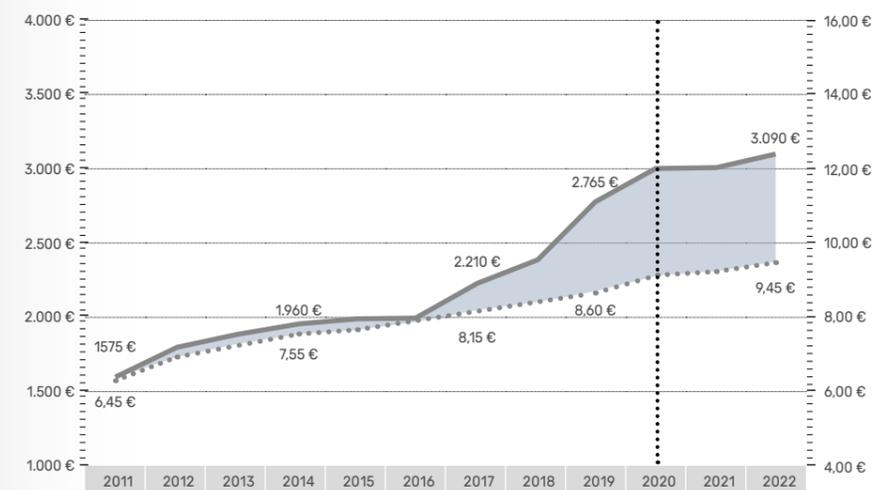
3.025 €
Preisspanne
1.610-4.905 €

Wohnung - Mietpreise nach Wohnlagen



9,35 €
Preisspanne
6,30-13,30 €

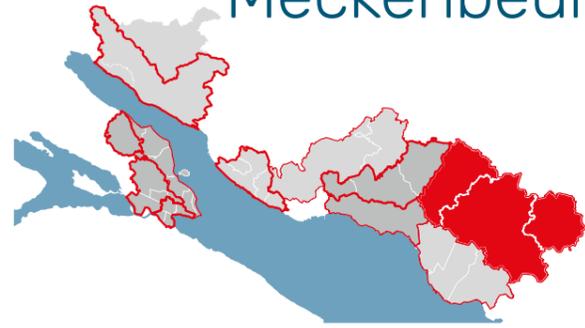
Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,6%
Mietrendite

Meckenbeuren - Neukirch - Tett nang

Gemeinden:
Meckenbeuren, Neukirch, Tett nang



+2,4%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser - Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	226.000 - 1.050.000 €	596.000 €	3.260 €	185 / 720 m ²
Doppelhaushälfte	291.500 - 1.100.000 €	590.500 €	3.760 €	155 / 360 m ²
Reihenhaus	370.000 - 639.000 €	473.500 €	3.460 €	135 / 305 m ²
Zweifamilienhaus	383.000 - 870.000 €	599.500 €	3.525 €	170 / 600 m ²



+8,6%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen - Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	2.000 - 3.970 €	106.000 €	2.945 €	36 m ²
40-80m ² Wohnfläche	1.830 - 4.905 €	197.000 €	3.075 €	64 m ²
80-120m ² Wohnfläche	1.610 - 4.425 €	279.000 €	2.905 €	96 m ²
> 120m ² Wohnfläche	1.770 - 4.795 €	426.000 €	2.960 €	144 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+5,3%

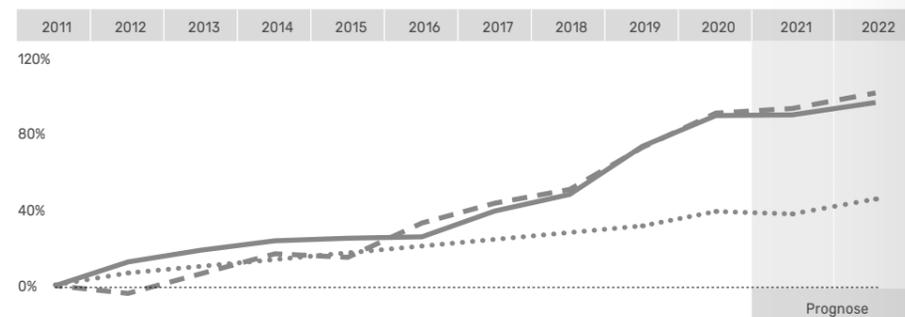
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen - Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	6,95 - 16,40 €	385 €	11,25 €	34 m ²
40-80m ² Wohnfläche	6,30 - 13,00 €	590 €	9,35 €	63 m ²
80-120m ² Wohnfläche	6,90 - 13,30 €	935 €	9,55 €	98 m ²
> 120m ² Wohnfläche	6,90 - 12,40 €	1.270 €	9,20 €	138 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

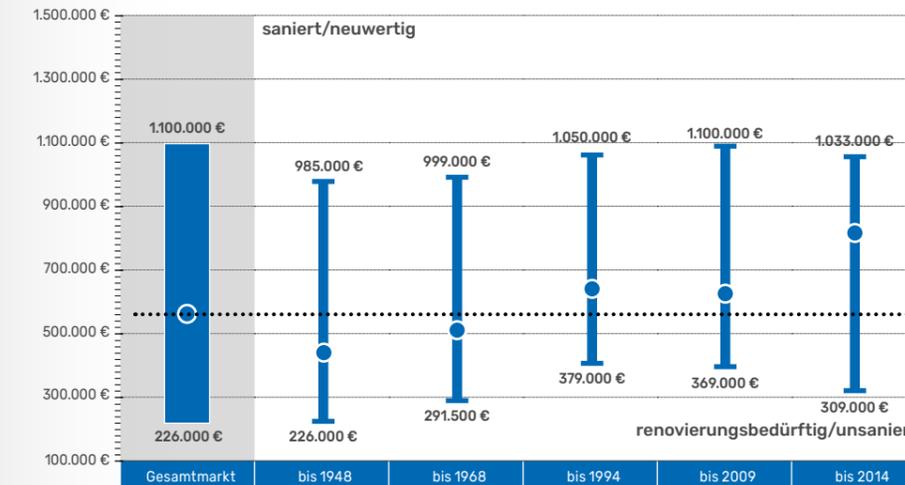


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

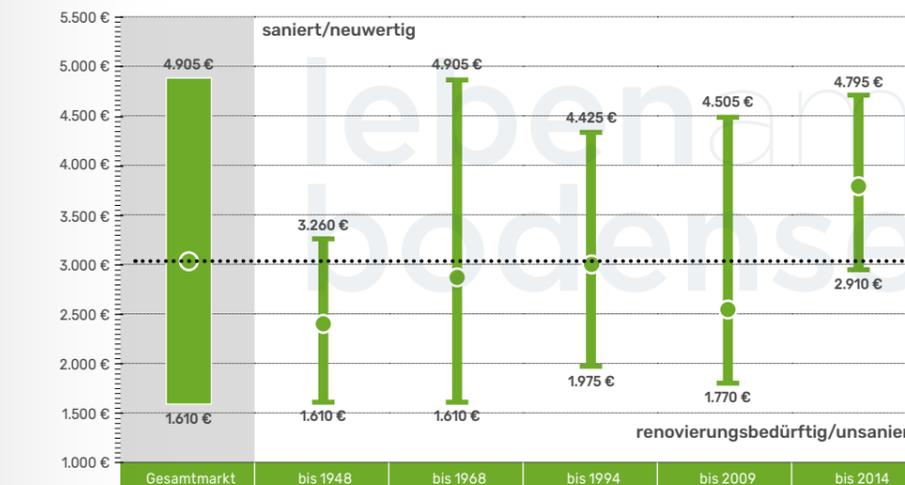
gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

Häuser - Kaufpreise nach Baujahresklassen



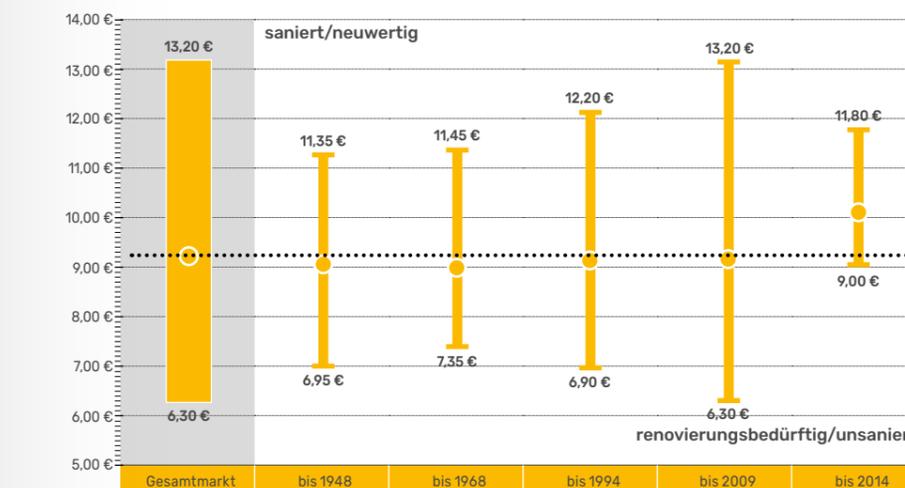
584.500 €
Preisspanne
226.000-1.100.000 €

Wohnung - Kaufpreise nach Baujahresklassen



3.025 €
Preisspanne
1.610-4.905 €

Wohnung - Mietpreise nach Baujahresklassen



9,35 €
Preisspanne
6,30-13,20 €

Daisendorf - Hagnau - Meersburg - Stetten

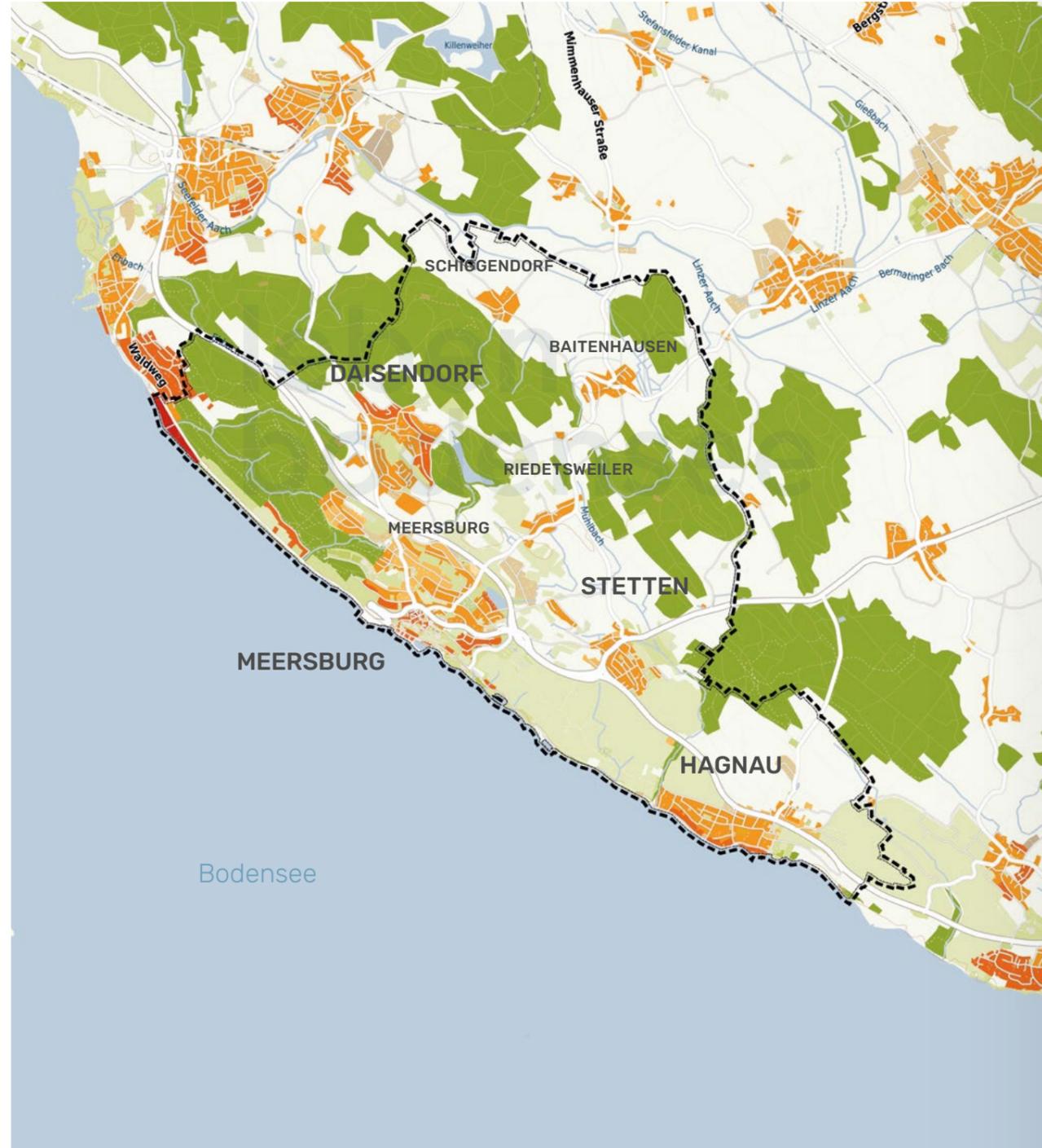
Gemeinden:

Daisendorf, Hagnau, Meersburg und Stetten

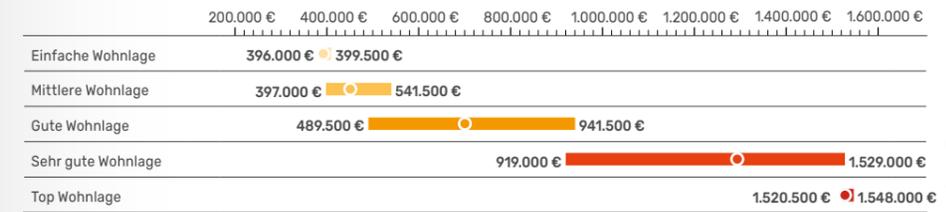


Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



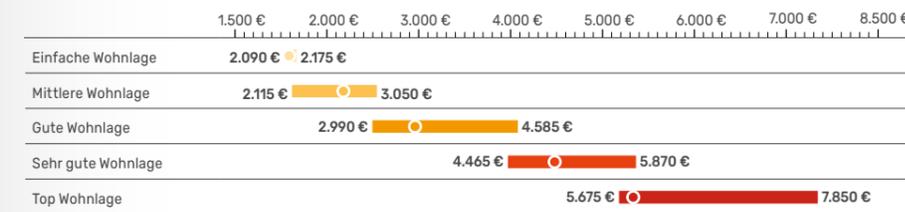
Häuser - Kaufpreise nach Wohnlagen



784.500 €

Preisspanne
396.000-1.548.000 €

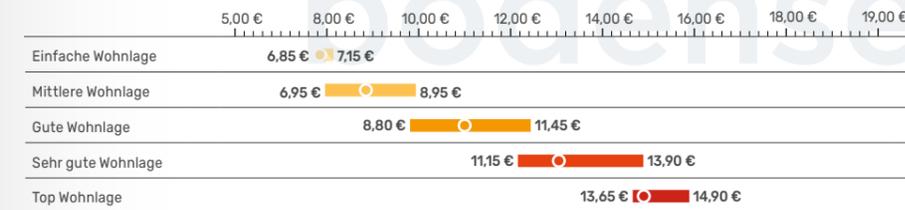
Wohnung - Kaufpreise nach Wohnlagen



4.145 €

Preisspanne
2.090-7.850 €

Wohnung - Mietpreise nach Wohnlagen



10,15 €

Preisspanne
6,85-14,90 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



2,9%

Mietrendite

Daisendorf - Hagnau - Meersburg - Stetten



Gemeinden:

Daisendorf, Hagnau, Meersburg und Stetten



+5,6%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	396.000 - 1.548.000 €	831.500 €	3.995 €	210 / 620 m ²
Doppelhaushälfte	450.000 - 950.000 €	660.500 €	4.125 €	160 / 390 m ²
Reihenhaus	429.000 - 939.000 €	551.500 €	4.555 €	120 / 265 m ²
Zweifamilienhaus	620.000 - 802.500 €	715.500 €	3.460 €	205 / 400 m ²



+11,9%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	2.140 - 5.525 €	118.500 €	3.295 €	36 m ²
40-80m ² Wohnfläche	2.125 - 7.850 €	261.500 €	4.150 €	63 m ²
80-120m ² Wohnfläche	2.205 - 7.850 €	396.500 €	4.175 €	95 m ²
> 120m ² Wohnfläche	2.090 - 6.775 €	593.000 €	3.930 €	151 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,9%

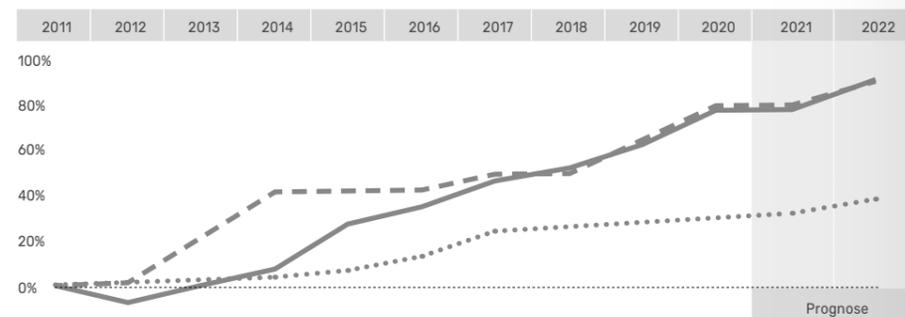
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	9,75 - 15,70 €	390 €	11,75 €	33 m ²
40-80m ² Wohnfläche	7,95 - 14,90 €	680 €	10,65 €	64 m ²
80-120m ² Wohnfläche	6,85 - 14,90 €	965 €	9,95 €	97 m ²
> 120m ² Wohnfläche	7,05 - 13,20 €	1.275 €	9,50 €	134 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

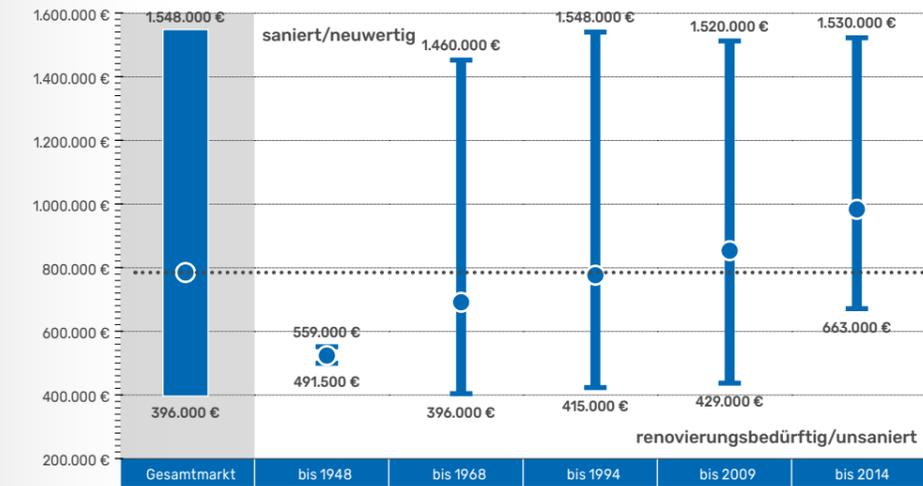


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

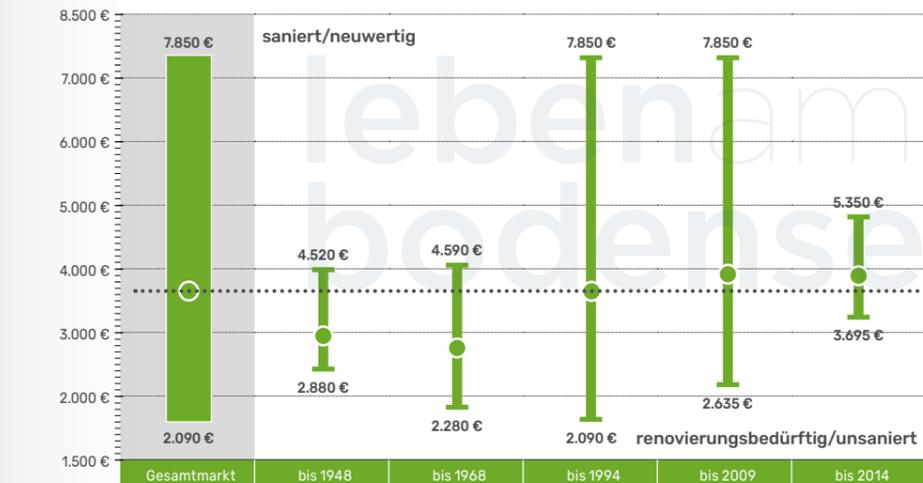


784.500 €

Preisspanne

396.000-1.548.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



4.145 €

Preisspanne

2.090-7.850 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



10,15 €

Preisspanne

6,85-14,90 €

Überlingen – Sipplingen

Überlingen mit den Stadtteilen:

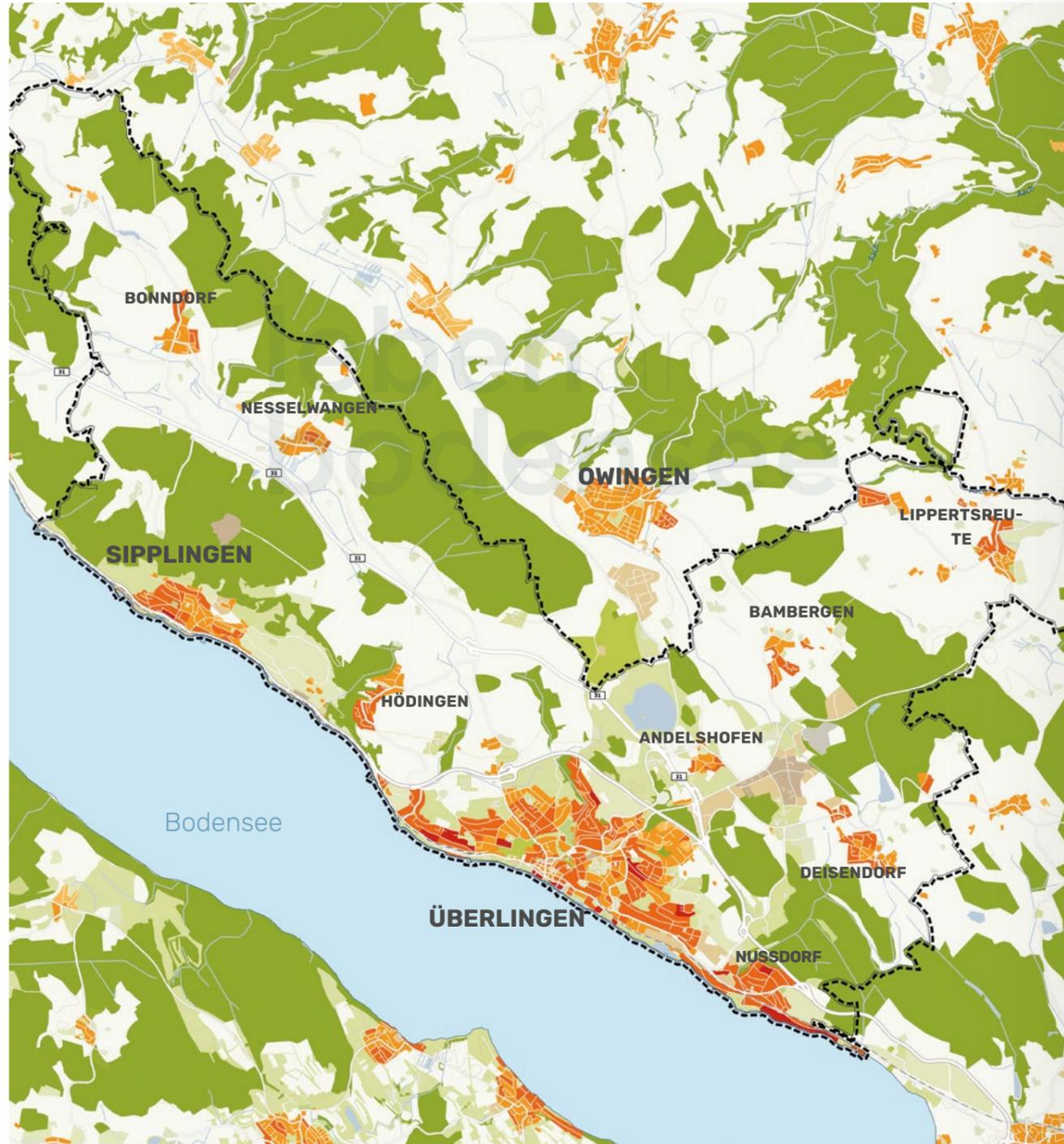
Bamberg, Bonndorf, Deisendorf, Hödingen, Lippertsreute, Nesselwangen und Nußdorf

Gemeinden:

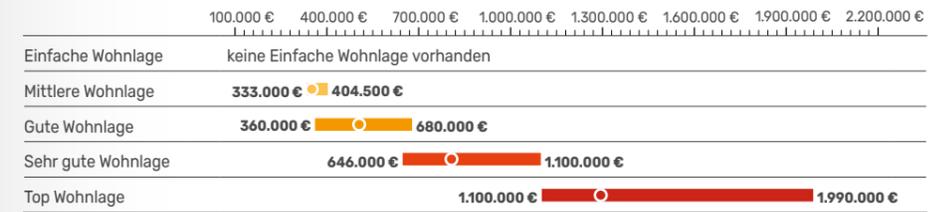
Sipplingen

Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

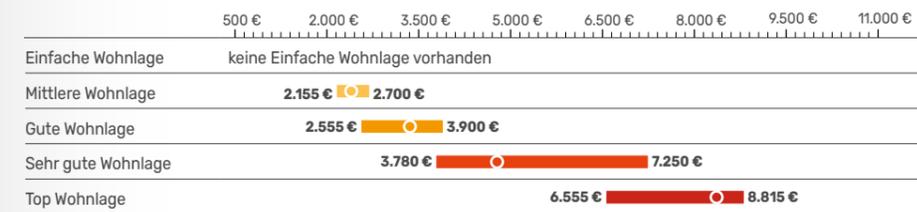


793.000 €

Preisspanne

333.000-1.990.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

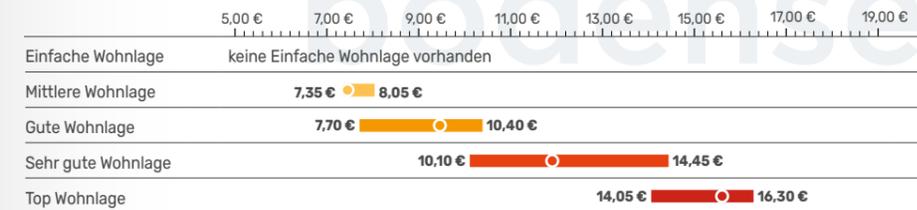


4.630 €

Preisspanne

2.155-8.815 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

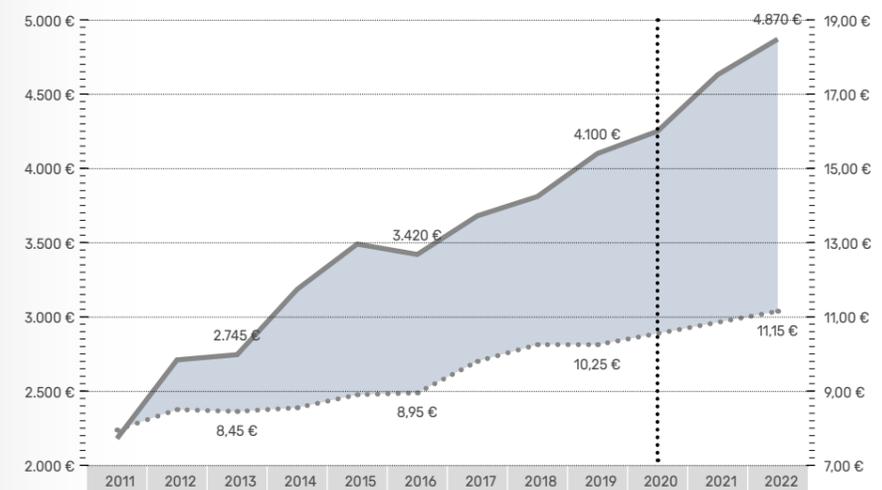


10,85 €

Preisspanne

7,35-16,30 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



2,8%

Mietrendite

Überlingen – Sipplingen

Überlingen mit den Stadtteilen:

Bamberg, Bonndorf, Deisendorf, Hödingen, Lippertsreute, Nesselwangen und Nußdorf

Gemeinden:

Sipplingen

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	342.000 - 1.990.000 €	732.500 €	3.940 €	185 / 680 m ²
Doppelhaushälfte	333.000 - 1.500.000 €	664.500 €	3.955 €	170 / 495 m ²
Reihenhaus	370.000 - 1.080.000 €	683.500 €	5.065 €	135 / 270 m ²
Zweifamilienhaus	445.000 - 1.650.000 €	715.500 €	4.365 €	165 / 655 m ²



+7,7%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	2.155 - 6.520 €	128.000 €	4.125 €	30 m ²
40-80m ² Wohnfläche	2.155 - 6.650 €	260.000 €	4.060 €	65 m ²
80-120m ² Wohnfläche	2.245 - 8.310 €	424.500 €	4.470 €	95 m ²
> 120m ² Wohnfläche	2.345 - 8.815 €	738.500 €	4.765 €	155 m ²



+5,3%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m ² -Preis	Wohnfläche
bis 40m ² Wohnfläche*	8,70 - 22,50 €	400 €	11,75 €	35 m ²
40-80m ² Wohnfläche	7,35 - 15,65 €	690 €	10,65 €	65 m ²
80-120m ² Wohnfläche	7,35 - 15,95 €	1.030 €	10,75 €	95 m ²
> 120m ² Wohnfläche	7,55 - 16,30 €	1.555 €	11,45 €	135 m ²

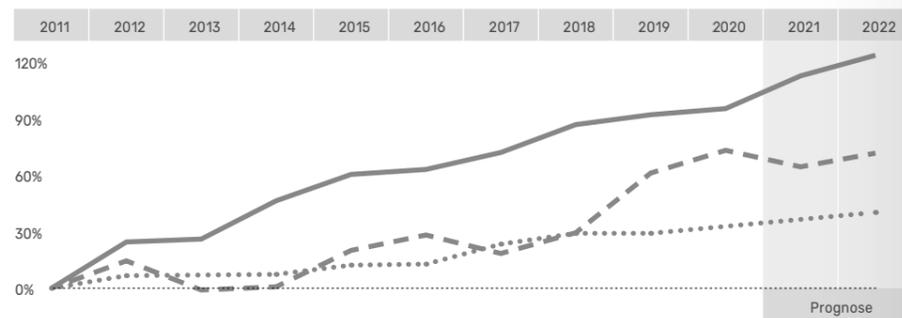


+2,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

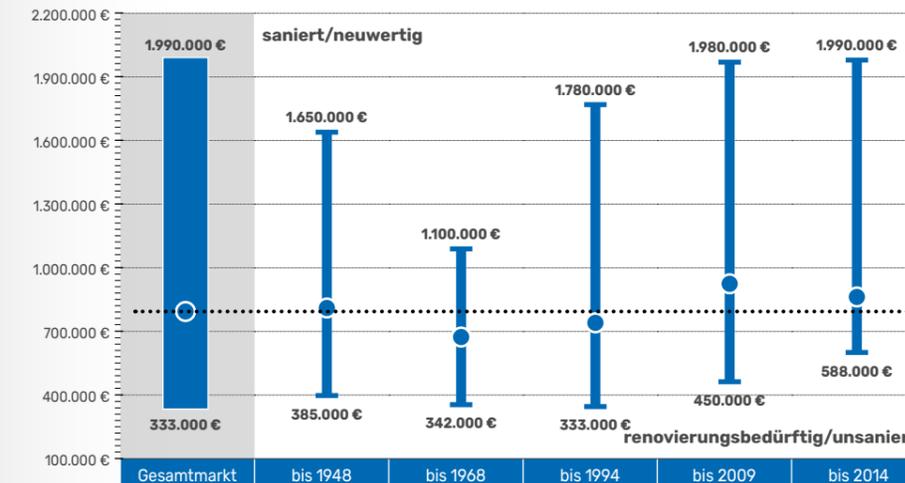


Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf (dashed line)
- Wohnung-Kauf (solid line)
- Wohnung-Miete (dotted line)

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

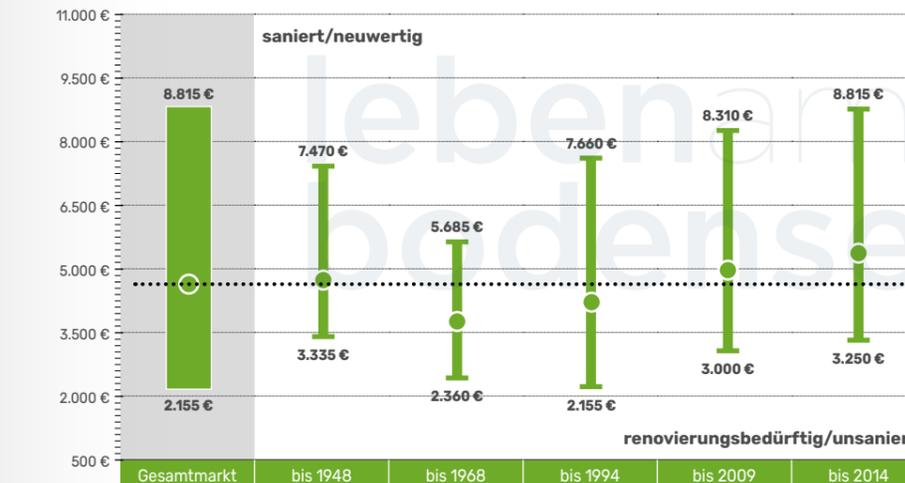


793.000 €

Preisspanne

333.000-1.990.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

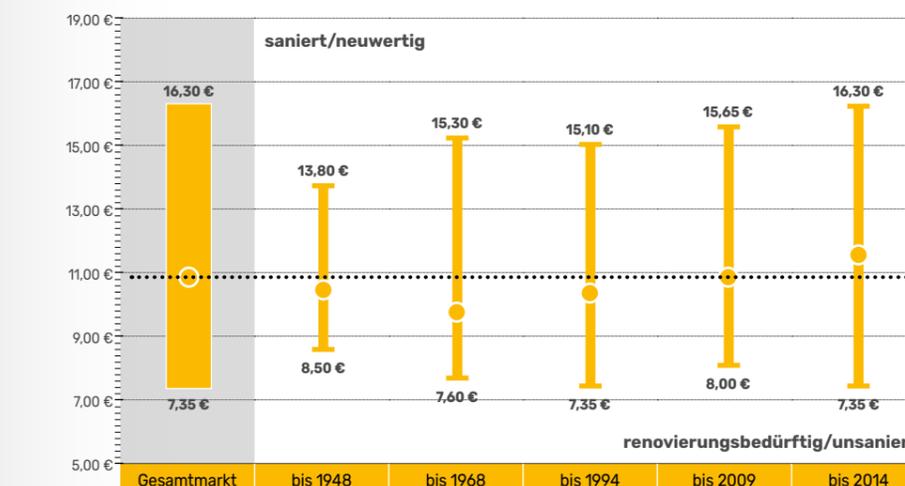


4.630 €

Preisspanne

2.155-8.815 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



10,85 €

Preisspanne

7,35-16,30 €



repertoire
bode

**Für Ihre beste
Baufinanzierung
vergleichen wir über 200
Anbieter – neutral, fair,
transparent!**

Wir vergleichen, Sie entscheiden.

Sie erreichen uns unter
Tel. 07541 704-0.

[www.sparkasse-bodensee.de/
baufinanzierung](http://www.sparkasse-bodensee.de/baufinanzierung)