

Munk Immobilien

Adolph-Kolping-Platz 1
89073 Ulm
Telefon 0731 / 9 68 96-0
Telefax 0731 / 9 68 96-80
info@munk-ulm.de
www.munk-ulm.de

Eine Informationsschrift rund um die Immobilie

Knappes Bauland treibt Kosten im Wohnungsbau

Als einzig wirksames Mittel gegen steigende Mieten und Immobilienpreise gilt der Neubau. Doch wer bauen will, braucht Bauland, und das ist knapp und teuer. Zwischen 2011 und 2016 sind die durchschnittlichen Preise für Bauland zur Eigenheimbebauung deutschlandweit um 27 Prozent von 129 Euro auf 164 Euro pro Quadratmeter gestiegen. In den Großstädten verteuerte sich der Quadratmeter Bauland um 33 Prozent – von gut 250 Euro im Jahr 2011 auf knapp 350 Euro im Jahr 2016. Dieser Umstand verteuert nicht nur Wohnimmobilien deutlich, sondern bremst auch den bezahlbaren Mietwohnungsbau. Der Grundstücksanteil an den Erstellungskosten für den Neubau lag in der Vergangenheit bei rund 15 bis 20 Prozent. Investoren gehen heute je nach Lage von über 40 Prozent aus.

Immobilienmarkt stabil

Allen Unkenrufen zum Trotz: Die Marktspezialisten – allen voran das Forschungsinstitut empirica – testen Deutschland einen stabilen Immobilienmarkt und verneinen derzeit die Gefahr einer Immobilienblase. Allerdings gibt es weiterhin Hinweise auf Preisübertreibungen, die fallende Preise nach sich ziehen können – besonders in München.

Wohnen gewinnt immer höheren Stellenwert



Mieter und Eigentümer in Deutschland sind bereit, einen immer höheren Anteil ihres monatlichen Einkommens für das Wohnen auszugeben.

Seit rund sieben Jahren steigen die Mieten und Immobilienpreise. Die alte Faustregel, nach der die Wohnkostenbelastung 30 Prozent des zur Verfügung stehenden Haushaltseinkommens nicht übersteigen soll, gilt in einigen Metropolen nicht mehr. Diese Grenze ist bei rund 5,6 Millionen Haushalten überschritten, gut eine Million Haushalte müssen sogar mehr als die Hälfte ihres Einkommens für die Miete ausgeben. In Hamburg werden bis zu 37 Prozent des Einkommens für das Wohnen aufgewendet, in München bis zu 42 Prozent. Die Ursache für diese Entwicklung ist der hohe Zuzug in die Städte, wo neben einer hohen Lebensqualität, renommierte Hochschulen und attraktive Arbeitgeber zu finden sind. Bezahlbare Wohnungen sind in Großstädten knapp. Die Quadratmeterpreise von Bestands- und Neubauwohnungen sind innerhalb der letzten zehn Jahre durchschnittlich um knapp 70 Prozent und die Mieten im bundesweiten Durchschnitt um 30 Prozent gestiegen.

Kooperation mit „vierwandglück“

Haben Sie Sehnsucht nach einem gemütlichen Zuhause und sind begeistert von liebevoll eingerichteten Wohnungen oder Geschäftsräumen?

Möchten Sie einen Ort haben, an dem Sie sich rundum wohlfühlen und sich jeden Tag aufs Neue über eine schöne Innengestaltung freuen können?



Angelika Eberenz

„Wer unsere Leidenschaft weckt,
kann was erleben“

Unter diesem Leitsatz gestaltet das aufstrebende Start-up-Unternehmen „vierwandglück GmbH“ Privatwohnungen und Büroflächen. Das junge Interior-Design-Team bietet professionelle online und vor Ort Einrichtungsberatung für ein einzigartiges Wohnen und Arbeiten. Mit ihrem ausgefallenen Styling und viel Liebe zum Detail konzipiert die Agentur mit Geschäftsführerin Angelika Eberenz unverwechselbare, individuelle, einzigartige und persönliche Orte – denn „vierwandglück“ gibt Räumlichkeiten ein neues Gesicht.

In Kooperation mit „vierwandglück“ (www.vierwandglueck.de) bieten wir Ihnen maßgeschneidertes Wohnen, damit Ihr Zuhause noch schöner und stilvoller wird. Lassen Sie sich von Frau Eberenz unverbindlich beraten.

Herzlichst,
Ihre

Angelika Eberenz

Angelika Eberenz, Interior Designerin
und Munk Immobilien