

## Aktueller Wohnimmobilienmarktbericht der Hypo Vereinsbank

# Lindau gehört mit zu teuersten Wohnstandorten am See

**Lindau und Konstanz gehören zu den teuersten Wohnstandorten am deutschen Bodenseeufer.**

Dank des milden Klimas und der landschaftlich reizvollen Lage zählt die Bodenseeregion zu den beliebtesten Urlaubsregionen in Deutschland. Neben dem Tourismus stellt der Anbau von Sonderkulturen wie Obst, Wein und Gemüse einen bedeutenden Wirtschaftszweig dar. Darüber hinaus haben sich die Städte Friedrichshafen, Konstanz, Lindau und Ravensburg zu bedeutenden Dienstleistungs- und Industriestandorten entwickelt, so dass die gesamte Region eine deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt liegende Arbeitslosenquote aufweist.

Die positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der hohe Freizeitwert sorgen für einen anhaltenden Zuzug und damit für stetig steigende Einwohnerzahlen in der gesamten Bodenseeregion. So verzeichneten die hier betrachteten Kommunen allein von 2000 bis 2008 einen Einwohnerzuwachs von rund vier Prozent. Daraus resultiert

eine anhaltend gute Nachfrage nach Wohnraum. „Demzufolge werden sich die Mieten und Kaufpreise auf ihrem hohen Niveau halten können“, stellt Kurt Göppel, Immobilienfinanzierungsexperte der HypoVereinsbank Lindau, bei der Vorstellung des aktuellen Wohnimmobilienmarktberichtes der HypoVereinsbank über das deutsche Bodenseeufer fest.

Entsprechend dem steten Einwohnerzuzug ist der Wohnungsmarkt in der Region durch eine hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien gekennzeichnet. Davon betroffen sind sowohl der Mietwohnungsmarkt als auch der Erwerb von Eigentumswohnungen und Eigenheimen. Gleichzeitig ist in allen betrachteten Kommunen ein deutlicher Rückgang der Neubautätigkeit zu beobachten.

Wohnimmobilien mit Seeblick sind das begehrteste Gut. Angesichts des zum Teil sehr geringen Angebotes werden hier Preise erzielt, die deutlich über dem jeweils ortsüblichen Niveau liegen. Insgesamt bedingt die Seelage ein hohes Miet- und Preisniveau, wobei Lindau und



Reizvolle Lage, mildes Klima, geringe Arbeitslosenquote – das alles macht Lindau attraktiv – aber auch zu einem teuren Pflaster. BZ-Foto: Archiv

Konstanz zu den teuersten Wohnstandorten gehören. Dagegen weist Ravensburg, das rund 20 km nördlich des Sees liegt, ein deutlich günstigeres Preisgefüge auf.

Eigenheime stellen die beliebteste Wohnform in dieser Region dar. Baulandpotenziale sind in allen hier betrachteten Kommunen ausreichend vorhanden. Begehrte Objekte sind neue und größere Wohnungen (ab 100 m<sup>2</sup>) mit überdurchschnittlicher Ausstattung. Bei gebrauchten Eigentumswohnungen ist das Angebot größer und die Ver-

kaufpreise liegen rund 20 bis 25 Prozent unter den Neubaupreisen. Die geringe Bautätigkeit bei Mietwohnungen führte bei gleichzeitig guter Nachfrage in den letzten Jahren zu einer Verknappung des Angebotes. Die Mieten sind deshalb in fast allen Wohnlagen leicht gestiegen.

Heute leben mehr als 24.900 Personen in Lindau. Für das Miet- und Kaufpreisniveau ist in Lindau angesichts der guten Nachfrage eine stabile Entwicklung zu erwarten. Um dem zukünftigen Wohnraumbedarf gerecht zu werden, ist

derzeit das Baugebiet „Oberes Rothenmoos-Ost“ in Planung. Mit der Erschließung soll im Laufe des nächsten Jahres begonnen werden. Insgesamt sind bis zu 200 Wohneinheiten vorgesehen, die in einer Mischbebauung aus Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern entstehen werden.

Die Wohnbautätigkeit war in den vergangenen Jahren stark rückläufig. Dementsprechend gering ist das Angebot sowohl an neuen Eigentums- als auch Mietwohnungen. In der Folge sind die Kaufpreise und Mieten in den guten bis sehr guten Lagen angestiegen. Mit 200 bis 600 Euro pro Quadratmeter für Bauland und 2.200 bis 4.000 Euro pro Quadratmeter für neue Eigentumswohnungen ist Lindau neben Konstanz mit der teuersten Wohnstandort am Bodensee. Die bevorzugten Wohnlagen befinden sich neben dem Seeufer in den Stadtteilen Wannental, Bad Schachen sowie auf der Lindau-Insel. Wasserburg und Nonnenhorn gehören aufgrund ihrer herausragenden Uferlage zu den attraktivsten und teuersten Wohnorten in der Bodenseeregion.