

Wohlfühlen ist einfach.

Auf gutem Grund. Die Bodenpreise 2020/2021 in der Regio.

Wenn's um Geld geht



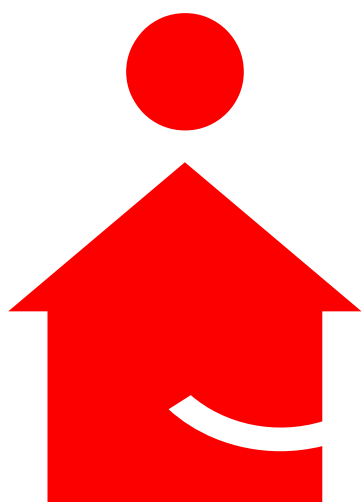
Sparkasse
Freiburg-Nördlicher Breisgau



Sparkasse
Hochschwarzwald



Sparkasse
Staufen-Breisach



Die Regio im Überblick

Die Grundstückspreise in der Regio auf einen Blick.

Mit den Sparkassen-Immobilien-Centern haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, nicht nur kompetent rund um das Thema Immobilie zu beraten, sondern auch Daten aus den Immobilienmärkten einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

So informiert Sie dieser Überblick über die aktuellen Grundstückspreise in der Stadt Freiburg mit Vororten und den Städten und Gemeinden des Landkreises Emmendingen, Elztal, Hochschwarzwald, Dreisamtal, dem südlichen Breisgau rund um Staufen bis nach Breisach und dem Kaiserstuhl.

Die Preise werden in Euro je m² für privates Bauland inklusive Erschließungskosten veröffentlicht.

Wir haben die Preise in Bandbreiten angegeben. Damit werden die häufigsten Werte abgedeckt. Je nach Lage und Zustand bestimmter Grundstücke können diese Angaben über oder unter den Durchschnittswerten liegen.

Wir hoffen, dass Ihnen die Zusammenstellung der Daten für Ihre privaten und beruflichen Grundstücksgeschäfte hilfreich und nützlich ist.

Die in dieser Broschüre genannten Preise beruhen auf öffentlich zugänglichen Quellen. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen.

Sinnvoll finanzieren

Die Sparkassen-Baufinanzierung

Wir kennen den heimischen Immobilienmarkt und Sie profitieren davon.

Sie erhalten Informationen über alle relevanten Förderungen und Vergünstigungen der KfW- oder L-Bank sowie der Riester-Rente.

In Verbindung mit den attraktiven Zinsen der Sparkassen-Baufinanzierung finden wir auch für Sie die tragbare Alternative zur Miete.

Der Tilgungsbeginn und die Tilgungshöhe werden Ihren Wünschen angepasst.

Die Abwicklung von Darlehen der Landesbausparkasse Baden-Württemberg und der SV SparkassenVersicherung erfolgt durch uns im Rahmen der „Finanzierung aus einer Hand“.



„Finanzierung aus einer Hand“ bedeutet für Sie:

- **Zeitersparnis**
Sie haben nur einen Gesprächspartner: Ihre Sparkasse
- **Kostensparnis**
Unterlagen sind nur in einfacher Ausfertigung erforderlich, die Grundschiebung erfolgt in einer Summe.
- **Optimale Kombinationsmöglichkeiten**
Verschiedene Finanzierungsbausteine werden für Sie aus unseren Angeboten und denen der Landesbausparkasse, der SV SparkassenVersicherung und der Förderinstitute individuell zusammengestellt. So sind Zinsfestschreibungen über die gesamte Laufzeit möglich.

Kompetenz aus einer Hand vom ersten Sparbeitrag bis zur letzten Darlehensrate!

Freiburg und Umland

Gefragter Standort

Freiburg genießt als Universitätsstadt mit Charme einen hervorragenden Ruf und gilt bei den Bewohnern und solchen die es gerne werden möchten als Wohlfühlstadt. Die Mischung zwischen historischen Mauern und frischem Lebensgefühl ergänzt durch ein mildes Klima und eine reizvolle Natur zeichnen den hohen Wohn- und Freizeitwert dieser Stadt aus. Ein großes Angebot an Arbeitsplätzen in den Bereichen Dienstleistung, Gesundheit, Tourismus und Universität / Forschung bedingt, mit anderen Faktoren, eine konstant hohe Nachfrage am Immobilienmarkt.

Bauland wird nicht billiger

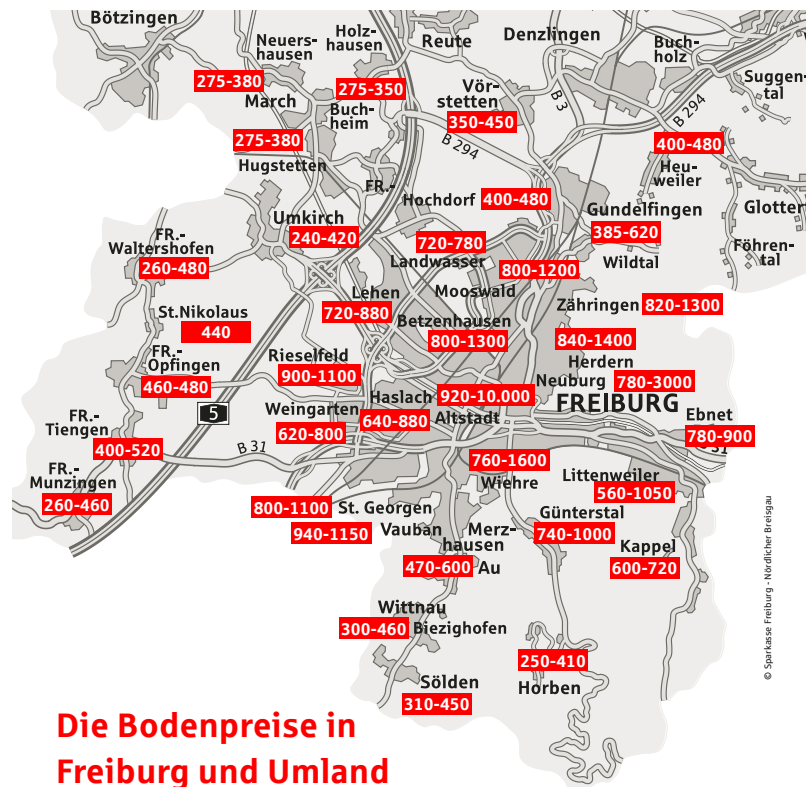
Hohe Grundstückspreise verdeutlichen diese starke Nachfrage. Privates Bauland in Freiburg ist quasi nicht vorhanden, Nachverdichtung nur sehr eingeschränkt möglich und die Ausweisung von neuen Bauflächen erst für die Zukunft geplant. Dietenbach als absehbarer

neuer Stadtteil im Westen von Freiburg wird erst in einigen Jahren eine kurzzeitige Entspannung am Wohnungsmarkt bringen. Bis dahin werden sich die Preise auf Grund einer größeren Nachfrage als Angebot weiter hochhalten.

Attraktive Immobilien im Geschäftsgebiet

Der Markt für Wohnimmobilien in unserer Region besteht aus einer Reihe von Mikro-Märkten mit unterschiedlichen Wachstumsphasen und -chancen. Grob kann der Markt im Berichtsgebiet zwischen dem großstädtisch geprägten Bereich der Stadt Freiburg und der eher ländlichen Struktur des Umlandes des nördlichen und südlichen Breisgaus unterteilt werden.

Die Beliebtheit der Stadt Freiburg führt zu einer überdurchschnittlich hohen Nachfrage. Da diese innerhalb des Stadtgebietes nicht befriedigt werden kann, weitet sich diese auch auf das hier vorgestellte Umland aus. Auch im Umland kann in den Mittelzentren und Kleinstädten eine gestiegene Nachfrage festgestellt werden. Diese Entwicklung führt vielerorts zu einem Ausbau und einer Modernisierung der Infrastruktur und der Verkehrswege.



Die Bodenpreise in Freiburg und Umland

Entscheidend für den Preis eines Grundstückes ist die Lage. Aussichtsflächen und reine Wohngebiete generieren andere Preise als Standorte mit Verkehrsbeeinträchtigungen oder Industrieemissionen. Auch die Art der Bebauung wirkt auf den Preis. So werden Wohngebiete mit überwiegender Einfamilienhausbebauung höher bewertet als Hochhaussiedlungen.

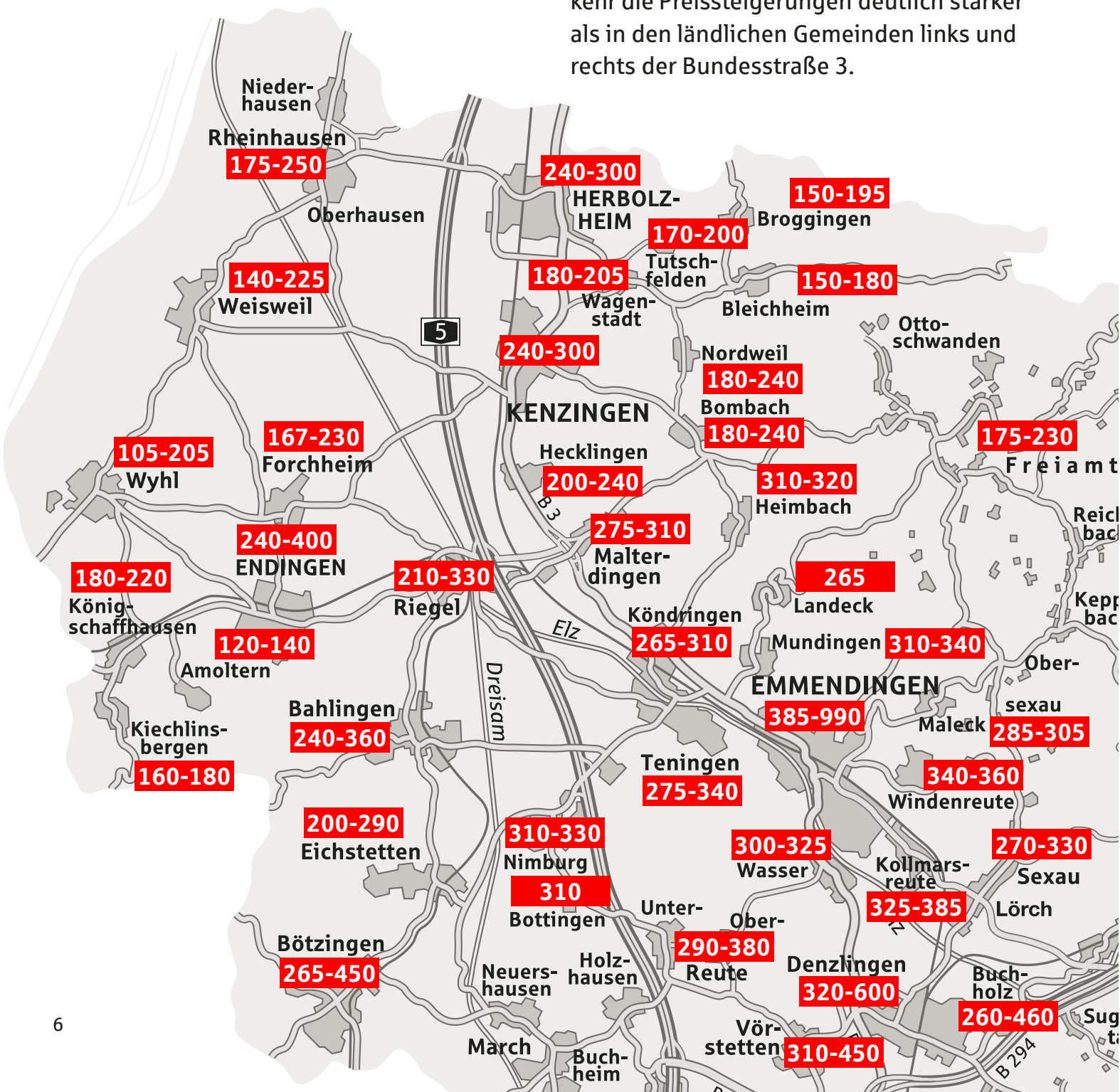
In Freiburg werden bei den gefragten Lagen oft zuerst die Wiehre und Herdern genannt. Baustil, Urbanität und die Nähe zur Altstadt sind Gründe dieser Beliebtheit. Gute Lagen sind auch Littenweiler, Stühlinger und die jüngeren Stadtteile Vauban und Rieselfeld. Das jüngste Gebiet Güterbahnhof hat sich sehr schnell zu einer populären Lage entwickelt in dem modernes, urbanes Wohnen auf hippe Büro und Gewerbe-einheiten trifft.



Die Bodenpreise im Nördlichen Breisgau

Die große Kreisstadt Emmendingen, ist mit ca. 28.000 Einwohnern die größte Stadt und gleichzeitig auch das Mittelzentrum des gleichnamigen Landkreises. Emmendingen liegt malerisch eingebettet im Breisgau zwischen dem Schwarzwald und dem Kaiserstuhl und ist dabei nur ca. 15 km von Freiburg entfernt. Emmendingen zählt nach wie vor zu den Standorten mit den höchsten Bauland-

preisen im Landkreis. Mittlerweile wird auch Emmendingen als Ausweichstandort für das überteuerte Freiburg angenommen. Auch im Nördlichen Breisgau sind die Preissteigerungen in den Bodenwerten flächendeckend angekommen. In den größeren Gemeinden Kenzingen, Endingen und Herbolzheim sind auf Grund der guten Infrastruktur und der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr die Preissteigerungen deutlich stärker als in den ländlichen Gemeinden links und rechts der Bundesstraße 3.



Freiburg, Nördlicher Breisgau und Elztal

Grundstückspreise in ausgewählten Gemeinden

Gemeinde/Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Freiburg und Umland		
Freiburg		
– Altstadt	920 €	10.000 €
– Betzenhausen	800 €	1.300 €
– Ebnet	780 €	900 €
– Günterstal	740 €	1.000 €
– Güterbahnhofareal		2.500 €
– Haslach	640 €	880 €
– Herdern	840 €	1.400 €
– Hochdorf	400 €	480 €
– Kappel	600 €	720 €
– Landwasser	720 €	780 €
– Lehen	720 €	880 €
– Littenweiler / Waldsee	560 €	1.050 €
– Mooswald	800 €	1.200 €
– Munzingen	260 €	460 €
– Neuburg	780 €	3.000 €
– Opfingen	460 €	480 €
– Rieselfeld	900 €	1.100 €
– St.Georgen	800 €	1.100 €
– St. Nikolaus		440 €
– Stühlinger	720 €	1.450 €
– Tiengen	400 €	520 €
– Vauban	940 €	1.150 €
– Waltershofen	260 €	480 €
– Weingarten	620 €	800 €

Gemeinde/Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
– Wiehre	760 €	1.600 €
– Zähringen	820 €	1.300 €
Gundelfingen	385 €	620 €
– Heuweiler	400 €	480 €
– Wildtal	430 €	620 €
Hexental		
– Au	310 €	530 €
– Horben	250 €	410 €
– Merzhausen	470 €	600 €
– Sölden	310 €	450 €
– Wittnau	300 €	460 €
March	275 €	380 €
– Buchheim	275 €	350 €
– Hugstetten	275 €	380 €
– Umkirch	240 €	420 €
Nördlicher Breisgau		
Amoltern	120 €	140 €
Bahlingen	240 €	360 €
Bleichheim	150 €	180 €
Bombach	180 €	240 €
Bötzingen	265 €	450 €
Bottingen		310 €
Broggingen	150 €	195 €
Denzlingen	320 €	600 €
Eichstetten	200 €	290 €
Emmendingen	385 €	990 €



Die Bodenpreise im Dreisamtal ...

Das Dreisamtal zählt zu den schönsten Regionen in Freiburgs Umgebung. Mitten in der von der Landwirtschaft geprägten Naturlandschaft und umrahmt von den Schwarzwaldgipfeln bietet das Dreisamtal für seine Bewohner eine hohe Lebensqualität. Die rund 20.000 Einwohner können nicht nur die Natur in vollen Zügen genießen, sondern finden vor Ort auch eine hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, alle Schularten sowie eine optimale medizinische Versorgung.

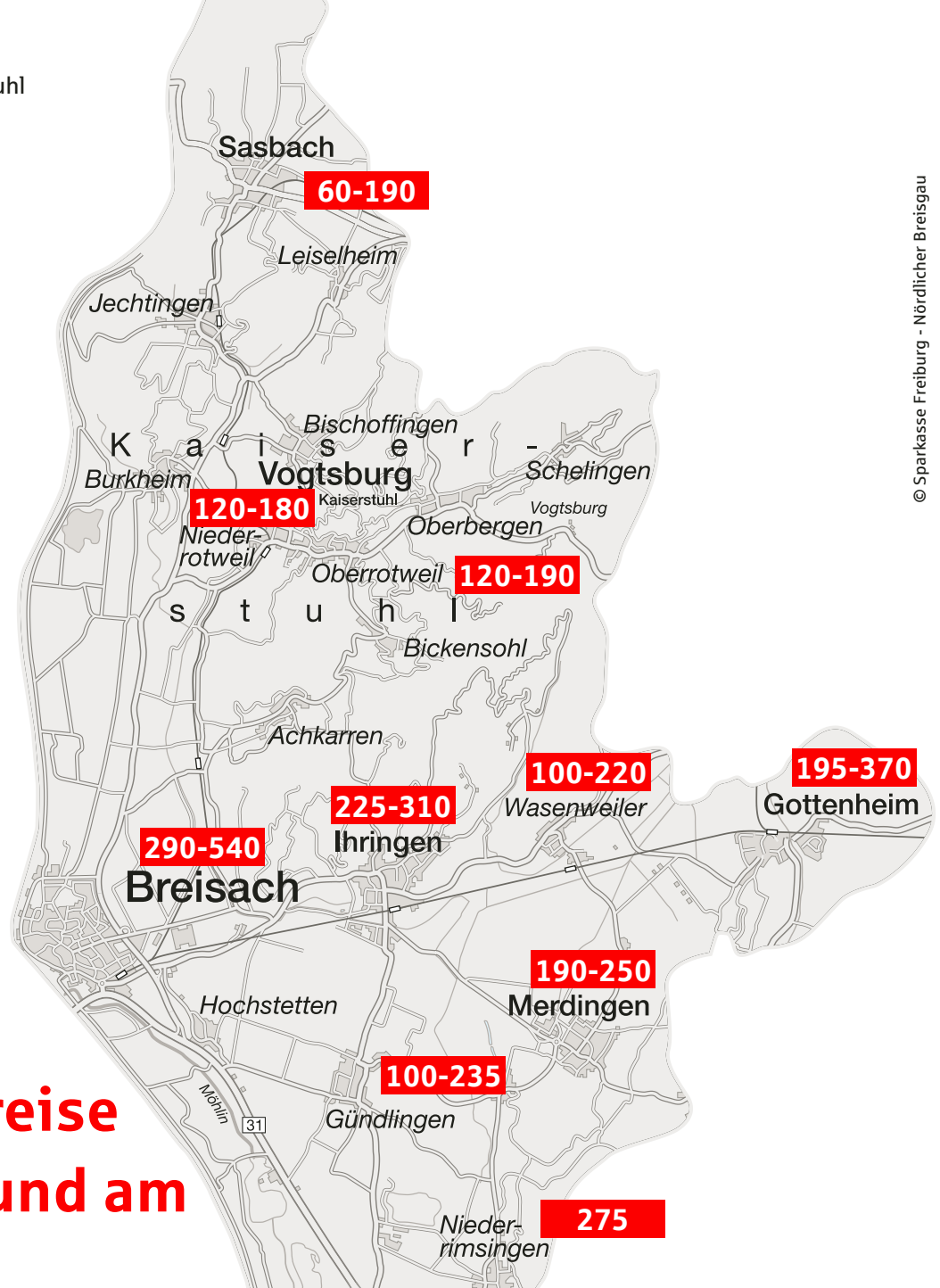
Stetig wachsende kleine mittelständische Unternehmen sorgen für einen attraktiven Arbeitsmarkt. In allen Gemeinden des Dreisamts liegt die Nachfrage nach Immobilien und Grundstücken deutlich über dem aktuellen Angebot.

Dreisamtal und Hochschwarzwald

Grundstückspreise in ausgewählten Gemeinden

Gemeinde / Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Dreisamtal		
Buchenbach	340 €	350 €
– Falkensteig	70 €	130 €
– Unteribental	280 €	330 €
– Wagensteig		180 €
Kirchzarten	550 €	600 €
– Lerchenfeld		700 €
– Burg		490 €
– Neuhäuser		390 €
– Zarten	380 €	420 €
Oberried	340 €	360 €
– Hofsgrund		100 €
– Zastler/St. Wilhelm	125 €	330 €
– Weilersbach		210 €
Stegen		
– Stegen mit Unter- und Oberbirken	420 €	460 €
– Eschbach	130 €	300 €
– Wittental/Attental	270 €	310 €
St. Märgen	165 €	230 €
St. Peter	200 €	410 €

Gemeinde / Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Hochschwarzwald		
Breitnau	100 €	185 €
Eisenbach	50 €	90 €
– Bubenbach		60 €
– Oberbränd		100 €
– Schollach		40 €
Feldberggebiet	104 €	121 €
Friedenweiler		82 €
– Rötenbach	50 €	95 €
– Kleineisenbach		60 €
Hinterzarten	145 €	240 €
Lenzkirch	35 €	120 €
– Saig	25 €	125 €
– Kappel	60 €	110 €
Löffingen	90 €	155 €
– Bachheim	65 €	95 €
– Dittishausen	80 €	110 €
– Göschweiler	70 €	130 €
– Reiselfingen	70 €	105 €
– Seppenhofen	80 €	135 €
– Unandingen	80 €	115 €
Titisee-Neustadt		
– Neustadt	75 €	300 €
– Titisee	75 €	400 €



Die Bodenpreise in Breisach und am Kaiserstuhl

Der Kaiserstuhl, ein ehemaliger Vulkan, liegt als Wahrzeichen für die ganze Region in der Rheinebene. Bekannt für seine einzigartige und vielfältige Naturlandschaft mit Wäldern und terrassierten Weinbergen, sowie Gemüse- und Obstanbau am Fuße, ist der Kaiserstuhl zu jeder Jahreszeit eine beliebte Ausflugsregion. Hier idyllisch wohnen, wo andere Urlaub machen trifft in besonderem Maße zu. In den kleinen Winzerorten am Kaiserstuhl wie am benachbarten Tuniberg findet man noch einen dörflichen Charakter mit überwiegend Einfamilienhausbebauung.

Die Mutterstadt des Breisgaus mit langer Geschichte liegt direkt am Rhein an der deutsch- französischen Grenze. Das Stadtbild wird nicht nur durch das St. Stephansmünster sondern auch durch die direkte Nachbarschaft zum Elsaß geprägt. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso vielfältig vorhanden wie Schulen. Breisach ist über die Regionalbahn gut an Freiburg angebunden. Die Stadt hat sich in den vergangenen Jahren stets weiterentwickelt und verschiedene Baugebiete ermöglicht.



Wir als größte und leistungsstarke Banken, mit der besten Marktkennntnis in unserer Region, haben unter dem Namen Sparkassen-ImmobilienCenter Leistungszentren geschaffen, die alle Ansprechpartner rund um Bauen & Wohnen unter einem Dach vereinen. Das bedeutet für Sie vor allem eins: Kurze Wege!

Und damit sind wir die größten Immobilien-Experten-Center in unserer Region.

In den Sparkassen-ImmobilienCentern erhalten Sie alle Leistungen rund um die Immobilie aus einer Hand. Das schließt natürlich auch umfassende Dienstleistungen rund um das Thema Immobilienvermittlung und Bewertung durch die Immobilien GmbH ein. Wir stellen Ihnen nicht nur unser umfangreiches Know-How zur Verfügung, sondern bieten Ihnen auch jede Menge individueller Hilfestellungen.

Intelligente Finanzierungsideen warten auf Sie – je nach Bedarf kombiniert mit den Leistungen unserer Verbundpartner LBS und SV SparkassenVersicherung. Mit unserer Unterstützung schöpfen Sie als Bauherr auch alle öffentlichen „Finanzierungstöpfe“ aus.

Natürlich machen wir Ihre persönliche, individuelle Situation zum wesentlichen Bestandteil Ihrer Finanzierung. Welche Mittel und Wege wir mit Ihnen und für Sie wählen, hängt speziell von Ihnen ab. Und so erstellen wir ganz persönlich für jeden Kunden ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept – für den schnellen und sicheren Weg zum eigenen Heim.

Zu allen entscheidenden Themen versorgt Sie auf Wunsch unser „Sparkassen-InfoService“ mit Broschüren zum Selbstkostenpreis.

Die ImmobilienCenter der

 **Sparkasse
Freiburg-Nördlicher Breisgau**

 **Sparkasse
Hochschwarzwald**

 **Sparkasse
Staufen-Breisach**

Auf Nummer sicher bauen!



Wer baut oder kauft, braucht Geld – und Sicherheit! Für Ihre perfekte Absicherung sorgen wir gemeinsam mit unserem Versicherungspartner, der SV Sparkassen-Versicherung. Das ist vor, während und nach der Bauphase zuverlässiger Rund-um-Schutz für Sie, Ihre Familie und Ihr Eigenheim zu günstigen Beiträgen.

Vor und während der Bauzeit entstehen unterschiedliche Risiken, gegen die Sie sich absichern sollten:

- Bauleistungsversicherung
- Bauherren-Haftpflichtversicherung
- Bauherren-Rechtsschutzversicherung

Nach Baufertigstellung / Kauf einer Immobilie empfehlen wir Ihnen:

- Wohngebäudeversicherung
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht
- Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung
- Hausrat

Zur Absicherung der Familie und Finanzierung empfehlen wir Ihnen:

- Haftpflichtversicherung
- Risikoversicherung
- Sparkassen-BaufiSchutz

Bausparen heißt beim Bau sparen



Bauspardarlehen der LBS bedeuten für Sie nachhaltige Festzinssätze für die gesamte Darlehnslaufzeit.



Sprechen Sie mit uns! Ihre Sparkassen-ImmobilienCenter:

FREIBURG – Baufinanzierung
Kaiser-Joseph-Straße 186-190
79098 Freiburg
Telefon: 0761/215-156
s-immo-center@sparkasse-freiburg.de

STAUFEN – Baufinanzierung
Münstertälerstraße 2
79219 Staufen
Telefon: 07633/812-0
info@sparkasse-staufen-breisach.de

FREIBURG – Immobilienvermittlung
Kaiser-Joseph-Straße 186-190
79098 Freiburg
Telefon: 0761/219-0
info@s-immobilien-freiburg.de

BREISACH – Immobilienvermittlung
Neutorplatz 8
79206 Breisach
Telefon: 07633/812-9090
immobiliencenter@sparkasse-staufen-breisach.de

EMMENDINGEN – Baufinanzierung
Marktplatz 13
79312 Emmendingen
Telefon: 0761/215-1561
s-immo-center@sparkasse-freiburg.de

KIRCHZARTEN – Baufinanzierung
Schwarzwaldstraße 1
79199 Kirchzarten
Telefon: 07661/900-134
info@spk-hsw.de

ELZTAL – Baufinanzierung
Damenstraße 8
79183 Waldkirch
Telefon: 0761/215-1561
s-immo-center@sparkasse-freiburg.de

KIRCHZARTEN – Immobilienvermittlung
Hauptstraße 8
79199 Kirchzarten
Telefon: 07661/629-8888
info@spk-hsw.de