

Wohlfühlen ist einfach.

Auf gutem Grund. Die Bodenpreise 2018/2019 in der Regio.

Wenn's um Geld geht



Sparkasse
Freiburg-Nördlicher Breisgau



Sparkasse
Hochschwarzwald



Sparkasse
Staufen-Breisach



Die Grundstückspreise in der Regio auf einen Blick.

Wir haben es uns mit den Sparkassen-Immobilien-Centern 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, Staufen, Breisach und 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.

Die Sparkassen-Baufinanzierung

Wir kennen den heimischen Immobilienmarkt wirklich und Sie profitieren davon.

Wir informieren Sie 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 Grundschuld-eintragung erfolgt in einer Summe.
- **Optimale Kombinationsmöglichkeiten**
Verschiedene Finanzierungsbausteine stellen wir aus unseren Angeboten und denen der Landesbausparkasse, der SV Sparkassenversicherung und der Förderinstitute individuell zusammen. So sind Zinsfestschreibungen über die gesamte Laufzeit möglich.

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

Freiburg und Umland

Gefragter Standort

Die Schwarzwaldmetropole im Breisgau, das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum am Oberrhein, gehört zur Wohlfühlstadt Nr. 1 in Deutschland. Mildes Klima, reizvolle Natur, hoher Wohn- und Freizeitwert zeichnen diese Stadt aus. Zuzüge aus ganz Deutschland belegen dies eindrucksvoll. Freiburg gehört zu den am schnellsten wachsenden deutschen Großstädten.

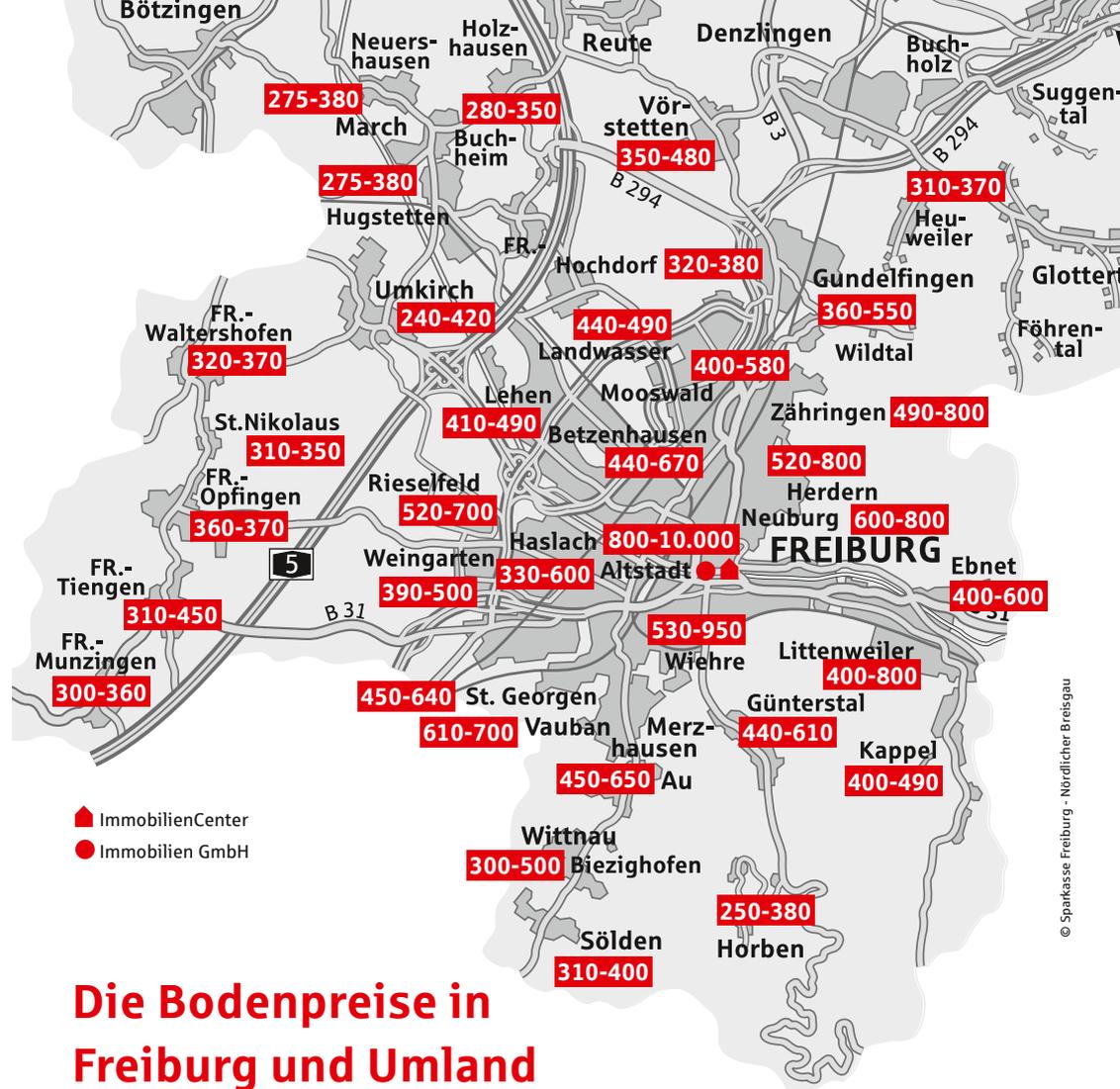
Bauland wird nicht billiger

Hohe Grundstückspreise spiegeln diese Nachfrage wieder. So ist privates Bauland in Freiburg sehr rar. Dieser Zustand wird sich auch nicht so schnell ändern, denn mit Ausnahme des neuen Stadtteils Dietenbach im Westen von Freiburg oder Zähringen-Nord sind größere Neubaugebiete auch im Umland in naher Zukunft nicht zu erwarten. Man rechnet in Freiburg mit einem Bedarf von etwa 1.000 neuen Wohnungen pro Jahr. Diese Größenordnung kann derzeit bei weitem nicht gedeckt werden. Deshalb bleiben bebaubare Flächen in der Stadt ein seltenes Gut mit der Folge, dass die Preise auch weiterhin steigen werden.

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 Breisgaus unterteilt werden.

Die Beliebtheit der Stadt Freiburg führt zu einer überdurchschnittlich hohen Nachfrage externer Käufer. Liegt der Landesdurchschnitt bei ca. 10 %, so kommen in Freiburg ca. 40 % aller Käufer von auswärts!



Die Bodenpreise in Freiburg und Umland

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

In Freiburg wird bei den gefragten Lagen oft zuerst die Wiehre genannt. Baustil, Urbanität und die Nähe zur Altstadt sind Gründe dieser Beliebtheit. Gute Lagen sind auch in Zähringen und vor allem in Herdern zu finden. Zusammen mit Littenweiler und dem Rieselfeld bilden diese Stadtteile die Spitzengruppe bei den Grundstückspreisen in Freiburg.



Freiburg, Nördlicher Breisgau und Elztal

Grundstückspreise in ausgewählten Gemeinden

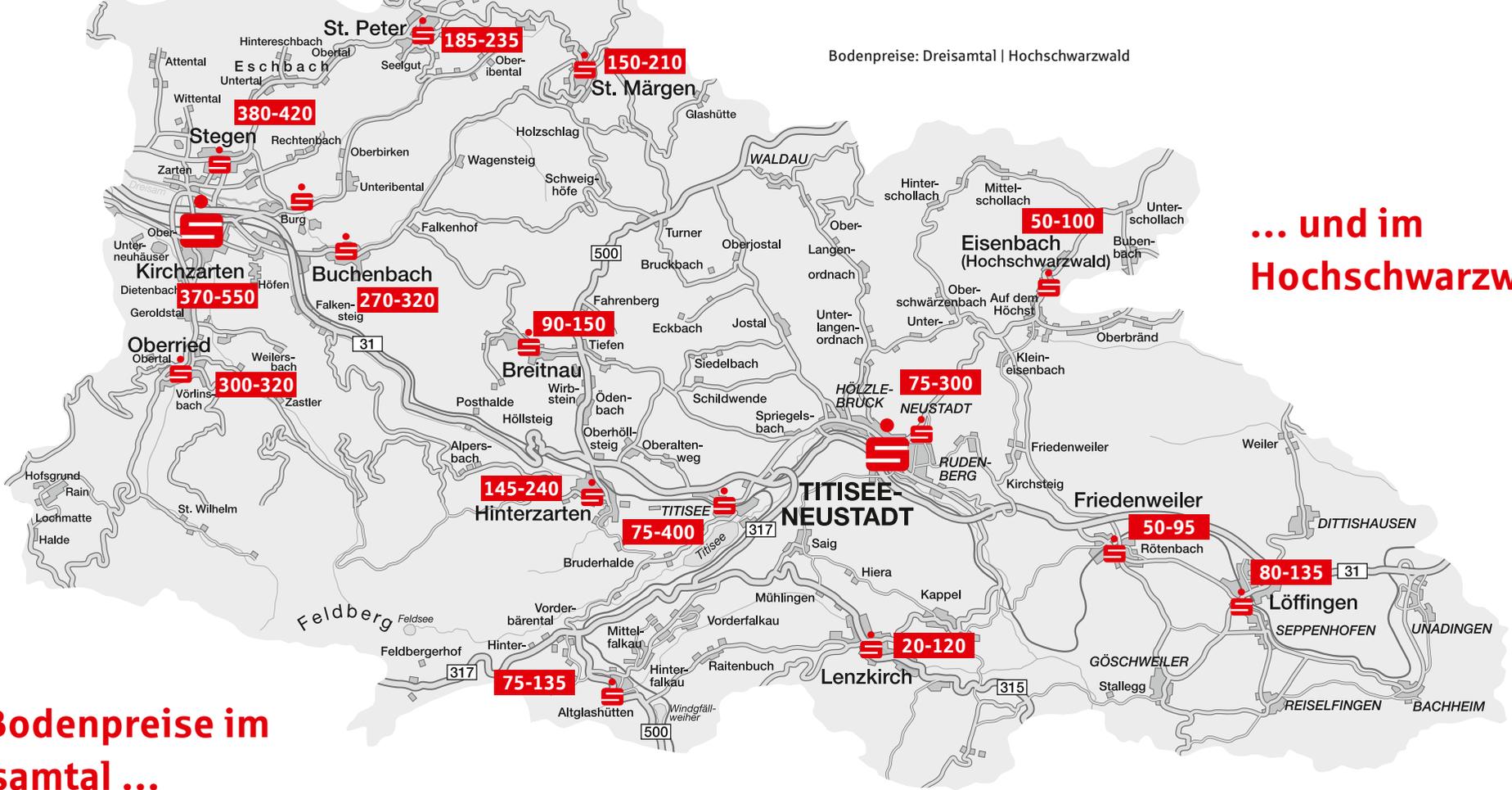


Gemeinde / Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Freiburg und Umland		
Buchheim	280 €	350 €
Freiburg		
– Altstadt	800 €	10.000 €
– Betzenhausen	440 €	670 €
– Ebnet	400 €	600 €
– Haslach	330 €	630 €
– Herdern	520 €	800 €
– Hochdorf	320 €	380 €
– Landwasser	440 €	490 €
– Lehen	410 €	490 €
– Littenweiler / Waldsee	400 €	800 €
– Mooswald	400 €	580 €
– Munzingen	300 €	360 €
– Neuburg	600 €	800 €
– Opfingen	360 €	370 €
– Rieselfeld	520 €	700 €
– St. Georgen	450 €	640 €
– St. Nikolaus		350 €
– Stühlinger	380 €	700 €
– Tiengen	320 €	450 €
– Vauban	610 €	700 €
– Waltershofen	320 €	370 €
– Weingarten	390 €	500 €
– Wiehre	530 €	950 €
– Zähringen	490 €	800 €

Gemeinde / Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Gundelfingen	360 €	550 €
Günterstal	440 €	610 €
Heuweiler	310 €	370 €
Horben	250 €	380 €
Hugstetten	275 €	380 €
Kappel	400 €	490 €
March	275 €	380 €
Merzhausen	450 €	650 €
Sölden	310 €	400 €
Umkirch	240 €	420 €
Wildtal	415 €	550 €
Wittnau	300 €	500 €
Nördlicher Breisgau		
Amoltern	120 €	140 €
Bahlingen	200 €	320 €
Bleichheim	120 €	140 €
Bombach	150 €	210 €
Bötzingen	230 €	390 €
Bottingen	270 €	290 €
Broggingen	120 €	140 €
Denzlingen	400 €	600 €
Eichstetten	220 €	300 €
Emmendingen	360 €	600 €
Endingen	220 €	400 €
Forchheim	160 €	220 €
Freiamt	160 €	210 €

Gemeinde / Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Hecklingen	170 €	190 €
Heimbach	280 €	300 €
Herbolzheim	160 €	300 €
Kenzingen	200 €	300 €
Kiechlingsbergen	160 €	180 €
Kollmarsreute	300 €	350 €
Köndringen	250 €	300 €
Königschaffhausen	180 €	220 €
Landeck	230 €	260 €
Maleck	280 €	300 €
Malterdingen	250 €	290 €
Mundingen	300 €	330 €
Nimburg	290 €	310 €
Nordweil	150 €	170 €
Reute	280 €	380 €
Rheinhausen	125 €	195 €
Riegel	180 €	300 €
Sexau	270 €	330 €
Teningen	250 €	320 €
Tutschfelden	140 €	160 €
Vörstetten	350 €	480 €
Wagenstadt	150 €	180 €
Wasser	300 €	320 €
Weisweil	125 €	170 €
Windenreute	320 €	360 €
Wyhl	100 €	205 €

Gemeinde / Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Elztal		
Biederbach	95 €	190 €
Elzach-Stadt	150 €	225 €
Katzenmoos	75 €	125 €
Oberprechtal	75 €	200 €
Prechtal	75 €	175 €
Yach	75 €	225 €
Glottertal	190 €	390 €
Gutach-Ort	160 €	280 €
Gutach-Bleibach	180 €	280 €
Gutach-Siegelau	100 €	130 €
Simonswald	60 €	200 €
Waldkirch		
– Stadt	330 €	660 €
– Buchholz	240 €	420 €
– Kollnau	300 €	460 €
– Siensbach	290 €	400 €
– Suggental		360 €
Winden	180 €	240 €



... und im Hochschwarzwald

Die Bodenpreise im Dreisamtal ...

Das Dreisamtal mit seiner Nähe zu Freiburg und umrahmt von den Schwarzwaldwaldgipfeln bietet für seine Bewohner 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 Industrieunternehmen sorgen für einen attraktiven Arbeitsmarkt.

Kirchzarten im Zentrum des Dreisamtals hat die höchsten Immobilienpreise. In allen Gemeinden des Dreisamtals liegt die Nachfrage nach Immobilien und Grundstücke deutlich über dem aktuellen Angebot.

Wohnen wo andere gerne Urlaub machen! Die abwechslungsreiche Landschaft und heimische Produkte wie die Kuckucksuhr, das Kirschwässerle, die Kirschtorte und der Speck haben den Schwarzwald auf der ganzen Welt bekannt gemacht. Titisee, Hinterzarten sowie der Feldberg das Badeparadies Schwarzwald sind im Sommer und Winter beliebte Urlaubsziele. Neben dem Tourismus sind im Hochschwarzwald eine ganze Reihe an kleineren und mittleren Industrieunternehmen ansässig, die ihre Produkte weltweit vermarkten und somit für eine

Vielzahl an qualifizierten Arbeitsplätzen sorgen.

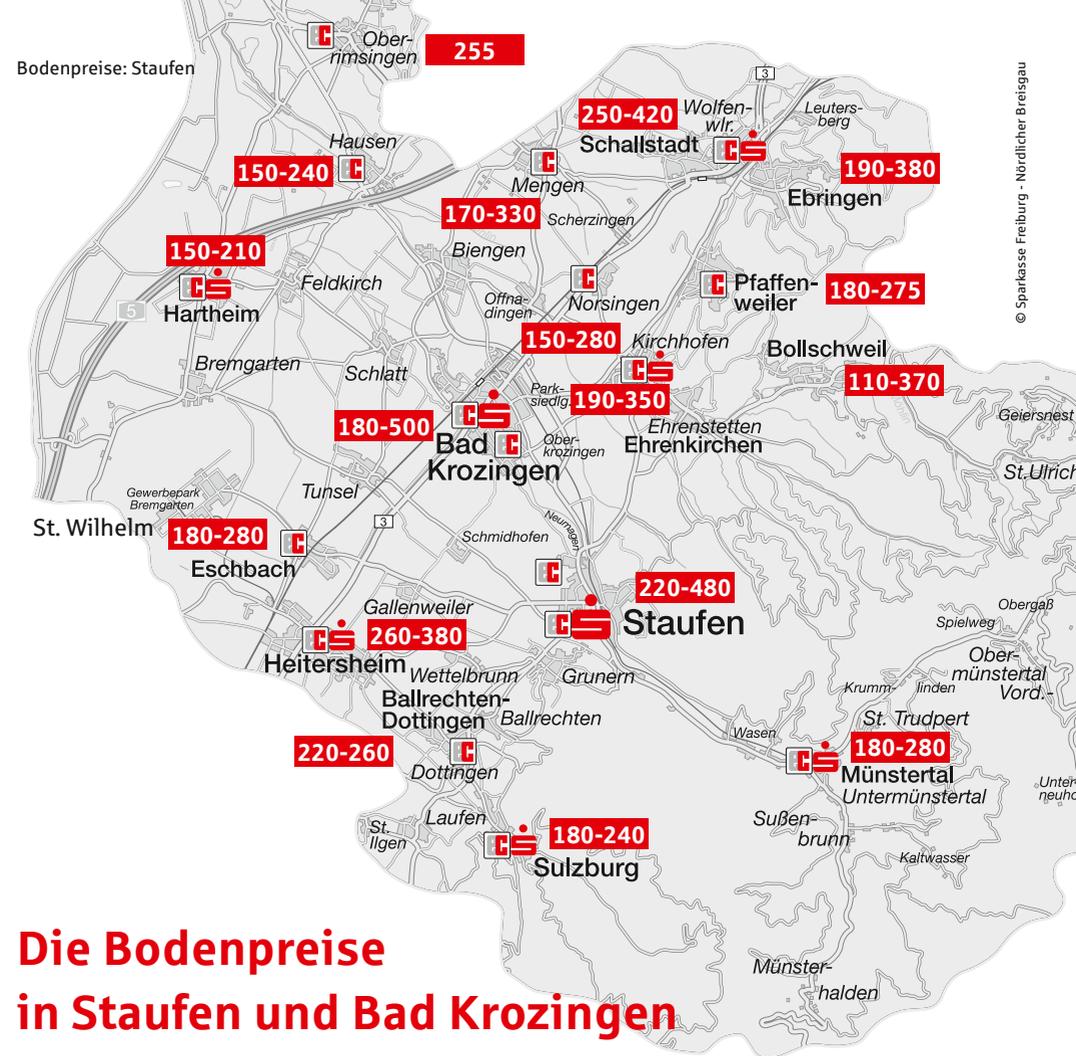
Die höchsten Immobilienpreise werden in Hinterzarten und Titisee erzielt.

Dreisamtal und Hochschwarzwald

Grundstückspreise in ausgewählten Gemeinden

Gemeinde / Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Dreisamtal		
Buchenbach	270 €	320 €
– Falkensteig	65 €	120 €
– Unteribental	240 €	290 €
– Wagensteig	145 €	175 €
Kirchzarten	370 €	550 €
– Neubaugebiet „Lerchenfeld“	570 €	730 €
– Burg	395 €	485 €
– Neuhäuser	315 €	385 €
– Zarten	340 €	370 €
Oberried	300 €	320 €
– Hofsgrund	80 €	100 €
– Zastler / St. Wilhelm	110 €	290 €
– Weilersbach	160 €	200 €
Stegen		
– Stegen mit Unter- und Oberbirken	380 €	420 €
– Eschbach	120 €	260 €
– Wittental / Attental	240 €	280 €
St. Märgen	150 €	210 €
St. Peter	185 €	235 €

Gemeinde / Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Hochschwarzwald		
Breitnau	90 €	150 €
Eisenbach	50 €	100 €
– Bubenbach	42 €	78 €
– Oberbränd	70 €	130 €
– Schollach	28 €	52 €
Feldberggebiet	75 €	135 €
Friedenweiler	50 €	95 €
– Röttenbach	58 €	108 €
– Kleineisenbach	37 €	71 €
Hinterzarten	145 €	240 €
Lenzkirch	20 €	120 €
– Saig	25 €	110 €
– Kappel	60 €	110 €
Löffingen	80 €	135 €
– Bachheim	60 €	85 €
– Dittishausen	75 €	100 €
– Göschweiler	65 €	115 €
– Reiseltingen	65 €	95 €
– Seppenhofen	75 €	125 €
– Unandingen	75 €	105 €
Titisee-Neustadt		
– Neustadt	75 €	300 €
– Titisee	75 €	400 €

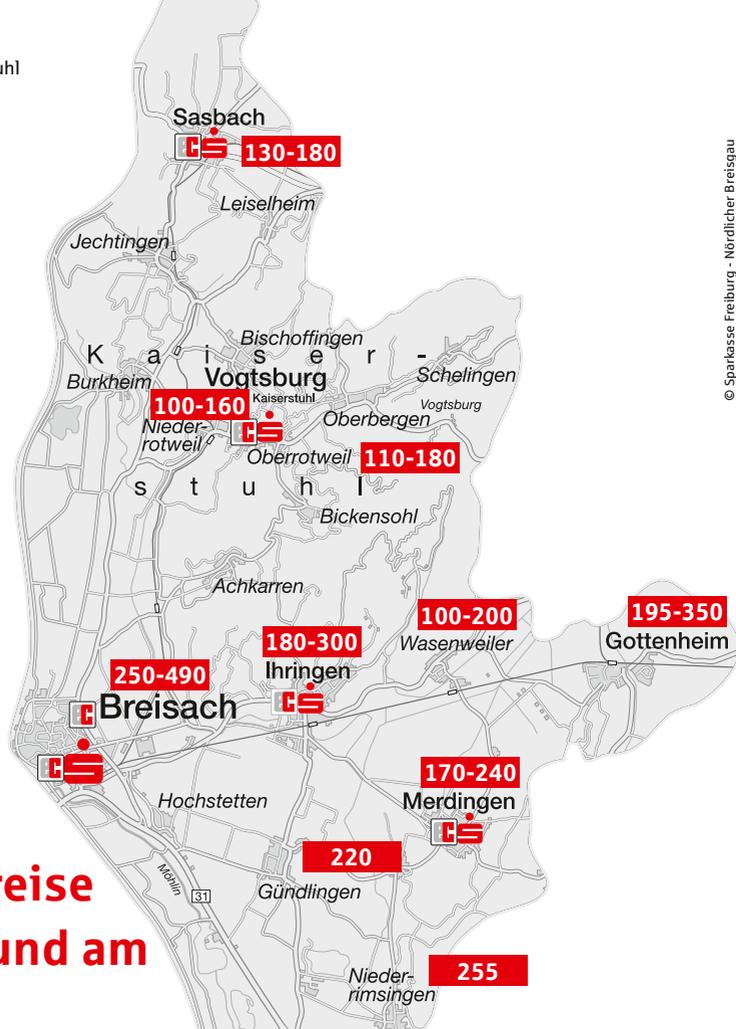


Die Bodenpreise in Staufen und Bad Krozingen

Das Markgräflerland – ein kleines Stück Paradies, sonnig und wohltemperiert, zwischen Schwarzwald und Vogesen. Eine wirtschaftlich starke Region mit einem reichhaltigen Freizeitangebot und guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Hallen- und Freibäder sowie auch viele Wander- und Radwege. S-Bahnverbindung von Bad Krozingen über Staufen bis ins Münstertal, sowie eine kurz frequentierte Bahnanbindung nach Freiburg und Basel in die Schweiz.

Bad Krozingen mit seinen rund 20.000 Bewohnern bietet ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot. Das Kurgebiet mit Thermalbad und Kurpark ist weit bekannt. Die Vorteile spiegeln sich in den Bodenpreisen wieder, je nach Lage werden um 500,- €/m² bezahlt.

Staufen für viele sogar der schönste Ort im Markgräflerland. Die Ruine der Staufenburg ist schon von weitem sichtbar. In begehrter Hanglage werden um 480,- €/m² für Grundstücke bezahlt.



© Sparkasse Freiburg - Nördlicher Breisgau



Breisach, Kaiserstuhl und Staufen Grundstückspreise in ausgewählten Gemeinden

Die Bodenpreise in Breisach und am Kaiserstuhl

Das über 3000 Jahre alte Breisach wurde auf einem Ausläufer des nahen Kaiserstuhl-Vulkans erbaut. Die Stadt liegt direkt an der deutsch-französischen Grenze, was ihr ein leicht internationales Flair gibt. Um den Münsterberg hat sich ein historischer Stadtkern gebildet. Hoch oben, schon von weitem sichtbar, ist das Wahrzeichen der Stadt, das St. Stephans Münster.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso ausreichend vorhanden wie vielerlei Schulen

und Kindergärten. Um die Aussichtslage über den Rhein hinweg nach Frankreich bis hin zu den Vogesen zu genießen, werden am Münsterberg in Breisach bis zu 490,- €/m² bezahlt. Mit der Kaiserstühler S-Bahn sind Sie von Breisach sowie den angeschlossenen Kaiserstuhlgemeinden schnell und bequem in Freiburg. Die zum Kaiserstuhl gehörenden Gemeinden erstrecken sich bis zu den Rebhängen des Tuniberges. Sie haben ihren dörflichen Charakter, durch den Weinbau geprägt, bewahrt.

Gemeinde / Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Breisach		
Breisach	250 €	490 €
- Gündlingen		220 €
- Hochstetten		245 €
- Nieder-/Oberrimsingen		255 €
- Grezhausen		165 €
Kaiserstuhl		
Gottenheim	195 €	350 €
Ihringen	180 €	300 €
- Wasenweiler	100 €	200 €
Merdingen	170 €	240 €
Sasbach	130 €	180 €
- Jechtingen	120 €	150 €
- Leiselheim	120 €	145 €
Vogtsburg		
- Achkarren	100 €	150 €
- Bickensohl	90 €	125 €
- Bischoffingen Burkheim	100 €	160 €
- Oberbergen	100 €	140 €
- Oberrotweil	110 €	180 €
- Schelingen	95 €	130 €
Staufen / Bad Krozingen		
Bad Krozingen	180 €	500 €
- Biengen	170 €	330 €
- Hausen	150 €	240 €
- Tunsel Schlatt	180 €	370 €

Gemeinde / Ort	Preise pro m ²	
	von	bis
Ballrechten-Dottingen	220 €	260 €
Bollschweil	110 €	370 €
Ebringen	190 €	380 €
Ehrenkirchen		
- Ehrenstetten Kirchhofen	190 €	350 €
- Norsingen	150 €	280 €
- Offnadingen	150 €	250 €
- Scherzingen	150 €	200 €
Eschbach	180 €	280 €
Hartheim		
- Bremgarten Feldkirch	130 €	225 €
Heitersheim		
- Gallenweiler	225 €	240 €
Münstertal	180 €	280 €
Pfaffenweiler	180 €	275 €
Schallstadt		
- Mengen	270 €	340 €
- Wolfenweiler	250 €	390 €
- Leutersberg	220 €	340 €
Staufen		
- Grunern	230 €	250 €
- Wettelbrunn		230 €
Sulzburg		
- Laufen	180 €	240 €
		200 €



Wir als größte und leistungsstarke Banken, die sich hier in unserer Heimat auskennen, 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 Angebote der 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 „Finanzierungstöpfе“ 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

Die Sparkassen-Immobilien GmbH Kompetent. Sympathisch. Aktiv.

Kompetenz unter einem Dach

Ihre Entscheidung eine Immobilie zu kaufen oder zu verkaufen erfordert einen Partner mit Kompetenz und Leistungsfähigkeit. Darauf haben wir uns eingestellt. Wir bieten einerseits eines der umfassendsten regionalen Immobilienangebote und verfügen gleichzeitig über das größte Nachfragepotenzial.

Einfach sympathisch!

Genauere Marktkenntnisse sind eine wichtige Voraussetzung für den Verkaufserfolg. Mit unseren Niederlassungen in Freiburg, Emmendingen und Waldkirch sind wir in unserer Region flächendeckend tätig. Wir begleiten Sie kompetent bis zum Notar und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Aktiv für unsere Kunden

Sie dürfen viel von uns erwarten. Wir vermitteln professionell und nutzen dabei modernste Datenverarbeitung und Kommunikationstechnik. Von der ersten Kontaktaufnahme bis zum erfolgreichen Abschluss steht Ihnen ein aktives Team zur Seite. Selbstverständlich auch abends und am Wochenende.



Sparkassen-Immobilien-Gesellschaft mbH
Geschäftsführer: Oliver Kamenisch

Kaiser-Joseph-Straße 186-190
79098 Freiburg

Telefon: 0761/219-0
Telefax: 0761/219-1459
E-Mail: info@s-immobilien-freiburg.de
Internet: www.s-immobilien-freiburg.de

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-umschutz 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

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



Preisgünstig, flächensparend, energieeffizient und familiengerecht Bauen – von der Finanzierung mit allen Fördermöglichkeiten bis zum schlüsselfertigen Eigenheim oder dem LBS-Systemhaus sind Sie bei uns an der richtigen Adresse.

Bauspardarlehen der LBS

Das heißt für Sie:

- Niedriger Festzinssatz ab 1,4 % (eff. 1,89 %) für die gesamte Darlehenslaufzeit.
- Die Darlehenslaufzeit beträgt bei regelmäßigen, konstanten Raten lediglich ab ca. 8 Jahre.
- Sondertilgungen sind jederzeit möglich.
- Concept 2 Plus – Zwei Partner eine Finanzierung.

Ob SV Sparkassenversicherung oder LBS: Ihr Sparkassenberater informiert Sie ausführlich.



Wenn man einen Immobilienpartner hat, der für jedes Bedürfnis das passende Angebot findet.

sparkasse-freiburg.de
sparkasse-hochschwarzwald.de
sparkasse-staufen-breisach.de

Wenn's um Geld geht



Sprechen Sie mit uns! Ihre Sparkassen-ImmobilienCenter:

FREIBURG

Kaiser-Joseph-Straße 186-190
79098 Freiburg
Telefon: 0761/215-1561
Telefax: 0761/215-1569

BAD KROZINGEN

Lammplatz 2
79189 Bad Krozingen
Telefon: 07633/812-8070
Telefax: 07633/812-9911

EMMENDINGEN

Marktplatz 13
79312 Emmendingen
Telefon: 07641/458-1552
Telefax: 07641/458-1559

BREISACH

Neutorplatz 8
79206 Breisach
Telefon: 07633/812-9100
Telefax: 07633/812-9911

KENZINGEN

Freiburger Straße 1
79341 Kenzingen
Telefon: 07644/803-1571
Telefax: 07644/803-1579

KIRCHZARTEN

Hauptstraße 8
79199 Kirchzarten
Telefon: 07661/629-8888
Telefax: 07661/629-8886

ELZTAL

Damenstraße 8
79183 Waldkirch
Telefon: 07681/207-1581
Telefax: 07681/207-1569

TITISEE-NEUSTADT

Am Postplatz 10
79822 Titisee-Neustadt
Telefon: 07651/7380
Telefax: 07651/900-4451