



Grundstücksmarktbericht

über den Immobilienmarkt 2017/2018
der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Gemeinde Waldstetten



2019

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Schwäbisch Gmünd und Waldstetten
Marktplatz 37
73525 Schwäbisch Gmünd

Inhaltsverzeichnis	Seite
Übersichtsplan Schwäbisch Gmünd und Waldstetten mit Teilorten	4
Der Grundstücksmarkt im Überblick	5
1.Standortinformationen	6
2.Gutachterausschuss – Organisation und Aufgaben	12
3.Mitglieder des Gutachterausschusses	13
4.Tätigkeitsbericht	14
5.Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	15
6.Grundstücksmarkt	17
7.Immobiliengpreise	27
8.Entwicklung der Grundstückspreise und Bodenrichtwerte	46
9.Bodenrichtwerte	48
10.Sachwertfaktoren	60
11.Liegenschaftszinssätze und Ertragsfaktoren	62
12.Mieten	66

Herausgeber:

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten
in Schwäbisch Gmünd und Waldstetten

- Geschäftsstelle -
Marktplatz 37
73525 Schwäbisch Gmünd

gutachterausschuss@schwaebisch-gmuend.de

Ansprechpartner: Herr Weiß Geschäftsstellenleiter

Telefon: (07171) 603 – 6215

E-Mail: juergen.weiss@schwaebisch-gmuend.de

Herr Bader

Telefon: (07171) 603 – 6216

E-Mail: felix.bader@schwaebisch-gmuend.de

Frau Feil

Telefon: (07171) 603 – 6217

E-Mail: anita.feil@schwaebisch-gmuend.de

Fax: (07171) 603 – 6299

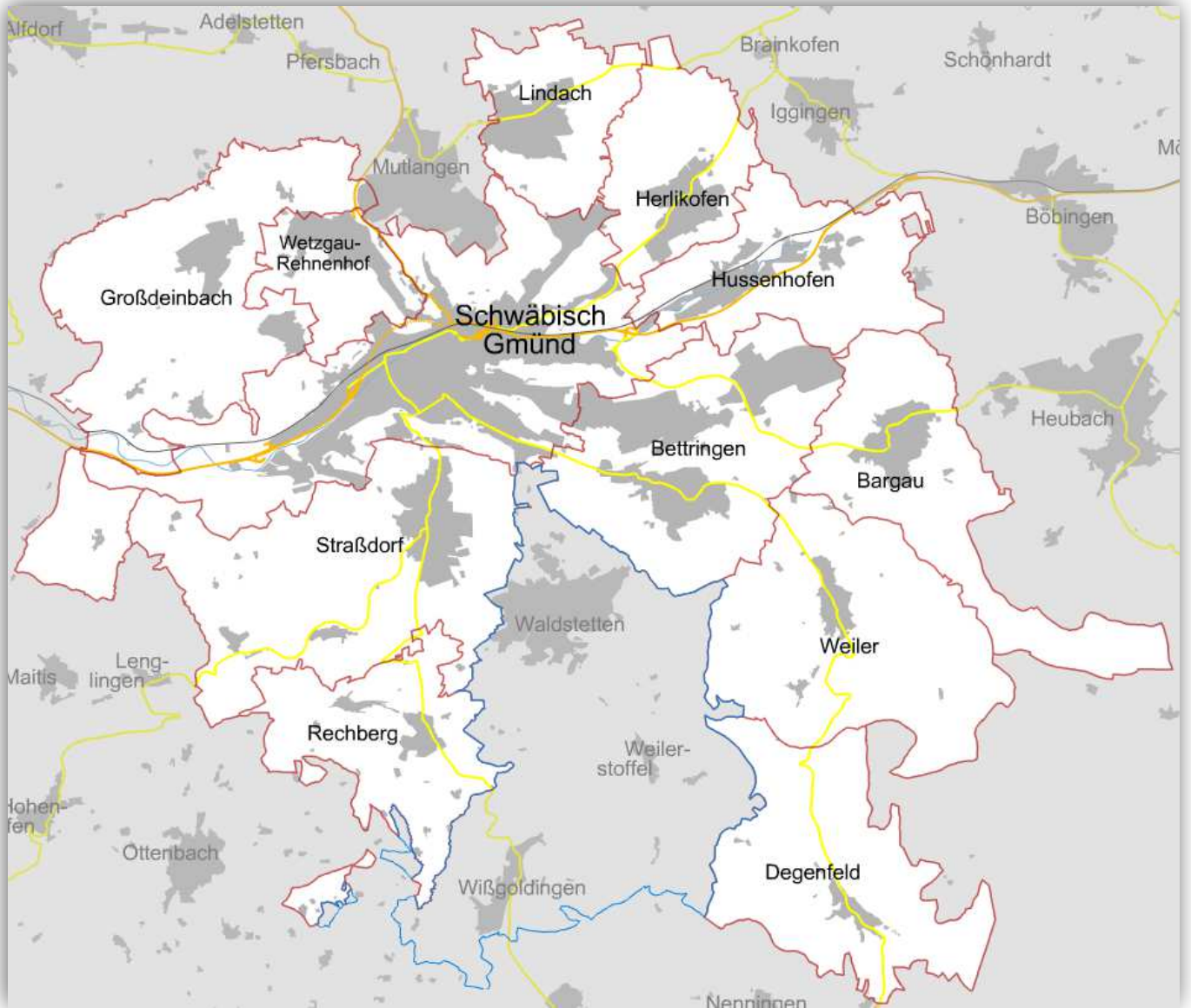
Öffnungszeiten:

Montag – Freitag	8:00 bis 12:00 Uhr
Montag – Mittwoch	14:30 bis 16:30 Uhr
Donnerstag	14:30 bis 18:00 Uhr und nach Vereinbarung

Dieser Bericht ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Verbreitung (auch auszugsweise), sowie das Einstellen in elektronische Systeme (auch intern) bedürfen der Genehmigung des Herausgebers.

Stand: Mai 2019

Übersichtsplan Schwäbisch Gmünd mit Stadtteilen und Waldstetten mit Teilorten



Der Grundstücksmarkt 2017/2018 im Überblick

Preise für Bauplätze

2018 wurden in Schwäbisch Gmünd 42 Bauplätze verkauft. Der Durchschnittspreis lag bei 226,- €/m².

In Waldstetten lag er bei 212,- €/m² bei 5 Verkaufsfällen. (siehe Seite 27)



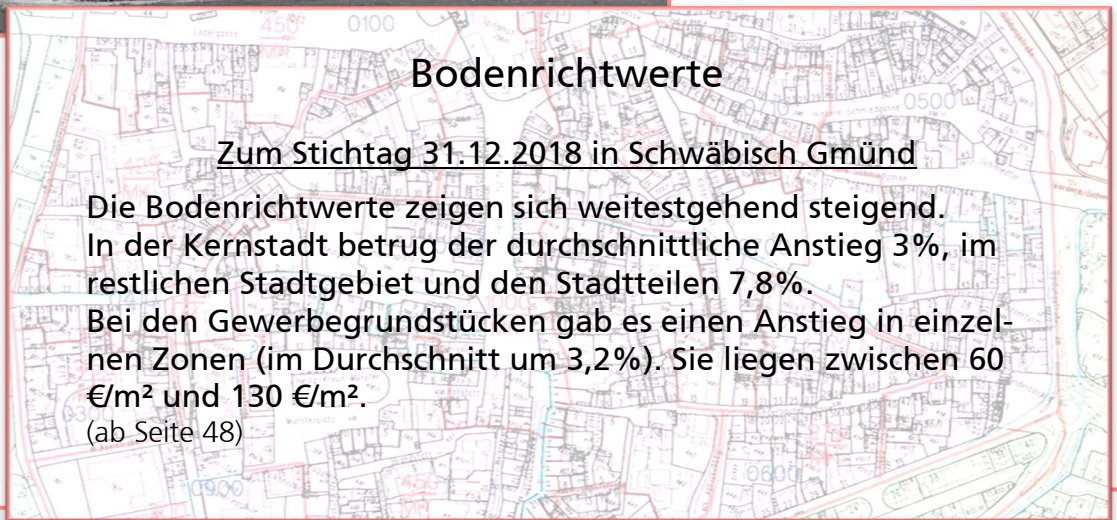
Bodenrichtwerte

Zum Stichtag 31.12.2018 in Schwäbisch Gmünd

Die Bodenrichtwerte zeigen sich weitestgehend steigend. In der Kernstadt betrug der durchschnittliche Anstieg 3%, im restlichen Stadtgebiet und den Stadtteilen 7,8%.

Bei den Gewerbegrundstücken gab es einen Anstieg in einzelnen Zonen (im Durchschnitt um 3,2%). Sie liegen zwischen 60 €/m² und 130 €/m².

(ab Seite 48)



Umsätze

859 Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen haben in Schwäbisch Gmünd 2018 den Eigentümer gewechselt (+ 9,1%). Im Jahr 2017 ergab sich mit 787 Verträgen ein Rückgang um 9,7% zum Vorjahr.

In Waldstetten steigen die Verkäufe 2017 zum Vorjahr um 33,3% an (120 Verträge); 2018 gab es dann wieder einen sehr starken Rückgang (- 42,5%) auf 69 Kauffälle. (siehe Seite 22)

Eigentumswohnungen

Eine neue Eigentumswohnung in der Innenstadt von Schwäbisch Gmünd kostete 2018 im Durchschnitt 3.379,- €/m² Wohnfläche.

(siehe Seite 28)



Doppel- und Reiheneckhäuser

Ein neues Doppelhaus wurde 2018 im Schnitt auf einem Grundstück von 433 m²

Größe gebaut und kostete rd. 344.000 Euro.

(siehe Seite 41)

