

# IMMOBILIENREPORT

# 2021

Betrachtung des  
Immobilien-  
marktes

Basierend auf  
tatsächlich realisierten  
Kaufpreisen

*Baden-Baden*



## WEIT MEHR ALS EIN KURORT

**Baden-Baden wartet mit hoher Nachfrage auf**

*In den untersuchten Immobilienmärkten Baden-Badens erwiesen sich 2020 insbesondere die Eigentumswohnungen als stabiler Anker: Sowohl bei der Anzahl der Kauffälle als auch beim Umsatz konnte ein Plus verzeichnet werden. Der Häusermarkt hingegen schien an seine Grenzen zu stoßen und konnte die Nachfrage nicht mehr decken. Zu wenig Verfügbarkeit führte in der Folge zu einem Rückgang der Verkäufe und des Umsatzes in diesem Segment.*



# BADEN-BADEN

## Immobilienmarkt

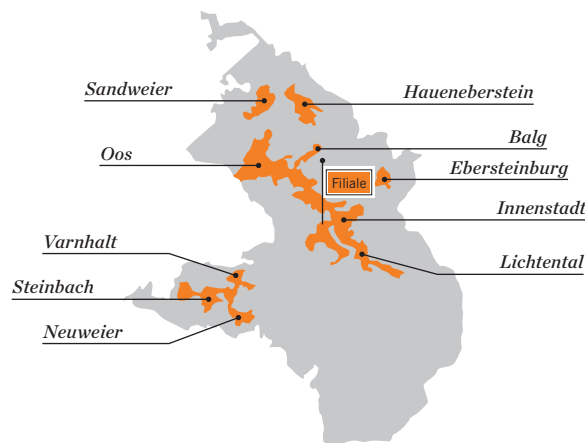
### Weiterentwicklung voraus

Die Stadt präsentiert sich nach wie vor als eine wichtige Adresse für Premiumimmobilien in idyllischer, grüner Lage fernab des Großstadttrubels. Auf dem Wohnimmobilienmarkt prägten in Baden-Baden 2020 die Bewegungen im Eigentumswohnungssegment das Bild: Vor allem Neubauten gingen daraus mit einem deutlichen Plus hervor, die Zahl der Verkäufe hat sich mehr als verdoppelt: EUR 46,6 Mio. wurden hier umgesetzt. Revitalisierungspläne wie im Ortsteil Lichtental oder Neuentwicklungen wie das Quartier Jardin du Soleil unweit des Stadtzentrums dürften dem Eigentumswohnungsmarkt zusätzlichen Auftrieb beschern und weiterhin für eine anhaltende Nachfrage sorgen.



Thomas Mustroph (DAHLE & COMPANY Baden-Baden)

### Filialgebiet Baden-Baden



## FAKTEN IMMOBILIENMARKT BADEN-BADEN 2020

### Eigentumswohnungen

# 419

Anzahl der Verkäufe  
insgesamt

## € 349.000

Durchschnittlicher Kaufpreis

## € 146,07 Mio.

Gesamtumsatz 2020

## + 2 %

Prozentuale Veränderung  
der Verkäufe zu 2019

## + 13 %

Prozentuale Veränderung  
der Umsätze zu 2019

### Ein- und Zweifamilienhäuser

# 93

Anzahl der Verkäufe  
insgesamt

## € 678.000

Durchschnittlicher Kaufpreis

## € 63,03 Mio.

Gesamtumsatz 2020

## - 6 %

Prozentuale Veränderung  
der Verkäufe zu 2019

## - 26 %

Prozentuale Veränderung  
der Umsätze zu 2019

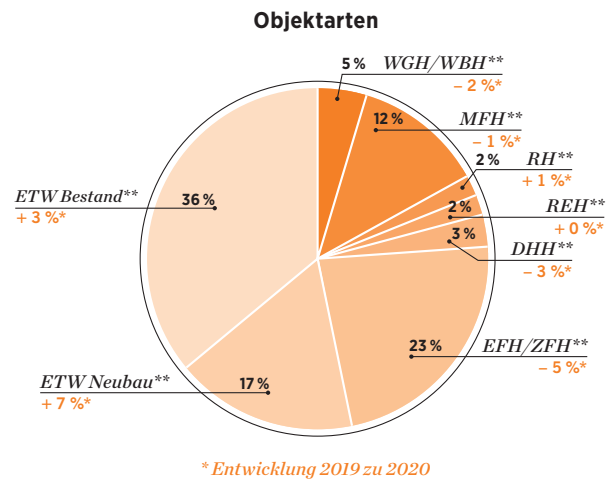
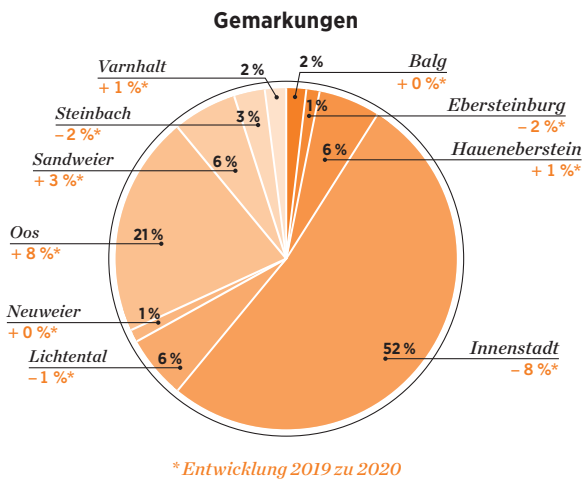
# BADEN-BADEN Immobilienmarkt

## Das Zentrum geht voran – Oos zieht nach

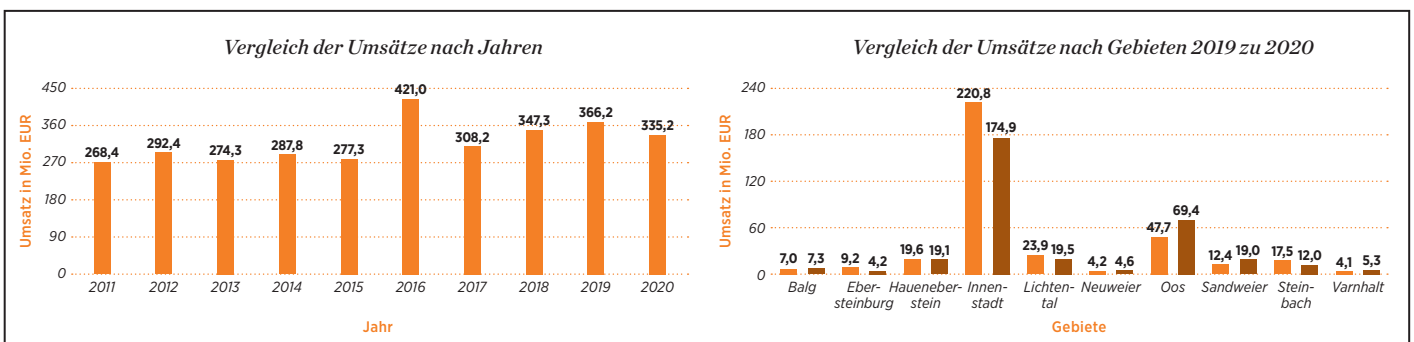
Trotz eines leichten Rückgangs zeichnet sich die Innenstadt für rund 52 % aller Umsätze in den untersuchten Teilmärkten verantwortlich und geht damit erneut als Zugpferd hervor. Ein Fünftel der Umsätze entfällt auf den Teilmarkt Oos, der kurz vor dem Abschluss der Sanierungsarbeiten steht. Beide Teilmärkte treffen aufgrund ihrer zentra-

len Lage auf ein entsprechendes Interesse aufseiten der Käufer. Auch künftig ist davon auszugehen, dass Baden-Baden als Kurort auf eine wachsende Nachfrage trifft. Hier verbinden sich schließlich die beiden aktuellen Trends des Wunsches nach den eigenen vier Wänden sowie des Urlaubes im eigenen Land.

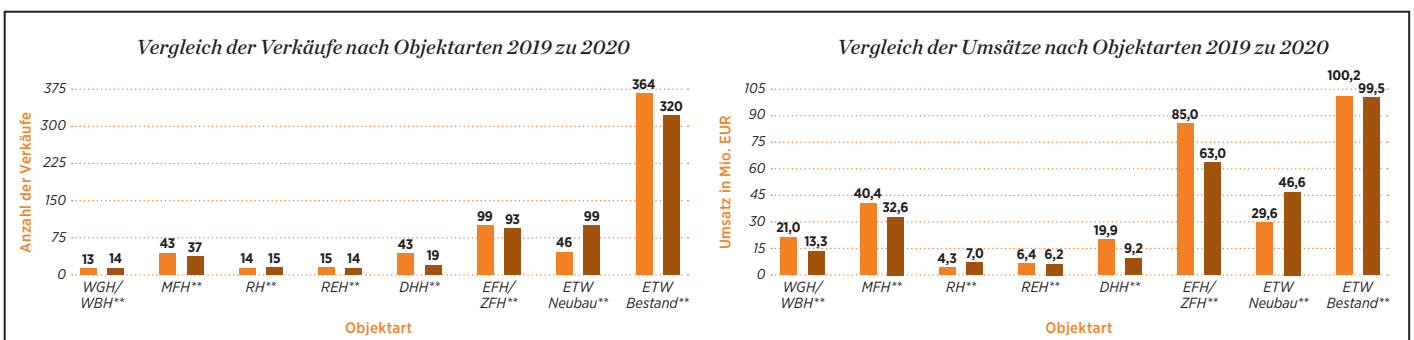
## VERTEILUNG DER UMSÄTZE



## GEMARKUNGEN IM ÜBERBLICK



## OBJEKTARTEN IM ÜBERBLICK



\*\* WGH/WBH = Wohn- und Geschäftshäuser/Wohn- und Bürohäuser | MFH = Mehrfamilienhäuser | RH = Reihenhäuser | REH = Reihenhäuser | DHH = Doppelhaushälften | EFH/ZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser | ETW Neubau = Eigentumswohnungen Neubau | ETW Bestand = Eigentumswohnungen Bestand | Quelle aller Zahlen: Gutachterausschuss Baden-Baden



**Kontaktieren Sie uns gern für mehr Informationen:**

**DAHLER & COMPANY Baden-Baden**

Inhaber: Thomas Mustroph

Kreuzstraße 2 | 76530 Baden-Baden | Telefon 07221.302 82 83

*baden-baden@dahlercompany.de*

---

**ZUHAUSE IN BESTEN LAGEN**

*[www.dahlercompany.com](http://www.dahlercompany.com)*