

Z
E
I
D
A
T
E
I
M
A
R
K
T

ERFAHRUNG
IST UNSER
KAPITAL



Ein Experte für Immobilientransaktionen



Immobilienmarkt Göppingen - Wohnen



Immobilienmarkt Göppingen

Das Tal ist durchschritten, eine Fülle von positiven Nachrichten versetzt die Immobilienbranche in gehobene Stimmung. Wer Grund und Boden optimieren möchte, sollte nicht mehr allzu lange zögern. Die Umsätze entwickeln sich gut, die Mieten steigen zumindest in Objekten mit guter Ausstattung und in guten Lagen wieder, der Leerstand sinkt.

Gerade außerhalb des allgemeinen Nachfragestromes in den Big Seven der deutschen Immobilienmärkte lassen sich gute Objekte und sogar ganze Quartiere entwickeln und attraktive Investments abbilden, solange sie durchführbar, markt- und tragfähig sind. Für die Akteure der Immobilienwirtschaft bietet der Standort Göppingen große Potenziale. Zudem beeinflusst Göppingens zentrale Lage in der Region Stuttgart, die gute Erreichbarkeit, der Zugriff auf ein großes Kunden- und Arbeitskräftepotential und ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot die Investitions- und Ansiedlungsentscheidungen von Unternehmen positiv.

Sie blättern gerade in der ersten Ausgabe des Immobilienmarktberichtes Wohnen Göppingen, mit dem zahlreiche Daten zur aktuellen Marktsituation fundiert und professionell aufbereitet wurden. Dadurch tragen wir dem Bedarf nach besserer Markttransparenz Rechnung – mit dem Ziel zu zeigen, welche Kraft und welche Entwicklungsmöglichkeiten in dieser Region stecken.

Wir dürfen auch in Zukunft nicht ruhen, die bestehenden Stärken und Potenziale unserer Region weiter auszubauen. Überzeugung, Mut und wirtschaftliches Engagement werden gute Projekte zum Leben erwecken.

Und wir werden mit Volldampf auch in Zukunft mit ganzer Kraft daran arbeiten bebaute und unbebaute Grundstücke derart zu entwickeln, dass die Rentabilität einer Immobilie langfristig Bestand hat.

Wir wünschen Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, viel Spaß beim Lesen und am Ende auch eine optimale Orientierung für eine Investmententscheidung, Göppingen mit zu gestalten.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns über Ihr Interesse.

Michael Hutta, Inhaber PROQUADRAT

GÖPPINGEN ALLGEMEIN

Immobilienmarkt Göppingen

Göppingen mit ca. 57.000 Einwohner ist eine moderne Stadt mit einem vielfältigen kulturellen und sportlichen Angebot mit über 70 Sportvereinen, schönen Parkanlagen und abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten, den geschichtsträchtigen Kaiserbergen Hohenrechberg, Hohenstaufen und Hohenstuifen.

Im Landkreis Göppingen Leben über 250.000 Einwohner.

Die Hohenstaufenstadt mit Unternehmen wie Märklin, Mink Bürsten, Schuler Pressen und WMF, allen voran der effache Deutsche Meister und zweifache Europacup-Sieger im Handball Frisch Auf Göppingen haben hier ihre Heimat.

Firmen mit Tradition, aber auch junge und innovative Unternehmen, Spitzenunternehmen des Anlagen- und Maschinenbaus sowie aus der Zulieferindustrie für die Automobilbranche bestimmen heute die wirtschaftliche Struktur der Stadt.

Die Anbindung an die Bundesstraße und Autobahn, Stuttgarter City, Messe und Flughafen ist optimal.

Die grundlegende Umgestaltung des Göppinger Zentrums „Die Neue Mitte“ ist abgeschlossen. In das Erscheinungsbild wurde kräftig investiert. Es wurden ausgedehnte Flanierzonen, Wasserflächen, Spielbereiche, Lichtsysteme, Grünflächen und Verweilbereiche geschaffen.

Göppingen zeigt neue Impulse und große Potenziale, um sich für eine neue Rolle im Großraum Stuttgart zu positionieren.

Immobilienmarkt Göppingen

In innerstädtische Immobilien muss kräftig investiert werden, bzw. durch Großdimensionierte Projektentwicklungen über mehrere Baublöcke ein Angebot entwickelt werden, das den künftigen Produktzyklus kennzeichnet: Stadtimmobilen mit einer lebendigen Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Leben, Architektur, Geist und Kultur.

Die Revitalisierung und die städtebauliche Aufwertung von Immobilien bleibt zukünftig das Kernstück der Stadterneuerung und startet mit den Projekten

Büro- und Geschäftshaus FORUM
Eckgrundstück Marktstraße/Spitalstraße

Wohn- und Geschäftshaus Kräuterhaus Sanct Bernhard
an der Ecke Lange Straße/Schulstraße

Wohn- und Geschäftshaus
in der Lange Straße

Büroquartier Kreissparkasse Göppingen
in der Bahnhofsstraße/Gerberstraße/Grabenstraße/Marktstraße

Wohnquartier Stadtgarten
an der Ecke Lorcher Straße/Carl-Hermann-Gaiser-Straße

Wohn- und Geschäftsgebäude „Apostelareal“
als innerstädtisches Quartier zwischen Marktstraße, Schützenstraße, Grabenstraße und Geislinger Straße

Wohn- und Geschäftsquartier
Marktstraße/Kornhausplatz

Immobilienmarkt Göppingen

WOHNEN

Die konstant hohe Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhäusern stößt auf ein begrenztes Angebot an Altbäuden. Entsprechend des Angebotsdefizites werden für Doppelhaushälften 200.000 EUR und mehr erzielt. In guten Lagen sind freistehende Eigenheime kaum unter 300.000 EUR erhältlich. Auch weiterhin ist mit einer steigenden Nachfrage bei schrumpfendem Angebot zu rechnen.

Nach wie vor zählen Göppingens Nordstadt, Hailing und Reusch zu den gefragtesten Lagen in Göppingen. Die Höchstpreise werden im Hailing erzielt, wo man zwischen 400.000 bis 1.500.000 EUR für ein Eigenheim ausgeben muss. In Einzelfällen können die Preise für Spitzenobjekte auch darüber liegen.

Kaufpreise

2.6000
EUR pro m²

Eigentumswohnungen aus dem Bestand kosten zwischen 800 und 1.200 EUR pro m²; in gute Lagen zwischen 1.200 und 1.800 EUR pro m² und verhalten sich relativ stabil. Im Neubaubereich werden Kaufpreise zwischen 1.900 bis 2.400 EUR pro m² aufgerufen. In qualitativ hochwertigen Spitzenlagen werden Preise bis zu 2.600 EUR pro m² erzielt, wobei es sich hier im oberen Bereich eher um Ausnahmen handelt.

Auf dem Wohnungsmarkt liegt die Mietspanne in guten Lagen zwischen 7 und 8,50 EUR pro m² und in mittleren Lagen zwischen 4 und 6,50 EUR pro m².

Allerdings sind die Preisunterschiede auch im hohen Maß von der Lage, dem Zustand und der Ausstattung abhängig.

Immobilienmarkt Göppingen

WOHNEN

In der Göppinger Innenstadt werden für Grundstücke zwischen 400 und 1.850 EUR pro m² veranschlagt.

Deutlich erkennbar ist eine starke Nachfrage junger Familien nach städtischen Grundstücken bzw. Wohnimmobilien, mit dem sich der Landkreis Göppingen von anderen Städten in der Metropolregion Stuttgart abhebt. Ursache ist die wesentlich größere Entfernung vom Landkreis Göppingen zum Zentrum der Landeshauptstadt, während ab Esslingen eine effiziente Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr „U- und S-Bahn-Netz“ der Metropolregion besteht. Ab Esslingen bis Stuttgart liegen die Grundstückspreise bei etwa 300 EUR bis 1.400 EUR pro m².

Grundstückspreise

200 bis 450 EUR pro m²

Die Grundstückspreise in Göppingen bewegen sich je nach Lage zwischen 200 bis 300 EUR pro m². Der Spitzenwert für Wohnbaugrundstücke wird aktuell auf 450 EUR pro m² beziffert.

Die neu entstehenden Wohngebiete, wie z. B. Bartenbach, Klingenäcker | Bergfeld, Gaußweg | Stauferpark-Süd | Holzheim, Kirchenäcker | Faurndau, Am Berg, stoßen auf ein hohes Nachfragepotenzial.

Für die Zukunft ist mit einer anhaltenden Nachfrage zu rechnen.

Hinweis

Der Immobilienmarktbericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Gewähr für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen übernommen werden.

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Der hier vorliegende Immobilienmarktbericht stellt weder eine individuelle Auskunft, Beratung oder Empfehlung, einen dementsprechenden Rat noch ein Gutachten dar.

Die Mieten werden als Kaltmiete berücksichtigt und liefern einen Marktüberblick, ersetzen aber keine Einzelanalyse von Objekten. Die Angaben können in Einzelfällen auch außerhalb der genannten Spannen liegen.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass alle Angaben, Daten, Prognosen, Schätzungen, Stellungnahmen und getätigte Aussagen unverbindlich sind und daher keinerlei Garantie oder sonstige Art der Haftung übernommen wird.

Informationen oder Daten (Text, Bild, Grafik, Fotos, Ton, Video oder Animationsdateien) dürfen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung in irgendeiner Form kopiert, vervielfältigt oder weitergegeben werden, auch nicht auszugsweise.

Gerne können Sie uns auch direkt kontaktieren.

Ein Experte für Immobilientransaktionen

Wir widmen uns der Asset-Klasse Immobilien und liefern bei der Begleitung von Transaktionen kompetente Dienstleistungen und fundierte Informationen über den deutschen Immobilienmarkt.

Das umfassende Leistungsspektrum, das nachhaltig Cashflow sichert und Wertschöpfung generiert, besteht aus der ganzheitlichen Immobilienberatung. Eigentümern, Investoren, Kommunen, Nutzern sowie Planern und Projektentwicklern stehen wir mit hochprofessionellem Service und zielorientierten Problemlösungen zur Seite und entwickeln und realisieren tragfähige Lösungen rund um die Immobilienwirtschaft.

Der Erfahrungsschatz seit 1996 bildet vielmehr eine Kernkompetenz, aus welcher sich Werte und Praktiken für Gegenwart und Zukunft ableiten. Das fundierte Know-how resultiert aus der Umsetzung von über 470 Transaktionen mit nationalen und internationalen Klienten. Qualifizierte Beratung und die über viele Jahre gewachsenen persönlichen Beziehungen zu den Entscheidungsträgern der deutschen und internationalen Immobilienszene bilden dabei die Grundlage unseres Erfolges.

Sehen Sie sich unser Firmenprofil an oder setzen Sie sich mit uns in Verbindung – wir beraten Sie zu Ihrem Projekt und schlagen Ihnen individuelle Lösungen vor.

Sie wünschen weitere Informationen oder haben Fragen?

Dann rufen Sie uns unter der Telefonnummer 07161 6511-660-0 an.

Gerne können Sie uns auch eine E-Mail mit Ihrem Anliegen schicken.

Wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Wir freuen uns, schon bald von Ihnen zu hören.

Ihr PROQUADRAT Team.

Kontakt Daten

Proquadrat e.K.
Postfach 11 19
D-73096 Rechberghausen

Telefon +49 (0) 7161 / 65 11 - 660
Telefax +49 (0) 7161 / 65 11 - 661

E-Mail info@proquadrat24.de
Internet www.proquadrat24.de