Immobilien-marktbericht 2025

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Die Orientierungshilfe für Käufer und Verkäufer der Regionen Esslingen, Ostfildern, Nürtingen und Kirchheim

Volksbank Mittlerer Neckar eG

Immobilienmarkt-bericht 2025

Inhalt

3 Vorwort
4 So lesen Sie den Immobilienmarktbericht

Preise und Entwicklung
6 Preise und Entwicklung
7 Übersicht der Regionen

9 Region Esslingen am Neckar

66 Region Ostfildern

76 Region Nürtingen

117 Region Kirchheim unter Teck

Unsere Leistungen für Sie
143 Immobilienverkauf: Das alles machen wir für Sie
144 Bequem online Immobilienwert ermitteln

Vorwort

Chancen für Käufer, Anforderungen für Verkäufer – Eine professionelle Begleitung ist wichtiger denn je

Das Jahr 2024 war ein Übergangsjahr für den Immobilienmarkt – geprägt von Unsicherheit, aber auch von Signalen der Stabilisierung. Nach deutlichen Preisrückgängen in den Jahren 2022 und 2023 zeigen sich 2025 erste Anzeichen einer Bodenbildung. Die Entwicklungen der letzten Monate lassen erkennen: Der Markt findet langsam aus seiner Talsohle.

Insbesondere in unserem Geschäftsgebiet beobachten wir, dass sich die Preiskorrekturen abschwächen. Während die Rückgänge bei Häusern und Wohnungen im Vorjahr noch bei rund 10 bzw. 9 Prozent lagen, verzeichnen wir nun geringere Veränderungen – vielerorts sogar eine Seitwärtsbewegung – ein Indikator für ein sich stabilisierendes Marktumfeld.

Ein wesentlicher Treiber dieser Entwicklung: Einige wirtschaftliche Rahmenbedingungen haben sich zuletzt positiv entwickelt. Die Inflation ist rückläufig, die Zinsen haben sich auf einem stabileren, günstigeren Niveau eingependelt – das schafft neuen Spielraum für Käufer. Entsprechend steigt das Interesse an Wohneigentum, was auch unsere Makler täglich spüren.

Für Verkäufer bleibt der Markt anspruchsvoll. Kaufinteressenten vergleichen sorgfältiger und legen Wert auf realistische Preise, gute Ausstattung und Lage. Eine professionelle Begleitung bei der Vermarktung ist wichtiger denn je.

In der zweiten Jahreshälfte 2025 rechnen wir mit einer weiteren Marktberuhigung. In attraktiven Lagen sind moderate Preiszuwächse möglich – vorausgesetzt, Zinsumfeld und Konjunktur bleiben stabil. Gleichzeitig bleibt der Neubau unter Druck. Förderprogramme wie „Klimafreundliches Wohnen“ könnten jedoch neue Impulse setzen. Zudem gewinnt die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien an Bedeutung – energieeffiziente Objekte erzielen heute deutlich bessere Marktchancen.

Die Zeit des rasanten Preiswachstums liegt hinter uns – dafür beginnt nun eine Phase der Marktbereinigung und Neuorientierung. Für Käufer ergeben sich dadurch Chancen, für Verkäufer aber auch neue Anforderungen. Die Entwicklung von 2024 zu 2025 zeigt deutlich: Wer den Markt versteht und strategisch handelt, kann auch in einem veränderten Umfeld erfolgreich agieren.

Unsere Immobilienexperten unterstützen Sie gerne bei Bewertung, Vermarktung oder der Suche nach Ihrem neuen Zuhause. Gemeinsam machen wir Ihre Immobilienziele auch in diesem anspruchsvollen Markt realisierbar.

Thomas Krießler
Vorstandsmitglied

Matthias Stolz
Bereichsleiter
Rund um die Immobilie

So lesen Sie den Immobilienmarktbericht

Wie die Informationen in den Lagekarten sowie die Daten in den Tabellen und Grafiken erhoben werden

Lage

Der Wohnmarktbericht wird von der IIB Institut GmbH (IIB-Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Einstufung in fünf Wohnlagen erfolgt nach einem zweistufigen Verfahren:

Zunächst werden für jedes Wohnquartier sogenannte **Preislagen** ermittelt. Hierfür sind vier Faktoren relevant:
1. die Immobilienpreise (siehe „Datenanalyse“),
2. die Arbeitslosenquote,
3. das Einkommen der Anwohner,
4. der Wohnwert (anhand von Typ- und Baujahresklassen).
Die Preislagen gehen mit **30 %** in die Gesamtwertung ein.

Danach prüft das IIB Institut jede Preislage nach einem umfangreichen **Kriterienkatalog**. Dieser berücksichtigt städtebauliche Faktoren (Gebäudezustand, Straßenbild), Verkehr (Haltestellen, Parkplätze), Versorgung (Schulen, Geschäfte), Umwelt (Lärmbelastung, Grünflächen) und Soziales (Leerstand, Straftaten). Das Ergebnis macht **70 %** der Gesamtwertung aus.

Datenanalyse

Das IIB Institut erfasst täglich die Preise von rund 350.000 Immobilienangeboten auf allen relevanten Internetportalen. Die Werte werden so bereinigt, dass sie tatsächlich gezahlten Summen entsprechen. Eine Preisspanne wird ab sechs Objekten angegeben, Ausreißer nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Als Orientierung ist bei den Preisspannen der Durchschnittspreis der Gesamtstadt angegeben.

Der gewichtete Mittelwert oder Durchschnittspreis bietet Käufern und Verkäufern, Mietern und Vermietern eine gute Orientierung: Die eine Hälfte der Immobilien in der jeweiligen Lage beziehungsweise Kategorie ist billiger, die andere Hälfte teurer.

Sämtliche Preisangaben beziehen sich auf Bestandsimmobilien, also Objekte, die älter als drei Jahre sind. Als Datenbasis dienen Inserate, recherchierte Objekte sowie reale Transaktionsdaten. Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite p. a., also den Jahreszins für die Vermietung – ohne Kosten für Erwerb, Finanzierung oder Unterhalt.

Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Flächen

- Wald
- Park-/Grünanlagen
- sonstiges Grün
- Gewerbe
- Einzelhandel
- Industrie
- Militär
- Landwirtschaft
- Gewässer

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de I Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH I OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Durchschnittliche Preisspanne

Der weiße Kreis im Balken stellt den gewichteten Mittelpunkt dar. In der Statistik wird hier vom „Median" oder auch dem „Zentralwert" gesprochen. An der Stelle wird ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt (50 % aller Datensätze liegen über und 50 % liegen unter dem Median).

In der orangenen Spanne sind von Ausreißern bereinigte Objekte, Angebote sowie Abschlussdaten zu finden. Hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes. Um Verfälschungen durch marktunübliche Immobilien zu vermeiden, werden Ausreißer mathematisch bereinigt.

ø-Preisspanne

ausreißerbereinigte Objekte/Angebote/Abschlussdaten

2.160 € — 3.620 €

NEU:
Erläuterung zu „Erschwingliche Wohnfläche am Markt"

Für die Berechnung der erschwinglichen Wohnfläche am Markt wurden folgende Annahmen getroffen:

Eigenkapital:	20 %
Zinssatz:	3,43 %
Anteil vom Nettoeinkommen:	30 %
Kaufnebenkosten:	10 %
Tilgung:	2 %

Bei Preisniveaus für Jahre oder Quartale (z. B. Preisentwicklungsgrafiken) werden die Daten zum spätestmöglichen Stichtag des jeweiligen Zeitraums ausgewertet. Bsp.: Die Daten für 2025 werden zum Stichtag 31.12.2024 analysiert.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

Jeweilige Stadt
93 m²

< 40	70	100	130	> 160	m²

104 m²
Esslingen, Landkreis

Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

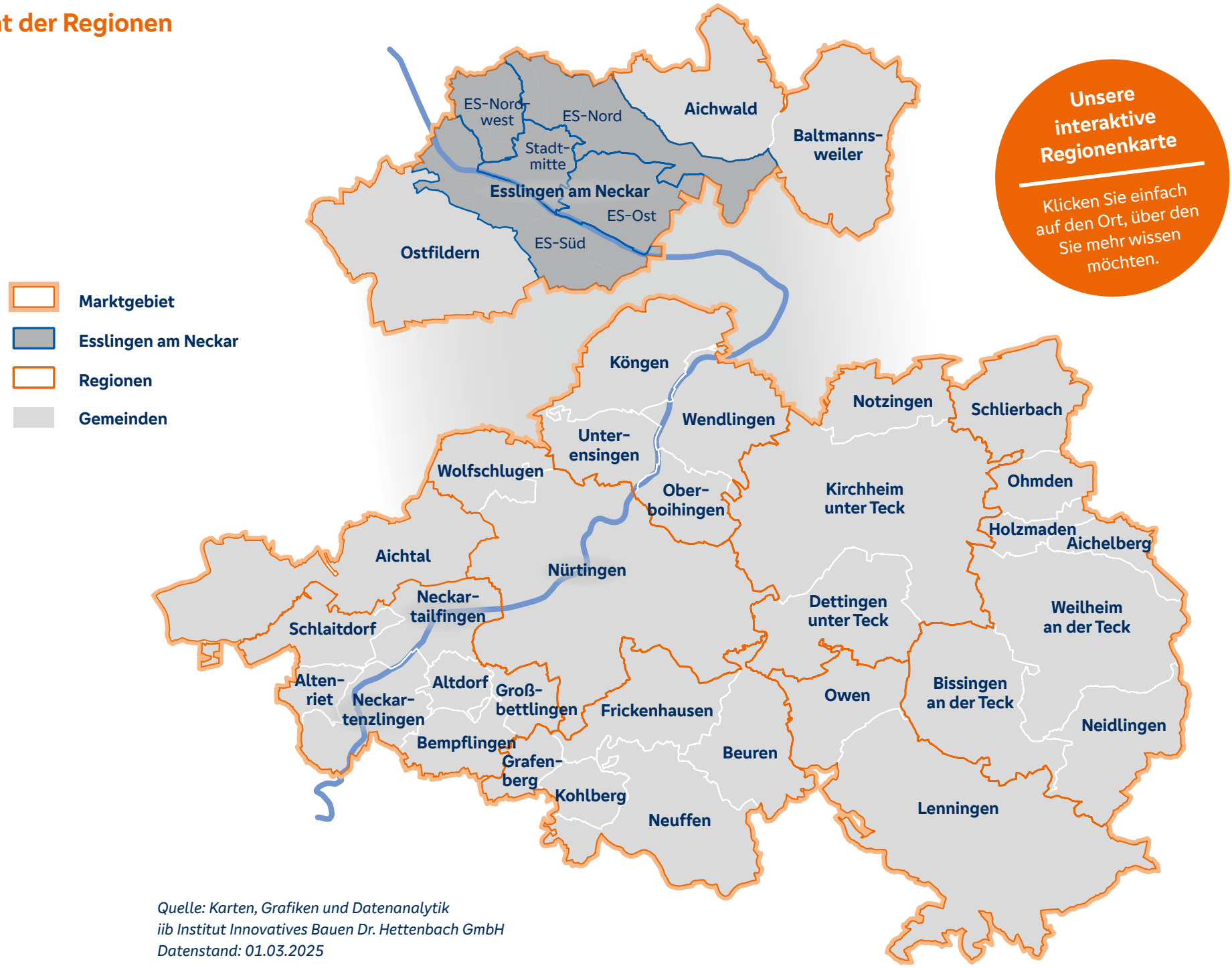
Preise und Entwicklung

Unser Immobilienmarktbericht bietet Interessierten detaillierte Einblicke in die lokalen Märkte und Entwicklungen. Wir erwarten, dass sich die Kaufpreise in den kommenden Monaten zunehmend seitwärts entwickeln – mit regionalen Unterschieden je nach Lage und Objektart.

Im ersten Schritt soll Ihnen hierdurch eine grobe Orientierung gegeben werden, welchen Wert Ihre Immobilie haben könnte. Im zweiten Schritt stehen Ihnen unsere Immobilienexperten mit Rat und Tat zur Seite und unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihrer Wünsche.

Regionenübersicht

Übersicht der Regionen



Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
iib Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Datenstand: 01.03.2025

v-mn.de/
baufi

Lassen Sie
sich beraten:
0711 3909-0
v-mn.de/termin

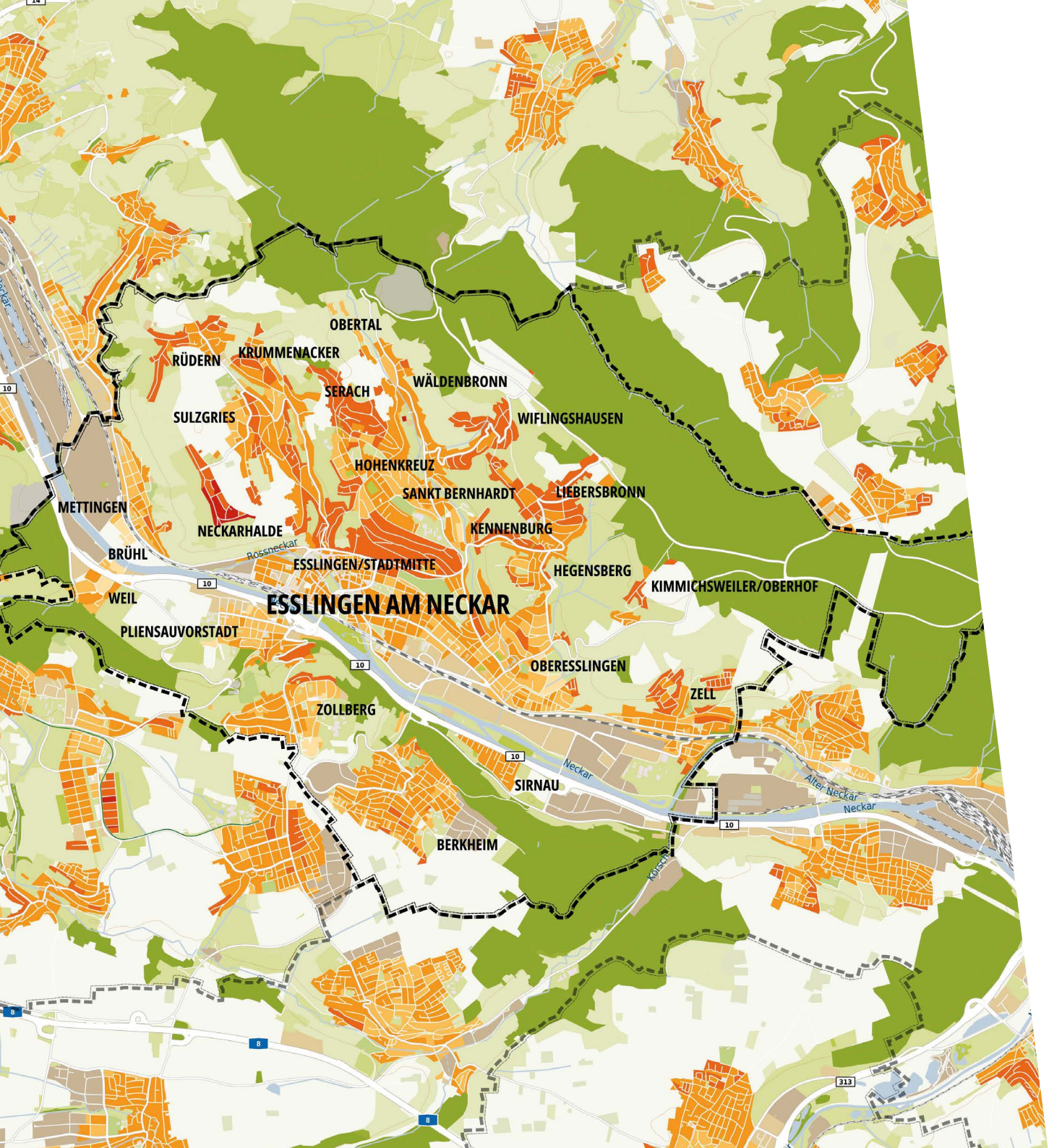
Vom Wohntraum zum Wohnraum.

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim.
Nutzen Sie dazu unsere genossenschaftliche Beratung – von Mensch zu Mensch. Vereinbaren Sie einen Termin unter: 0711 3909-0

Volksbank
Mittlerer Neckar eG



Esslingen am Neckar (gesamt)

Berkheim, Brühl, Esslingen/Stadtmitte, Hegensberg, Hohenkreuz, Kennenburg, Kimmichsweiler/Oberhof, Krummenacker, Liebersbronn, Mettingen, Neckarhalde, Oberesslingen, Obertal, Pliensauvorstadt, Rüdern, Sankt Bernhardt, Serach, Sirnau, Sulzgries, Wäldenbronn, Weil, Wiflingshausen, Zell und Zollberg

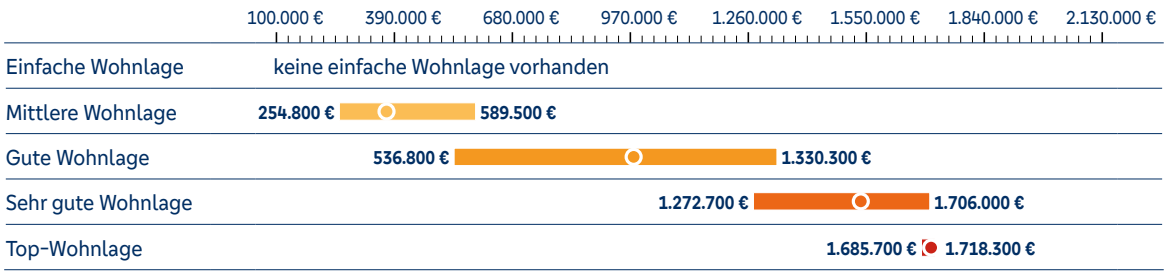
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

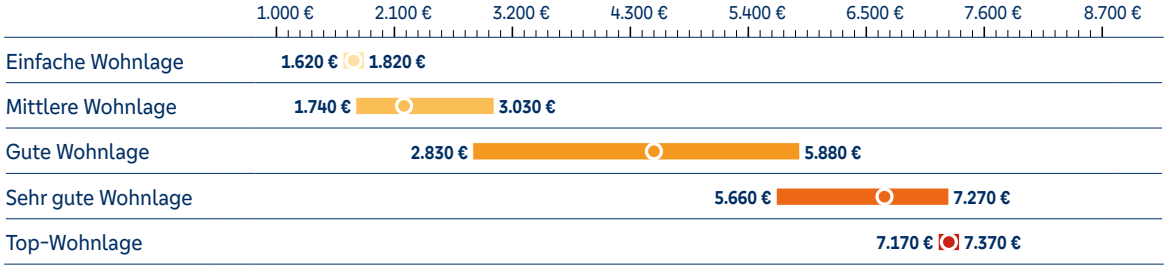


671.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

254.800 – 1.718.300 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

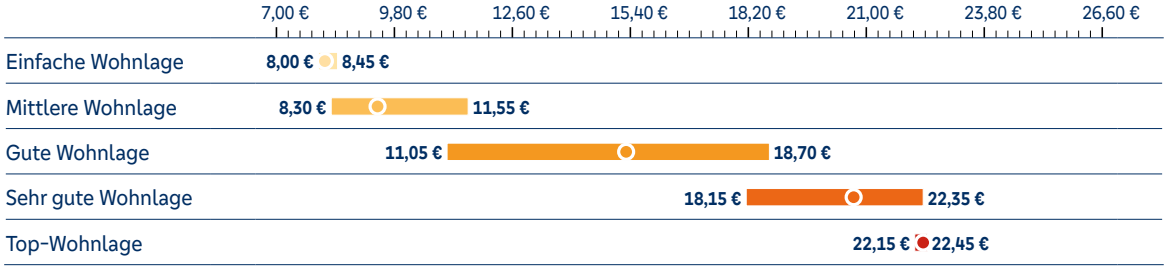


3.840 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.620 – 7.370 €

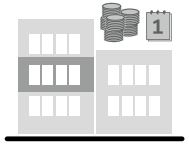
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



12,90 €

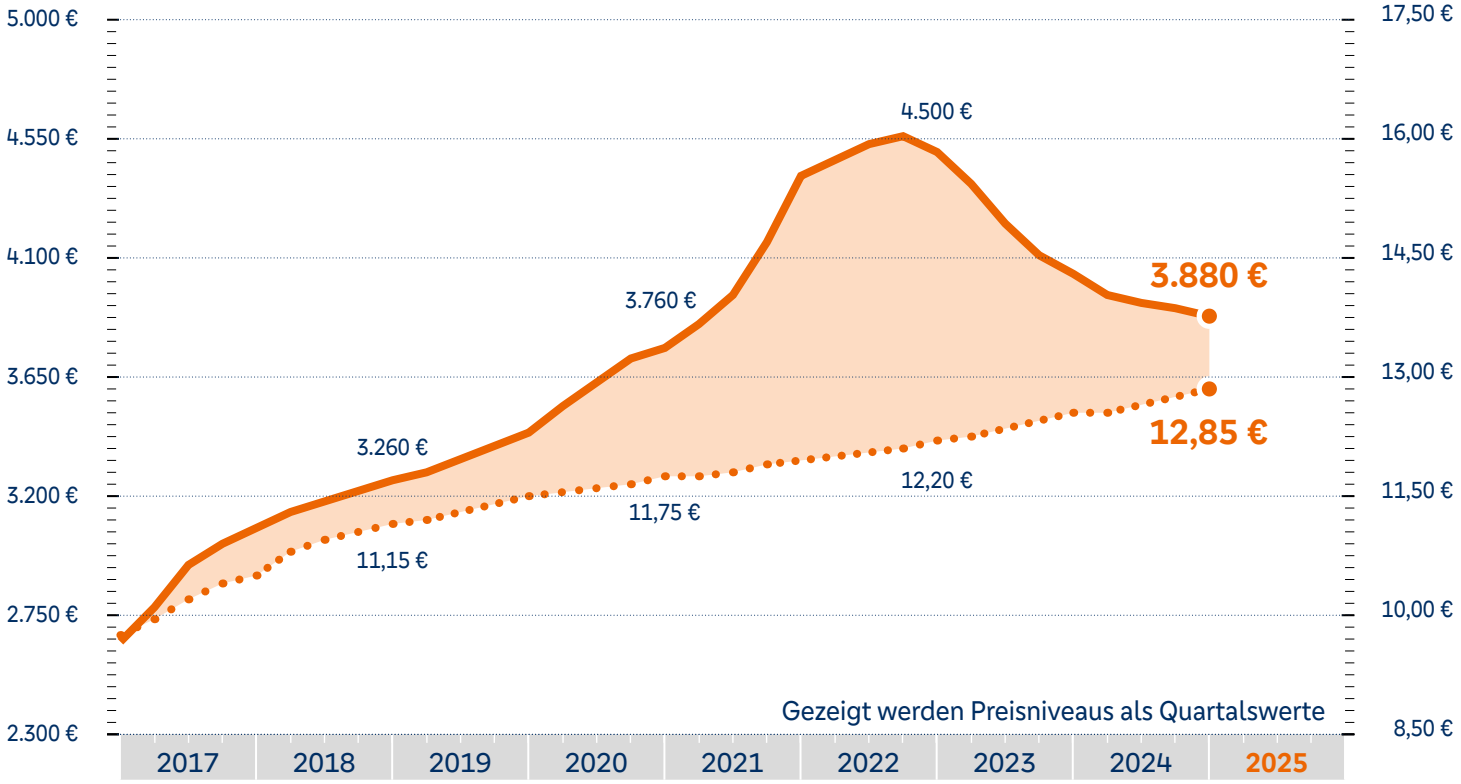
Preisspanne (Preis pro m²)

8,00 – 22,45 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,0 %

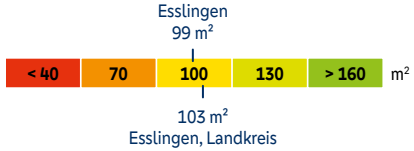
Mietrendite p. a.

+0,2

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



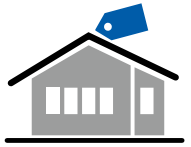
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	282.800 - 1.718.300 €	723.600 €	4.020 €	180/605 m²
Doppelhaushälfte	272.600 - 1.237.200 €	633.000 €	4.220 €	150/325 m²
Reihenhaus	254.800 - 1.031.000 €	492.000 €	4.100 €	120/235 m²
Zweifamilienhaus	384.700 - 1.082.500 €	604.500 €	3.100 €	195/460 m²

-2,0 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.850 - 6.260 €	137.000 €	4.030 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.620 - 7.370 €	247.000 €	3.800 €	65 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.670 - 7.150 €	364.800 €	3.840 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.780 - 6.930 €	588.000 €	3.920 €	150 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

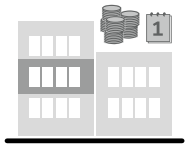
-3,3 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,35 - 21,55 €	460 €	14,05 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,00 - 22,45 €	800 €	12,90 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,40 - 20,90 €	1.180 €	12,50 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	8,70 - 17,30 €	1.740 €	12,15 €	143 m²

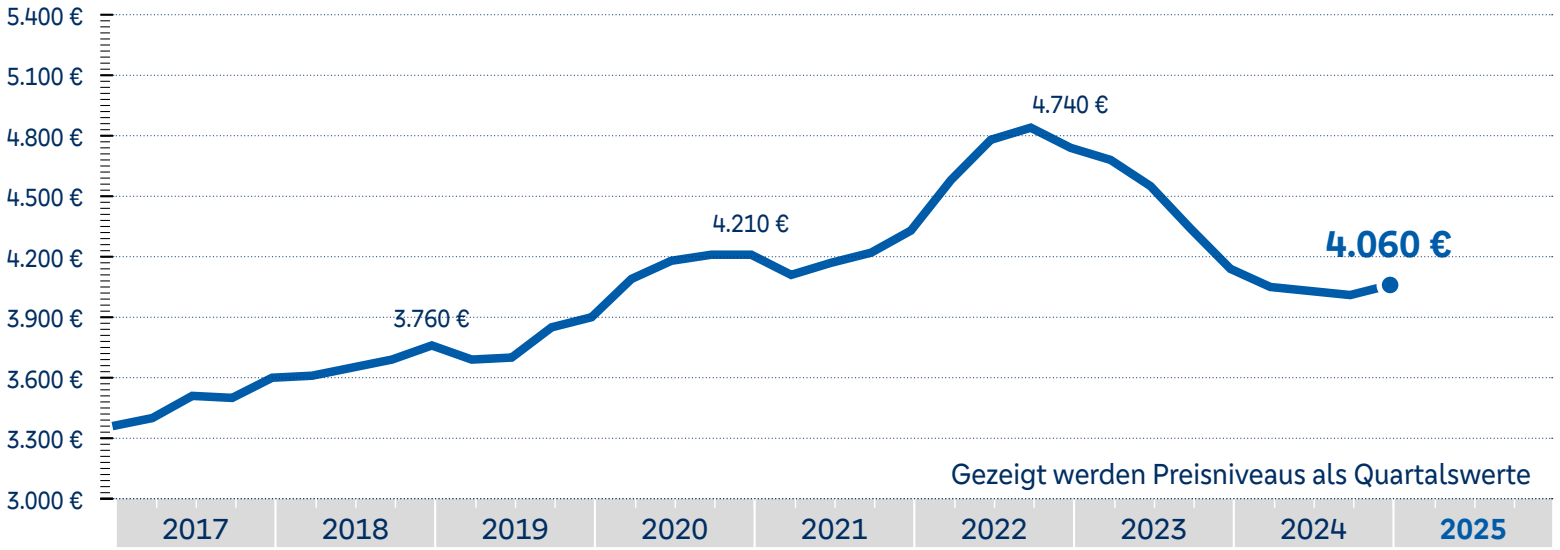
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,4 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

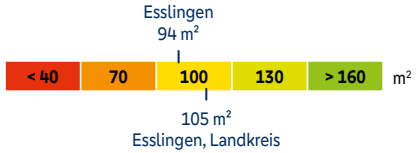


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



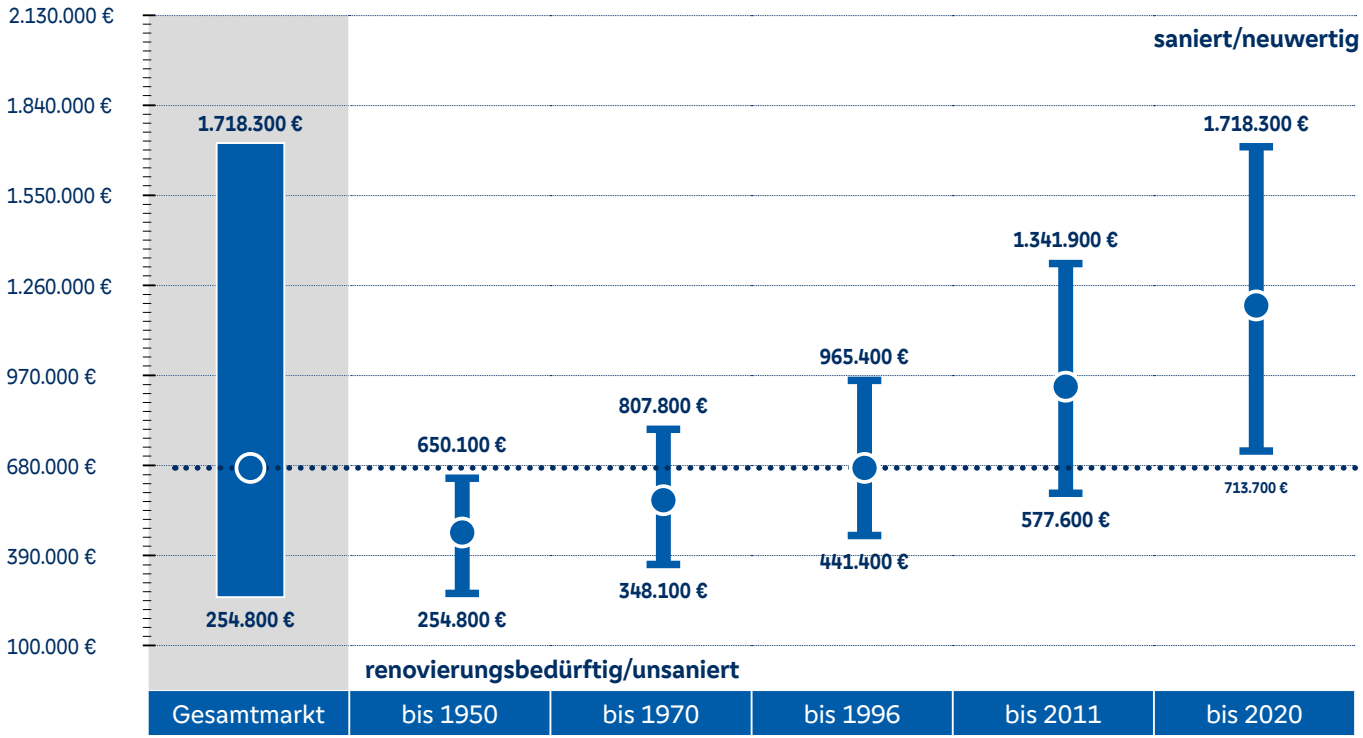
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



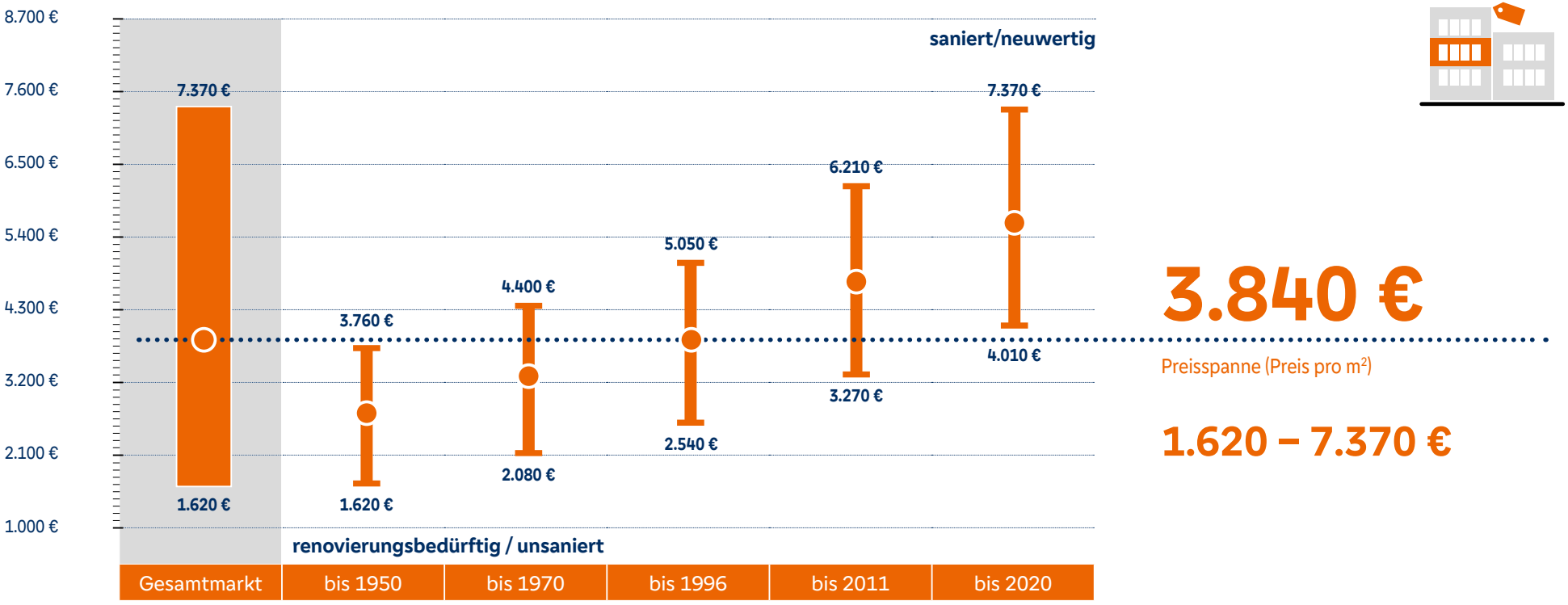
671.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

254.800 – 1.718.300 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



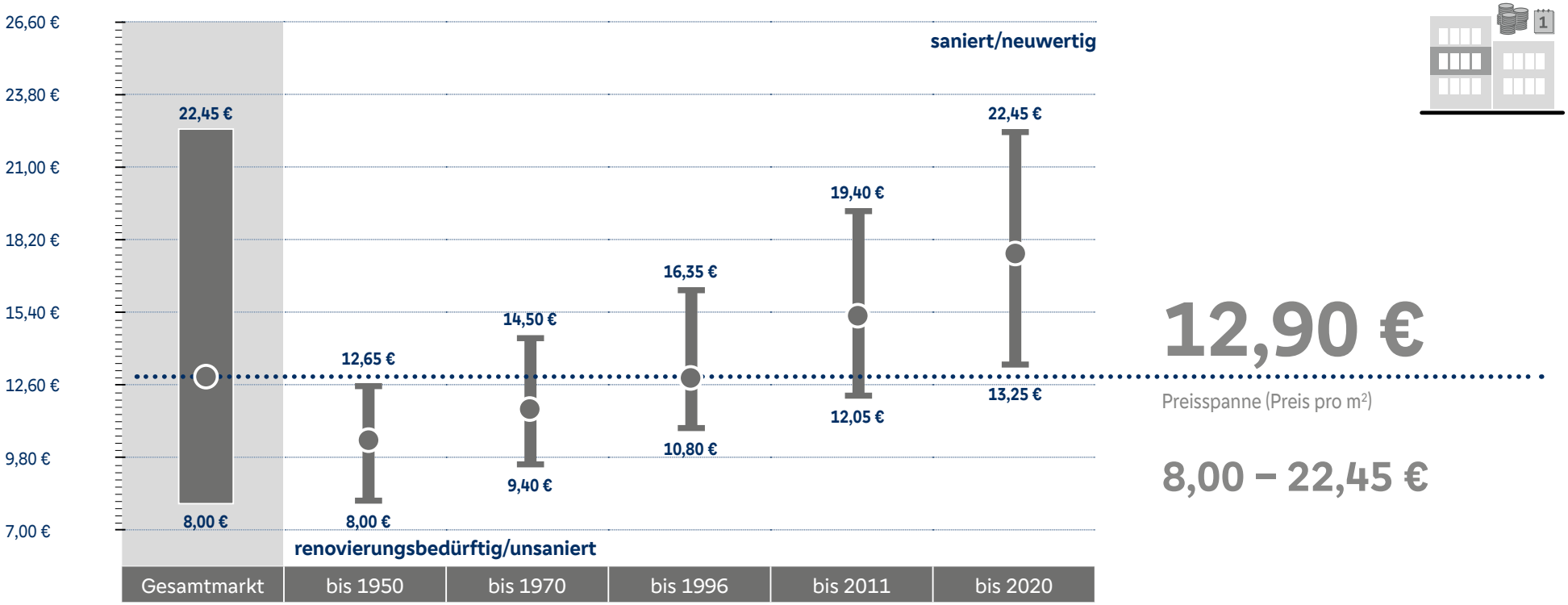
3.840 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.620 – 7.370 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



12,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,00 – 22,45 €

Regionenübersicht

Esslingen Stadtmitte

Esslingen, Hohenkreuz und Sankt Bernhardt

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

	300.000 €	500.000 €	700.000 €	900.000 €	1.100.000 €	1.300.000 €	1.500.000 €	1.700.000 €
Einfache Wohnlage	keine einfache Wohnlage vorhanden							
Mittlere Wohnlage	409.100 €	567.700 €						
Gute Wohnlage		532.500 €			1.126.700 €			
Sehr gute Wohnlage				1.083.200 €		1.408.800 €		
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

702.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

409.100 – 1.408.800 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

	1.500 €	2.400 €	3.300 €	4.200 €	5.100 €	6.000 €	6.900 €	7.800 €
Einfache Wohnlage	2.480 €	2.680 €						
Mittlere Wohnlage	2.580 €	3.150 €						
Gute Wohnlage		3.010 €			5.460 €			
Sehr gute Wohnlage					5.280 €	6.620 €		
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

4.020 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.480 – 6.620 €

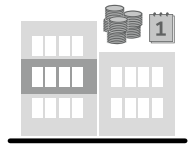
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

	7,00 €	9,60 €	12,20 €	14,80 €	17,40 €	20,00 €	22,60 €	25,20 €
Einfache Wohnlage	8,50 €	8,70 €						
Mittlere Wohnlage	8,60 €	10,55 €						
Gute Wohnlage		10,10 €			17,60 €			
Sehr gute Wohnlage					17,05 €	21,15 €		
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

12,75 €

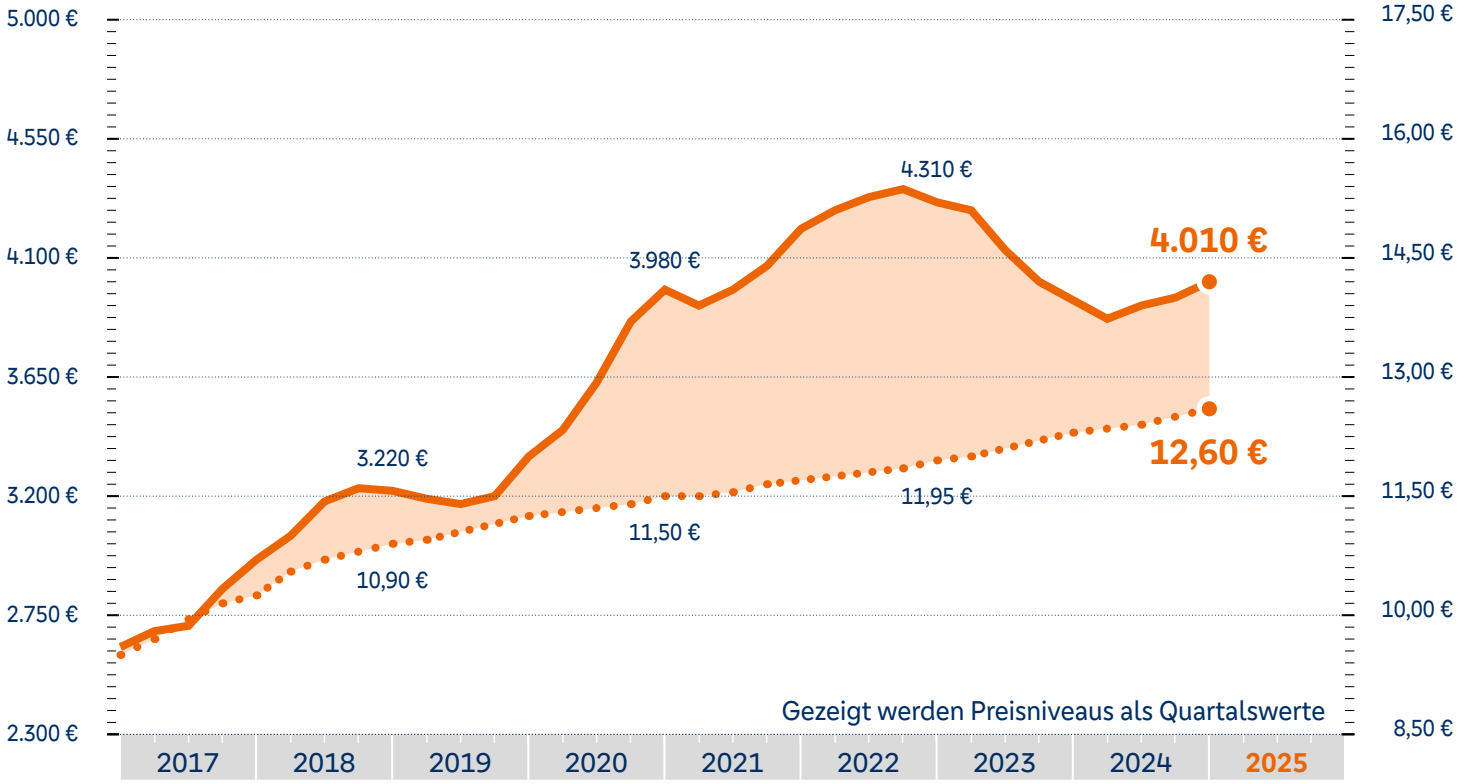
Preisspanne (Preis pro m²)

8,50 – 21,15 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 %

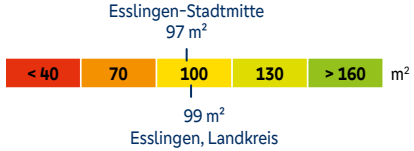
Mietrendite p. a.

±0,0

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



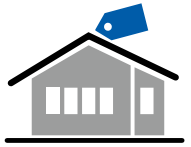
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	454.100 – 1.408.800 €	764.100 €	4.130 €	185/605 m²
Doppelhaushälfte	437.700 – 1.014.300 €	607.600 €	4.340 €	140/305 m²
Reihenhaus	409.100 – 845.300 €	526.300 €	4.210 €	125/235 m²
Zweifamilienhaus	617.700 – 887.500 €	667.800 €	3.180 €	210/420 m²

-3,3 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.830 – 5.630 €	160.400 €	4.220 €	38 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	2.480 – 6.620 €	262.700 €	3.980 €	66 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	2.550 – 6.420 €	389.900 €	4.020 €	97 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.730 – 6.220 €	627.300 €	4.100 €	153 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

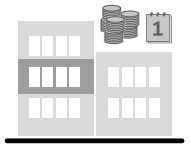
+3,9 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,95 – 20,30 €	430 €	13,90 €	31 m²
40 – 80 m² Wohnfläche	8,50 – 21,15 €	790 €	12,75 €	62 m²
80 – 120 m² Wohnfläche	8,95 – 19,65 €	1.160 €	12,35 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,25 – 16,30 €	1.800 €	12,00 €	150 m²

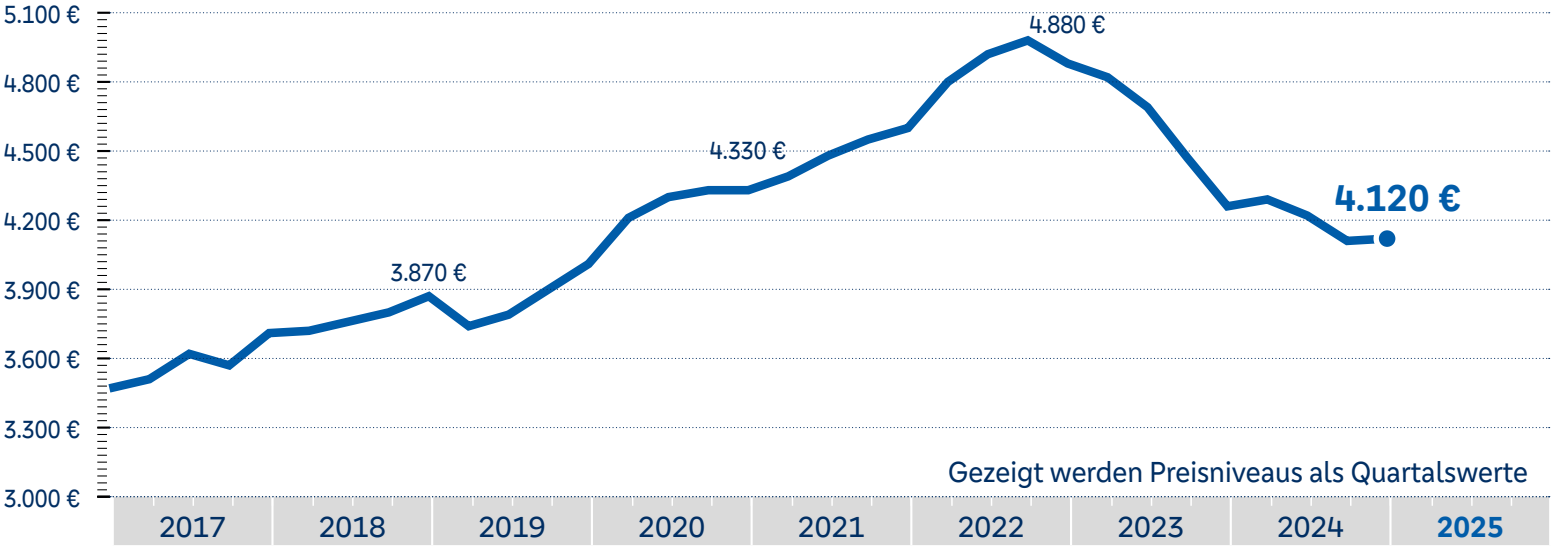
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,2 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

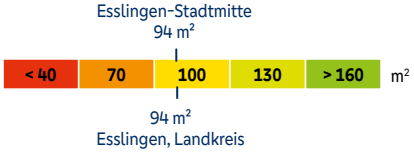


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



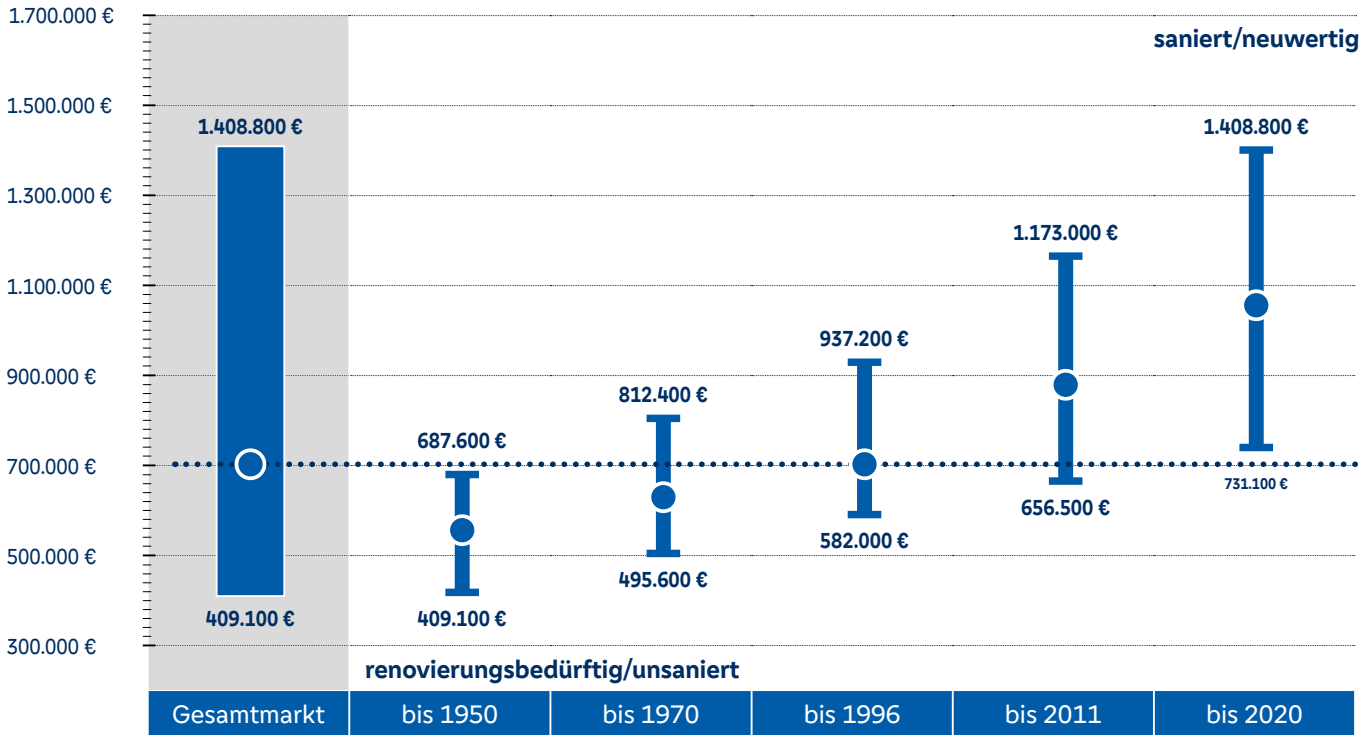
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



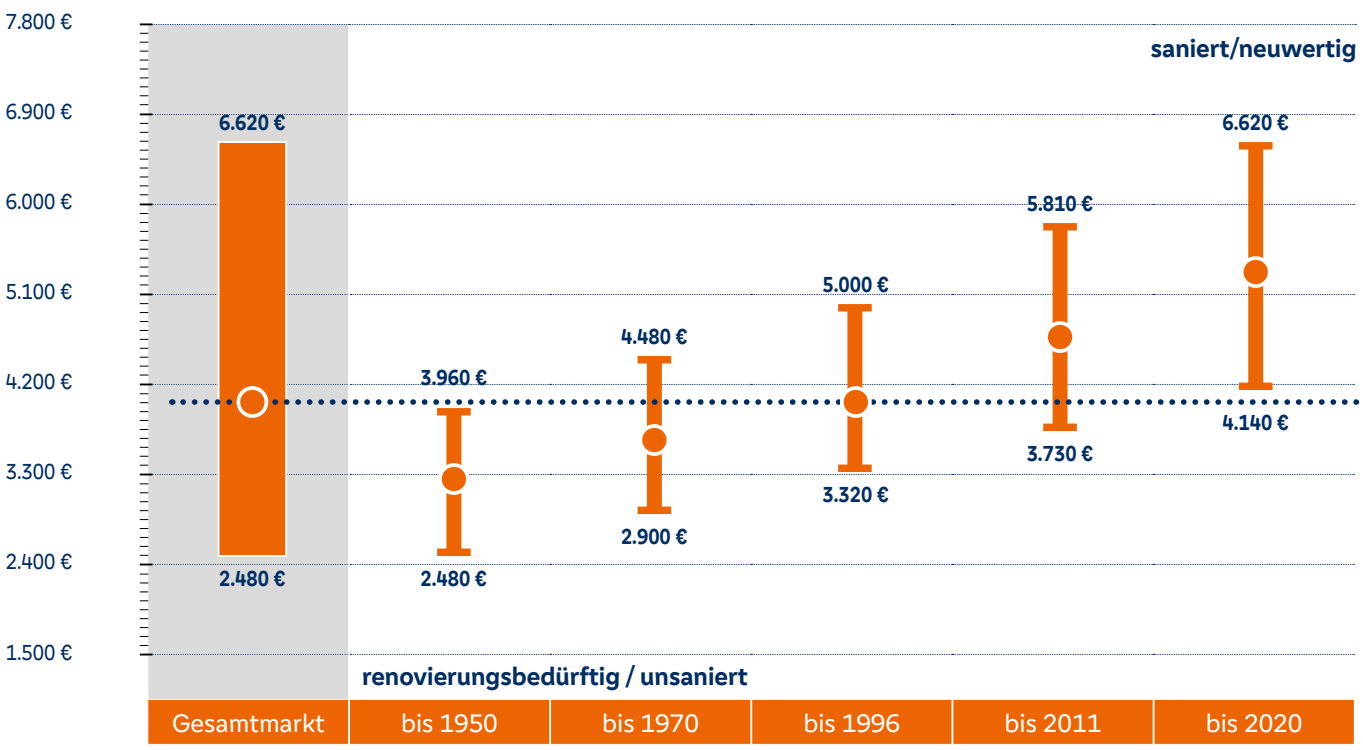
702.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

409.100 – 1.408.800 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



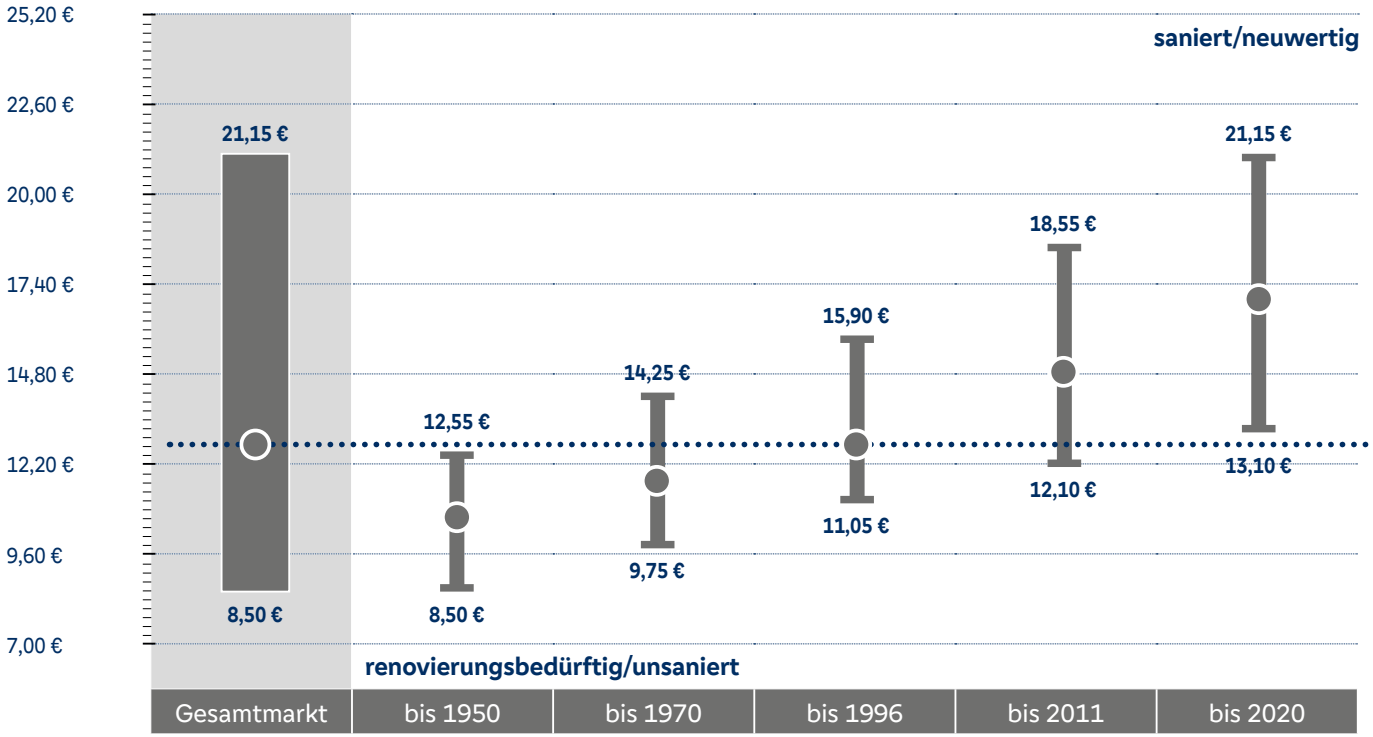
4.020 €

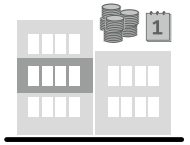
Preisspanne (Preis pro m²)

2.480 – 6.620 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



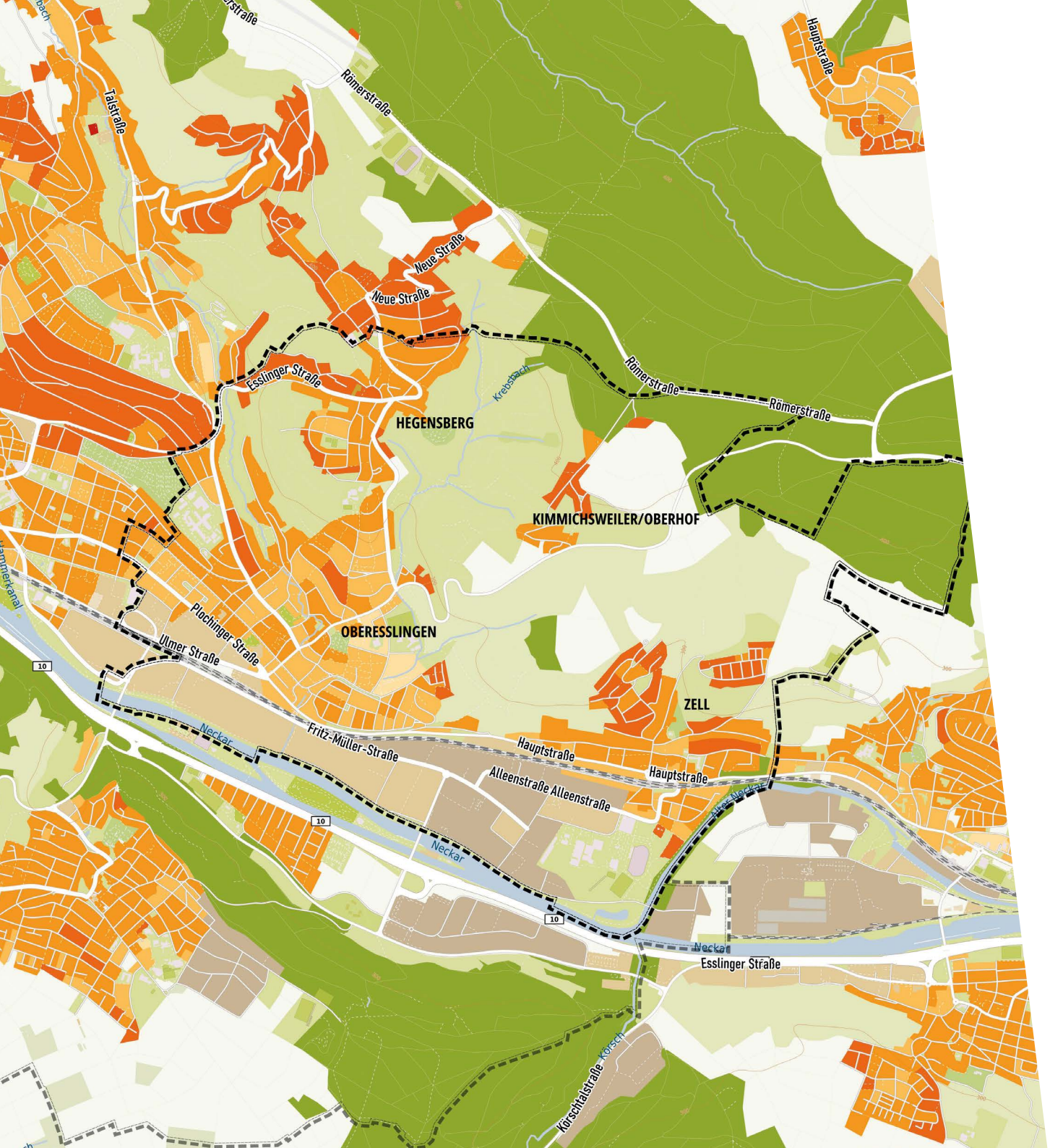


12,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,50 – 21,15 €

Regionenübersicht



Esslingen-Ost

Hegensberg, Kimmichsweiler/Oberhof, Oberesslingen und Zell

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

	200.000 €	400.000 €	600.000 €	800.000 €	1.000.000 €	1.200.000 €	1.400.000 €	1.600.000 €
Einfache Wohnlage	keine einfache Wohnlage vorhanden							
Mittlere Wohnlage	388.700 €		702.400 €					
Gute Wohnlage			663.100 €		1.184.000 €			
Sehr gute Wohnlage					1.150.500 €	1.348.900 €		
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

674.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

388.700 – 1.348.900 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

	2.500 €	3.100 €	3.700 €	4.300 €	4.900 €	5.500 €	6.100 €	6.700 €
Einfache Wohnlage	2.750 €	2.950 €						
Mittlere Wohnlage	2.850 €		3.840 €					
Gute Wohnlage			3.720 €		5.390 €			
Sehr gute Wohnlage					5.280 €	5.920 €		
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

3.950 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.750 – 5.920 €

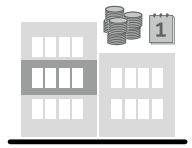
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

	7,00 €	9,40 €	11,80 €	14,20 €	16,60 €	19,00 €	21,40 €	23,80 €
Einfache Wohnlage	8,20 €	8,70 €						
Mittlere Wohnlage	8,50 €		12,20 €					
Gute Wohnlage			11,75 €		17,90 €			
Sehr gute Wohnlage					17,50 €	19,85 €		
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

12,10 €

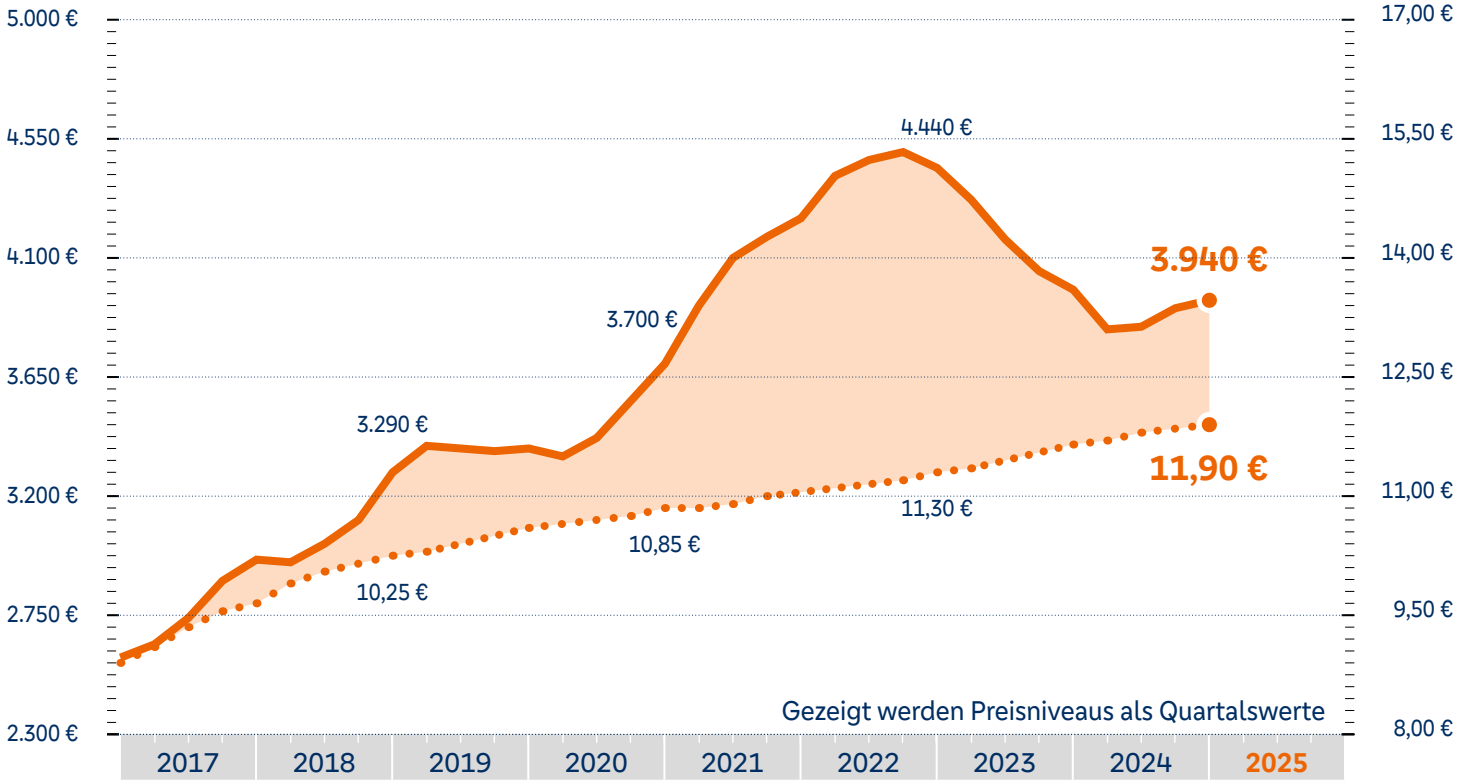
Preisspanne (Preis pro m2)

8,20 – 19,85 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,7 %

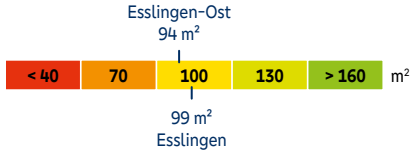
Mietrendite p. a.

+0,1

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

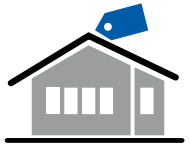
Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	431.500 - 1.348.900 €	715.800 €	4.090 €	175/530 m²
Doppelhaushälfte	415.900 - 971.200 €	665.000 €	4.290 €	155/360 m²
Reihenhaus	388.700 - 809.300 €	521.300 €	4.170 €	125/215 m²
Zweifamilienhaus	586.900 - 849.800 €	614.300 €	3.150 €	195/485 m²

+5,1 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	3.140 - 5.030 €	132.800 €	4.150 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.750 - 5.920 €	254.200 €	3.910 €	65 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.830 - 5.740 €	375.300 €	3.950 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.030 - 5.560 €	548.100 €	4.030 €	136 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+1,0 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

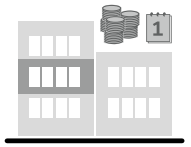
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,60 - 19,05 €	410 €	13,20 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,20 - 19,85 €	760 €	12,10 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,60 - 18,45 €	1.050 €	11,75 €	89 m²
> 120 m² Wohnfläche	8,95 - 15,30 €	1.480 €	11,35 €	130 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

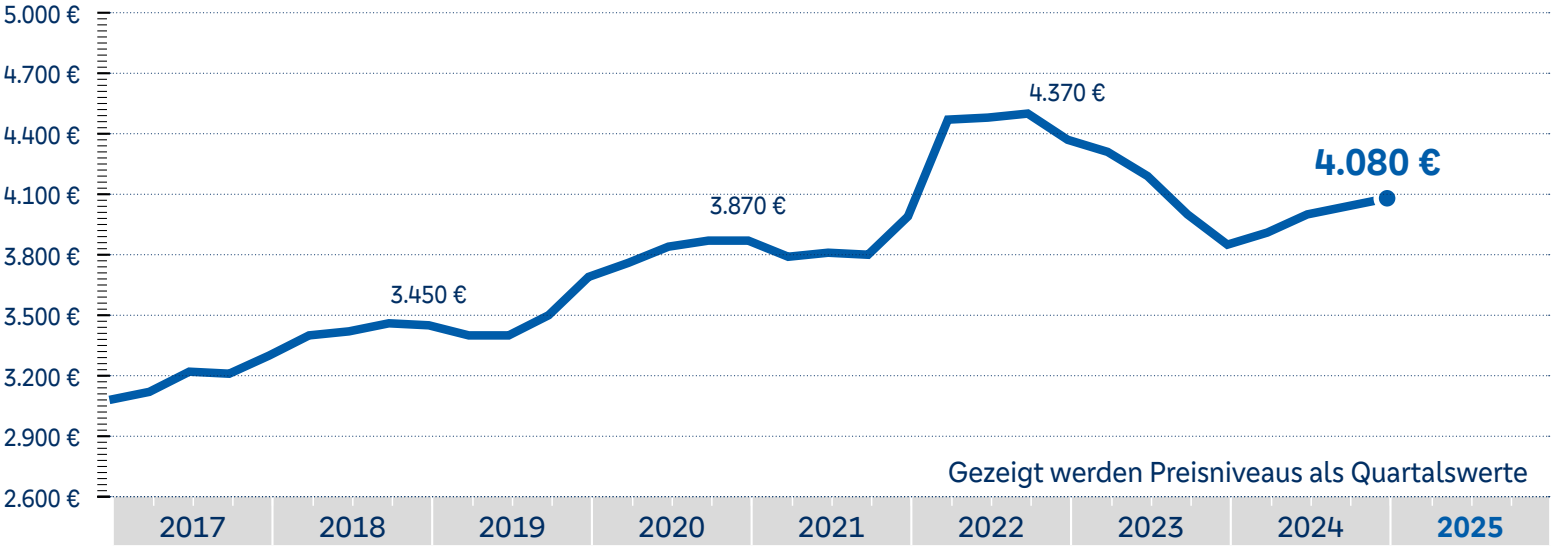
+3,4 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

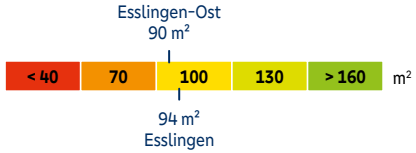


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



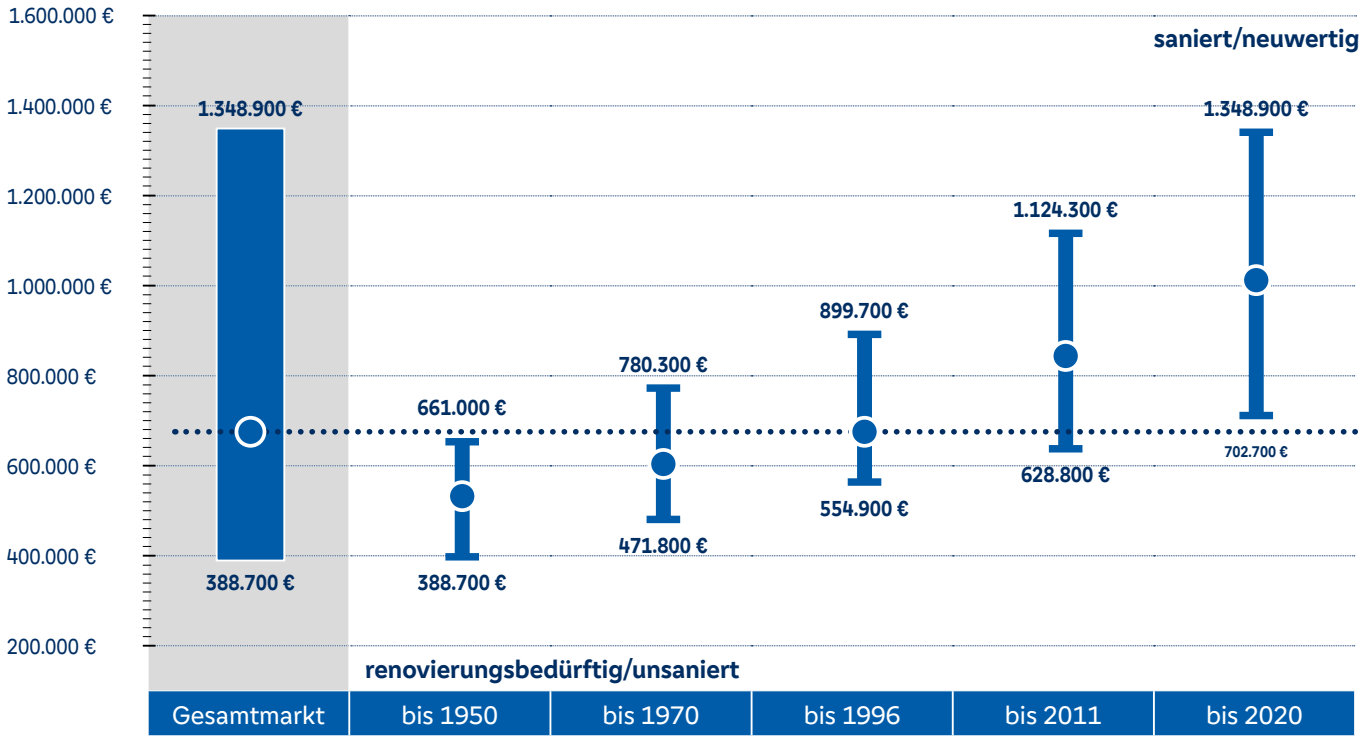
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



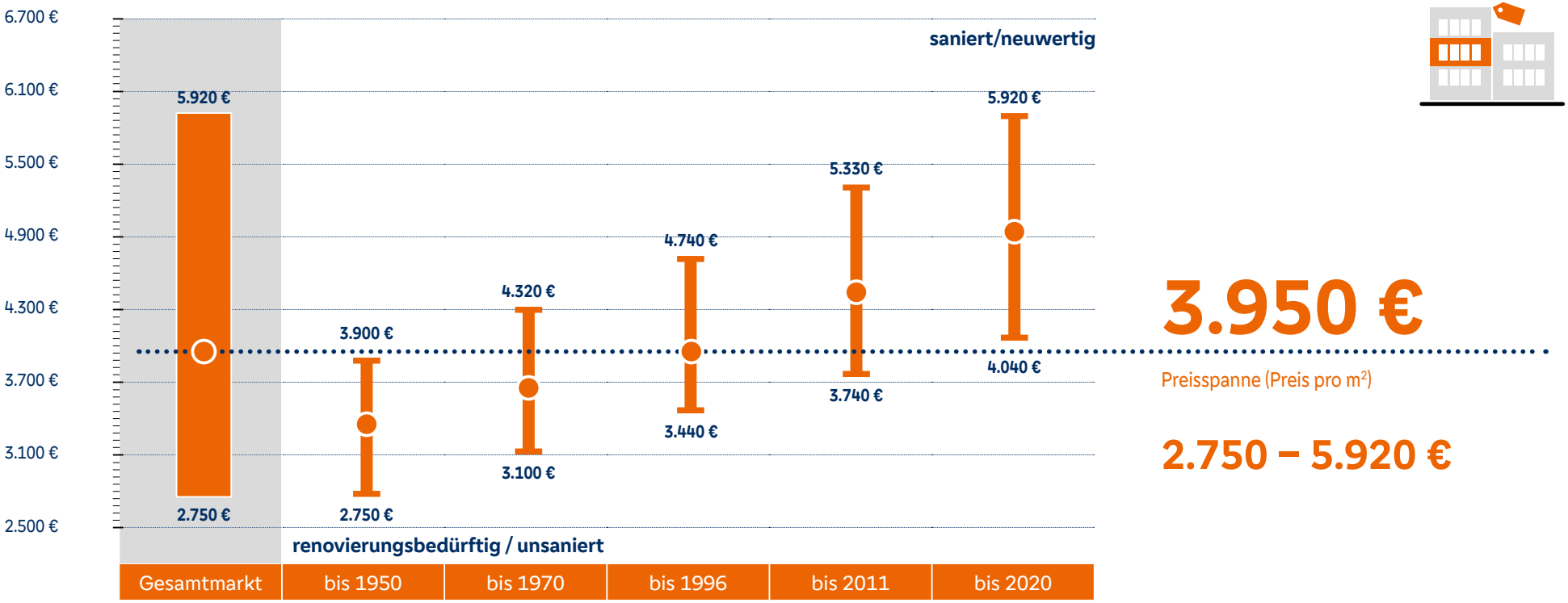
674.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

388.700 – 1.348.900 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



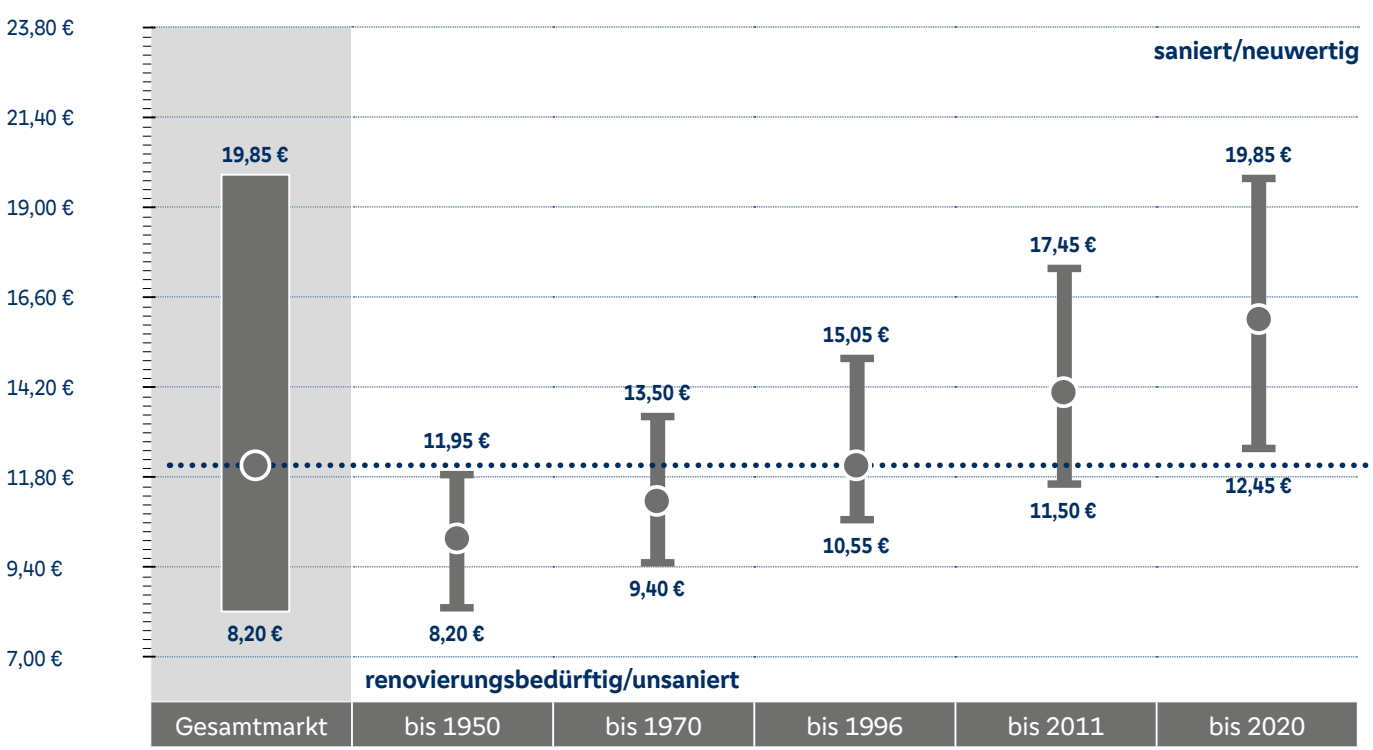
3.950 €

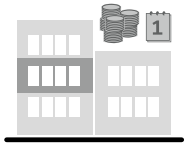
Preisspanne (Preis pro m²)

2.750 – 5.920 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen





12,10 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,20 – 19,85 €

Regionenübersicht

Esslingen-Nord

Liebersbronn, Obertal, Serach, Wiflingshausen und Wäldenbronn

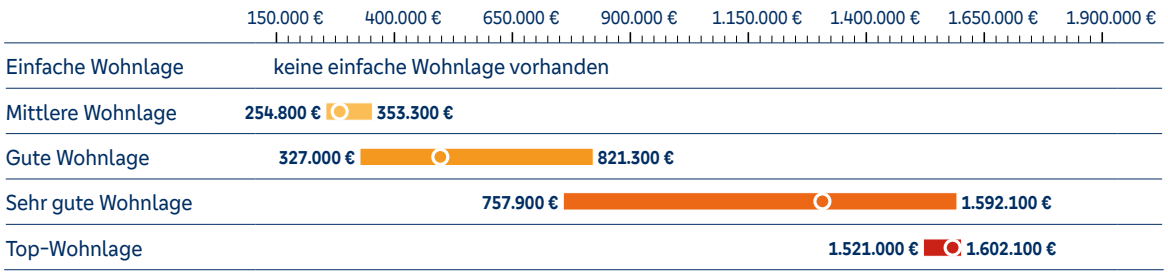
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

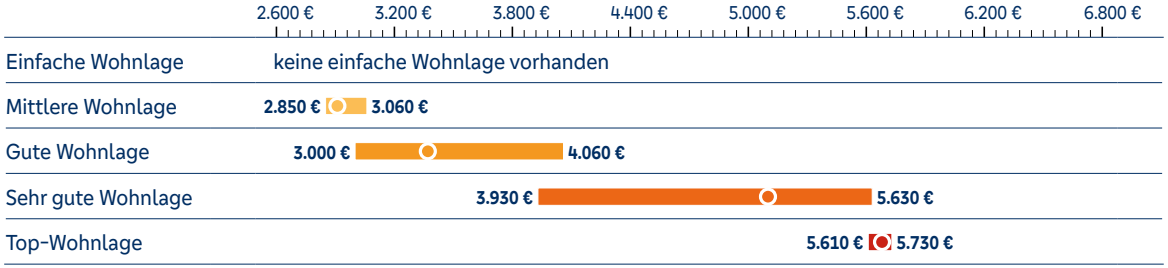


658.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

254.800 – 1.602.100 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

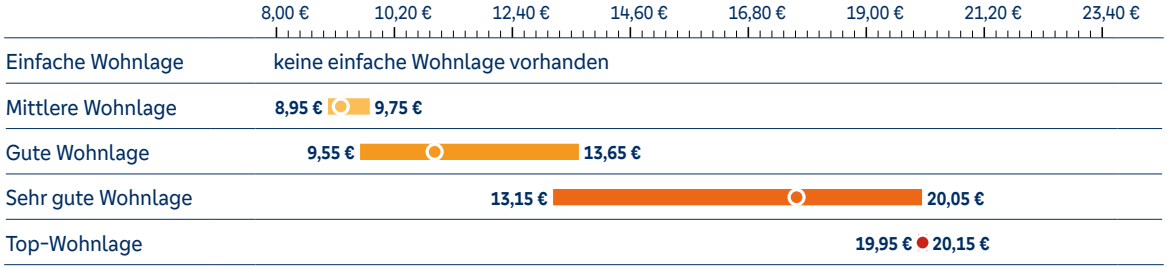


4.010 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.850– 5.730 €

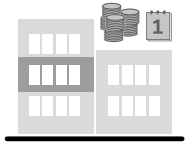
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



12,75 €

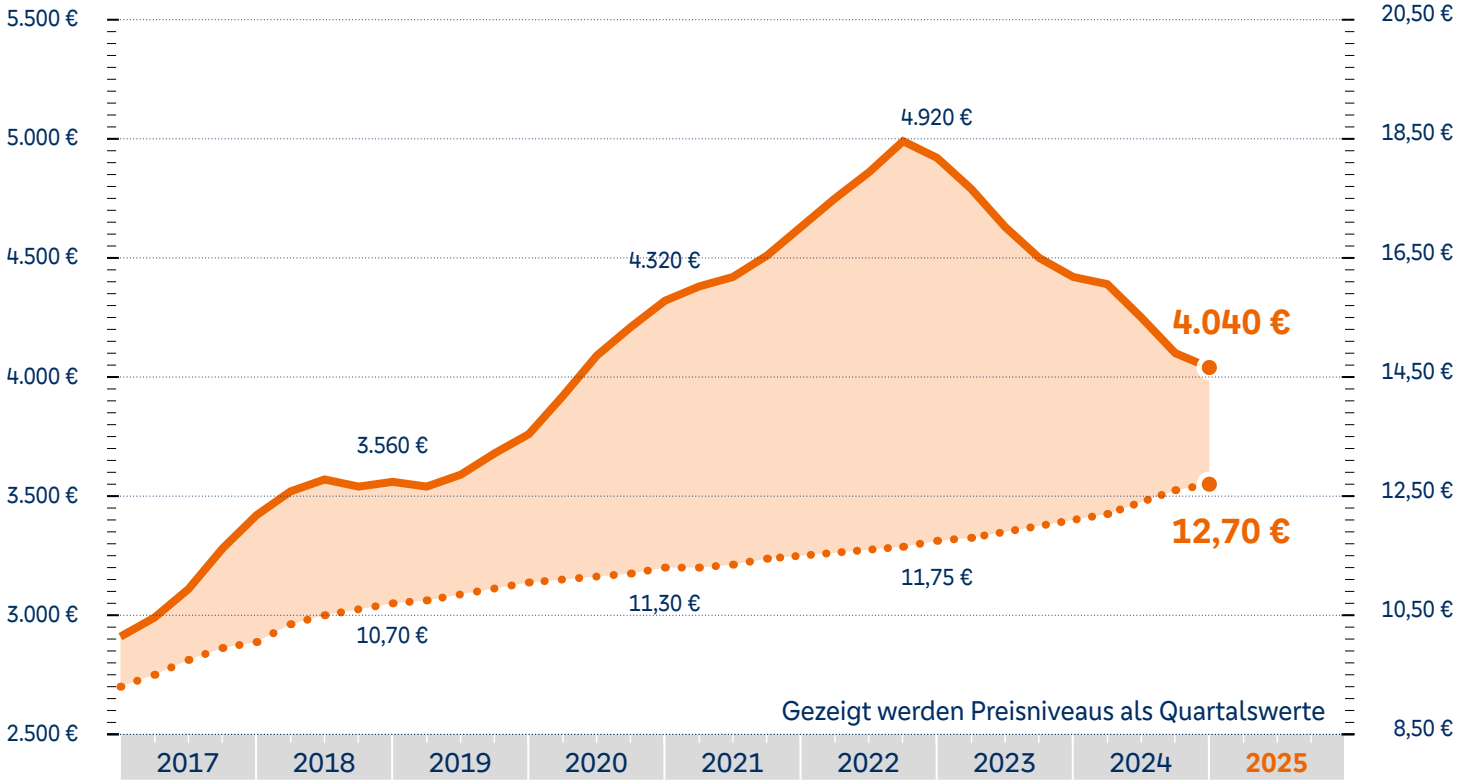
Preisspanne (Preis pro m2)

8,95 – 20,15 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 %

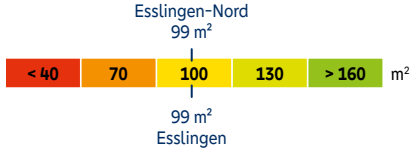
Mietrendite p. a.

+0,5

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

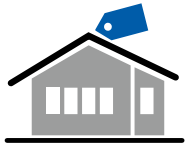
Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	282.800 - 1.602.100 €	728.900 €	3.940 €	185/750 m²
Doppelhaushälfte	272.600 - 1.153.500 €	600.300 €	4.140 €	145/320 m²
Reihenhaus	254.800 - 961.300 €	482.400 €	4.020 €	120/240 m²
Zweifamilienhaus	384.700 - 1.009.300 €	590.900 €	3.030 €	195/730 m²

-6,6 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	3.250 - 4.870 €	134.700 €	4.210 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.850 - 5.730 €	246.100 €	3.970 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.940 - 5.560 €	385.000 €	4.010 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.140 - 5.390 €	658.500 €	4.090 €	161 m²

-7,6 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

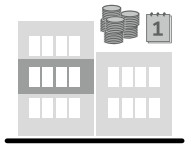
*** die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen**

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,45 - 19,35 €	460 €	13,90 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,95 - 20,15 €	790 €	12,75 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,40 - 18,75 €	1.190 €	12,35 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,75 - 15,50 €	1.660 €	12,00 €	138 m²

+4,9 %

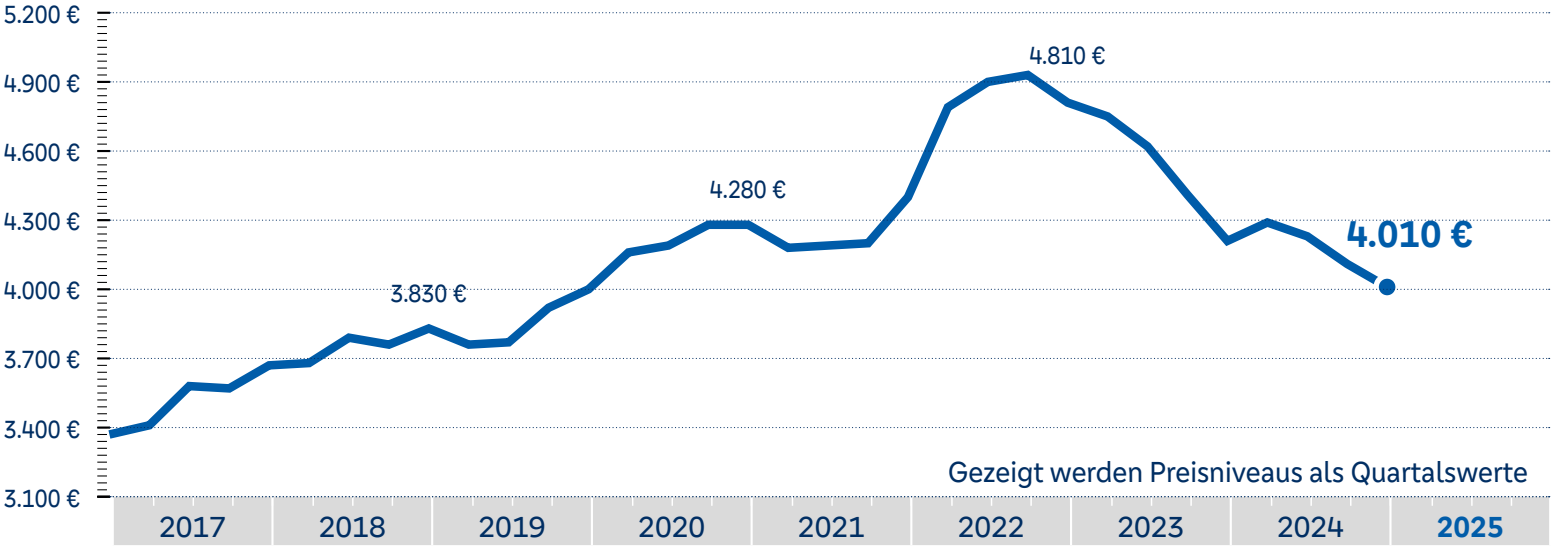
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



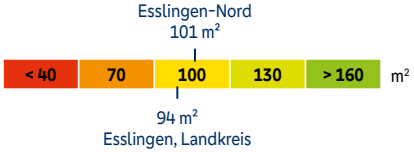
*** die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen**

Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



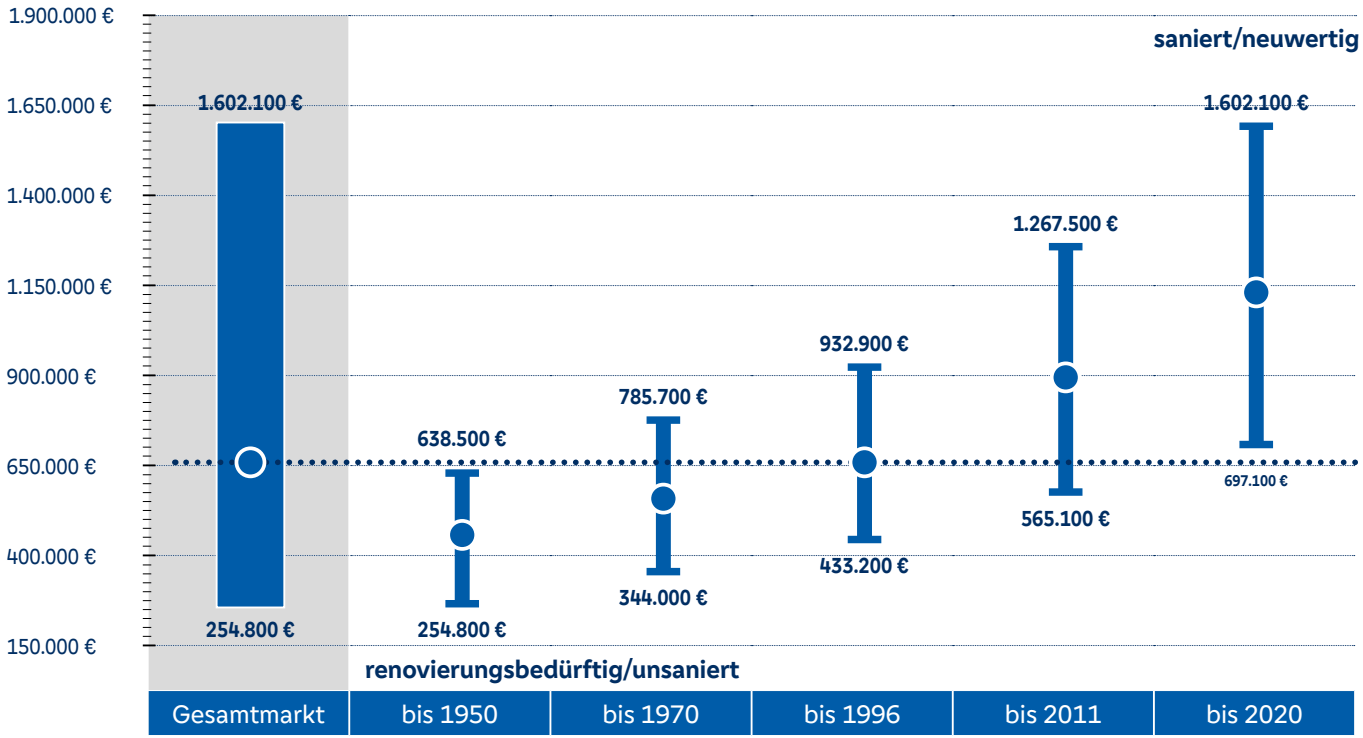
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



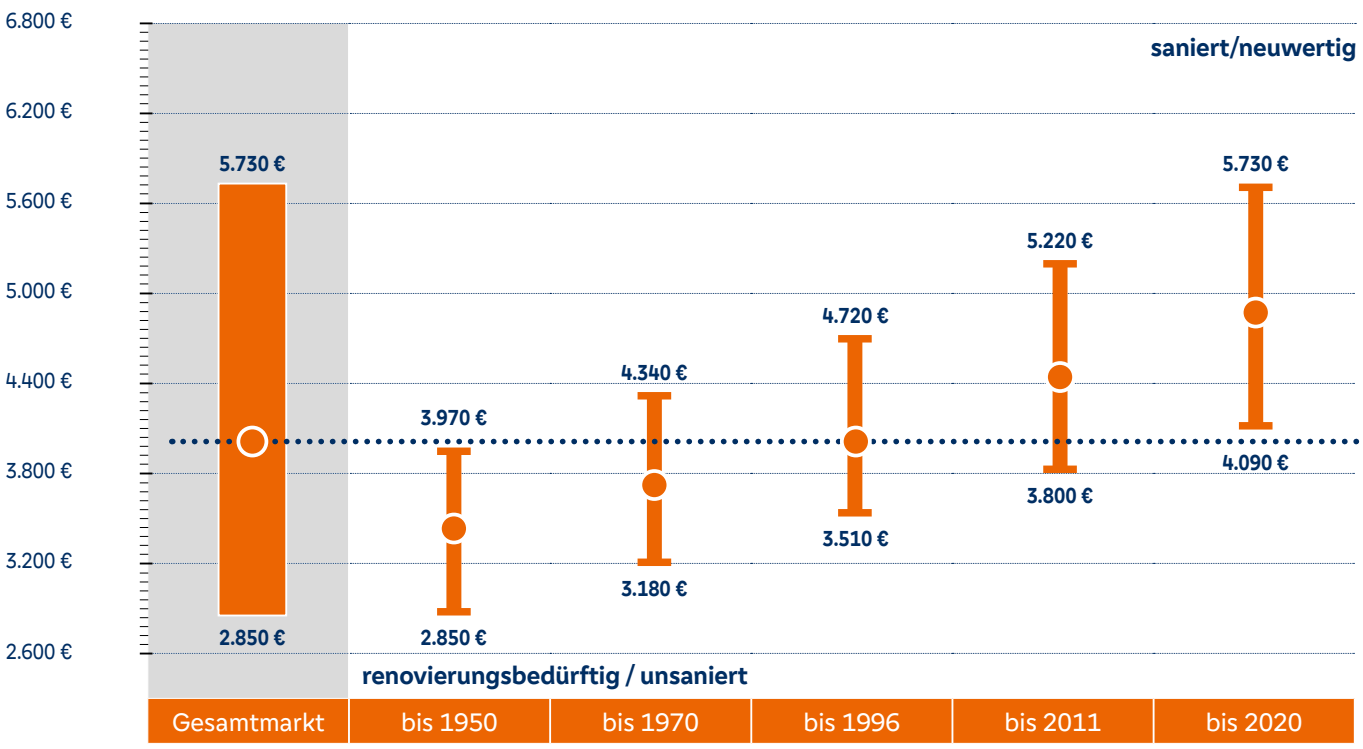
658.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

254.800 – 1.602.100 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



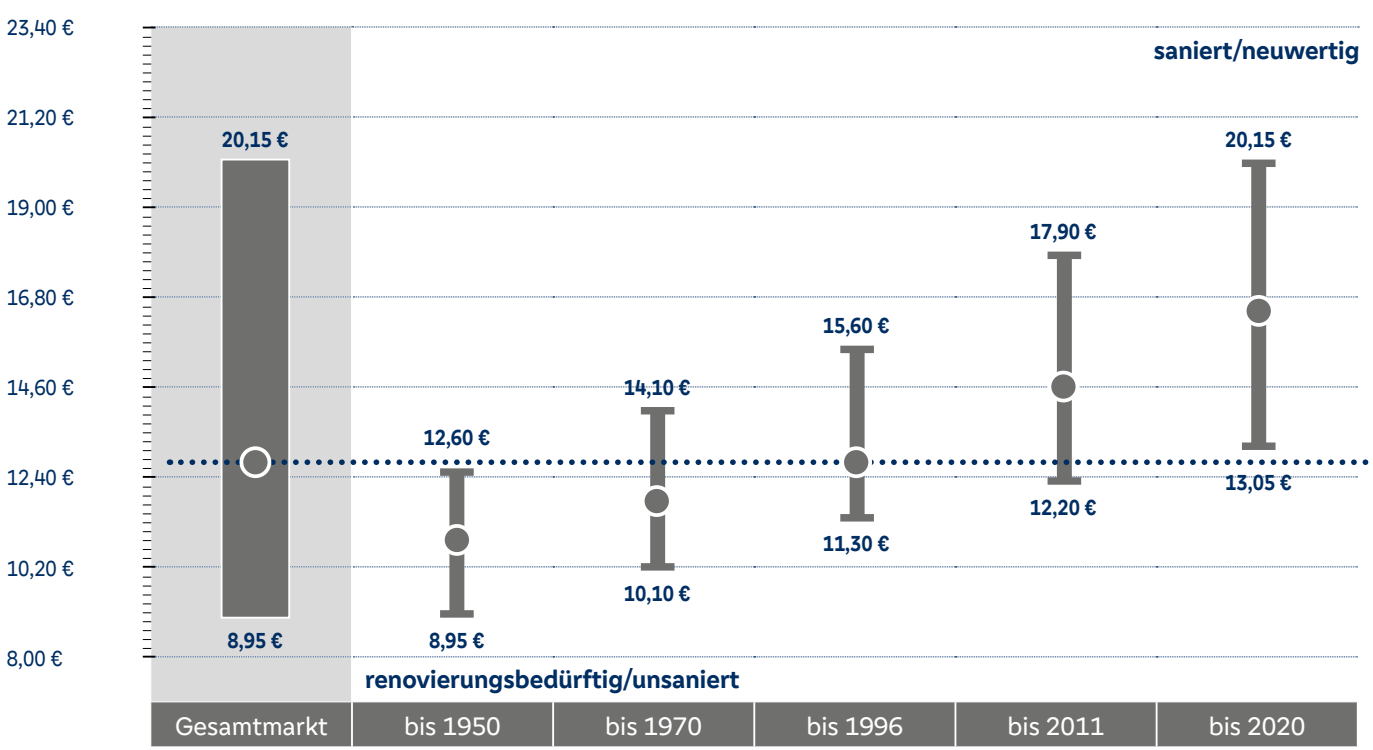
4.010 €

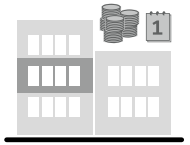
Preisspanne (Preis pro m²)

2.850 – 5.730 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



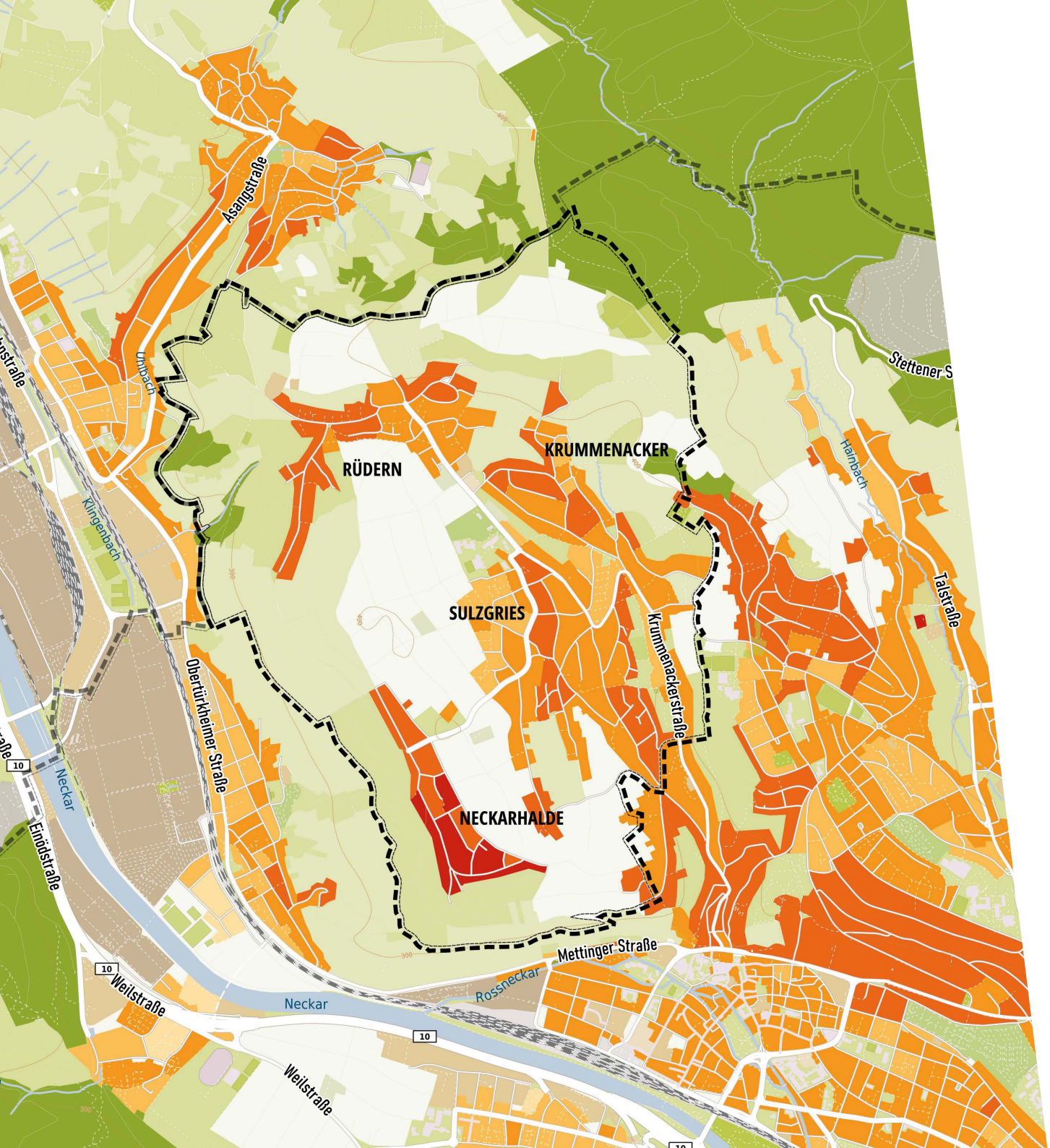


12,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,95 – 20,15 €

Regionenübersicht



Esslingen-Nordwest

Krummenacker, Neckarhalde, Rüdern und Sulzgries

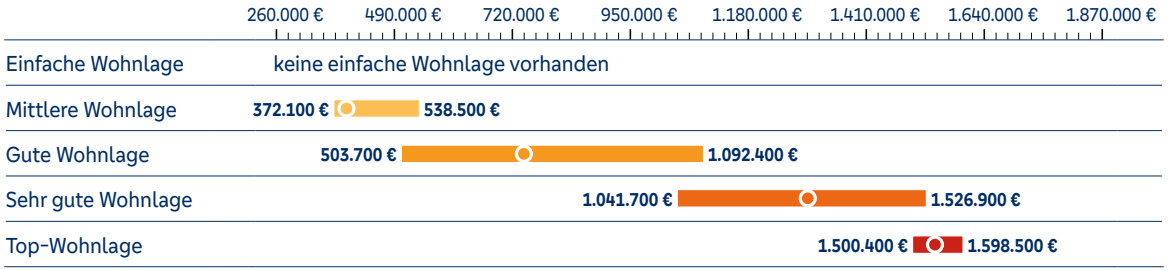
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

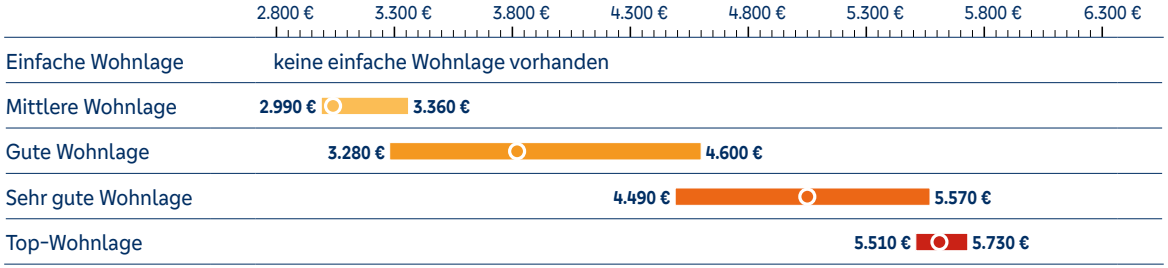


733.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

372.100 – 1.598.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

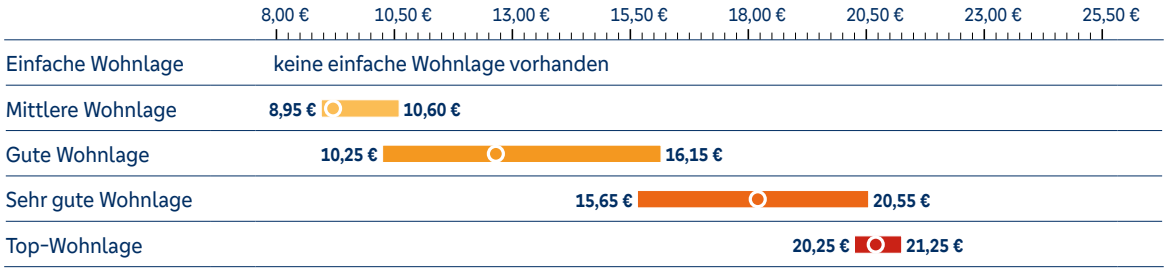


4.050 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.990 – 5.730 €

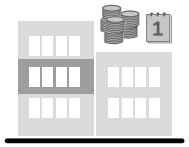
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



12,95 €

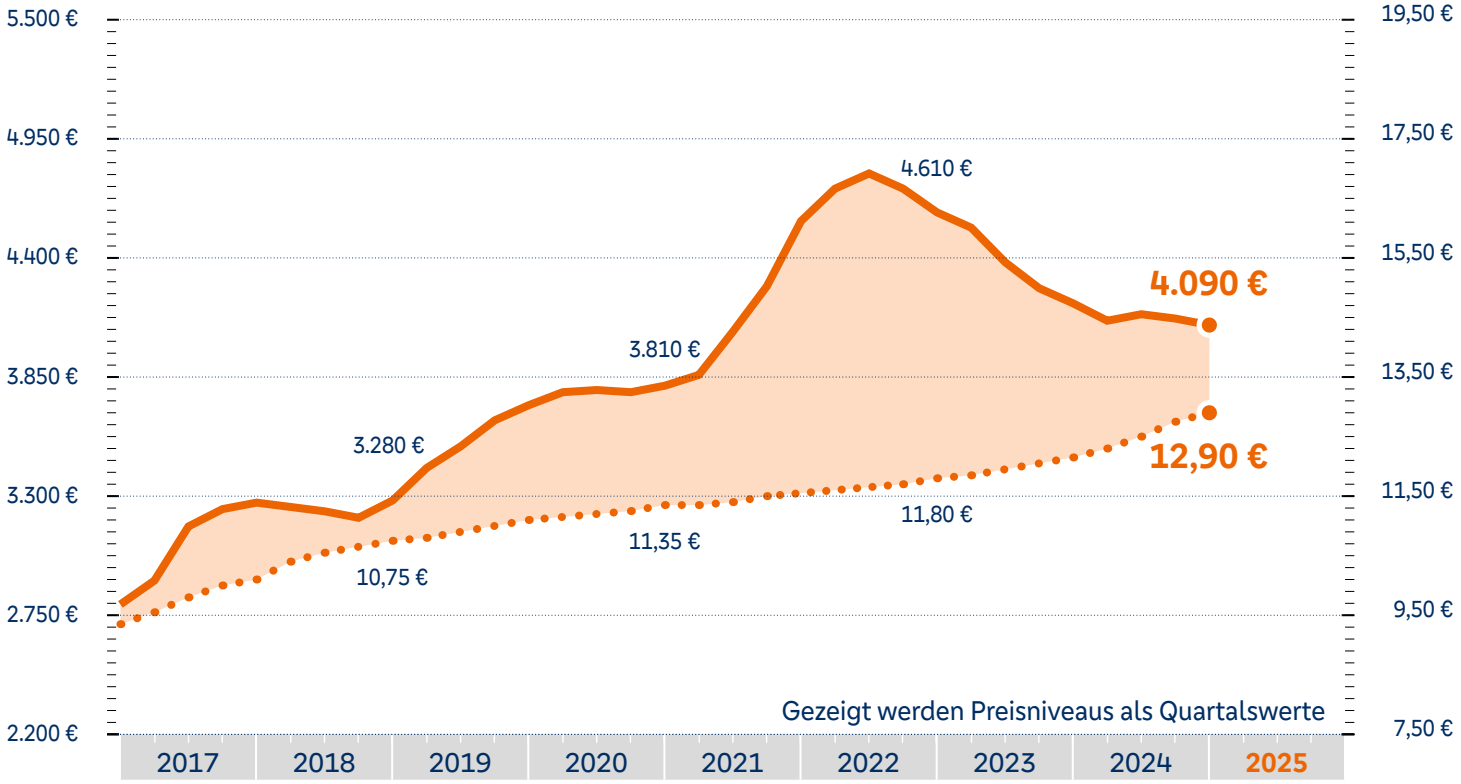
Preisspanne (Preis pro m2)

8,95 – 21,25 €



Regionenübersicht

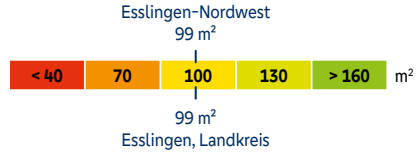
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 %
Mietrendite p. a.

+0,3
Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

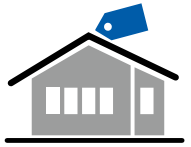
Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	413.000 - 1.598.500 €	815.400 €	4.530 €	180/760 m²
Doppelhaushälfte	398.100 - 1.150.900 €	714.000 €	4.760 €	150/310 m²
Reihenhaus	372.100 - 959.100 €	531.300 €	4.620 €	115/215 m²
Zweifamilienhaus	561.900 - 1.007.100 €	750.400 €	3.490 €	215/870 m²

+4,9 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	3.410 - 4.870 €	131.800 €	4.250 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.990 - 5.730 €	268.700 €	4.010 €	67 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	3.080 - 5.560 €	396.900 €	4.050 €	98 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.290 - 5.390 €	669.100 €	4.130 €	162 m²

*** die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen**

-1,7 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

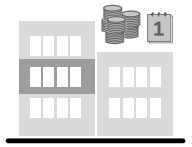
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,45 - 20,40 €	520 €	14,10 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,95 - 21,25 €	700 €	12,95 €	54 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,40 - 19,75 €	1.180 €	12,55 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,75 - 16,35 €	1.690 €	12,15 €	139 m²

*** die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen**

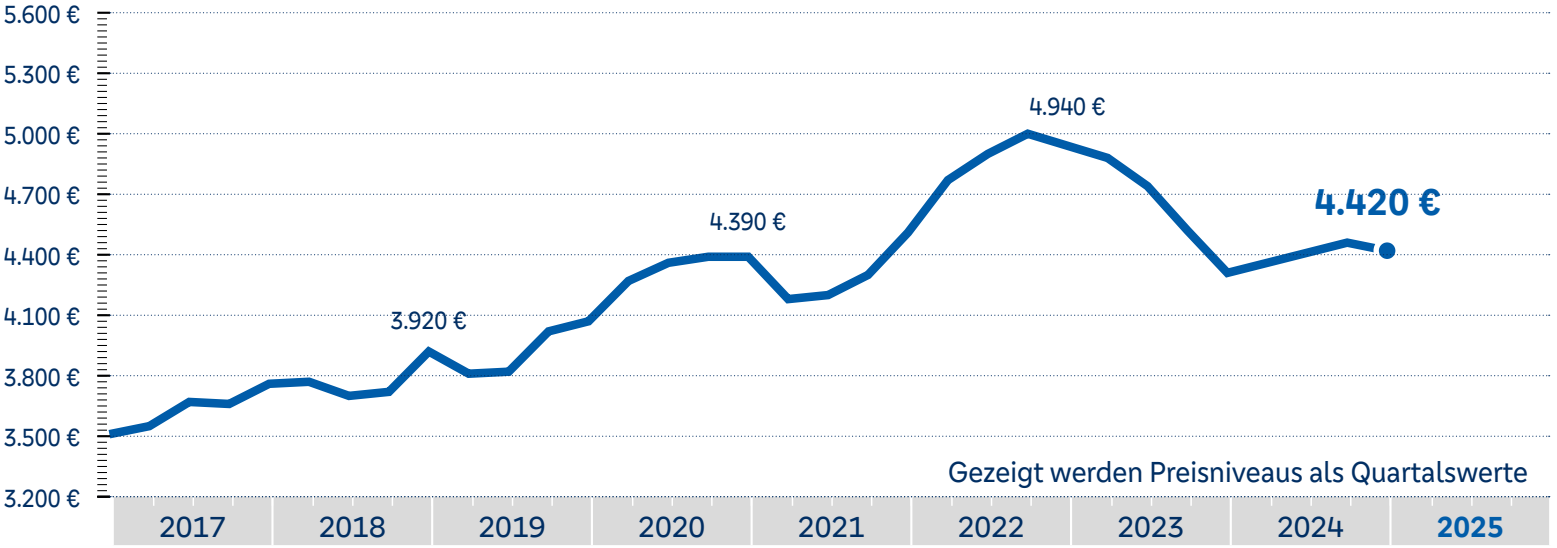
+5,7 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

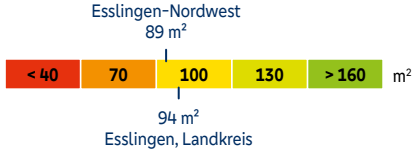


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



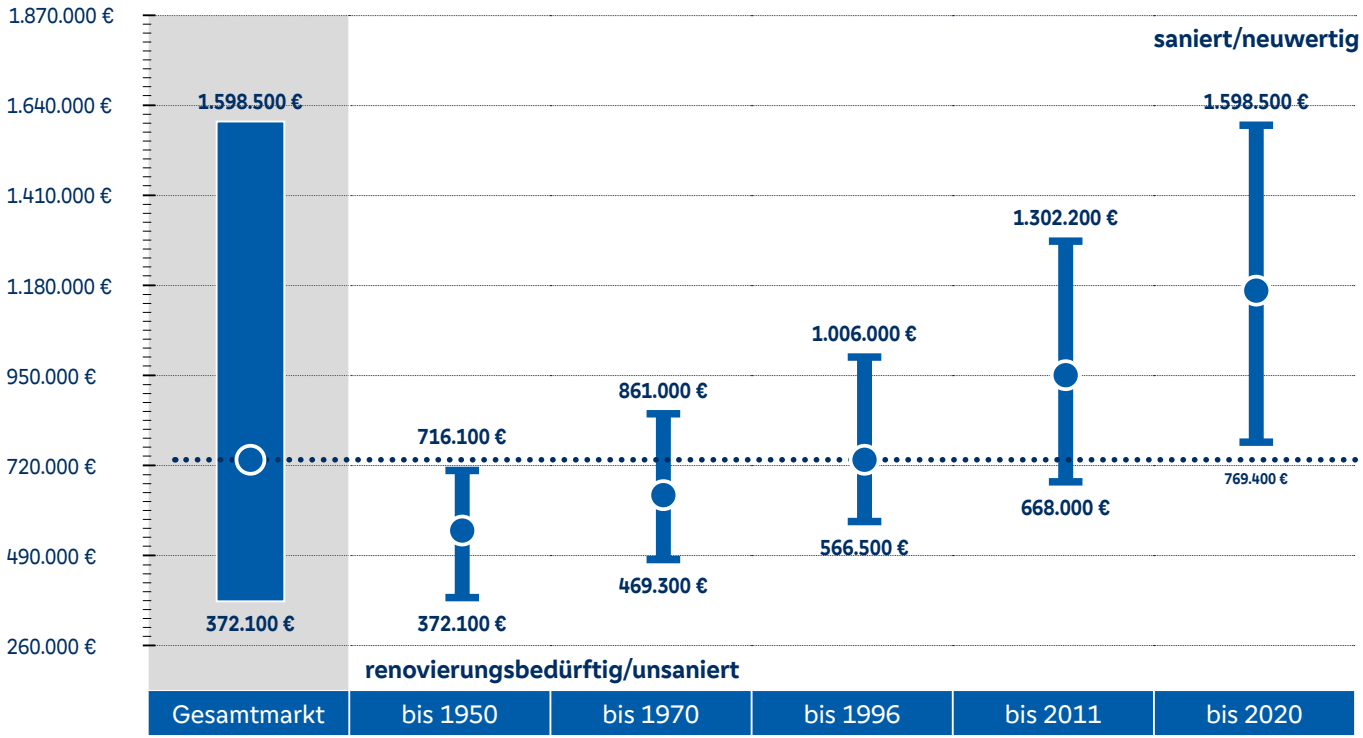
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



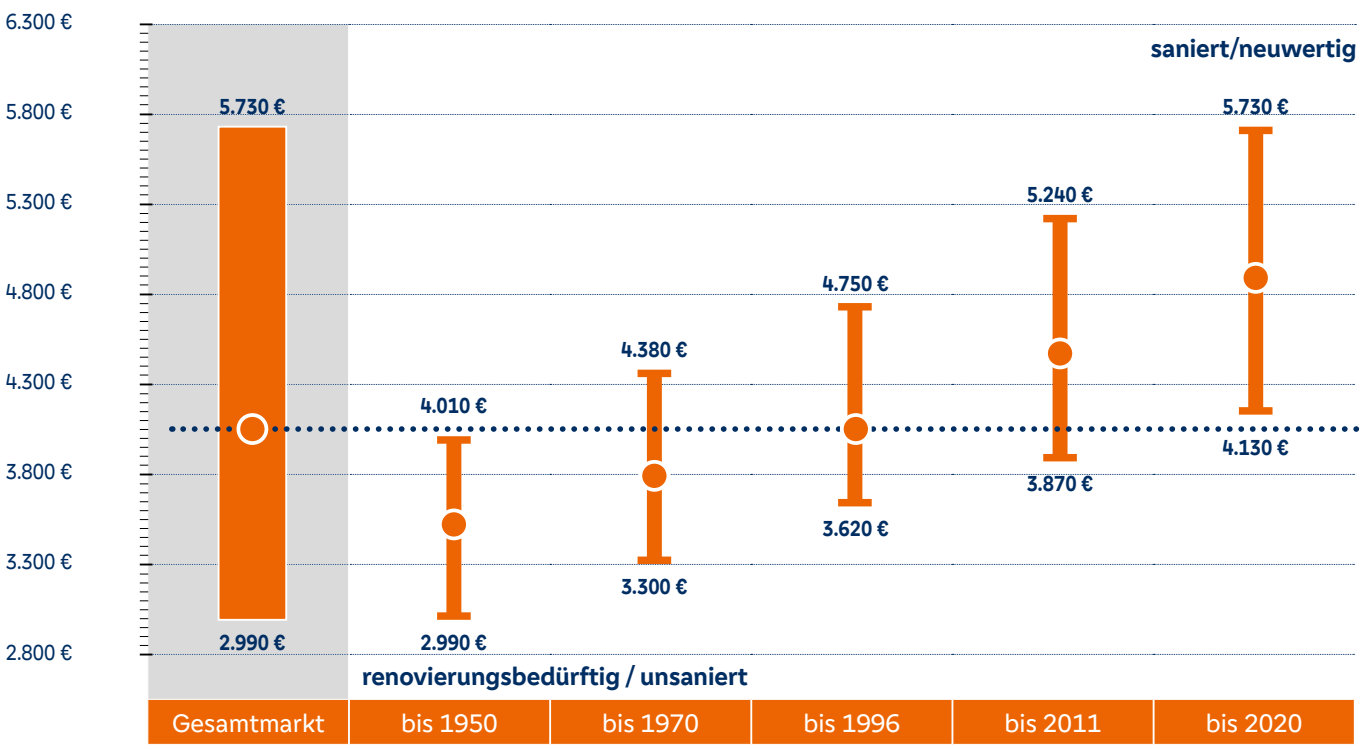
733.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

372.100 – 1.598.500 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



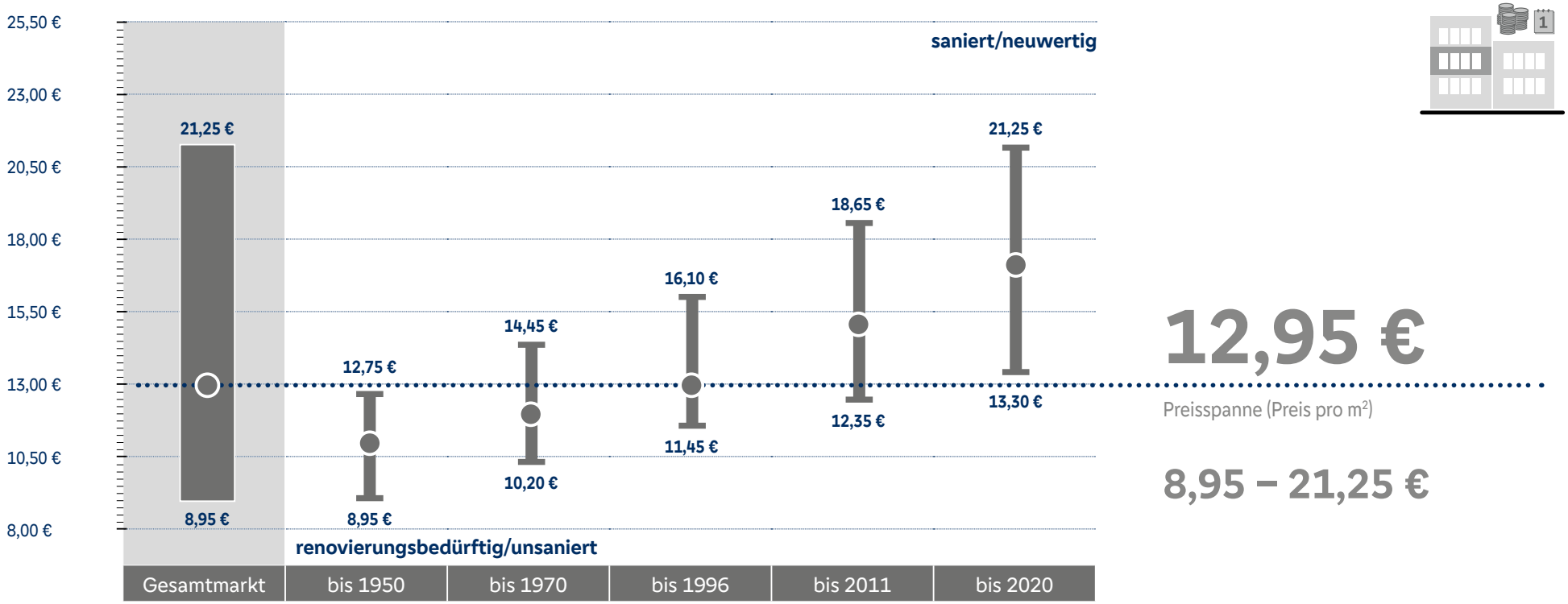
4.050 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.990 – 5.730 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen

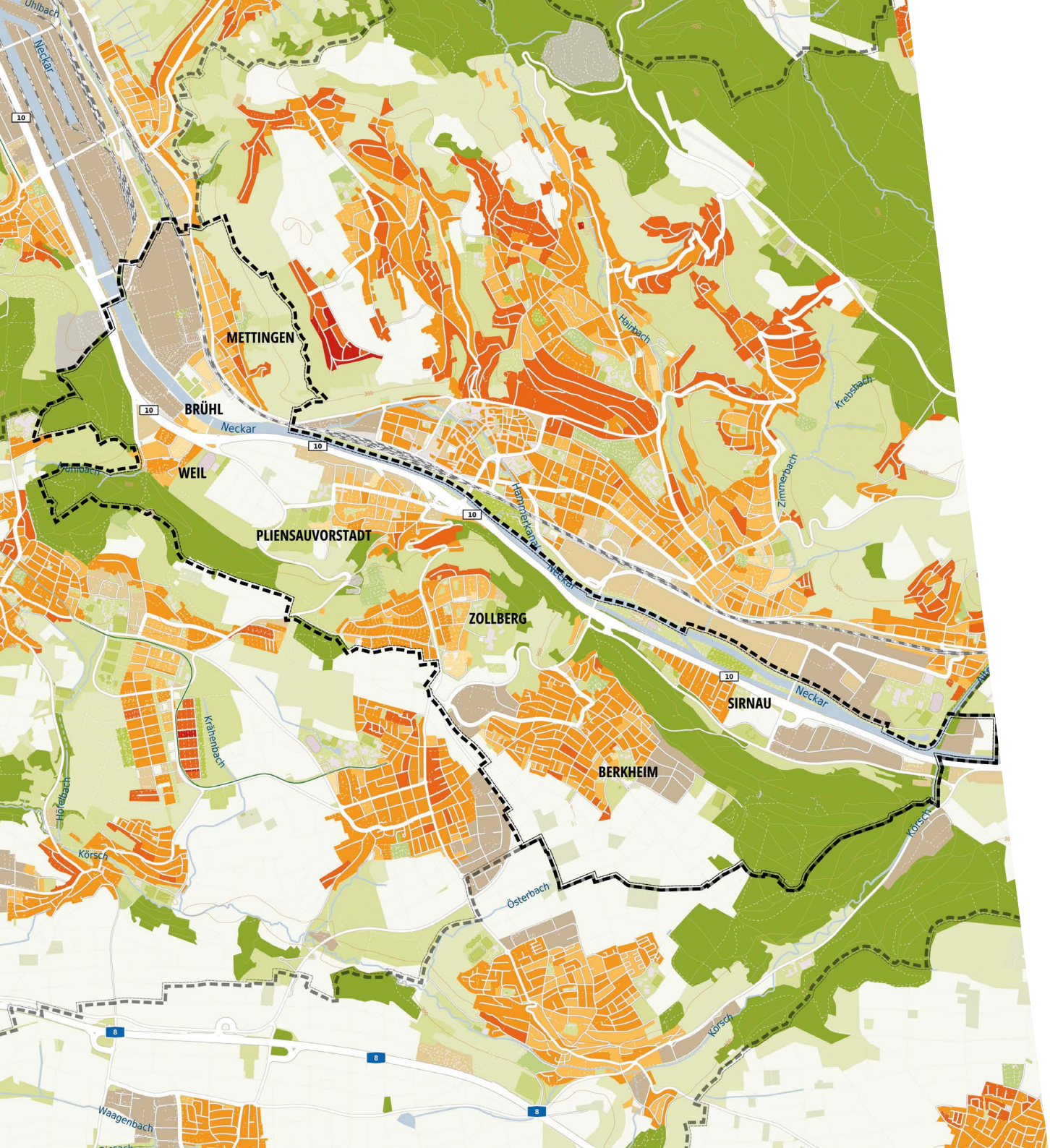


12,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,95 – 21,25 €

Regionenübersicht



Esslingen-Süd

Berkheim, Brühl, Mettingen, Pliensauvorstadt, Sirnau, Weil und Zollberg

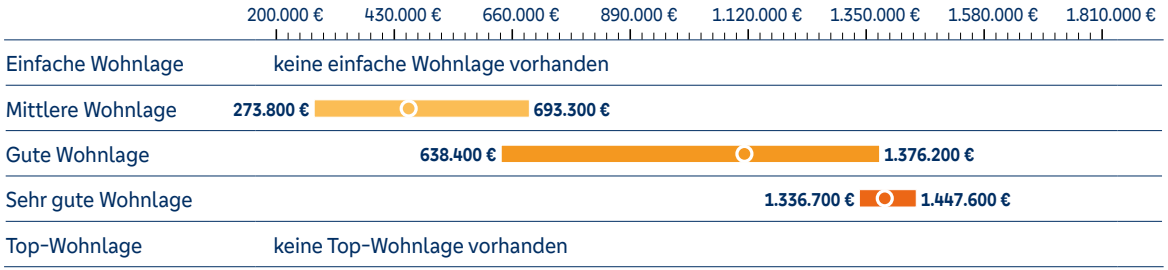
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

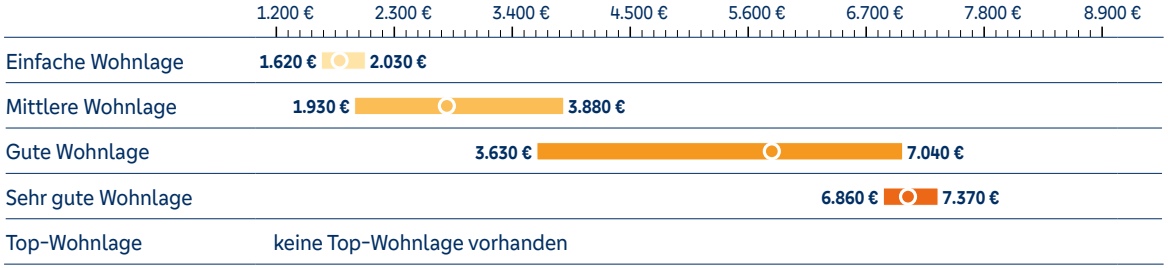


605.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

273.800 – 1.447.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

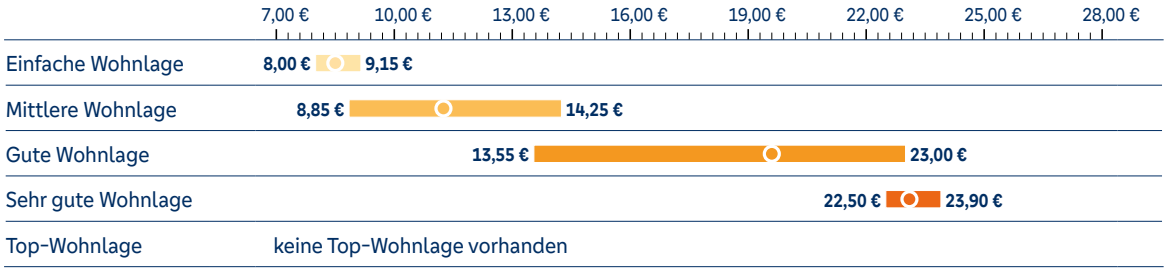


3.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.620 – 7.370 €

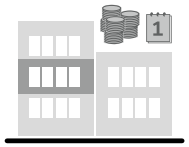
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



13,25 €

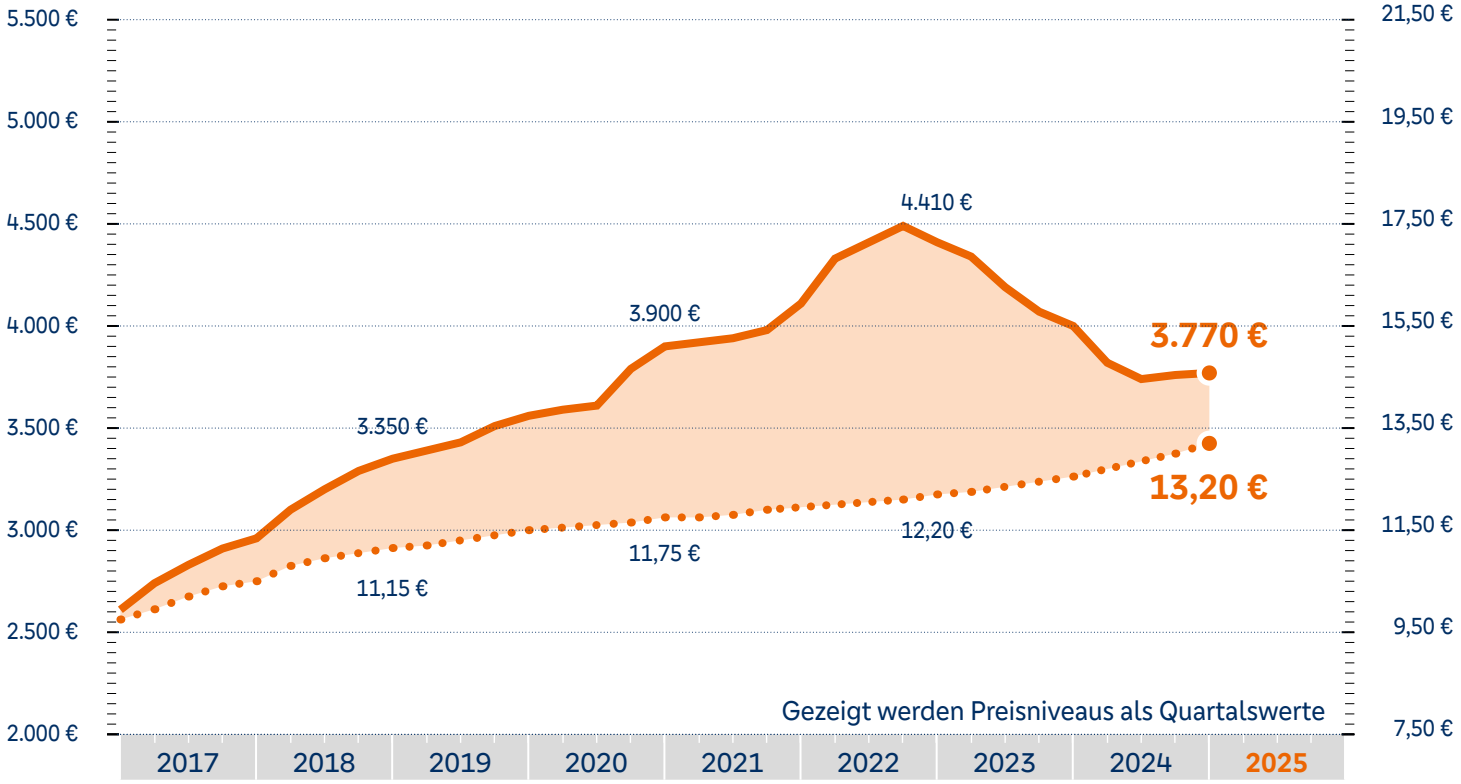
Preisspanne (Preis pro m2)

8,00 – 23,90 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 %

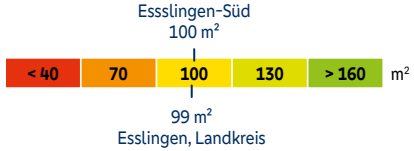
Mietrendite p. a.

+0,2

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

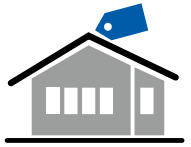
Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	303.900 - 1.447.600 €	741.900 €	4.010 €	185/540 m²
Doppelhaushälfte	293.000 - 1.042.300 €	610.500 €	4.210 €	145/365 m²
Reihenhaus	273.800 - 868.600 €	511.300 €	4.090 €	125/255 m²
Zweifamilienhaus	413.400 - 912.000 €	618.000 €	3.090 €	200/795 m²

+1,0 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.850 - 6.260 €	151.600 €	3.990 €	38 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.620 - 7.370 €	240.600 €	3.760 €	64 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.670 - 7.150 €	361.000 €	3.800 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.780 - 6.930 €	508.300 €	3.880 €	131 m²

*** die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen**

-0,5 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

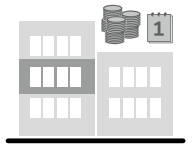
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,35 - 22,95 €	510 €	14,45 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,00 - 23,90 €	830 €	13,25 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,40 - 22,25 €	1.160 €	12,85 €	90 m²
> 120 m² Wohnfläche	8,70 - 18,40 €	1.640 €	12,45 €	132 m²

*** die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen**

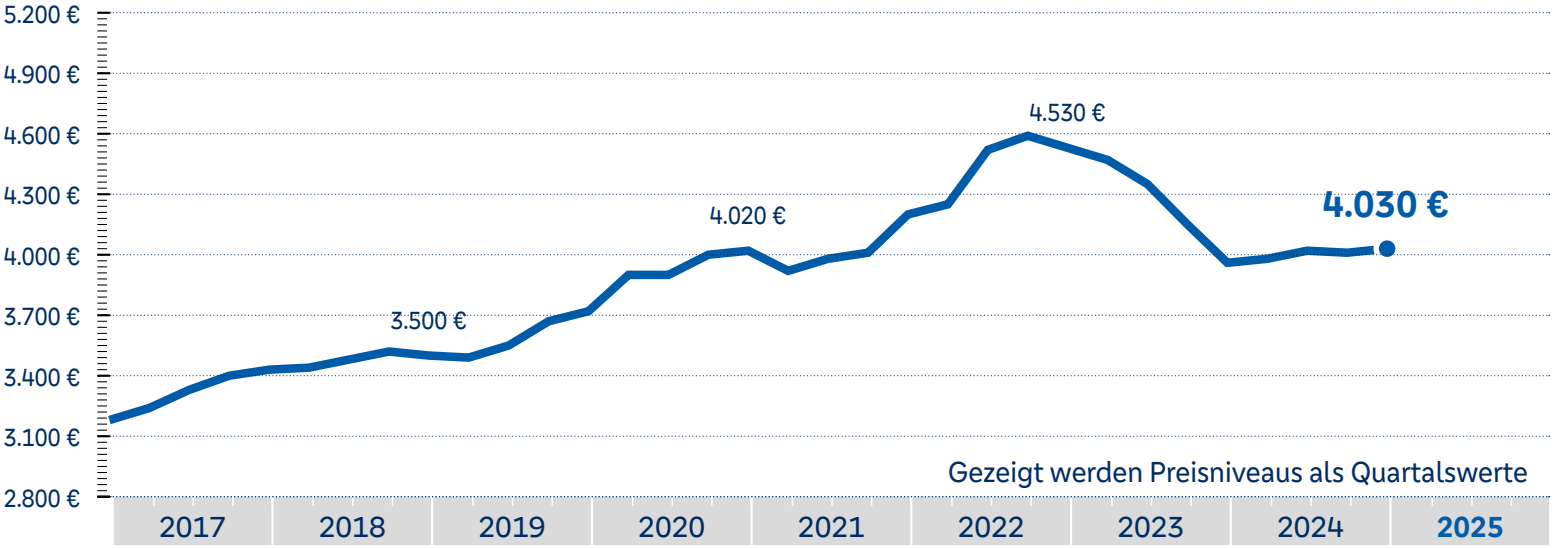
+5,2 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

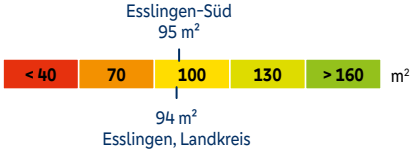


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



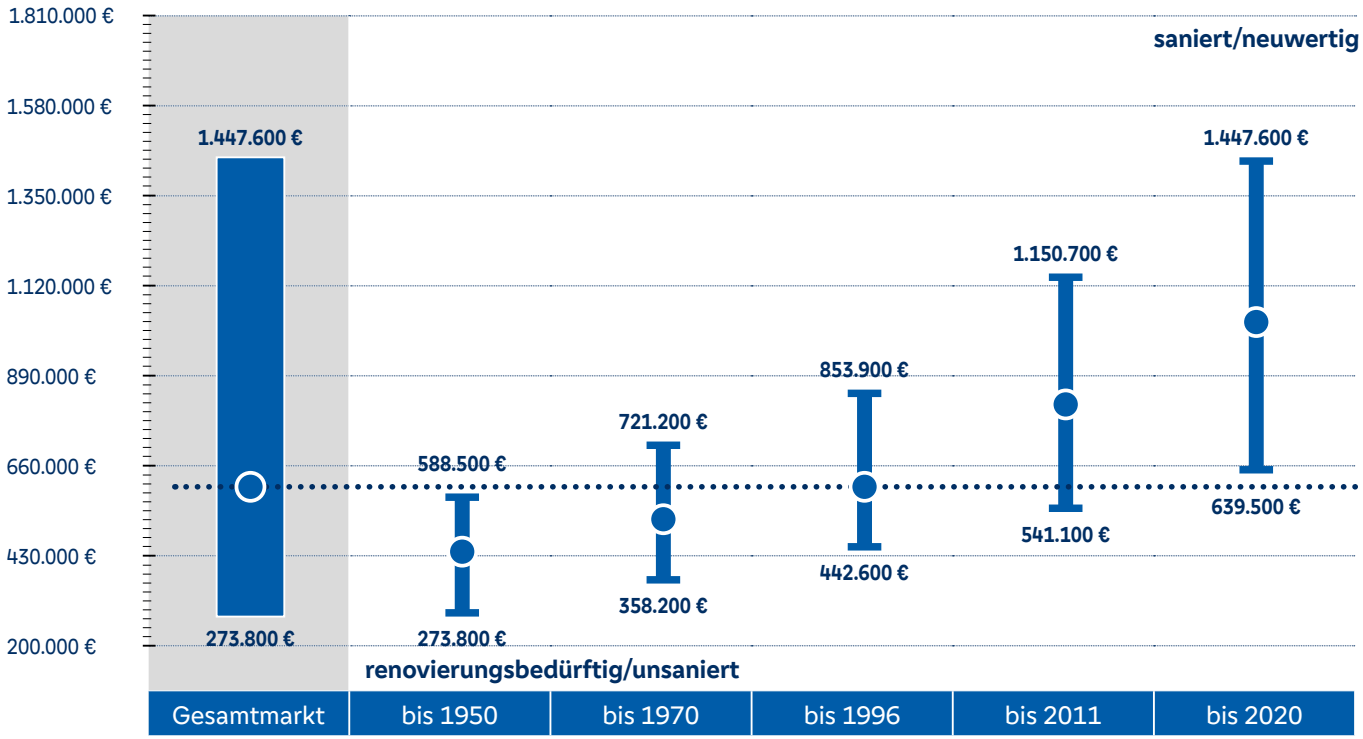
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



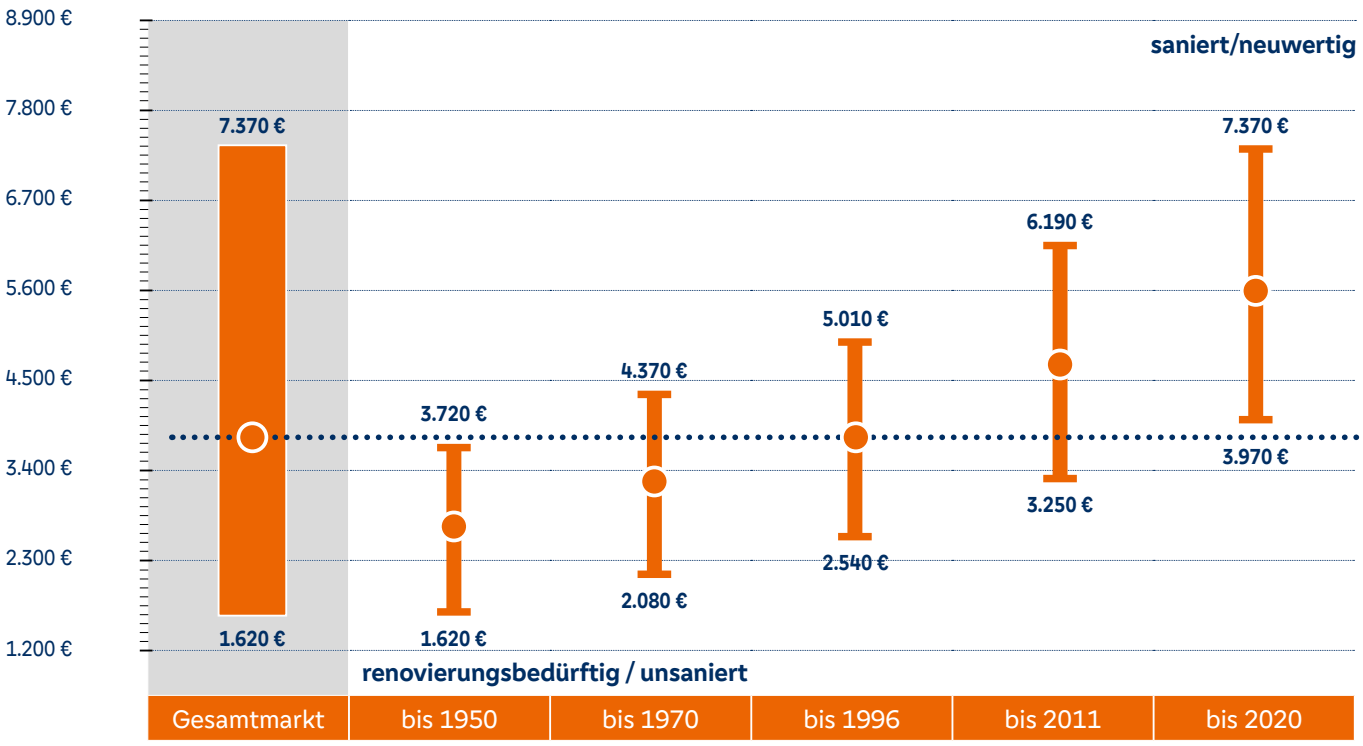
605.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

273.800 – 1.447.600 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



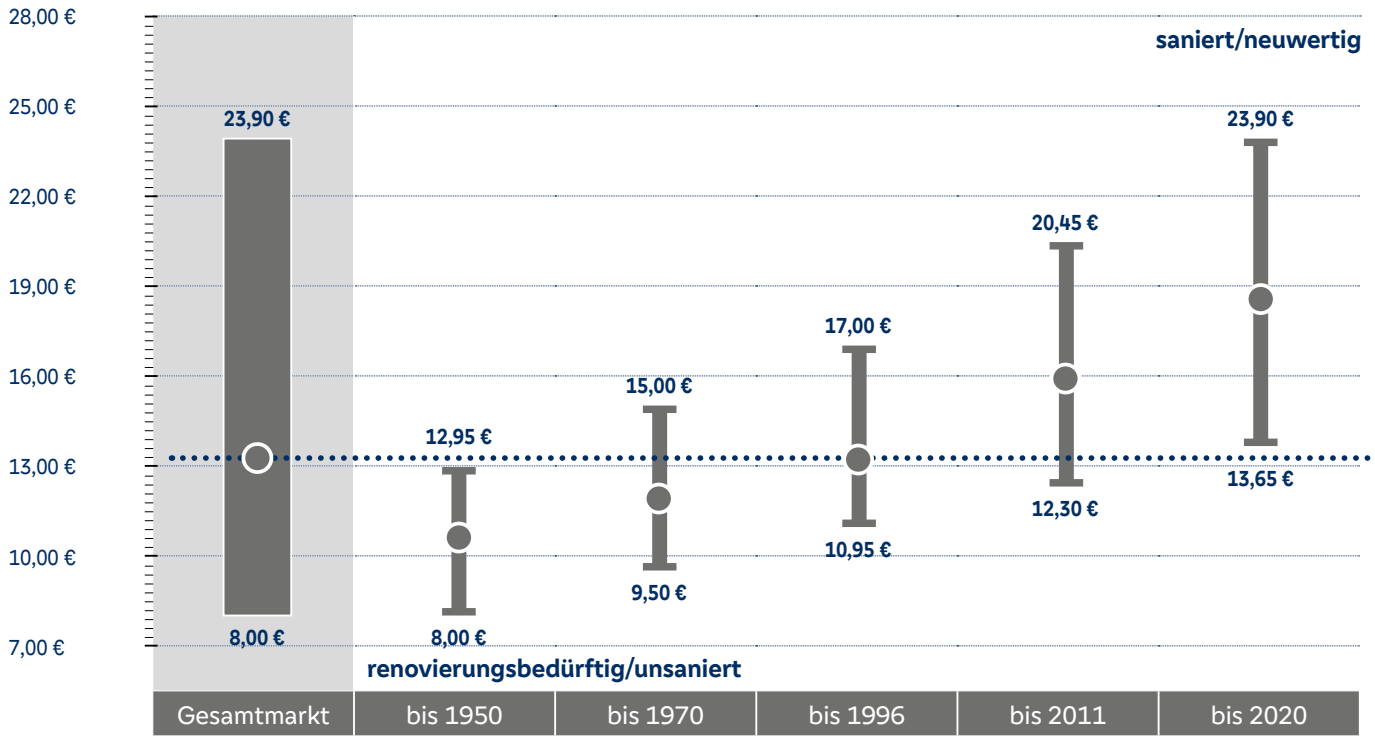
3.800 €

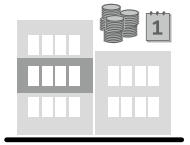
Preisspanne (Preis pro m²)

1.620 – 7.370 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



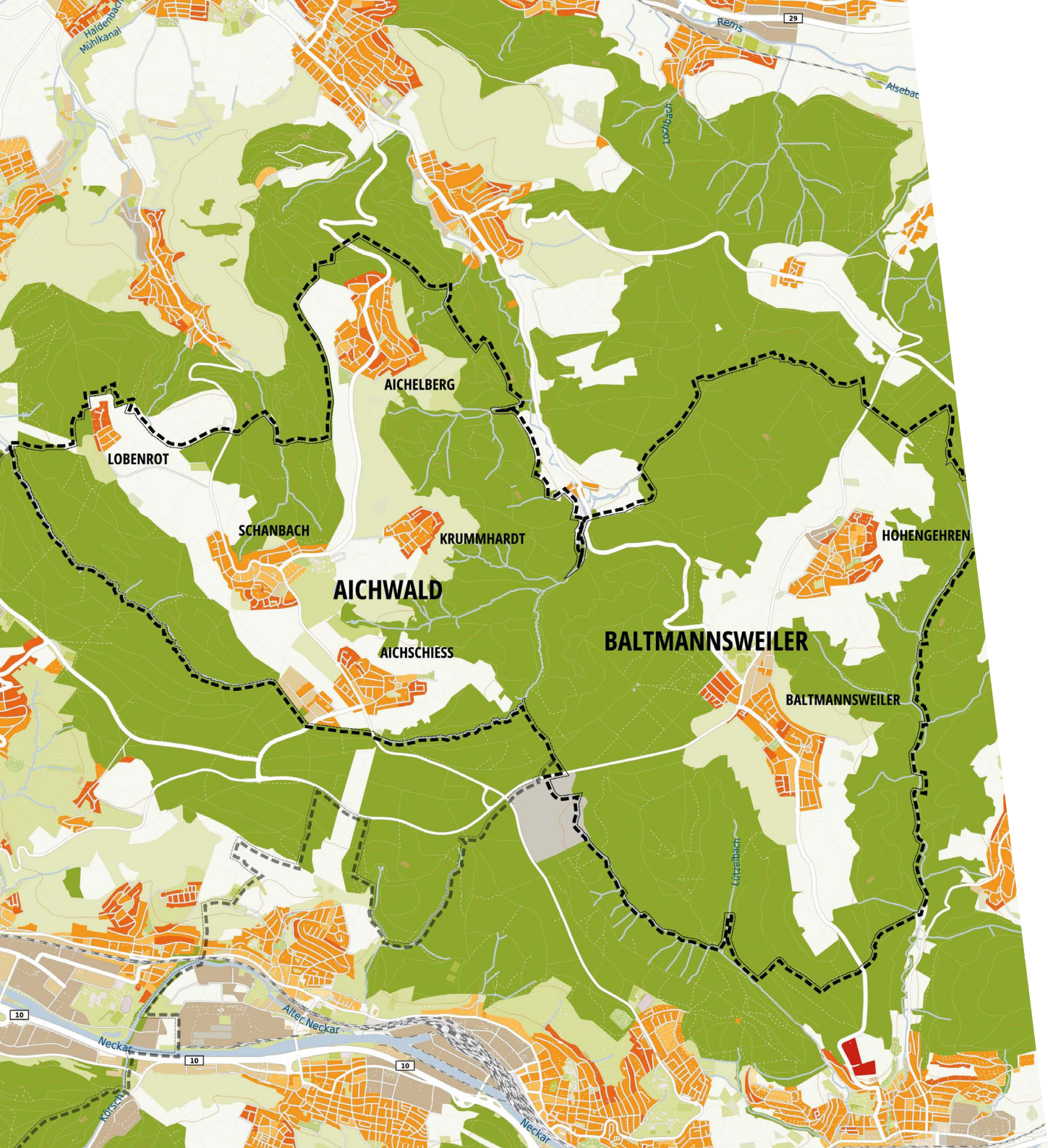


13,25 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,00 – 23,90 €

Regionenübersicht



Aichwald und Baltmannsweiler

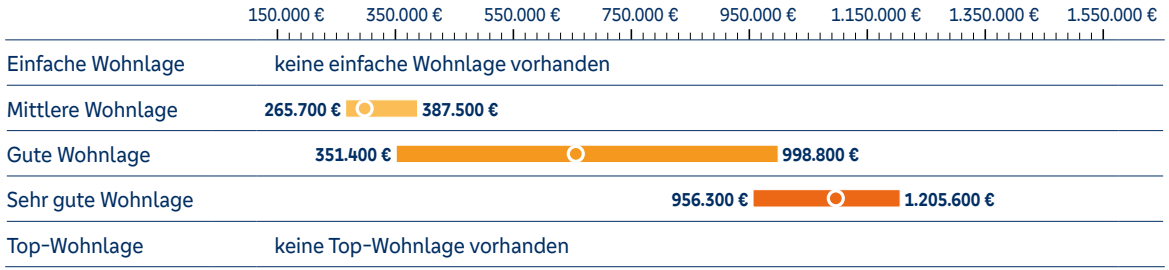
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

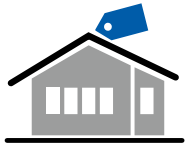
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



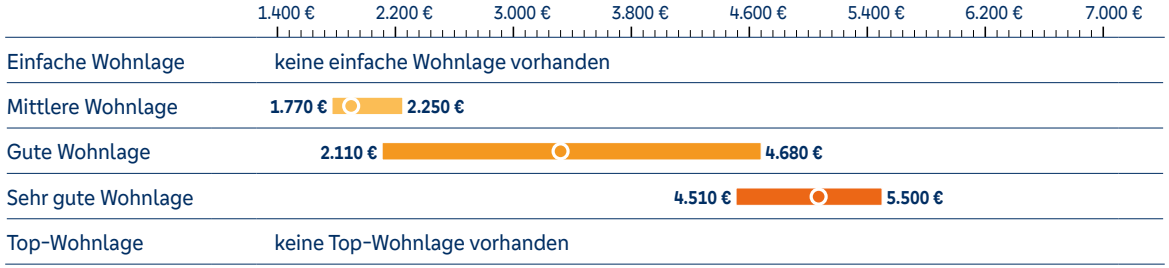
538.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

265.700 – 1.205.600 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

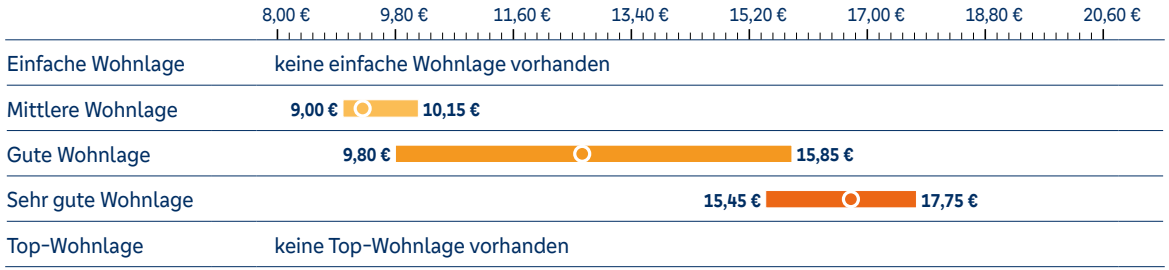


3.200 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.770 – 5.500 €

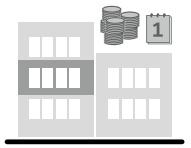
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,20 €

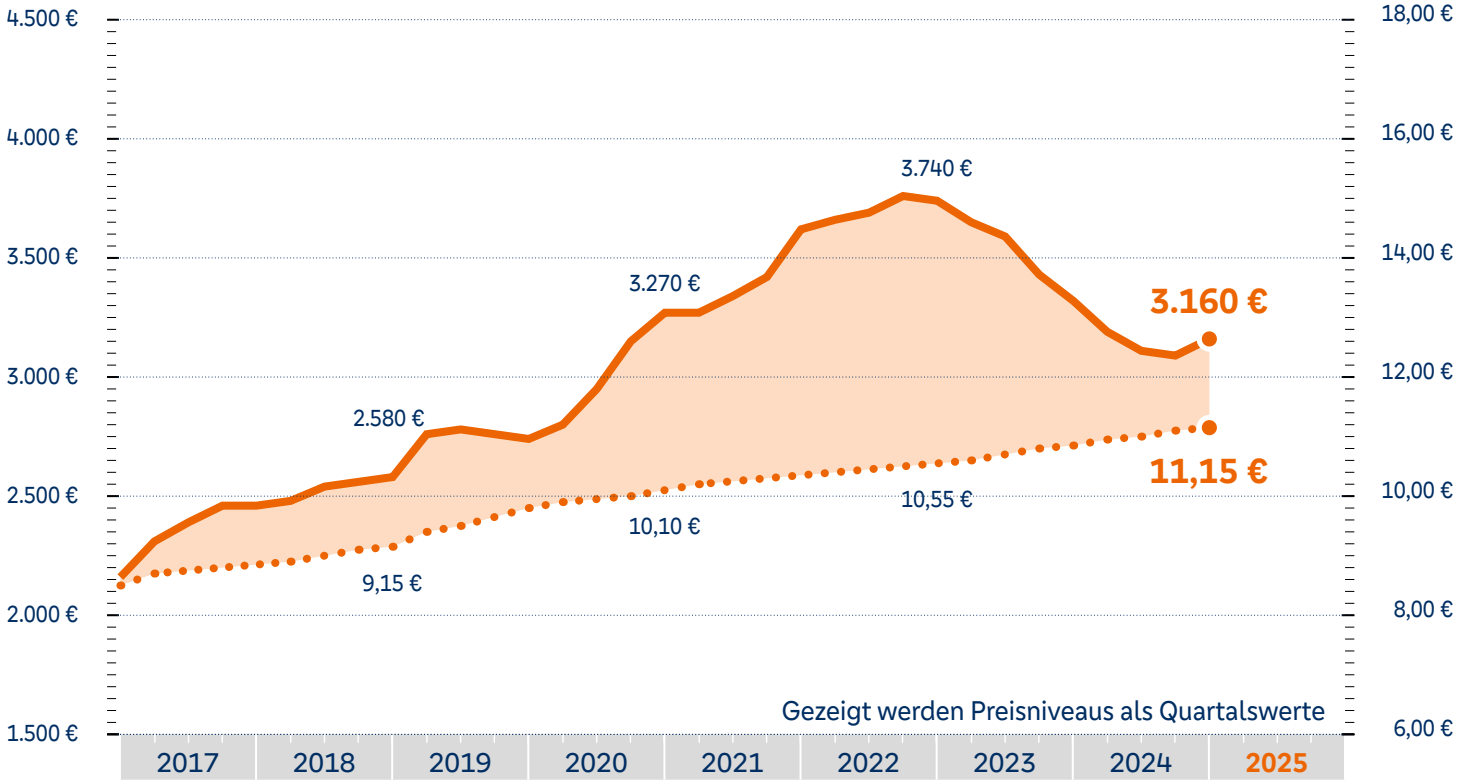
Preisspanne (Preis pro m2)

9,00 – 17,75 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 %

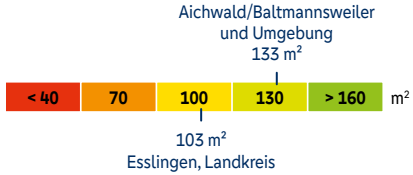
Mietrendite p. a.

+0,2

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



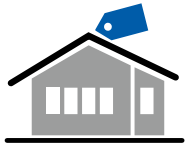
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	294.900 - 1.205.600 €	574.400 €	3.590 €	160/590 m²
Doppelhaushälfte	284.300 - 868.000 €	584.400 €	3.770 €	155/390 m²
Reihenhaus	265.700 - 723.400 €	475.800 €	3.660 €	130/225 m²
Zweifamilienhaus	401.200 - 759.500 €	524.400 €	2.760 €	190/790 m²

-4,5 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.020 - 4.680 €	107.500 €	3.360 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.770 - 5.500 €	202.900 €	3.170 €	64 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.820 - 5.340 €	326.400 €	3.200 €	102 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.950 - 5.170 €	472.700 €	3.260 €	145 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

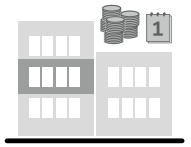
-2,4 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,55 - 17,05 €	450 €	12,20 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	9,00 - 17,75 €	730 €	11,20 €	65 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,45 - 16,50 €	1.030 €	10,85 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,80 - 13,65 €	1.350 €	10,55 €	128 m²

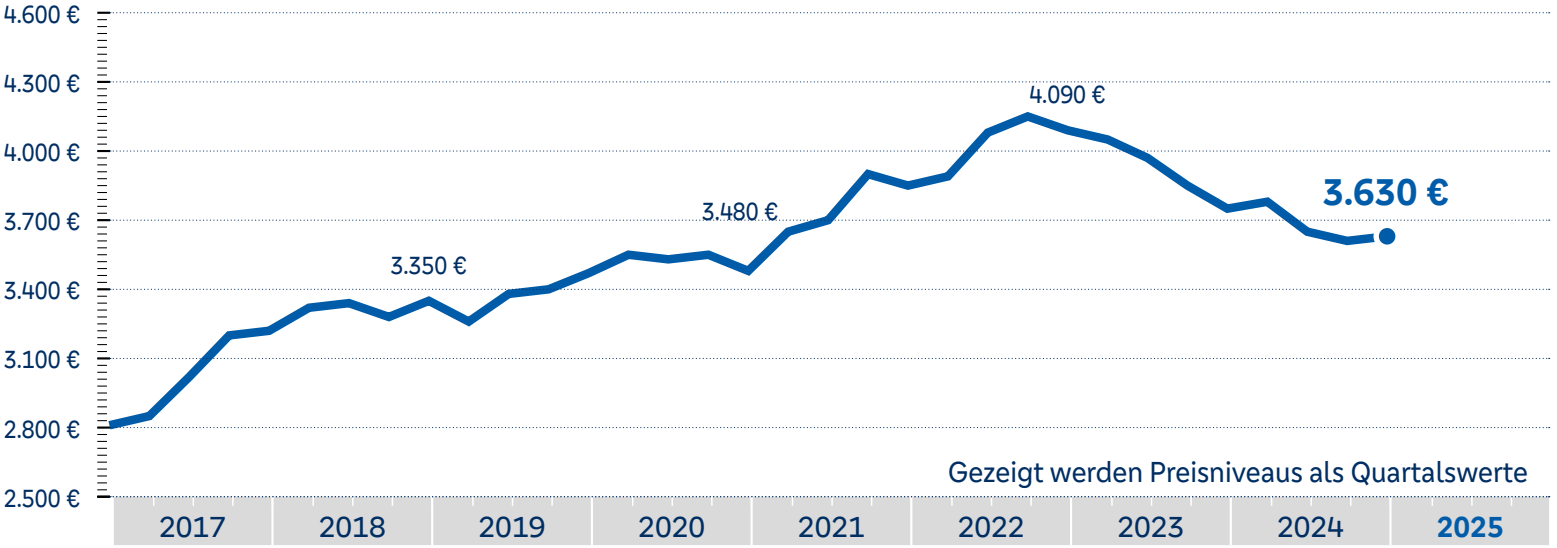
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,8 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



Erschwingliche Wohnfläche am Markt

Aichwald/Baltmannsweiler und Umgebung
119 m²

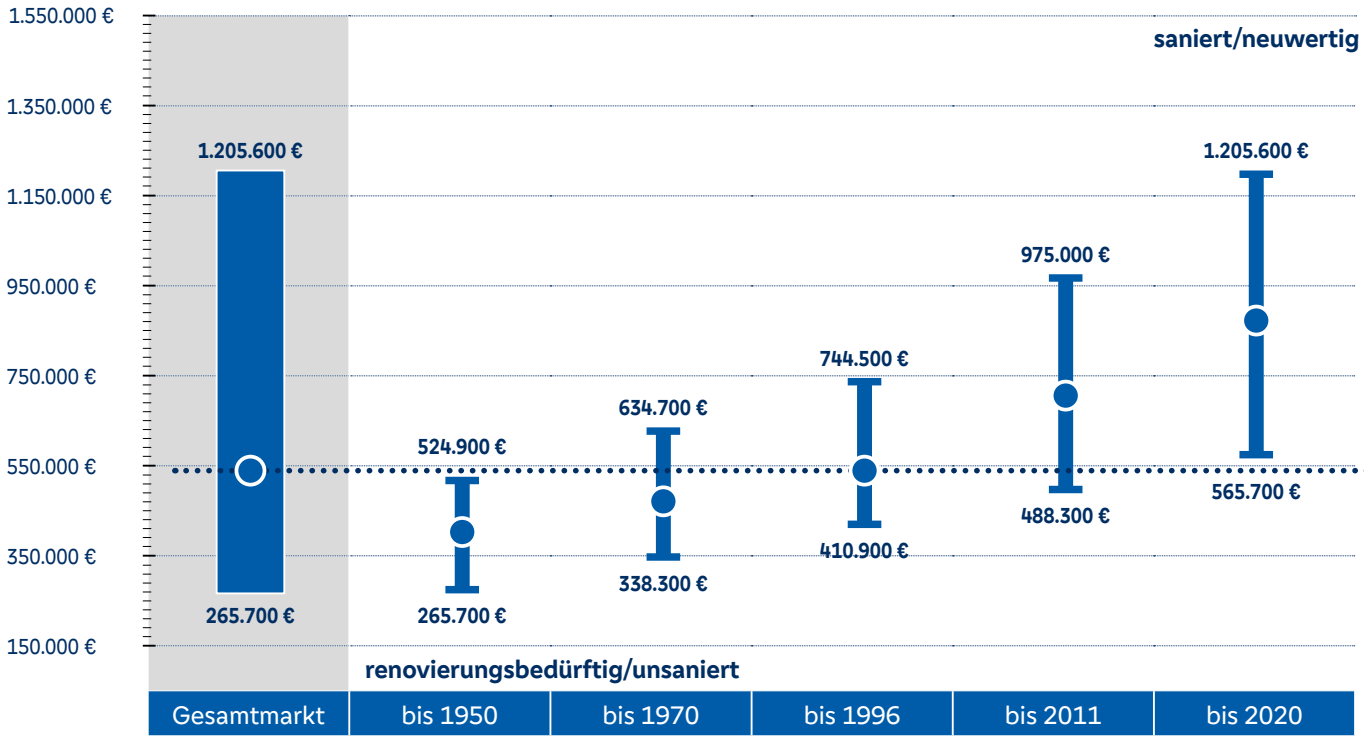
< 40	70	100	130	> 160	m²

105 m²
Esslingen, Landkreis

Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



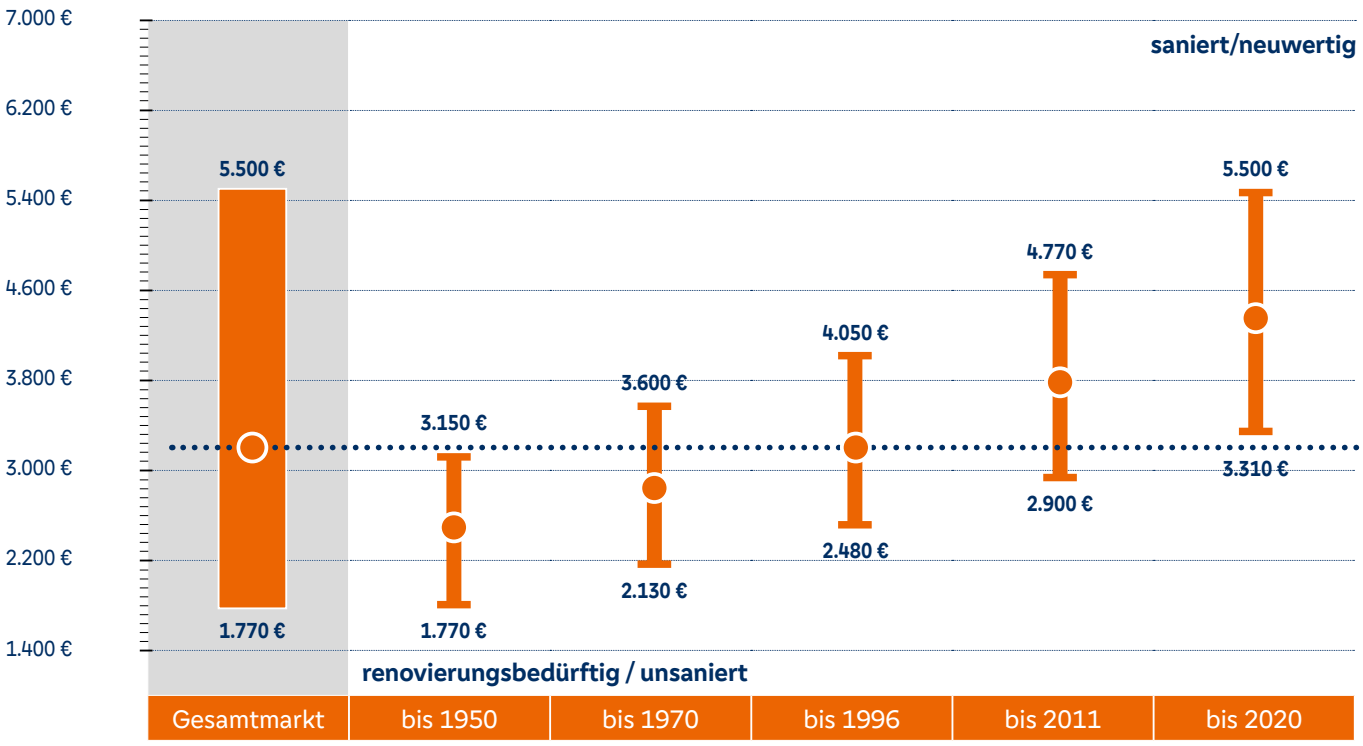
538.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

265.700 – 1.205.600 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



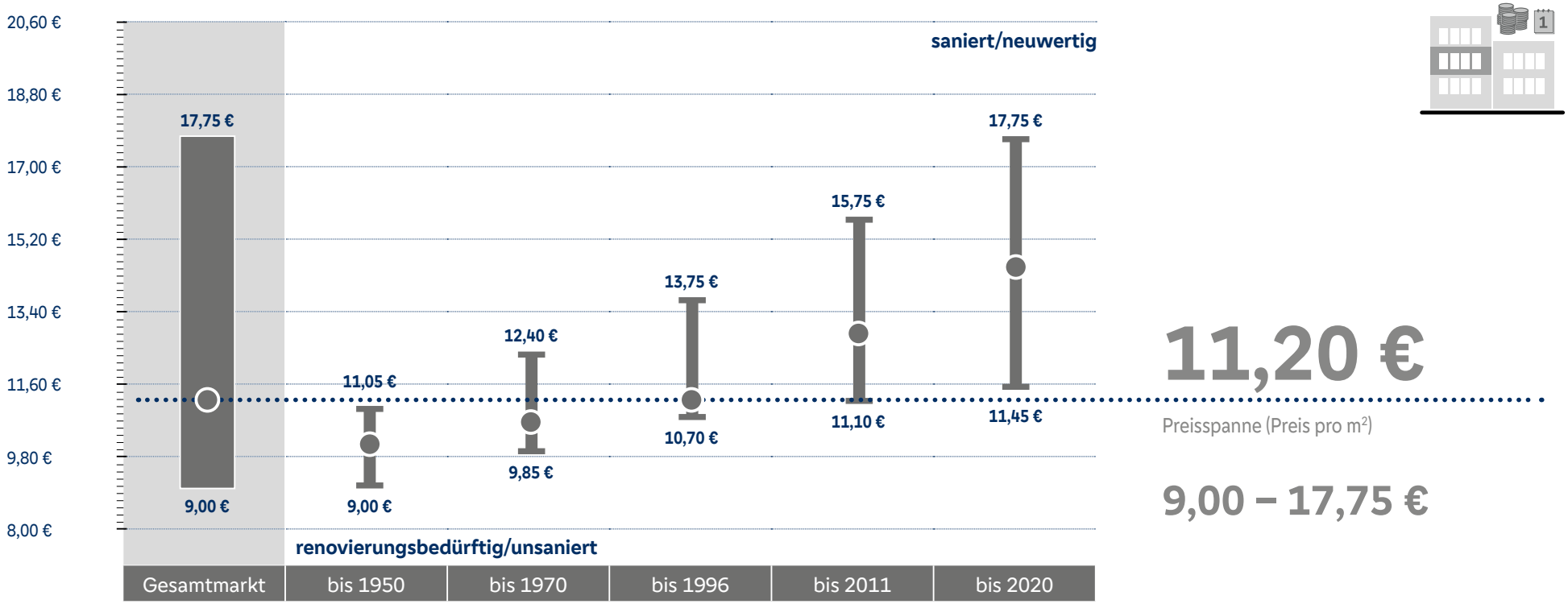
3.200 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.770 – 5.500 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



11,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)

9,00 – 17,75 €

Regionenübersicht

Unser ImmobilienCenter in der Region Esslingen

Markus Rosam
Teamleiter Immobiliencenter

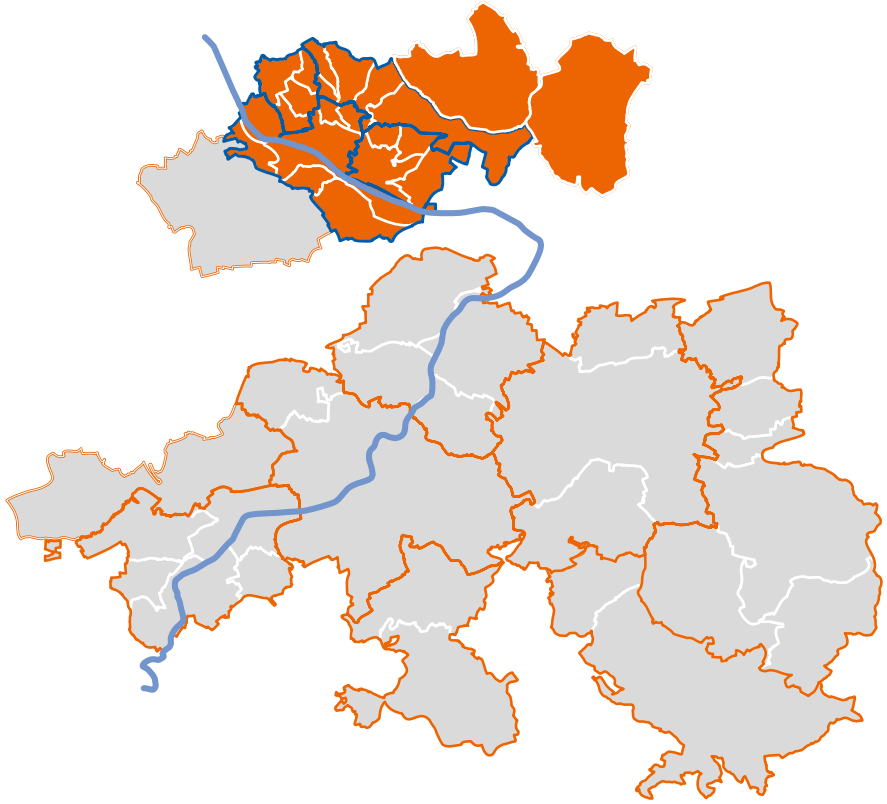
Esslingen am Neckar
Telefon: 0711 3909-3285 und -3286
E-Mail: info@v-mn.de

Jens Rau
Dipl. Immobilienökonom (ADI)

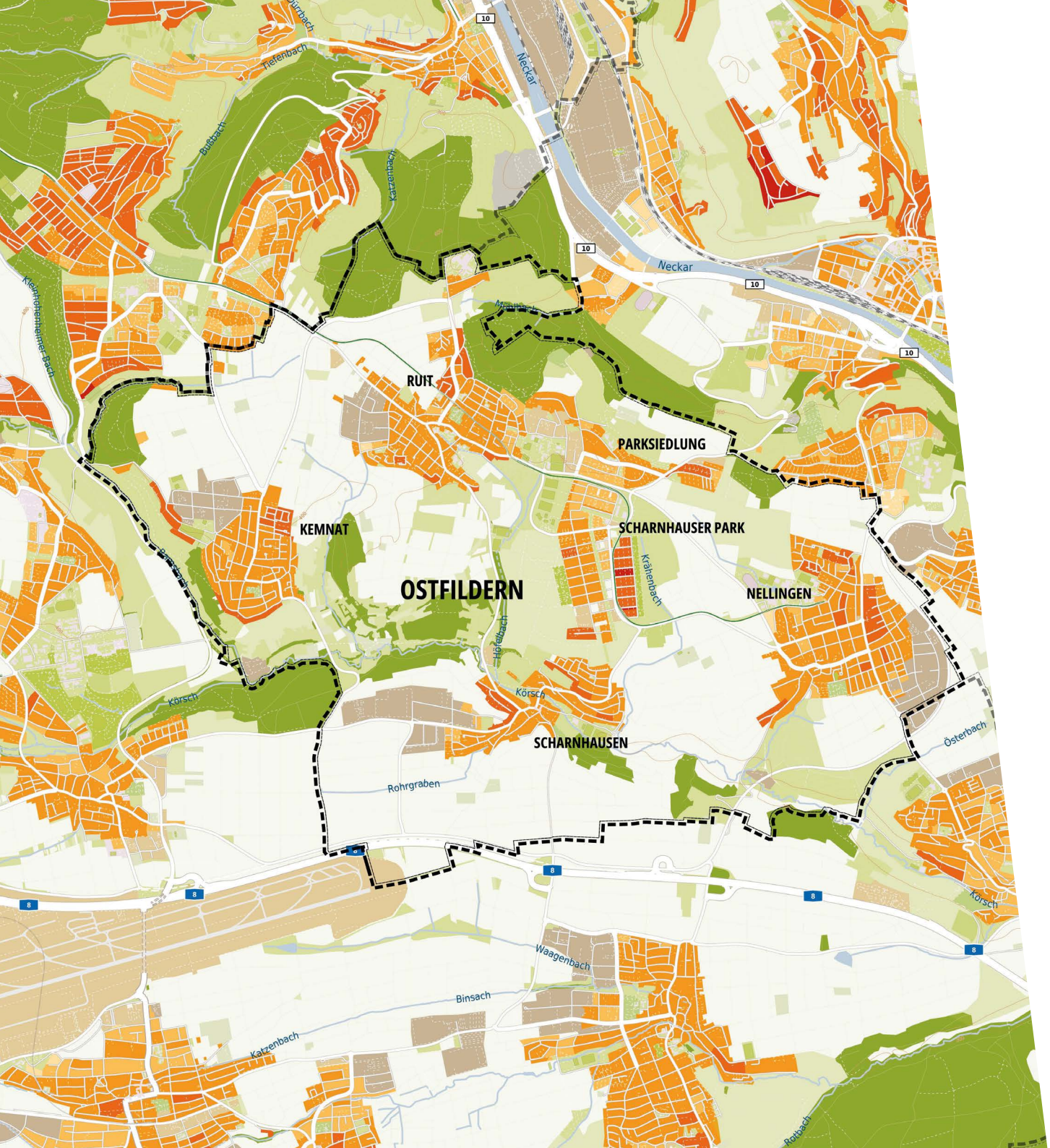
Holger Wahl
Zertifizierter Immobilienmakler

Isabell Schnepf
Assistenz Immobiliencenter

Valentina Mollo-Possinke
Assistenz Immobiliencenter



Regionenübersicht



Ostfildern

Kemnat, Nellingen, Ruit, Parksiedlung, Scharnhausen und Scharnhauser Park

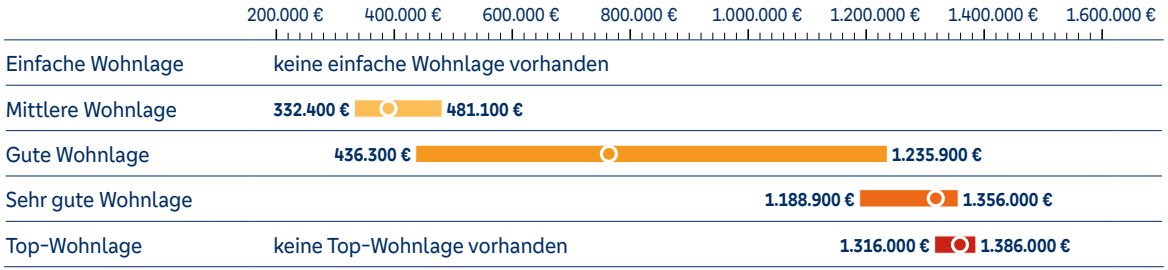
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

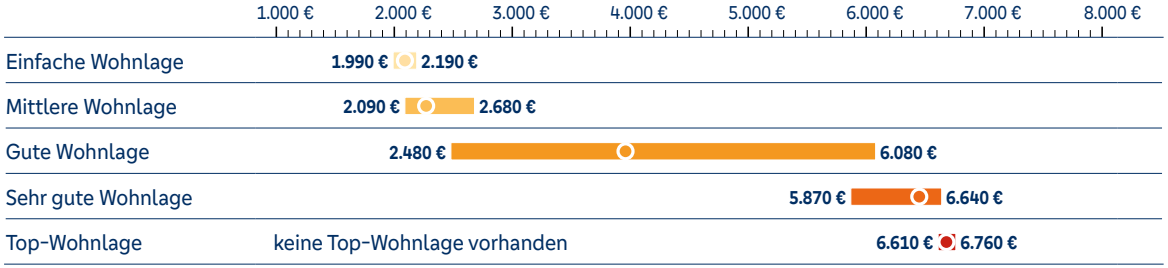


637.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

332.400 – 1.386.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

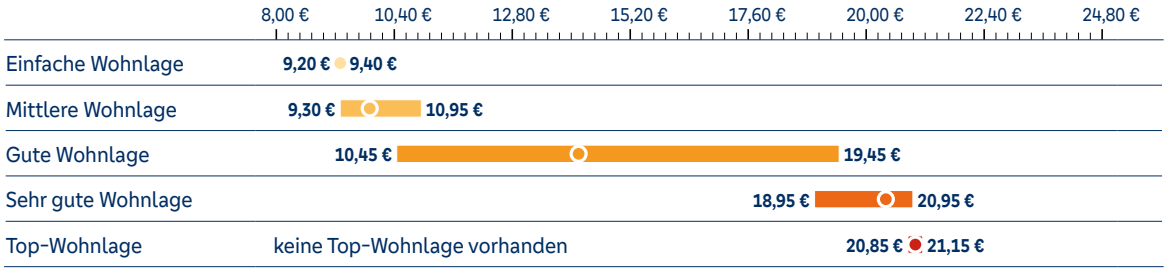


3.960 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.990 – 6.760 €

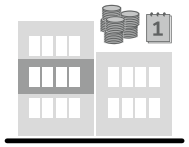
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



13,10 €

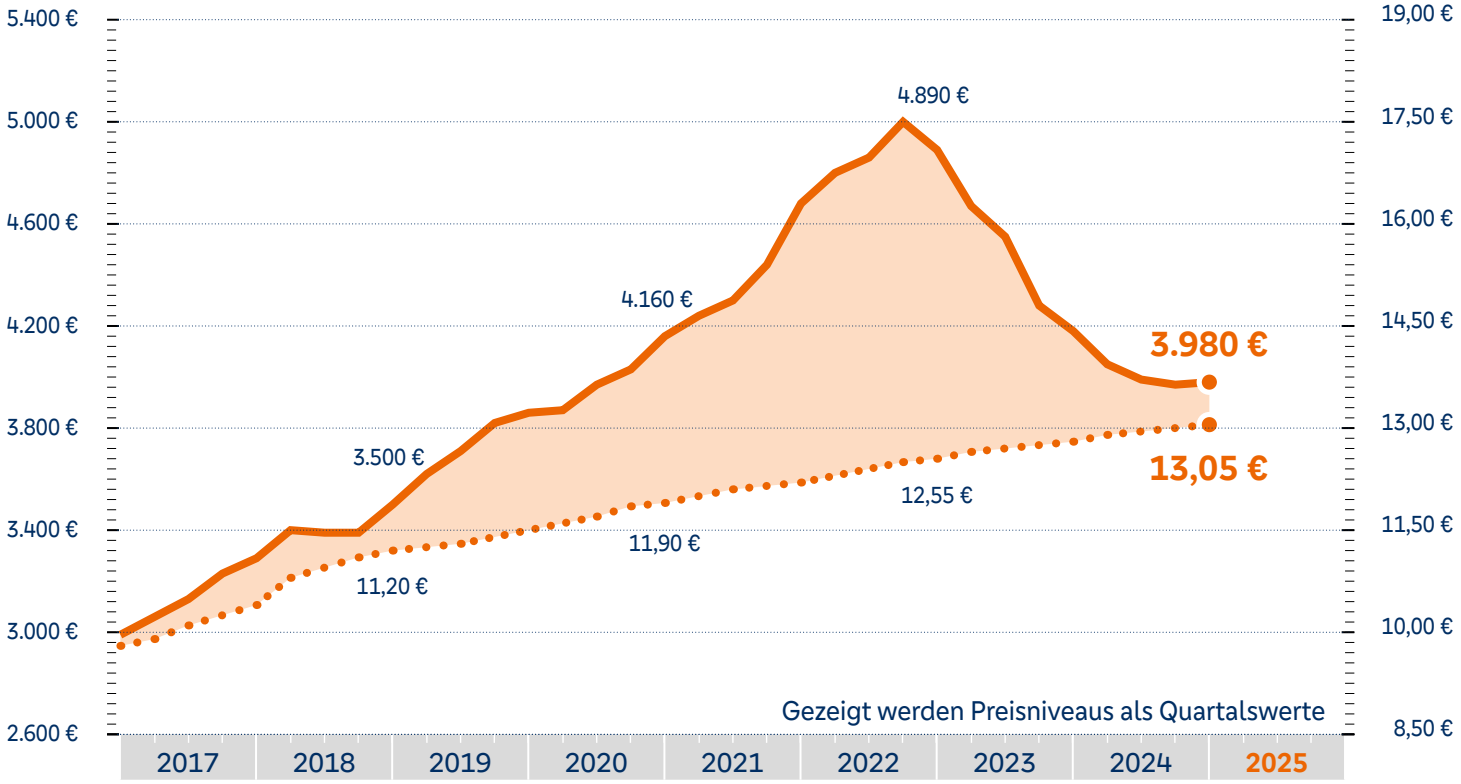
Preisspanne (Preis pro m2)

9,20 – 21,15 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,0 %

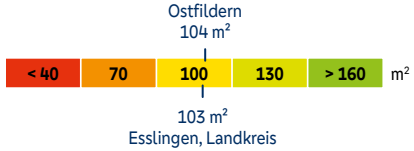
Mietrendite p. a.

+0,2

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



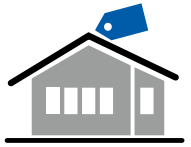
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	369.000 - 1.386.000 €	680.000 €	4.250 €	160/430 m²
Doppelhaushälfte	355.700 - 997.900 €	691.300 €	4.460 €	155/230 m²
Reihenhaus	332.400 - 831.600 €	564.200 €	4.340 €	130/285 m²
Zweifamilienhaus	501.900 - 873.200 €	605.000 €	3.270 €	185/370 m²

-2,3 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.270 - 5.750 €	141.400 €	4.160 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.990 - 6.760 €	258.700 €	3.920 €	66 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.050 - 6.560 €	380.200 €	3.960 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.190 - 6.350 €	610.000 €	4.040 €	151 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

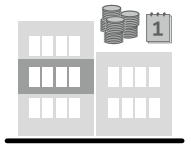
-3,6 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,75 - 20,30 €	460 €	14,30 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	9,20 - 21,15 €	830 €	13,10 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,65 - 19,65 €	1.210 €	12,70 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	10,05 - 16,30 €	1.770 €	12,30 €	144 m²

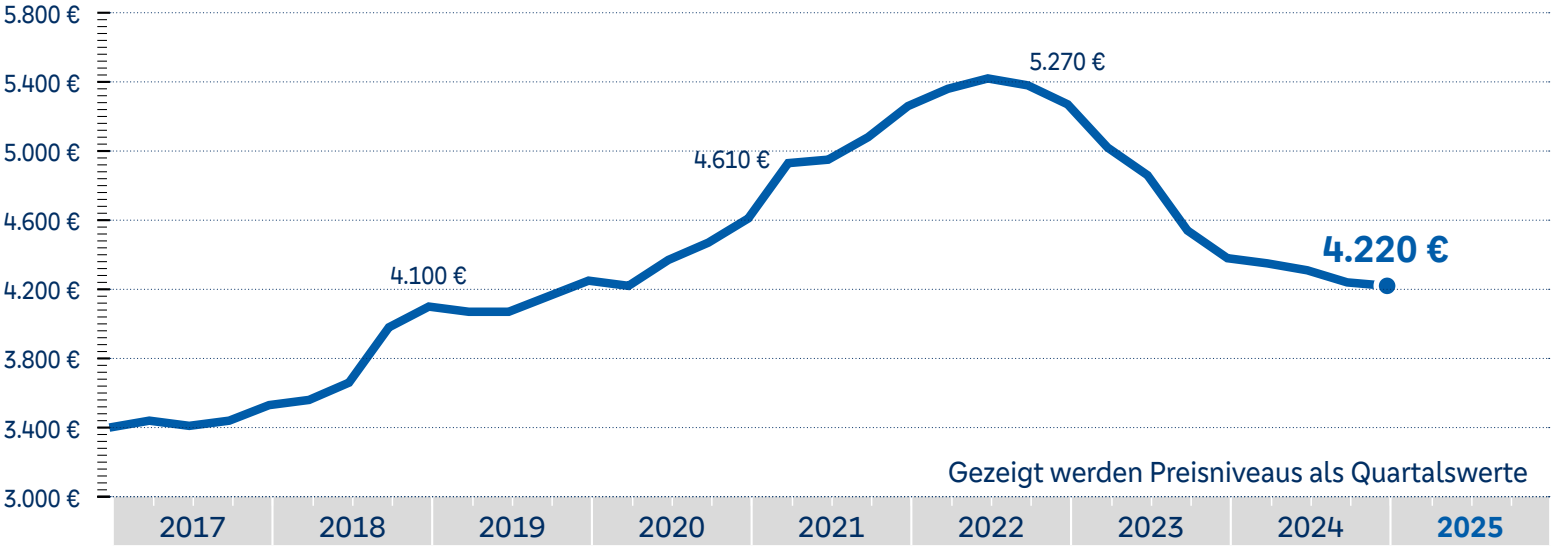
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,3 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

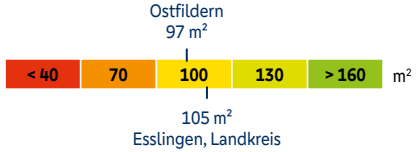


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



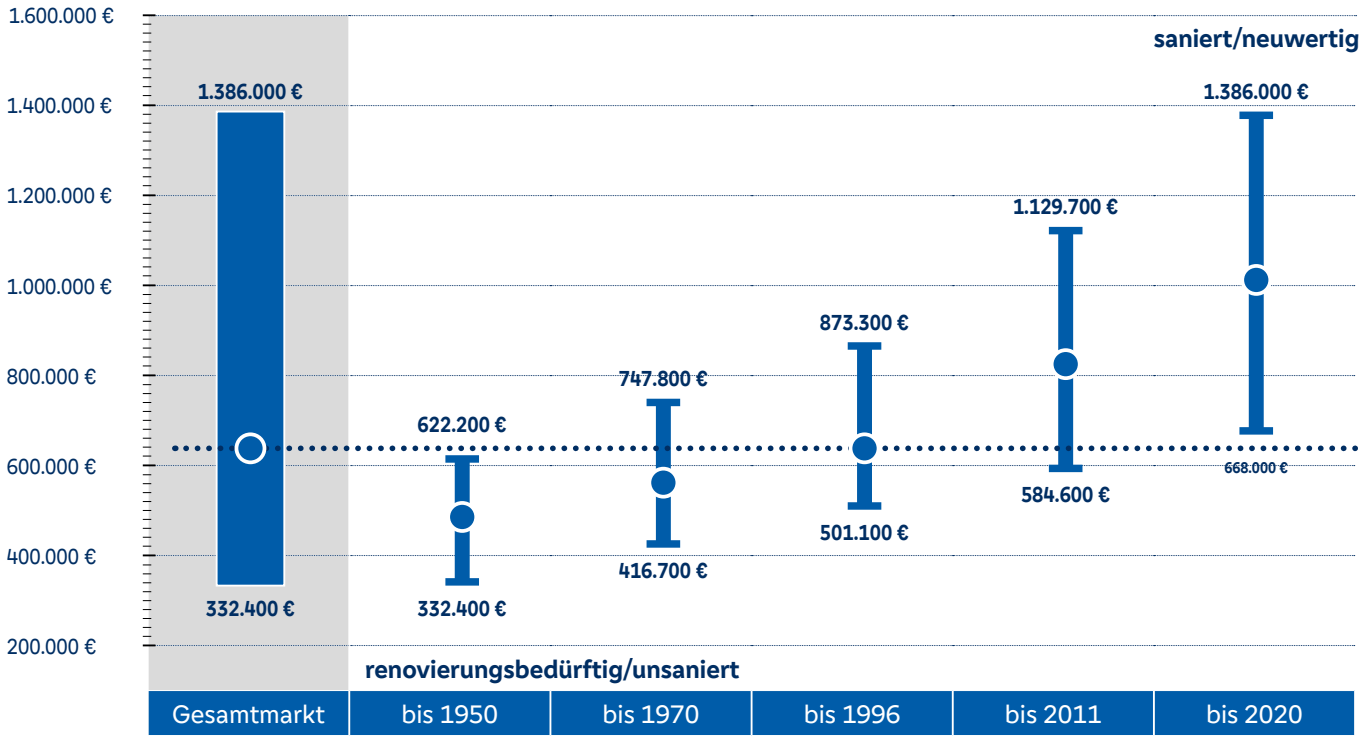
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



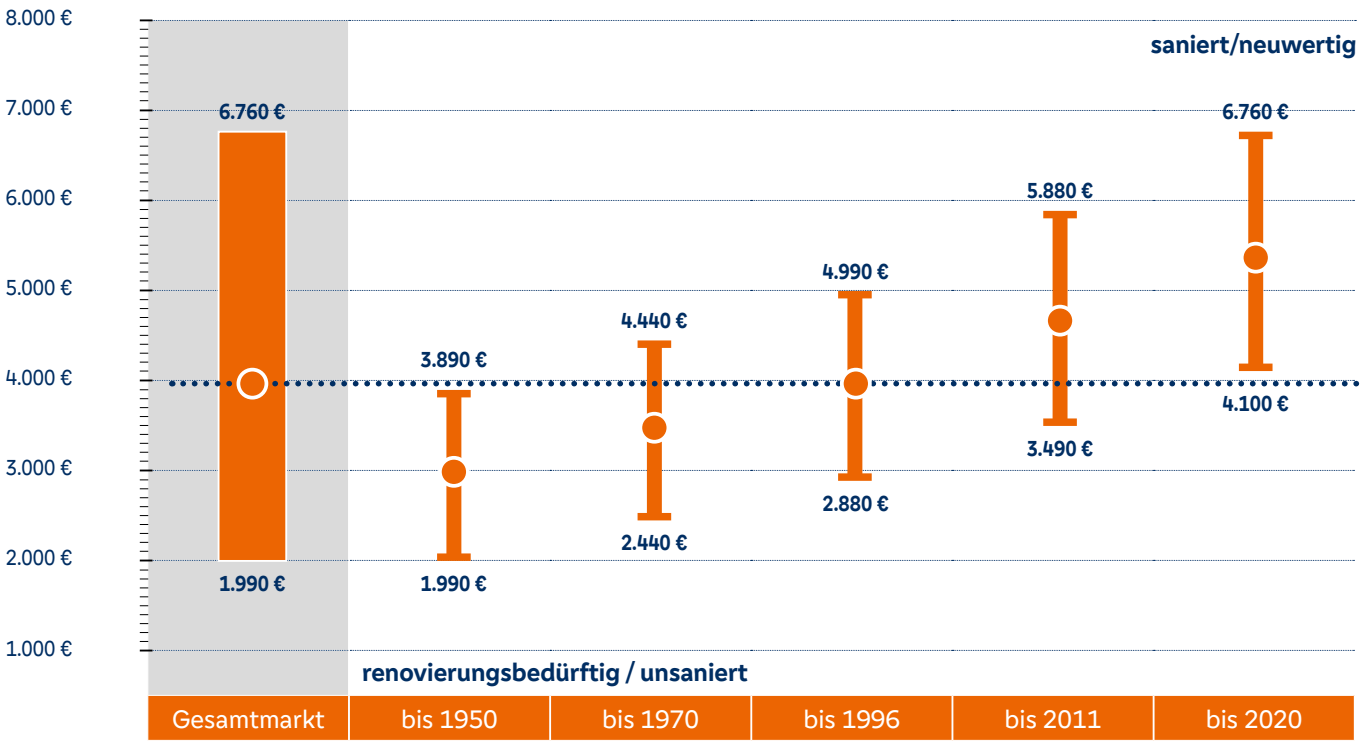
637.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

332.400 – 1.386.000 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



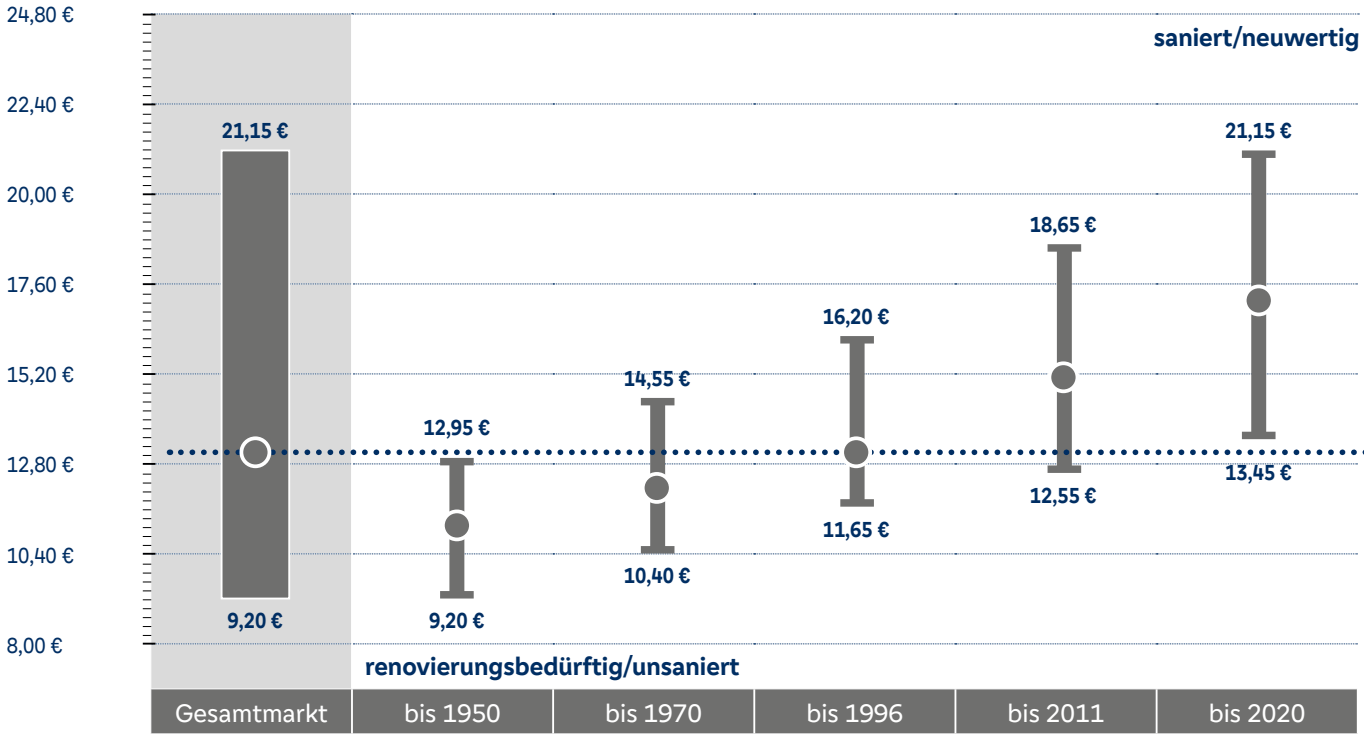
3.960 €

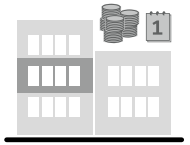
Preisspanne (Preis pro m²)

1.990 – 6.760 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen





13,10 €

Preisspanne (Preis pro m²)

9,20 – 21,15 €

Regionenübersicht

Unser ImmobilienCenter in der Region Ostfildern

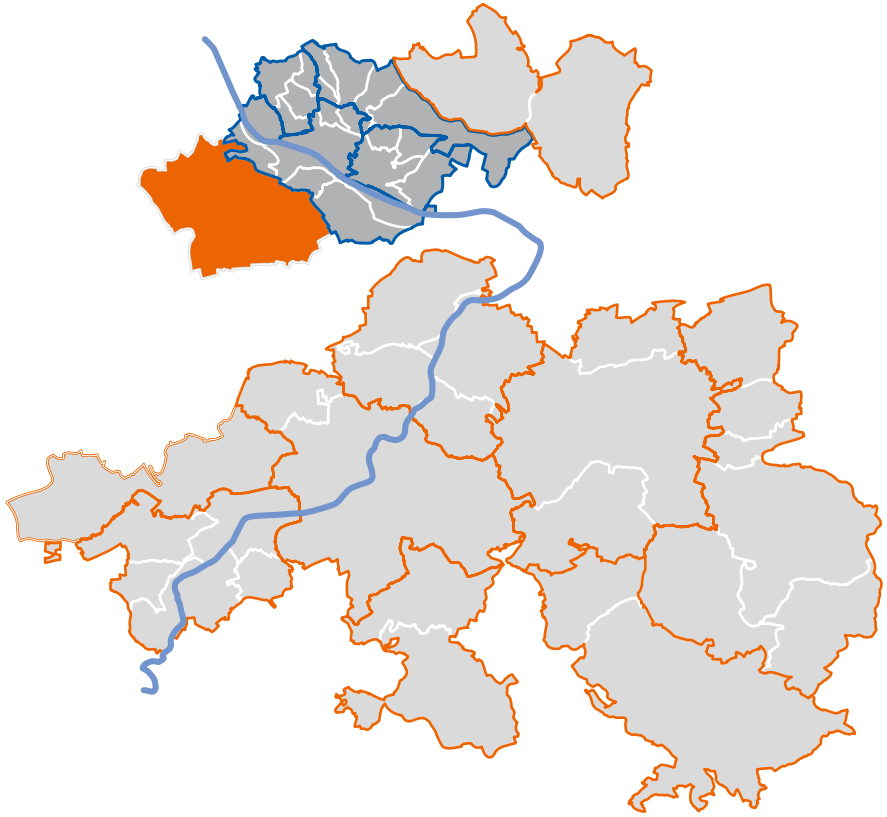
Markus Rosam
Teamleiter Immobiliencenter

Ostfildern
Telefon: 0711 3909-3123
E-Mail: info@v-mn.de

Benjamin Vukoja
Immobilienmakler (IHK)
Bachelor of Arts (B.A.)

Frederic Luik
Zertifizierter Immobilienmakler

Katja Engelfried
Assistenz Immobiliencenter



Regionenübersicht

Schwäbisch Hall
Auf diese Steine können Sie bauen

An alle, die jetzt ihr Zuhause kaufen wollen.

Wir zeigen, was geht.

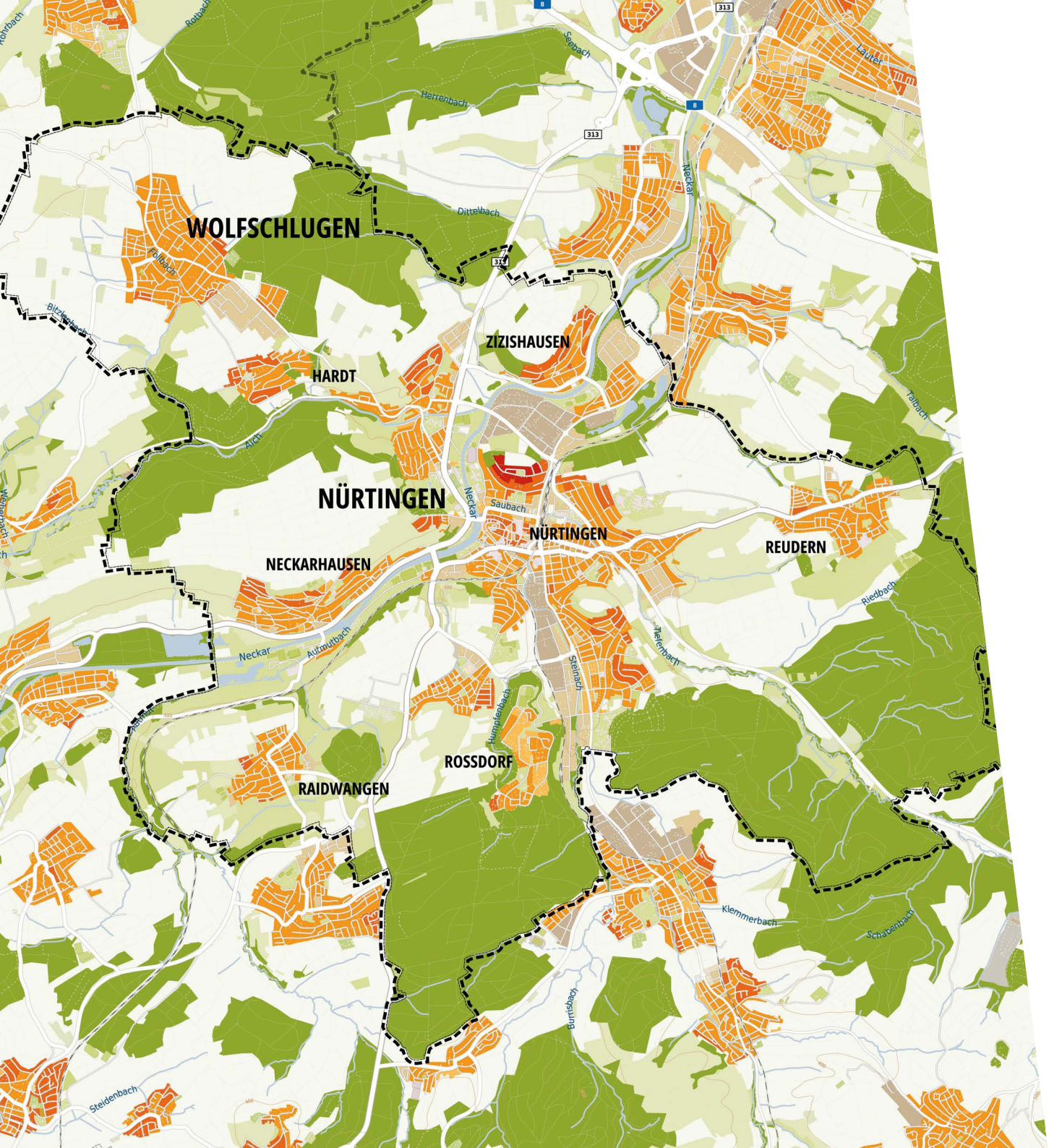
Individuelle Finanzierungslösungen | **Flexible Rückzahlung** | **Bis zu 30 Jahre* Zinssicherheit**

Unsere Experten in Ihrer Bank vor Ort oder bei Schwäbisch Hall beraten Sie gerne. **www.schwaebisch-hall.de/kontakt**

Ihre
Volksbank Mittlerer Neckar eG
Fabrikstr. 5
73728 Esslingen a. N.
Tel. 0711 3909-0
Fax 0711 3909-9000
E-Mail: Info@v-mn.de

*Mit FuchsKonstant 30

Volksbank
Mittlerer Neckar eG



Nürtingen und Wolfschlugen

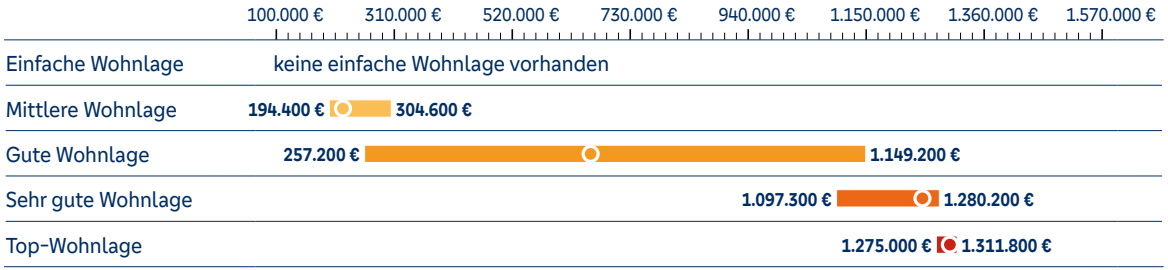
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

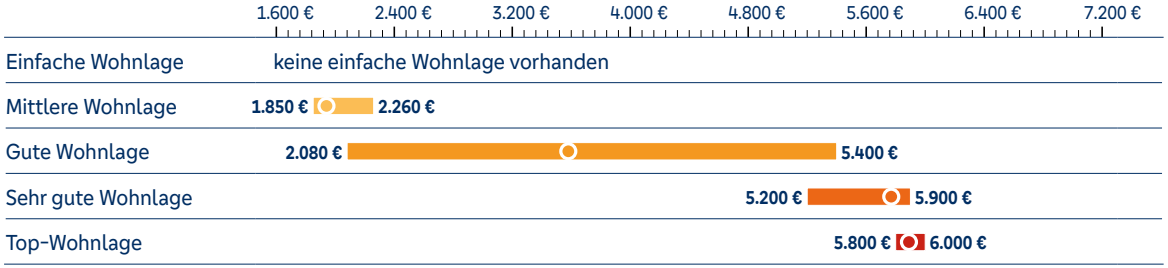


551.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

194.400 – 1.311.800 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

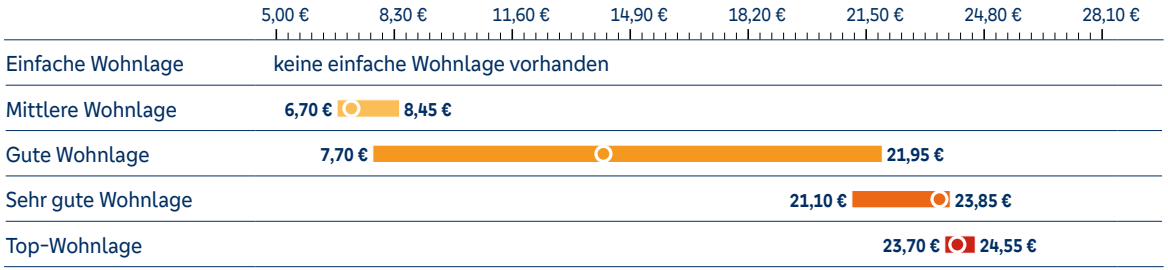


3.510 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.850 – 6.000 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



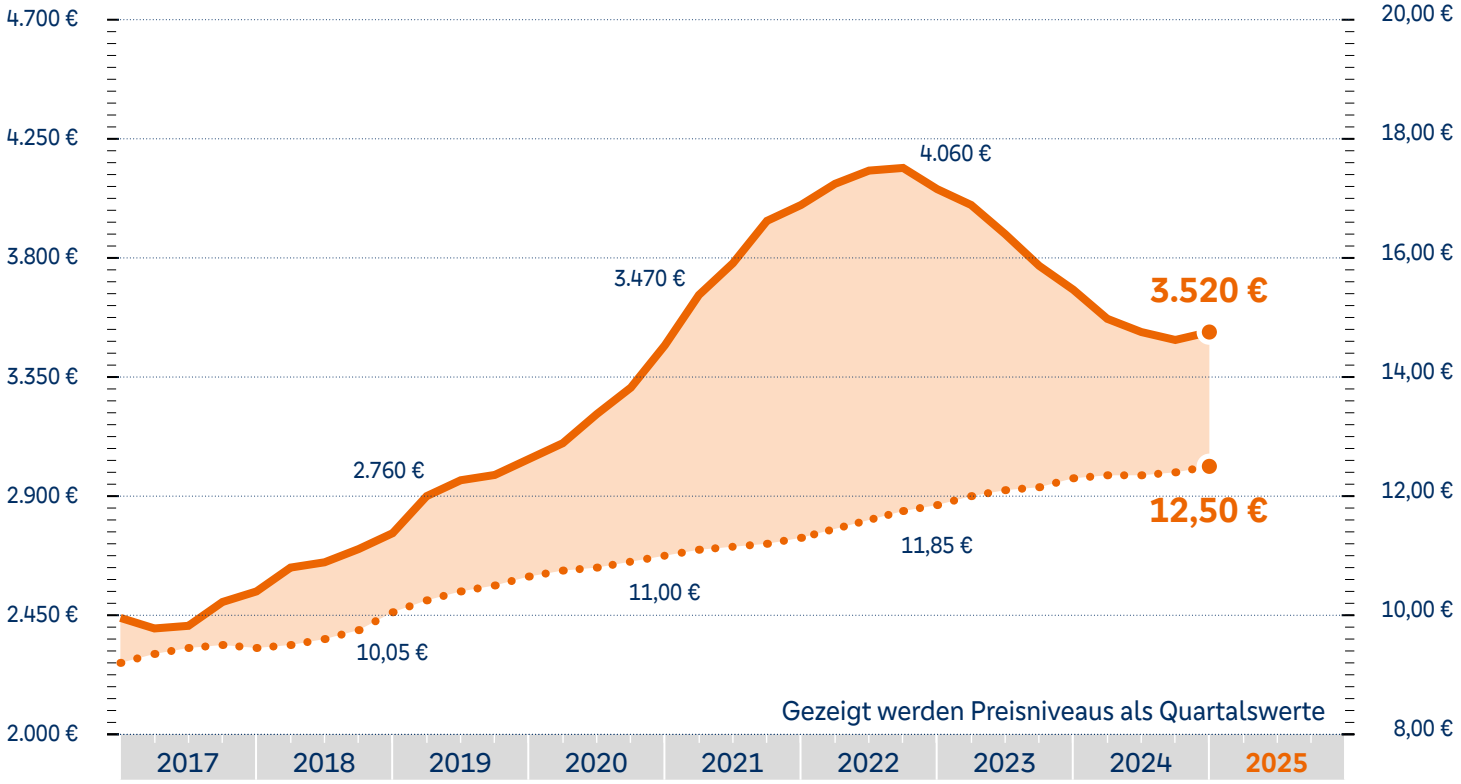
12,65 €

Preisspanne (Preis pro m2)

6,70 - 24,55 €

Regionenübersicht

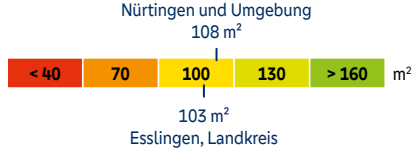
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,3 %
Mietrendite p. a.

+0,3
Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



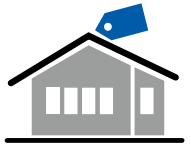
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	215.800 - 1.311.800 €	631.800 €	3.510 €	180/595 m²
Doppelhaushälfte	208.000 - 944.500 €	535.100 €	3.690 €	145/380 m²
Reihenhaus	194.400 - 787.100 €	465.400 €	3.580 €	130/265 m²
Zweifamilienhaus	293.500 - 826.400 €	472.500 €	2.700 €	175/560 m²

-6,1 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.110 - 5.100 €	118.100 €	3.690 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.850 - 6.000 €	225.600 €	3.470 €	65 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.910 - 5.820 €	329.900 €	3.510 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.040 - 5.640 €	497.600 €	3.580 €	139 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

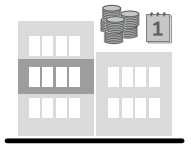
-3,6 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	7,85 - 23,55 €	410 €	13,80 €	30 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,70 - 24,55 €	780 €	12,65 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	7,05 - 22,85 €	1.160 €	12,25 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	7,30 - 18,90 €	1.730 €	11,90 €	145 m²

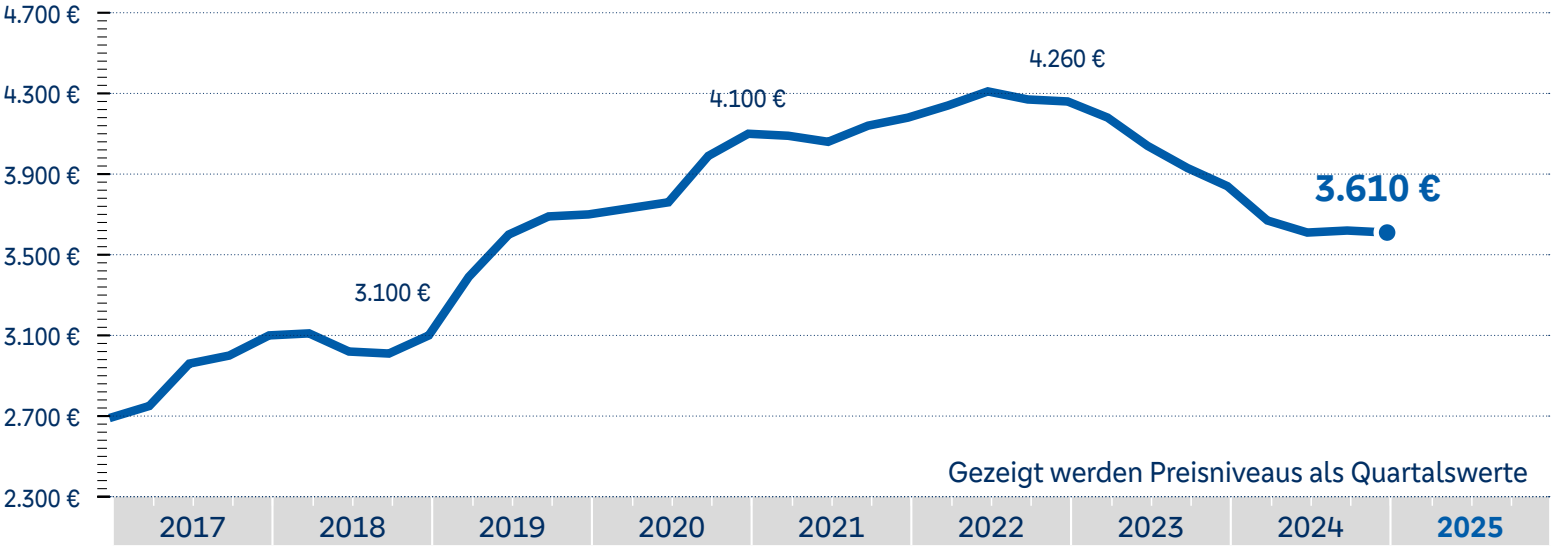
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,4 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

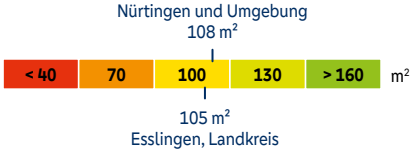


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



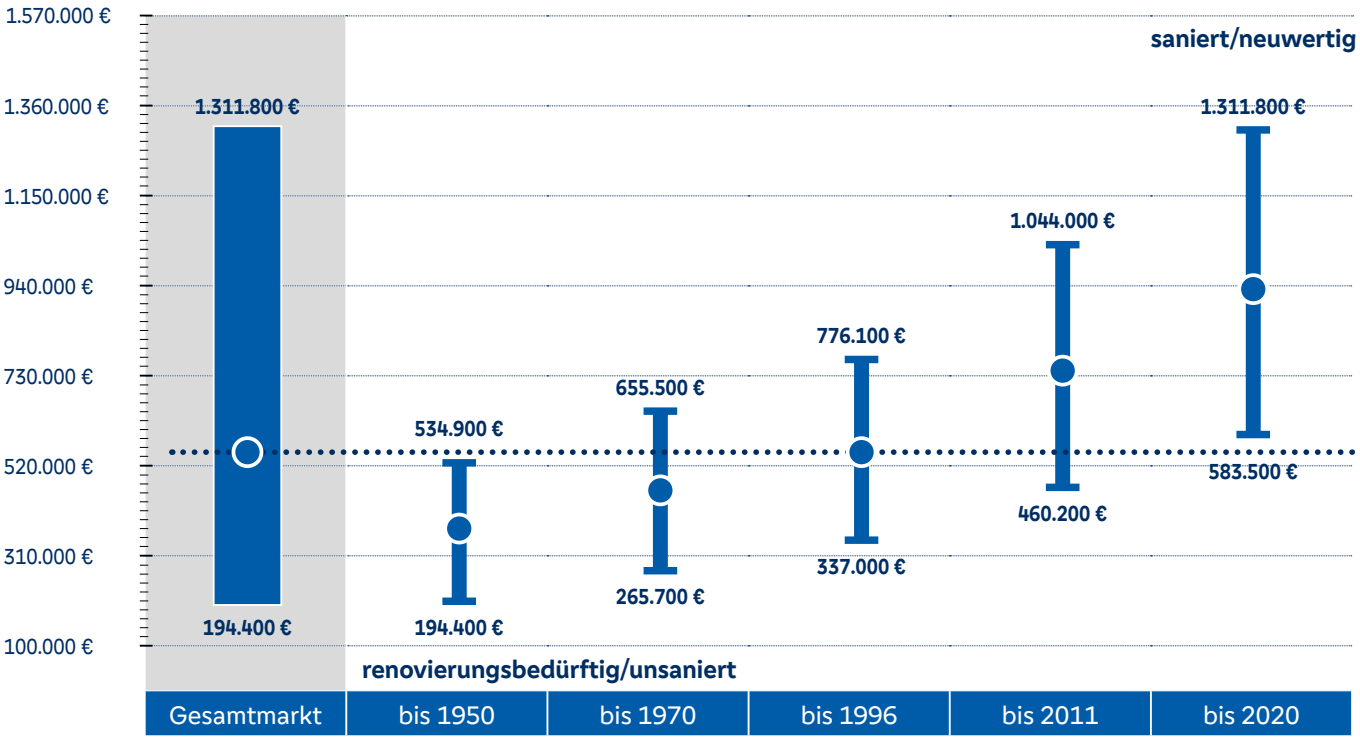
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



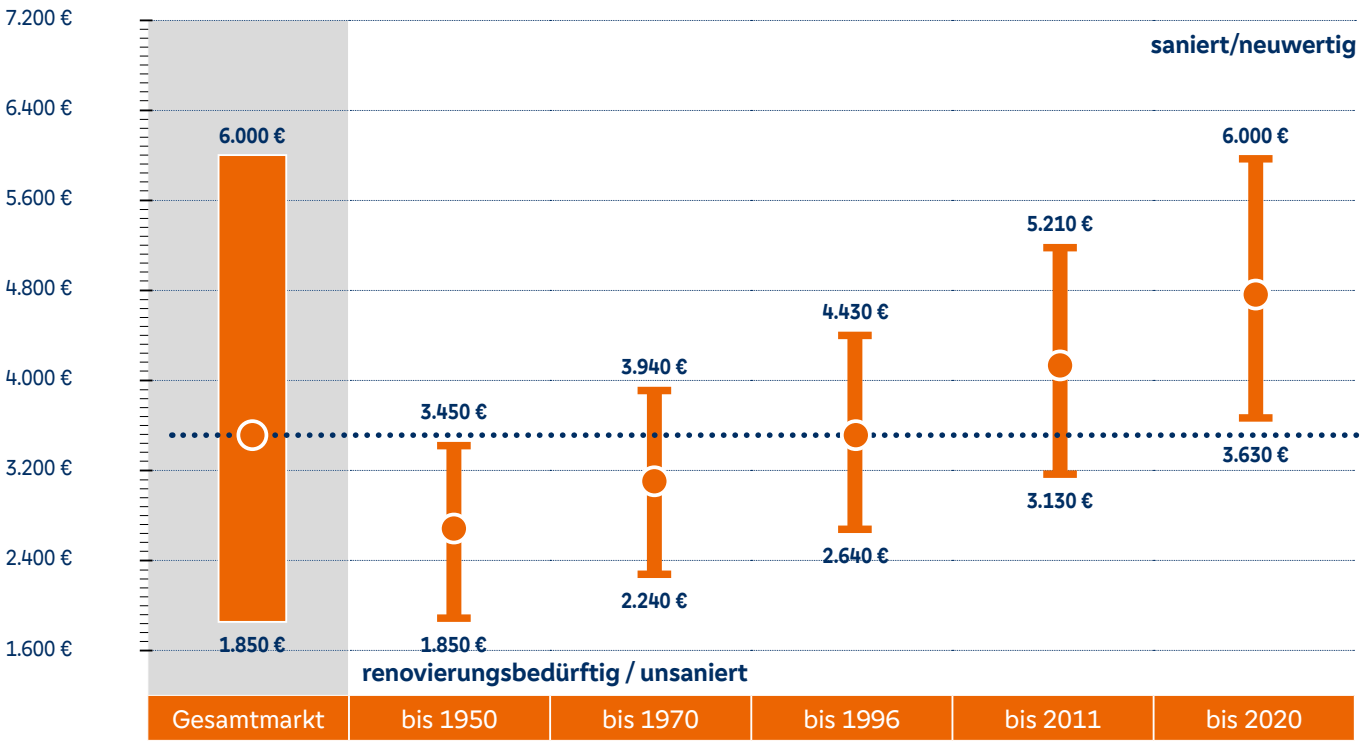
551.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

194.400 – 1.311.800 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



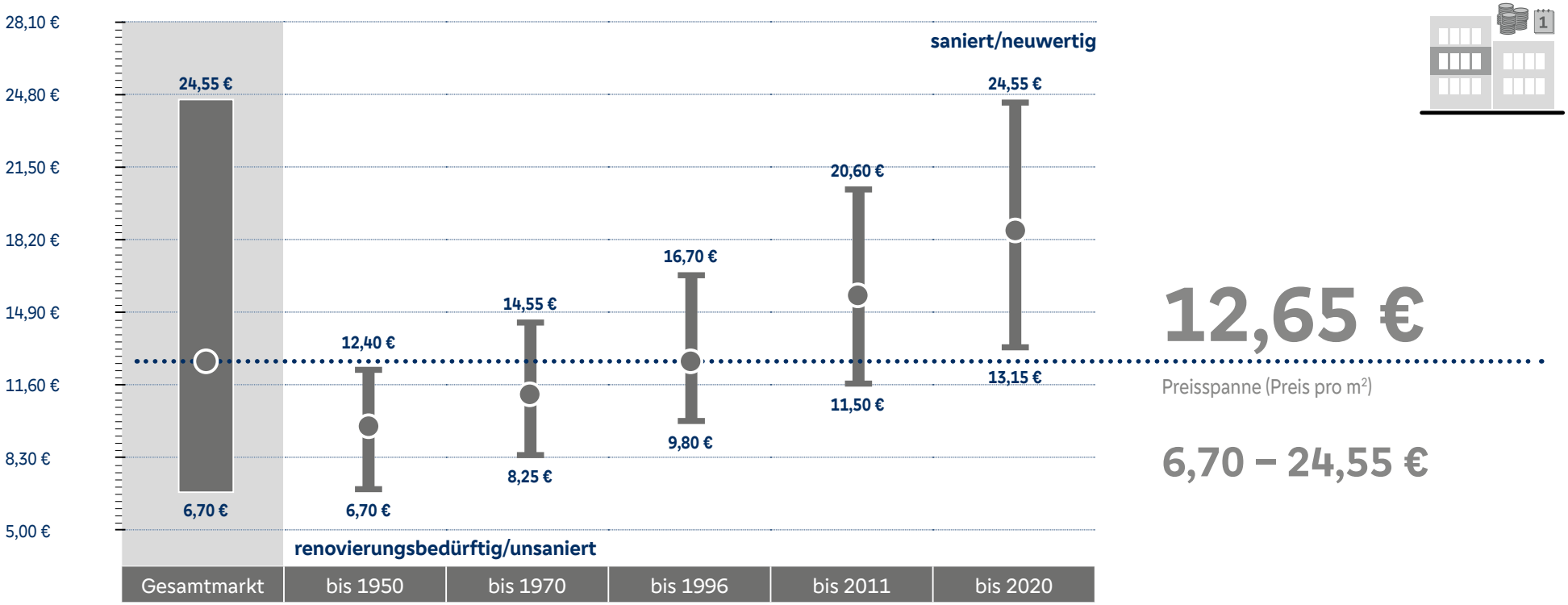
3.510 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.850 – 6.000 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen

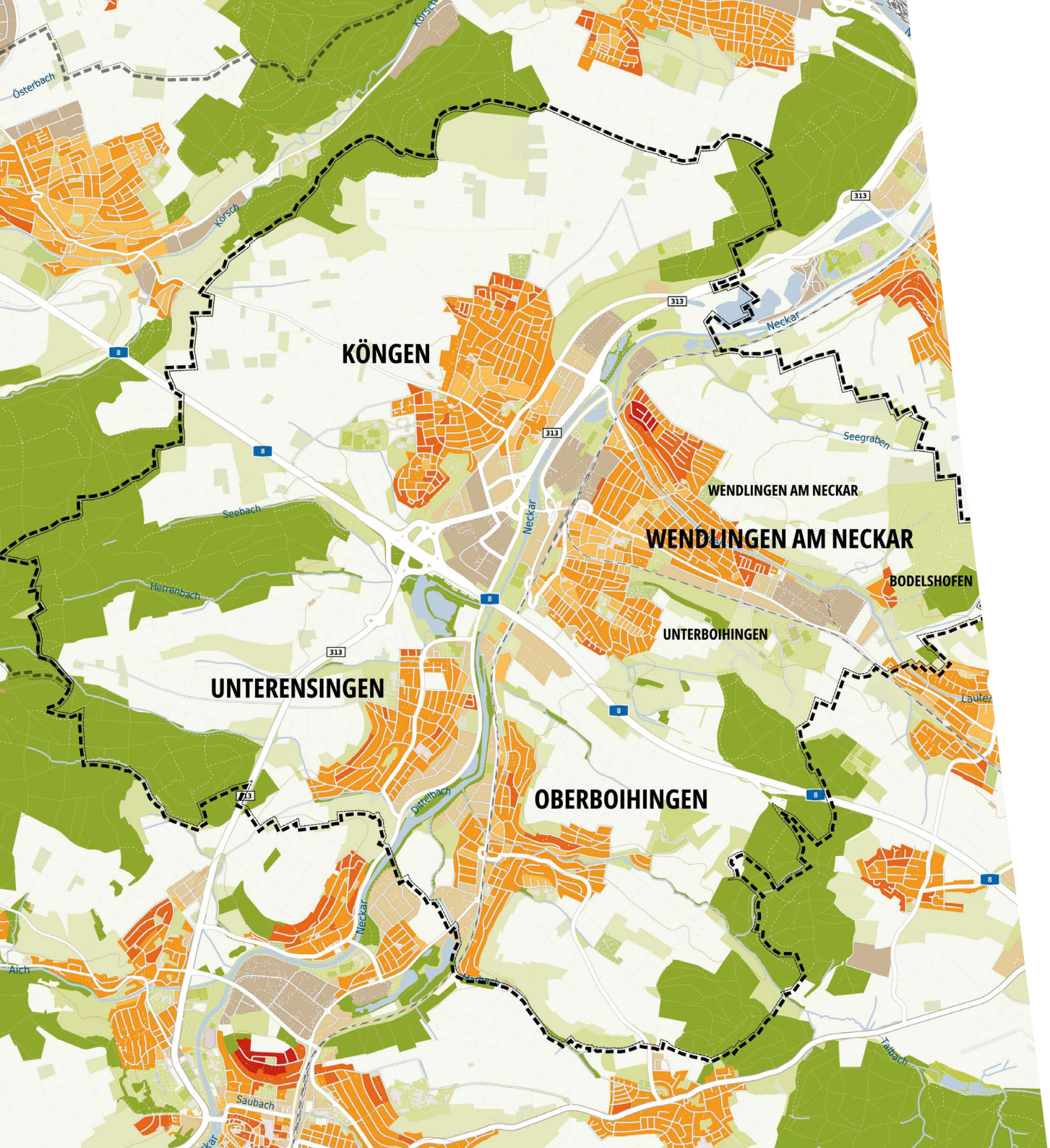


12,65 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,70 – 24,55 €

Regionenübersicht



Köngen, Oberboihingen, Unterensingen und Wendlingen

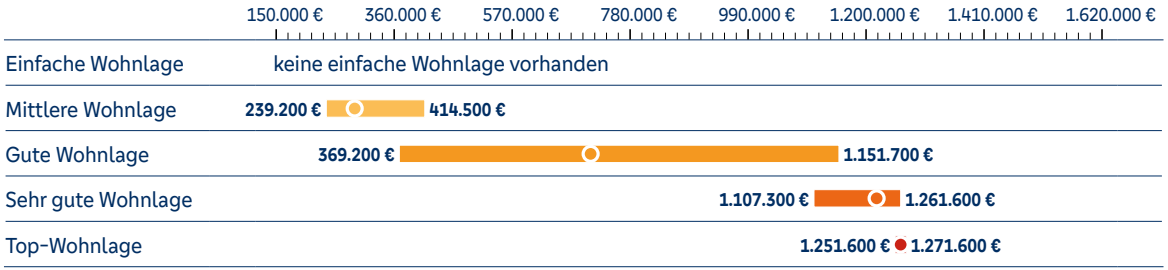
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

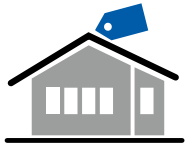
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



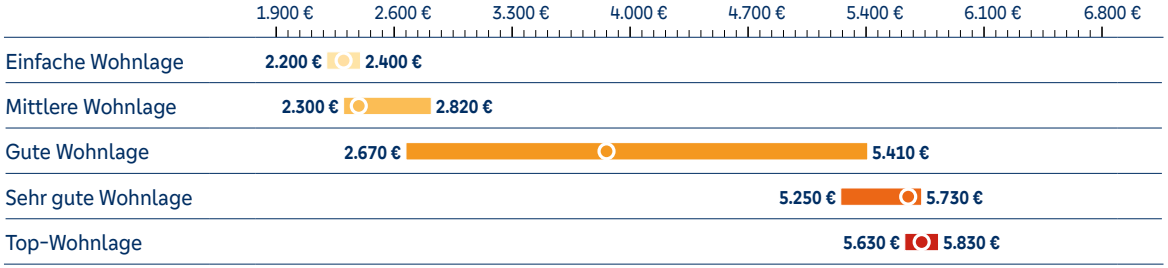
534.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

239.200 – 1.271.600 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

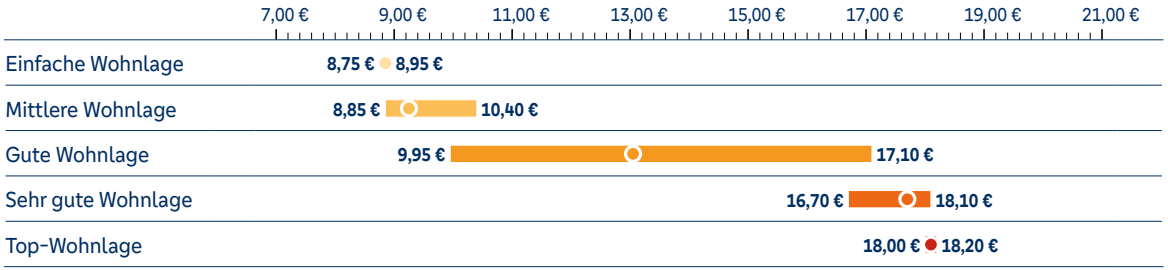


3.730 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.200 – 5.830 €

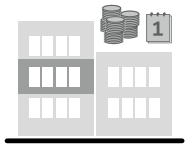
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,90 €

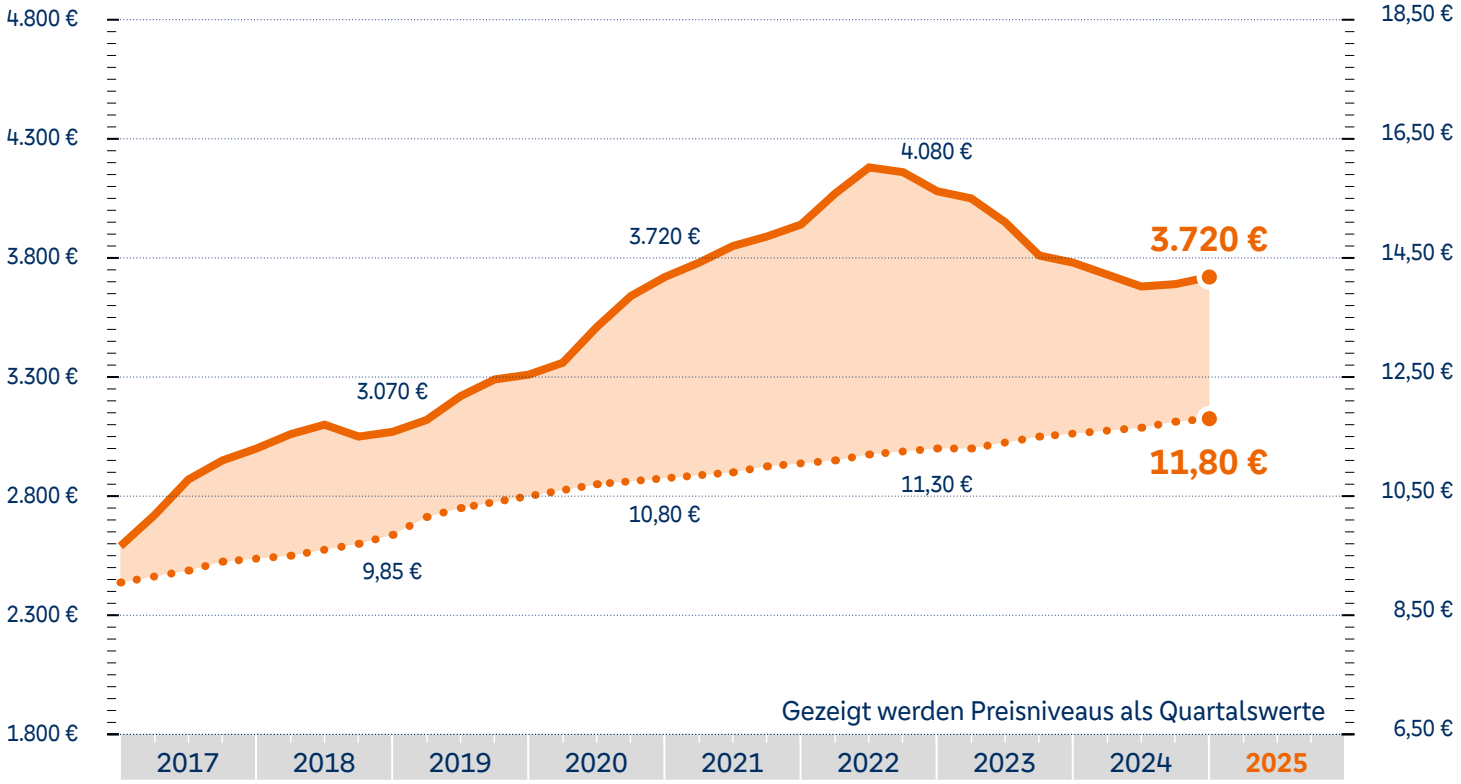
Preisspanne (Preis pro m2)

8,75 – 18,20 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 %

Mietrendite p. a.

+0,1

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

Wendlingen am Neckar und Umgebung
104 m²

< 40	70	100	130	> 160	m²

103 m²
Esslingen, Landkreis

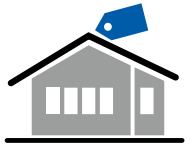
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	265.500 - 1.271.600 €	605.200 €	3.560 €	170/575 m²
Doppelhaushälfte	255.900 - 915.600 €	523.600 €	3.740 €	140/335 m²
Reihenhaus	239.200 - 763.000 €	453.800 €	3.630 €	125/235 m²
Zweifamilienhaus	361.200 - 801.100 €	506.900 €	2.740 €	185/640 m²

-5,3 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.510 - 4.960 €	125.400 €	3.920 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.200 - 5.830 €	236.200 €	3.690 €	64 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.270 - 5.660 €	358.100 €	3.730 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.420 - 5.480 €	516.800 €	3.800 €	136 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

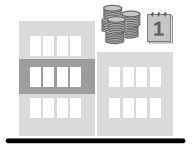
-1,1 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,25 - 17,45 €	430 €	12,95 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,75 - 18,20 €	740 €	11,90 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,20 - 16,95 €	1.100 €	11,55 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,55 - 14,00 €	1.480 €	11,20 €	132 m²

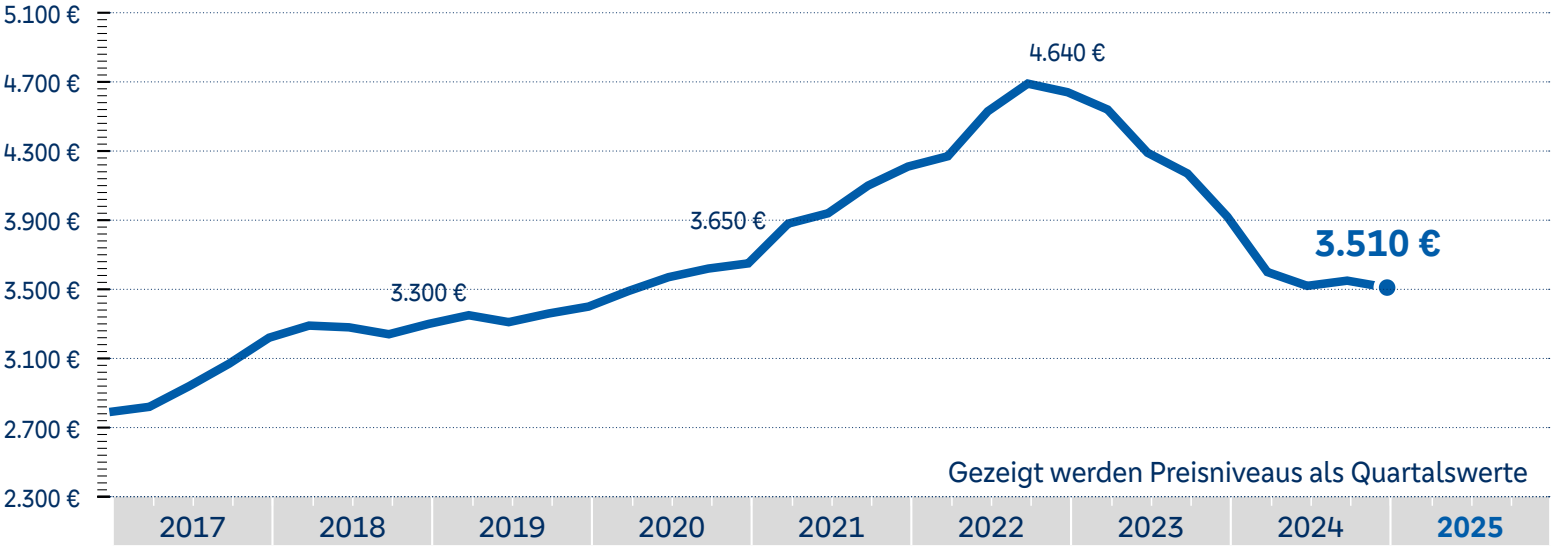
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,6 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



Erschwingliche Wohnfläche am Markt

Wendlingen am Neckar und Umgebung
109 m²

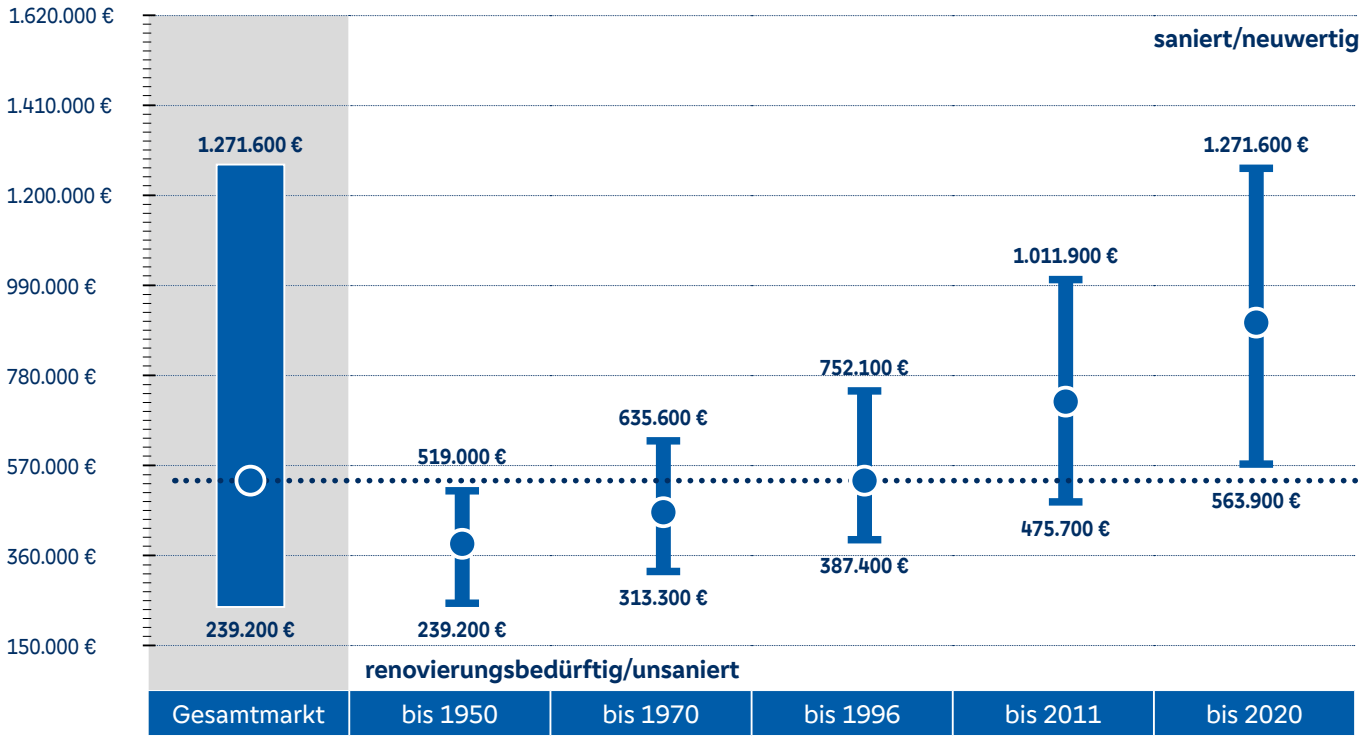
< 40	70	100	130	> 160	m²

105 m²
Esslingen, Landkreis

Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



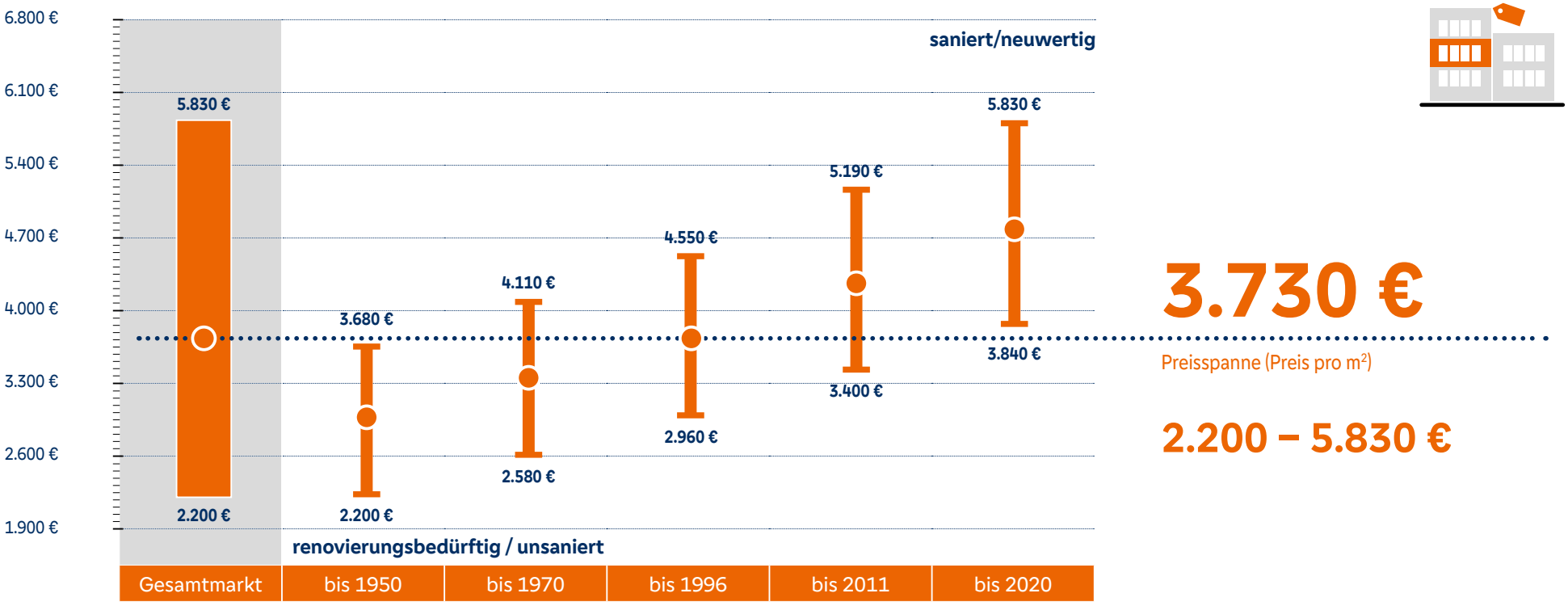
534.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

239.200 – 1.271.600 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



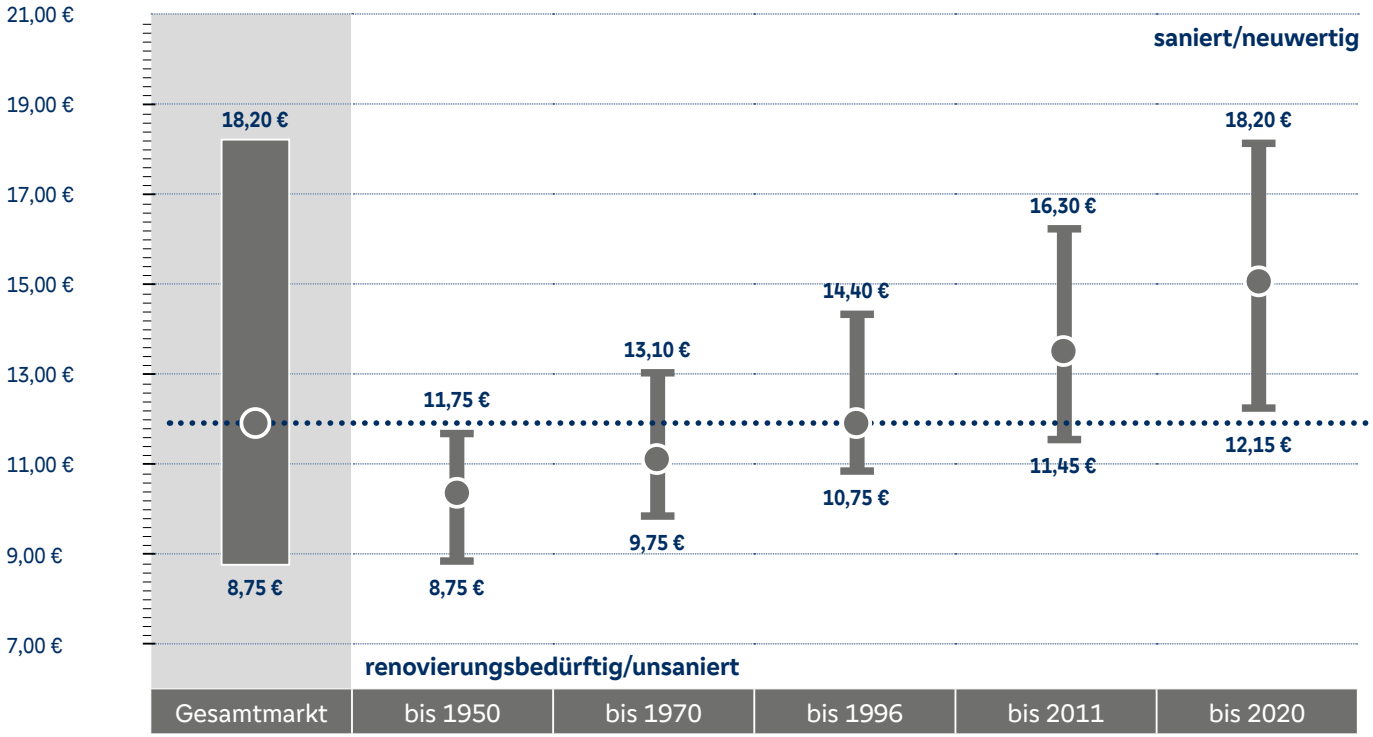
3.730 €

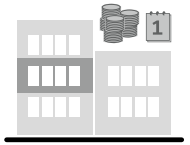
Preisspanne (Preis pro m²)

2.200 – 5.830 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



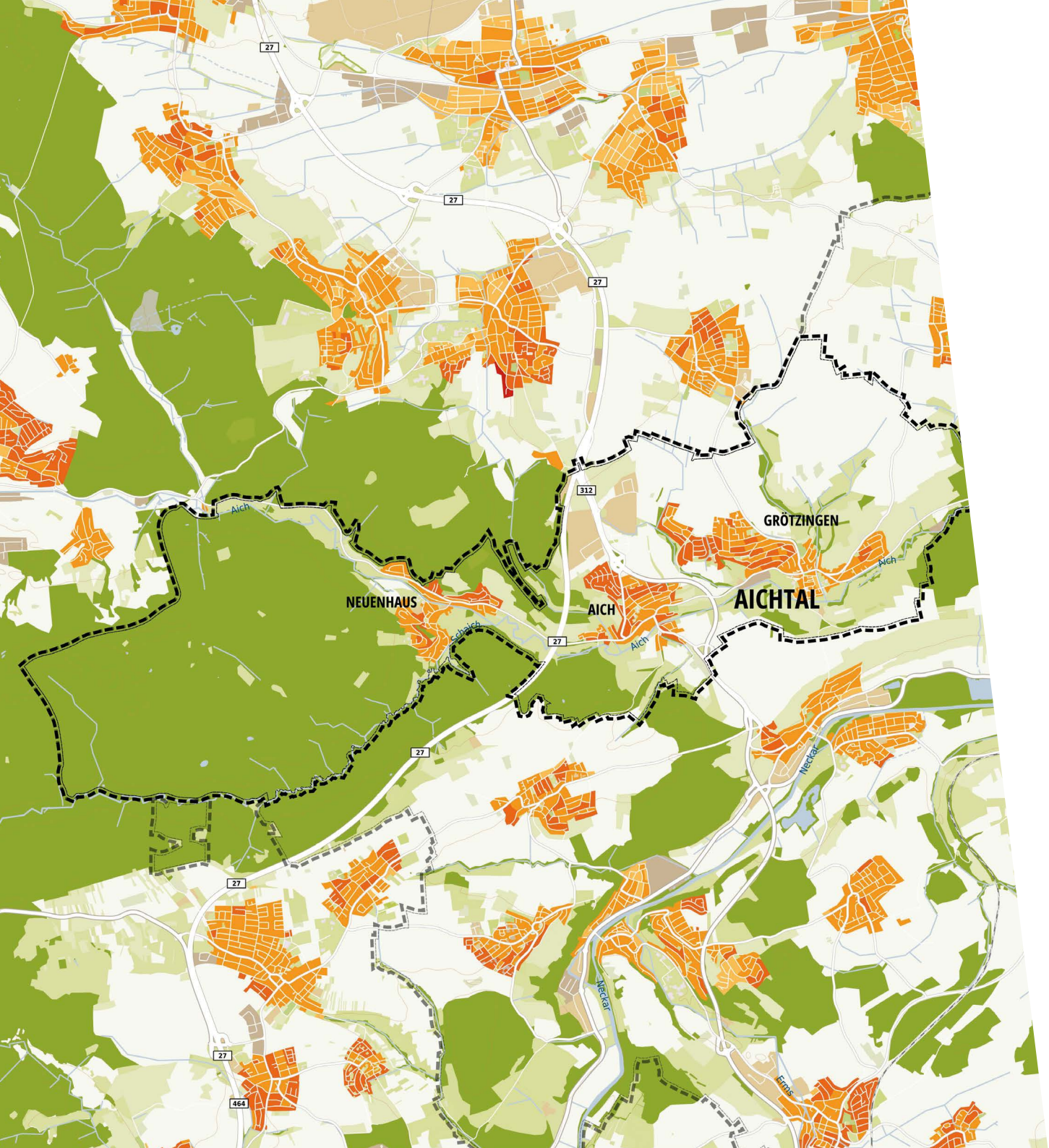


11,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,75 – 18,20 €

Regionenübersicht



Aichtal

Aich, Grötzingen und Neuenhaus

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

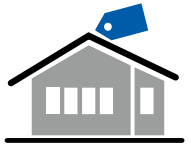
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

	150.000 €	380.000 €	610.000 €	840.000 €	1.070.000 €	1.300.000 €	1.530.000 €	1.760.000 €
Einfache Wohnlage	keine einfache Wohnlage vorhanden							
Mittlere Wohnlage	263.800 €	306.800 €						
Gute Wohnlage	273.800 €			1.024.600 €				
Sehr gute Wohnlage				966.100 €		1.442.100 €		
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

598.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

263.800 – 1.442.100 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

	2.000 €	2.500 €	3.000 €	3.500 €	4.000 €	4.500 €	5.000 €	5.500 €
Einfache Wohnlage	keine einfache Wohnlage vorhanden							
Mittlere Wohnlage	2.290 €	2.490 €						
Gute Wohnlage	2.390 €			3.970 €				
Sehr gute Wohnlage				3.840 €		4.890 €		
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

3.280 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.290 – 4.890 €

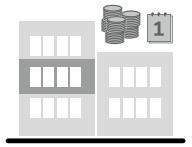
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

	7,00 €	9,30 €	11,60 €	13,90 €	16,20 €	18,50 €	20,80 €	23,10 €
Einfache Wohnlage	keine einfache Wohnlage vorhanden							
Mittlere Wohnlage	8,50 €	8,90 €						
Gute Wohnlage	8,60 €			15,45 €				
Sehr gute Wohnlage				14,95 €		19,30 €		
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

12,00 €

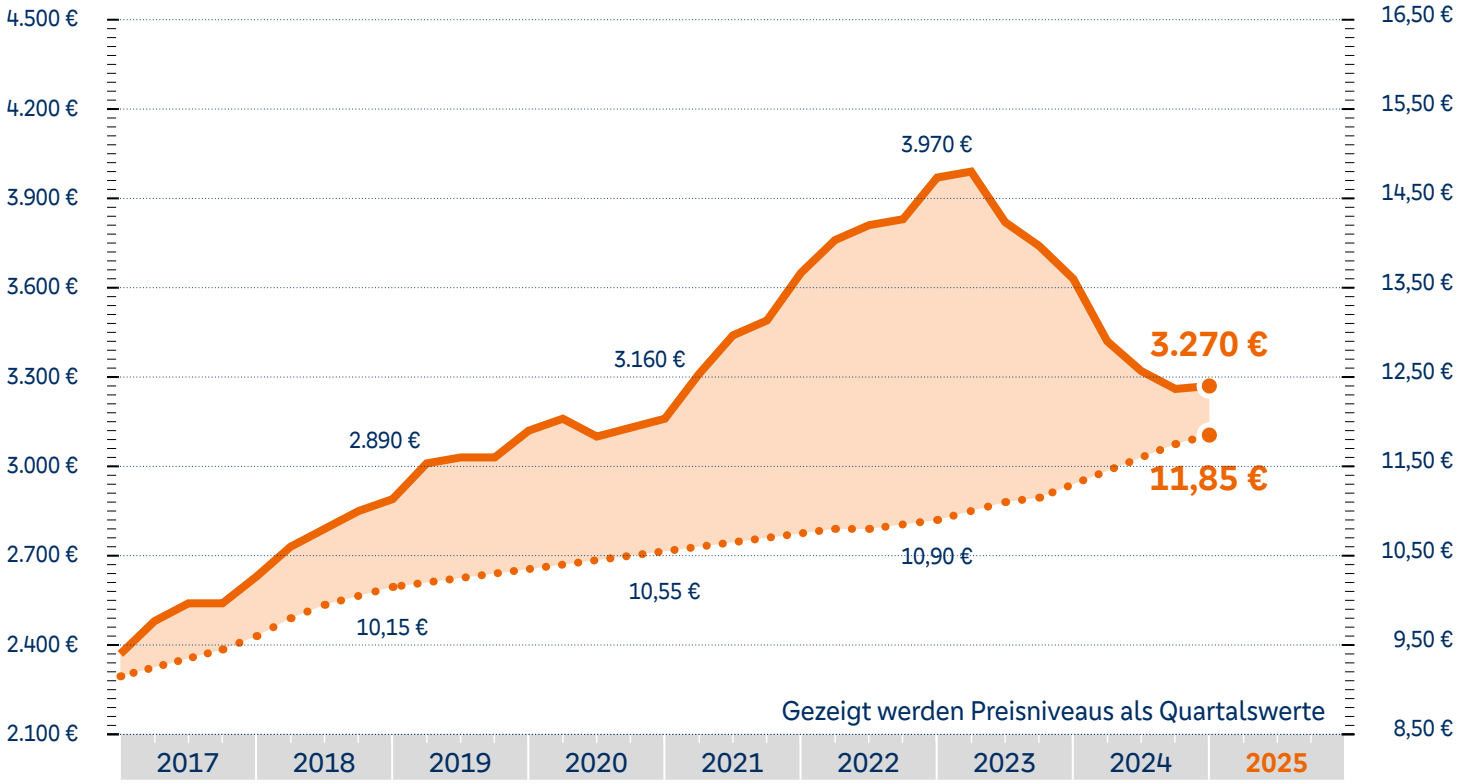
Preisspanne (Preis pro m2)

8,50 – 19,30 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,4 %

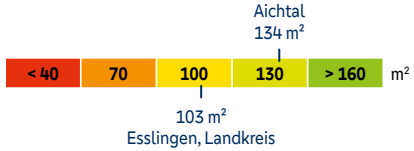
Mietrendite p. a.

+0,5

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



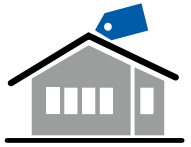
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	292.800 - 1.442.100 €	617.100 €	3.740 €	165/595 m²
Doppelhaushälfte	282.300 - 1.038.300 €	569.900 €	3.930 €	145/310 m²
Reihenhaus	263.800 - 865.300 €	495.300 €	3.810 €	130/255 m²
Zweifamilienhaus	398.300 - 908.500 €	576.000 €	2.880 €	200/490 m²

-6,5 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.610 - 4.160 €	110.100 €	3.440 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.290 - 4.890 €	204.800 €	3.250 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.360 - 4.740 €	318.200 €	3.280 €	97 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.520 - 4.600 €	549.400 €	3.350 €	164 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

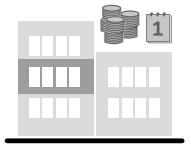
-6,8 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,95 - 18,55 €	350 €	13,10 €	27 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,50 - 19,30 €	730 €	12,00 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,95 - 17,95 €	1.100 €	11,65 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,25 - 14,85 €	1.740 €	11,30 €	154 m²

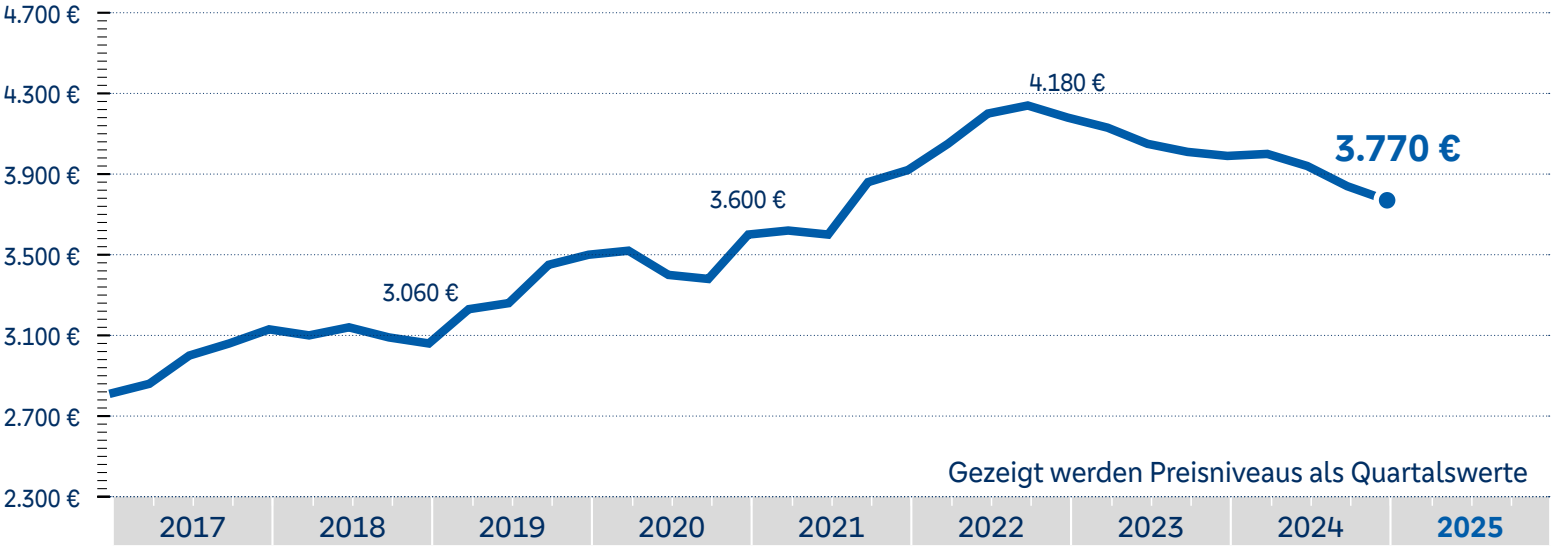
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+4,8 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

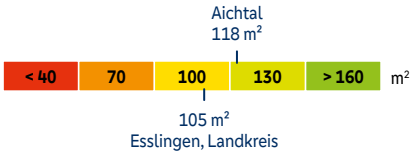


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



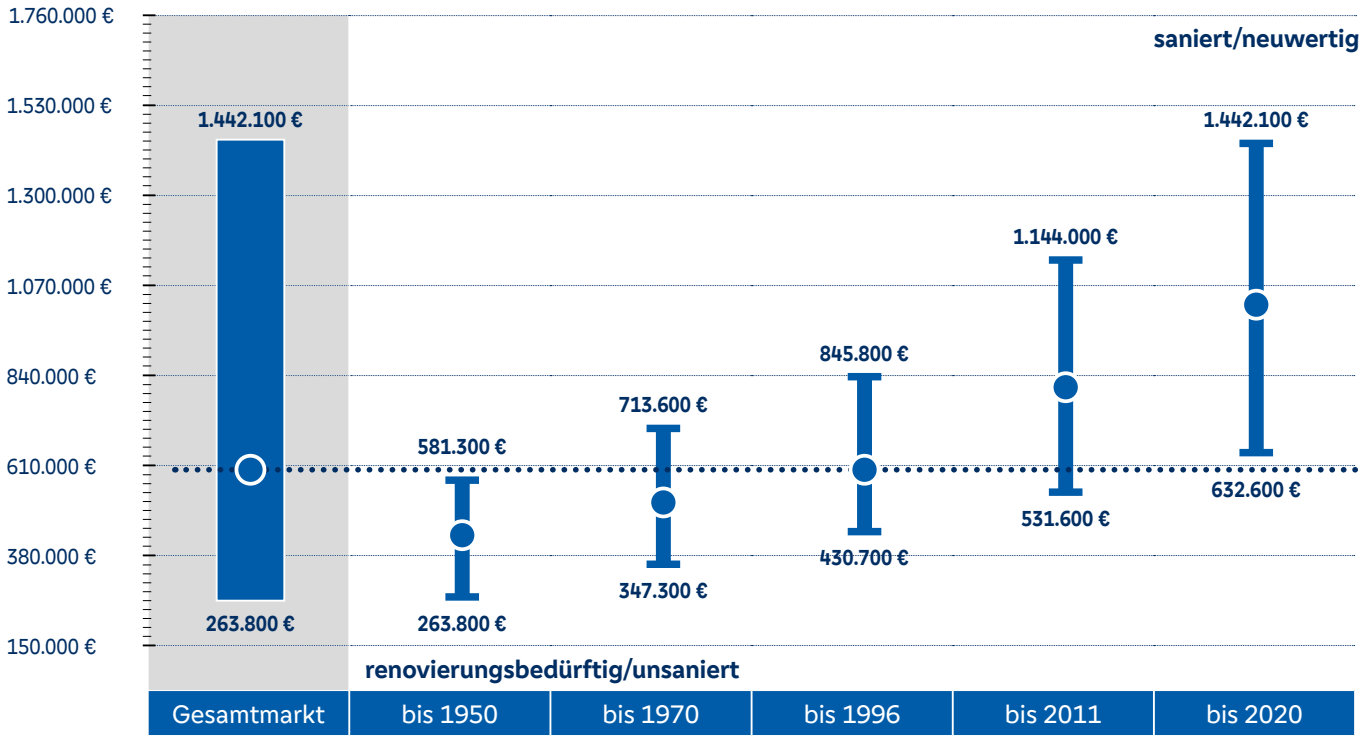
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



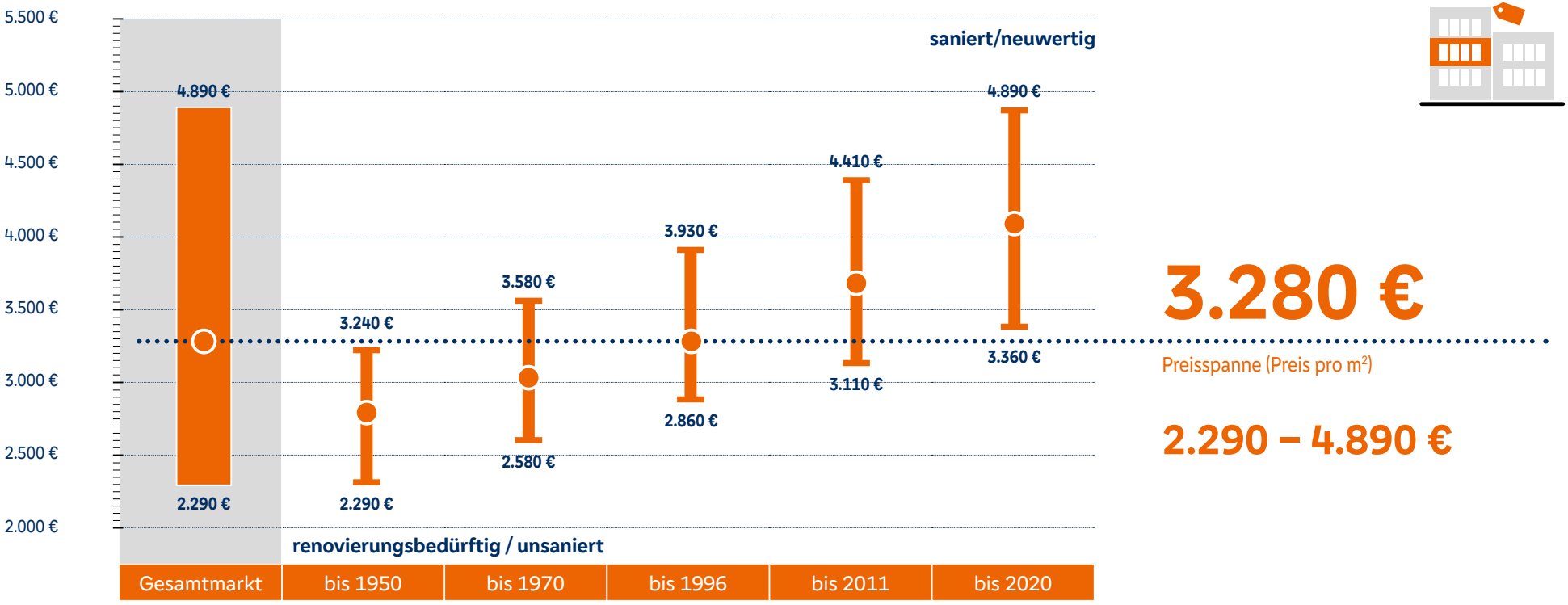
598.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

263.800 – 1.442.100 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



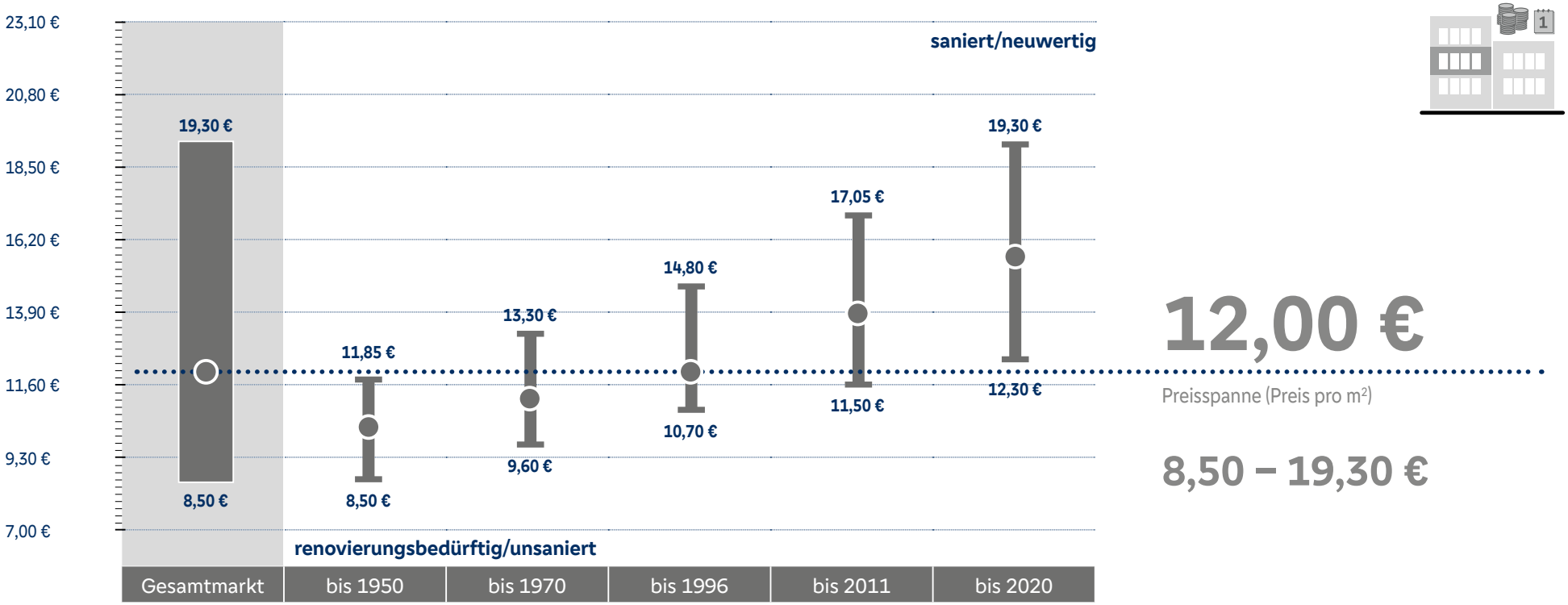
3.280 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.290 – 4.890 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen

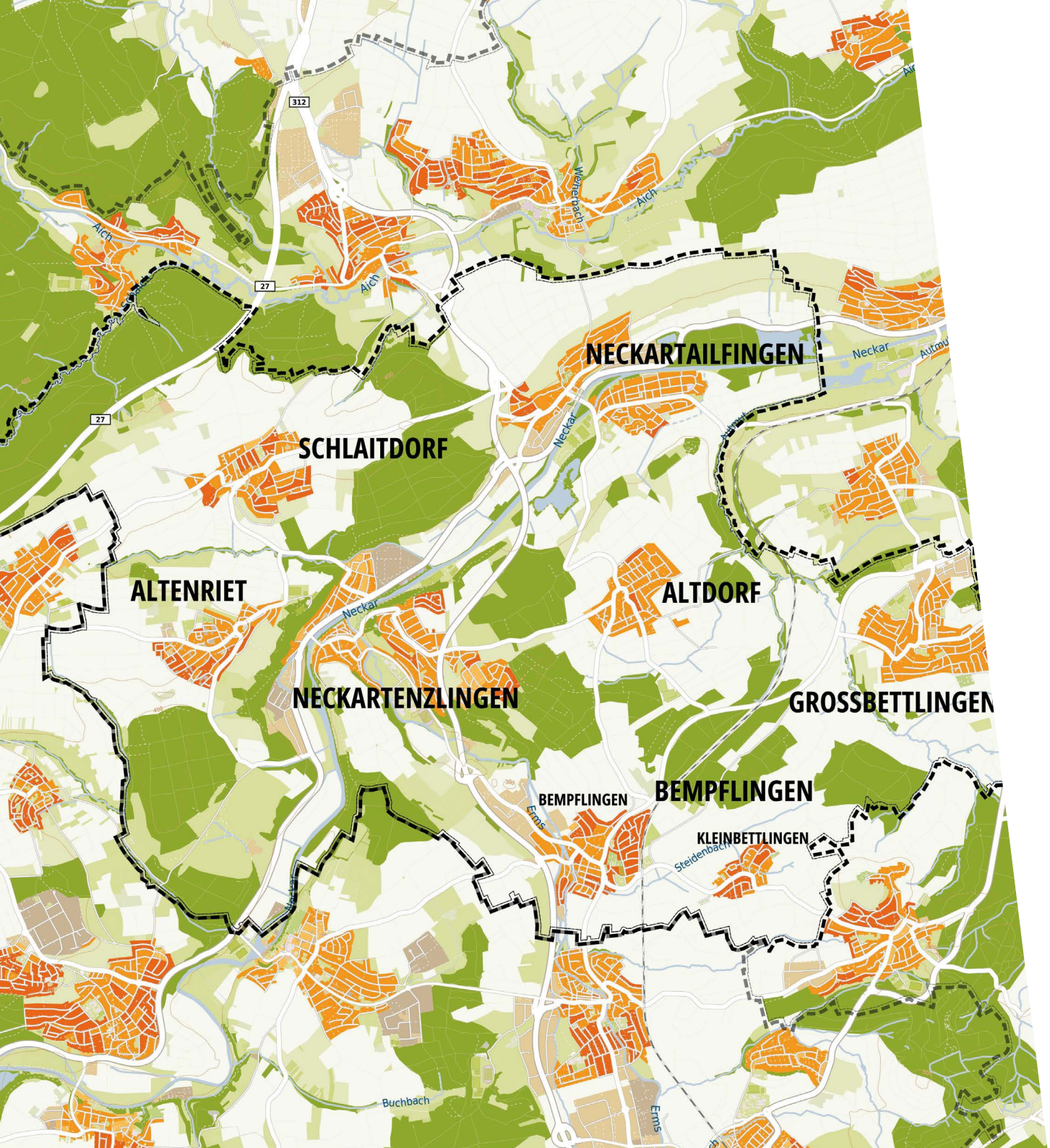


12,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,50 – 19,30 €

Regionenübersicht



Altdorf, Altenriet, Bempflingen, Großbettlingen, Neckartailfingen, Neckartenzlingen und Schlaitdorf

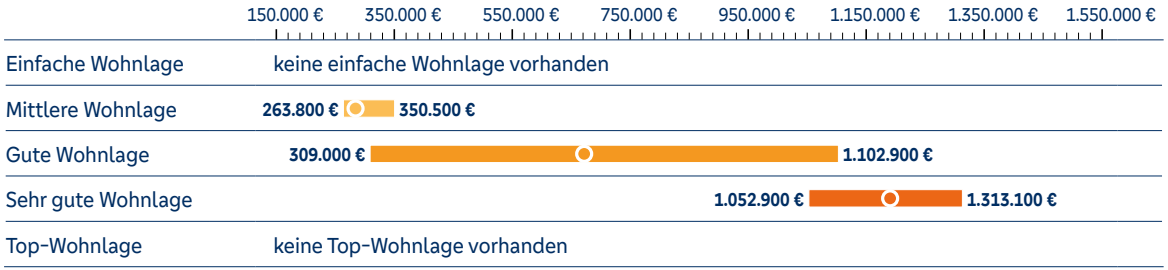
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

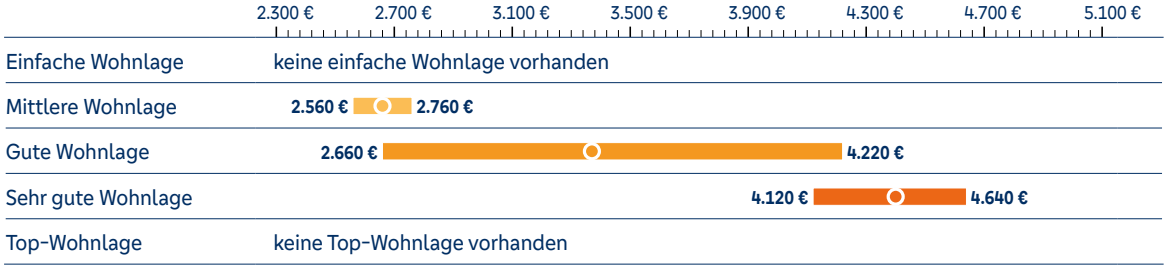


578.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

263.800 – 1.313.100 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

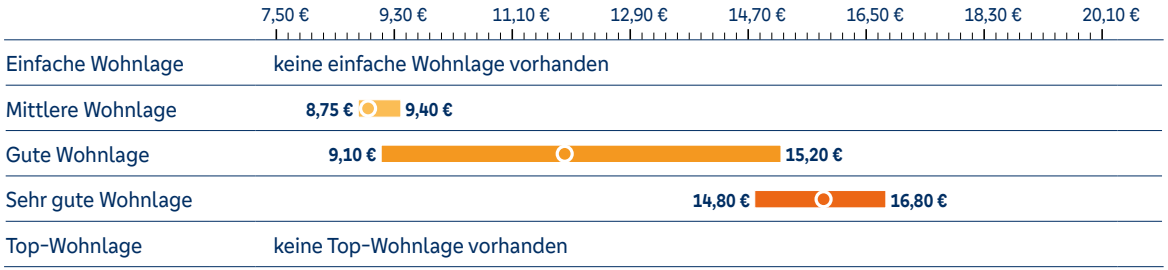


3.390 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.560 – 4.640 €

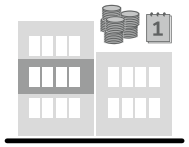
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,45 €

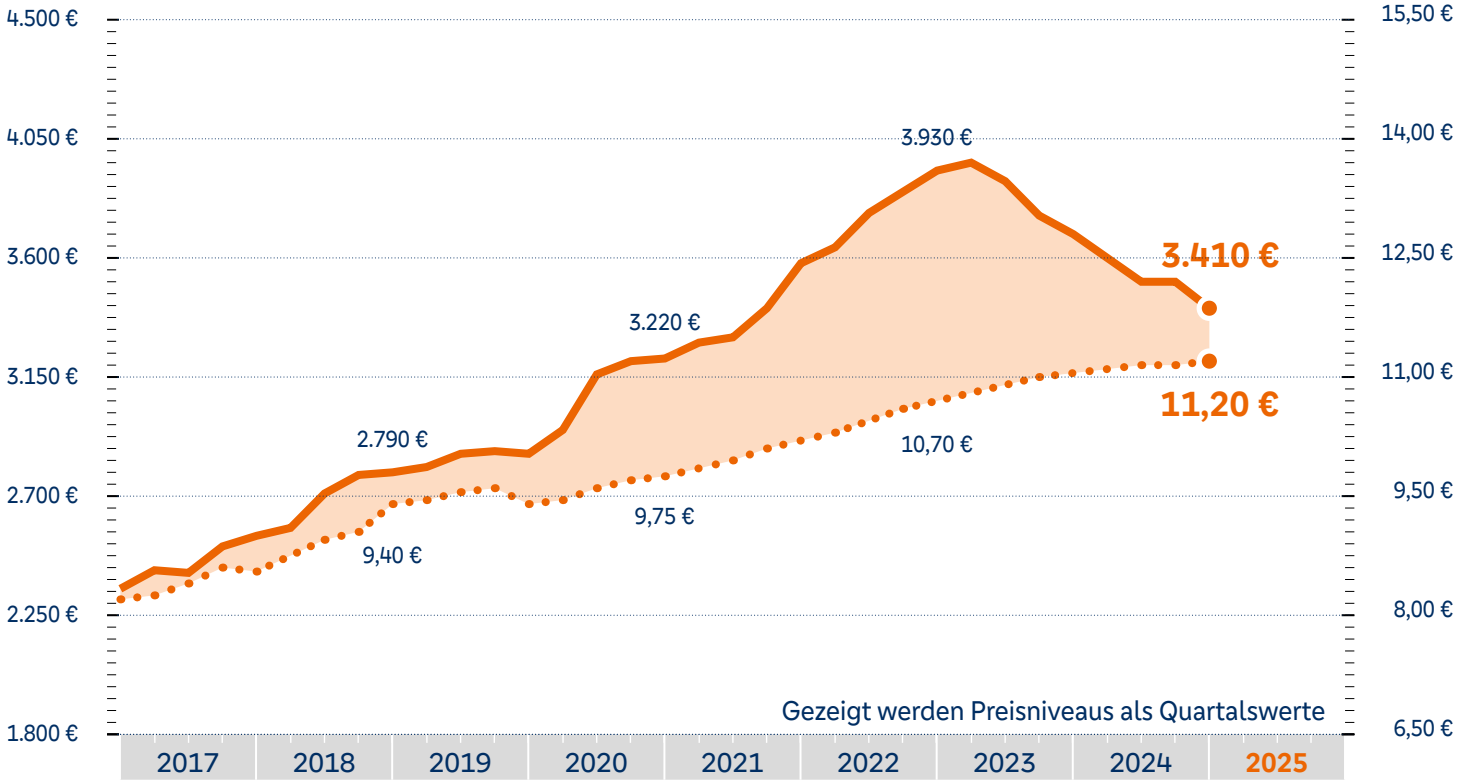
Preisspanne (Preis pro m2)

8,75 – 16,80 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



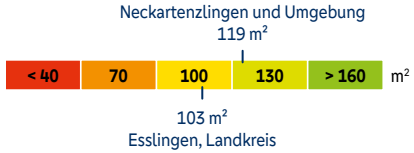
4,1 %
Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



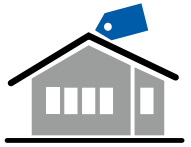
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	292.800 - 1.313.100 €	593.600 €	3.710 €	160/585 m²
Doppelhaushälfte	282.300 - 945.400 €	507.000 €	3.900 €	130/315 m²
Reihenhaus	263.800 - 787.900 €	453.600 €	3.780 €	120/260 m²
Zweifamilienhaus	398.300 - 827.300 €	600.600 €	2.860 €	210/495 m²

-3,9 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.920 - 3.940 €	128.200 €	3.560 €	36 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.560 - 4.640 €	218.400 €	3.360 €	65 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.640 - 4.500 €	311.900 €	3.390 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.820 - 4.360 €	463.600 €	3.460 €	134 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

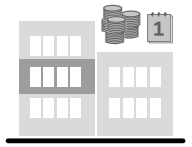
-7,6 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,25 - 16,15 €	430 €	12,50 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,75 - 16,80 €	710 €	11,45 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,20 - 15,60 €	1.010 €	11,10 €	91 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,55 - 12,95 €	1.390 €	10,75 €	129 m²

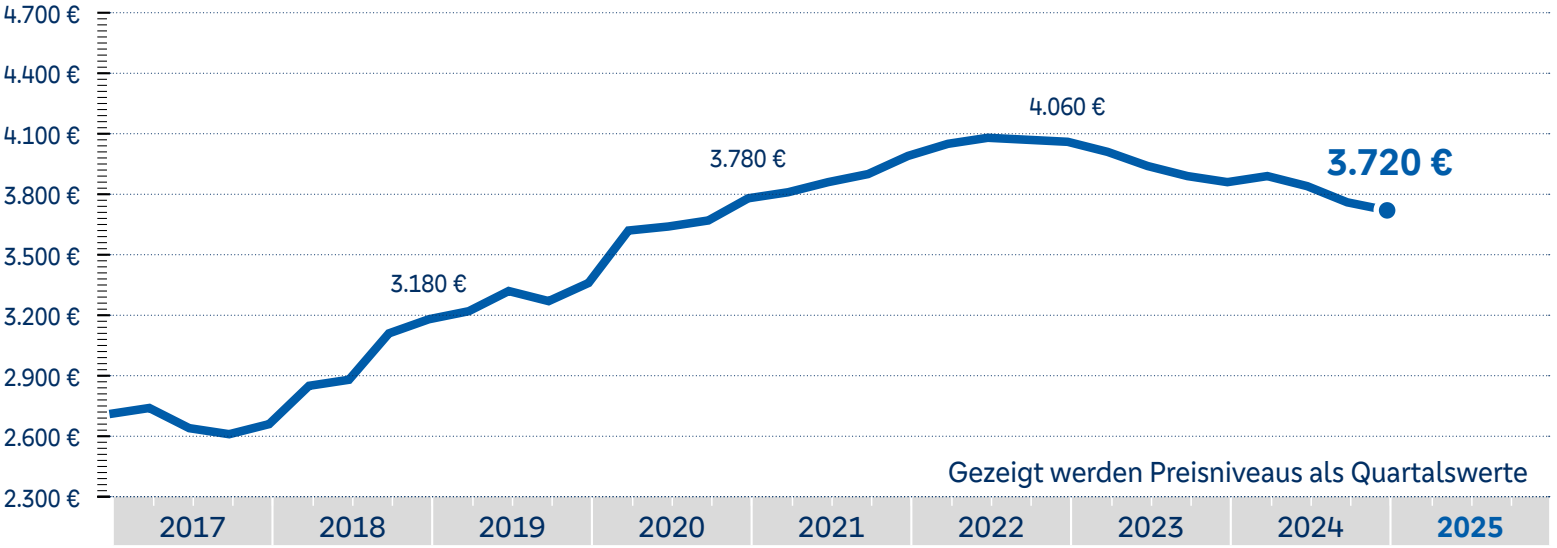
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,6 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

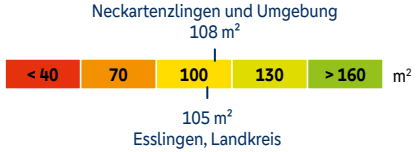


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



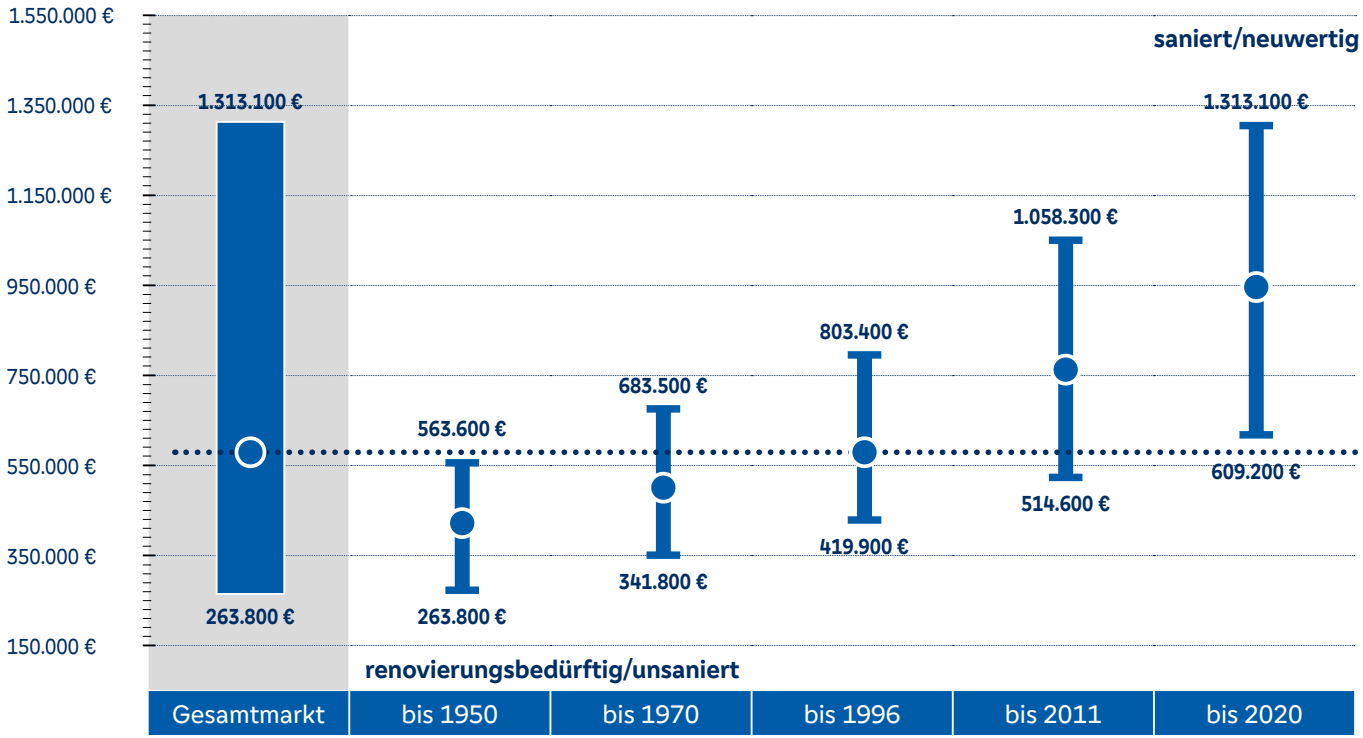
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



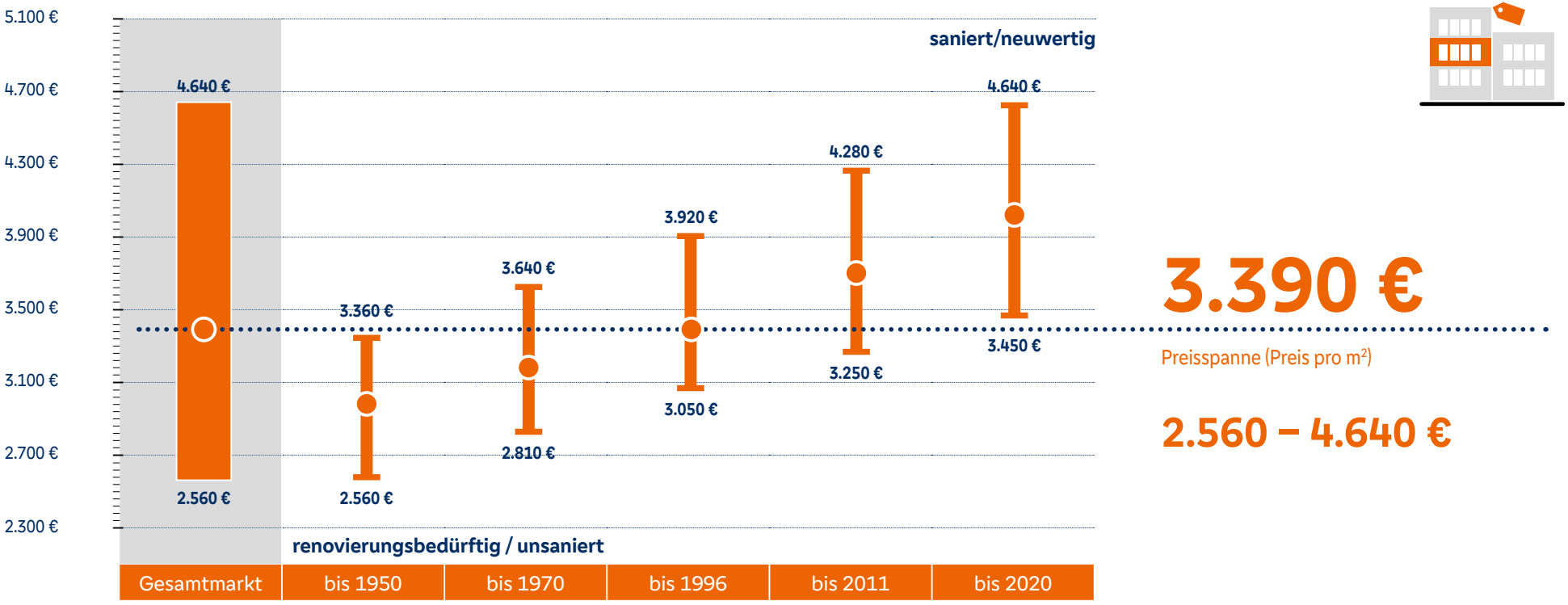
578.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

263.800 – 1.313.100 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



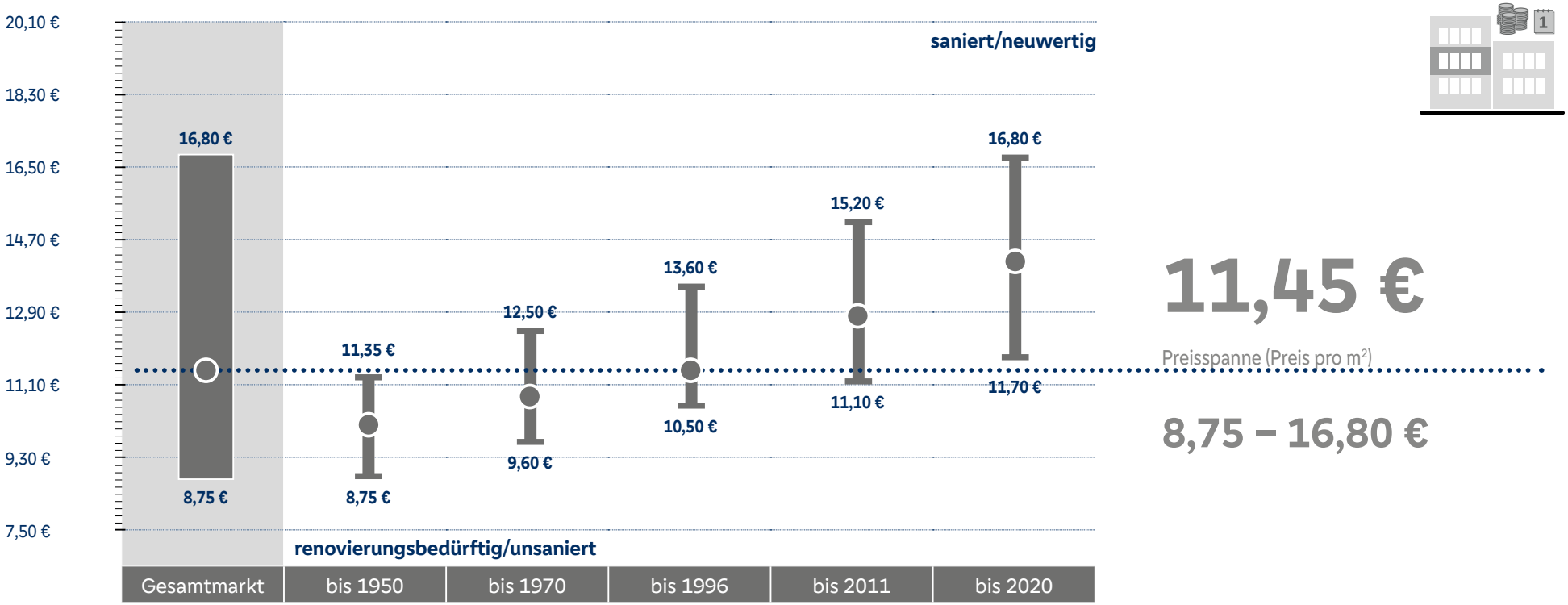
3.390 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.560 – 4.640 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen

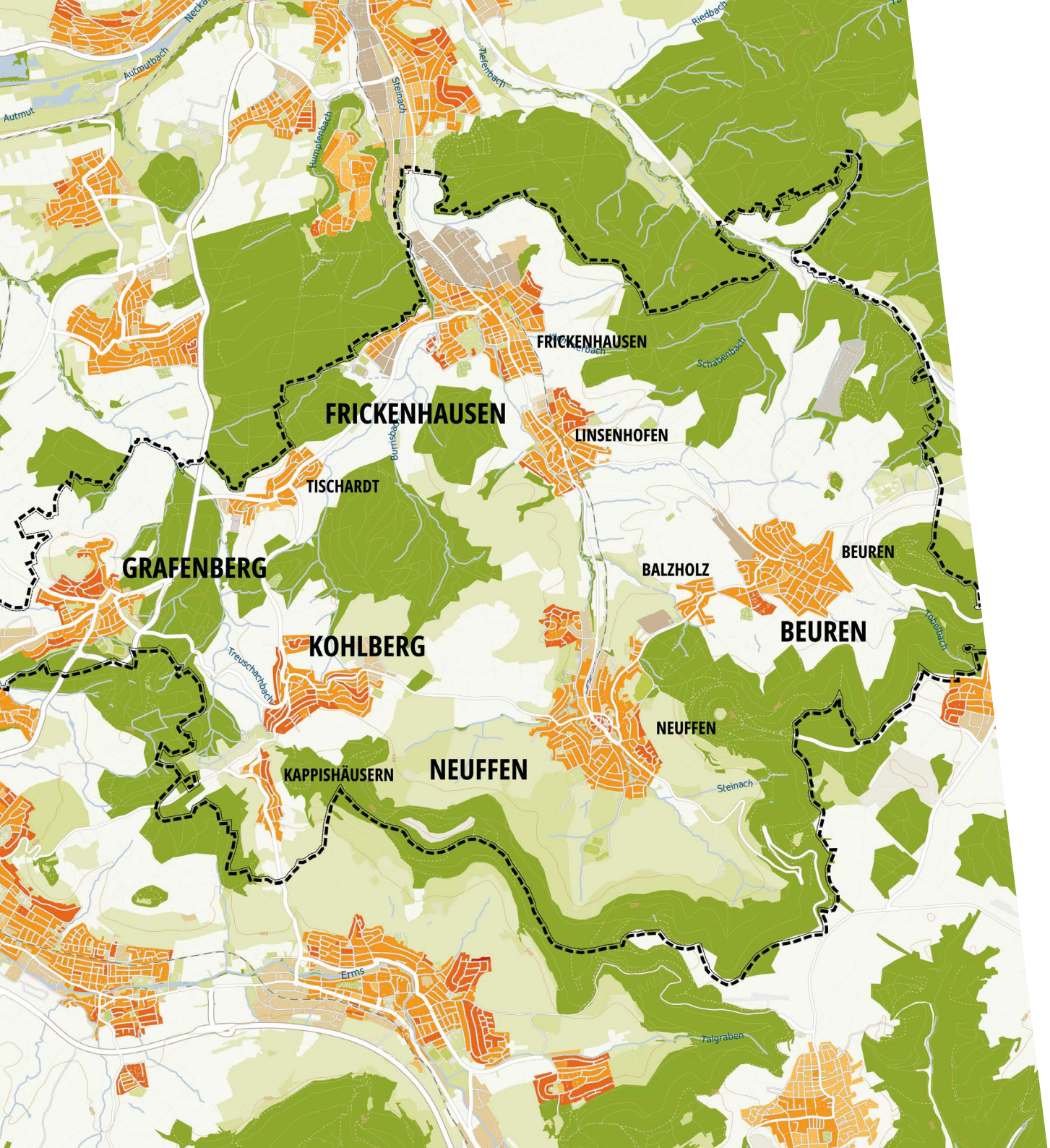


11,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,75 – 16,80 €

Regionenübersicht



Beuren, Frickenhausen, Grafenberg, Kohlberg und Neuffen

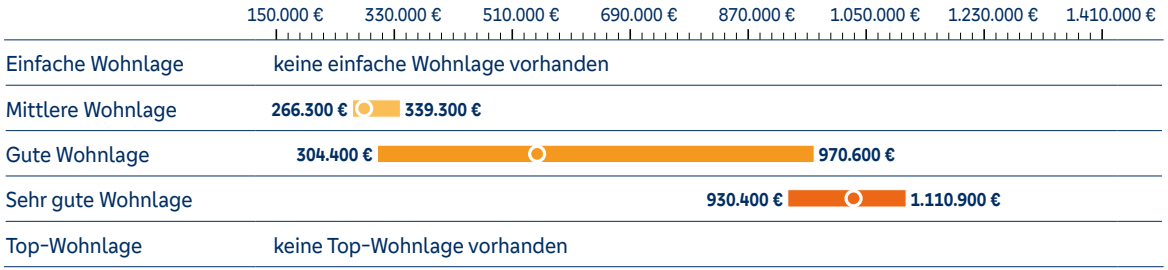
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

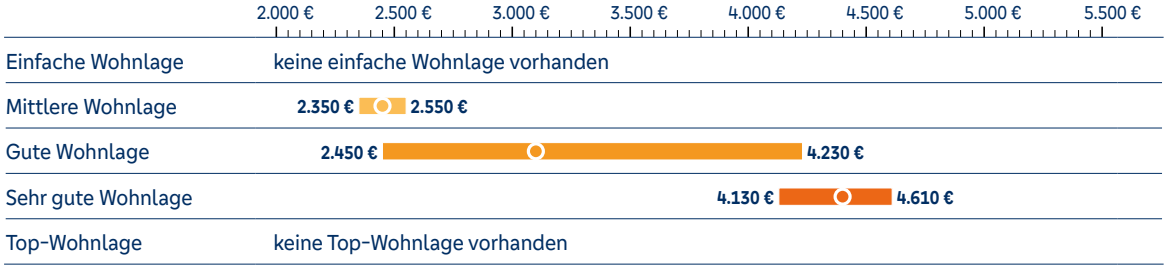


507.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

266.300 – 1.110.900 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

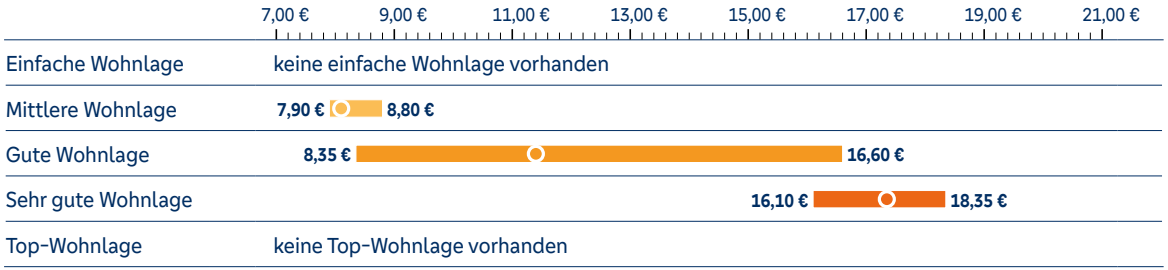


3.270 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.350 – 4.610 €

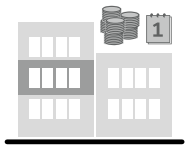
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,40 €

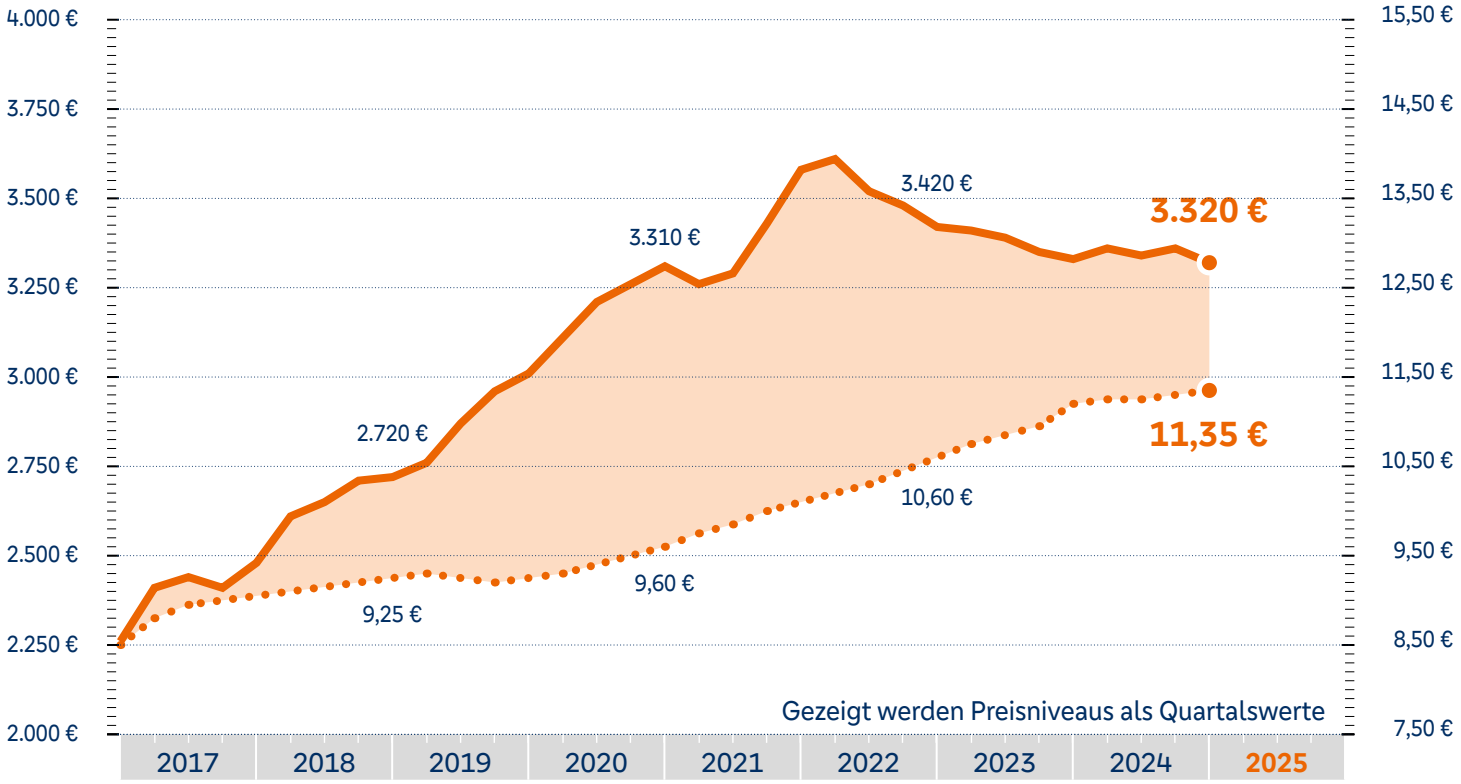
Preisspanne (Preis pro m2)

7,90 – 18,35 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 %

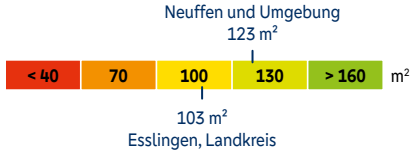
Mietrendite p. a.

+0,1

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



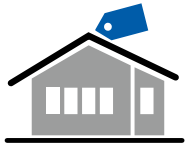
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	295.600 - 1.110.900 €	523.100 €	3.170 €	165/565 m²
Doppelhaushälfte	284.900 - 799.800 €	466.200 €	3.330 €	140/300 m²
Reihenhaus	266.300 - 666.500 €	387.600 €	3.230 €	120/225 m²
Zweifamilienhaus	402.100 - 699.900 €	524.600 €	2.440 €	215/530 m²

-3,6 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.680 - 3.920 €	109.800 €	3.430 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.350 - 4.610 €	204.100 €	3.240 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.420 - 4.470 €	281.200 €	3.270 €	86 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.590 - 4.330 €	601.200 €	3.340 €	180 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

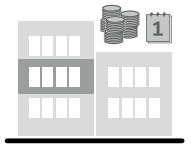
-1,8 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,25 - 17,60 €	420 €	12,45 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	7,90 - 18,35 €	680 €	11,40 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,30 - 17,05 €	1.060 €	11,05 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	8,60 - 14,15 €	1.400 €	10,70 €	131 m²

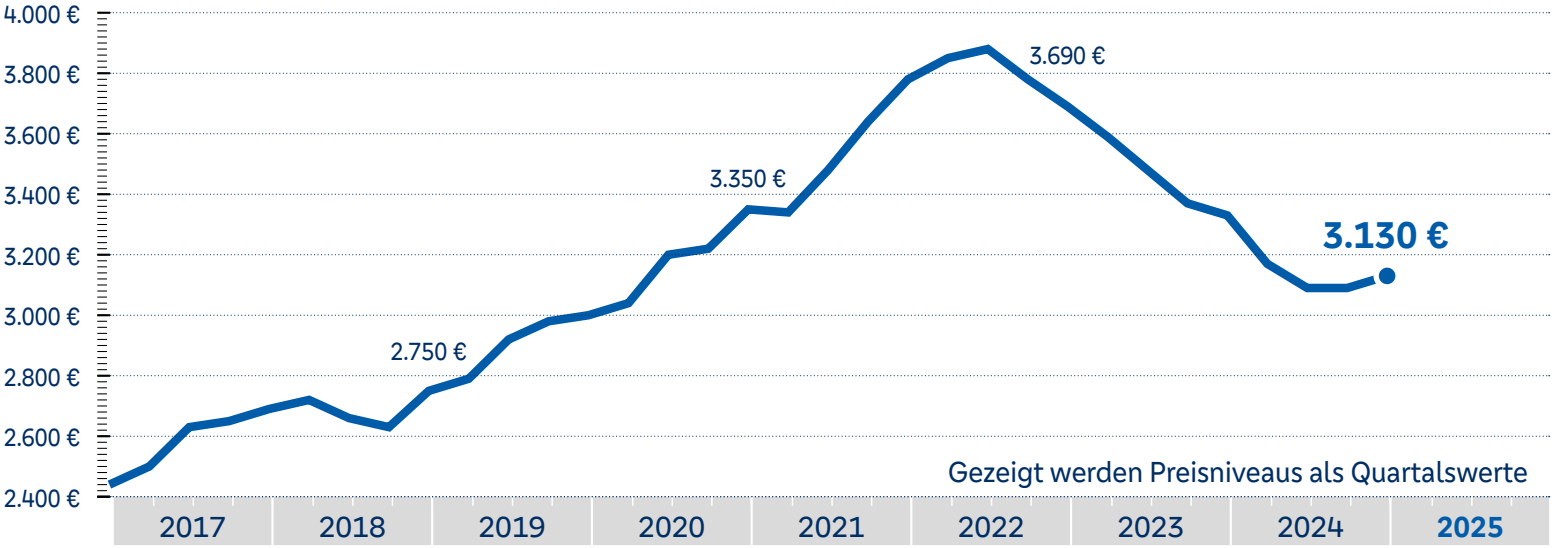
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+1,3 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

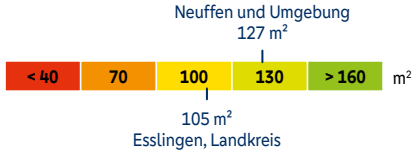


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



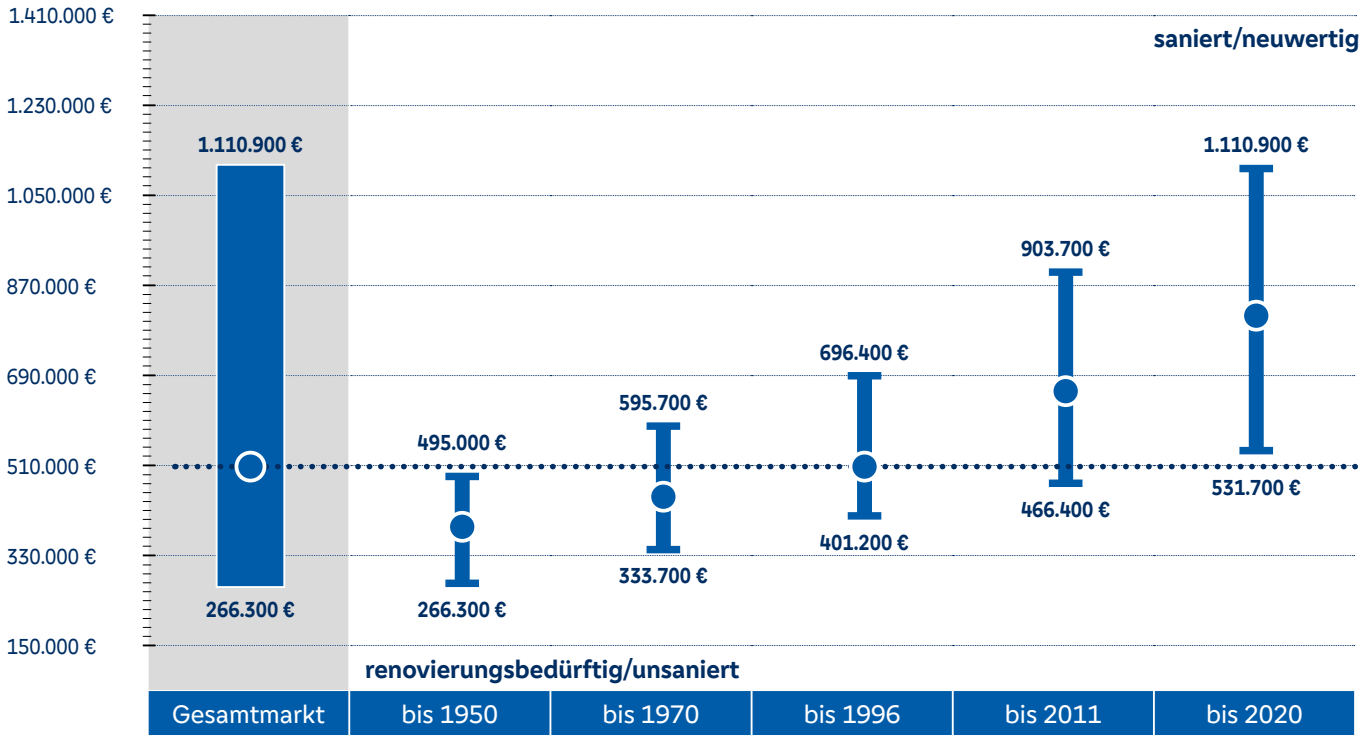
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



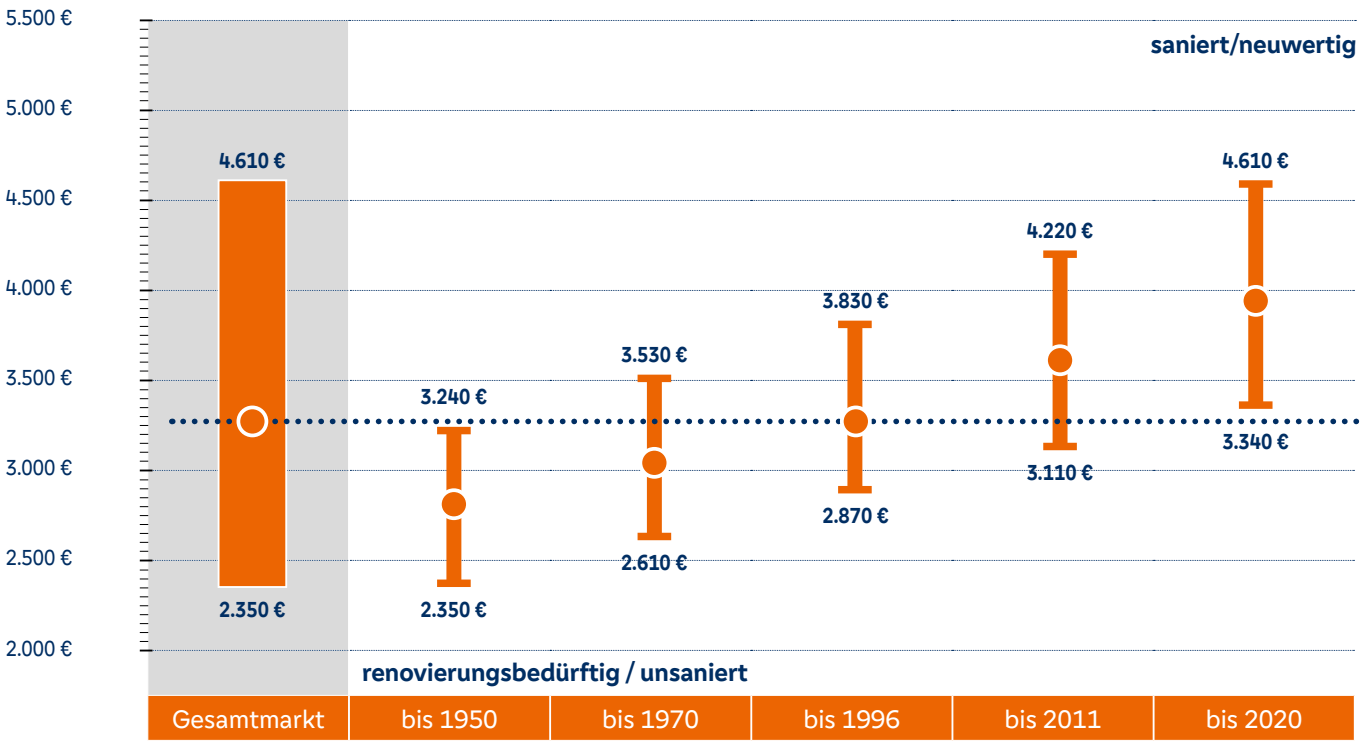
507.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

266.300 – 1.110.900 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



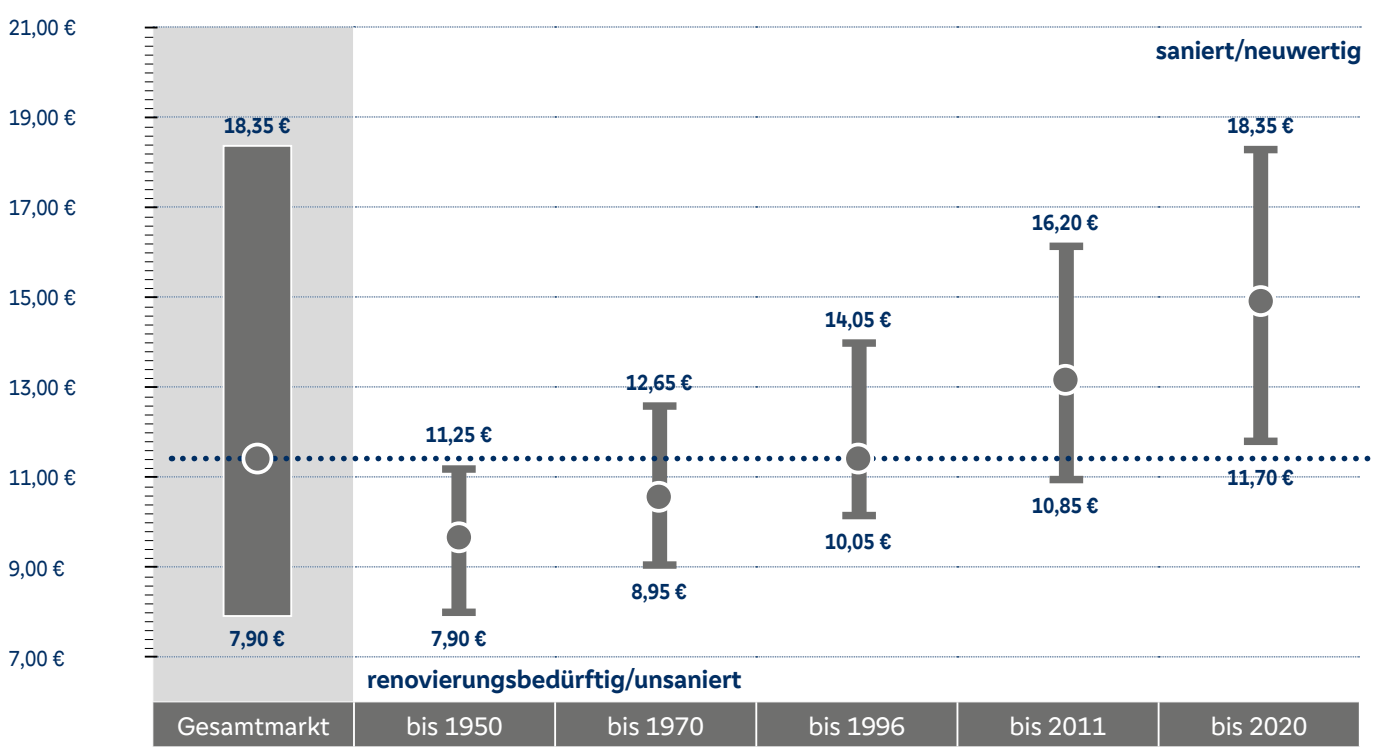
3.270 €

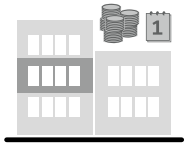
Preisspanne (Preis pro m²)

2.350 – 4.610 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen





11,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,90 – 18,35 €

Regionenübersicht

Unser ImmobilienCenter in der Region Nürtingen

Markus Rosam
Teamleiter Immobiliencenter

Nürtingen und Wendlingen
Telefon: 0711 3909-2821 und -6337
E-Mail: info@v-mn.de

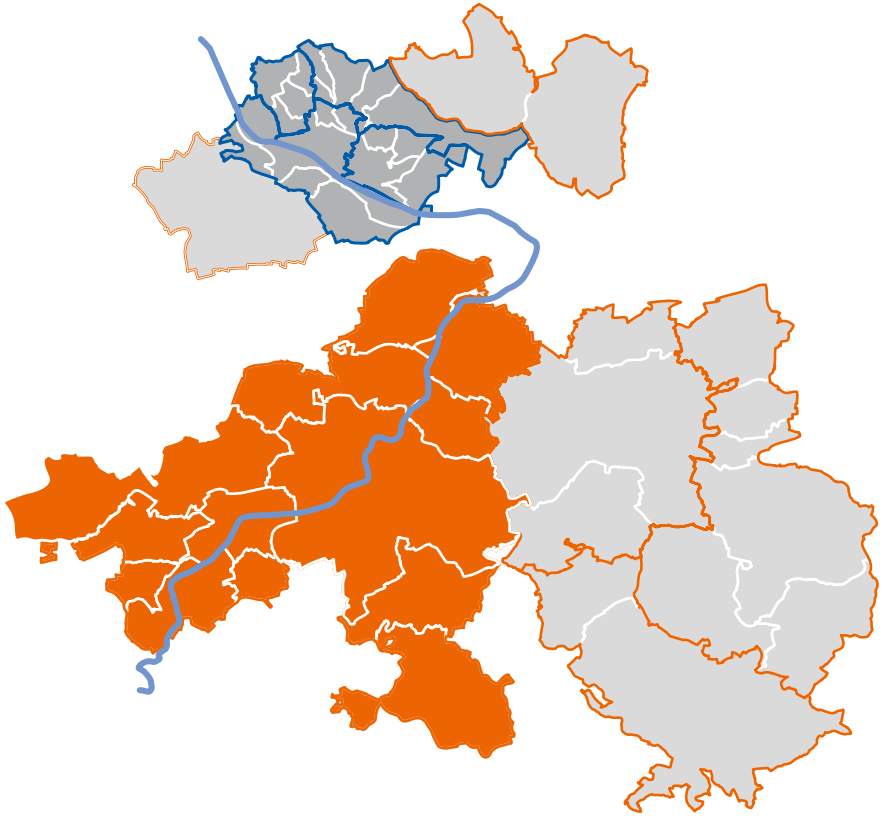
Mathias Ebinger
Bankfachwirt BankCOLLEG
Zertifizierter Immobilienberater

Danijel Horvatic
Immobilienberater

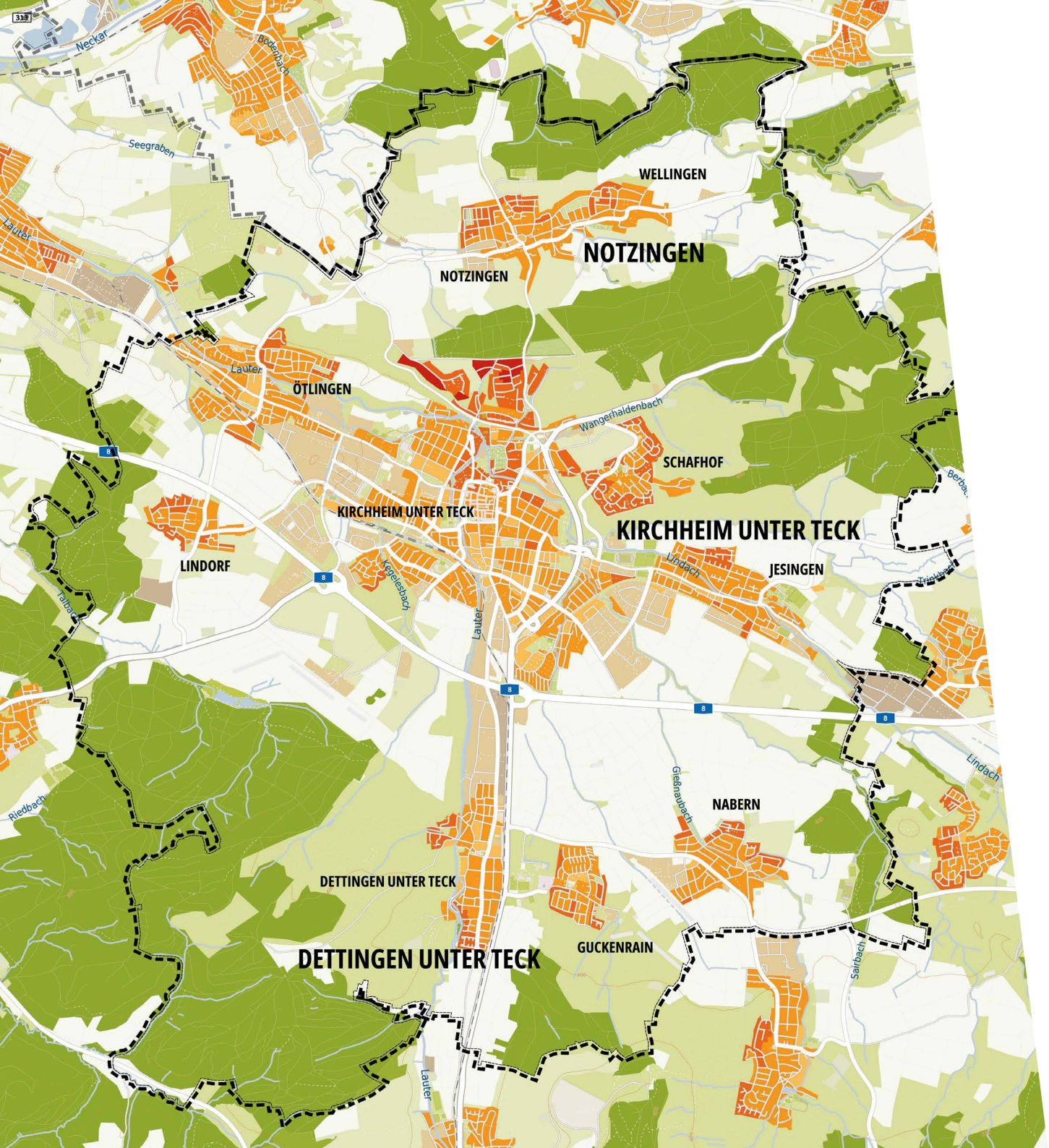
Cenk Erdogan
Immobilienkaufmann (IHK)

Ute Götze
Assistenz Immobiliencenter

Monika Mössner
Assistenz Immobiliencenter



Regionenübersicht



Dettingen, Kirchheim unter Teck und Notzingen

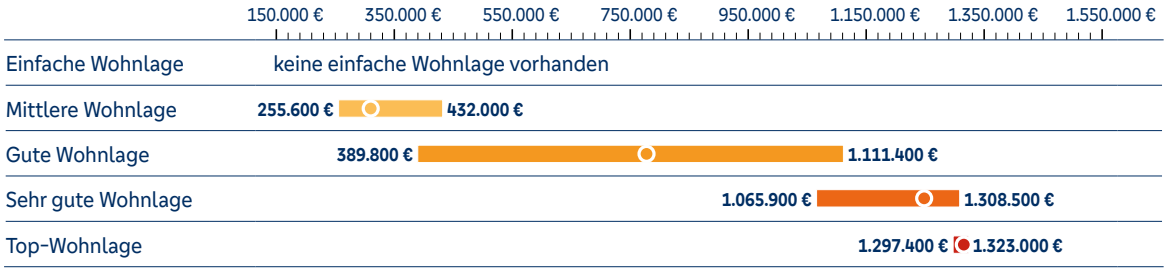
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

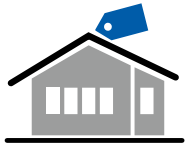
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



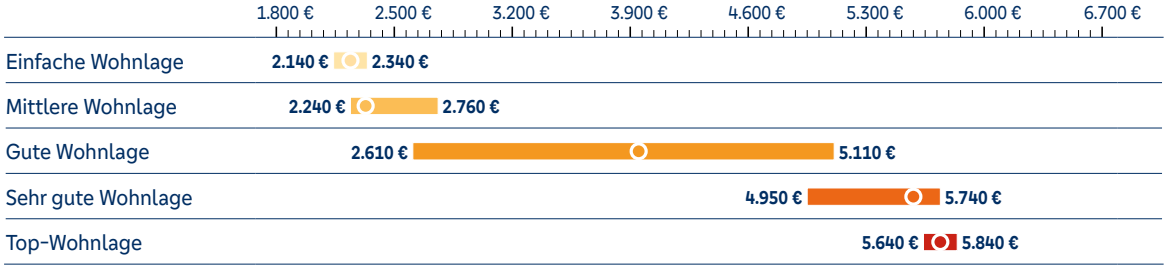
554.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

255.600 – 1.323.000 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

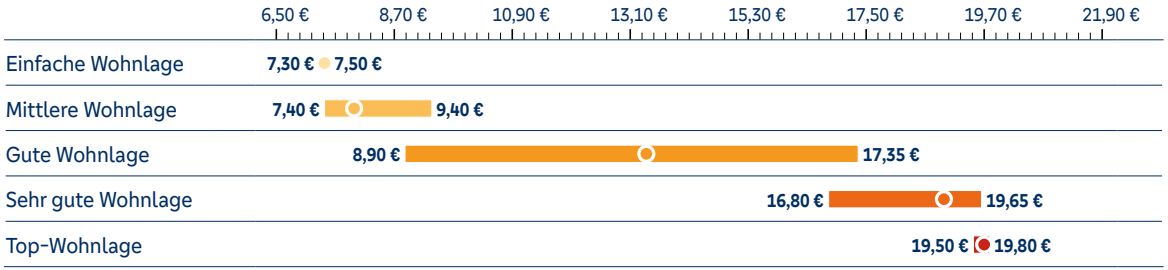


3.570 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.140 – 5.840 €

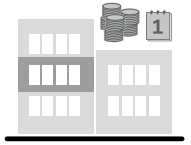
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,50 €

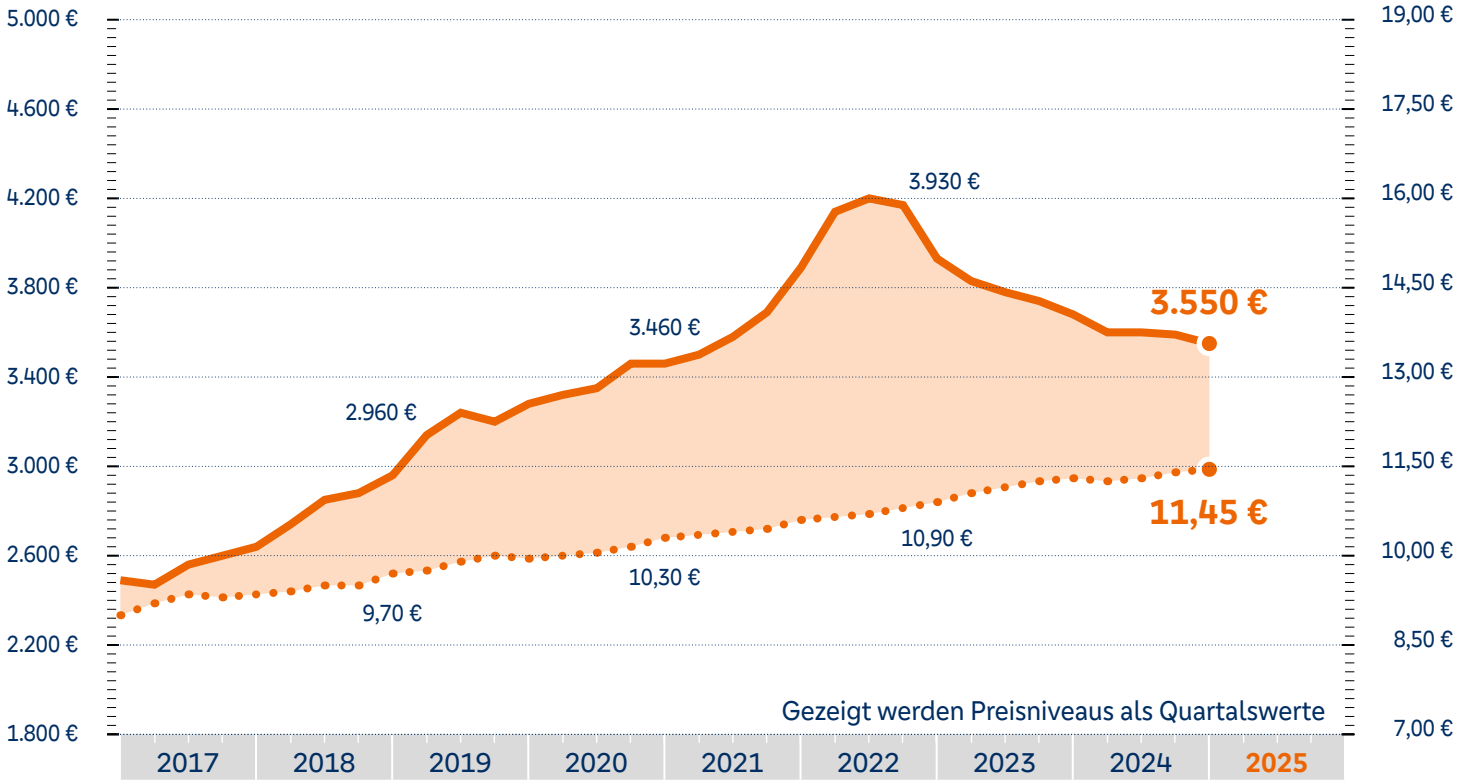
Preisspanne (Preis pro m2)

7,30 – 19,80 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,9 %

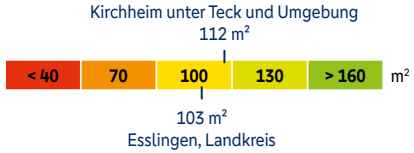
Mietrendite p. a.

+0,2

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



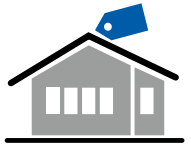
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	283.700 - 1.323.000 €	608.600 €	3.580 €	170/640 m²
Doppelhaushälfte	273.500 - 952.600 €	488.800 €	3.760 €	130/365 m²
Reihenhaus	255.600 - 793.800 €	456.300 €	3.650 €	125/240 m²
Zweifamilienhaus	386.000 - 833.500 €	538.200 €	2.760 €	195/620 m²

-6,0 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.440 - 4.960 €	135.000 €	3.750 €	36 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.140 - 5.840 €	218.900 €	3.530 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.200 - 5.660 €	342.700 €	3.570 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.350 - 5.490 €	491.400 €	3.640 €	135 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

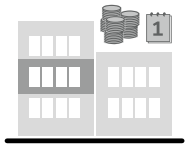
-3,0 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	8,55 - 19,00 €	390 €	12,55 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	7,30 - 19,80 €	720 €	11,50 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	7,65 - 18,40 €	1.050 €	11,15 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	7,95 - 15,25 €	1.610 €	10,80 €	149 m²

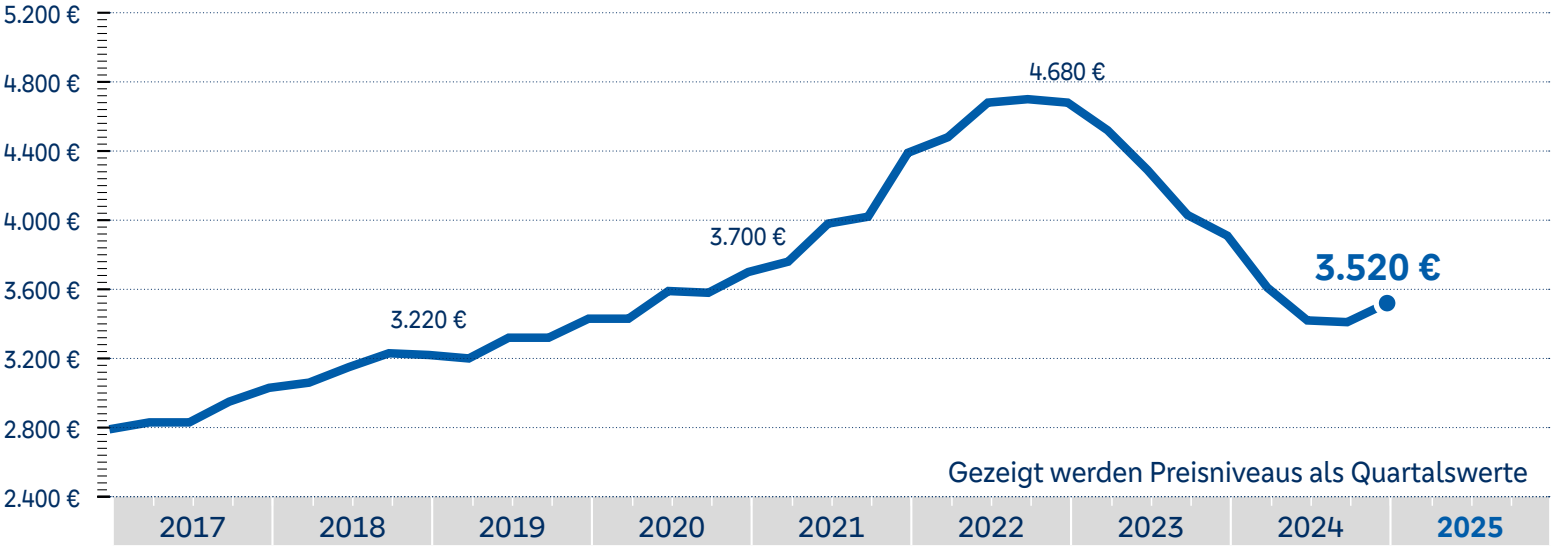
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,7 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

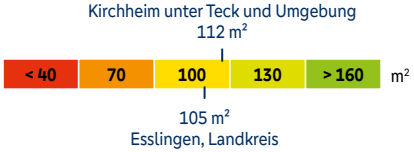


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



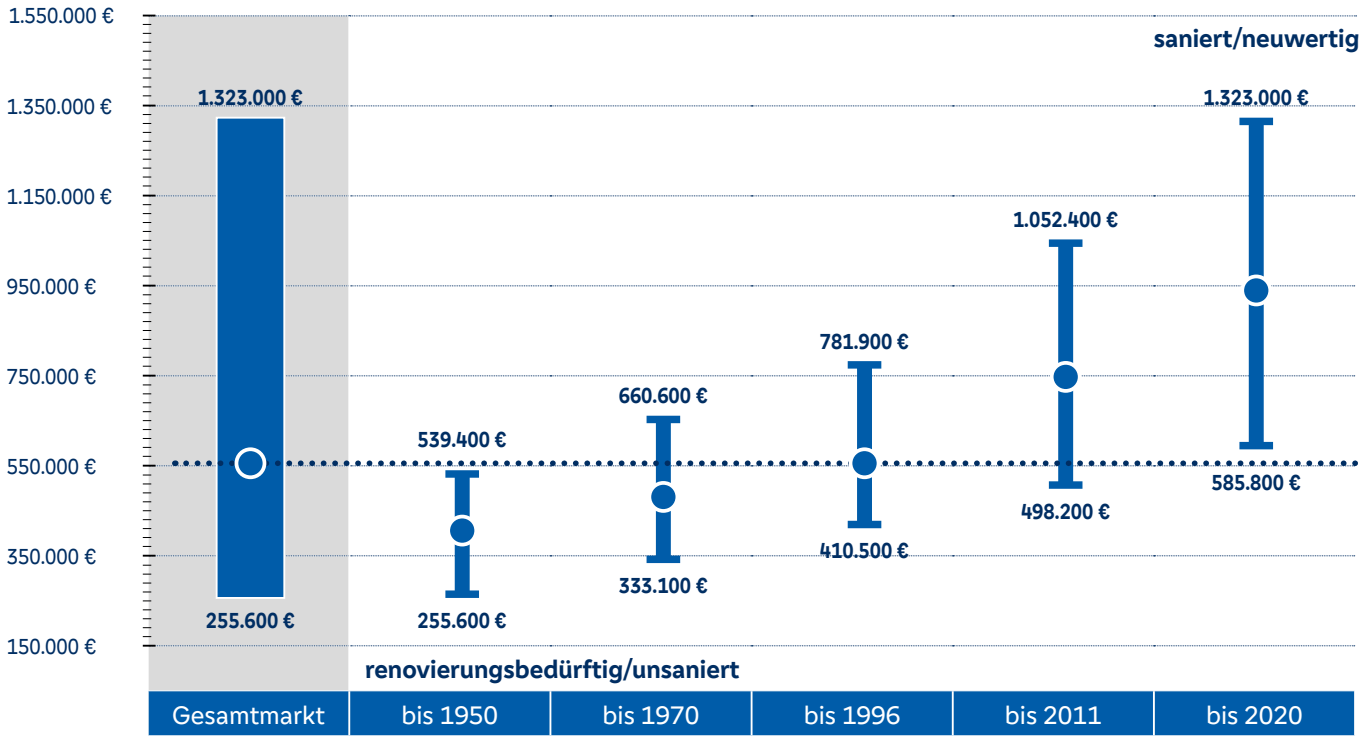
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



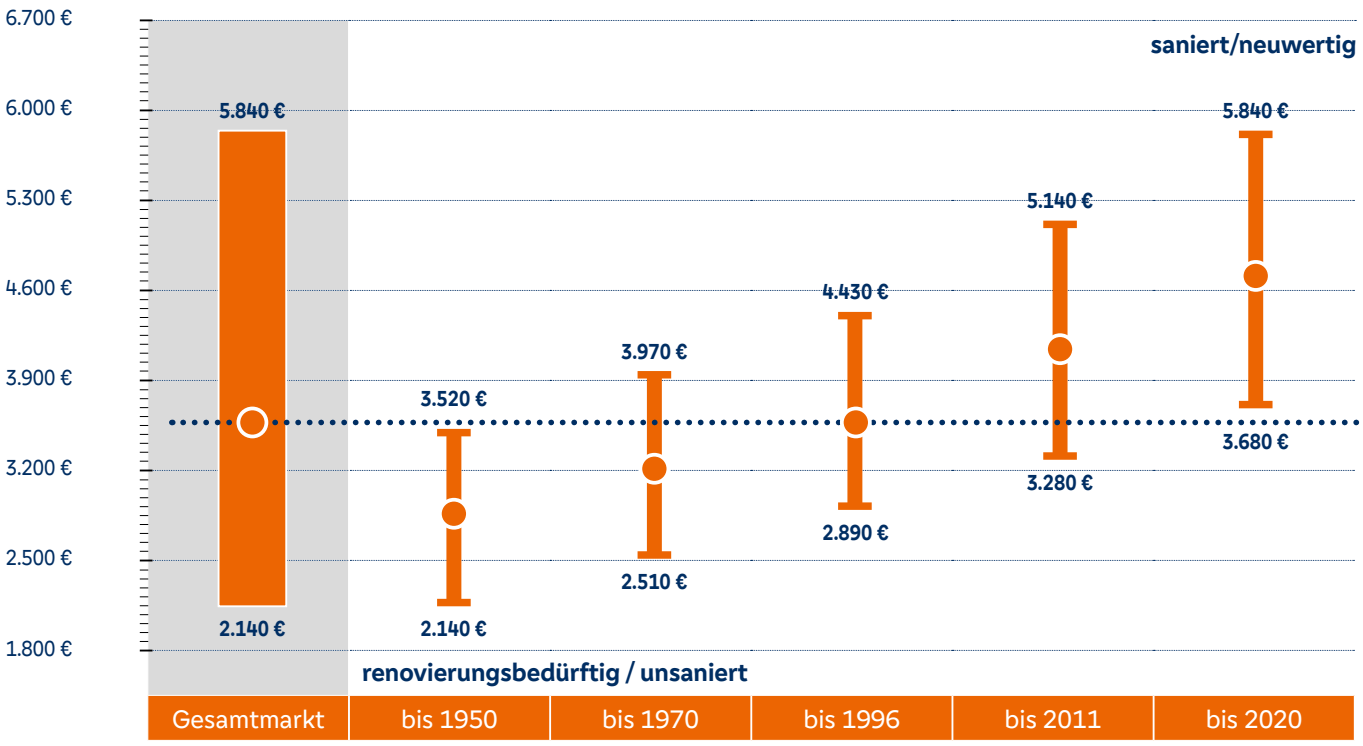
554.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

255.600 – 1.323.000 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



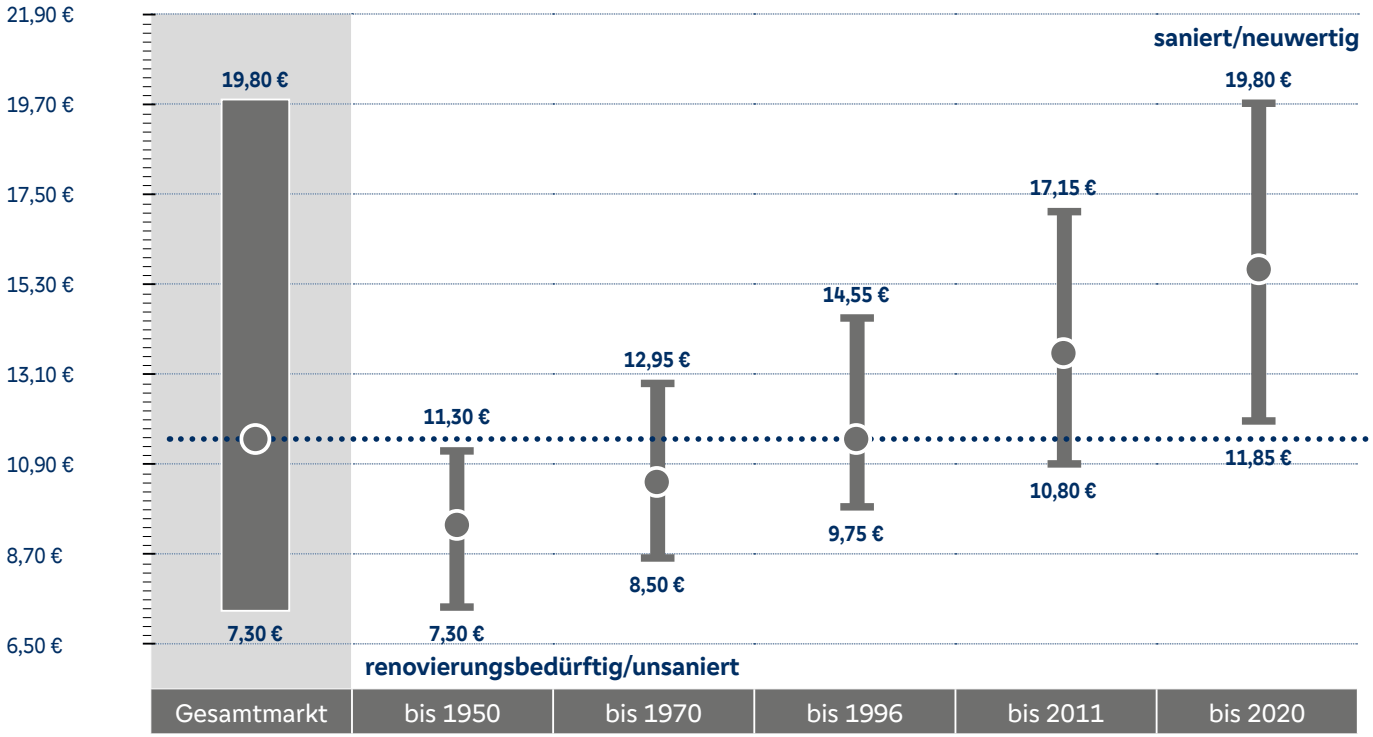
3.570 €

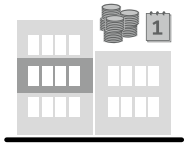
Preisspanne (Preis pro m²)

2.140 – 5.840 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



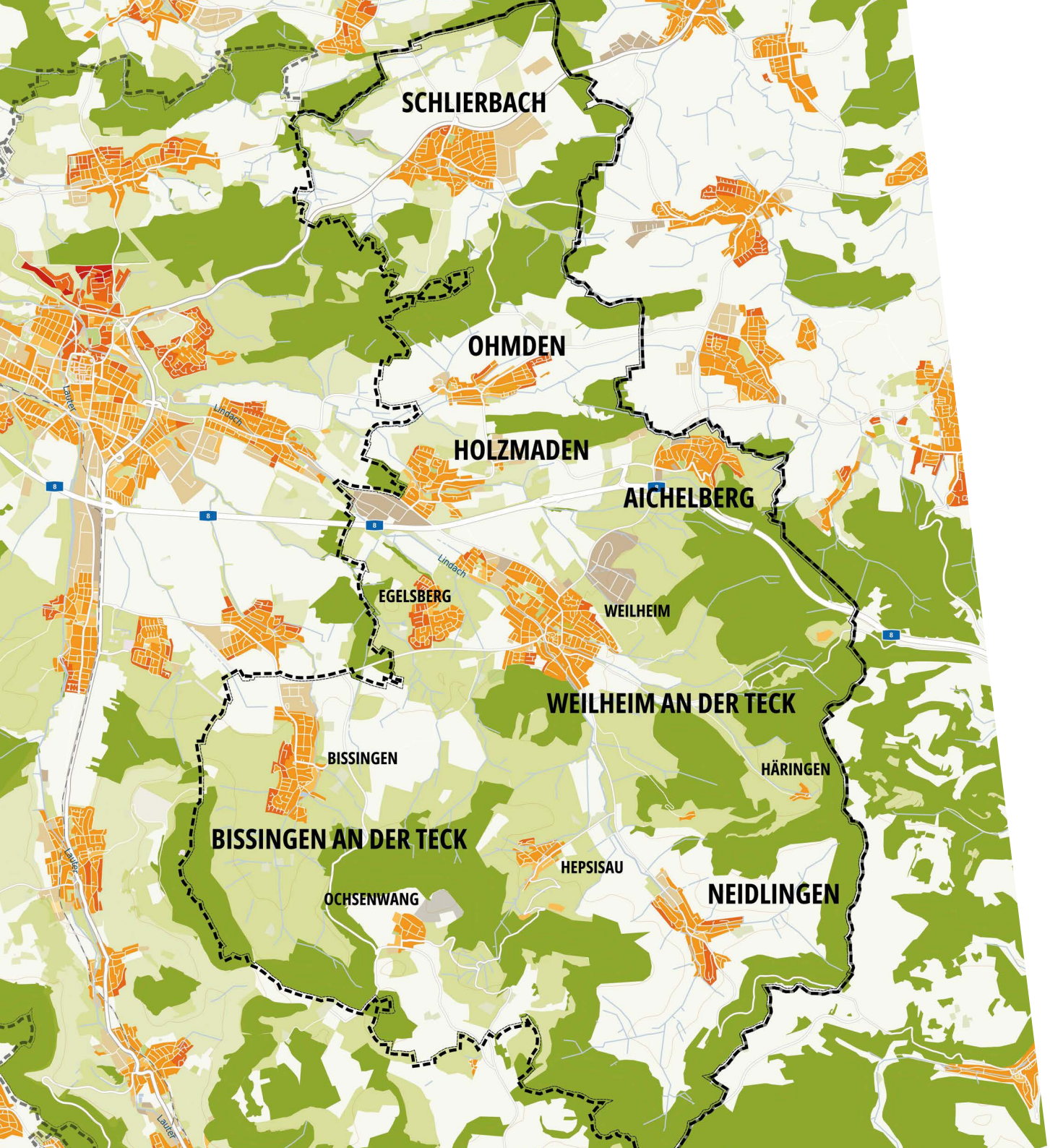


11,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,30 – 19,80 €

Regionenübersicht



Aichelberg, Bissingen an der Teck, Holzmaden, Neidlingen, Ohmden, Schlierbach und Weilheim an der Teck

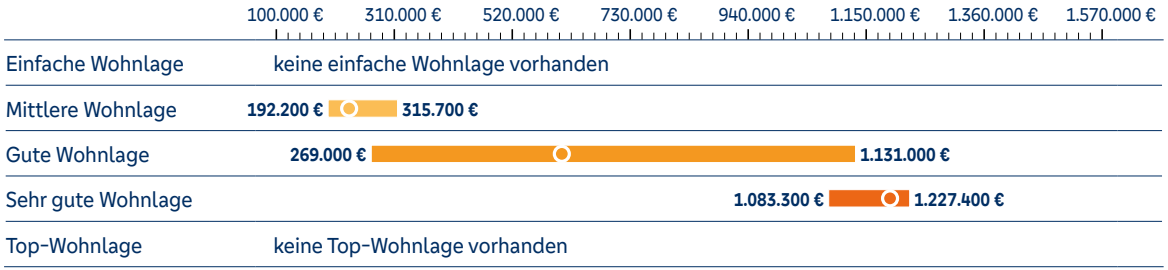
Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

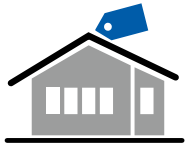
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



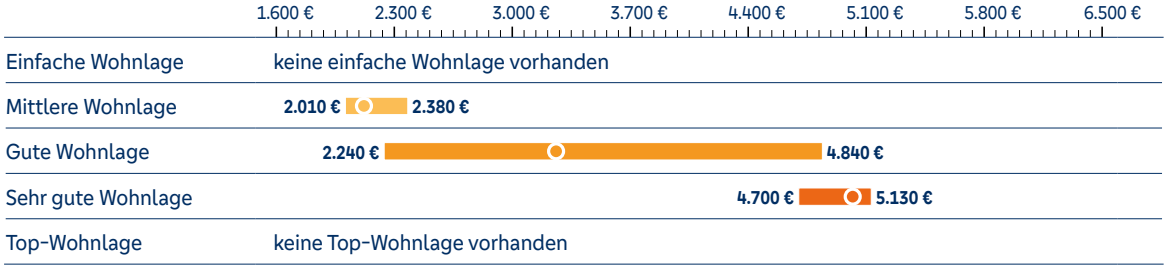
481.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

192.200 – 1.227.400 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

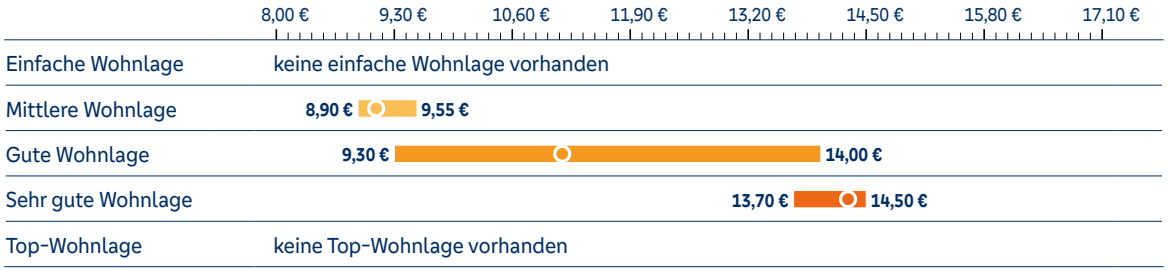


3.190 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.010 – 5.130 €

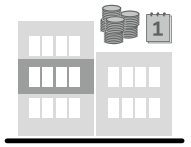
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,80 €

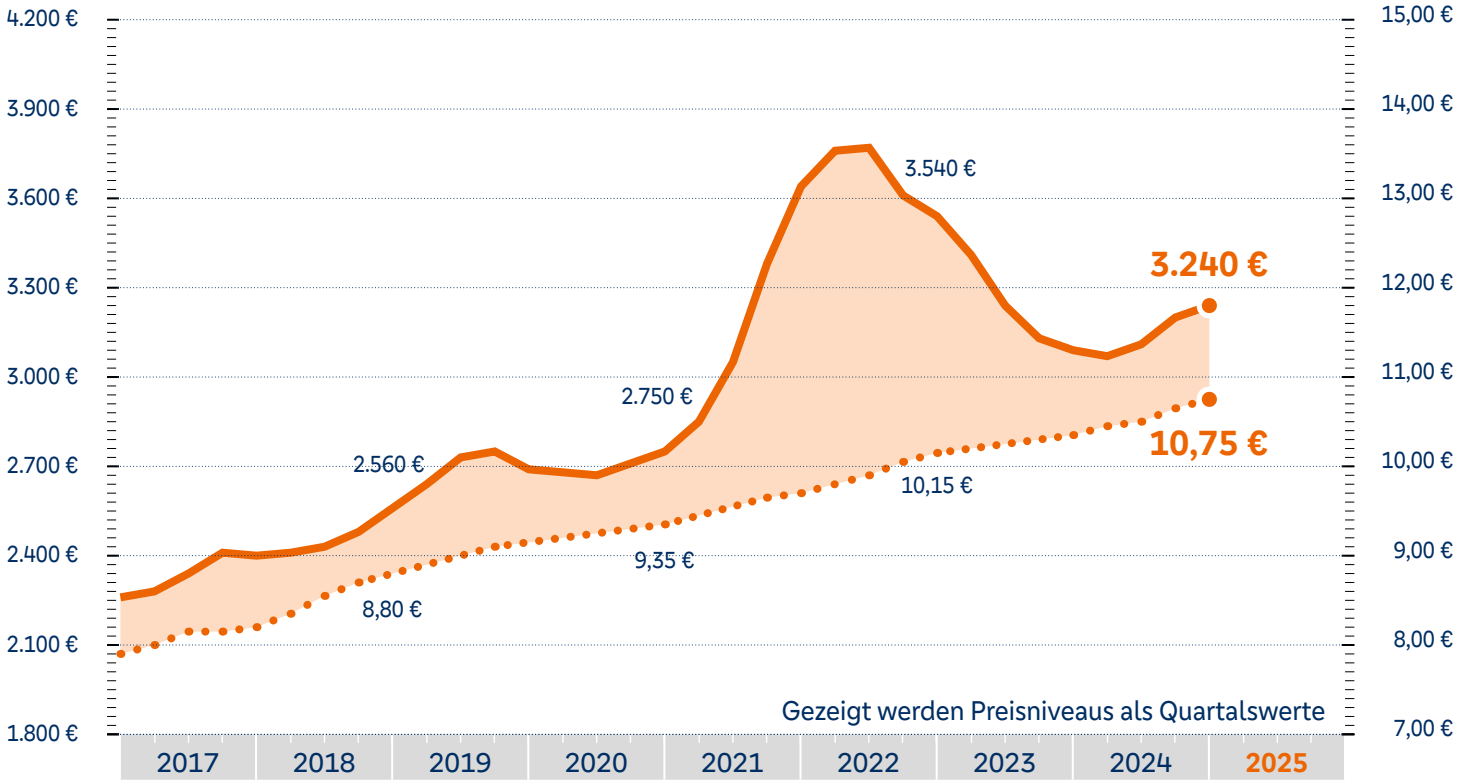
Preisspanne (Preis pro m2)

8,90 – 14,50 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,1 %

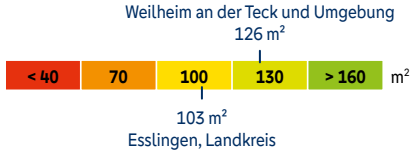
Mietrendite p. a.

±0,0

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



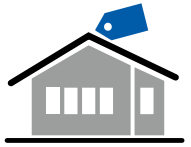
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	213.300 - 1.227.400 €	500.000 €	3.030 €	165/630 m²
Doppelhaushälfte	205.700 - 883.700 €	445.200 €	3.180 €	140/330 m²
Reihenhaus	192.200 - 736.400 €	401.700 €	3.090 €	130/245 m²
Zweifamilienhaus	290.200 - 773.300 €	442.700 €	2.330 €	190/590 m²

-8,5 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.290 - 4.360 €	113.900 €	3.350 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.010 - 5.130 €	208.600 €	3.160 €	66 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.070 - 4.980 €	312.600 €	3.190 €	98 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.210 - 4.820 €	461.500 €	3.250 €	142 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

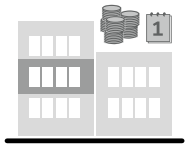
+3,9 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,40 - 13,90 €	350 €	11,75 €	30 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,90 - 14,50 €	660 €	10,80 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,35 - 13,50 €	1.010 €	10,50 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,70 - 11,15 €	1.410 €	10,15 €	139 m²

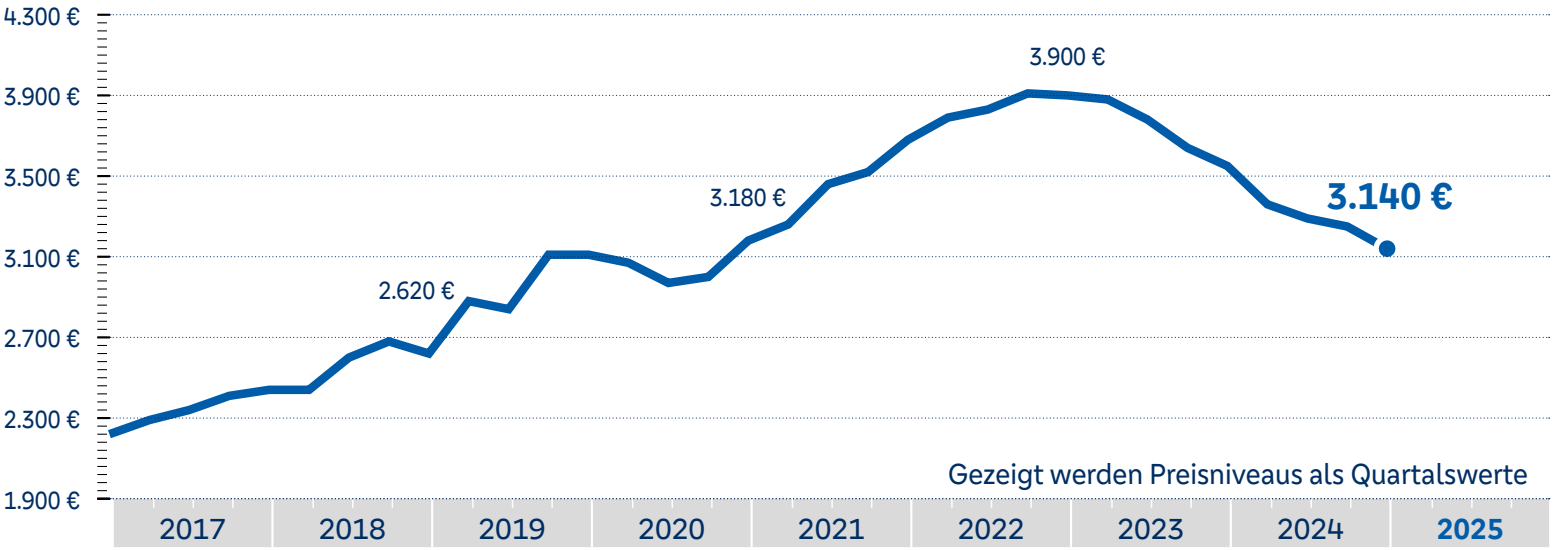
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,8 %
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

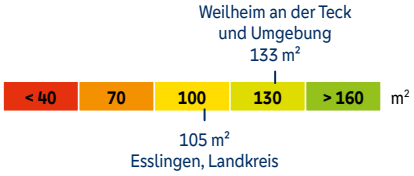


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



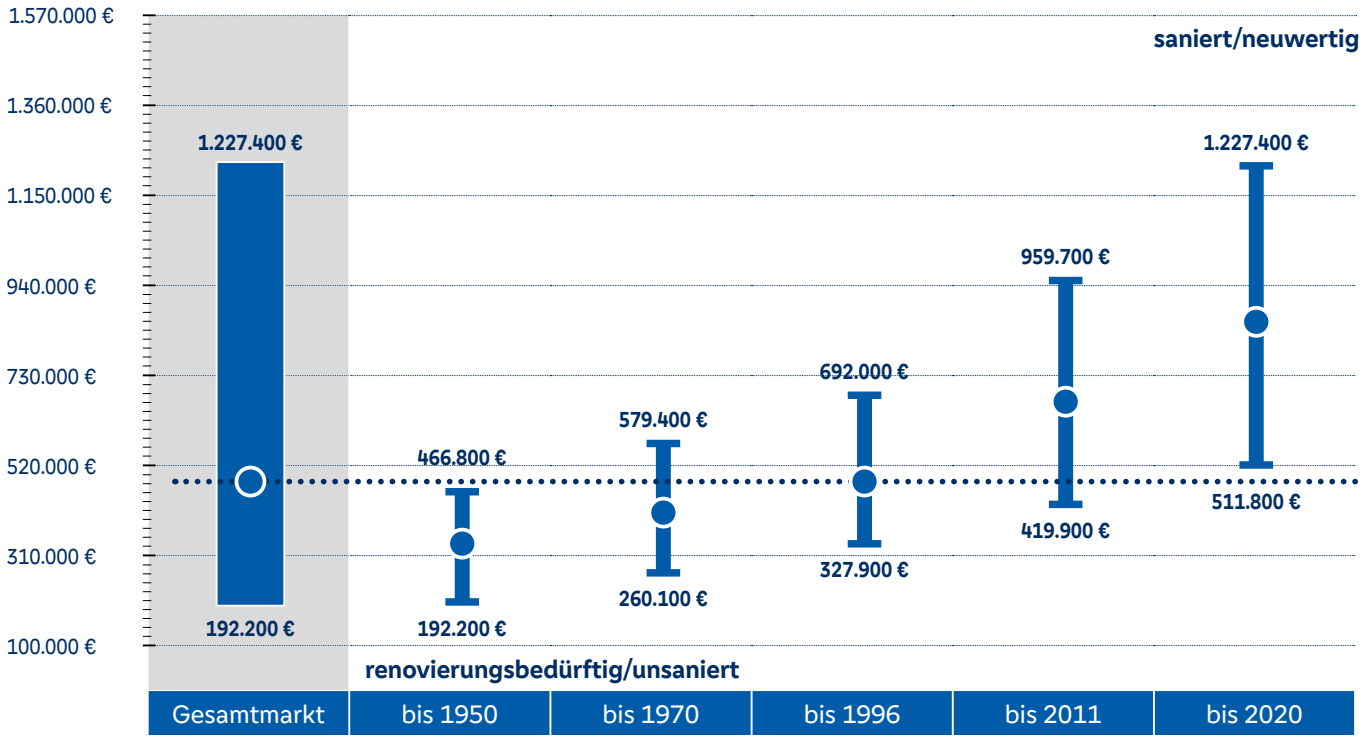
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



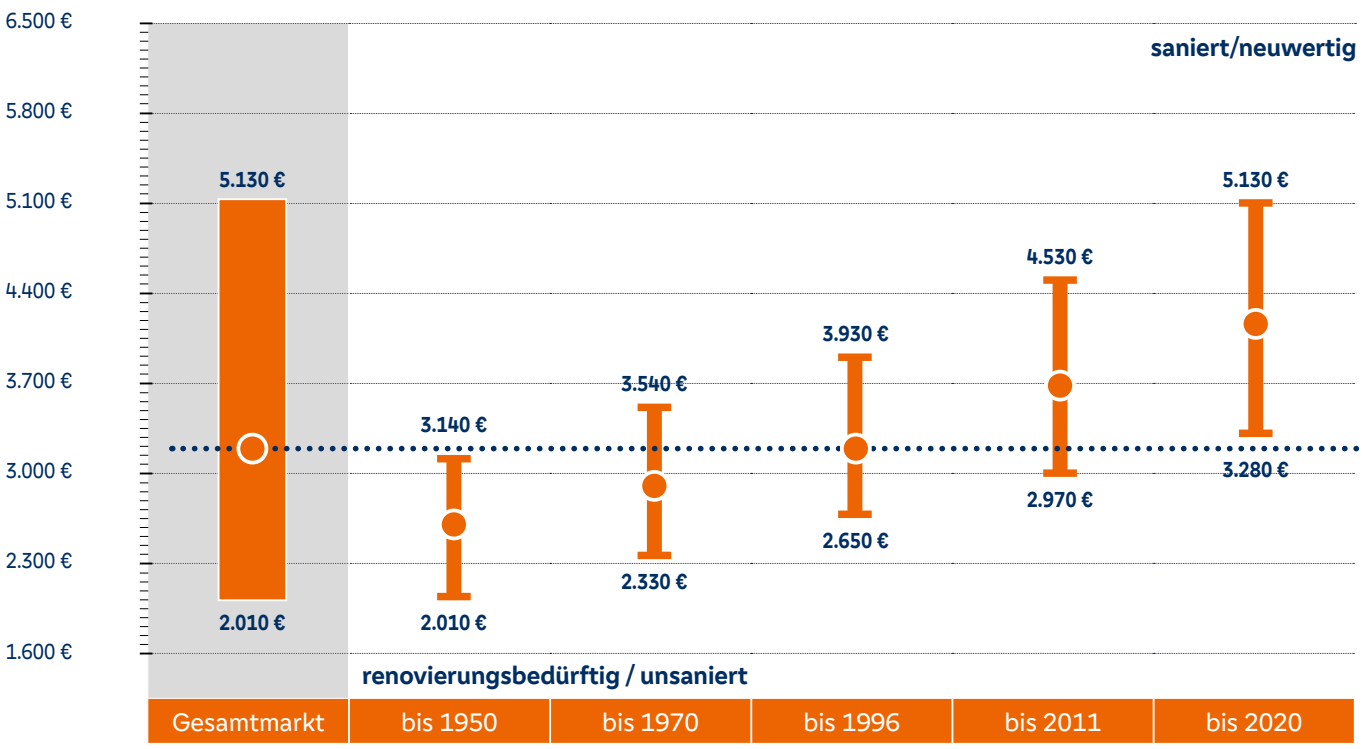
481.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

192.200 – 1.227.400 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



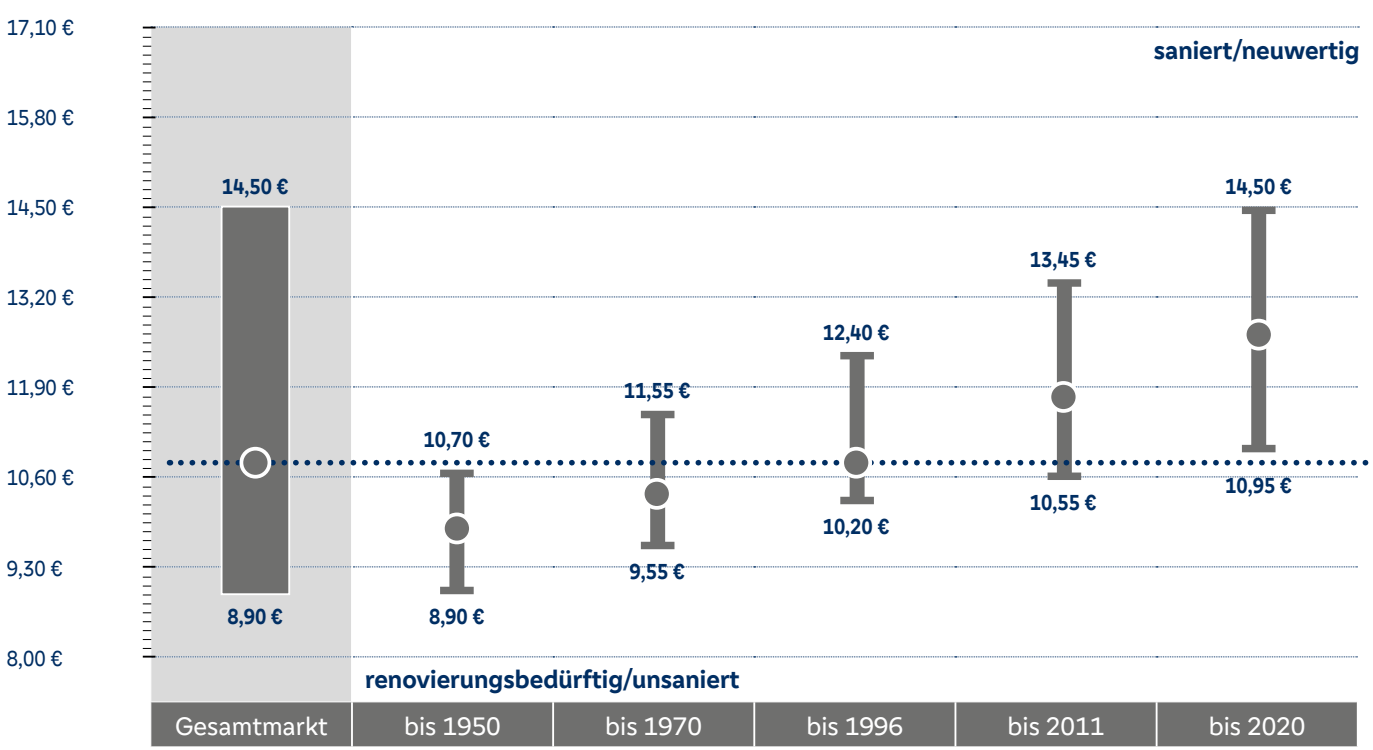
3.190 €

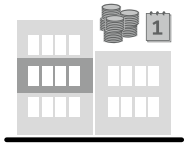
Preisspanne (Preis pro m²)

2.010 – 5.130 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



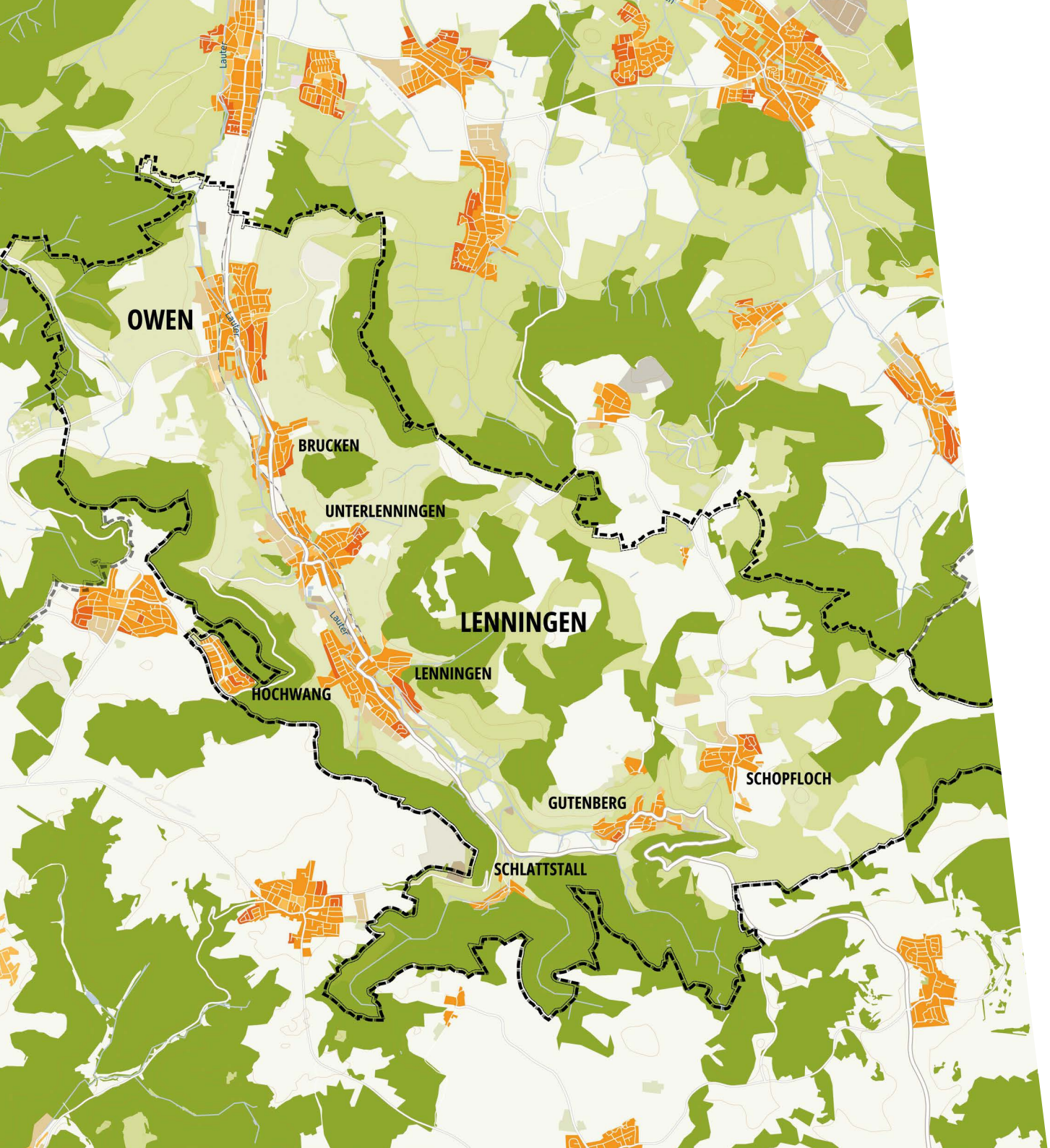


10,80 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,90 – 14,50 €

Regionenübersicht



Lenningen und Owen

Wohnlagen:

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Regionenübersicht

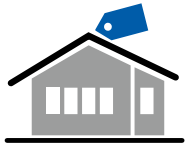
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

	150.000 €	310.000 €	470.000 €	630.000 €	790.000 €	950.000 €	1.110.000 €	1.270.000 €
Einfache Wohnlage	keine einfache Wohnlage vorhanden							
Mittlere Wohnlage	238.800 € – 308.500 €							
Gute Wohnlage	273.100 € – 949.700 €							
Sehr gute Wohnlage					912.100 € – 1.028.300 €			
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

451.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

238.800 – 1.028.300 €



Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

	2.400 €	2.800 €	3.200 €	3.600 €	4.000 €	4.400 €	4.800 €	5.200 €
Einfache Wohnlage	2.560 € – 2.760 €							
Mittlere Wohnlage	2.660 € – 2.860 €							
Gute Wohnlage	2.760 € – 4.160 €							
Sehr gute Wohnlage					4.080 € – 4.340 €			
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

3.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.560 – 4.340 €

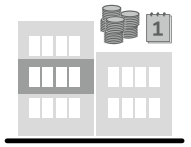
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

	7,50 €	9,00 €	10,50 €	12,00 €	13,50 €	15,00 €	16,50 €	18,00 €
Einfache Wohnlage	8,70 € – 8,90 €							
Mittlere Wohnlage	8,80 € – 9,30 €							
Gute Wohnlage	9,00 € – 14,40 €							
Sehr gute Wohnlage					14,10 € – 15,05 €			
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

10,85 €

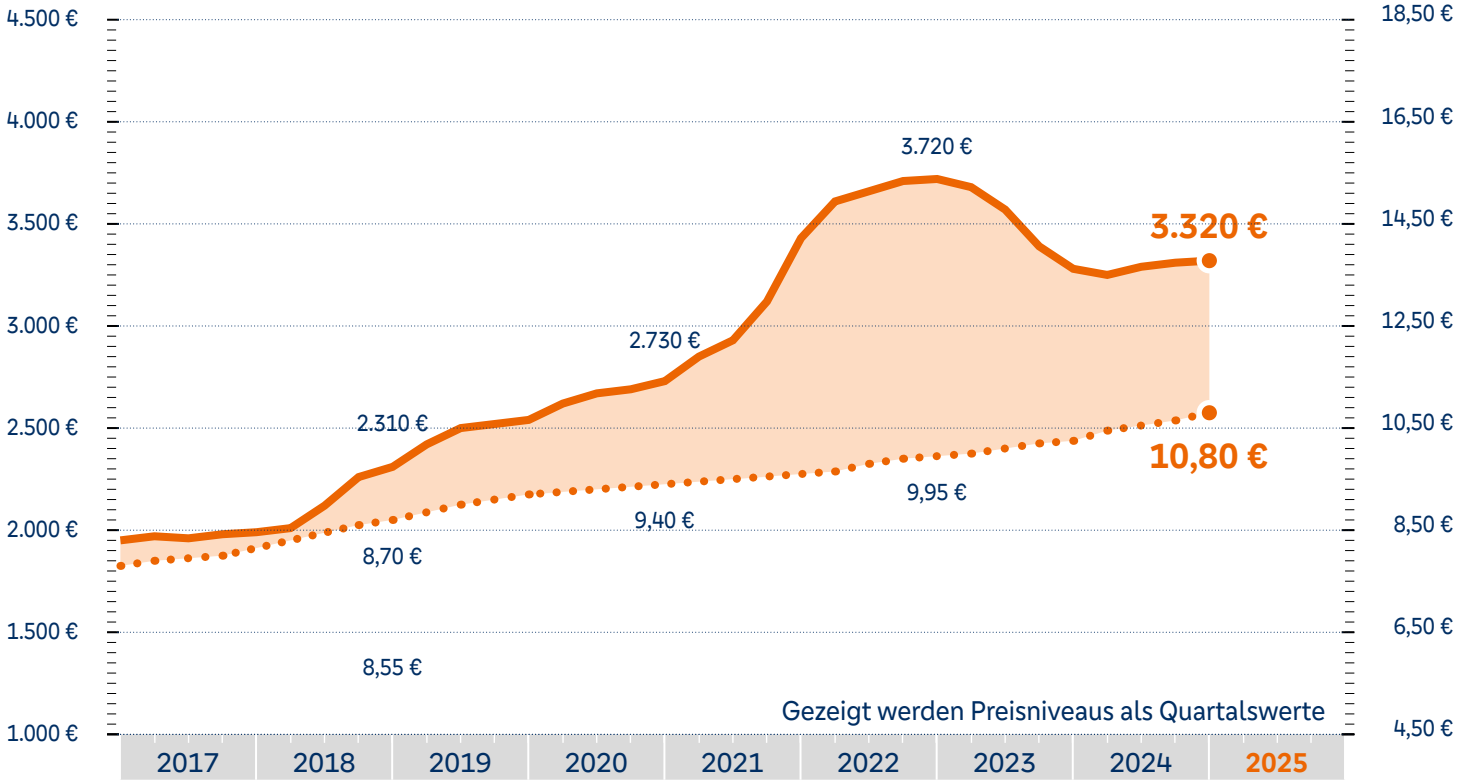
Preisspanne (Preis pro m2)

8,70 – 15,05 €



Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,0 %

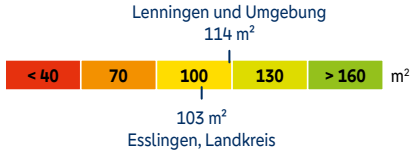
Mietrendite p. a.

+0,2

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

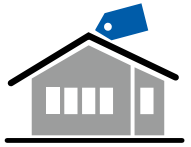
Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	265.100 - 1.028.300 €	465.600 €	2.910 €	160/605 m²
Doppelhaushälfte	255.500 - 740.400 €	459.000 €	3.060 €	150/360 m²
Reihenhaus	238.800 - 617.000 €	341.600 €	2.970 €	115/240 m²
Zweifamilienhaus	360.600 - 647.800 €	459.200 €	2.240 €	205/490 m²

-5,2 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.920 - 3.690 €	126.500 €	3.420 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.560 - 4.340 €	213.200 €	3.230 €	66 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.640 - 4.210 €	296.700 €	3.260 €	91 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.820 - 4.080 €	476.200 €	3.330 €	143 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

±0,0 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

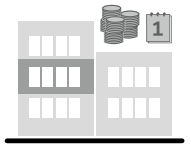
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	10,20 - 14,45 €	410 €	11,85 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,70 - 15,05 €	690 €	10,85 €	64 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	9,15 - 14,00 €	1.030 €	10,50 €	98 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,50 - 11,60 €	1.410 €	10,20 €	138 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

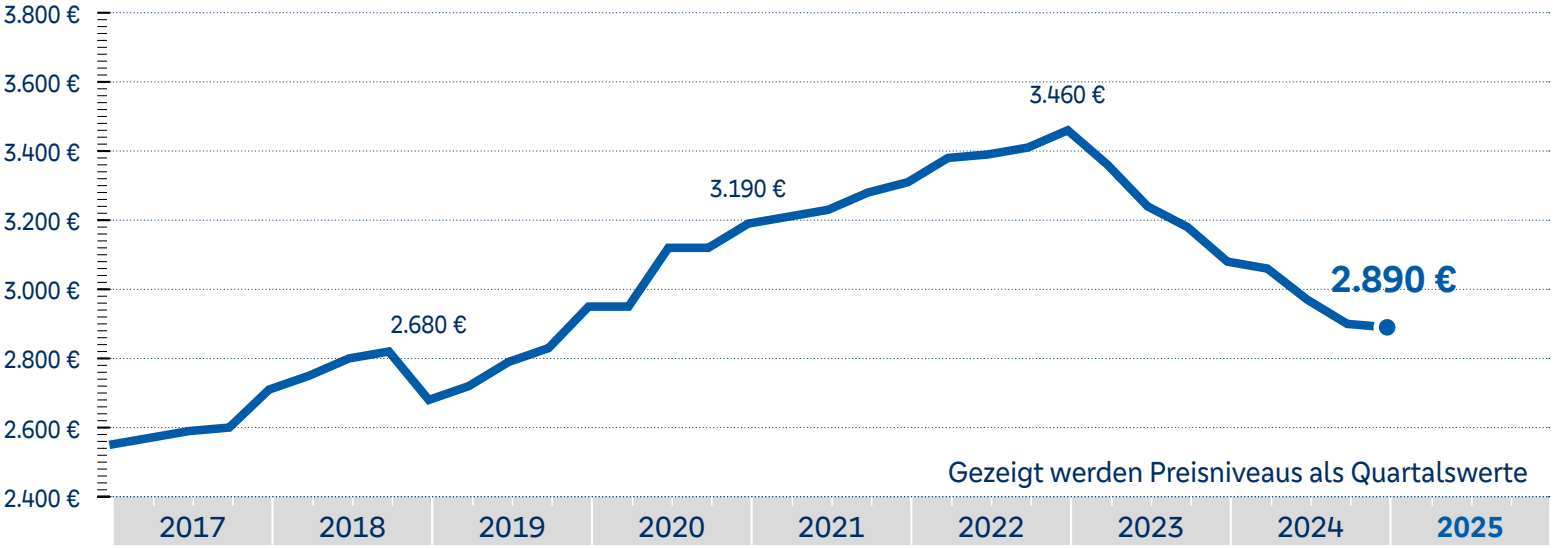
+4,8 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

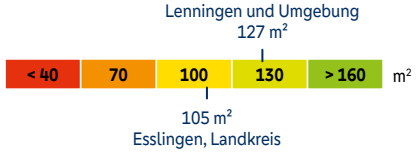


Regionenübersicht

Marktpreisentwicklung Häuser



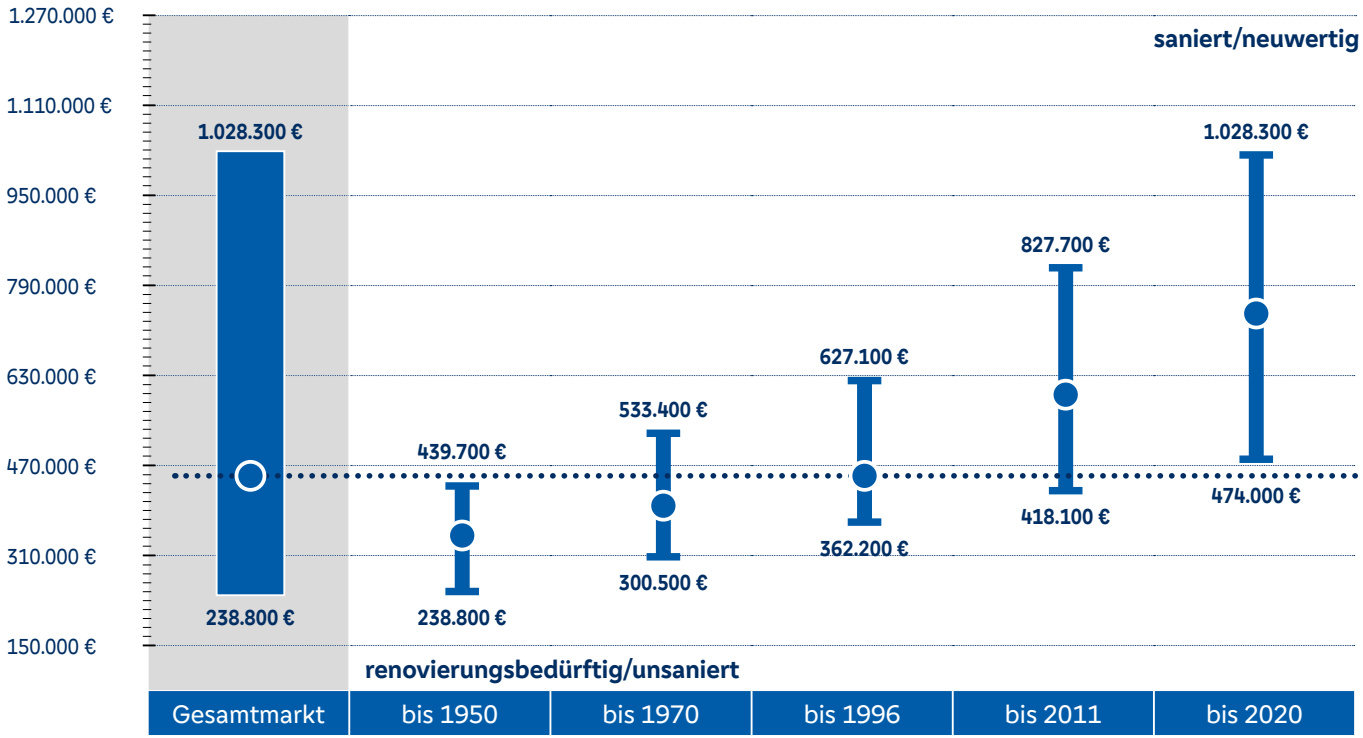
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Regionenübersicht

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



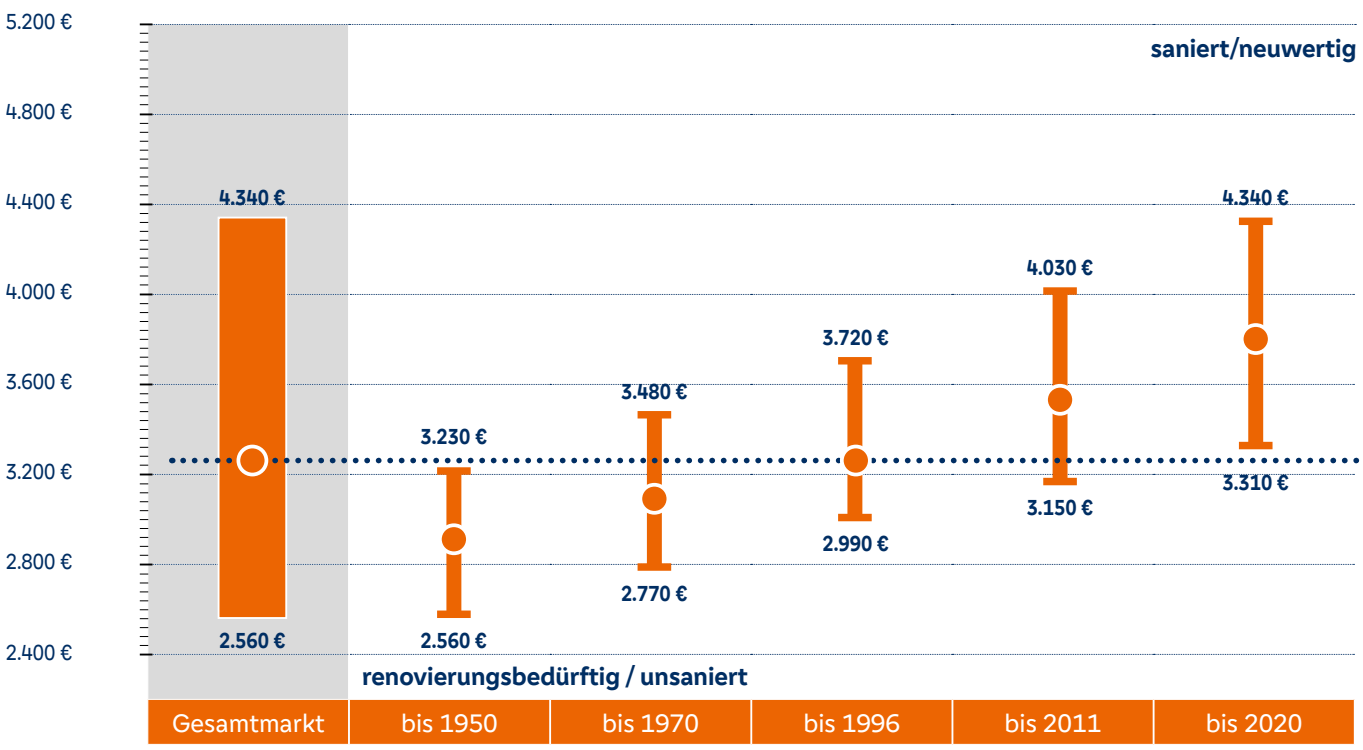
451.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

238.800 – 1.028.300 €

Regionenübersicht

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



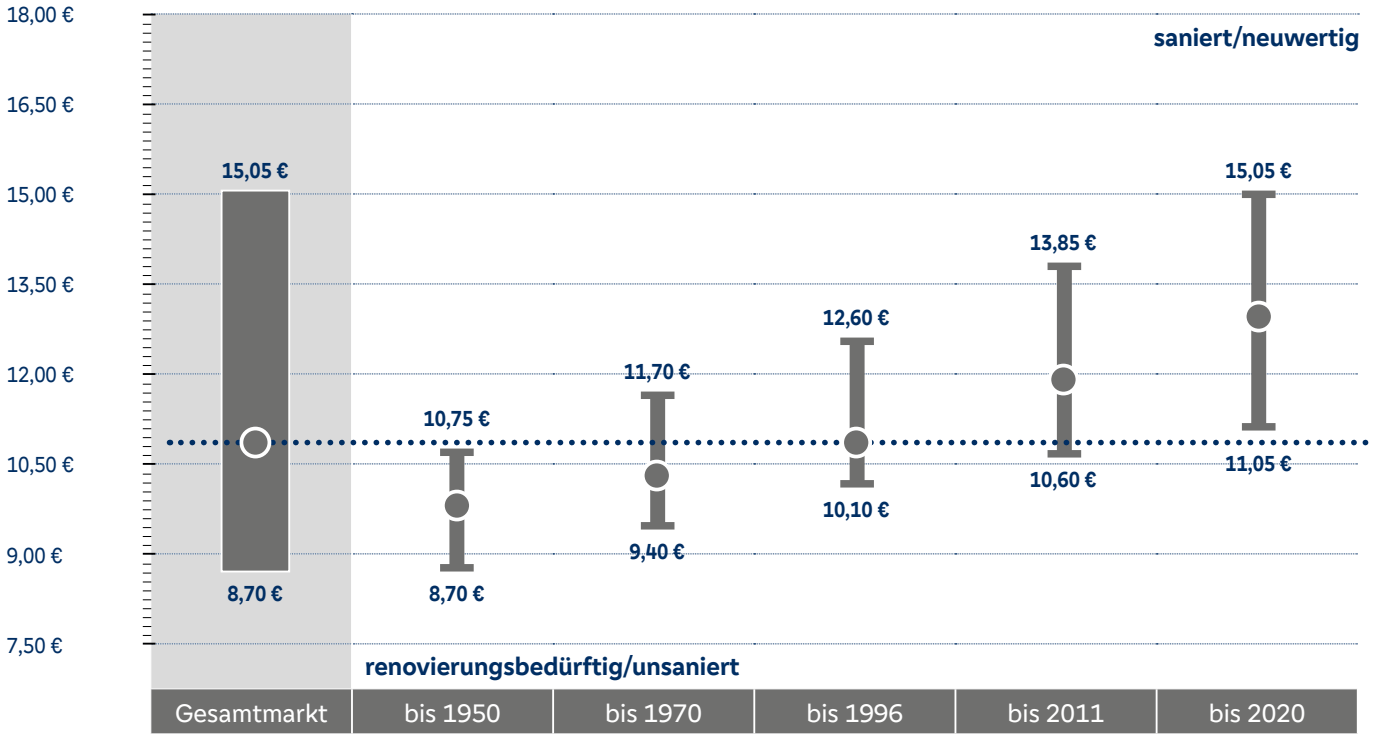
3.260 €

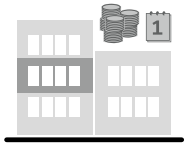
Preisspanne (Preis pro m²)

2.560 – 4.340 €

Regionenübersicht

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen





10,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,70 – 15,05 €

Regionenübersicht

Unser ImmobilienCenter in der Region Kirchheim unter Teck

Markus Rosam
Teamleiter Immobiliencenter

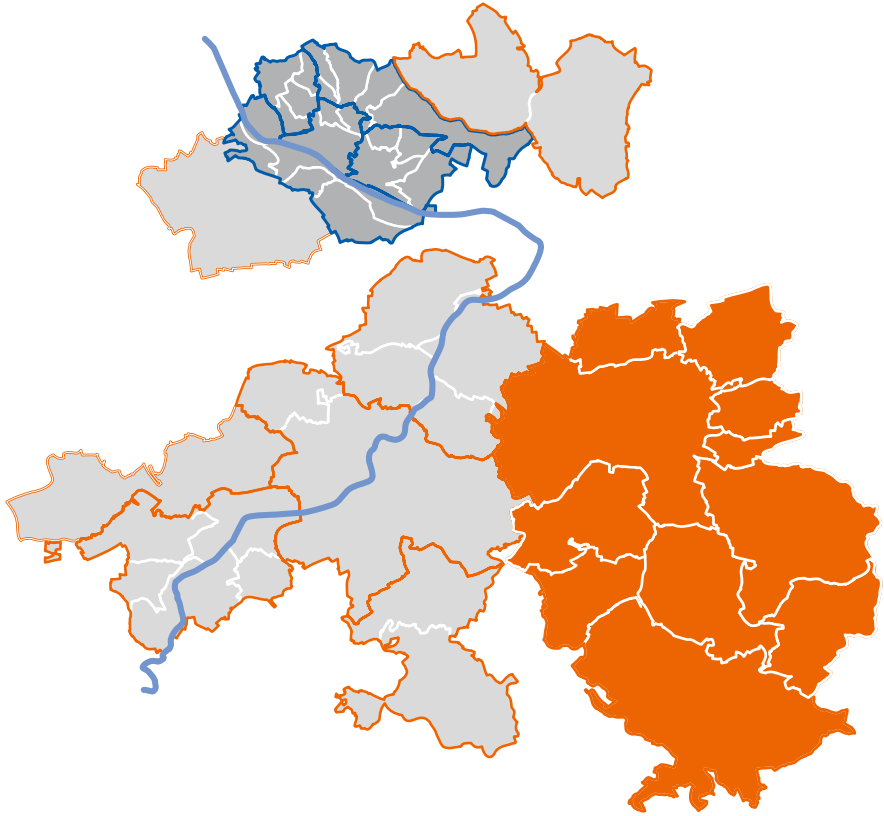
Kirchheim unter Teck
Telefon: 0711 3909-1451 und -2167
E-Mail: info@v-mn.de

Daniela Di Chiara
Zertifizierte Immobilienberaterin

Marius Macha
Dipl. Immobilienökonom (ADI)
Immobilienberater

Michaela Petric
Assistenz Immobiliencenter

Katrin Pfender
Assistenz Immobiliencenter



Regionenübersicht

Unsere Leistungen für Sie

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Sie suchen nach Ihrem Traumhaus oder nach der perfekten Eigentumswohnung? Wir sind für Sie da und begleiten Sie dabei. Denn der Immobilienmarktbericht allein bringt Sie noch nicht in die eigenen vier Wände.

Unsere Spezialisten sind in unseren ImmobilienCentern in Esslingen am Neckar, Kirchheim unter Teck, Ostfildern, Nürtingen und Wendlingen für Sie da.

www.v-mn.de

Regionenübersicht

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Wir machen das für Sie. Schnell, einfach und zum besten Preis.

Um eine Immobilie zu verkaufen, genügt es nicht, ein paar Inserate in Ihrer Lokalzeitung zu schalten oder ein Schild im Vorgarten aufzustellen. Um größtmögliche Aufmerksamkeit zu erhalten, benötigen Sie eine ausgefeilte Marketingstrategie. Diese konzentriert sich darauf, die Vorzüge Ihrer Immobilie besonders attraktiv zu vermarkten – vor Ort, in der Tageszeitung und vor allem auch online. Es gibt viele Gründe, warum Sie mit uns zusammenarbeiten sollten. Ein paar davon haben wir für Sie aufgelistet.

Das alles machen wir für Sie:

Bestmöglicher Verkaufspreis

Fundierte Wertermittlung und Marktkenntnis sorgen für eine realistische und optimale Preisstrategie.

Professionelle Präsentation

Hochwertige Fotos, aussagekräftige Exposés und zielgerichtete Online-Vermarktung bringen Ihre Immobilie ins beste Licht.

Spürbare Zeitersparnis

Wir übernehmen alle Schritte – von der Interessentenauswahl bis zur Koordination der Besichtigungen.

Rechtliche Sicherheit

Wir kümmern uns um vollständige, geprüfte Unterlagen und begleiten Sie durch alle rechtlichen Schritte.

Passende Käufer statt Massenbesichtigungen

Durch gezielte Ansprache und vorgemerkte Interessenten finden wir den richtigen Käufer – diskret und effizient.

Starke Verhandlungsführung

Mit Erfahrung und Fingerspitzengefühl erzielen wir für Sie das beste Ergebnis – ohne emotionale Belastung.

Rundum-Betreuung bis zum Notar

Wir sind Ihr persönlicher Ansprechpartner – von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe.

Regionenübersicht

Ermitteln Sie online den Wert Ihrer Immobilie

Kennen Sie den Marktwert Ihrer Immobilie? Diese Information ist besonders nützlich, um den richtigen Angebotspreis für den Verkauf zu finden. Ist der Preis zu niedrig, verschenken Sie Geld. Ist er zu hoch, könnte Ihre Immobilie zum „Ladenhüter“ werden.

www.v-mn.de/wertermittlung

Fordern Sie über unseren Link (QR-Code) Ihre individuelle Wohnmarktanalyse an. Mit nur wenigen Eingaben und Informationen erhalten Sie eine transparente und nachvollziehbare Ersteinschätzung für Ihre Immobilie per E-Mail zugeschickt. Diese Ersteinschätzung kann im Anschluss gerne mit dem zuständigen Immobilienberater besprochen werden.

Die Einschätzung richtet sich nach dem iib Immobilien-Richtwert, der auch die Grundlage unseres Immobilienmarktberichts darstellt. Ergänzt wird diese Einschätzung mit Diagrammen und Prognosen zur historischen und zukünftigen Preis-, Einwohner und Bauentwicklung und Immobilien, die mit Ihrem Objekt vergleichbar sind.

Regionenübersicht

v-mn.de/
immobilien

Wir sind gerne
für Sie da:
0711 3909-3285
pf-immo@v-mn.de

Ihr Partner rund um die Immobilie.

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Verkauf, Kauf, Finanzierung – alles aus einer Hand.
Mit unseren starken Teams in Esslingen, Kirchheim unter Teck, Ostfildern, Nürtingen und Wendlingen vermitteln wir Immobilien im Großraum Stuttgart schnell zum Bestpreis.

Volksbank
Mittlerer Neckar eG

Volksbank Mittlerer Neckar eG
Fabrikstraße 5
73728 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3909-0
Telefax: 0711 3909-9000
E-Mail: info@v-mn.de

v-mn.de

Volksbank
Mittlerer Neckar eG

IMPRESSUM

Herausgeber
Volksbank Mittlerer Neckar eG

Analyse, Karten, Grafiken
IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Bahnhofanlage 3, 68723 Schwetzingen
Karten basierend auf OpenStreetMap

Redaktion und Gestaltung
IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH,
fmk. Werbeagentur I www.fmk-web.de

Erscheinungsjahr
2025

Datenstichtag
01.03.2025

Haftungsausschuss
Die in diesem Marktbericht verwendeten Informationen basieren auf Daten des IIB Instituts, sowie auf Daten von Drittanbietern (Statistische Bundes-/Landesämter, etc.). Für die Richtigkeit der verwendeten Daten übernehmen wir keine Gewährleistung.
Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der im Marktbericht verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH.

Bildnachweise:
S. 6: AdobeStock_1294696100@Prostock-studio
S. 8: AdobeStock_354015979@rh2010
S. 142: AdobeStock_1172470768@fizkes
S. 144: AdobeStock_418688391@Ms VectrorPlus
S. 145: AdobeStock_181405052@GutesaMilos