

# Immobilien- marktbericht 2026

Morgen  
kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



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

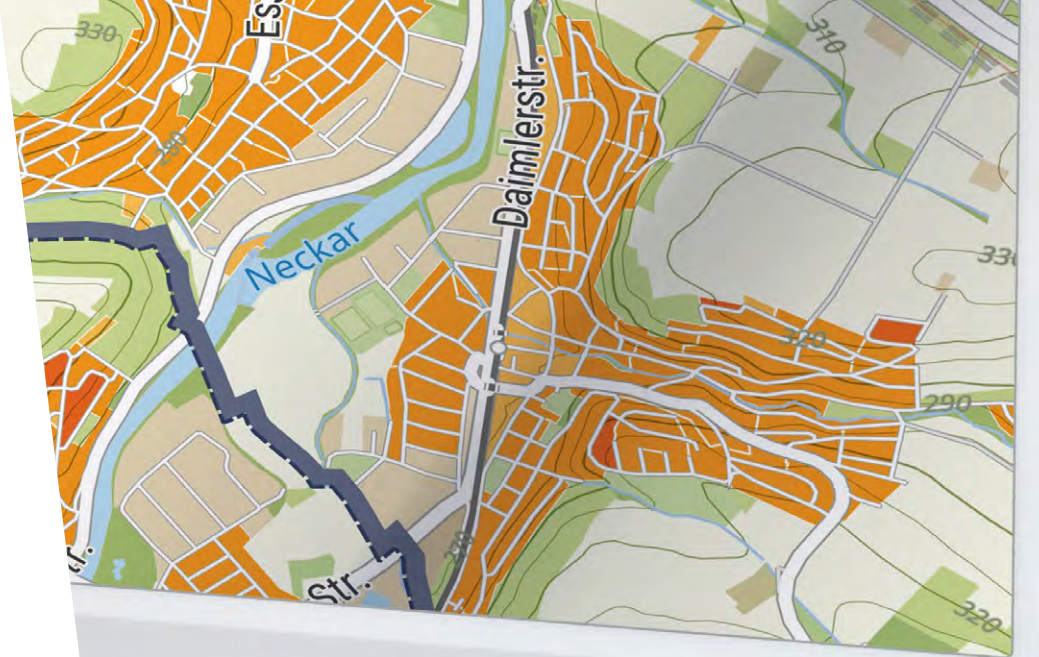
# Immobilienmarkt- bericht 2026

## Inhalt

- 3 Vorwort
- 4 So lesen Sie den Immobilienmarktbericht
- 6 Übersicht der Regionen
- 7 Region Esslingen am Neckar
- 50 Region Ostfildern
- 58 Region Nürtingen
- 89 Region Kirchheim unter Teck

## Unsere Leistungen für Sie

- 108 „Klarheit und Vertrauen“ – Wie Immobilienverkauf heute funktionieren sollte
- 109 Bequem online Immobilienwert ermitteln



## Vorwort

### Stabilisierung mit neuen Anforderungen – jetzt zählt Sicherheit, Werthaltigkeit und fundierte Beratung

Der Immobilienmarkt hat sich in den vergangenen Monaten insgesamt stabiler entwickelt als in den Vorjahren, bleibt jedoch weiterhin von einer schwer kalkulierbaren wirtschaftlichen Gesamtsituation geprägt. Nach einer Korrekturphase von 2022 bis 2024 ist eine spürbare Beruhigung eingetreten, ohne dass bereits von einer klaren Aufbruchsstimmung gesprochen werden kann.

Auswertungen von Fachmedien und Instituten zeichnen ein ähnliches Bild: In vielen Regionen haben die Preise ihren Tiefpunkt erreicht und bewegen sich seitdem überwiegend seitwärts, vereinzelt auch mit leichten Ausschlägen nach oben. Gleichzeitig bleibt das Marktgeschehen insgesamt gedämpft. Gründe hierfür sind vor allem anhaltende Unsicherheiten auf makroökonomischer Ebene – von geopolitischen Spannungen über eine nur verhalten wachsende Wirtschaft bis hin zu einem Zinsumfeld, das zwar stabiler, jedoch weiterhin sensibel auf äußere Einflüsse reagiert.

Auch in unserem Geschäftsgebiet lässt sich diese Entwicklung beobachten. Die Nachfrage nach Wohneigentum ist grundsätzlich vorhanden, zeigt sich jedoch deutlich selektiver als in früheren Marktphasen. Kaufinteressenten vergleichen intensiver, prüfen Finanzierungsbedingungen sorgfältiger und treffen Entscheidungen zunehmend mit Blick auf langfristige Sicherheit und Werthaltigkeit.

Für Verkäufer bedeutet dies ein anspruchsvolles Marktumfeld. Angebotspreise müssen konsequent an der aktuellen Marktsituation ausgerichtet sein. Gleichzeitig gewinnen qualitative Aspekte wie Lage, Zustand und insbesondere die Energieeffizienz der Immobilie weiter an Bedeutung. Eine klare Vermarktungsstrategie sowie professionelle Begleitung sind dabei entscheidende Erfolgsfaktoren.

Die geringere Marktüberhitzung eröffnet jedoch auch Chancen: Die Transparenz hat zugenommen, und realistisch bewertete Immobilien stoßen weiterhin auf solides Interesse. Besonders energieeffiziente und modernisierte Objekte können sich positiv vom Wettbewerb abheben.

Der Neubausektor bleibt aufgrund hoher Baukosten und regulatorischer Anforderungen weiterhin belastet, auch wenn politische Maßnahmen perspektivisch neue Impulse setzen könnten. Für das Jahr 2026 ist insgesamt von einer differenzierten Seitwärtsbewegung mit regional unterschiedlichen Entwicklungen auszugehen. Der Immobilienmarkt befindet sich damit in einer Phase der Neuorientierung, die stärker von Qualität, Realismus und fundierter Beratung geprägt ist. Unsere Immobilienexperten stehen Ihnen hierbei mit Erfahrung und Marktkenntnis zur Seite.



# 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

### 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.

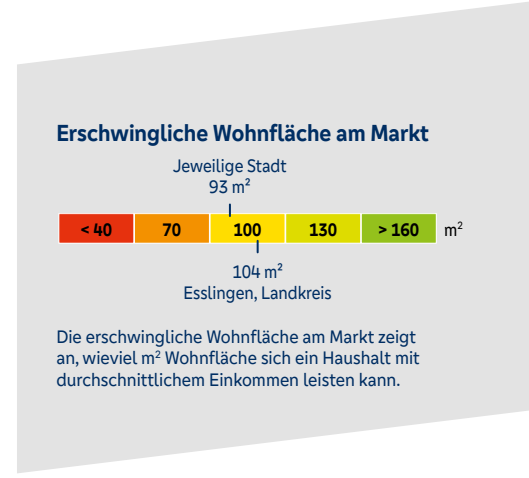
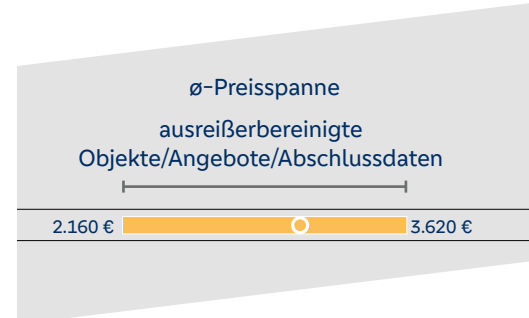
### NEU:

#### 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 2026 werden zum Stichtag 31.12.2025 analysiert.



# Übersicht der Regionen

-  Marktgebiet
-  Esslingen am Neckar
-  Regionen
-  Gemeinden



**Unsere interaktive Regionenkarte**

Klicken Sie einfach auf den Ort, über den Sie mehr wissen möchten.

## Unser ImmobilienCenter in der Region Esslingen



**Markus Rosam**  
Teamleiter Immobiliencenter  
markus.rosam@v-mn.de



**Thomas Eckert**  
Teamleiter Finanzierungscenter  
thomas.eckert@v-mn.de

### Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3909-3285 und -3286

E-Mail: [info@v-mn.de](mailto:info@v-mn.de)



**Jens Rau**  
Dipl. Immobilienökonom (ADI)  
jens.rau@v-mn.de



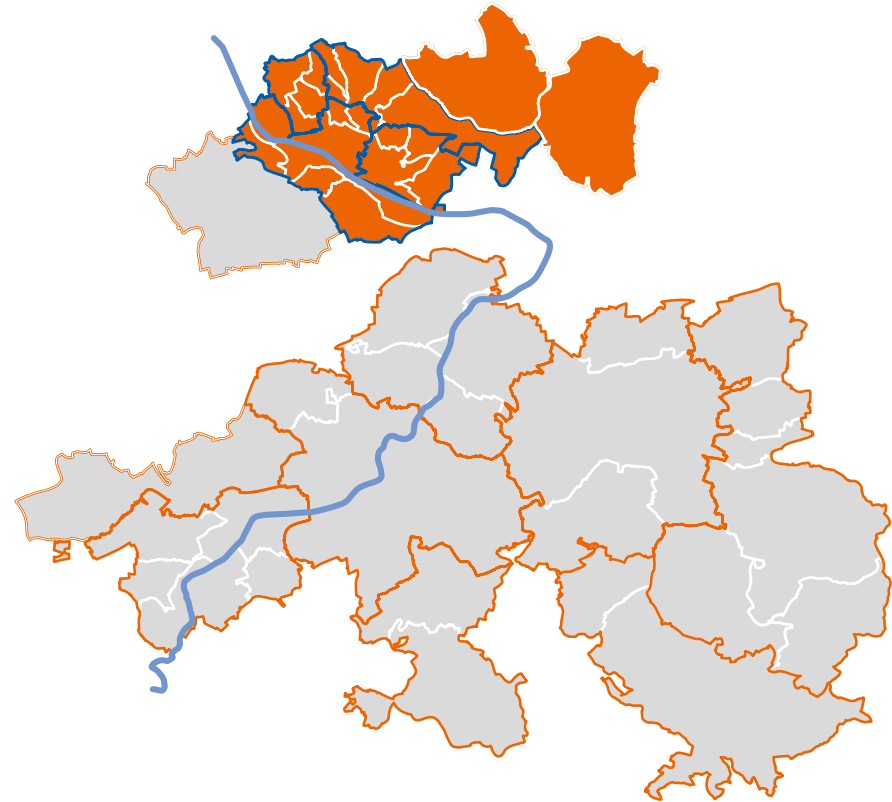
**Holger Wahl**  
Zertifizierter Immobilienmakler  
holger.wahl@v-mn.de

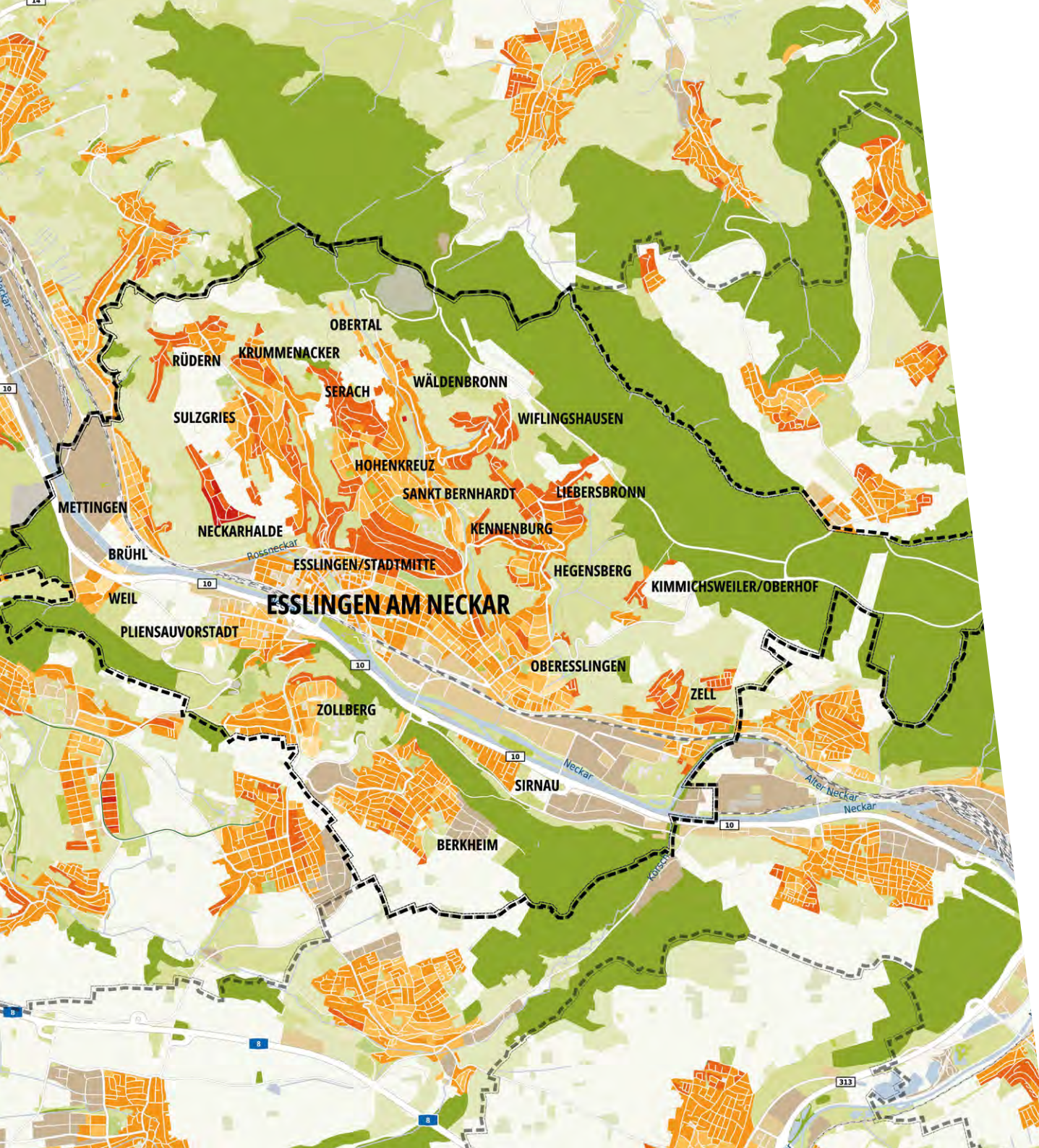


**Isabell Hummel**  
Assistenz Immobiliencenter  
Geprüfte Immobilienassistentin  
isabell.hummel@v-mn.de



**Valentina Mollo-Possinke**  
Assistenz Immobiliencenter  
Geprüfte Immobilienassistentin  
valentina.mollo-possinke@v-mn.de





## Esslingen am Neckar (gesamt)

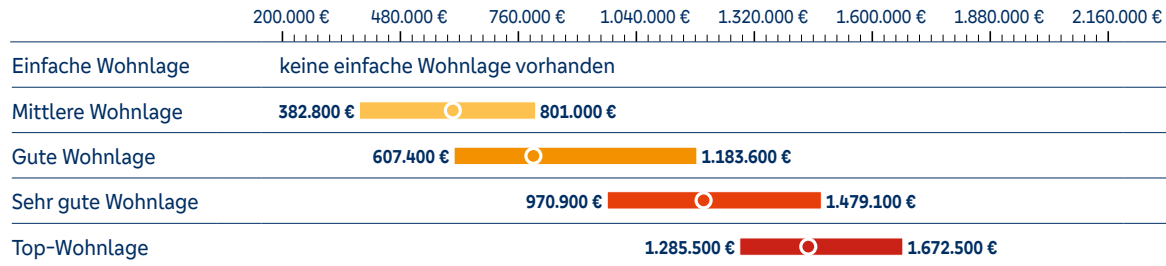
Berkheim, Brühl, Esslingen/Stadtmittel, Hegersberg, Hohenkreuz, Kennenburg, Kimmichweiler/Oberhof, Kruppenacker, Liebersbronn, Mettingen, Neckarhalde, Oberesslingen, Obertal, Pliensauvorstadt, Rüdern, Sankt Bernhard, Serach, Sirnau, Sulzgries, Wäldenbronn, Weil, Wiflingshausen, Zell und Zollberg

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



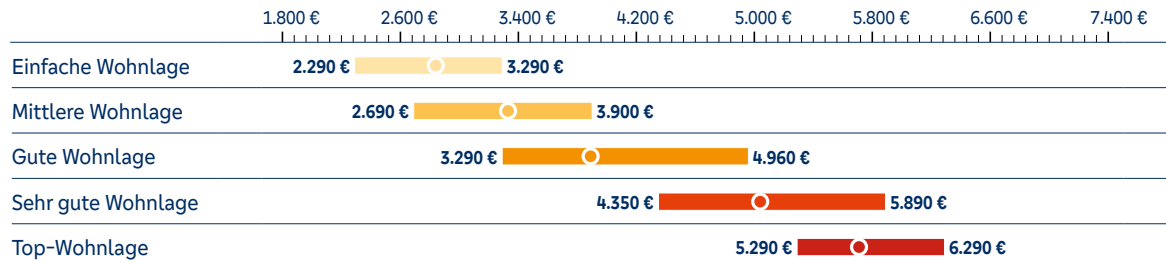
**795.600 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**382.800 – 1.672.500 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



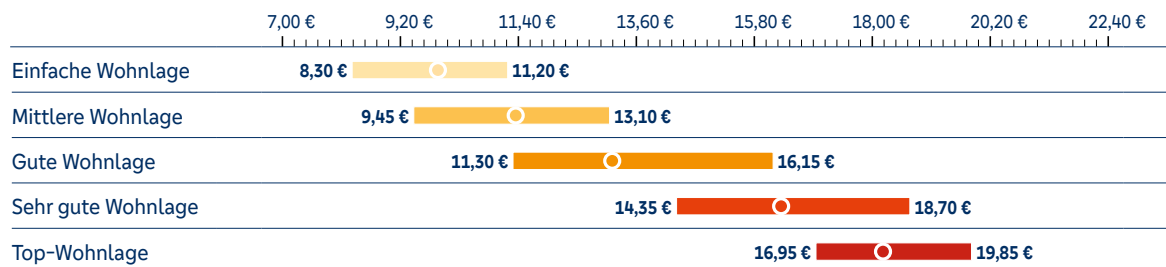
**3.890 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.290 – 6.290 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



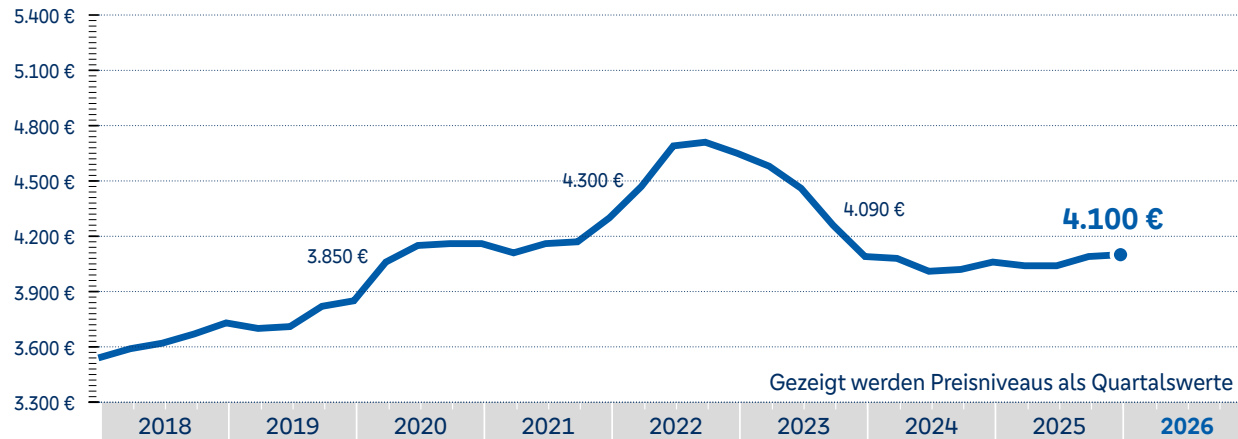
**13,15 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

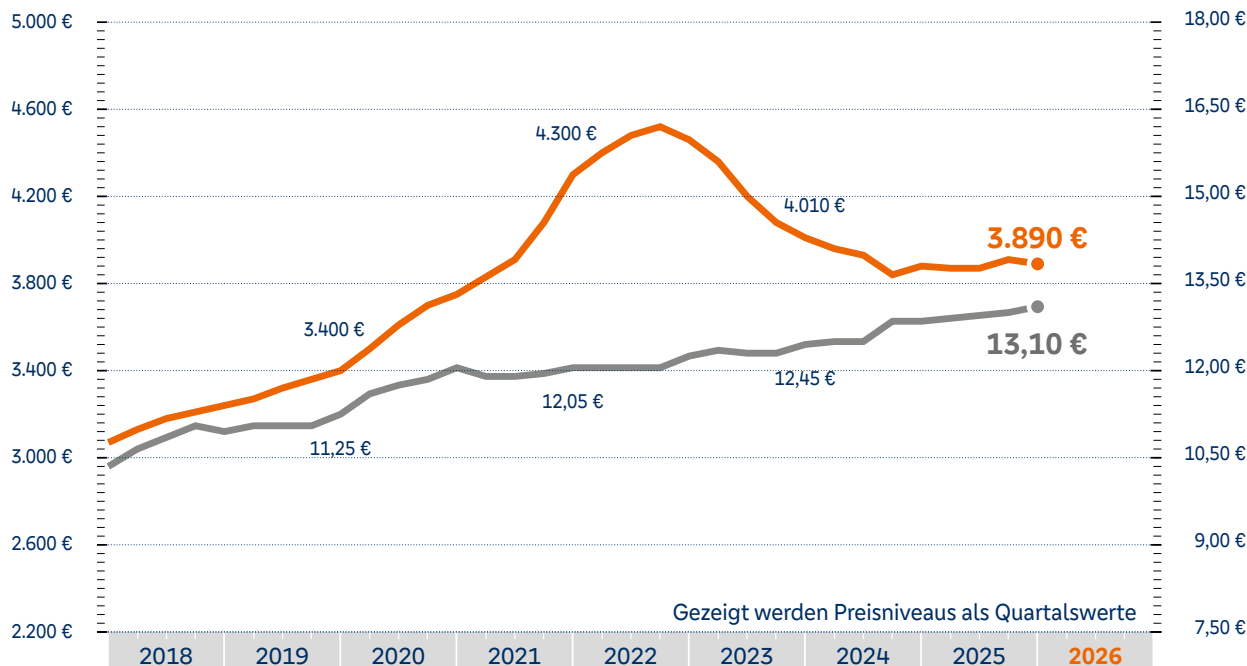
**8,30 – 19,85 €**



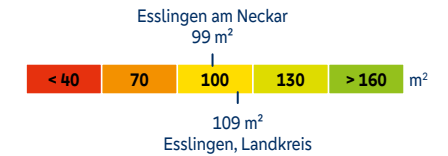
## Marktpreisentwicklung Häuser



## Marktpreisentwicklung Wohnungen



### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

# 4,1%

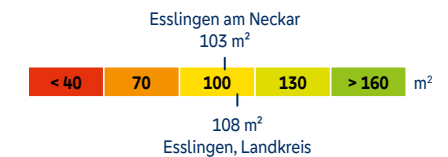
## Mietrendite p. a.

### +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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

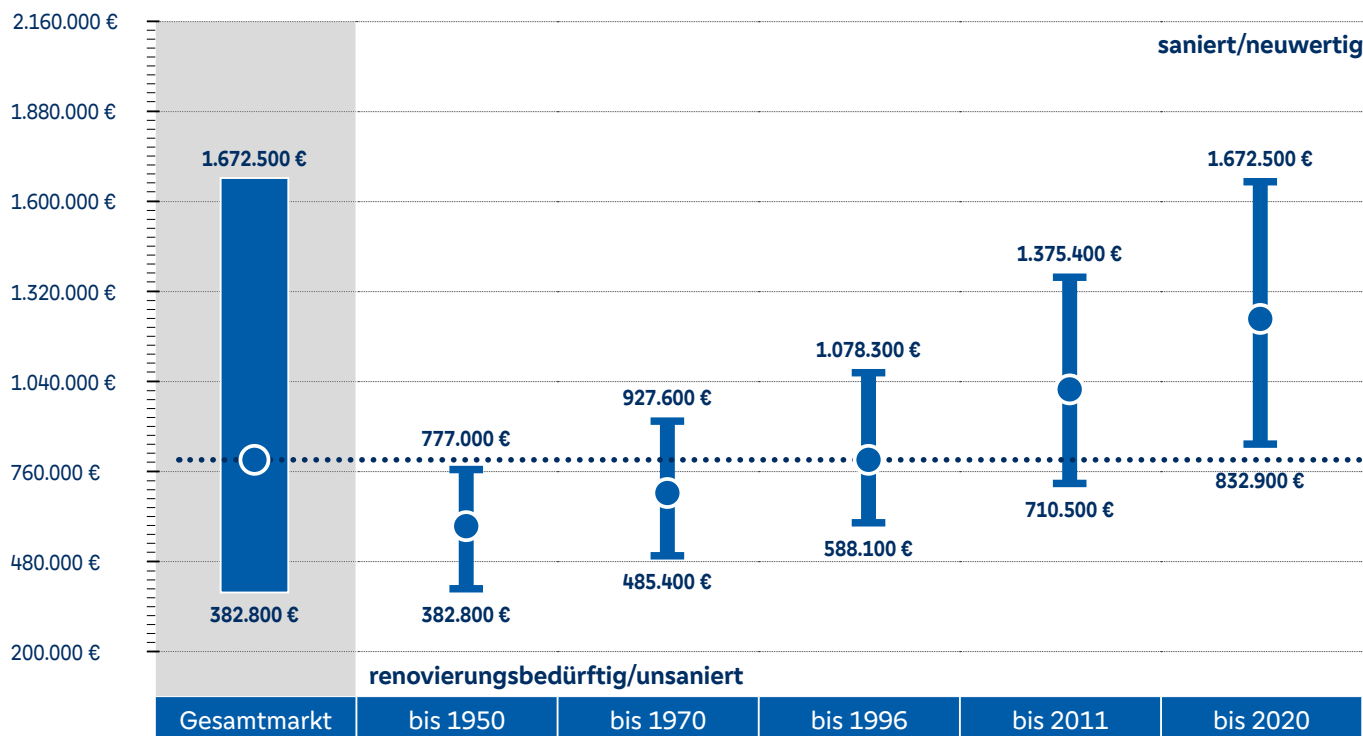
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	424.900 - 1.672.500 €	775.200 €	4.080 €	190/640 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	409.600 - 1.204.200 €	620.600 €	4.280 €	145/340 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	382.800 - 1.003.500 €	499.200 €	4.160 €	120/240 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	578.000 - 1.053.700 €	533.800 €	3.140 €	170/460 m <sup>2</sup>

**-1,0%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**795.600 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**382.800 – 1.672.500 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.610 - 5.350 €	134.600 €	4.080 €	33 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.290 - 6.290 €	250.300 €	3.850 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.360 - 6.100 €	369.600 €	3.890 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.520 - 5.910 €	543.900 €	3.970 €	137 m <sup>2</sup>

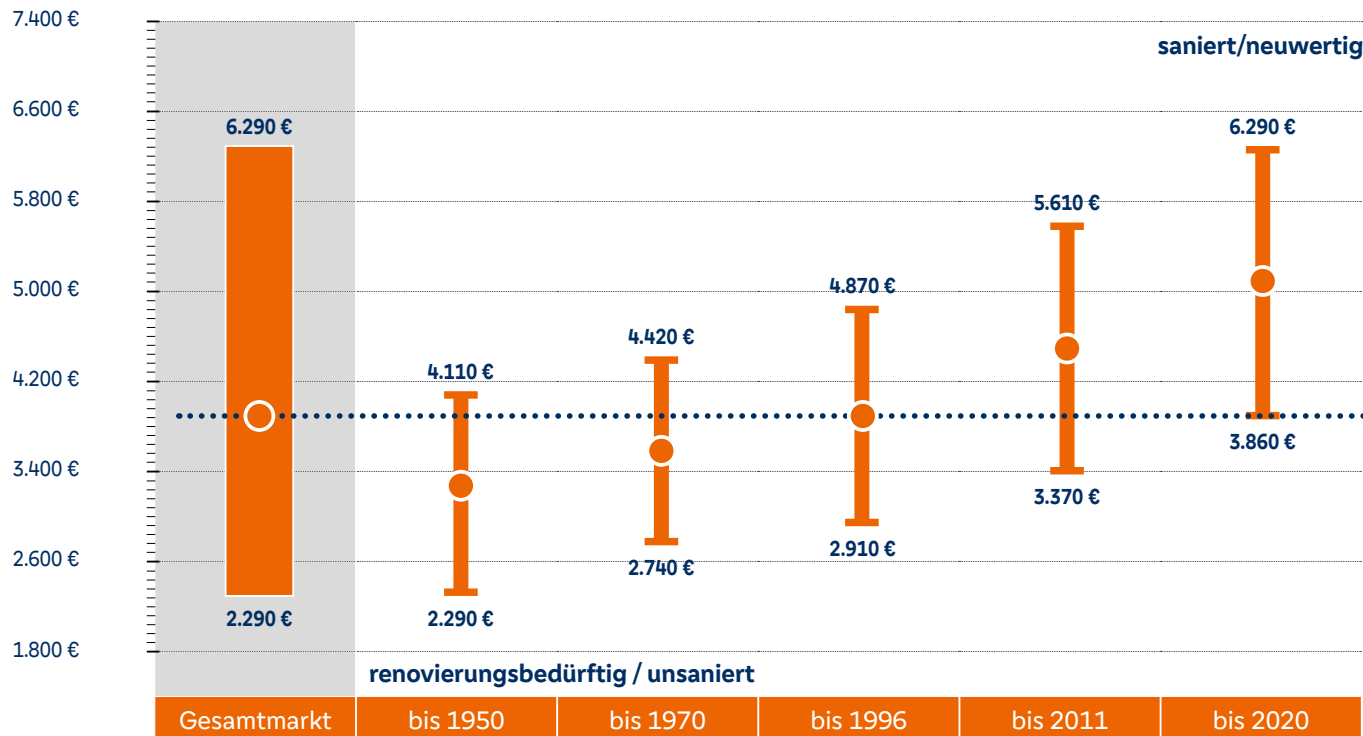
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -0,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.890 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.290 – 6.290 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	9,70 - 19,05 €	470 €	14,35 €	33 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,30 - 19,85 €	820 €	13,15 €	62 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,70 - 18,45 €	1.200 €	12,75 €	94 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,05 - 15,30 €	1.720 €	12,35 €	139 m <sup>2</sup>

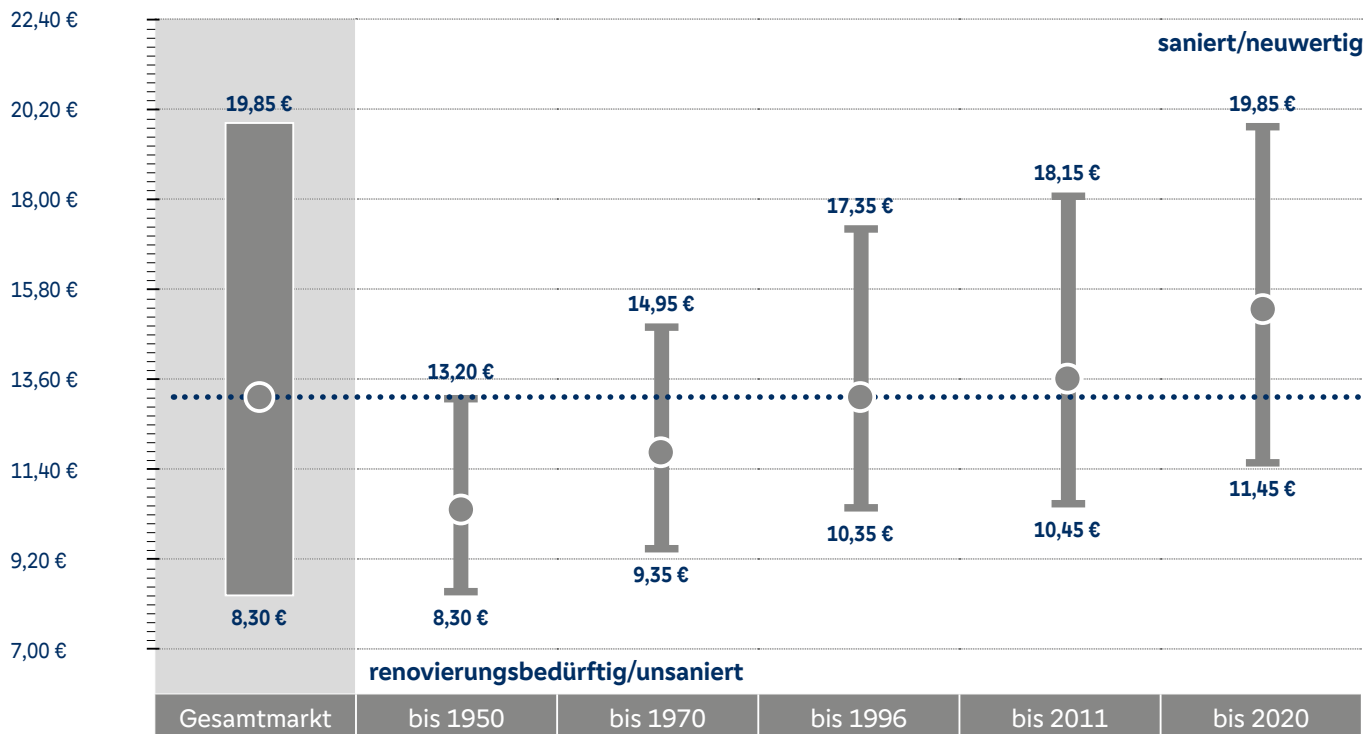
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +1,2%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 13,15 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 8,30 – 19,85 €



## Esslingen Stadtmitte

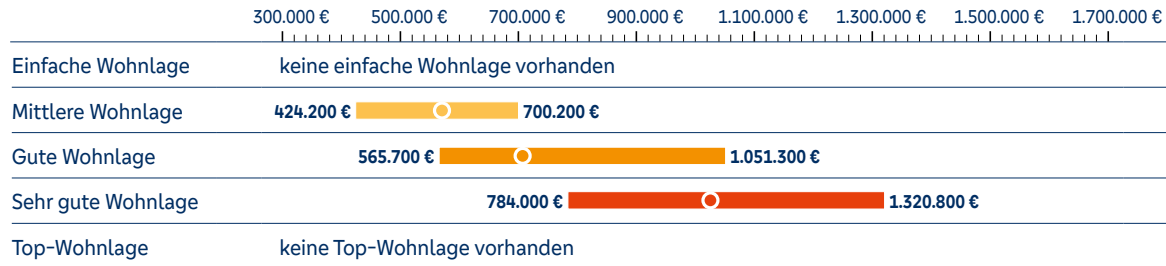
Esslingen, Hohenkreuz und Sankt Bernhardt

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



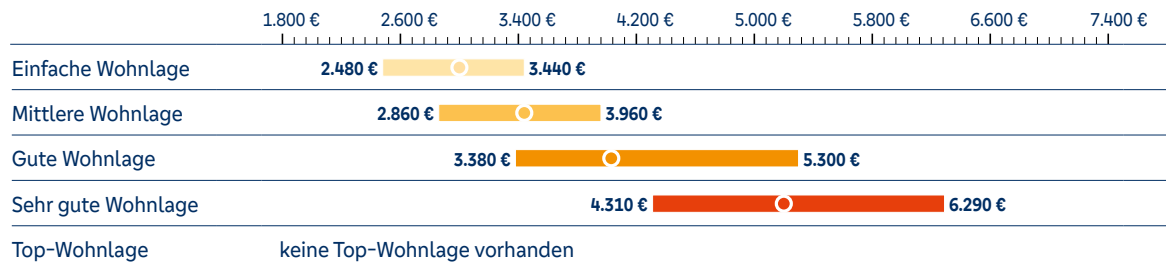
**707.200 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**424.200 – 1.320.800 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



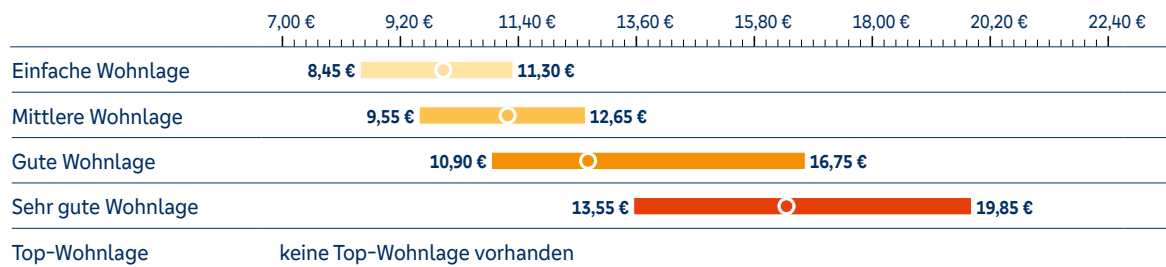
**4.030 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.480 – 6.290 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



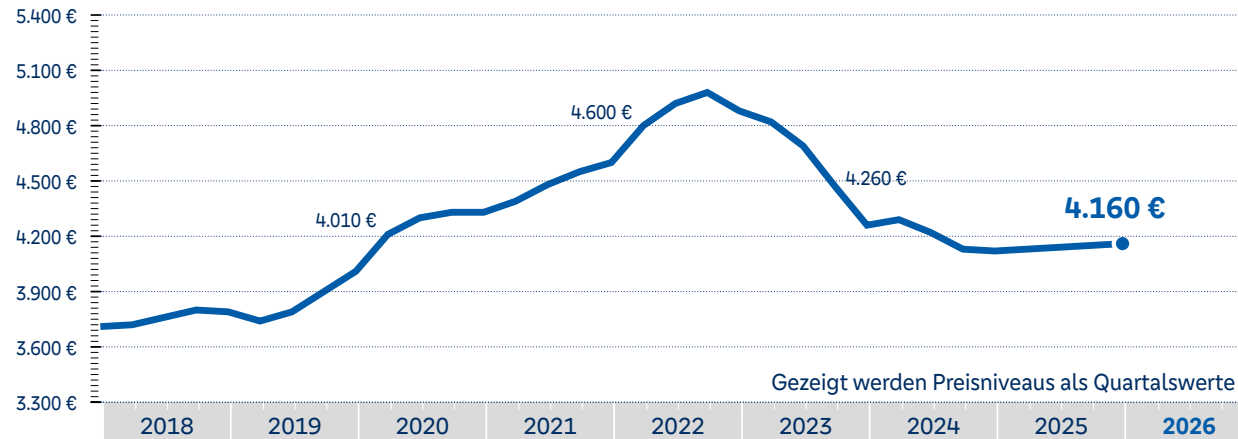
**12,70 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

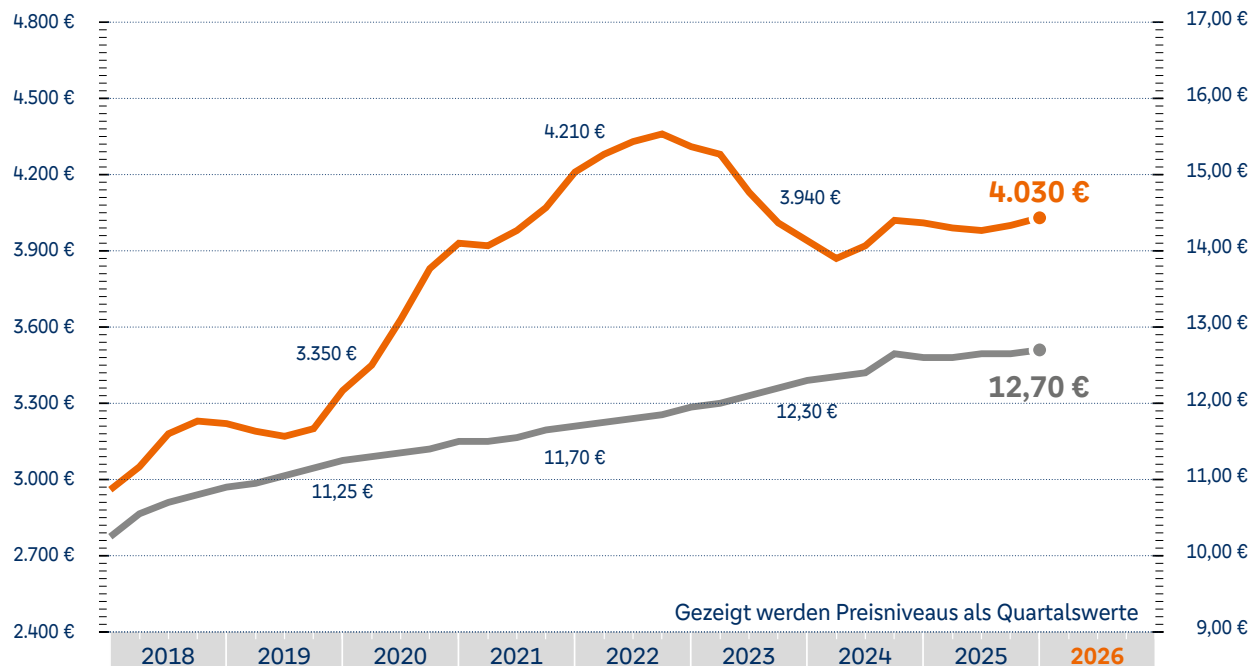
**8,45 – 19,85 €**



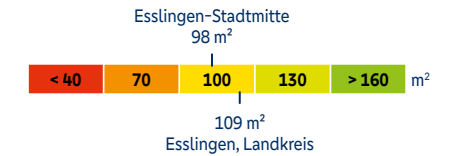
## Marktpreisentwicklung Häuser



## Marktpreisentwicklung Wohnungen



### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

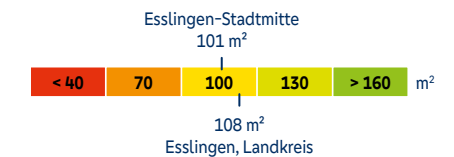
# 3,8%

## 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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

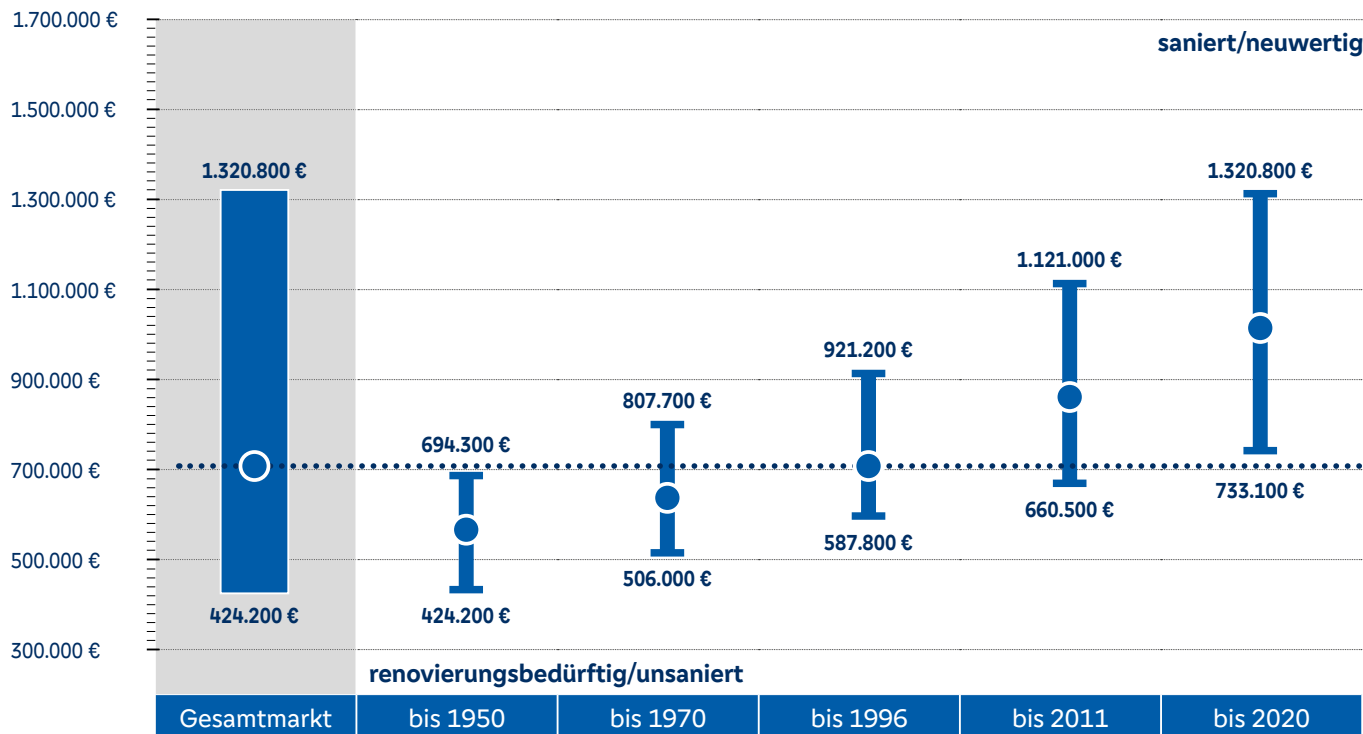
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	470.900 - 1.320.800 €	769.600 €	4.160 €	185/605 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	453.900 - 951.000 €	611.800 €	4.370 €	140/305 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	424.200 - 792.500 €	530.000 €	4.240 €	125/235 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	640.500 - 832.100 €	672.000 €	3.200 €	210/420 m <sup>2</sup>

**+0,7%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**707.200 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**424.200 – 1.320.800 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.830 - 5.350 €	160.700 €	4.230 €	38 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.480 - 6.290 €	263.300 €	3.990 €	66 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.550 - 6.100 €	390.900 €	4.030 €	97 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.730 - 5.910 €	628.800 €	4.110 €	153 m <sup>2</sup>

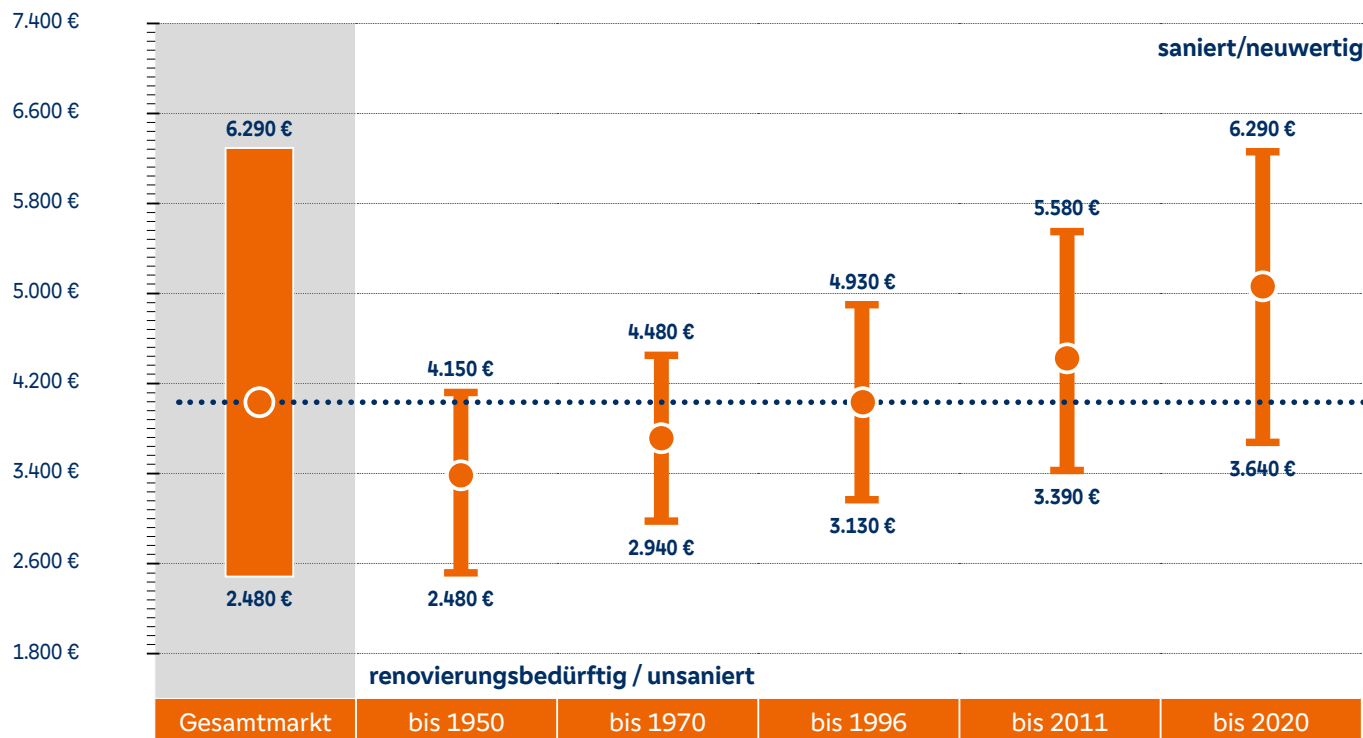
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +0,2%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 4.030 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.480 – 6.290 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	9,90 - 19,05 €	430 €	13,85 €	31 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,45 - 19,85 €	790 €	12,70 €	62 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,85 - 18,45 €	1.160 €	12,30 €	94 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,20 - 15,30 €	1.790 €	11,95 €	150 m <sup>2</sup>

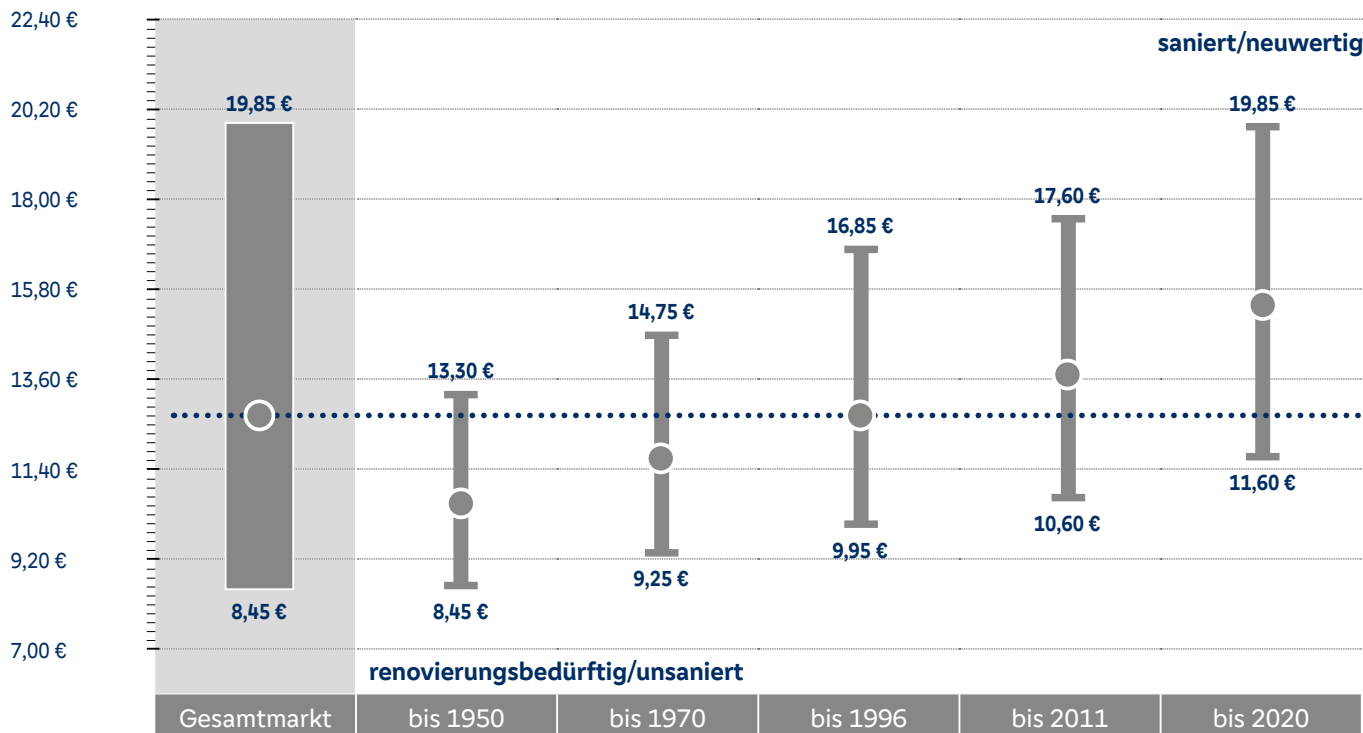
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -0,4%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



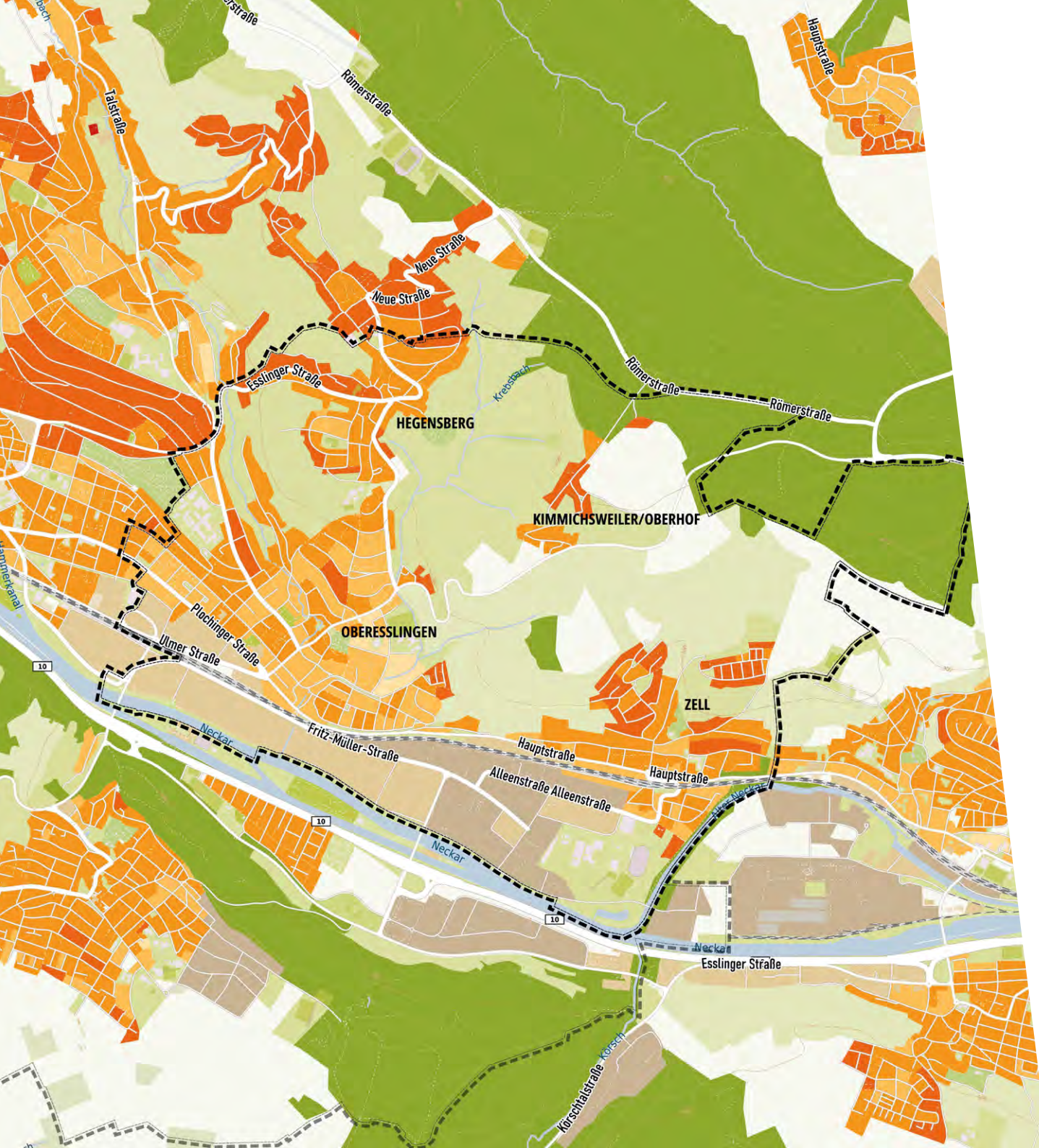
## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 12,70 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 8,45 – 19,85 €



## Esslingen-Ost

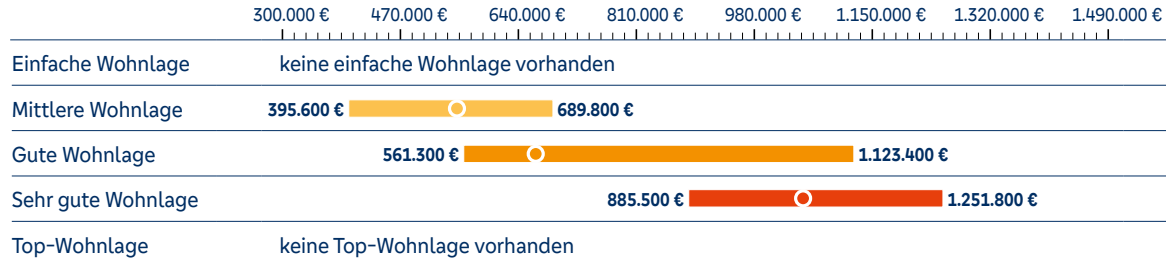
Hegensberg, Kimmichweiler/Oberhof, Oberesslingen und Zell

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



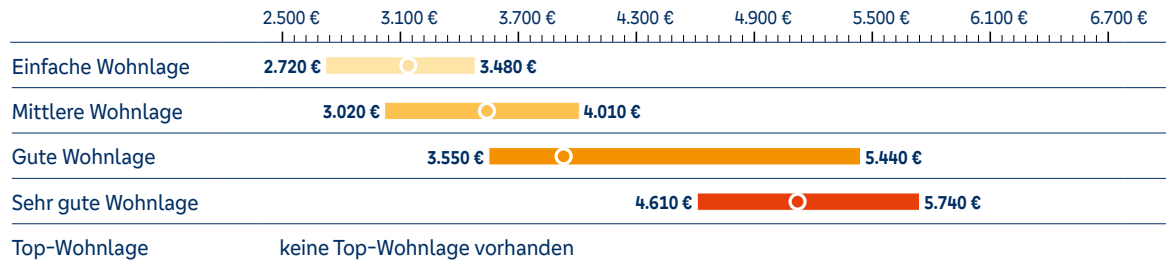
**664.950 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**395.600 – 1.251.800 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



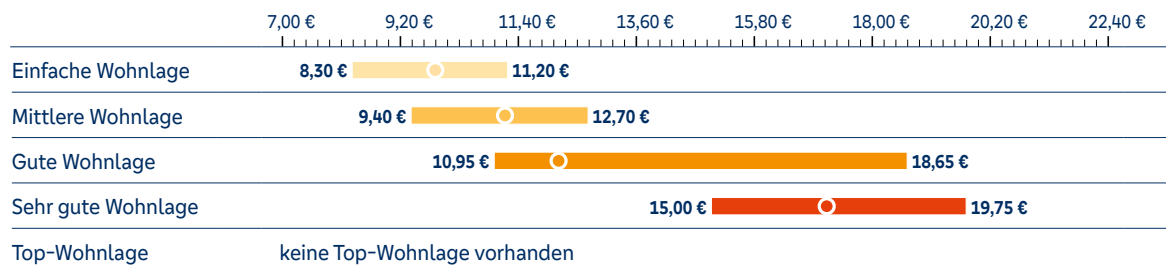
**3.930 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.720 – 5.740 €**



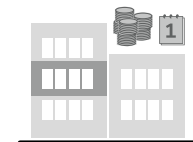
## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



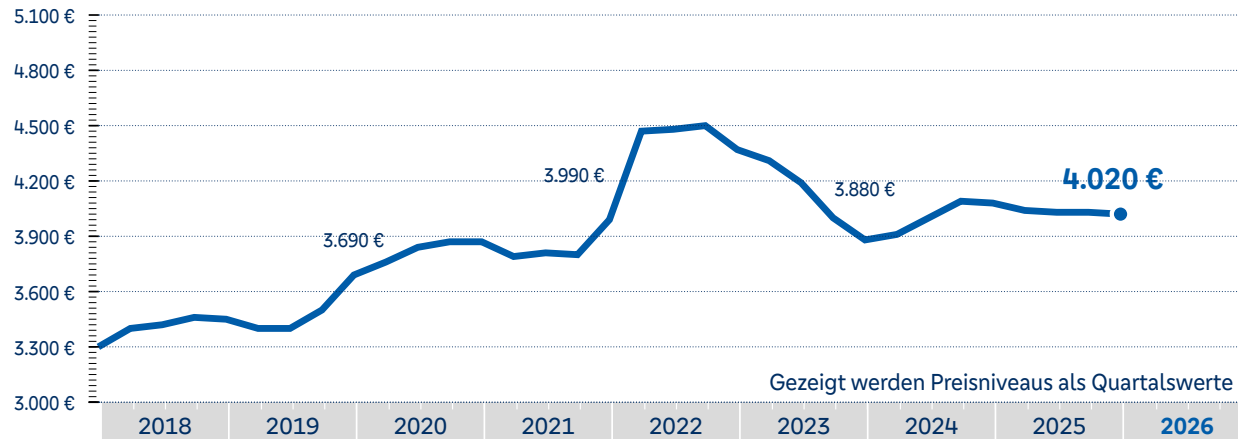
**12,15 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

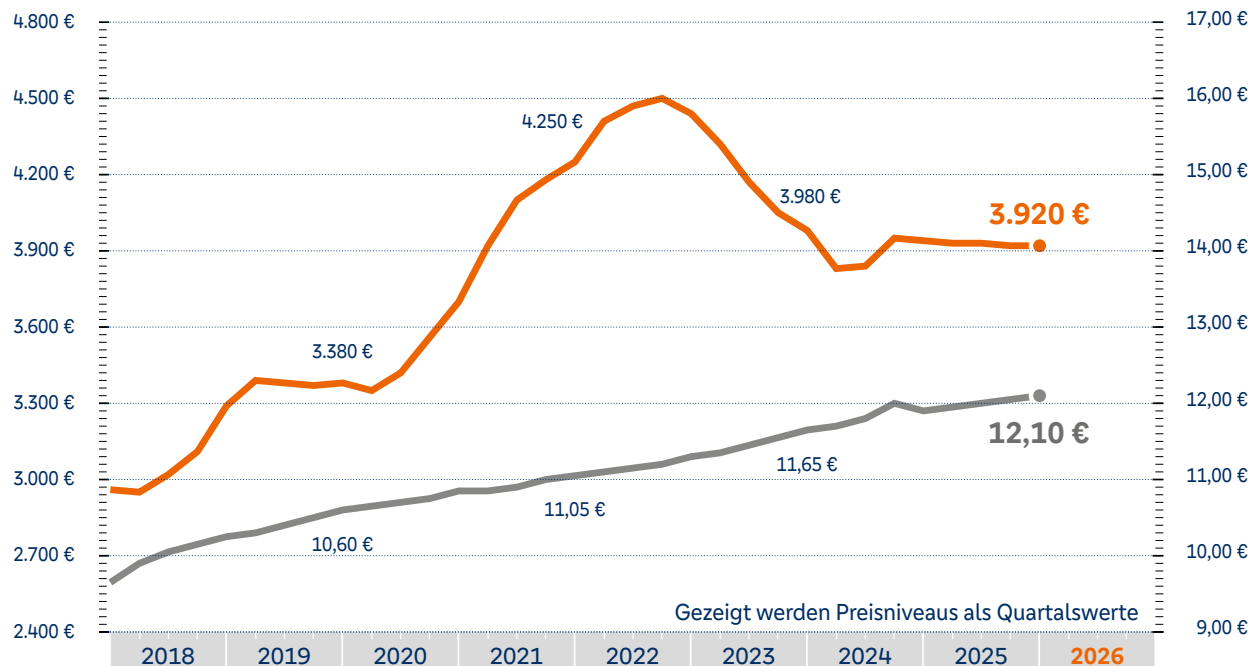
**8,30 – 19,75 €**



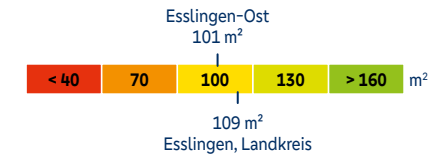
## Marktpreisentwicklung Häuser



## Marktpreisentwicklung Wohnungen



### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

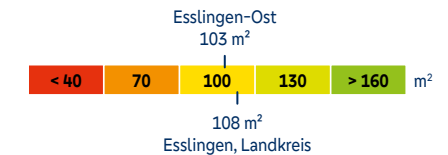
# 3,7%

## 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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

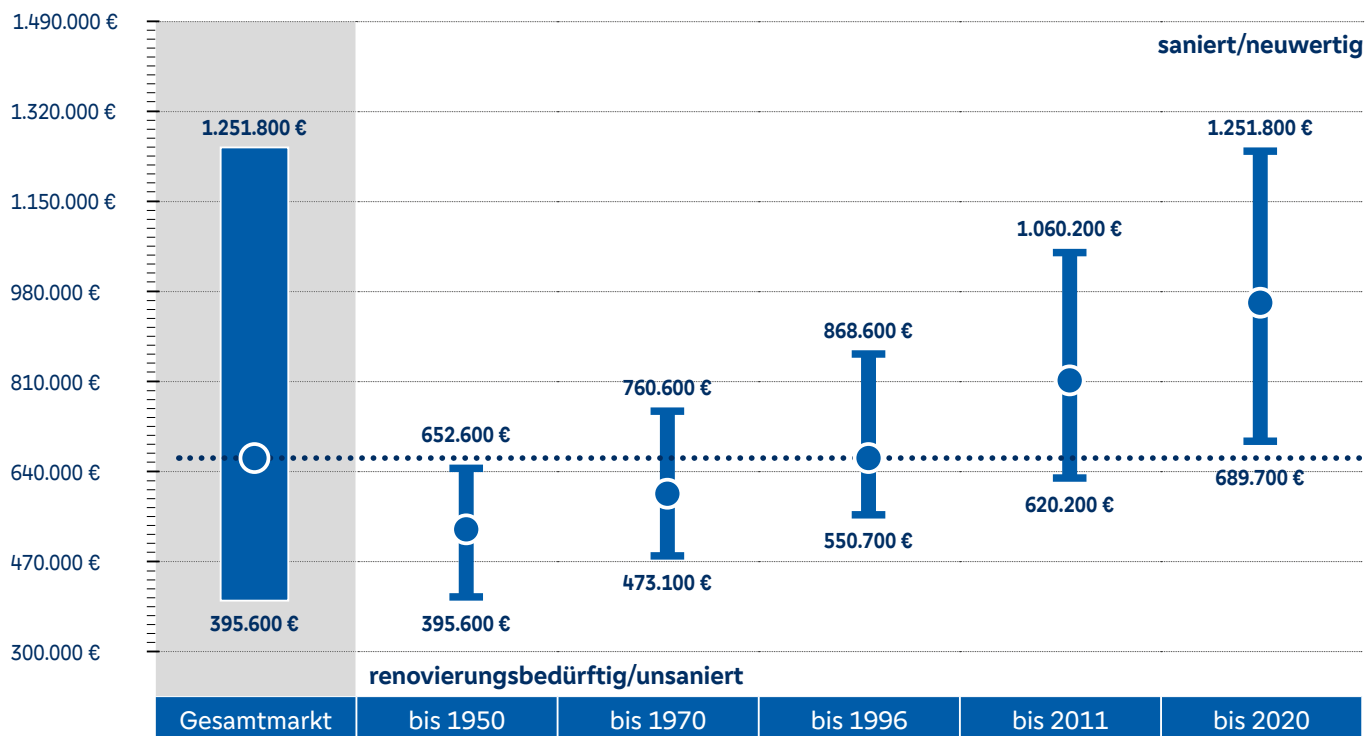
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	439.100 - 1.251.800 €	705.300 €	4.030 €	175/530 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	423.300 - 901.300 €	655.700 €	4.230 €	155/360 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	395.600 - 751.100 €	513.800 €	4.110 €	125/215 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	597.400 - 788.600 €	604.500 €	3.100 €	195/485 m <sup>2</sup>

**-1,5%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**664.950 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**395.600 – 1.251.800 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	3.100 - 4.880 €	132.200 €	4.130 €	32 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.720 - 5.740 €	252.900 €	3.890 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.800 - 5.570 €	373.400 €	3.930 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.990 - 5.400 €	545.400 €	4.010 €	136 m <sup>2</sup>

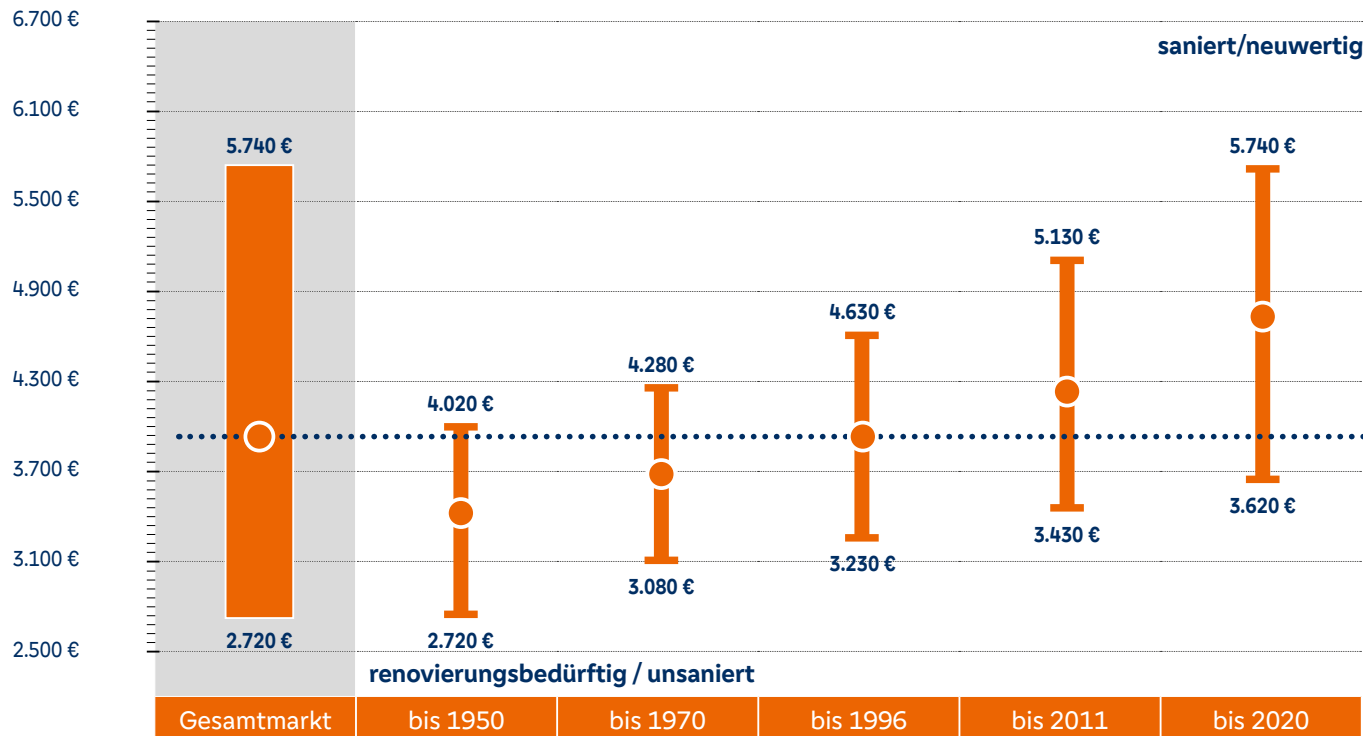
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -0,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.930 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.720 - 5.740 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	9,70 - 18,95 €	410 €	13,25 €	31 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,30 - 19,75 €	770 €	12,15 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,70 - 18,35 €	1.050 €	11,80 €	89 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,05 - 15,20 €	1.480 €	11,40 €	130 m <sup>2</sup>

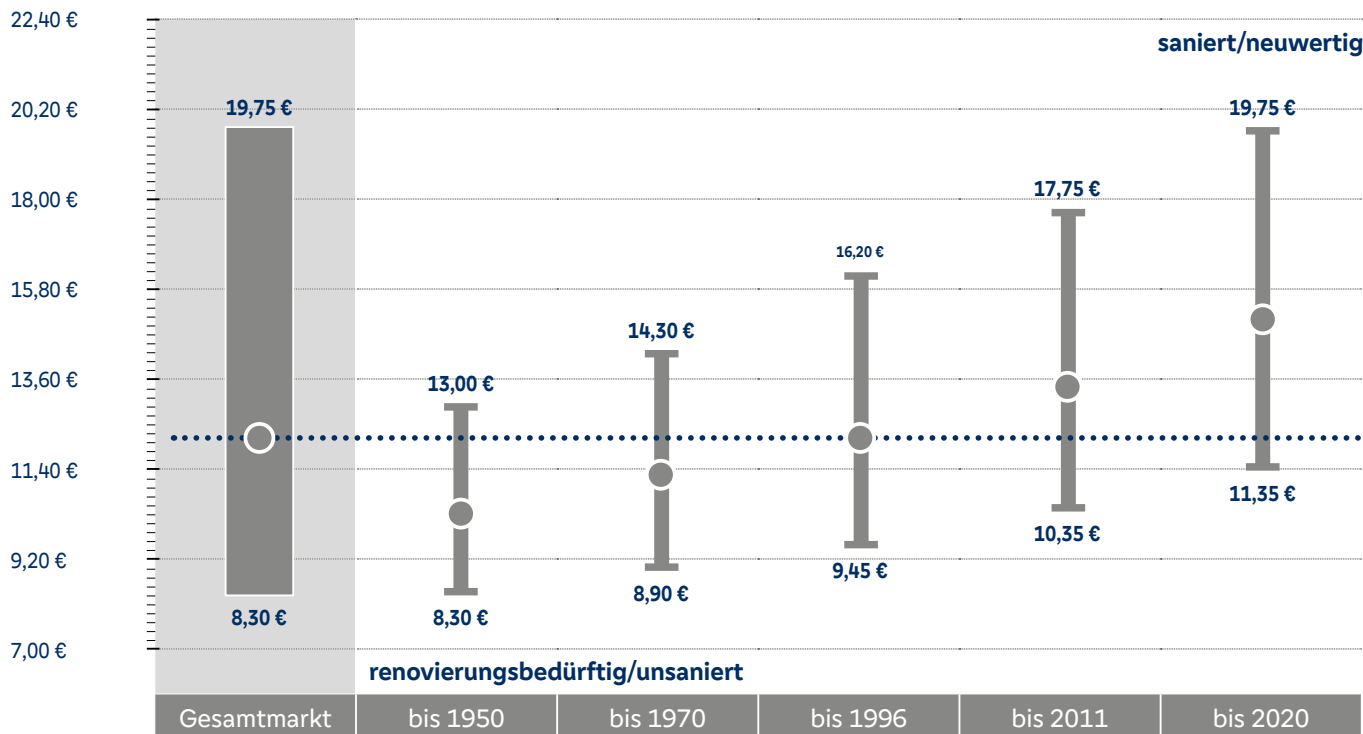
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +0,4%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 12,15 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 8,30 – 19,75 €



## Esslingen-Nord

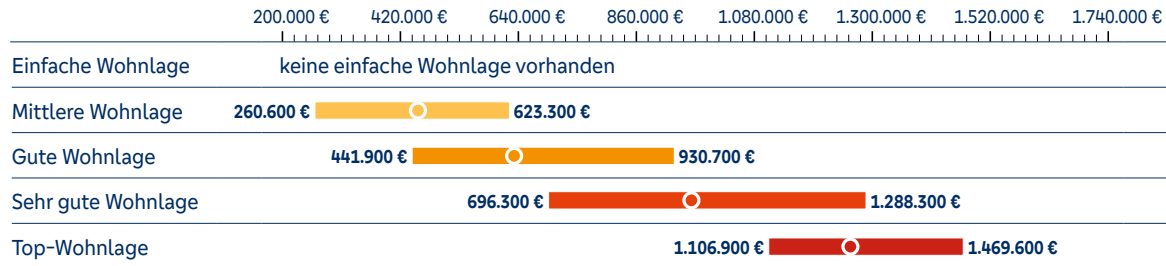
Liebersbronn, Obertal, Serach, Wiflingshausen und Wäldenbronn

### Wohnlagen:

- Einige Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



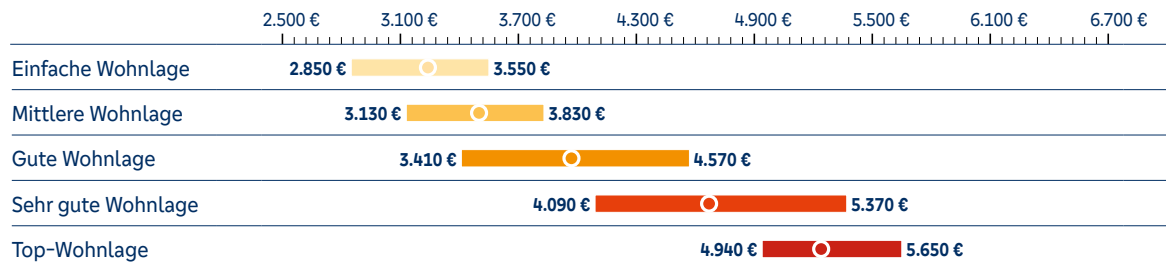
**631.950 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**260.600 – 1.469.600 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



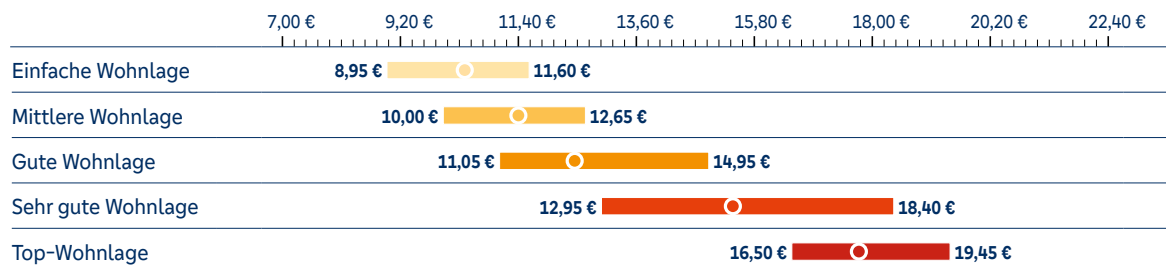
**3.970 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.850 – 5.650 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



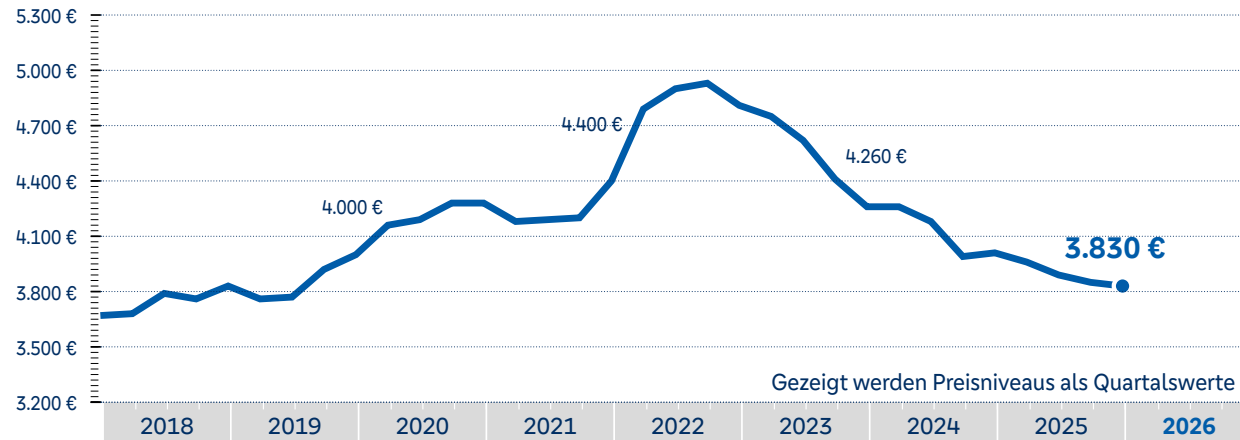
**12,45 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

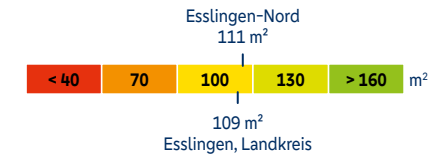
**8,95 – 19,45 €**



## Marktpreisentwicklung Häuser

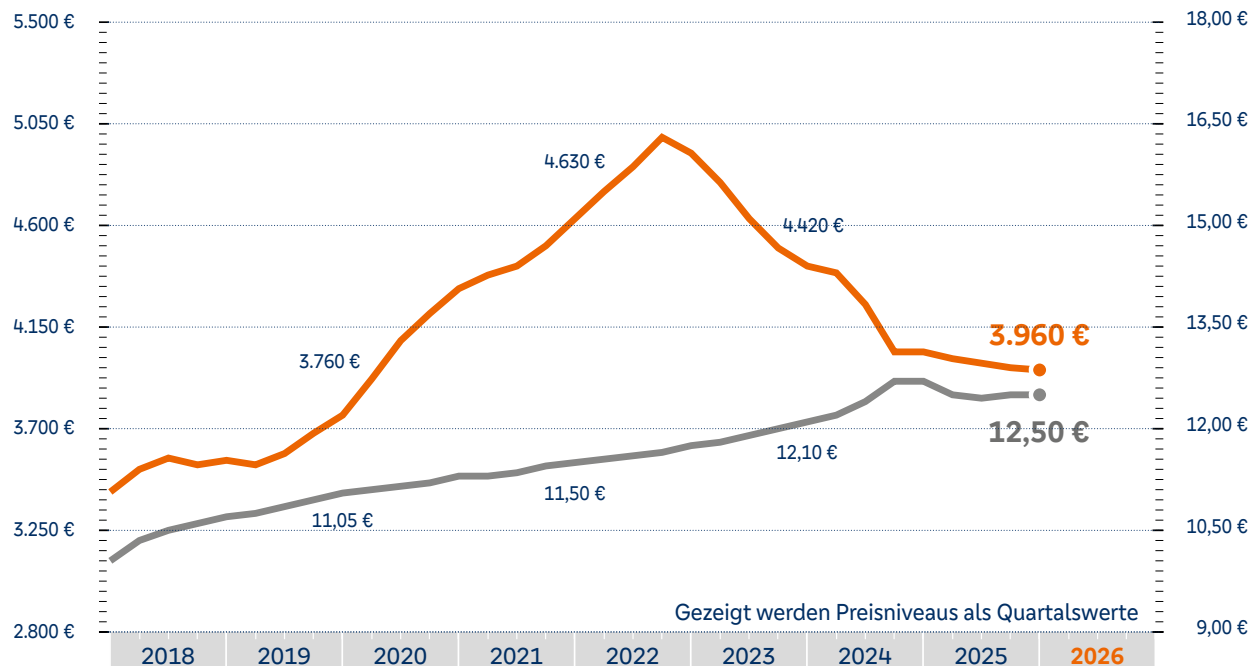


### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

## Marktpreisentwicklung Wohnungen



# 3,8%

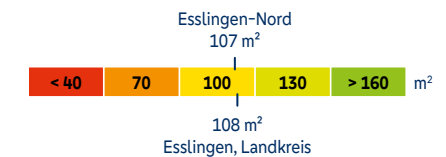
## Mietrendite p. a.

### -0,1 →

Trend zum Vorjahr

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

### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

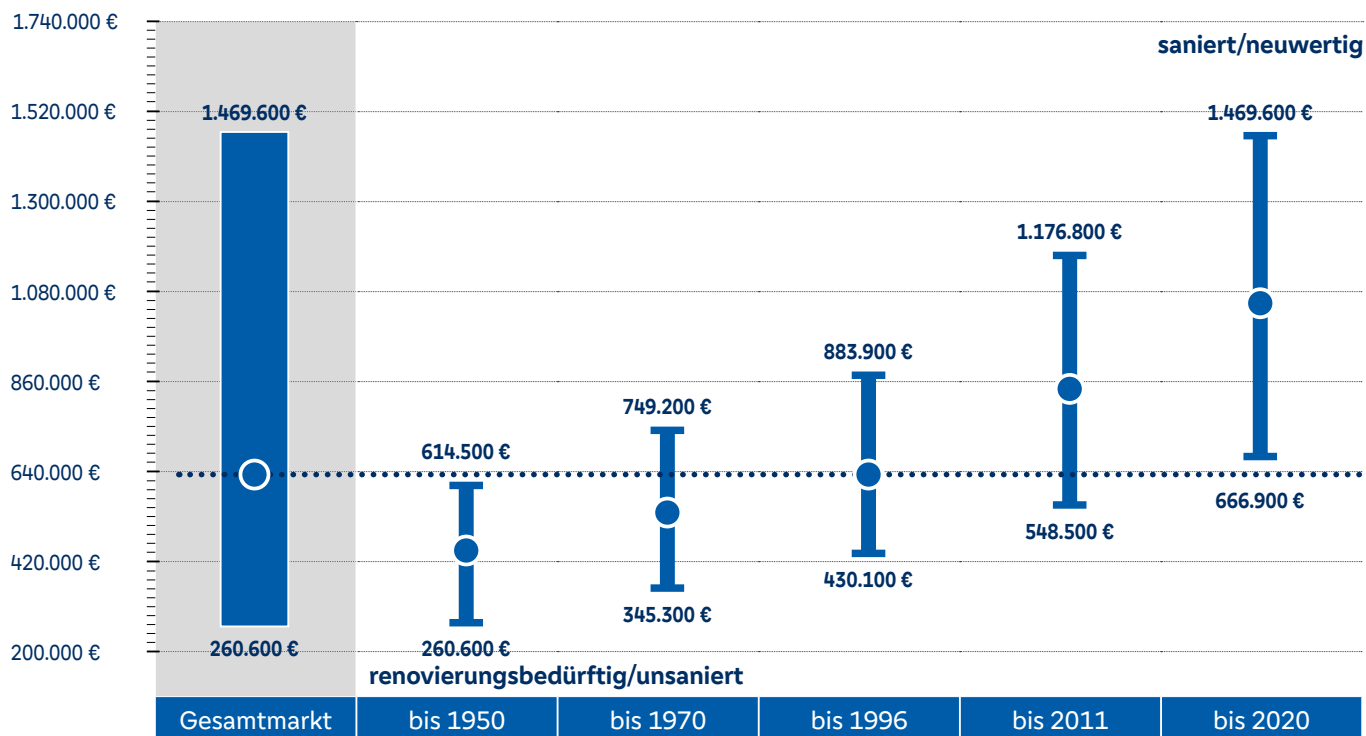
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	289.300 - 1.469.600 €	708.600 €	3.830 €	185/750 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	278.800 - 1.058.100 €	582.900 €	4.020 €	145/320 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	260.600 - 881.800 €	469.200 €	3.910 €	120/240 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	393.500 - 925.800 €	575.300 €	2.950 €	195/730 m <sup>2</sup>

**-2,8%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**631.950 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**260.600 – 1.469.600 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	3.250 - 4.800 €	133.400 €	4.170 €	32 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.850 - 5.650 €	243.700 €	3.930 €	62 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.940 - 5.480 €	381.100 €	3.970 €	96 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3.140 - 5.310 €	652.100 €	4.050 €	161 m <sup>2</sup>

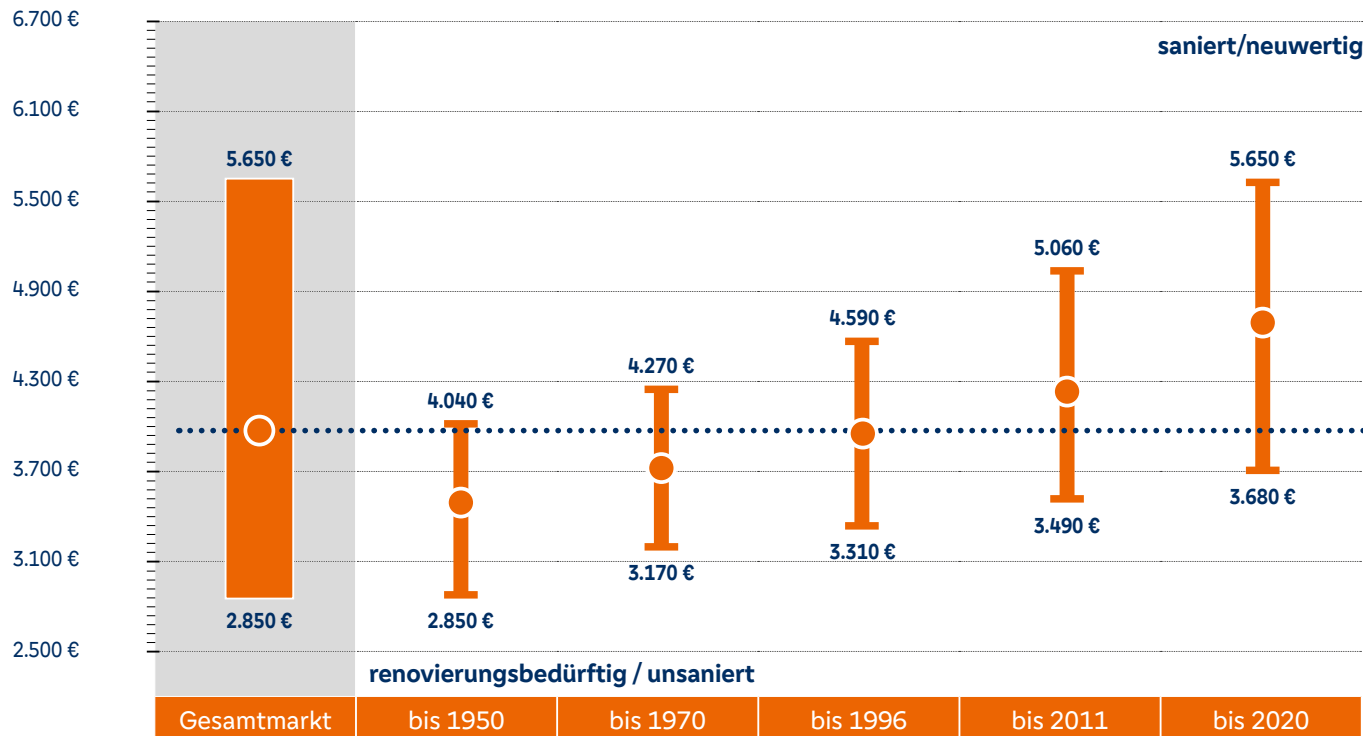
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -1,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.970 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.850 - 5.650 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,45 - 18,65 €	500 €	13,55 €	37 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,95 - 19,45 €	770 €	12,45 €	62 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,40 - 18,10 €	1.160 €	12,10 €	96 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,75 - 15,00 €	1.610 €	11,70 €	138 m <sup>2</sup>

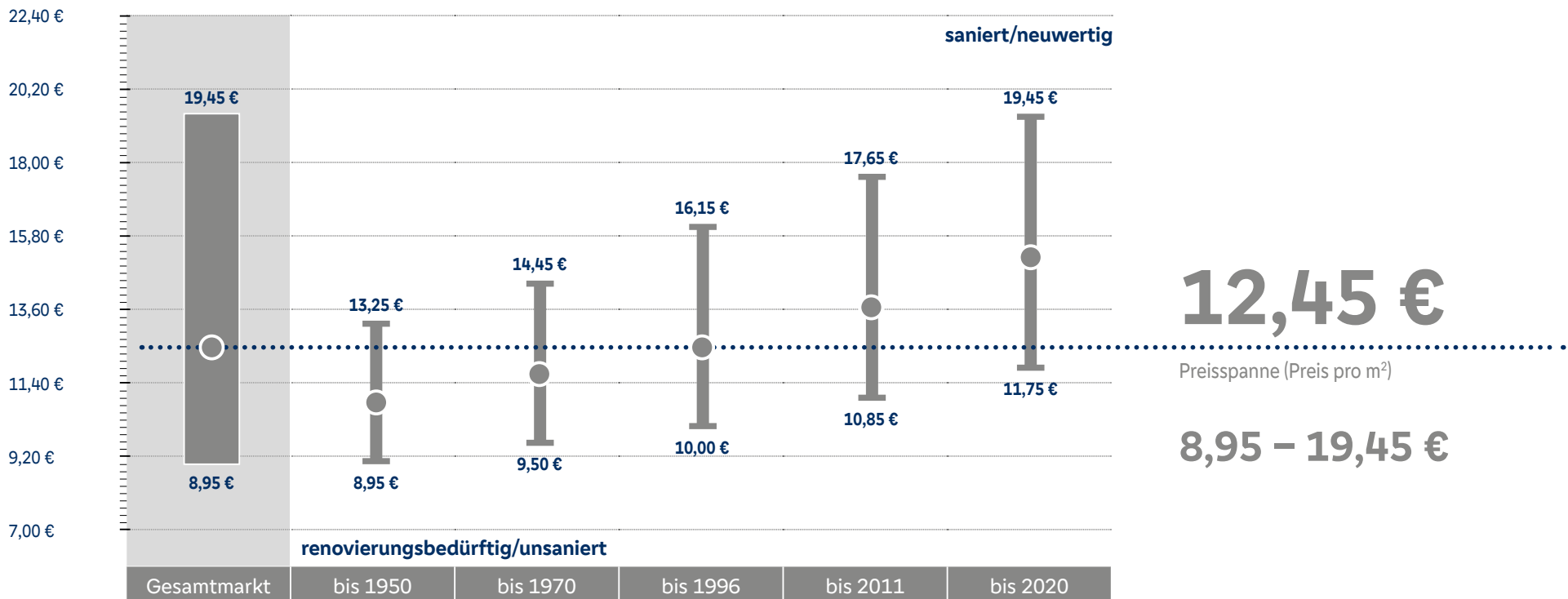
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

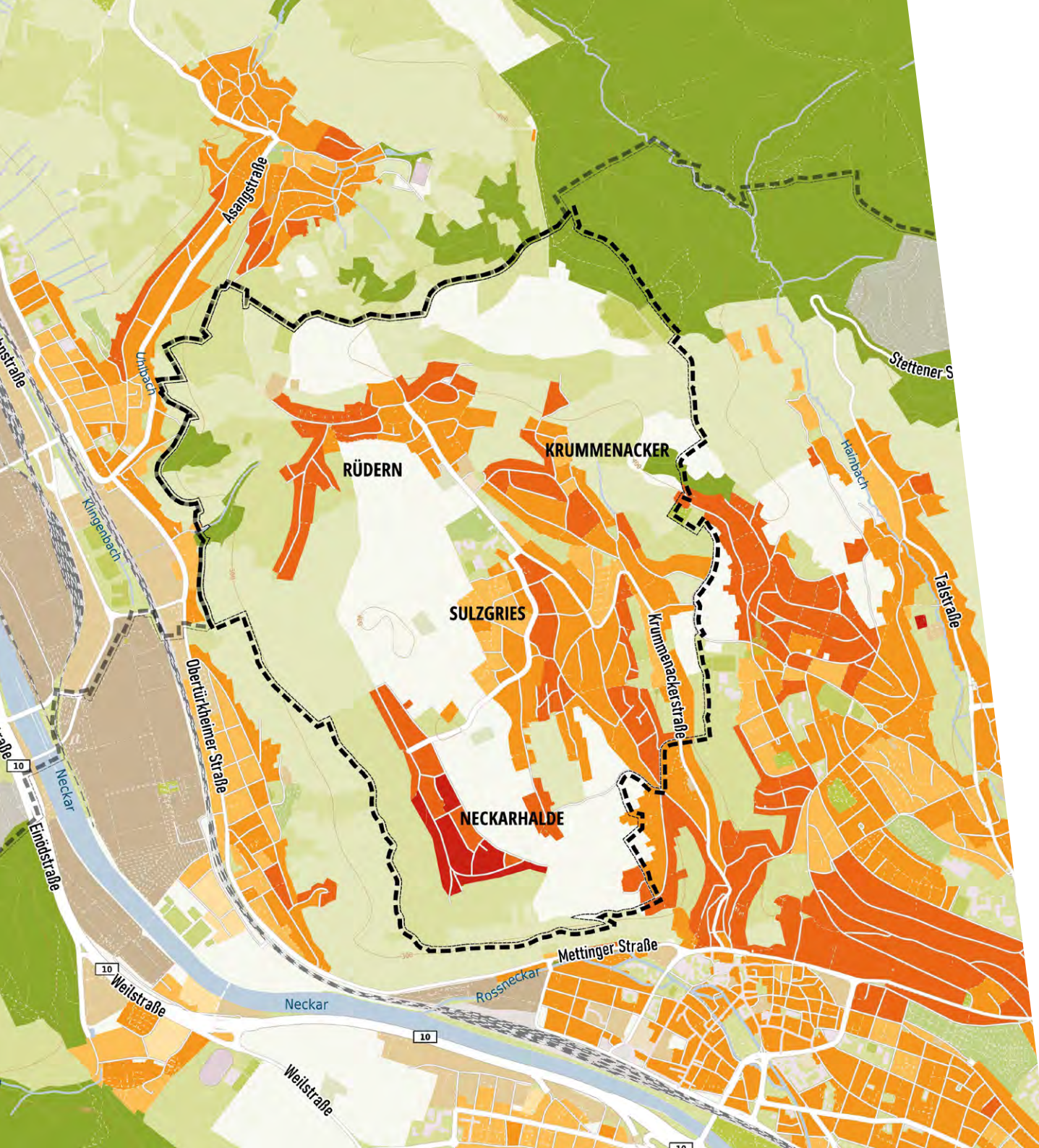
# -2,4%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen





## Esslingen-Nordwest

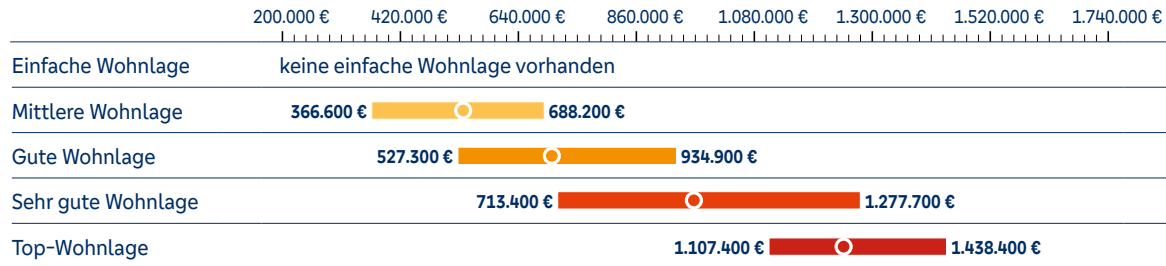
Krummenacker, Neckarhalde, Rüdern und Sulzgries

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



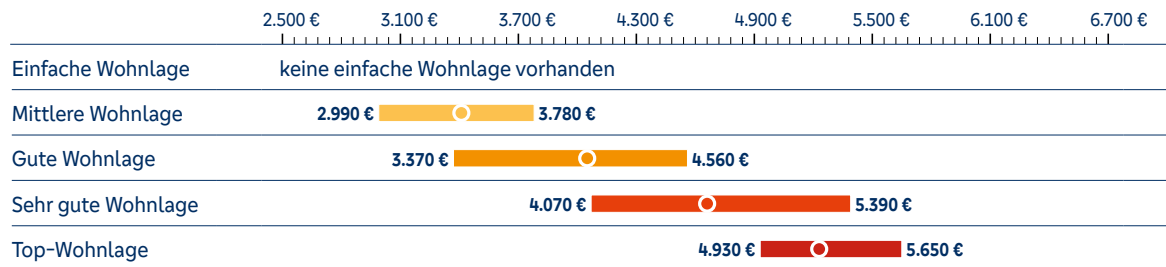
**702.400 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**366.600 – 1.438.400 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



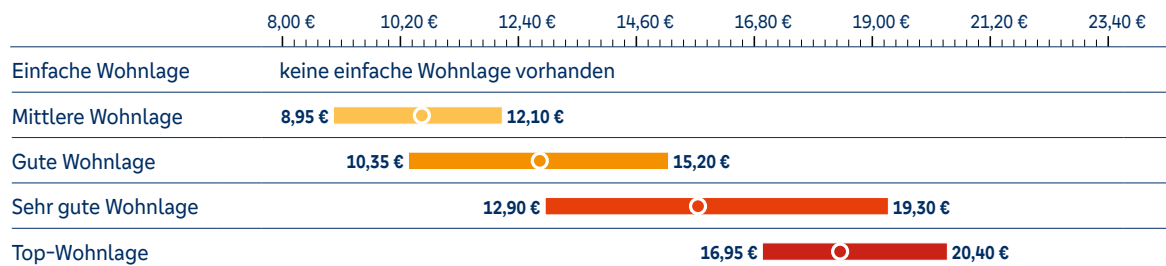
**4.050 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.990 – 5.650 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



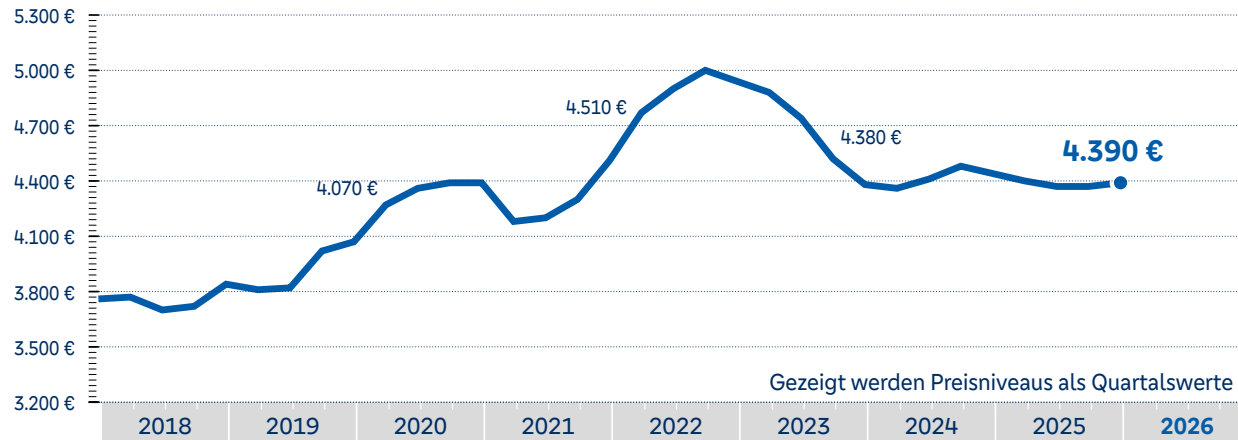
**12,80 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

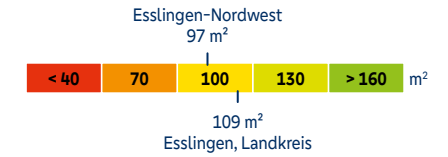
**8,95 – 20,40 €**



## Marktpreisentwicklung Häuser

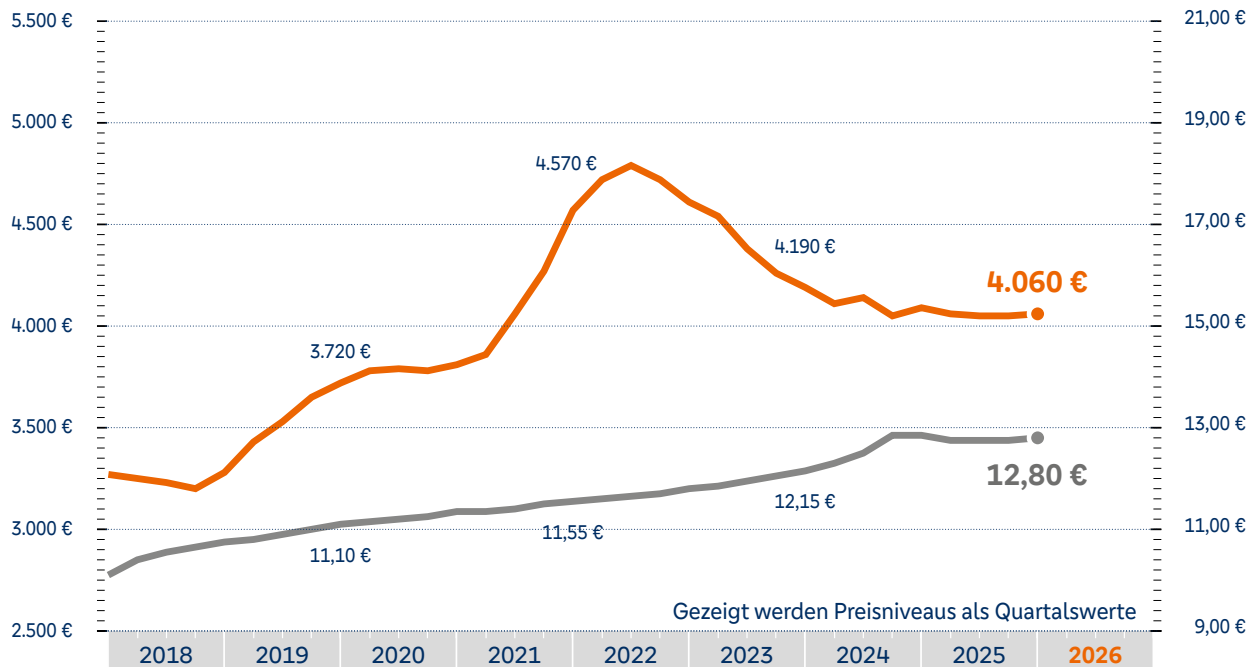


### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

## Marktpreisentwicklung Wohnungen



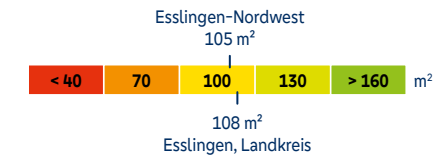
# 3,8%

## 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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

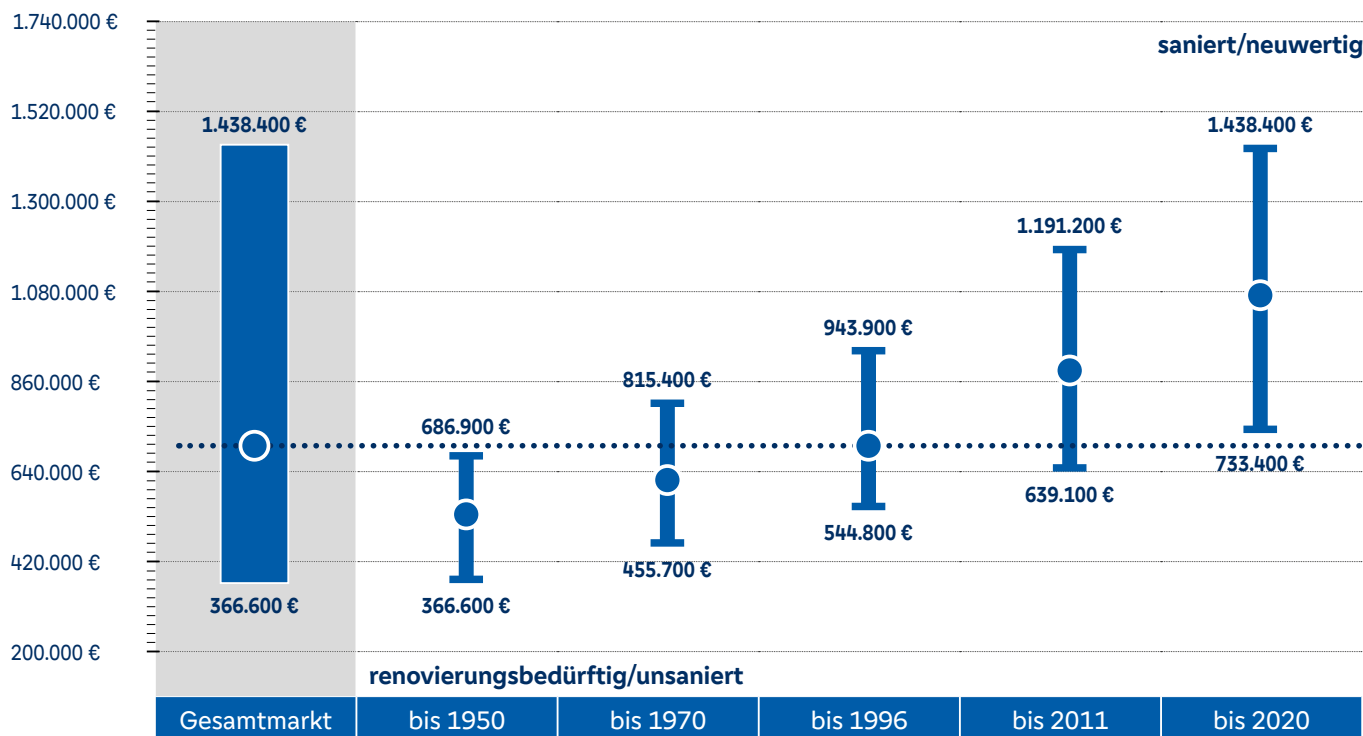
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	406.900 - 1.438.400 €	790.200 €	4.390 €	180/760 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	392.300 - 1.035.600 €	691.500 €	4.610 €	150/310 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	366.600 - 863.000 €	515.200 €	4.480 €	115/215 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	553.600 - 906.200 €	726.700 €	3.380 €	215/870 m <sup>2</sup>

**-3,1%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**702.400 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**366.600 – 1.438.400 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	3.410 - 4.800 €	131.800 €	4.250 €	31 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.990 - 5.650 €	268.700 €	4.010 €	67 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3.080 - 5.480 €	396.900 €	4.050 €	98 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3.290 - 5.310 €	669.100 €	4.130 €	162 m <sup>2</sup>

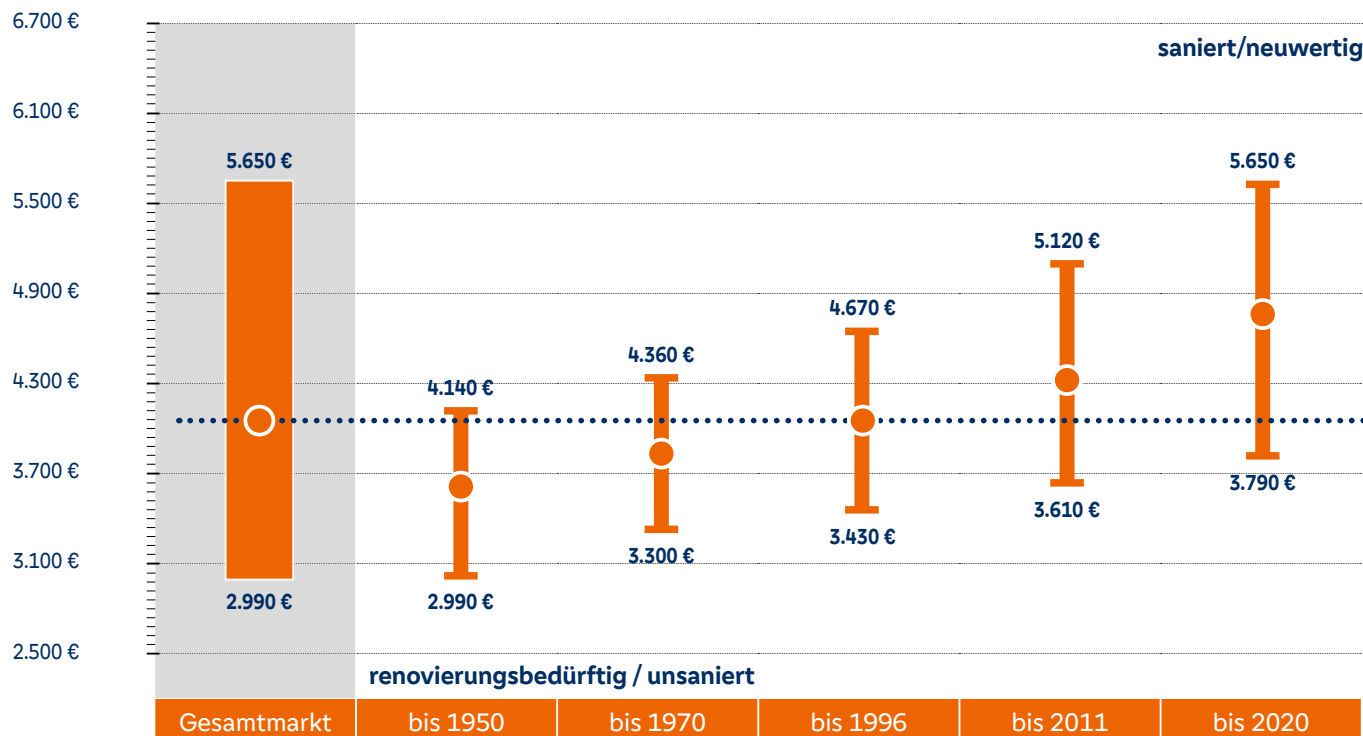
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# ±0,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 4.050 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.990 – 5.650 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,45 - 19,60 €	460 €	13,95 €	33 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,95 - 20,40 €	690 €	12,80 €	54 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,40 - 18,95 €	1.170 €	12,40 €	94 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,75 - 15,70 €	1.670 €	12,05 €	139 m <sup>2</sup>

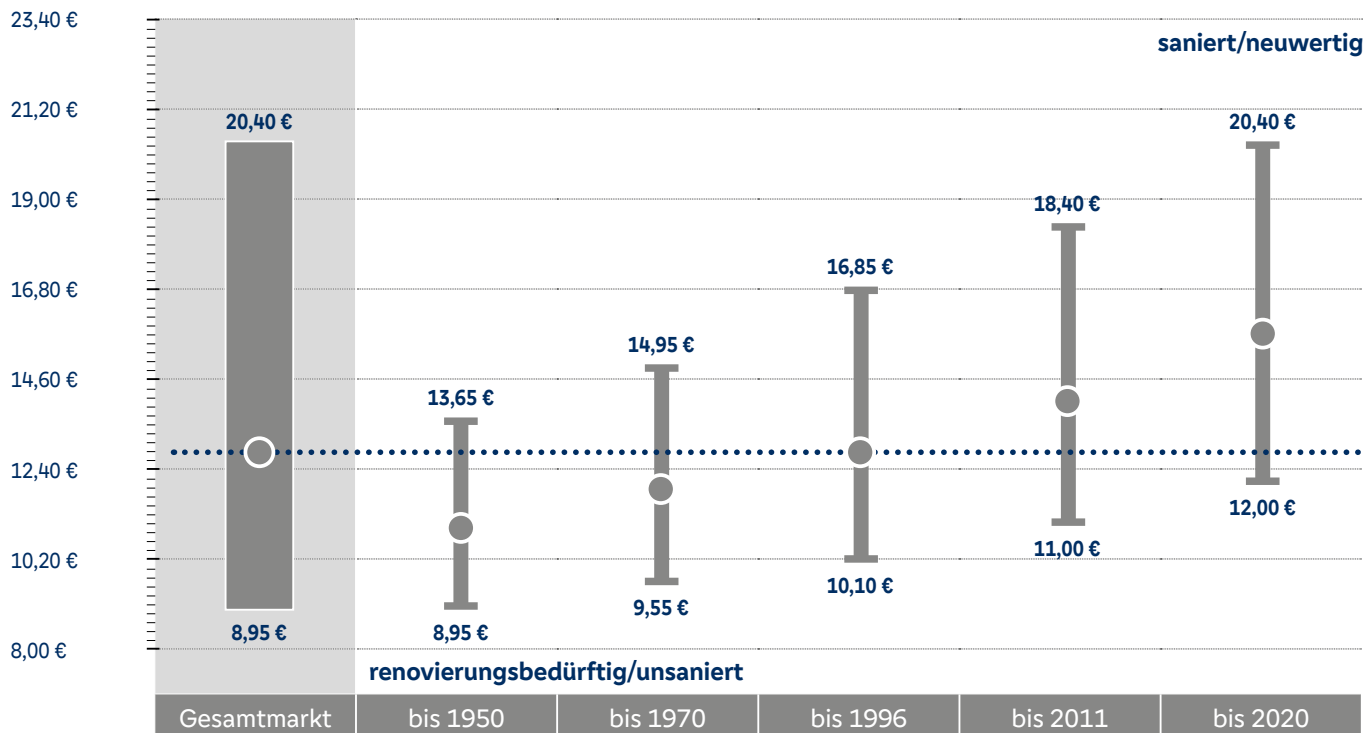
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -1,2%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



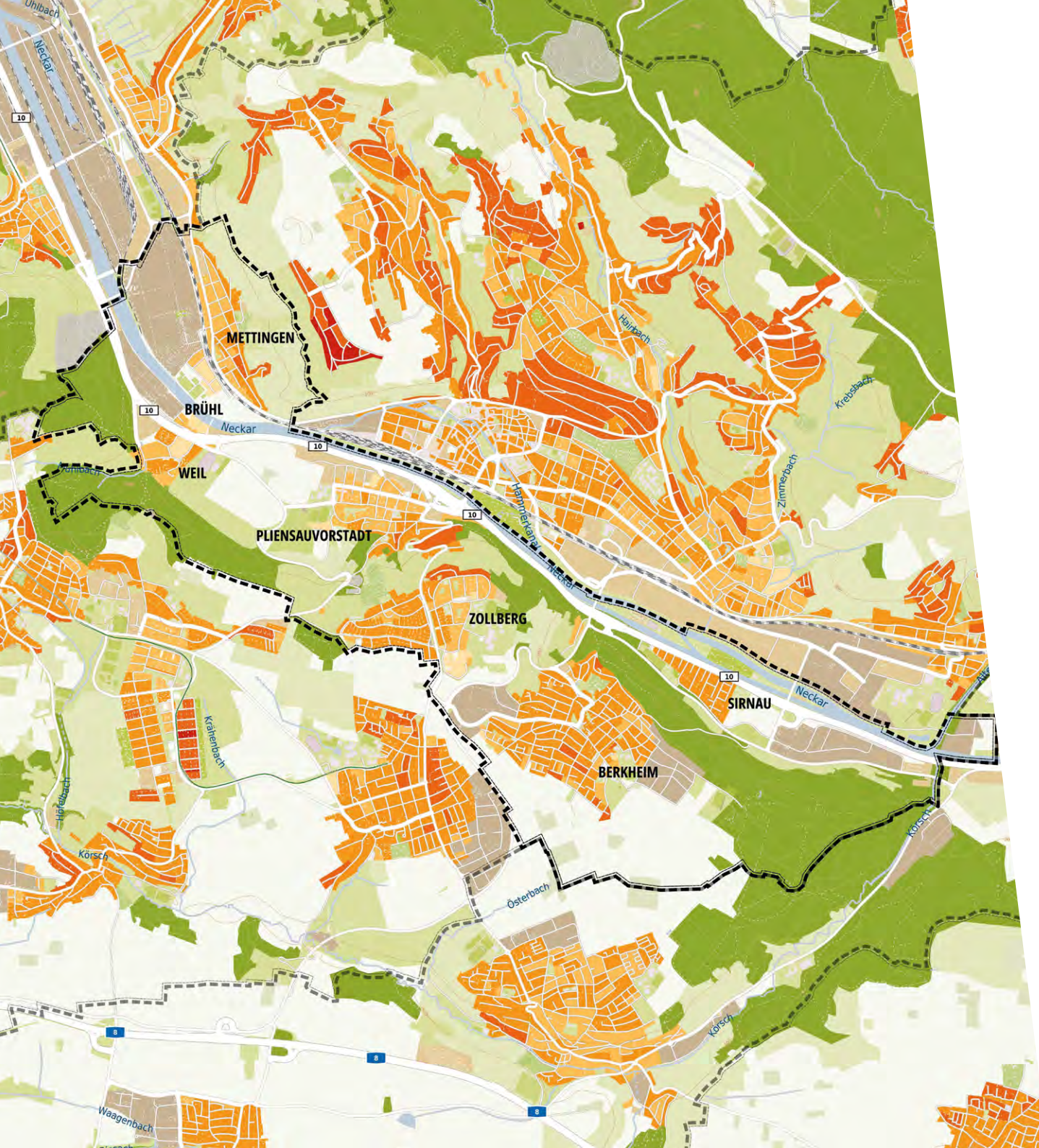
## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 12,80 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 8,95 – 20,40 €



## Esslingen-Süd

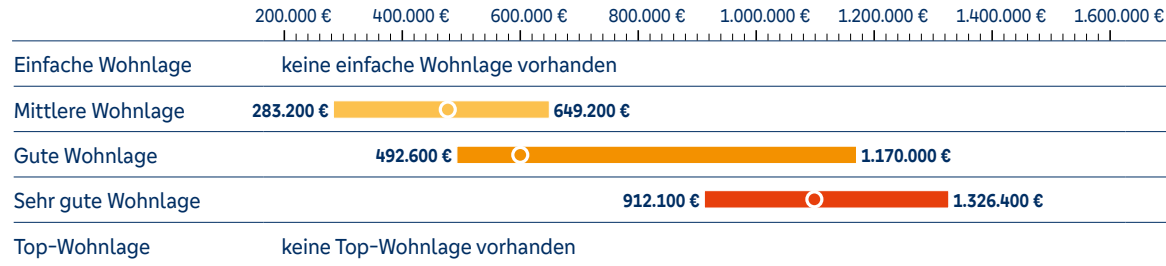
Berkheim, Brühl, Mettingen, Pliensauvorstadt, Sirnau, Weil und Zollberg

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



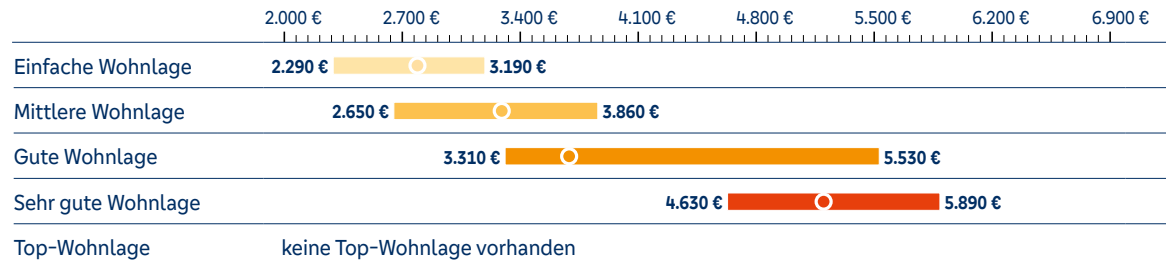
**600.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**283.200 – 1.326.400 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



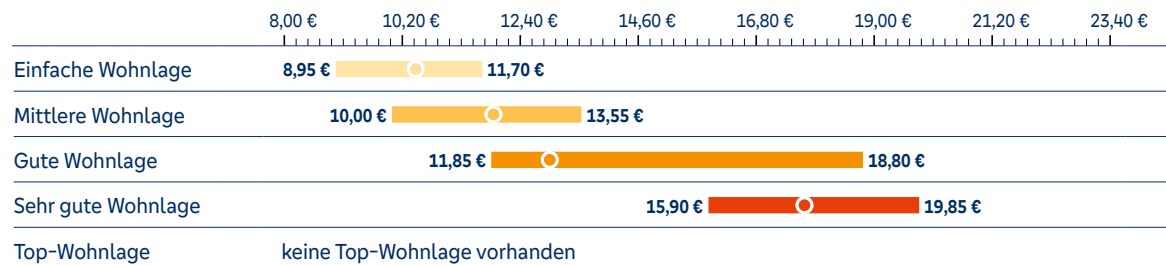
**3.690 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.290 – 5.890 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



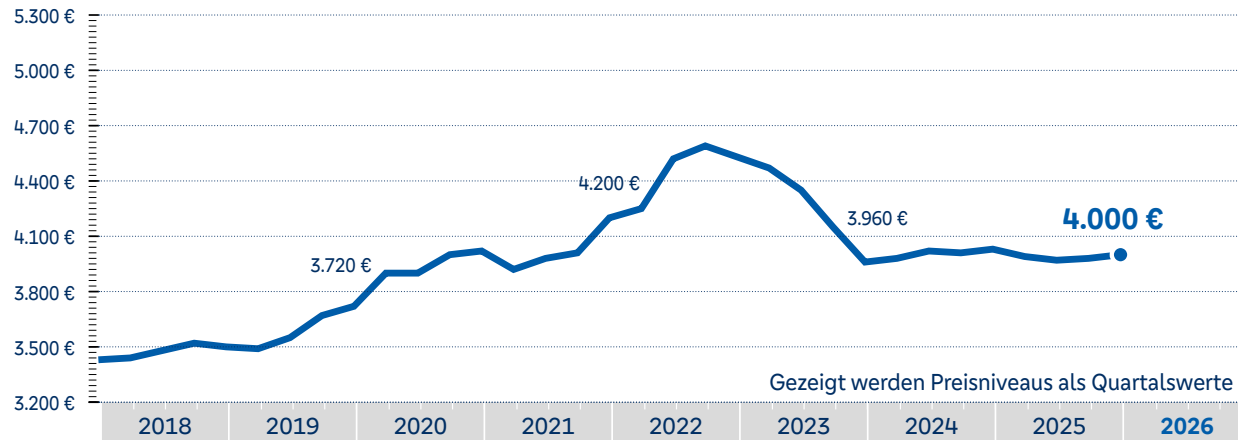
**12,95 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

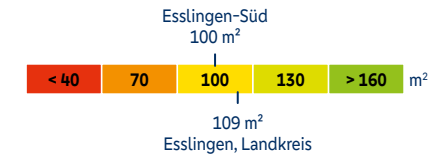
**8,95 – 19,85 €**



## Marktpreisentwicklung Häuser

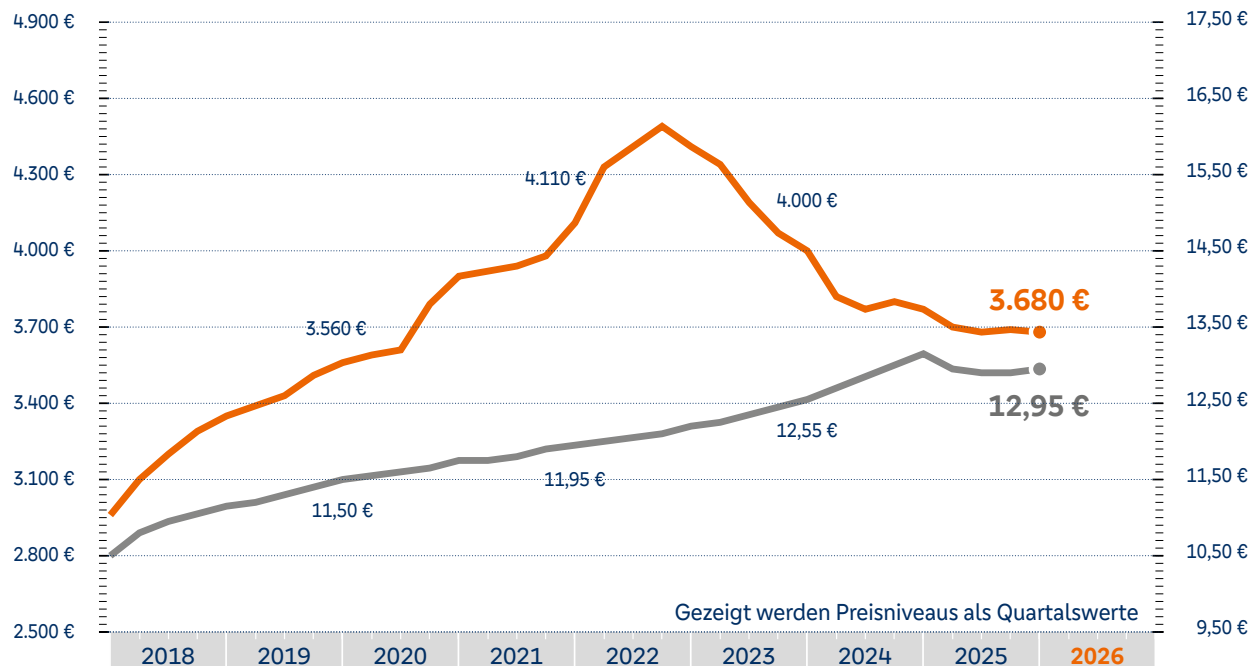


### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

## Marktpreisentwicklung Wohnungen



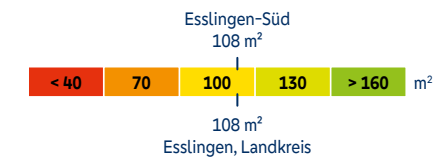
# 4,2%

## 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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

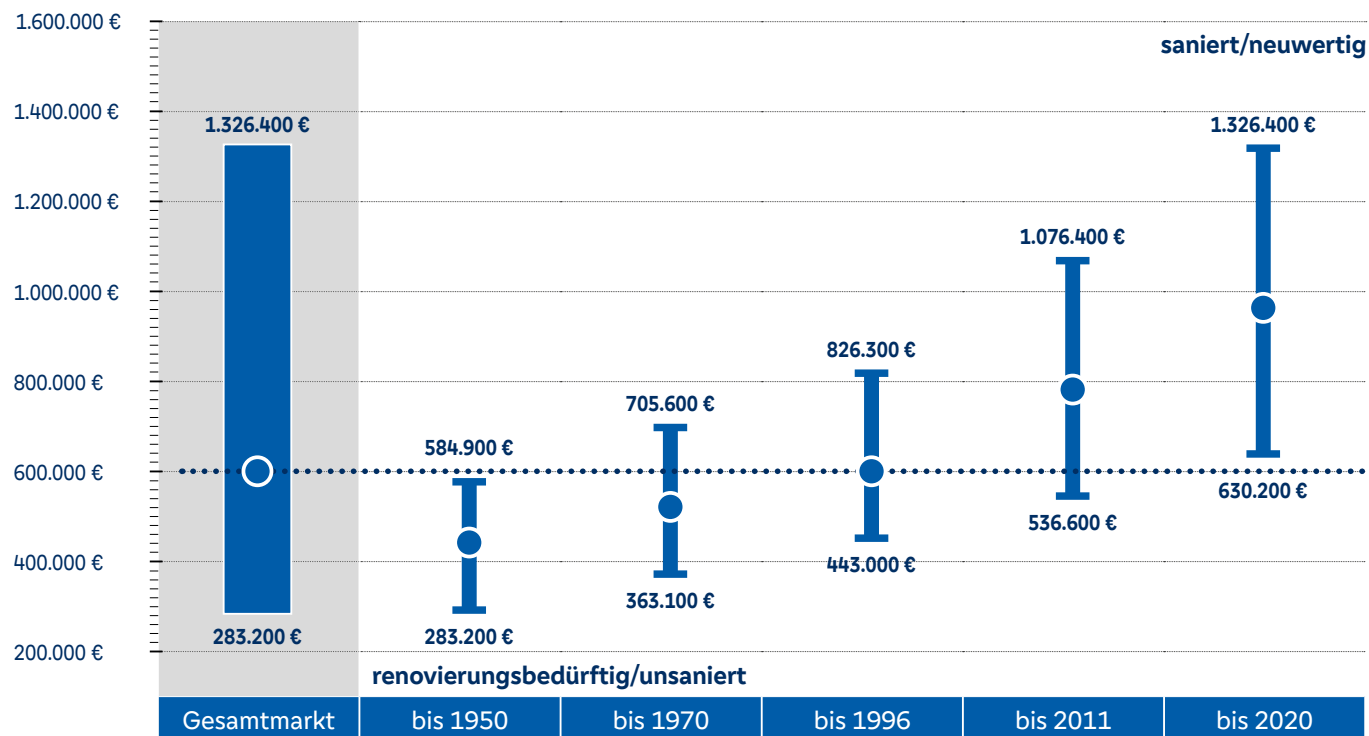
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	314.400 - 1.326.400 €	740.000 €	4.000 €	185/540 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	303.000 - 955.000 €	609.000 €	4.200 €	145/365 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	283.200 - 795.800 €	510.000 €	4.080 €	125/255 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	427.600 - 835.600 €	616.000 €	3.080 €	200/795 m <sup>2</sup>

**-0,2%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**600.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**283.200 - 1.326.400 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.610 - 5.300 €	147.100 €	3.870 €	38 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.290 - 6.230 €	233.600 €	3.650 €	64 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.360 - 6.040 €	350.600 €	3.690 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.520 - 5.860 €	492.600 €	3.760 €	131 m <sup>2</sup>

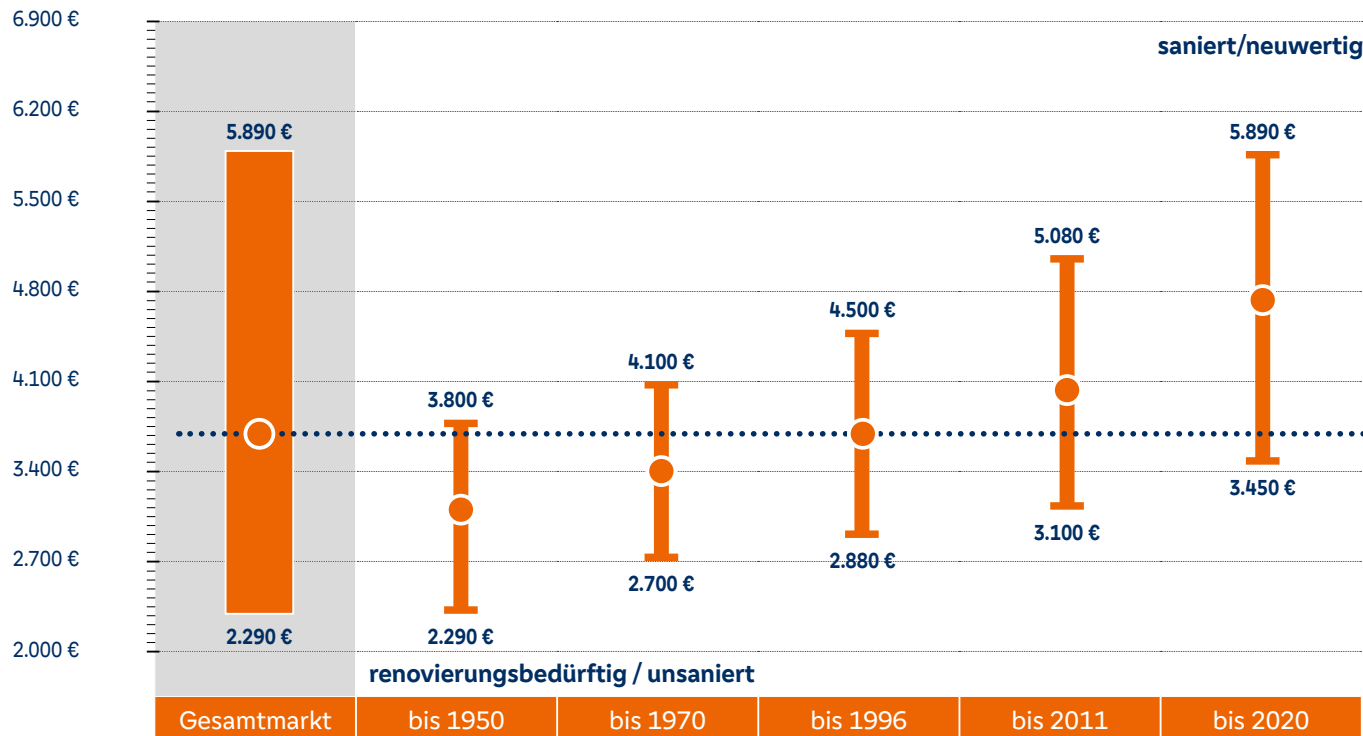
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -2,9%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.690 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.290 - 5.890 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,45 - 19,05 €	490 €	14,10 €	35 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,95 - 19,85 €	820 €	12,95 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,40 - 18,45 €	1.130 €	12,55 €	90 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,75 - 15,30 €	1.600 €	12,15 €	132 m <sup>2</sup>

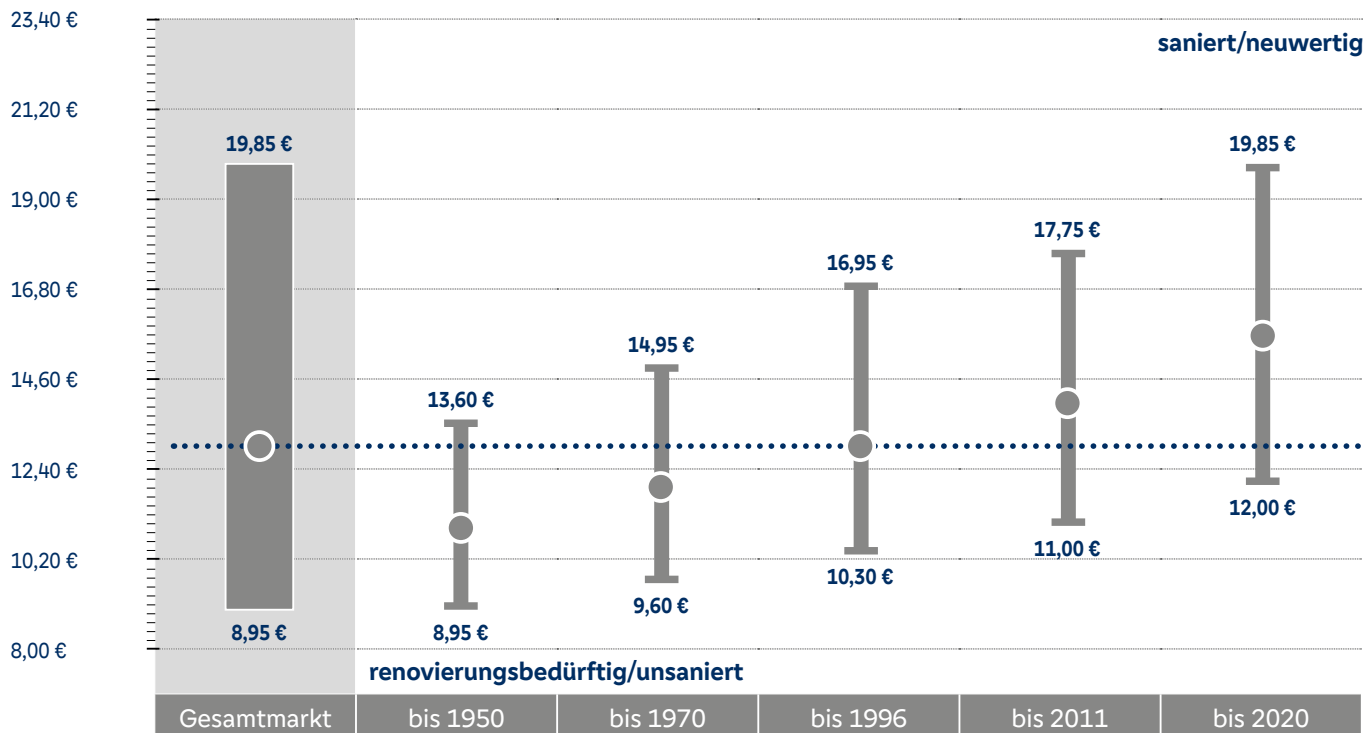
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -2,3%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



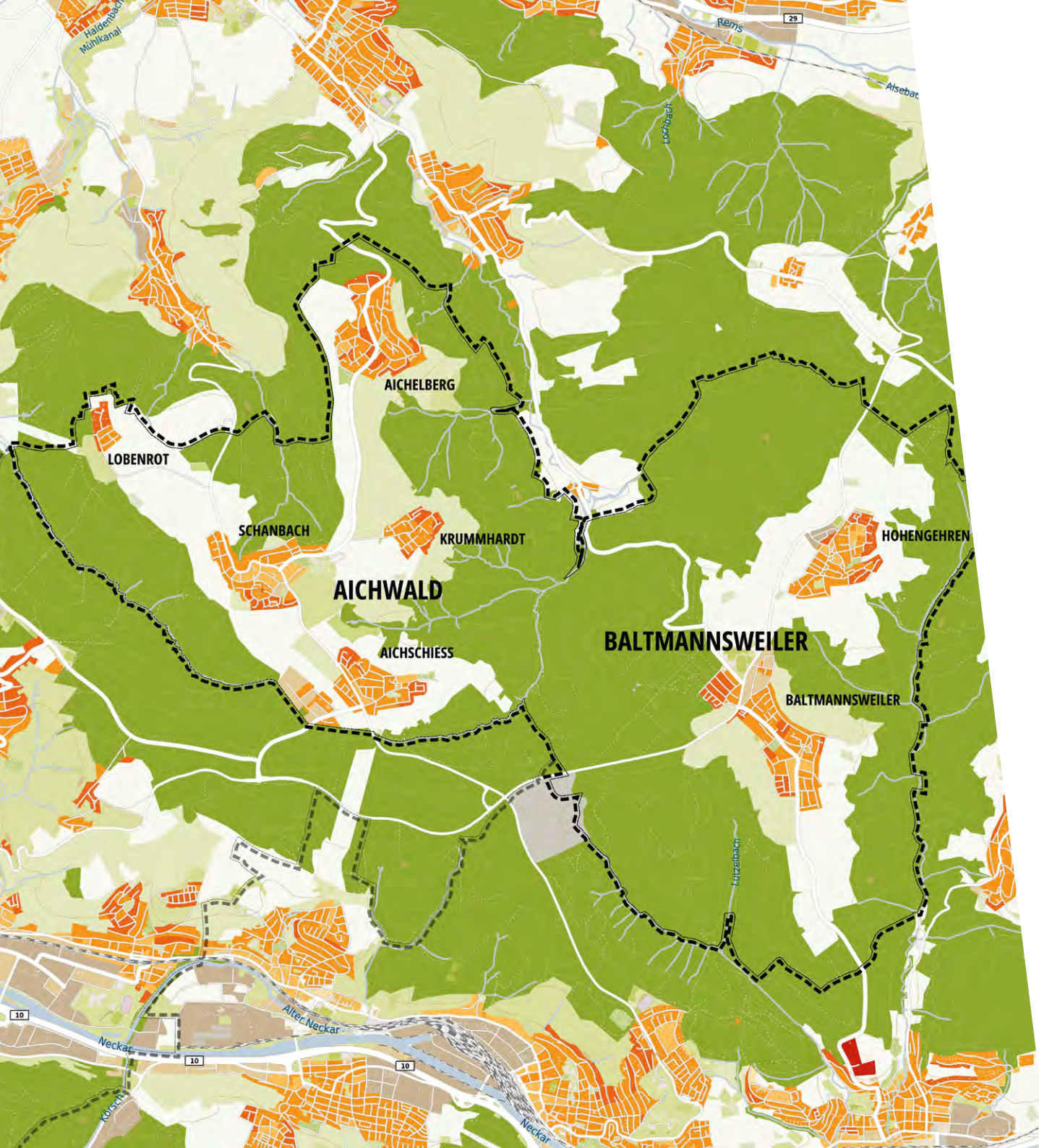
## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 12,95 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 8,95 – 19,85 €



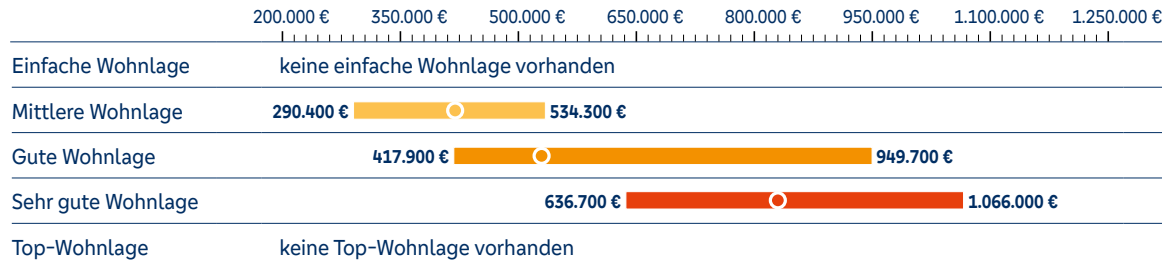
## Aichwald und Baltmannsweiler

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



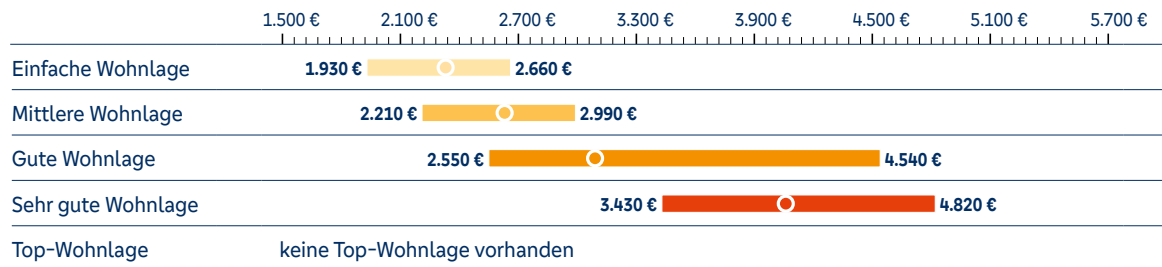
**529.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**290.400 – 1.066.000 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



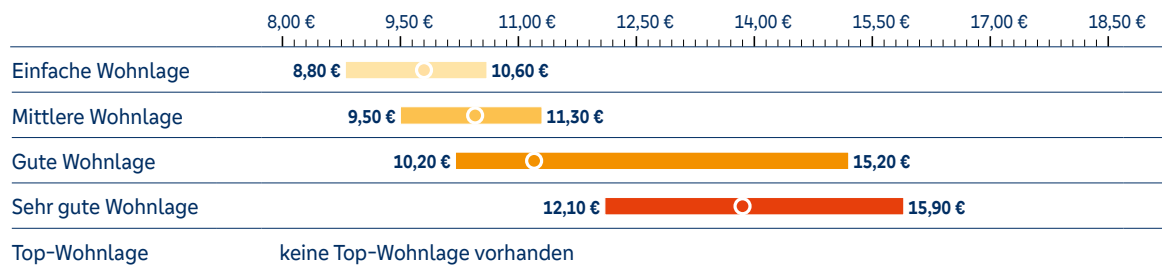
**3.090 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**1.930 – 4.820 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



**11,20 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

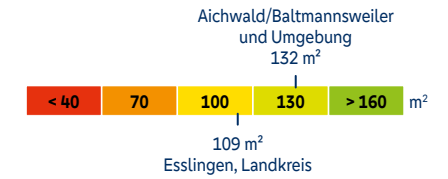
**8,80 – 15,90 €**



## Marktpreisentwicklung Häuser

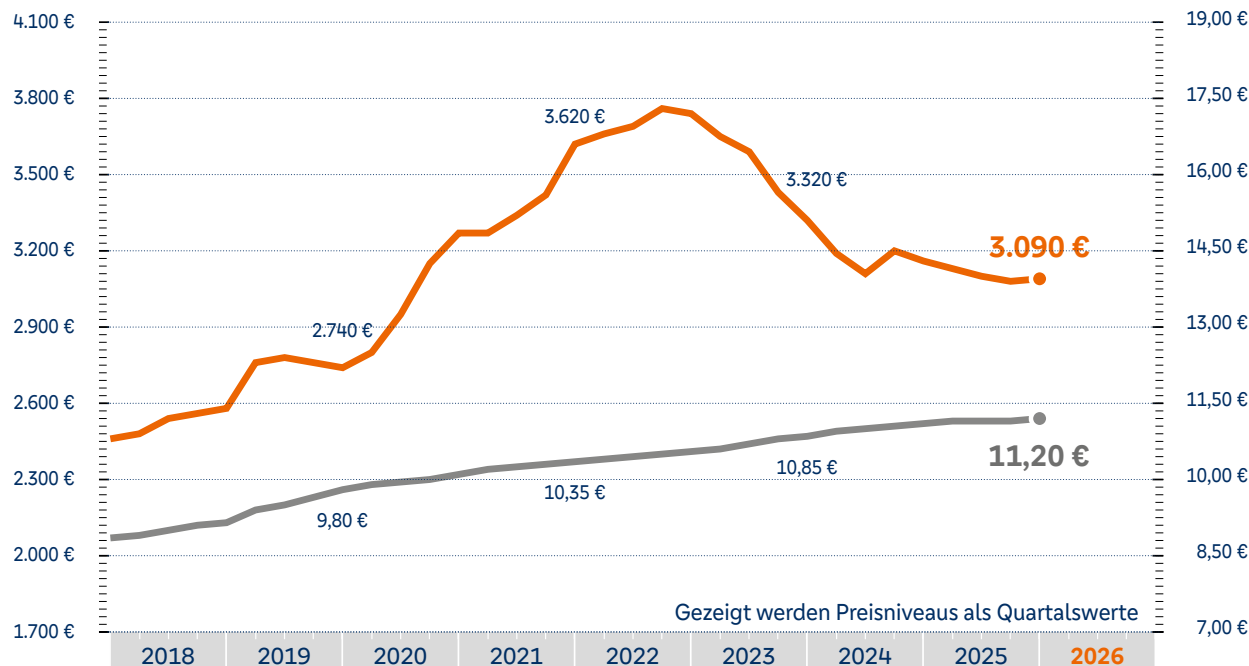


### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

## Marktpreisentwicklung Wohnungen



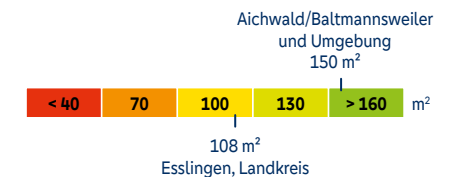
# 4,3%

## 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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

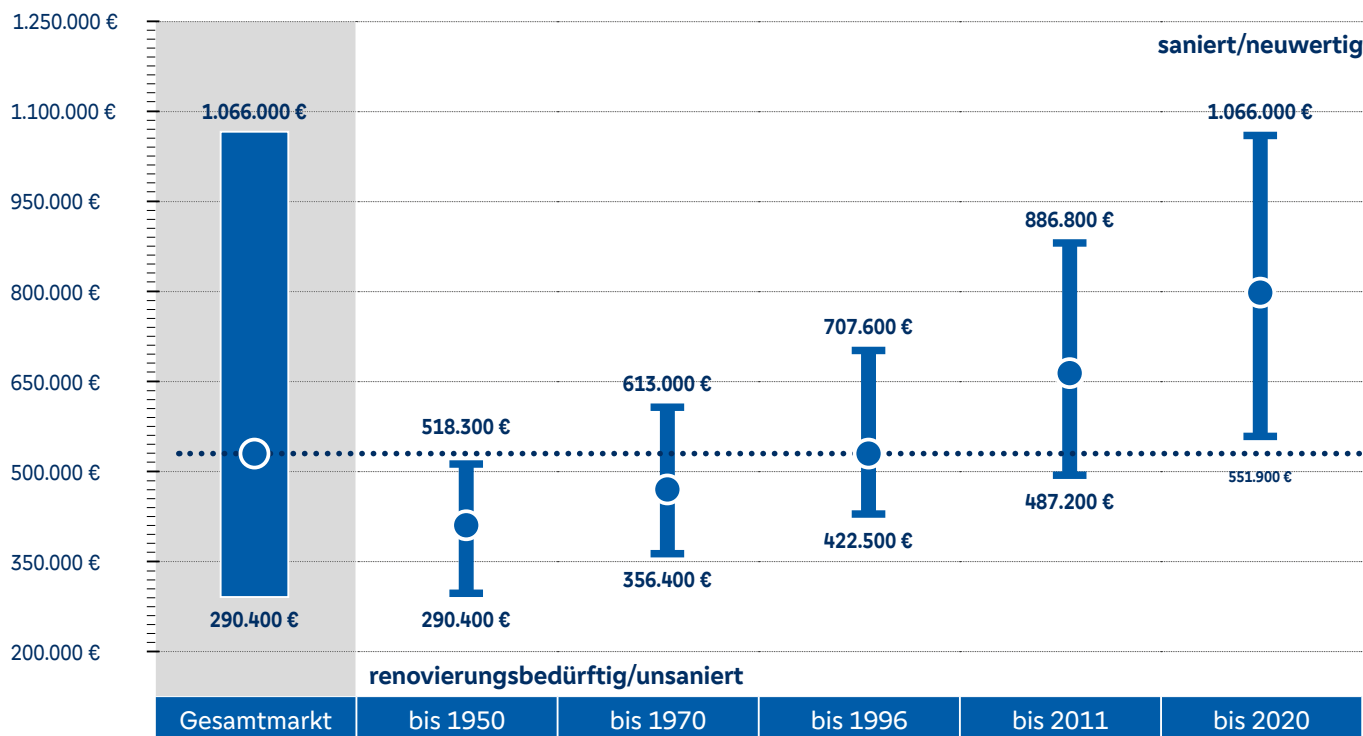
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	322.300 - 1.066.000 €	564.800 €	3.530 €	160/590 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	310.700 - 767.500 €	575.100 €	3.710 €	155/390 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	290.400 - 639.600 €	468.000 €	3.600 €	130/225 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	438.500 - 671.600 €	516.800 €	2.720 €	190/790 m <sup>2</sup>

**-1,7%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**529.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**290.400 – 1.066.000 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.200 - 4.100 €	103.700 €	3.240 €	32 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.930 - 4.820 €	195.800 €	3.060 €	64 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.990 - 4.680 €	315.200 €	3.090 €	102 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.120 - 4.530 €	456.800 €	3.150 €	145 m <sup>2</sup>

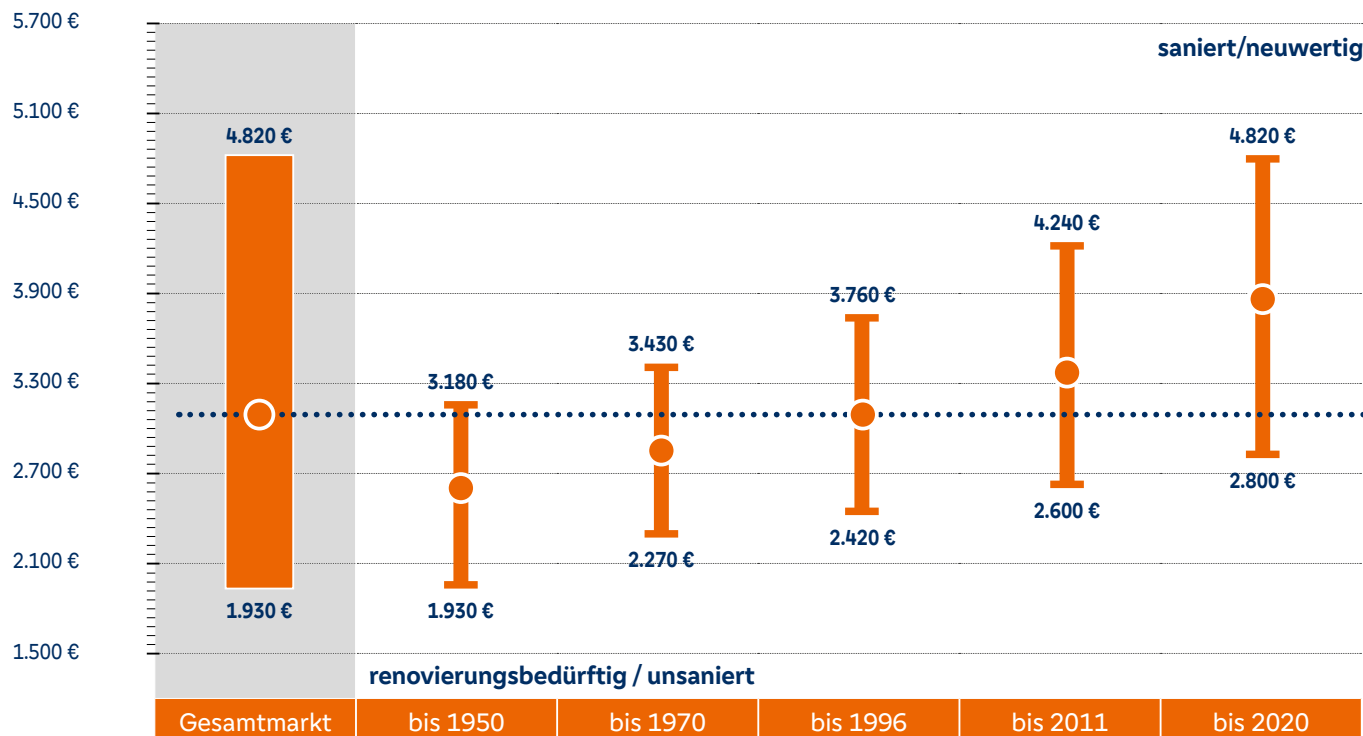
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -3,4%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.090 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 1.930 - 4.820 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,30 - 15,25 €	450 €	12,20 €	37 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,80 - 15,90 €	730 €	11,20 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,25 - 14,80 €	1.030 €	10,85 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,60 - 12,25 €	1.350 €	10,55 €	128 m <sup>2</sup>

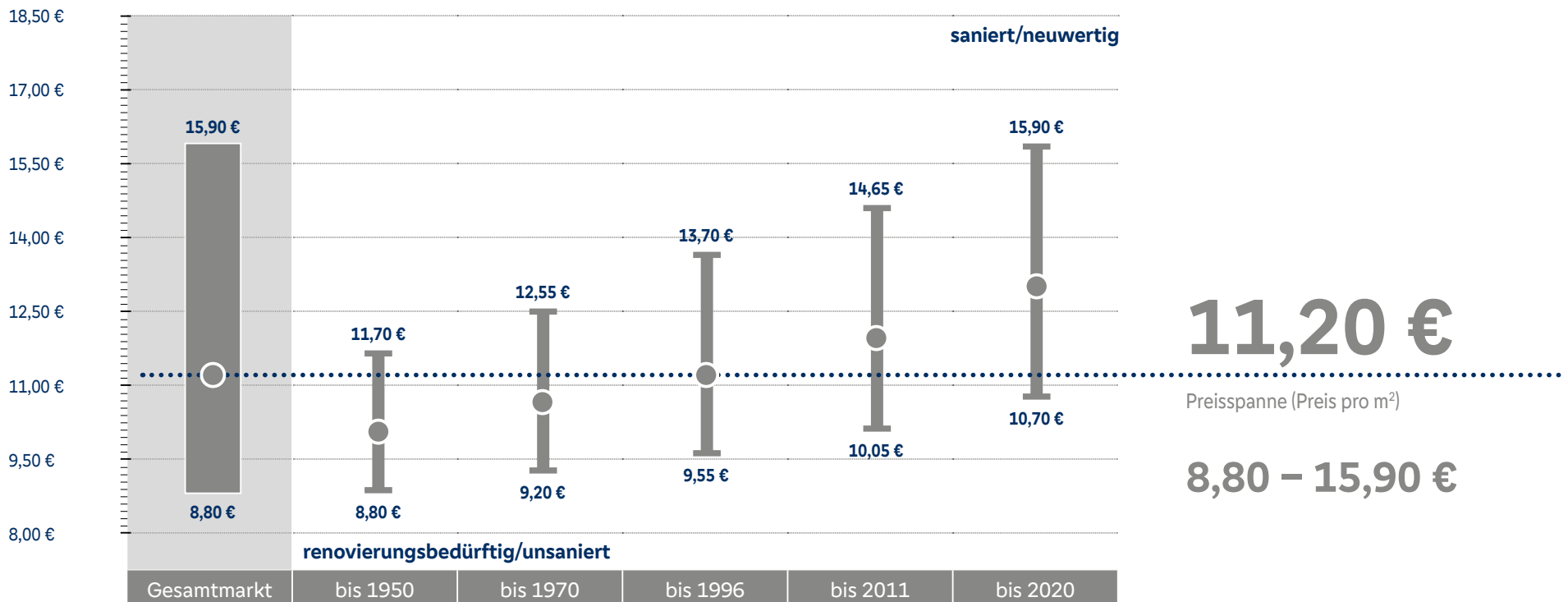
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# ±0,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



## Unser ImmobilienCenter in der Region Ostfildern



**Markus Rosam**  
Teamleiter Immobiliencenter  
markus.rosam@v-mn.de



**Thomas Eckert**  
Teamleiter Finanzierungscenter  
thomas.eckert@v-mn.de

### Ostfildern

Telefon: 0711 3909-3123

E-Mail: [info@v-mn.de](mailto:info@v-mn.de)



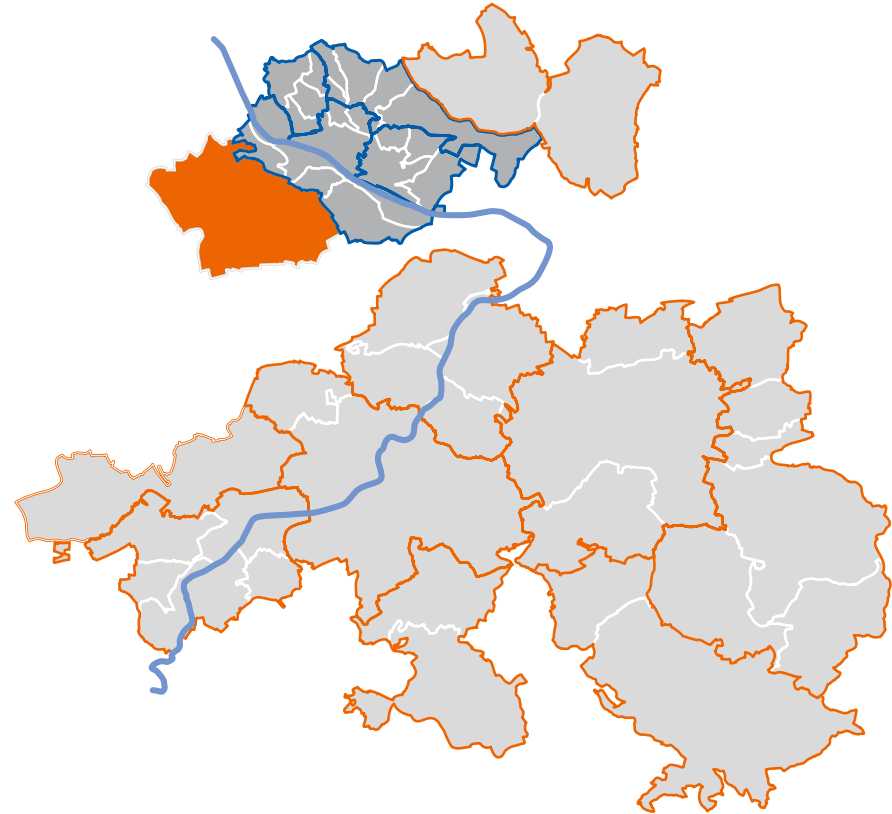
**Benjamin Vukoja**  
Immobilienmakler (IHK)  
Bachelor of Arts (B.A.)  
benjamin.vukoja@v-mn.de

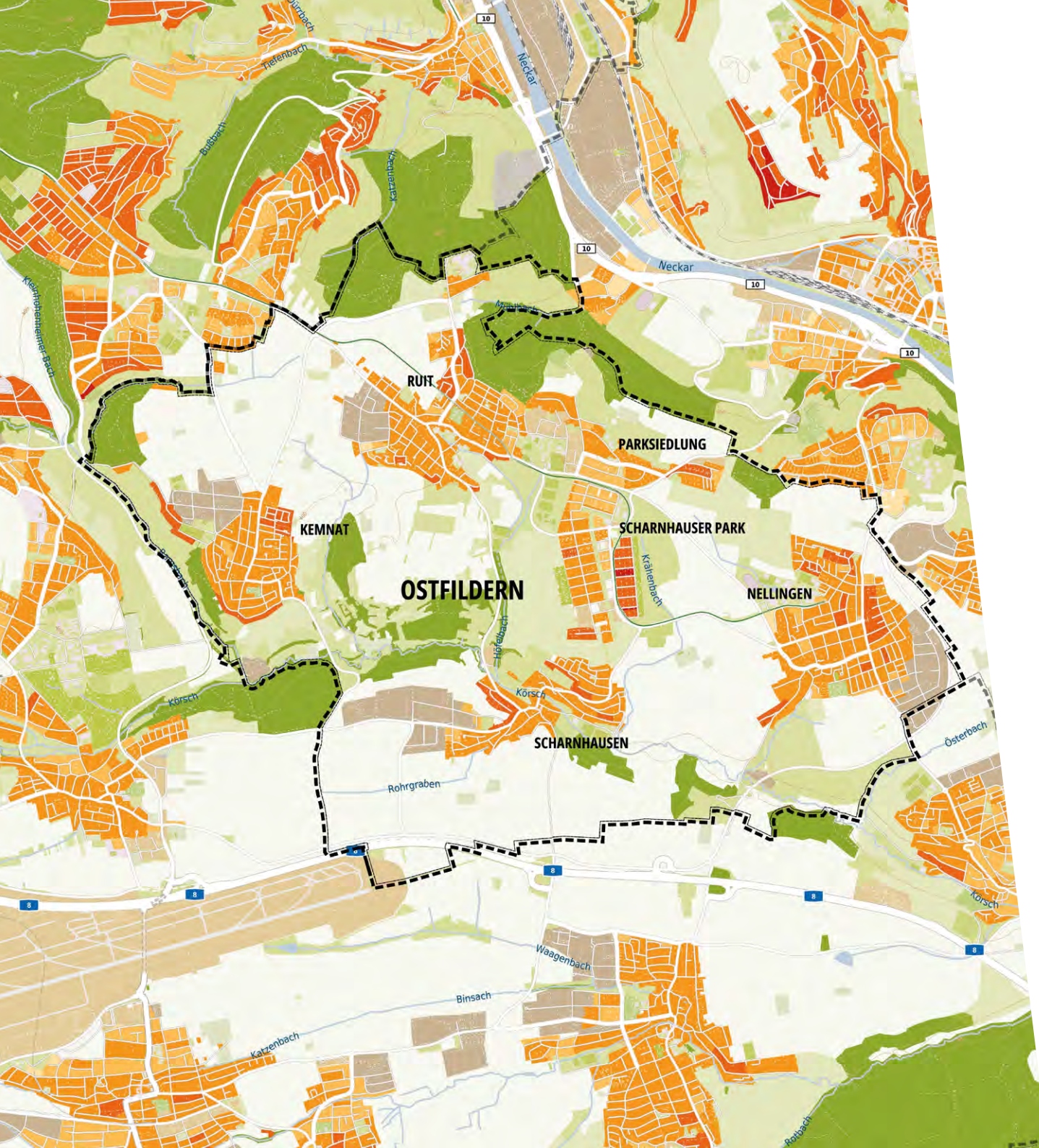


**Frederic Luik**  
Zertifizierter Immobilienmakler  
Immobilienfachwirt IHK  
frederic.luik@v-mn.de



**Katja Engelfried**  
Assistenz Immobiliencenter  
Geprüfte Immobilienassistentin  
katja.engelfried@v-mn.de





## Ostfildern

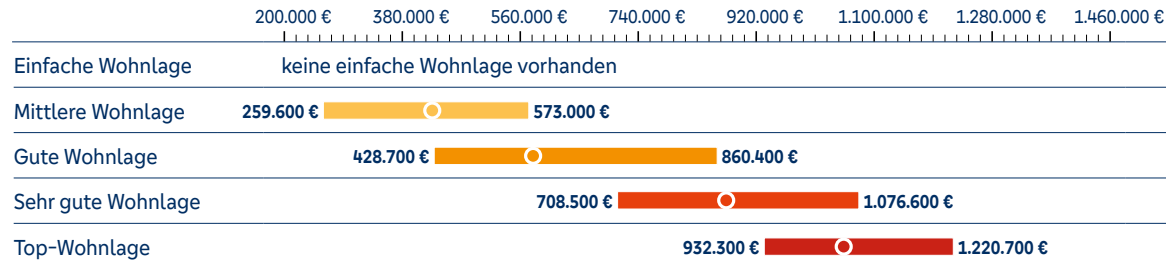
Kemnat, Nellingen, Ruit, Parksiedlung, Scharnhäuser und Scharnhäuser Park

### Wohnlagen:

- Einfahe Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



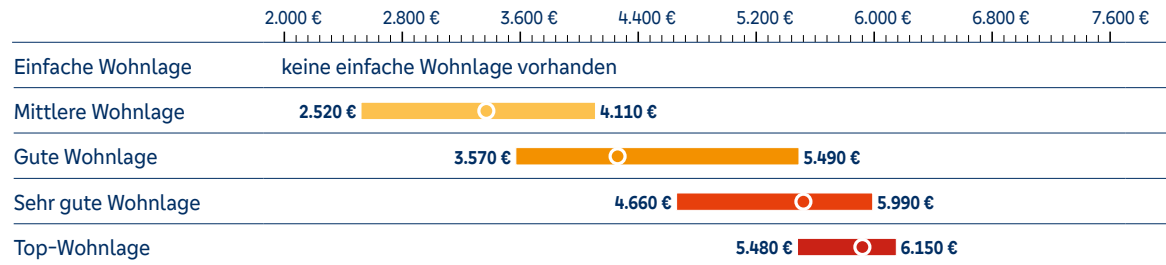
**579.600 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**259.600 – 1.220.700 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



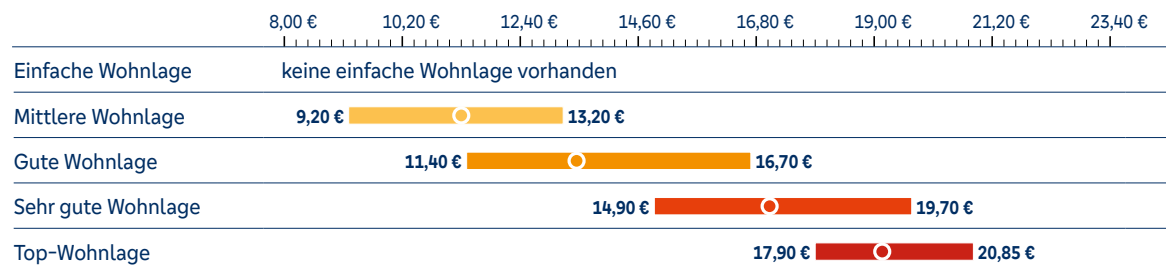
**3.980 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.520 – 6.150 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



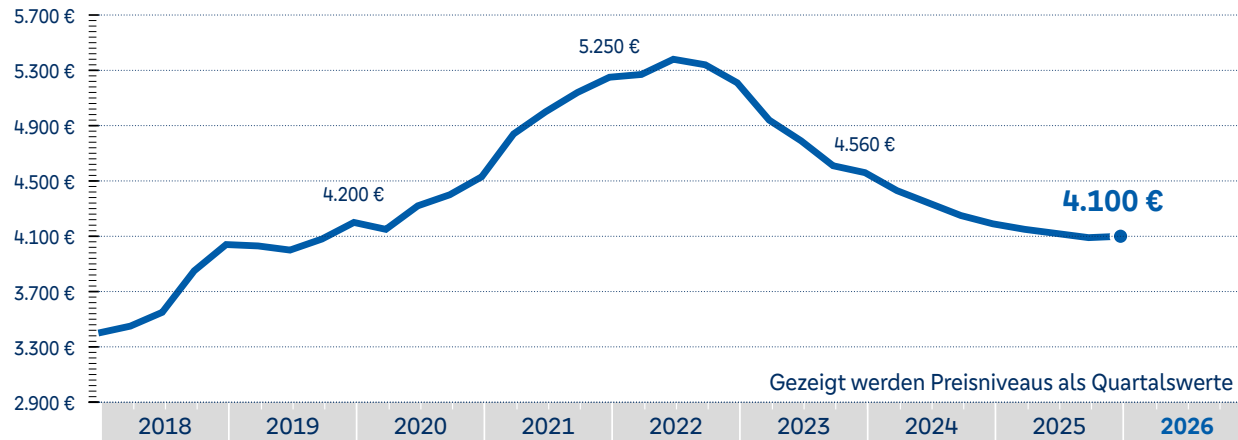
**13,45 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

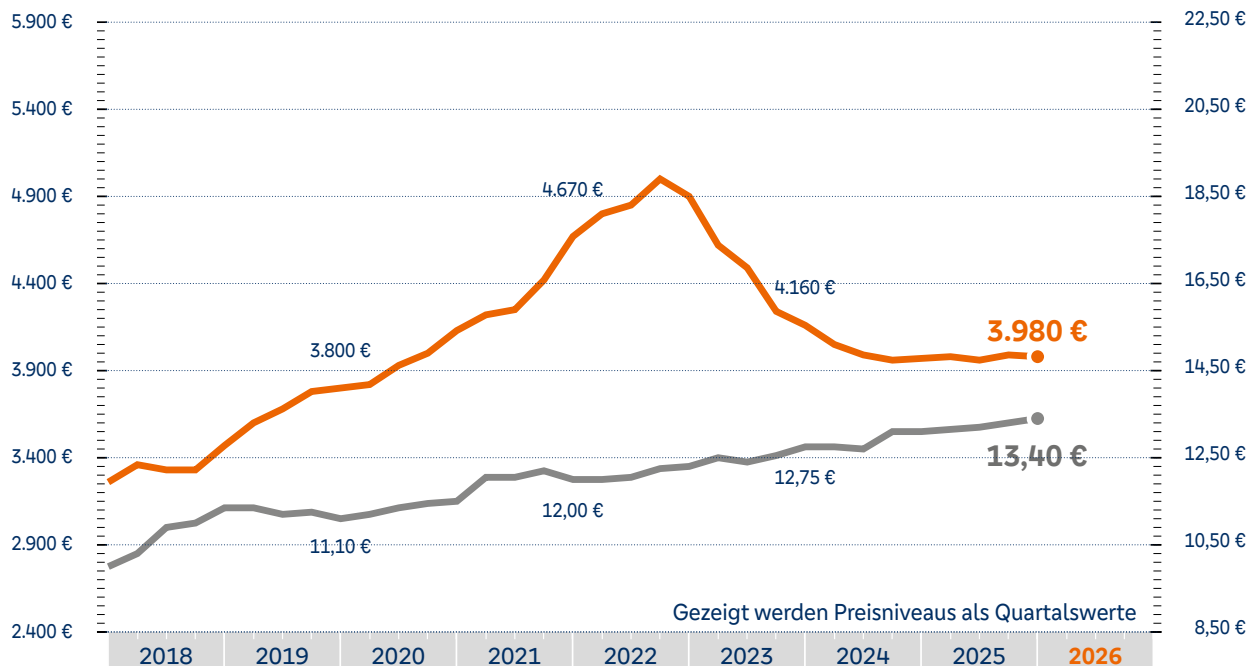
**9,20 – 20,85 €**



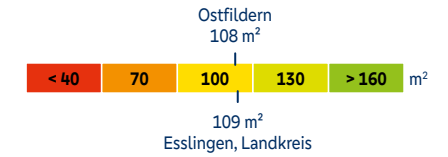
## Marktpreisentwicklung Häuser



## Marktpreisentwicklung Wohnungen



### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m<sup>2</sup> Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

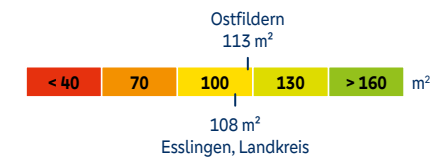
# 4,1%

## 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

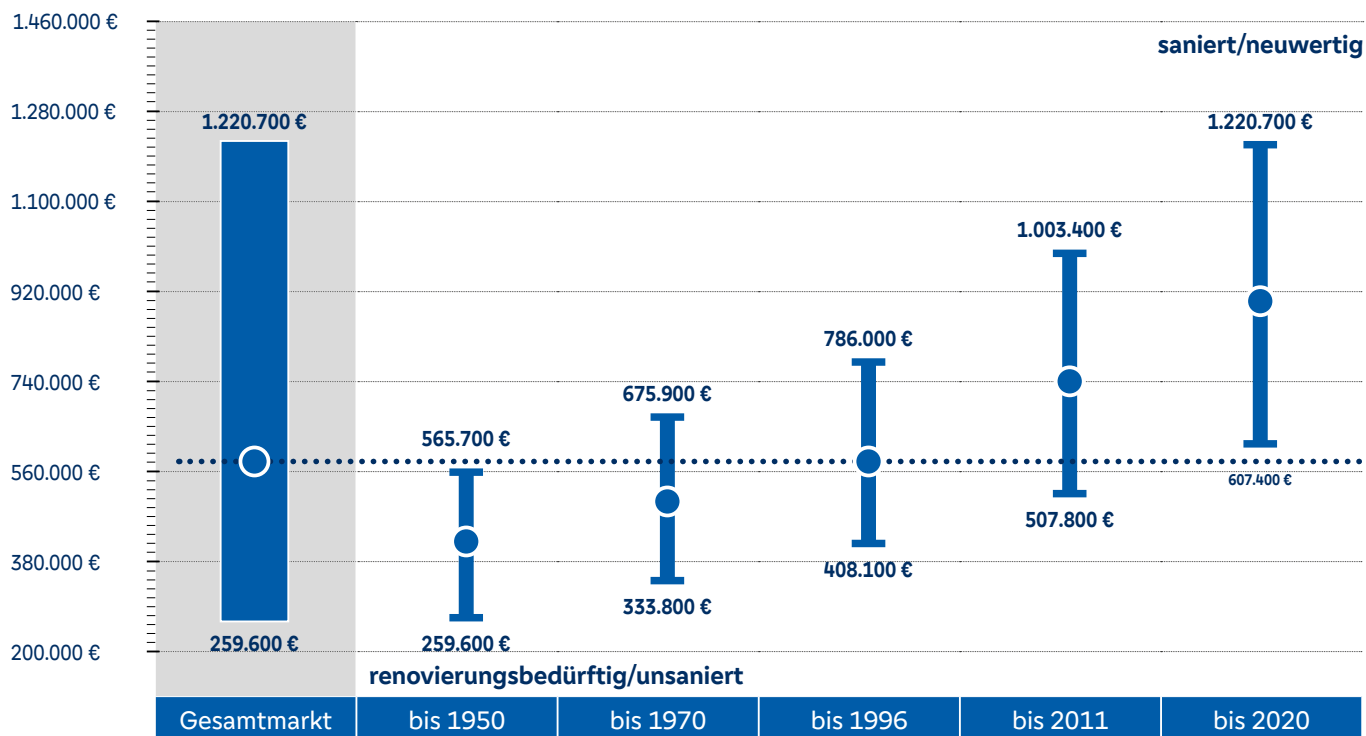
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	288.200 - 1.220.700 €	662.400 €	4.140 €	160/430 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	277.800 - 878.900 €	674.300 €	4.350 €	155/230 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	259.600 - 732.400 €	548.600 €	4.220 €	130/285 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	392.000 - 769.000 €	590.200 €	3.190 €	185/370 m <sup>2</sup>

**-4,8%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**579.600 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**259.600 – 1.220.700 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.870 - 5.190 €	142.100 €	4.180 €	34 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.520 - 6.150 €	260.000 €	3.940 €	66 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.600 - 5.930 €	382.100 €	3.980 €	96 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.770 - 5.740 €	613.100 €	4.060 €	151 m <sup>2</sup>

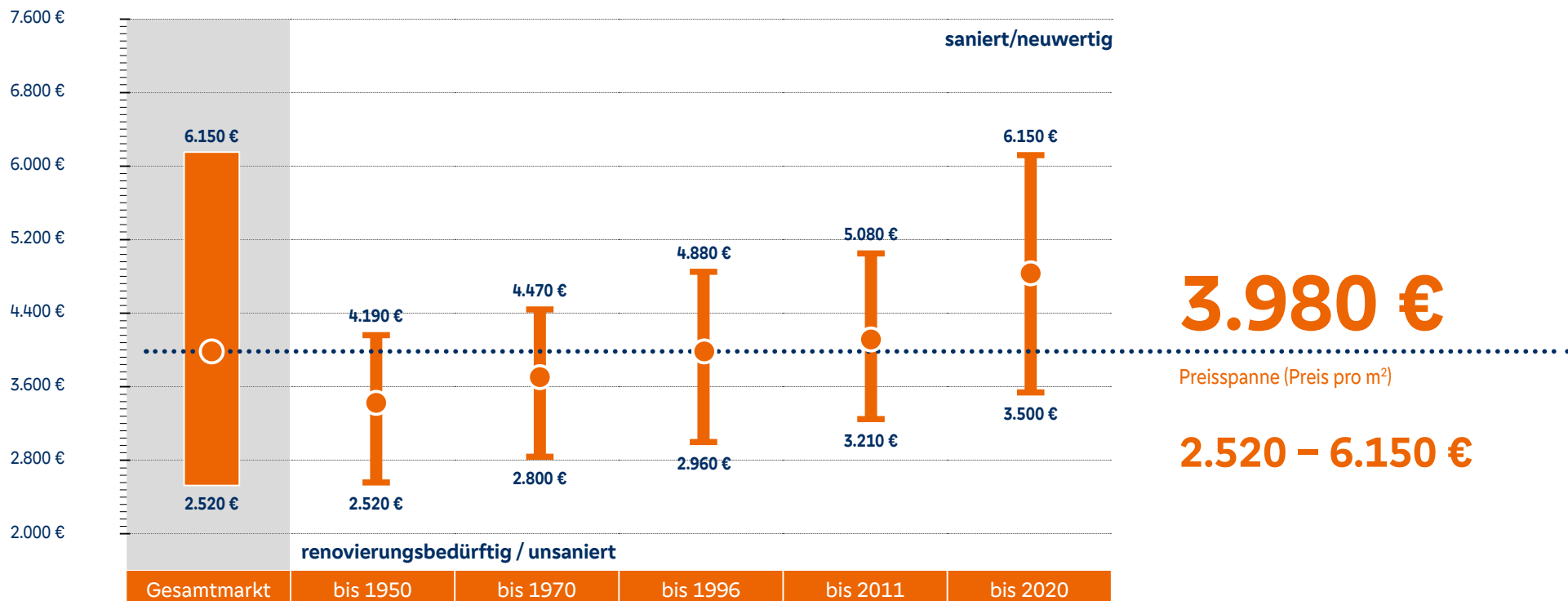
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +0,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,75 - 20,00 €	470 €	14,65 €	32 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,20 - 20,85 €	850 €	13,45 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,65 - 19,40 €	1.240 €	13,05 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	10,05 - 16,05 €	1.820 €	12,65 €	144 m <sup>2</sup>

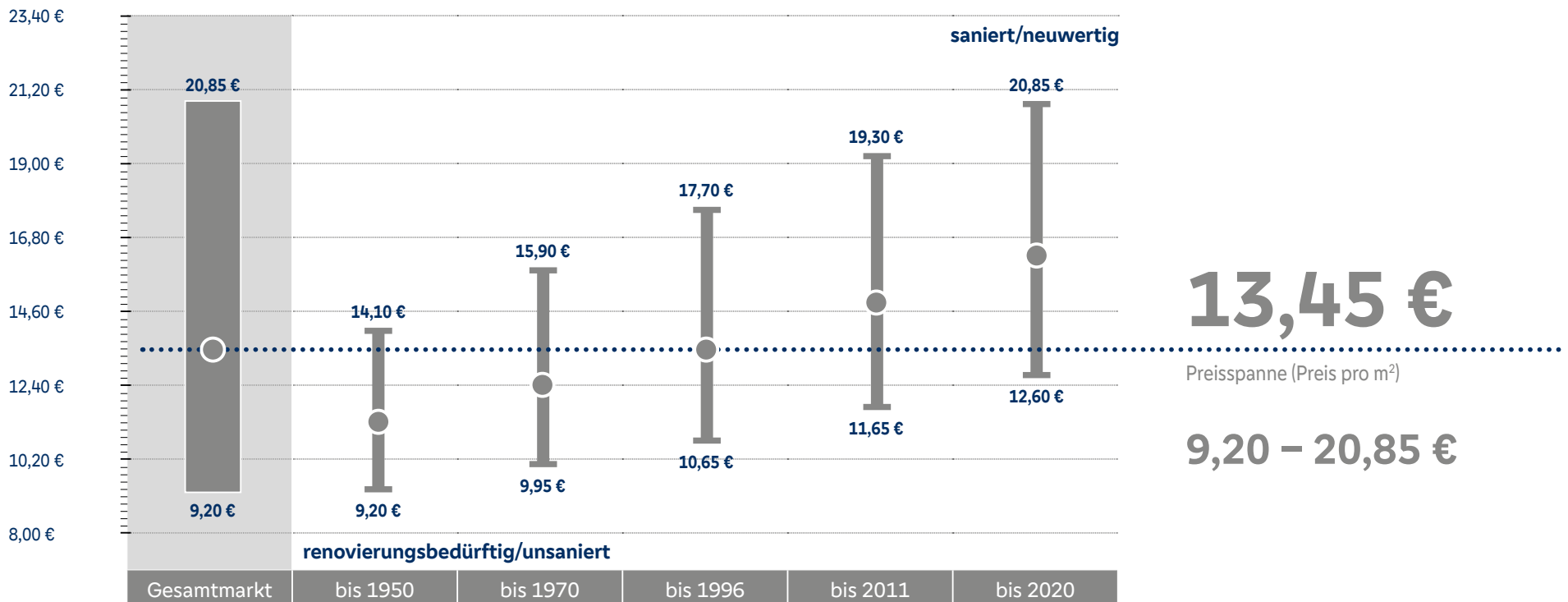
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +1,1%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



**Raus hier!**

**Ins Eigenheim mit Auslauf.**

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](mailto:Info@v-mn.de)



## Unser ImmobilienCenter in der Region Nürtingen



**Markus Rosam**  
Teamleiter Immobiliencenter  
markus.rosam@v-mn.de



**Michael Gneiting**  
Teamleiter Finanzierungscenter  
michael.gneiting@v-mn.de

### Nürtingen und Wendlingen

Telefon: 0711 3909-2821 und -6337

E-Mail: [info@v-mn.de](mailto:info@v-mn.de)



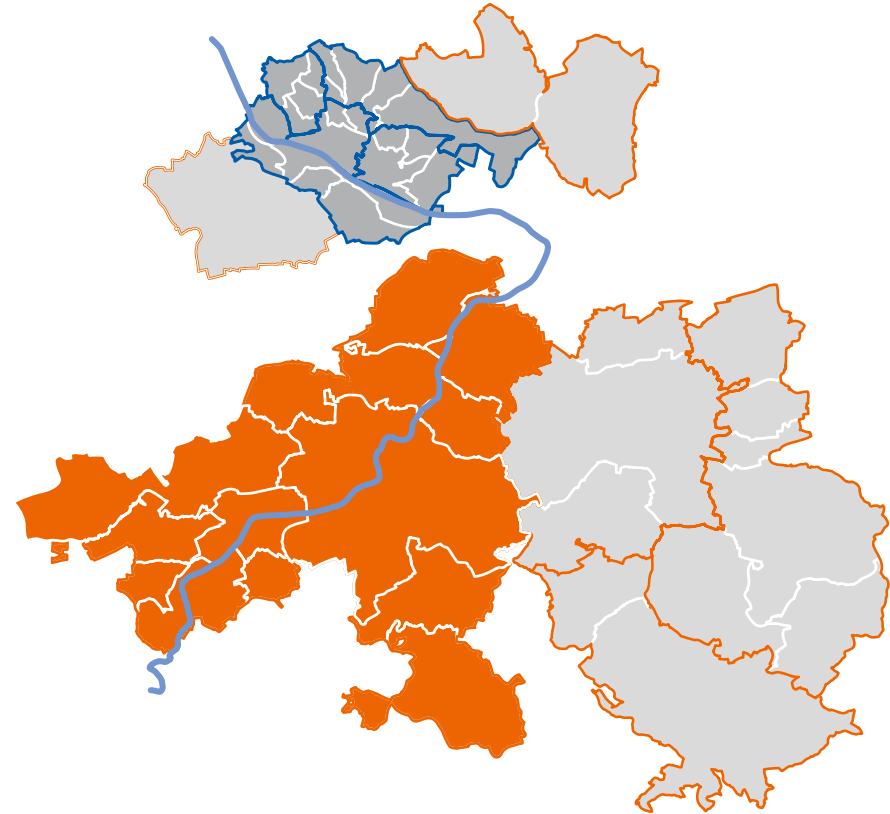
**Mathias Ebinger**  
Bankfachwirt BankCOLLEG  
Zertifizierter Immobilienberater  
mathias.ebinger@v-mn.de



**Danijel Horvatic**  
Immobilienberater  
danijel.horvatic@v-mn.de



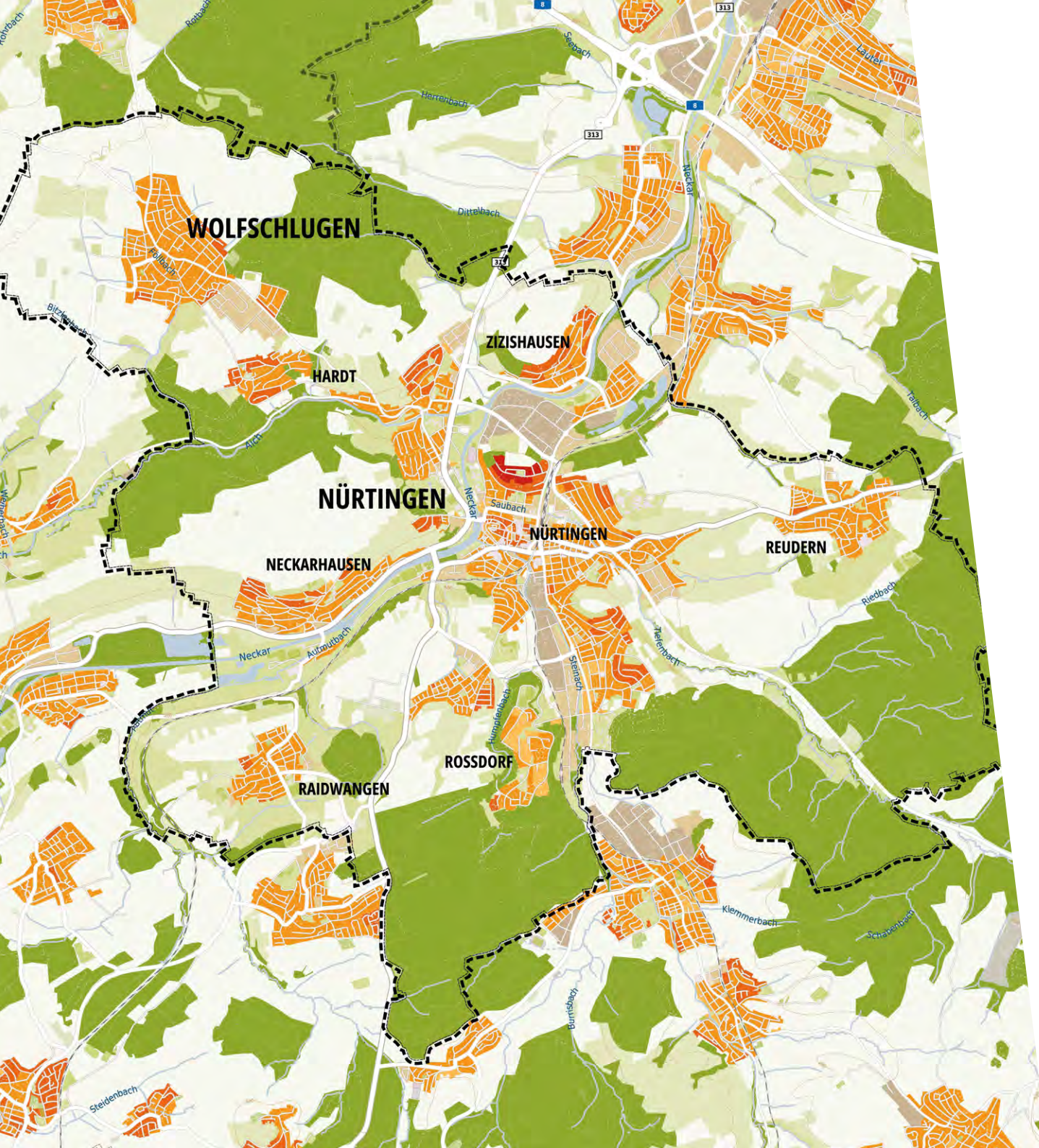
**Cenk Erdogan**  
Immobilienkaufmann (IHK)  
cenk.erdogan@v-mn.de



**Ute Götze**  
Assistenz Immobiliencenter  
Geprüfte Immobilienassistentin  
ute.goetze@v-mn.de



**Monika Mössner**  
Assistenz Immobiliencenter  
Geprüfte Immobilienassistentin  
monika.moessner@v-mn.de



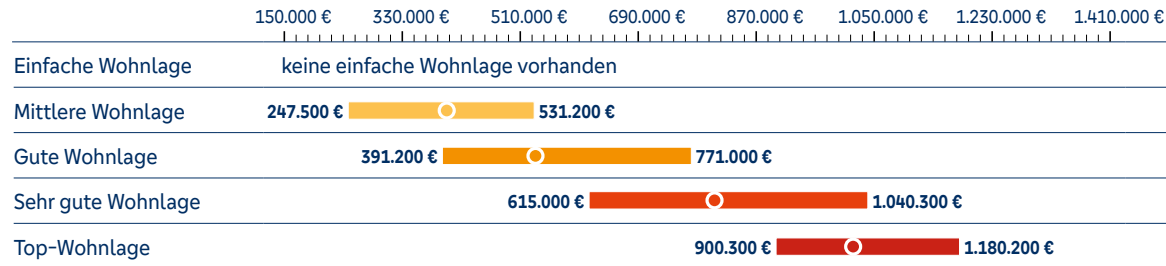
## Nürtingen und Wolfschlugen

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



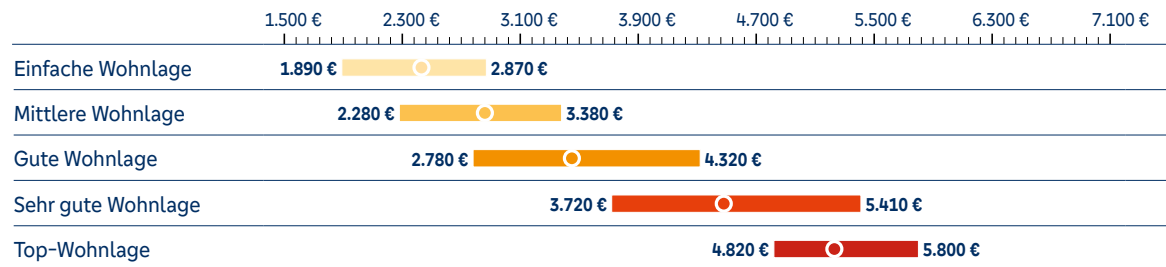
**533.200 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**247.500 – 1.180.200 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



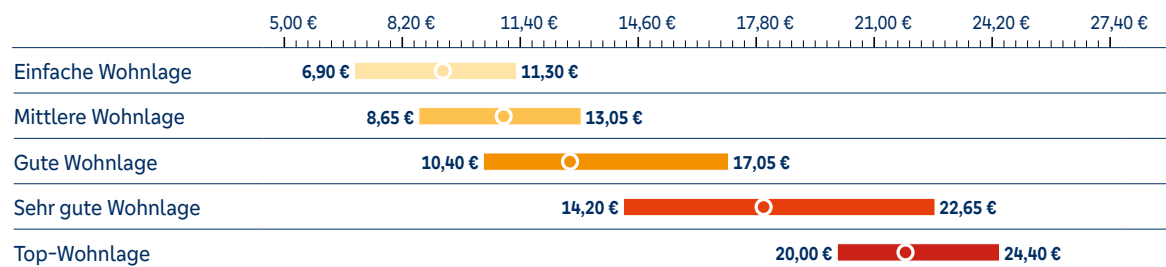
**3.450 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**1.890 – 5.800 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



**12,75 €**

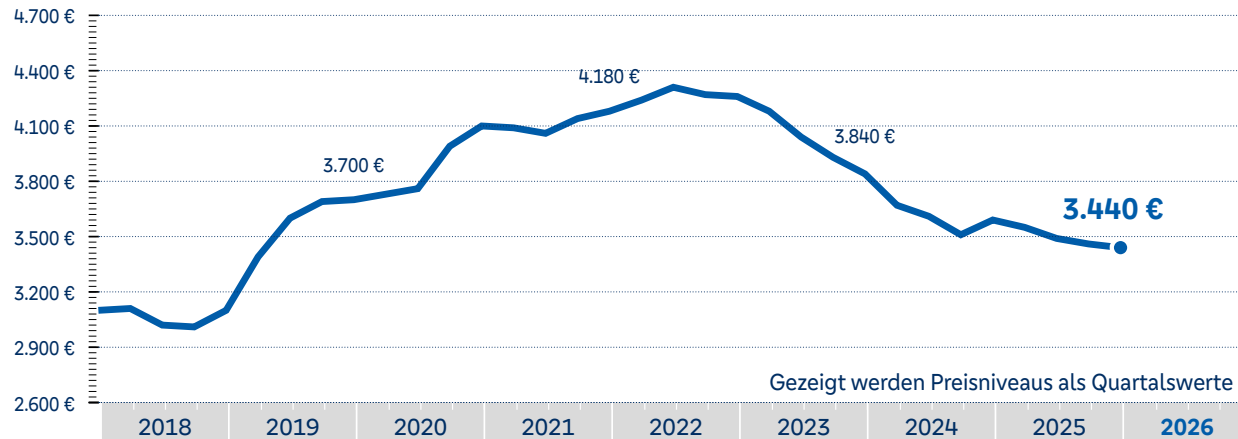
Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**6,90 – 24,40 €**

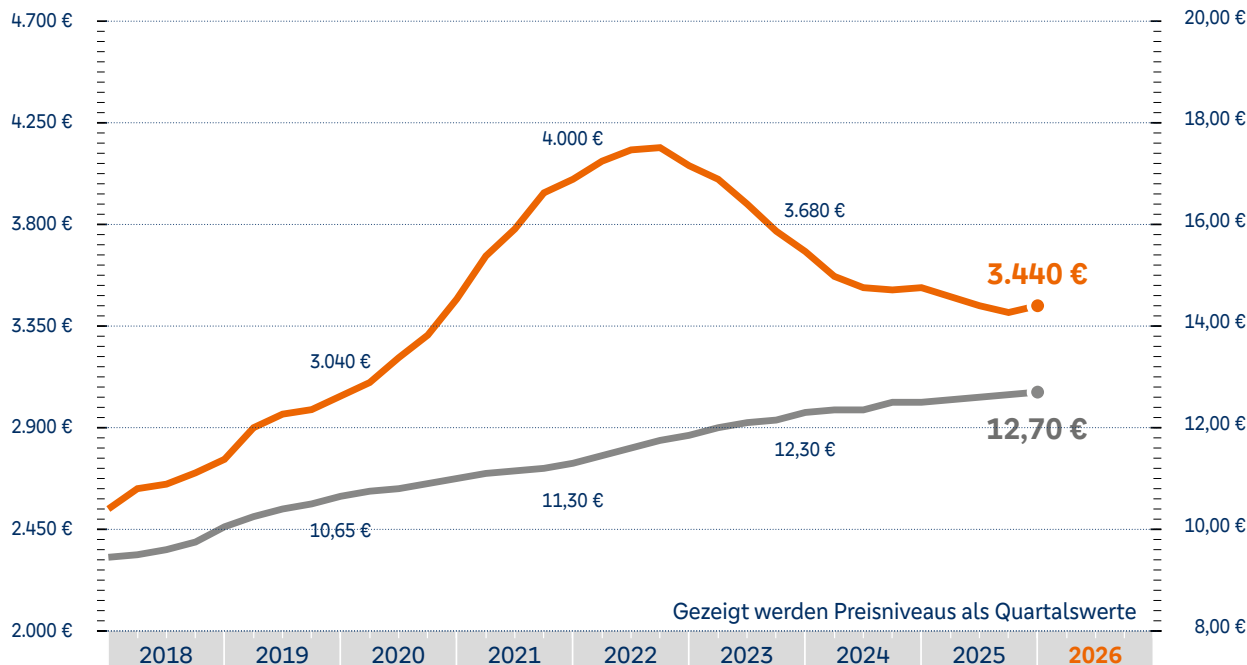


# Marktpreisentwicklung Häuser

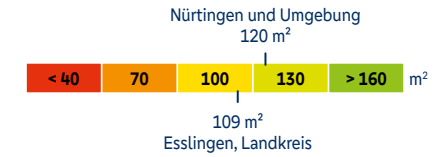
Marktpreisentwicklung Häuser



# Marktpreisentwicklung Wohnungen



## Erschwingliche Wohnfläche am Markt



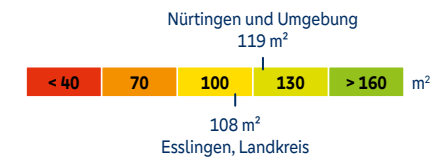
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

**4,4%**  
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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

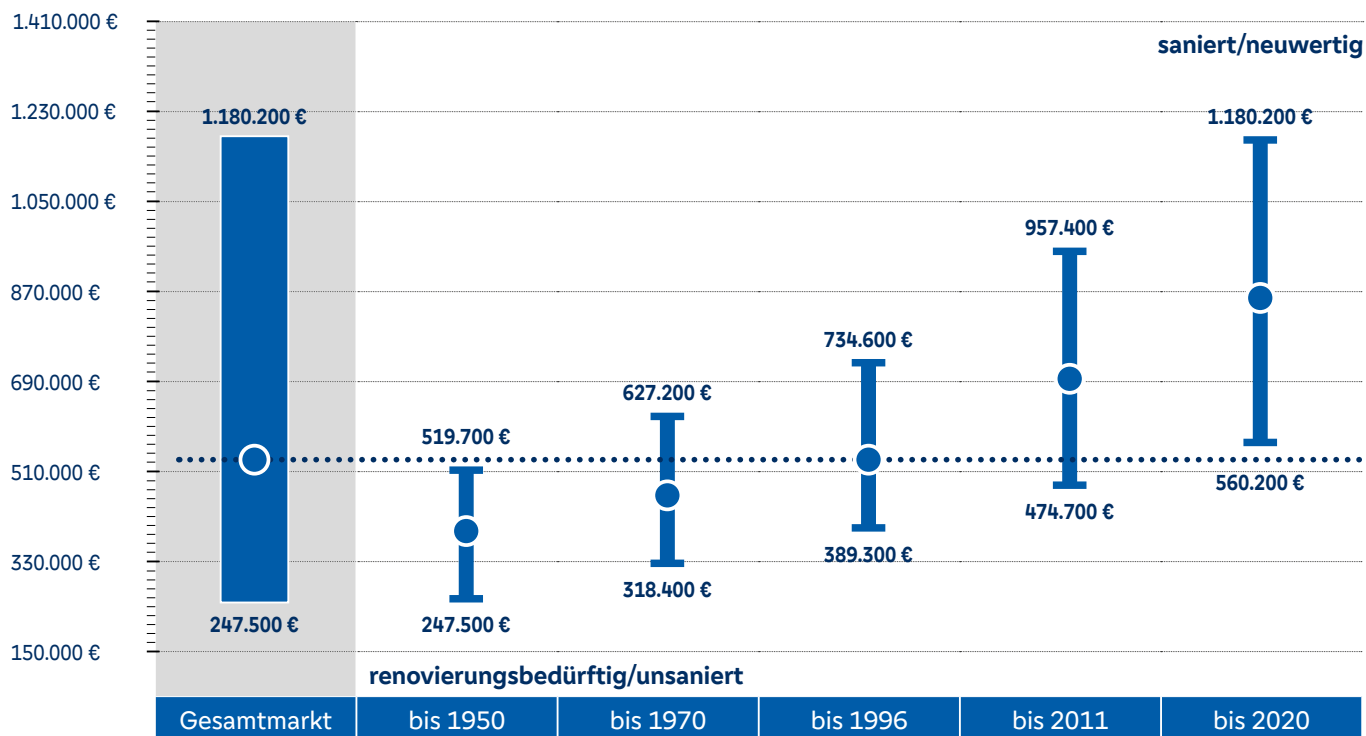
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	274.700 - 1.180.200 €	619.200 €	3.440 €	180/595 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	264.800 - 849.700 €	523.500 €	3.610 €	145/380 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	247.500 - 708.100 €	456.300 €	3.510 €	130/265 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	373.700 - 743.500 €	463.800 €	2.650 €	175/560 m <sup>2</sup>

**-2,0%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**533.200 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**247.500 – 1.180.200 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.150 - 4.930 €	115.800 €	3.620 €	32 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.890 - 5.800 €	222.300 €	3.420 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.950 - 5.630 €	324.300 €	3.450 €	94 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.080 - 5.450 €	489.300 €	3.520 €	139 m <sup>2</sup>

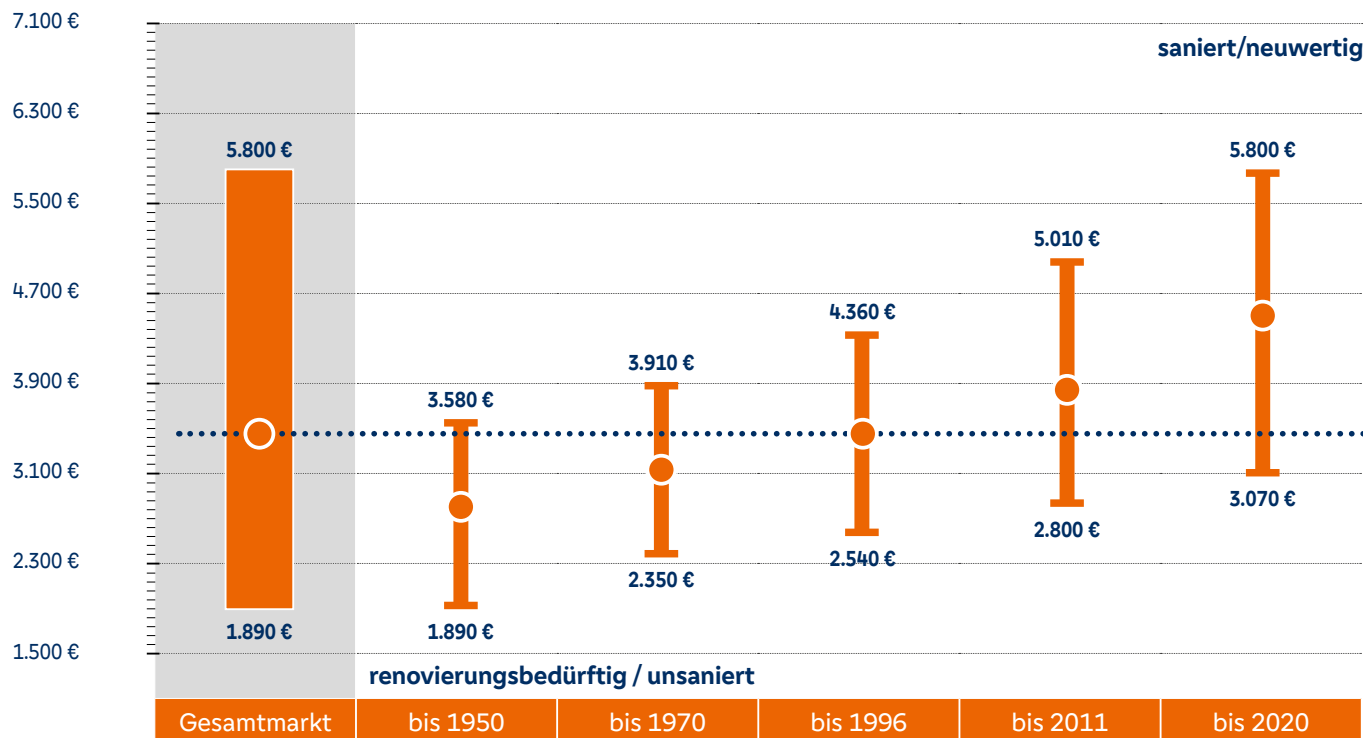
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -1,7%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.450 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 1.890 - 5.800 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	8,05 - 23,40 €	420 €	13,90 €	30 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,90 - 24,40 €	790 €	12,75 €	62 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,25 - 22,70 €	1.170 €	12,35 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,50 - 18,80 €	1.740 €	12,00 €	145 m <sup>2</sup>

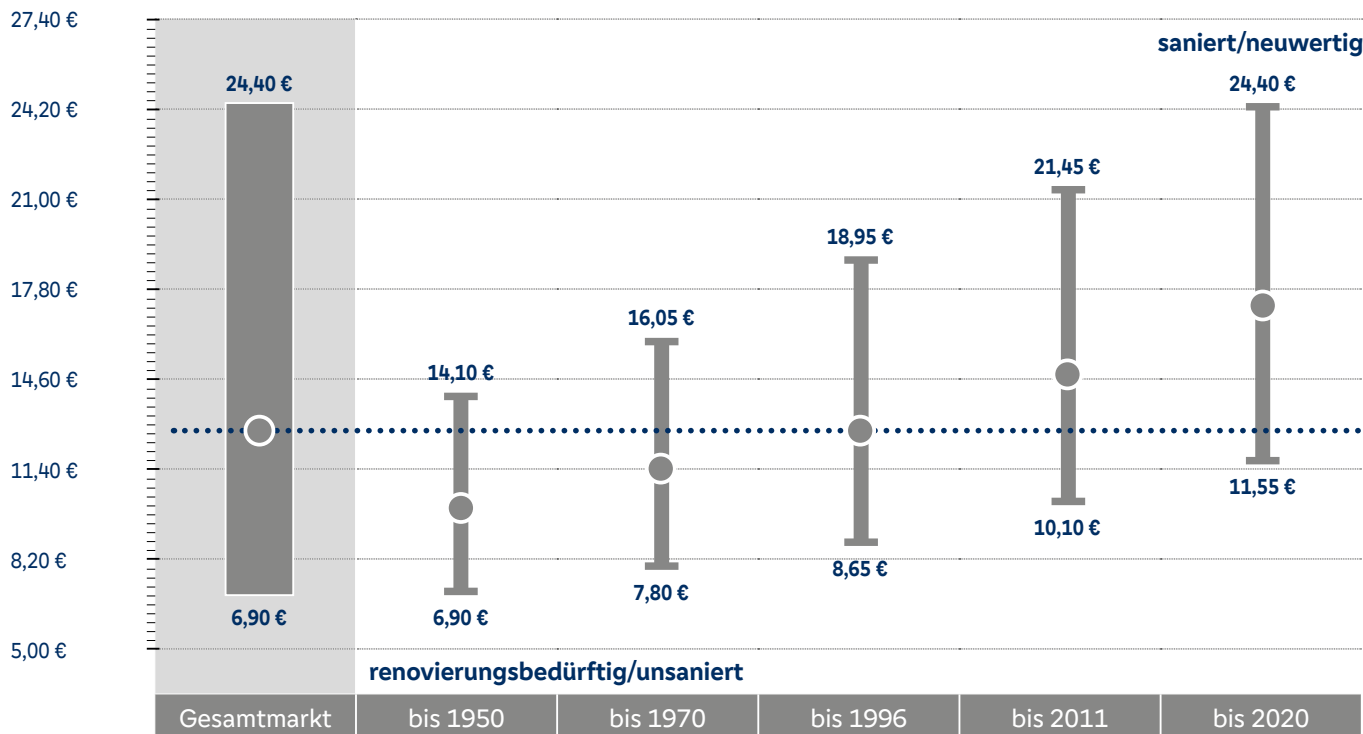
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +0,8%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



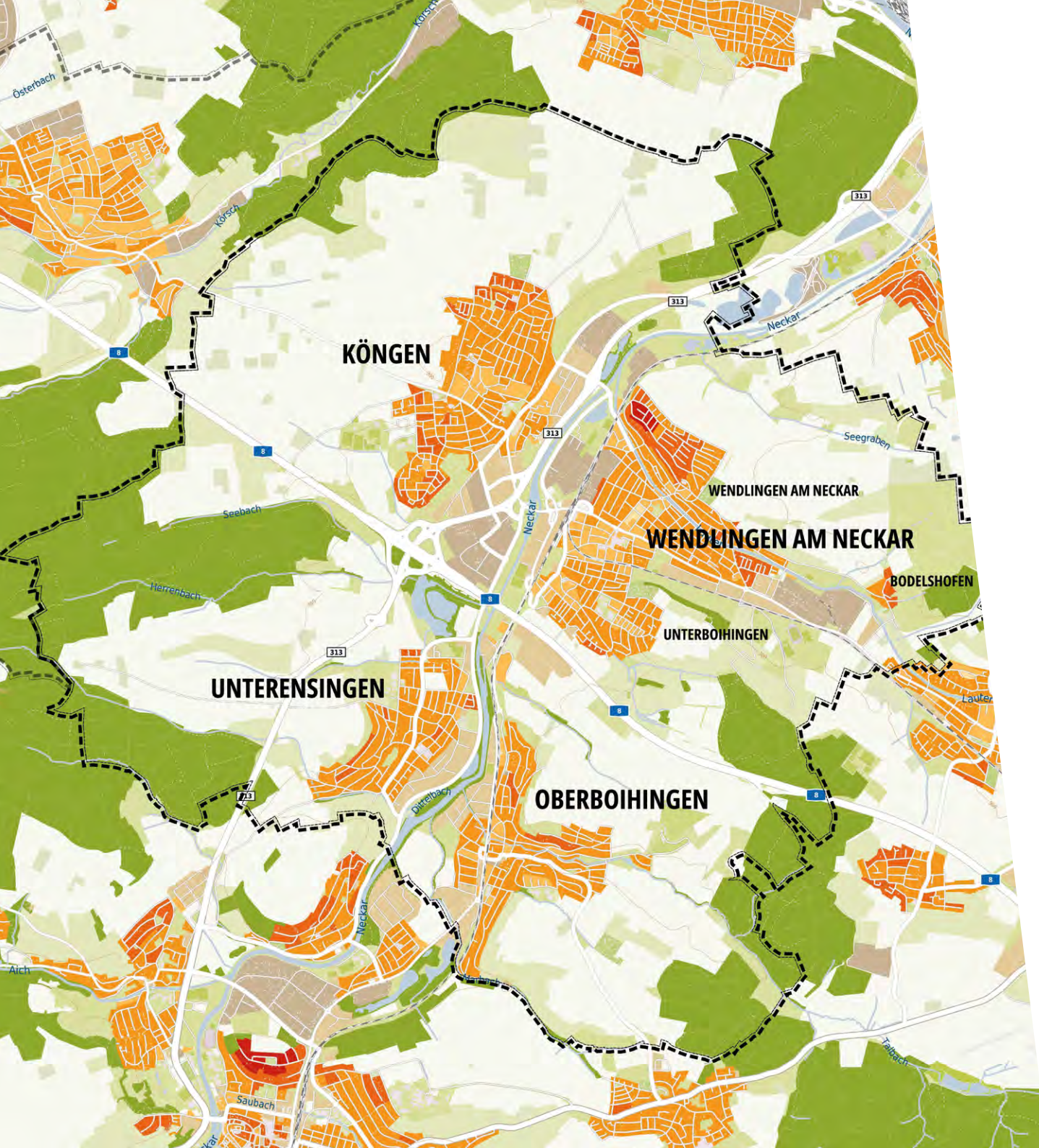
## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 12,75 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 6,90 – 24,40 €



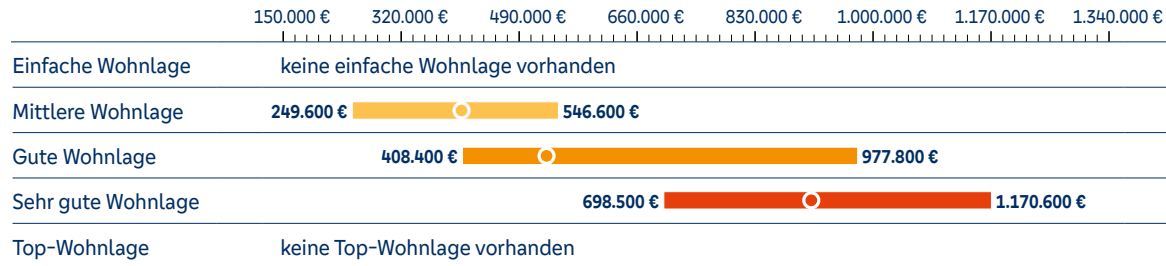
## Köngen, Oberboihingen, Unterensingen und Wendlingen

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach  
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



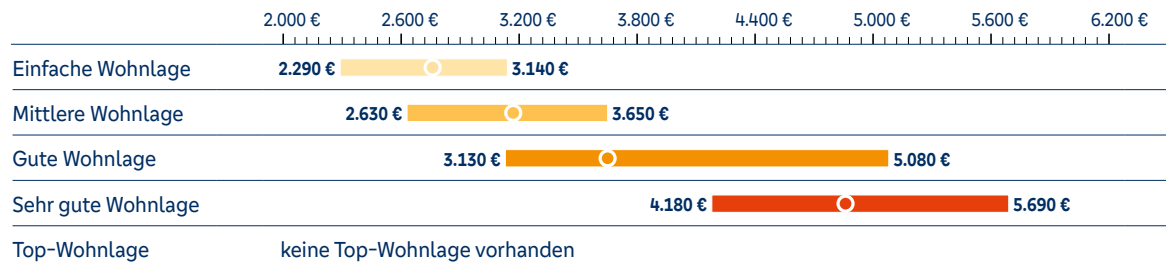
**529.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**249.600 – 1.170.600 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



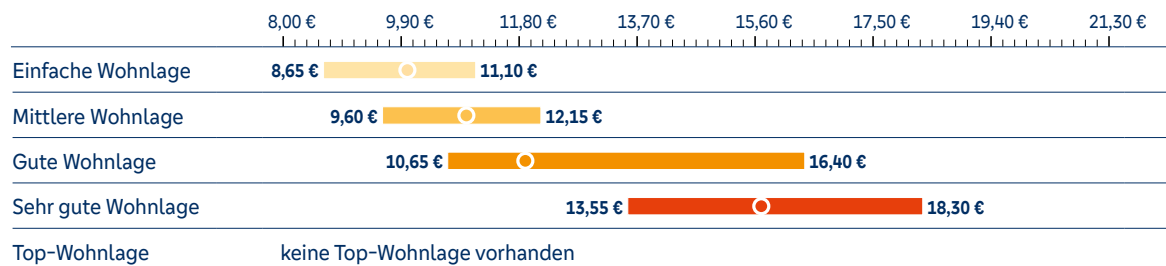
**3.650 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.290 – 5.690 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



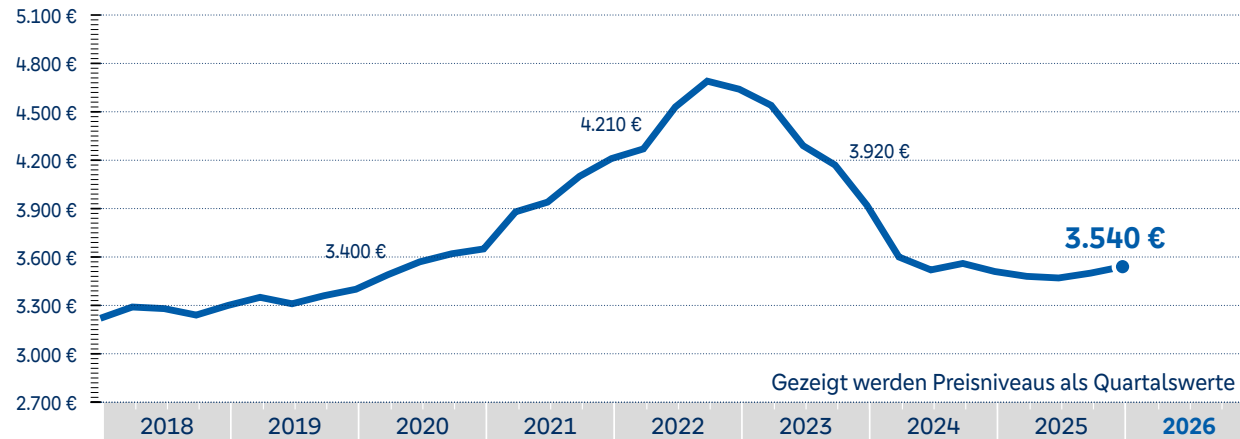
**11,90 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

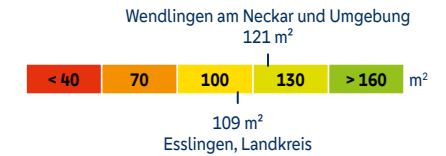
**8,65 – 18,30 €**



## Marktpreisentwicklung Häuser

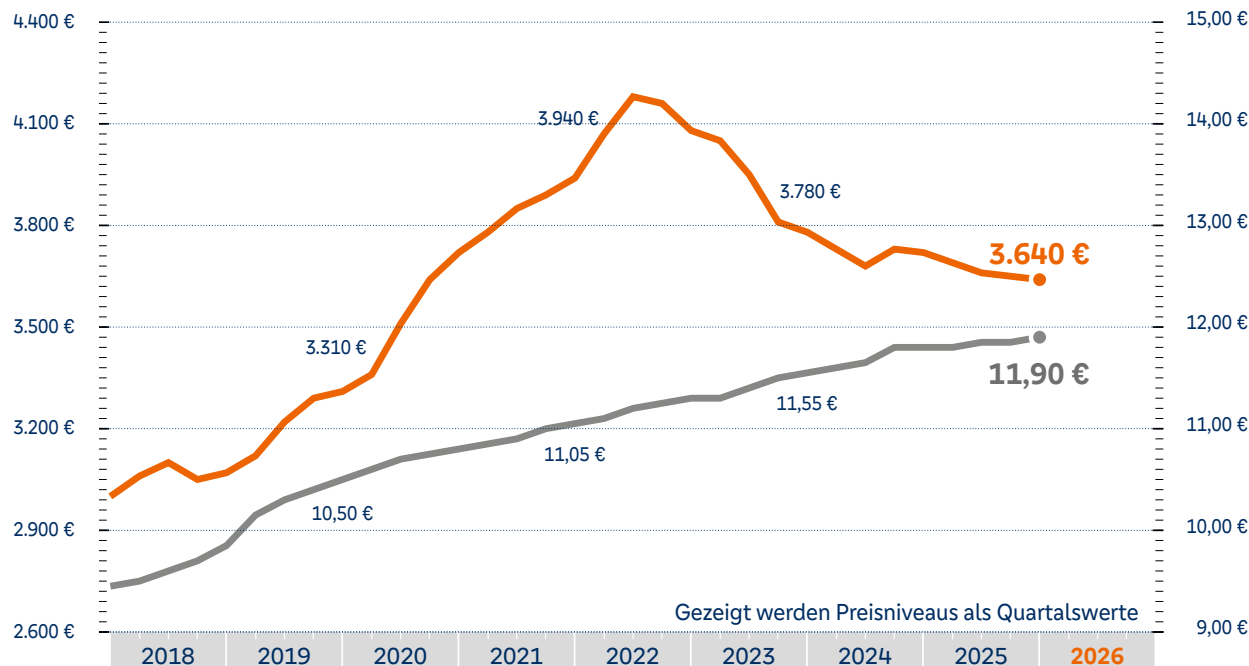


### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

## Marktpreisentwicklung Wohnungen



# 3,9%

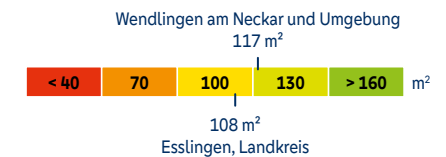
## Mietrendite p. a.

### +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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

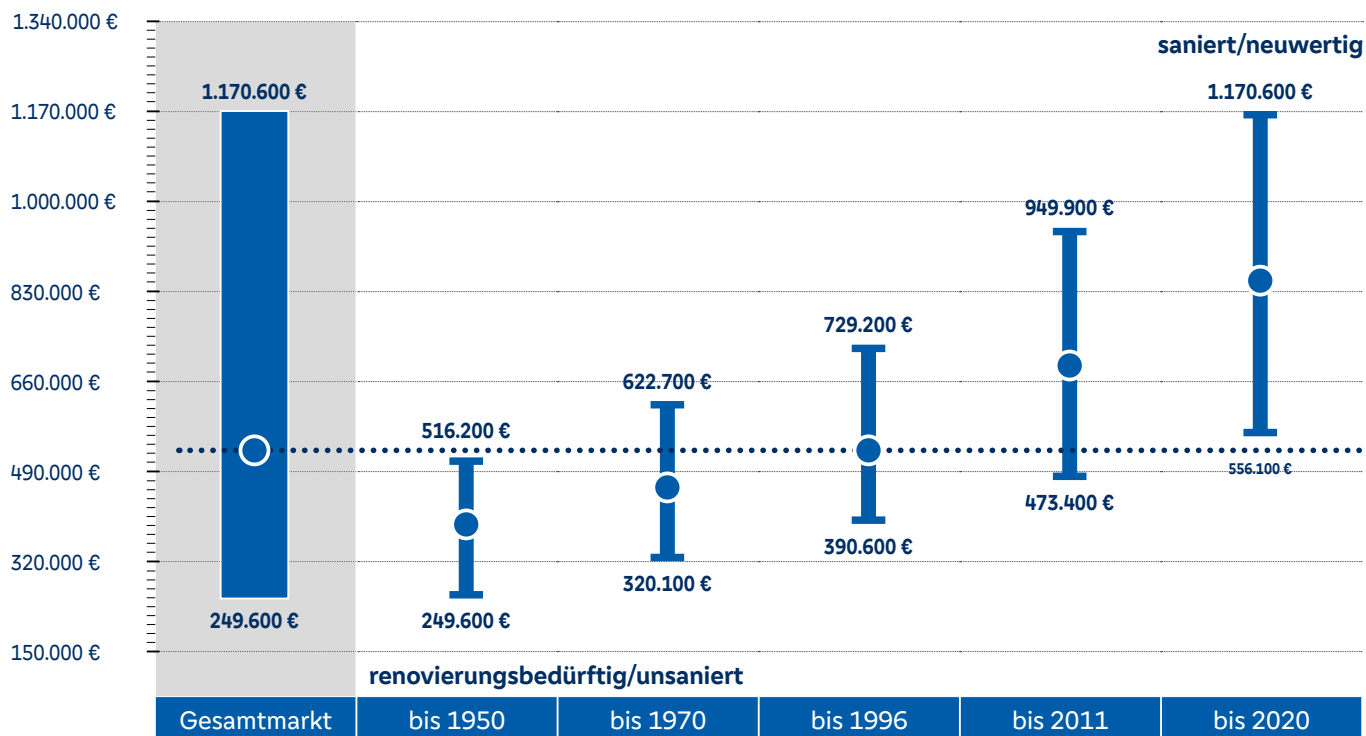
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	277.100 - 1.170.600 €	600.100 €	3.530 €	170/575 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	267.100 - 842.800 €	519.400 €	3.710 €	140/335 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	249.600 - 702.400 €	450.000 €	3.600 €	125/235 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	376.900 - 737.500 €	503.200 €	2.720 €	185/640 m <sup>2</sup>

**-0,8%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**529.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**249.600 – 1.170.600 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.610 - 4.840 €	122.600 €	3.830 €	32 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.290 - 5.690 €	231.000 €	3.610 €	64 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.360 - 5.520 €	350.400 €	3.650 €	96 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.520 - 5.350 €	505.900 €	3.720 €	136 m <sup>2</sup>

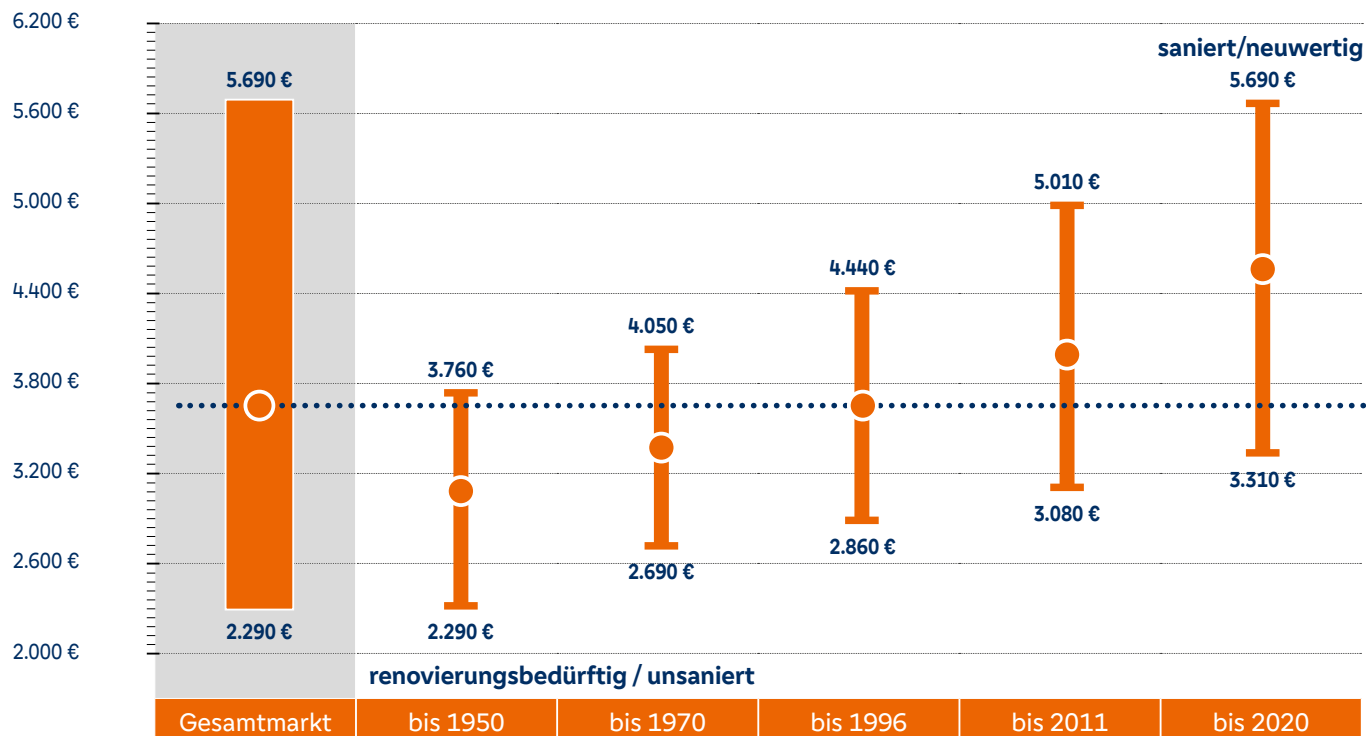
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -2,1%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.650 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.290 - 5.690 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,10 - 17,55 €	430 €	12,95 €	33 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,65 - 18,30 €	740 €	11,90 €	62 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,10 - 17,00 €	1.100 €	11,55 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,45 - 14,10 €	1.480 €	11,20 €	132 m <sup>2</sup>

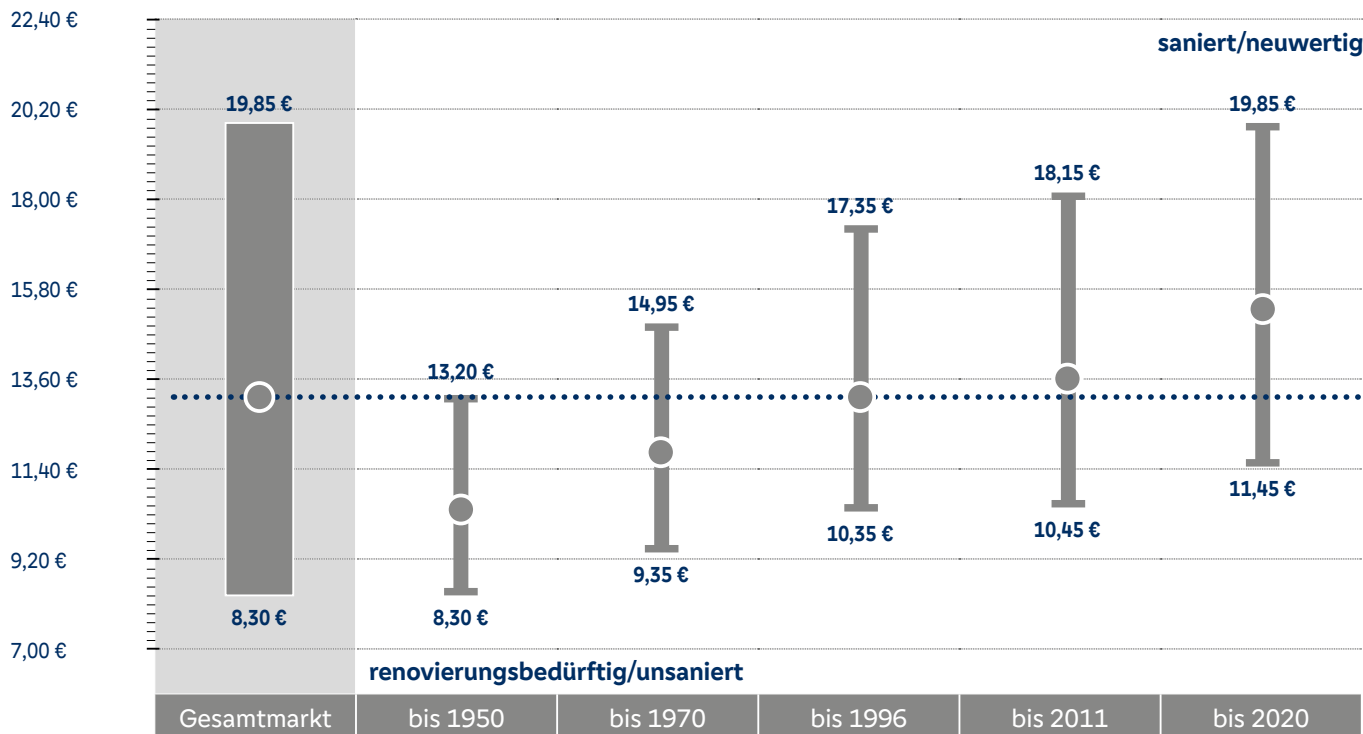
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# ±0,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



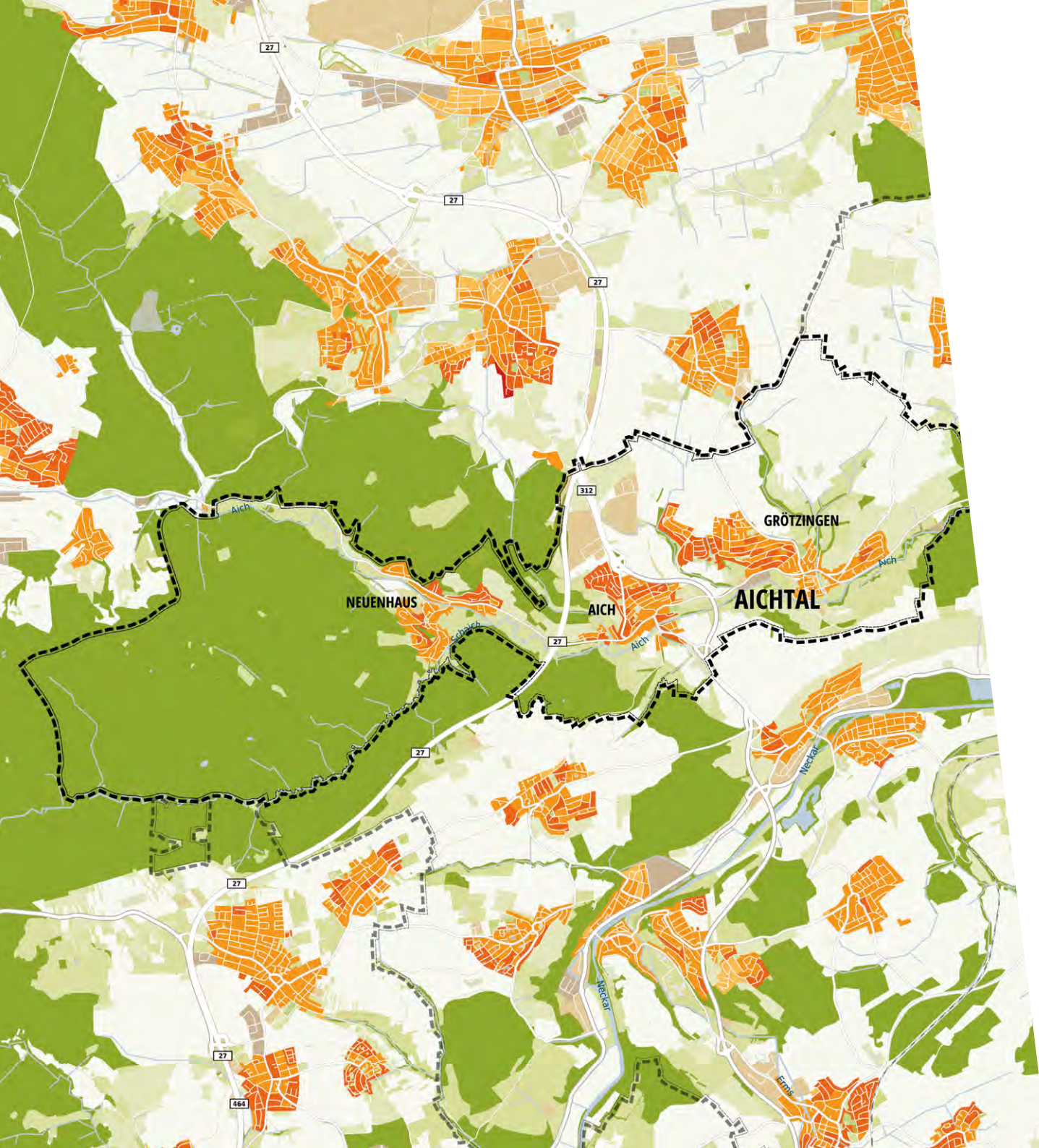
## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 13,15 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 8,30 – 19,85 €



## Aichtal

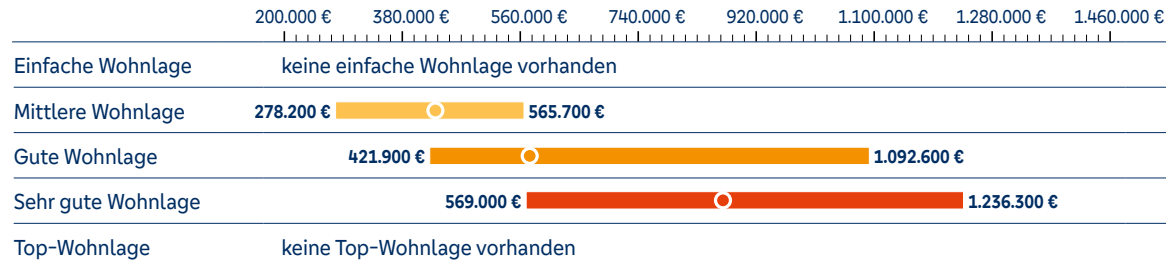
Aich, Grötzingen und Neuenhaus

### Wohnlagen:

- Einige Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



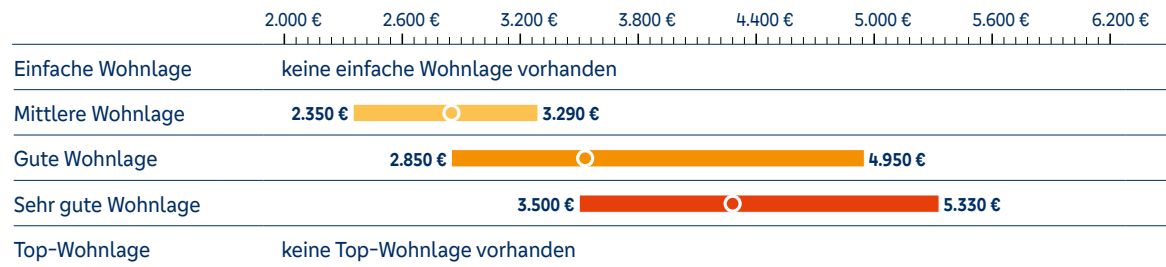
**574.400 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**278.200 – 1.236.300 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



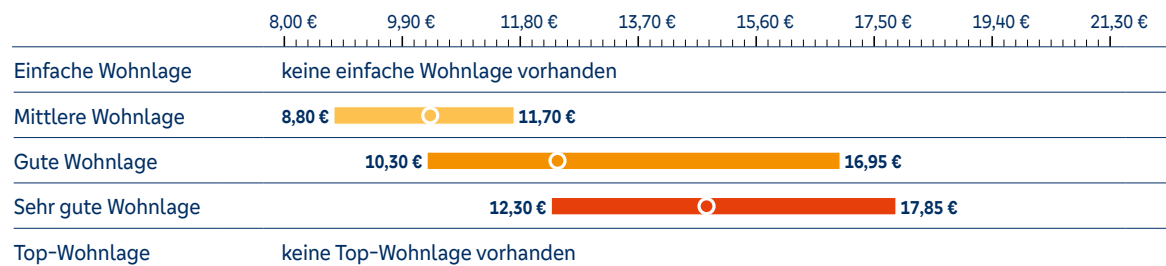
**3.530 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.350 – 5.330 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



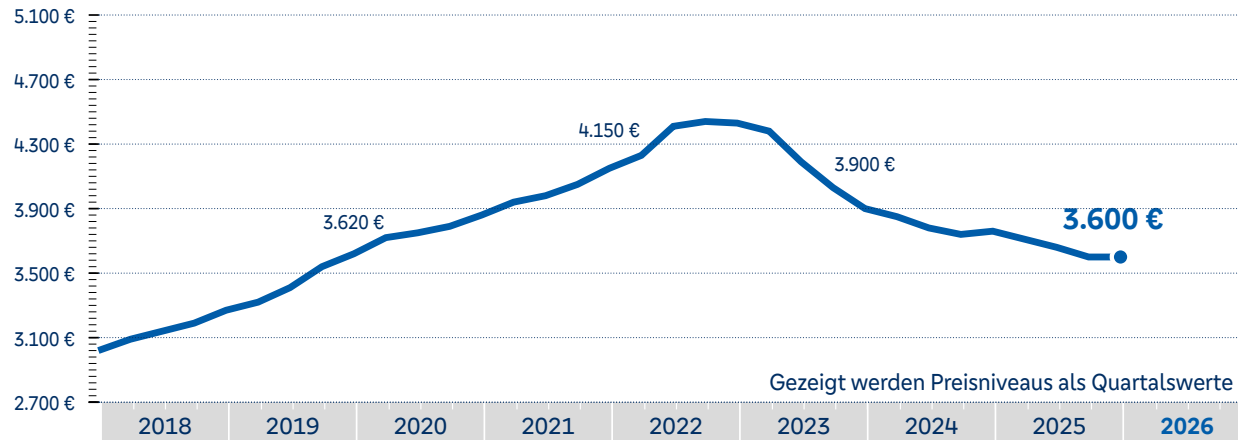
**12,40 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

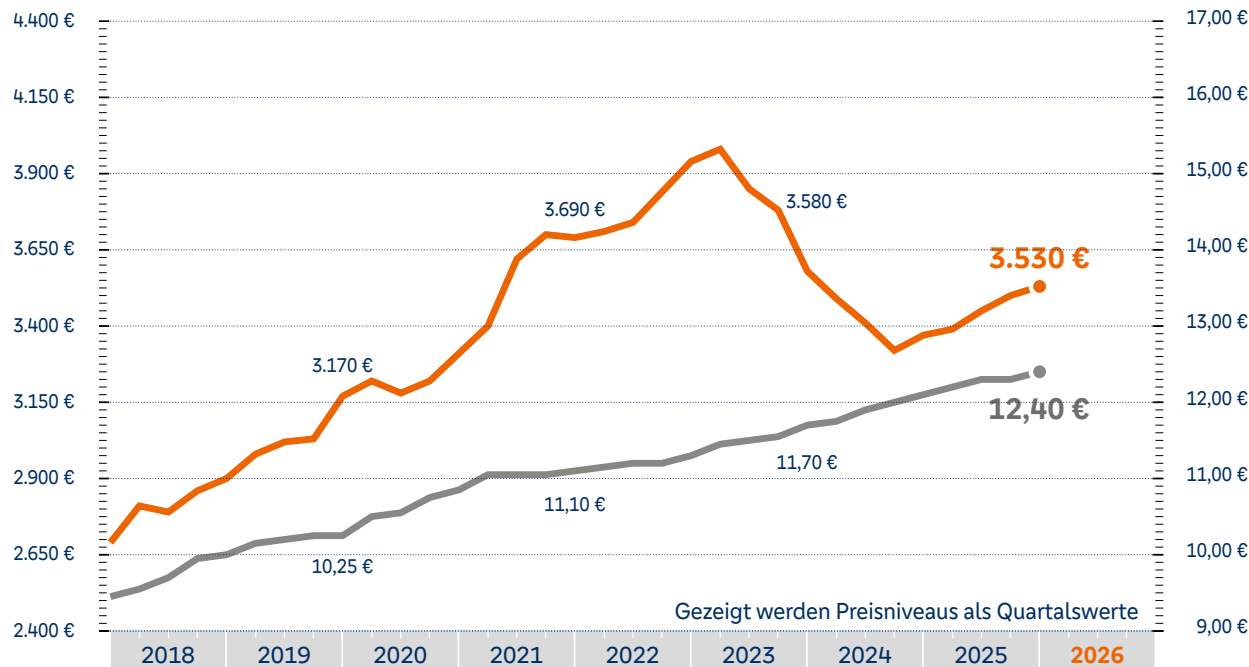
**8,80 – 17,85 €**



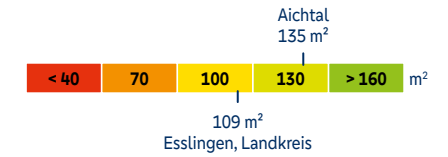
## Marktpreisentwicklung Häuser



## Marktpreisentwicklung Wohnungen



### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

# 4,2%

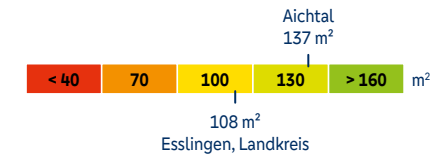
## Mietrendite p. a.

### -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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

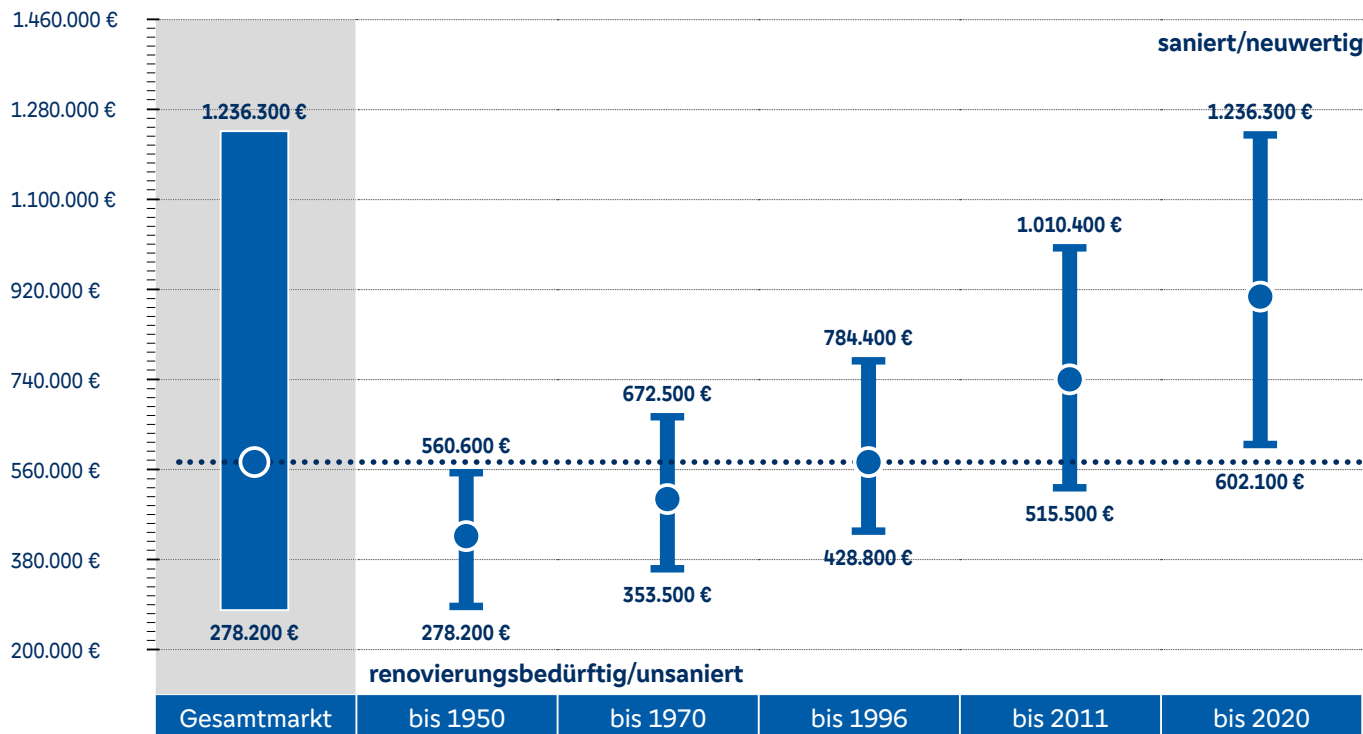
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	308.800 - 1.236.300 €	592.400 €	3.590 €	165/595 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	297.700 - 890.100 €	546.700 €	3.770 €	145/310 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	278.200 - 741.800 €	475.800 €	3.660 €	130/255 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	420.100 - 778.900 €	552.000 €	2.760 €	200/490 m <sup>2</sup>

**-4,5%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**574.400 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**278.200 – 1.236.300 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.680 - 4.450 €	118.700 €	3.710 €	32 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.350 - 5.330 €	219.900 €	3.490 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.420 - 5.070 €	342.400 €	3.530 €	97 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.590 - 4.920 €	590.400 €	3.600 €	164 m <sup>2</sup>

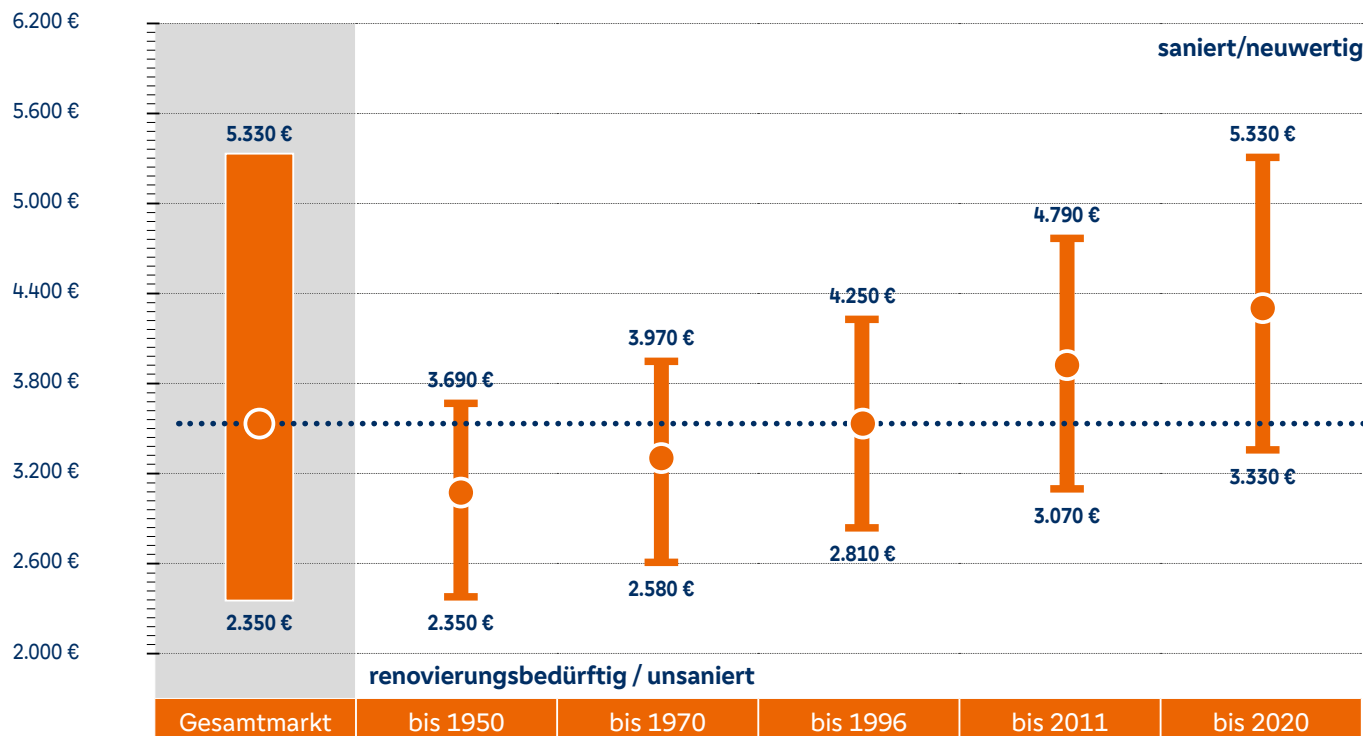
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +7,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.530 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.350 - 5.330 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,30 - 17,15 €	360 €	13,50 €	27 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,80 - 17,85 €	760 €	12,40 €	61 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,25 - 16,60 €	1.130 €	12,05 €	94 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,60 - 13,75 €	1.790 €	11,65 €	154 m <sup>2</sup>

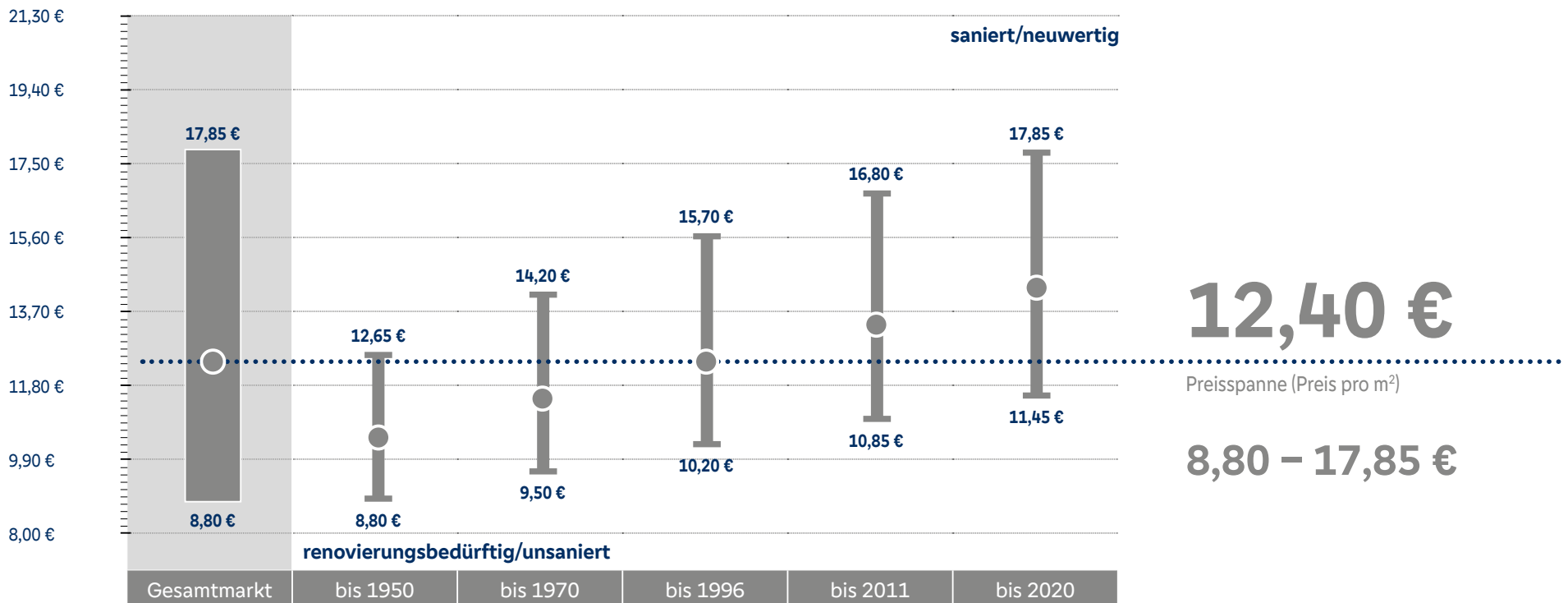
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

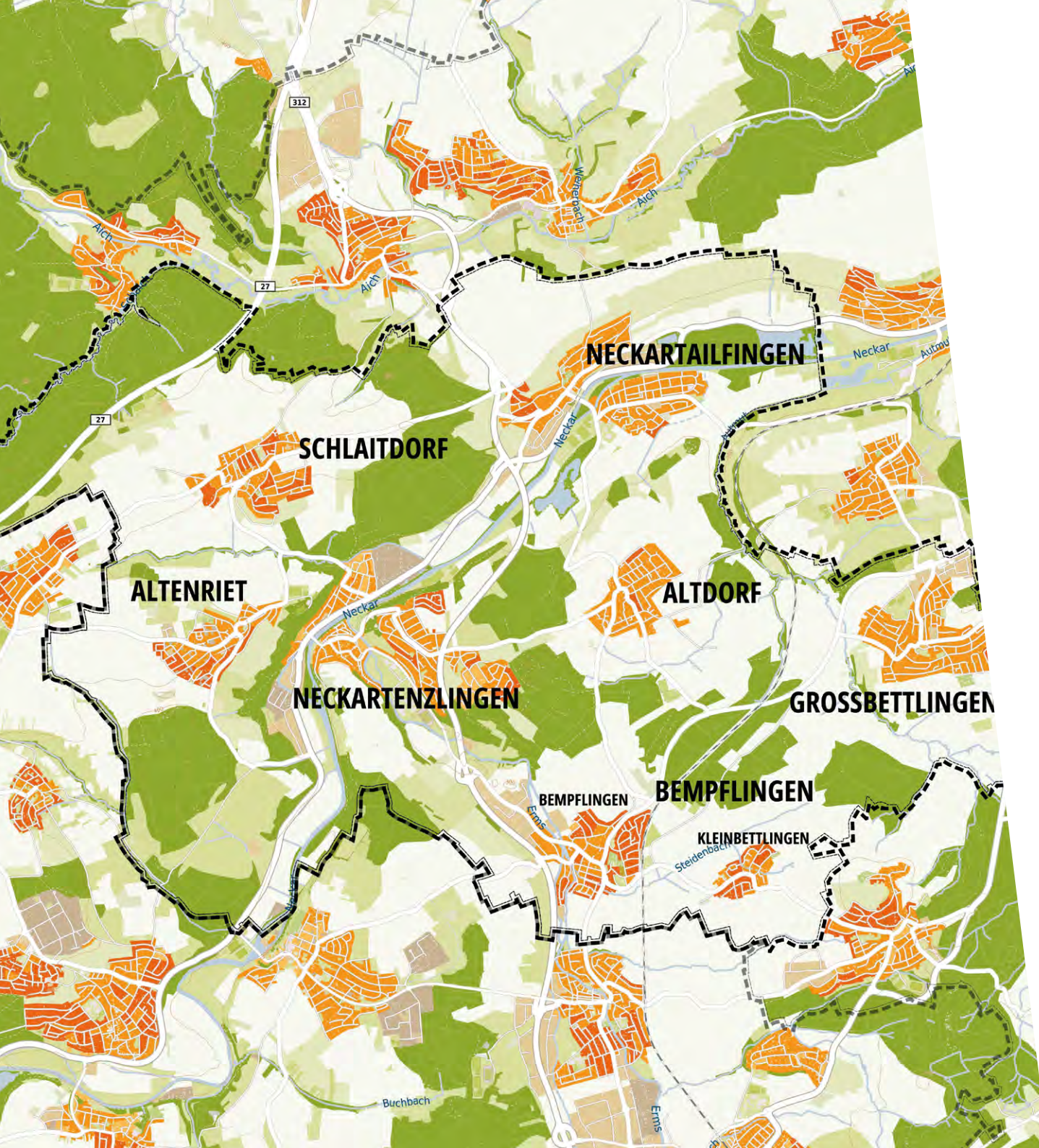
# +2,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen





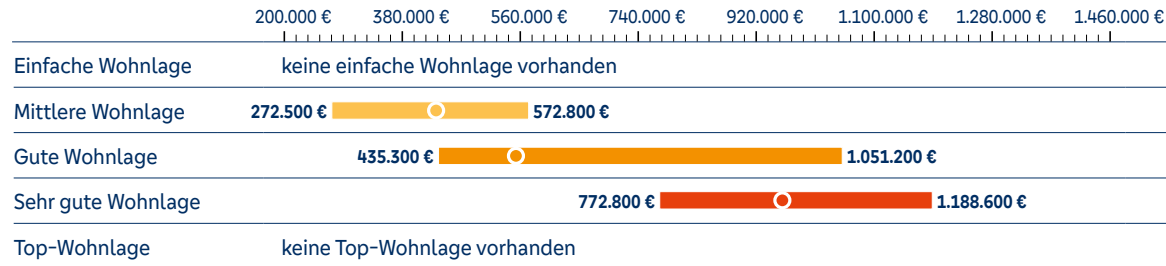
**Altdorf, Altenriet, Bempflingen,  
Großbettlingen, Neckartailfingen,  
Neckartenzlingen und Schlaitdorf**

**Wohnlagen:**

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach  
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



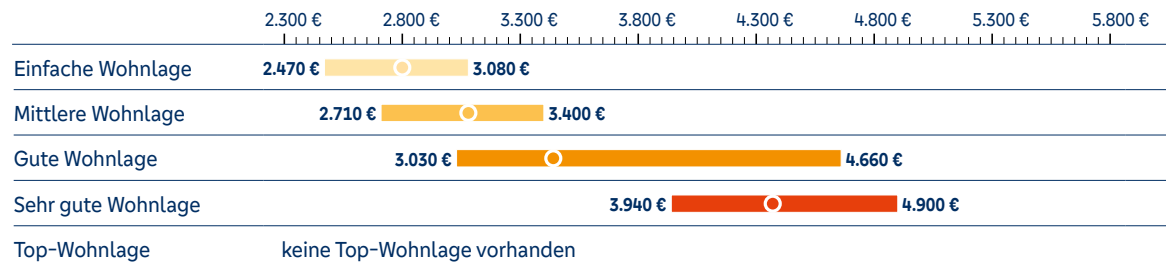
**553.350 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**272.500 – 1.188.600 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



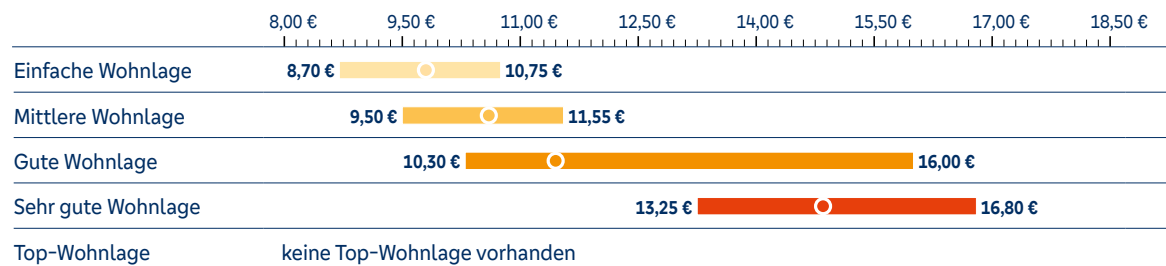
**3.440 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.470 – 4.900 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



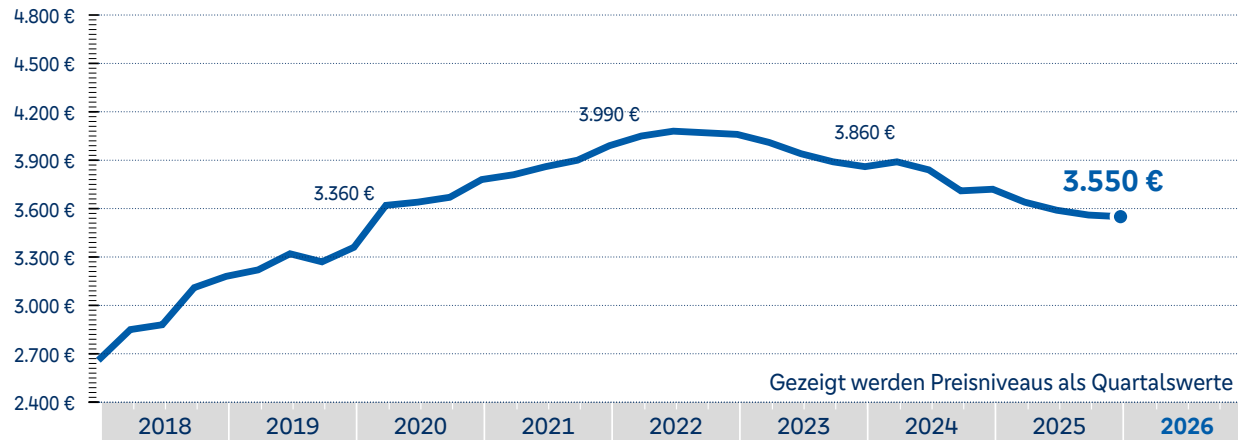
**11,45 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

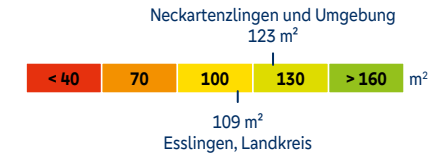
**8,70 – 16,80 €**



## Marktpreisentwicklung Häuser

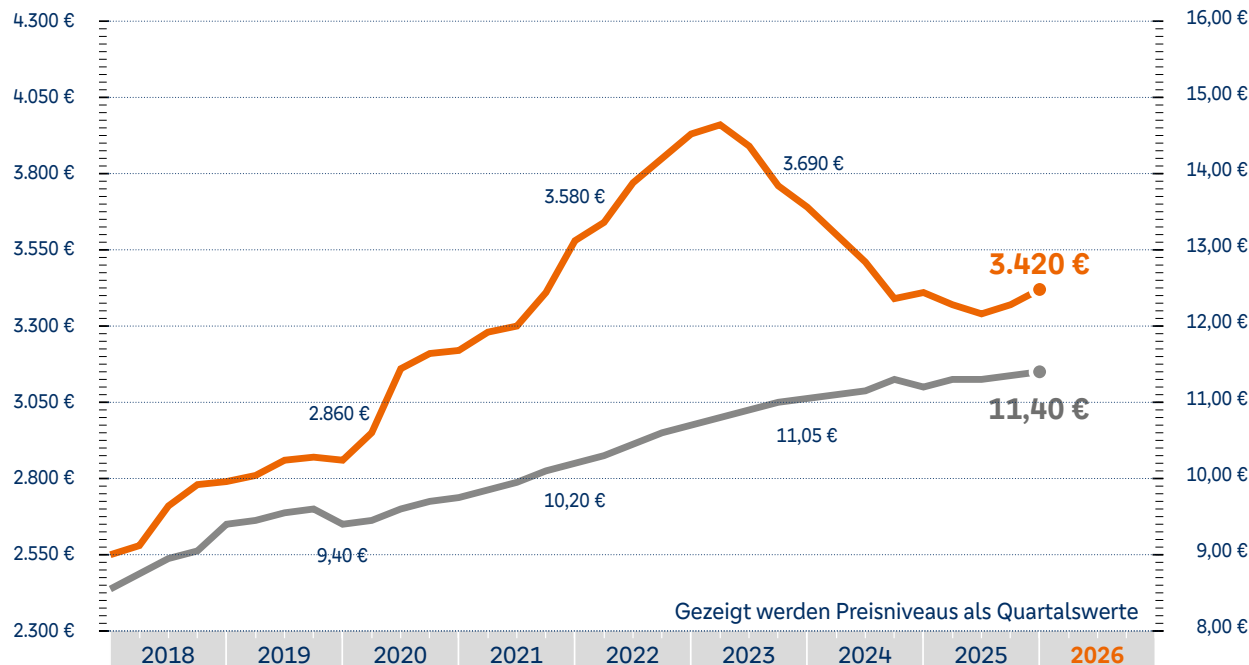


### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m<sup>2</sup> Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

## Marktpreisentwicklung Wohnungen



# 4,0%

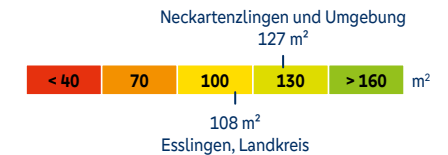
## Mietrendite p. a.

### -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 m<sup>2</sup> Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

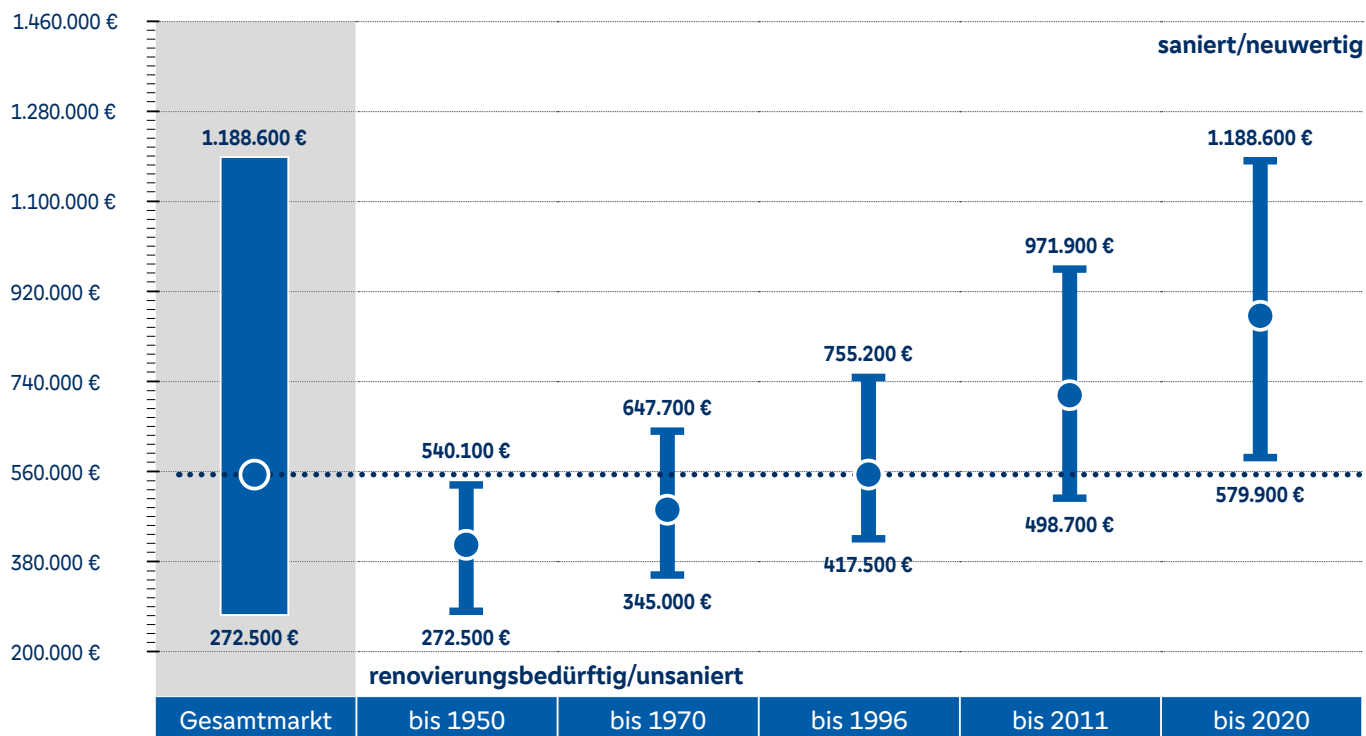
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	302.500 - 1.188.600 €	571.200 €	3.570 €	160/585 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	291.600 - 855.800 €	487.500 €	3.750 €	130/315 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	272.500 - 713.200 €	436.800 €	3.640 €	120/260 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	411.500 - 748.800 €	577.500 €	2.750 €	210/495 m <sup>2</sup>

**-3,8%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**553.350 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**272.500 – 1.188.600 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.820 - 4.170 €	130.000 €	3.610 €	36 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.470 - 4.900 €	221.700 €	3.410 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.540 - 4.750 €	316.500 €	3.440 €	92 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.720 - 4.610 €	470.300 €	3.510 €	134 m <sup>2</sup>

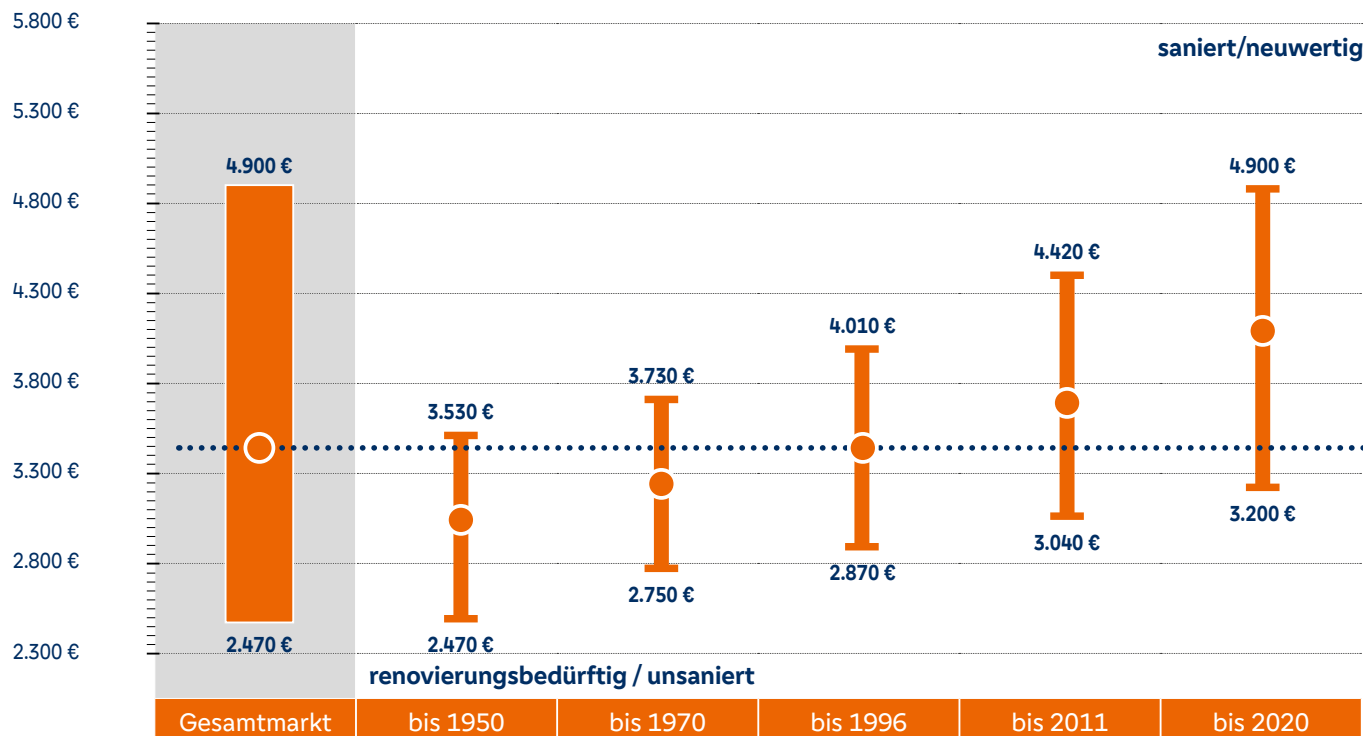
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +1,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.440 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.470 - 4.900 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,20 - 16,15 €	430 €	12,50 €	34 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,70 - 16,80 €	710 €	11,45 €	62 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,15 - 15,60 €	1.010 €	11,10 €	91 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,50 - 12,95 €	1.390 €	10,75 €	129 m <sup>2</sup>

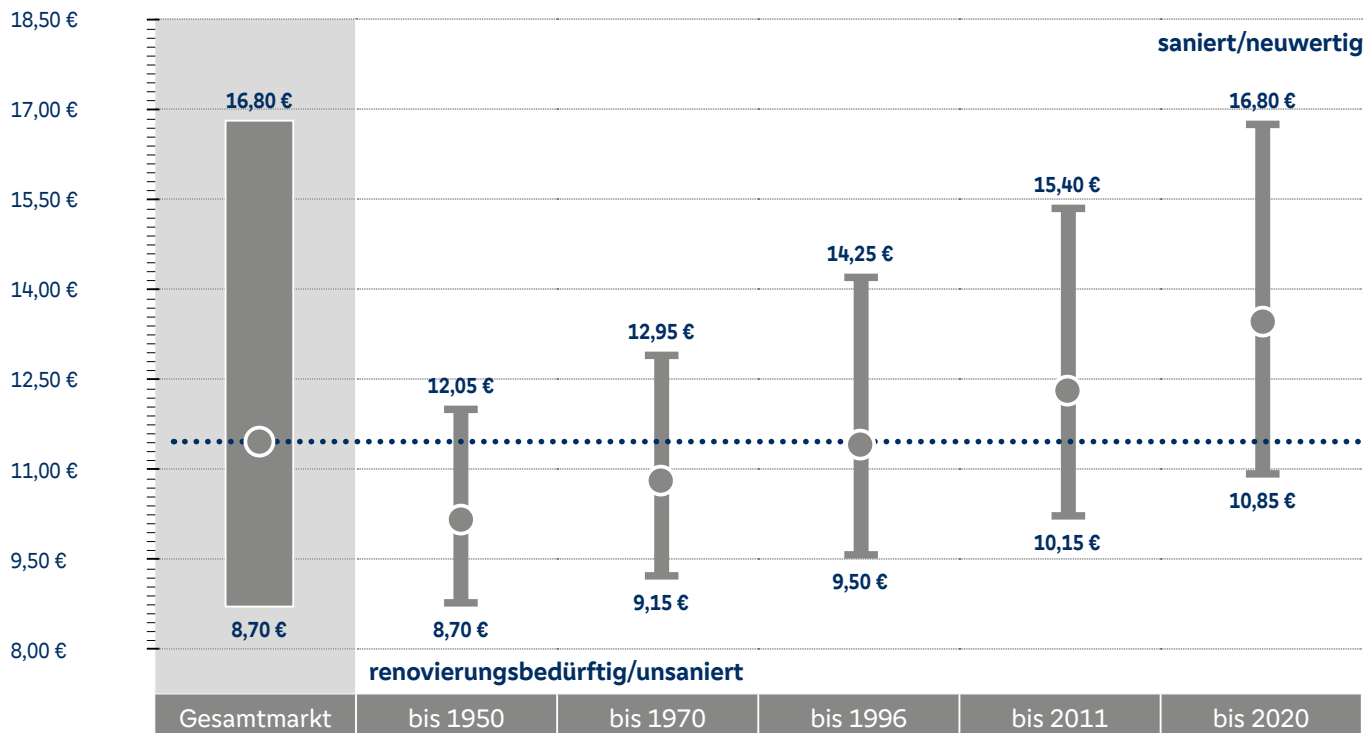
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# ±0,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



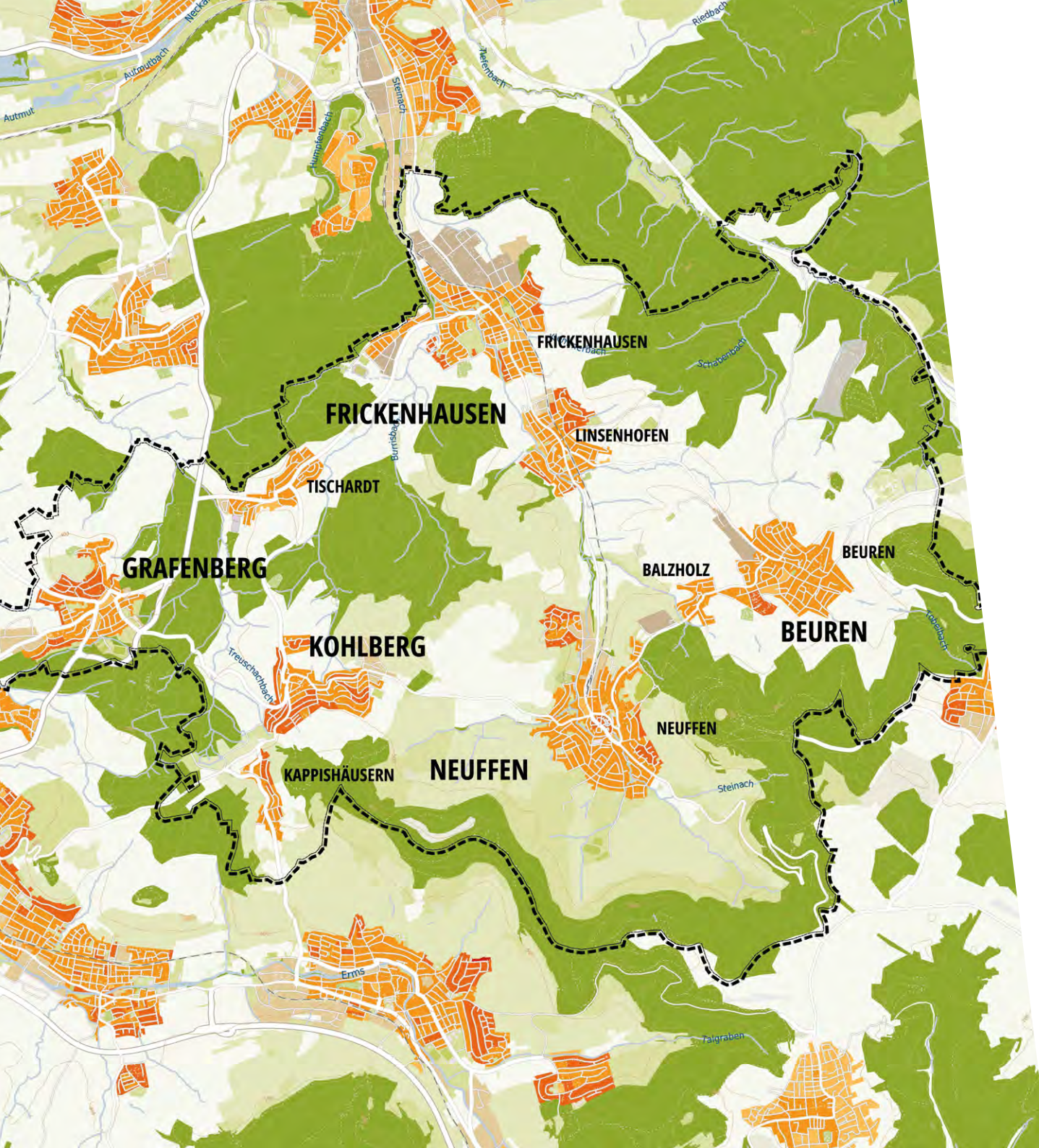
## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 11,45 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 8,70 – 16,80 €



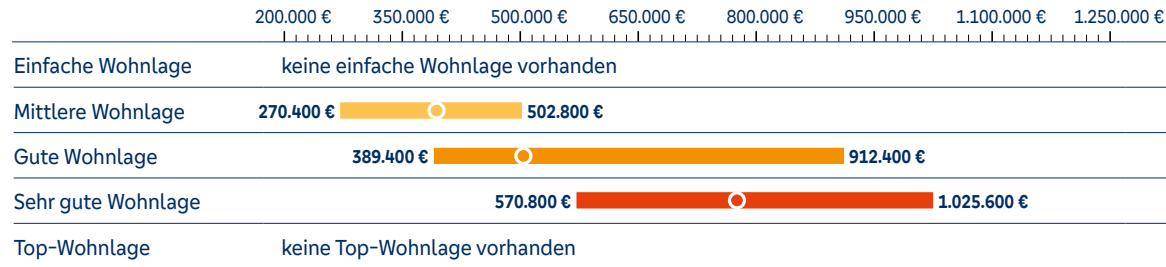
## Beuren, Frickenhausen, Grafenberg, Kohlberg und Neuffen

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach  
Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



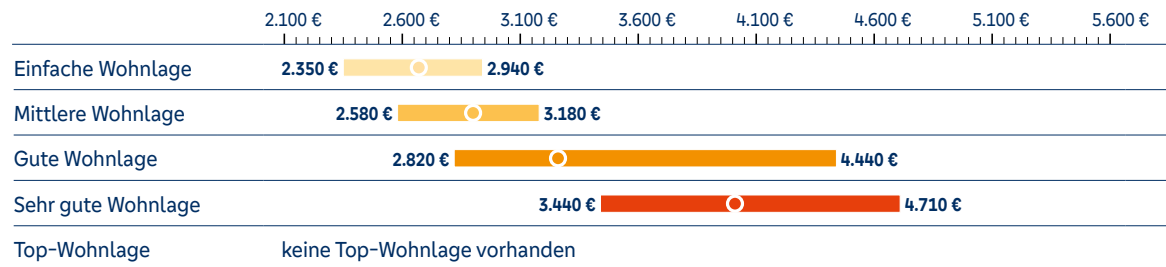
**504.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**270.400 – 1.025.600 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



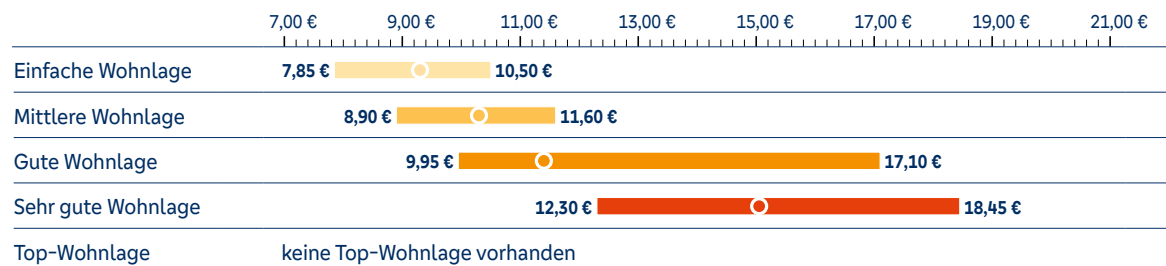
**3.260 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.350 – 4.710 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



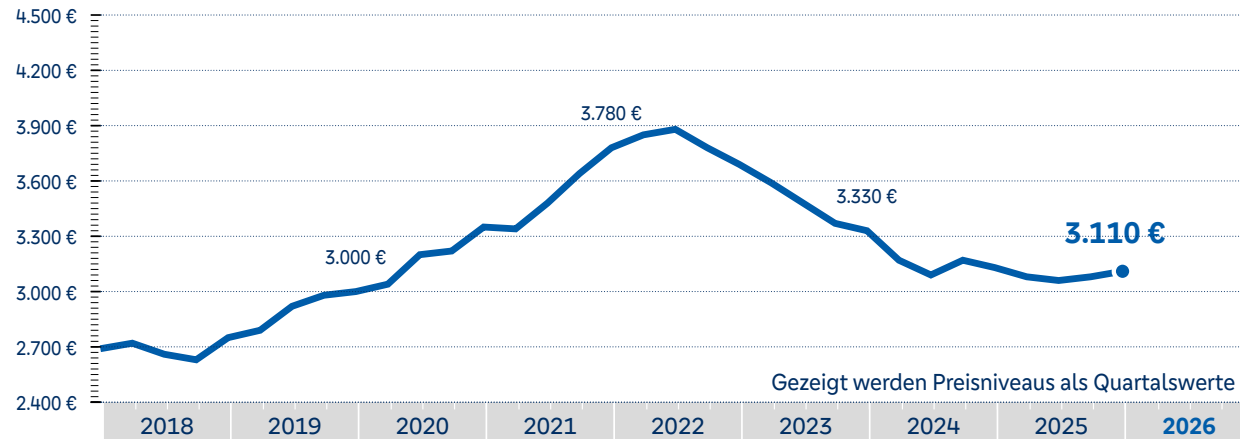
**11,40 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

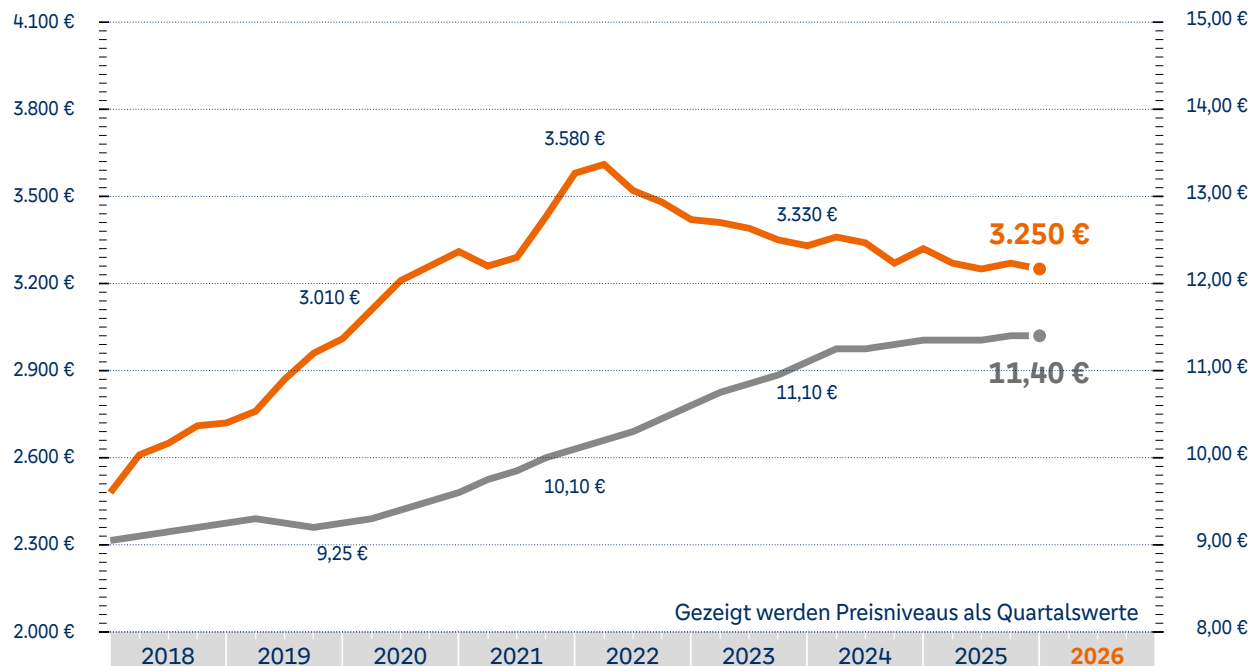
**7,85 – 18,45 €**



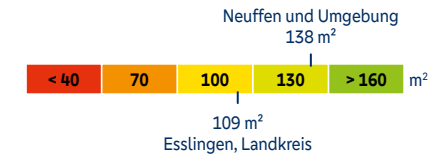
## Marktpreisentwicklung Häuser



## Marktpreisentwicklung Wohnungen



### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

# 4,2%

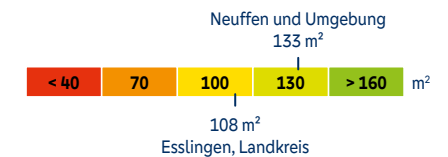
## Mietrendite p. a.

### ±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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

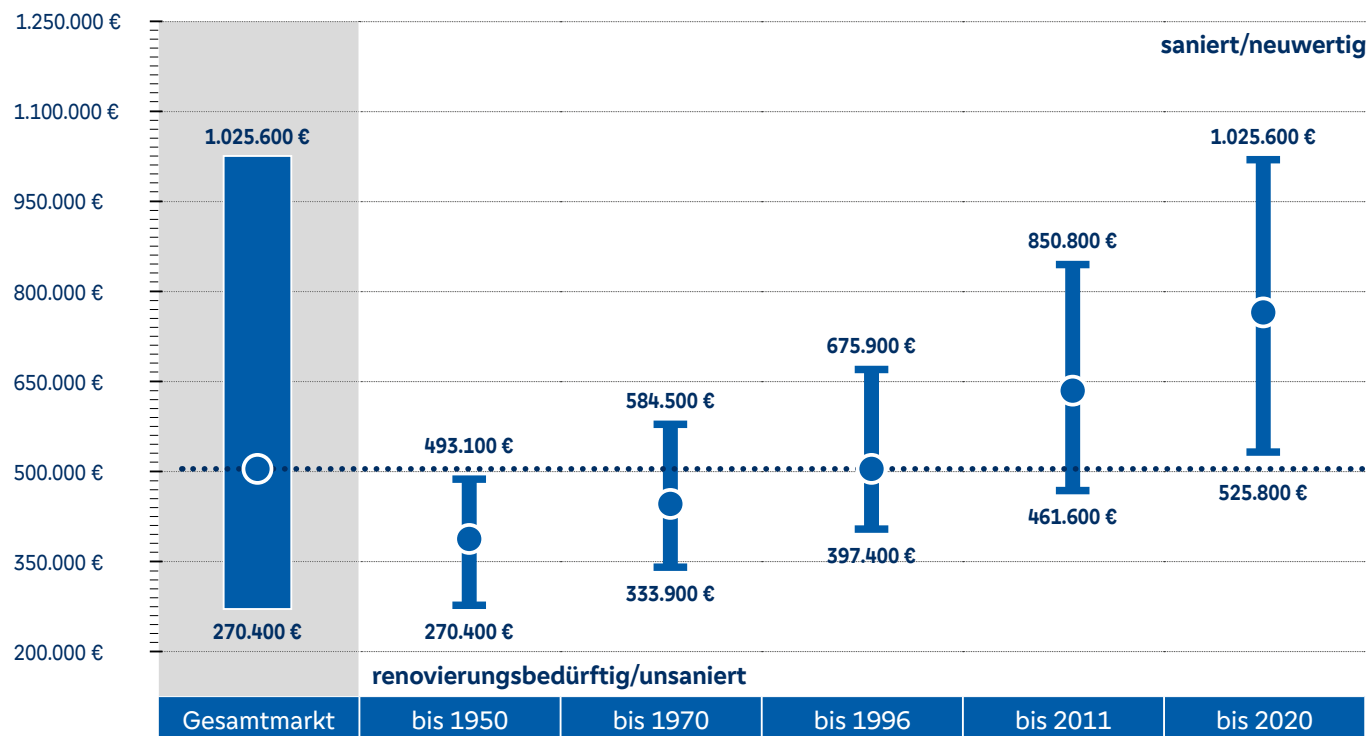
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	300.100 - 1.025.600 €	519.800 €	3.150 €	165/565 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	289.300 - 738.400 €	463.400 €	3.310 €	140/300 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	270.400 - 615.400 €	417.300 €	3.210 €	130/225 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	408.300 - 646.100 €	522.500 €	2.430 €	215/530 m <sup>2</sup>

**-0,6%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**504.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**270.400 – 1.025.600 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.680 - 4.000 €	109.400 €	3.420 €	32 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.350 - 4.710 €	203.500 €	3.230 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.420 - 4.570 €	280.400 €	3.260 €	86 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.590 - 4.430 €	599.400 €	3.330 €	180 m <sup>2</sup>

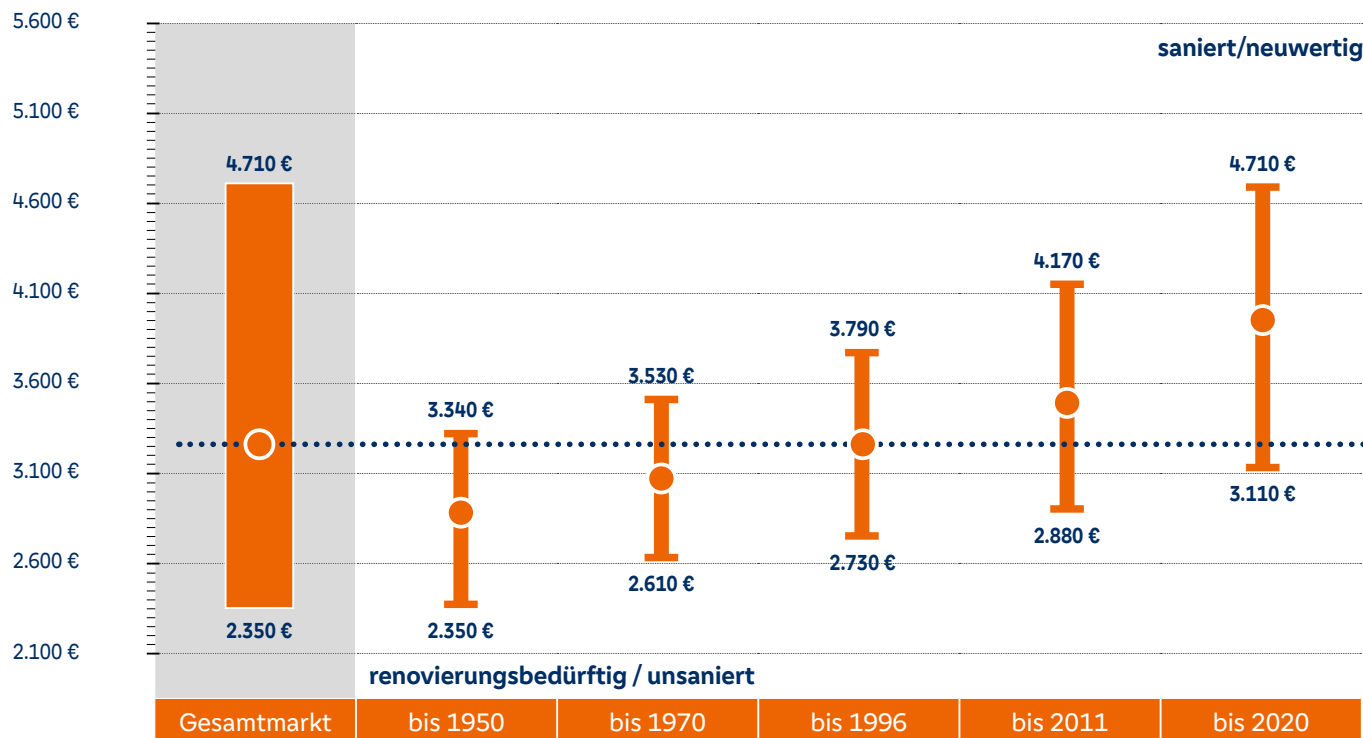
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# -0,3%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.260 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.350 - 4.710 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	9,20 - 17,70 €	420 €	12,45 €	34 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,85 - 18,45 €	680 €	11,40 €	60 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,25 - 17,15 €	1.060 €	11,05 €	96 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,55 - 14,20 €	1.400 €	10,70 €	131 m <sup>2</sup>

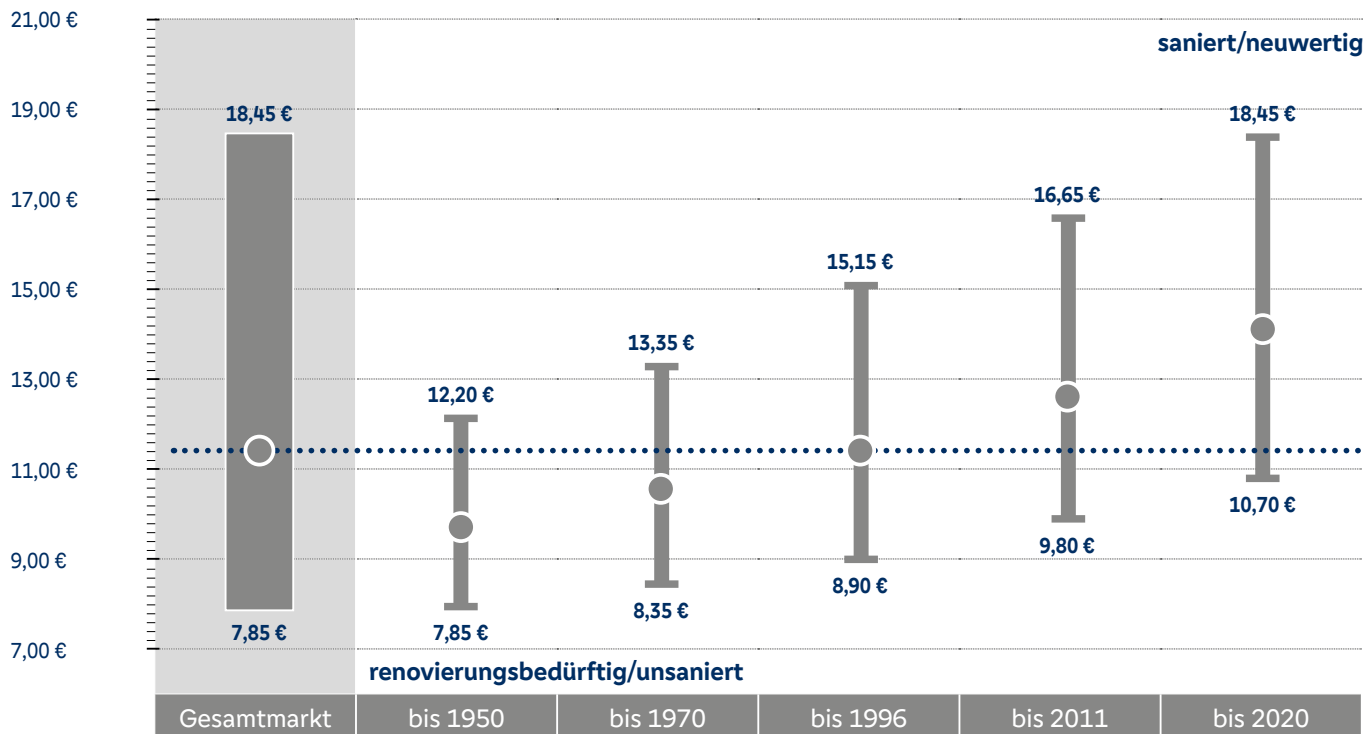
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# ±0,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 11,40 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 7,85 - 18,45 €

# Unser ImmobilienCenter in der Region Kirchheim unter Teck



**Markus Rosam**  
Teamleiter Immobiliencenter  
markus.rosam@v-mn.de



**Dietmar Kerner**  
Teamleiter Finanzierungscenter  
dietmar.kerner@v-mn.de

## Kirchheim unter Teck

Telefon: 0711 3909-1451 und -2167

E-Mail: [info@v-mn.de](mailto:info@v-mn.de)



**Daniela Di Chiara**  
Zertifizierte Immobilienberaterin  
daniela.di\_chiara@v-mn.de



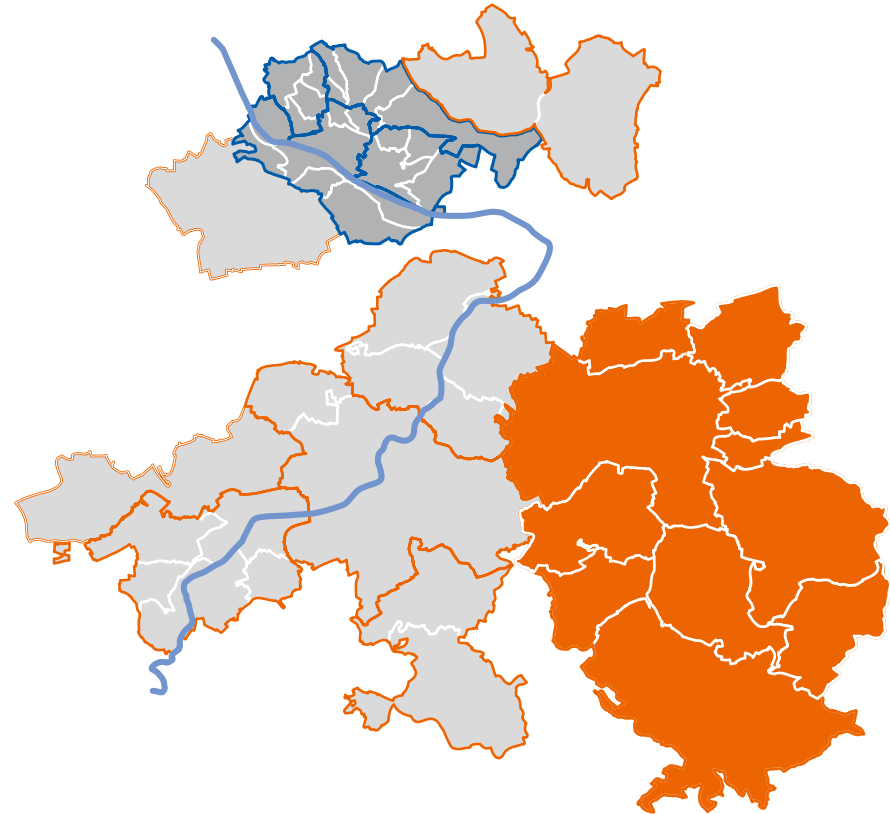
**Marius Macha**  
Dipl. Immobilienökonom (ADI)  
Immobilienberater  
marius.macha@v-mn.de

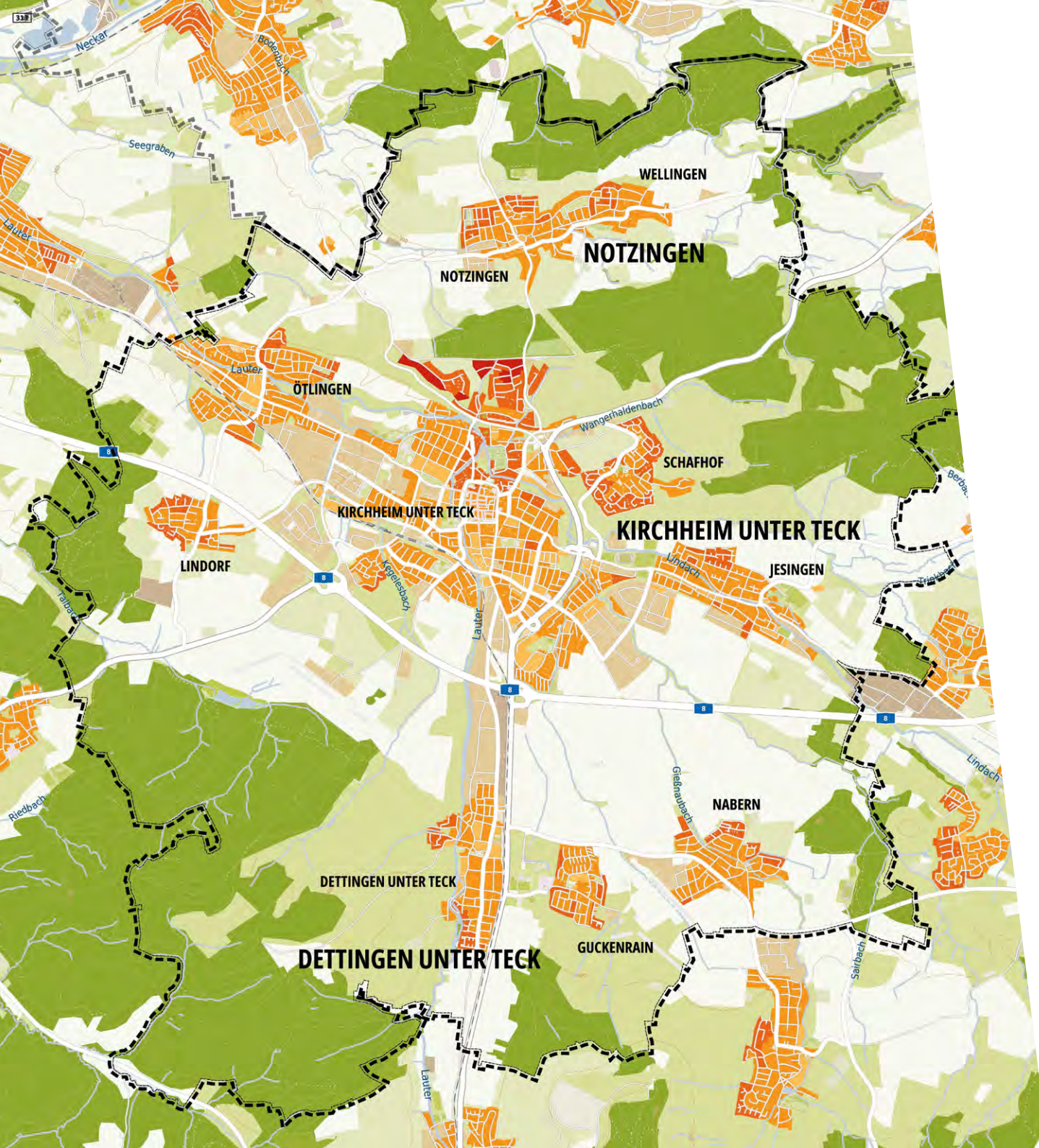


**Michaela Petric**  
Assistenz Immobiliencenter  
Geprüfte Immobilienassistentin  
michaela.petric@v-mn.de



**Katrin Pfender**  
Assistenz Immobiliencenter  
Geprüfte Immobilienassistentin  
katrin.pfender@v-mn.de





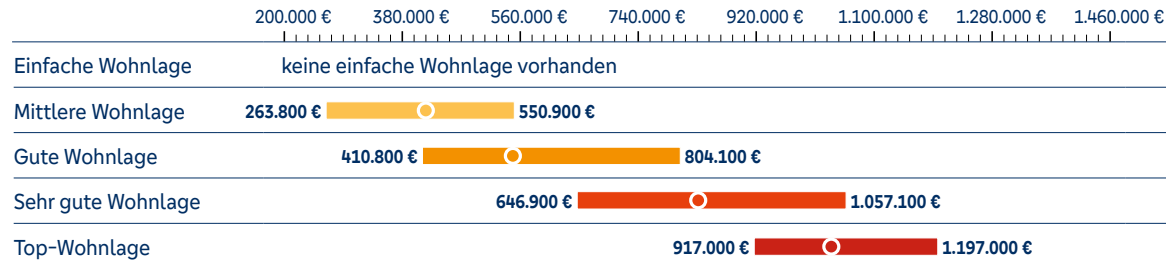
## Dettingen, Kirchheim unter Teck und Notzingen

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



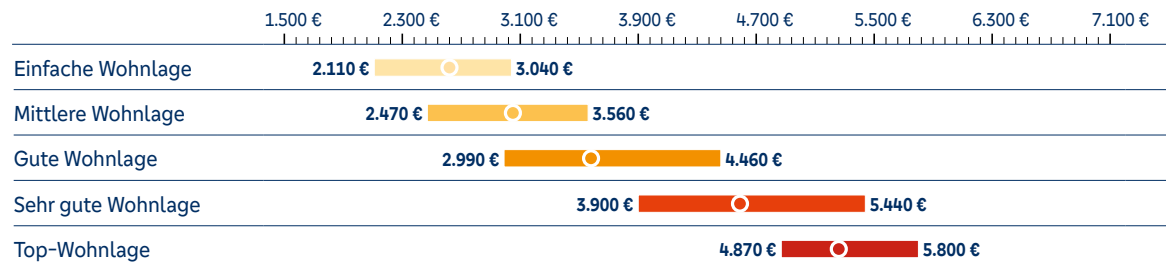
**548.700 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**263.800 – 1.197.000 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



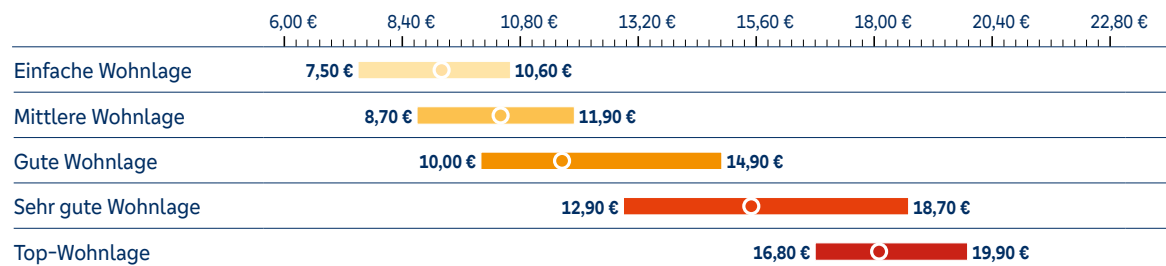
**3.580 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.110 – 5.800 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



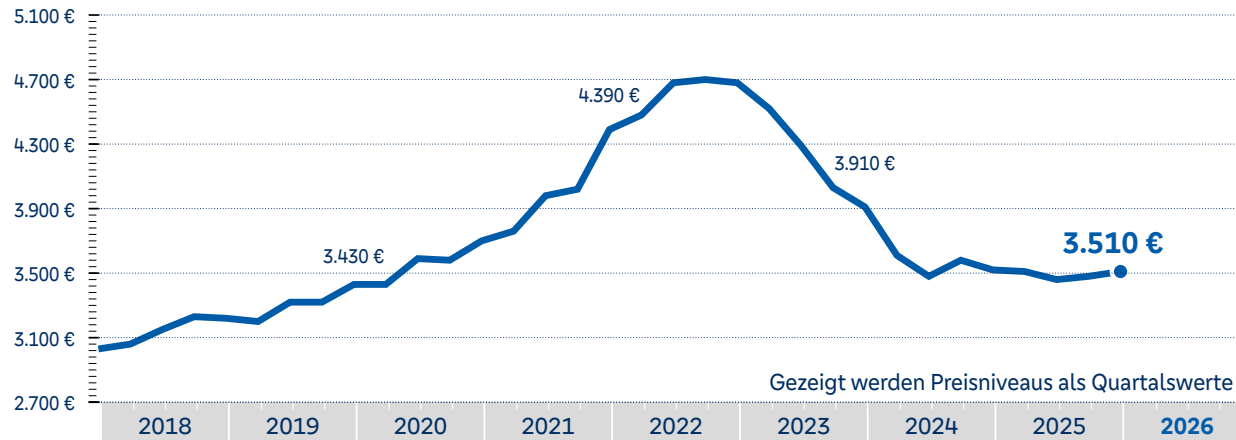
**11,65 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

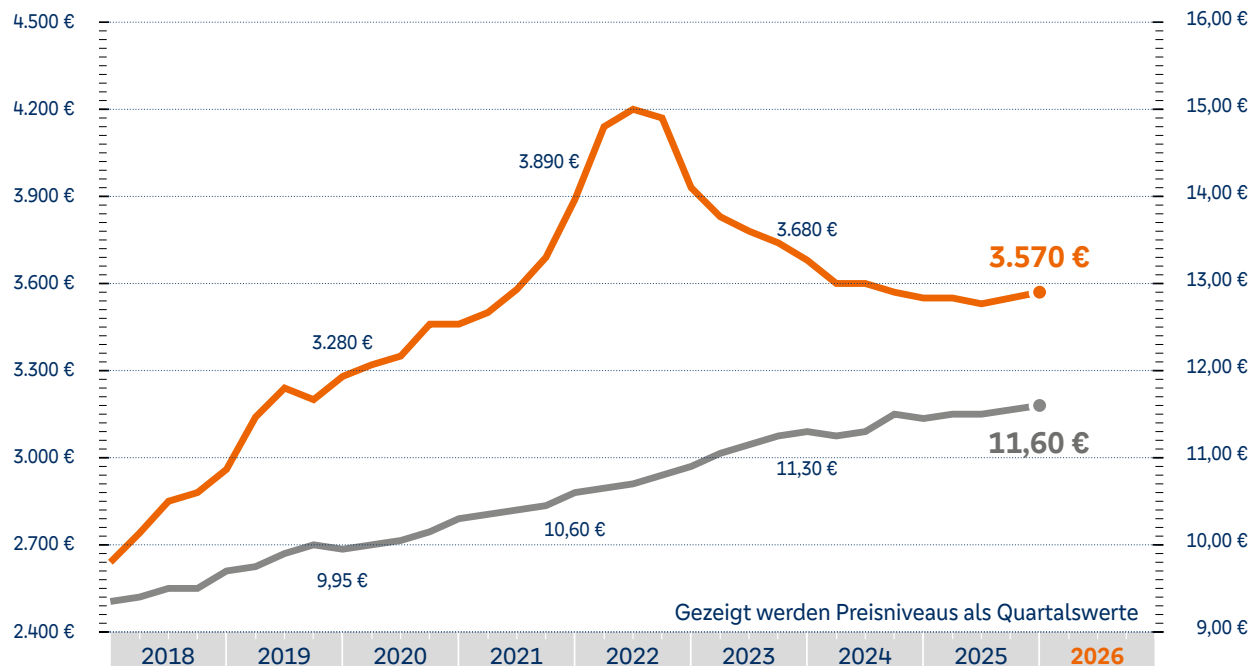
**7,50 – 19,90 €**



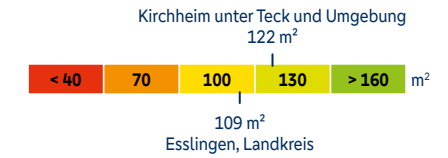
## Marktpreisentwicklung Häuser



## Marktpreisentwicklung Wohnungen



### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m<sup>2</sup> Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

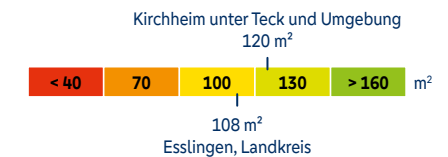
# 3,9%

## 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

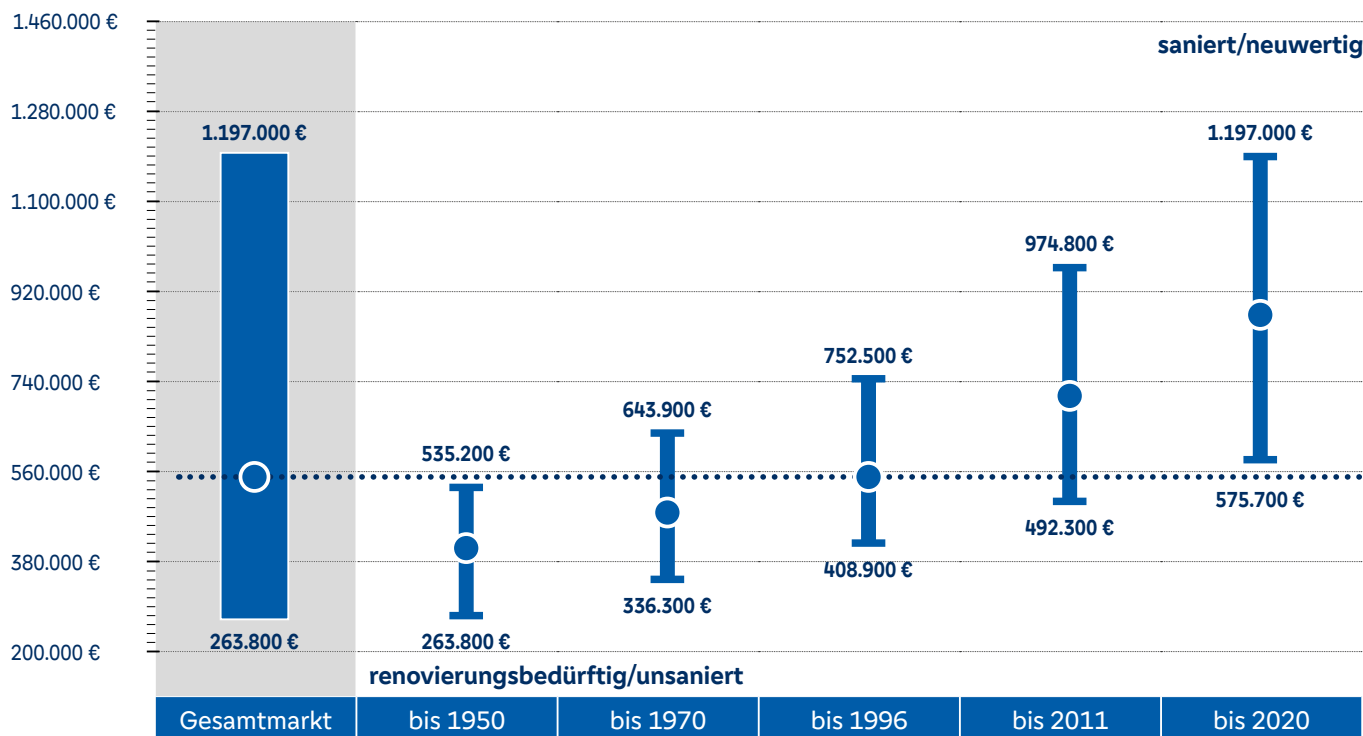
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	292.800 - 1.197.000 €	601.800 €	3.540 €	170/640 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	282.300 - 861.800 €	483.600 €	3.720 €	130/365 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	263.800 - 718.200 €	451.300 €	3.610 €	125/240 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	398.300 - 754.100 €	532.400 €	2.730 €	195/620 m <sup>2</sup>

**-1,1%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**548.700 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**263.800 - 1.197.000 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.410 - 4.930 €	135.400 €	3.760 €	36 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.110 - 5.800 €	219.500 €	3.540 €	62 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.170 - 5.630 €	343.700 €	3.580 €	96 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.320 - 5.450 €	492.800 €	3.650 €	135 m <sup>2</sup>

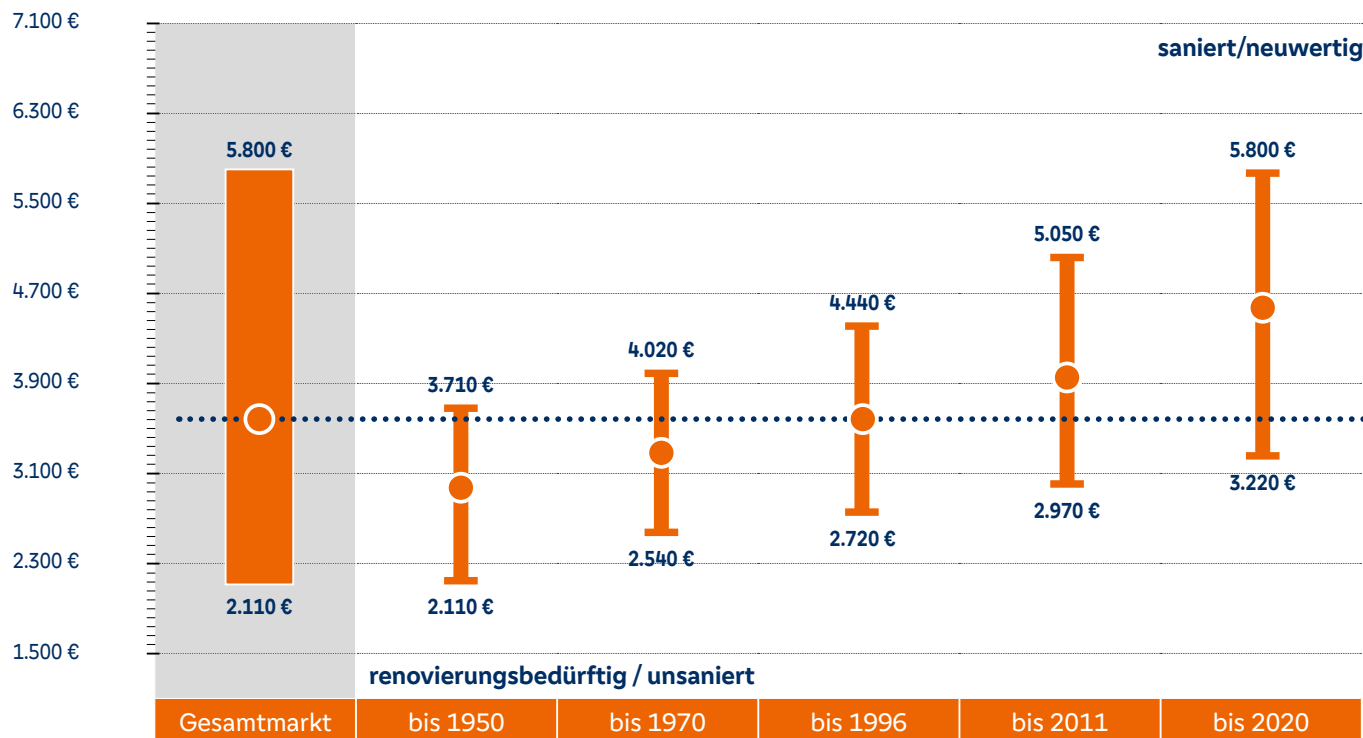
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +0,3 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.580 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.110 - 5.800 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	8,80 - 19,10 €	390 €	12,70 €	31 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,50 - 19,90 €	730 €	11,65 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,90 - 18,50 €	1.060 €	11,30 €	94 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,20 - 15,30 €	1.630 €	10,95 €	149 m <sup>2</sup>

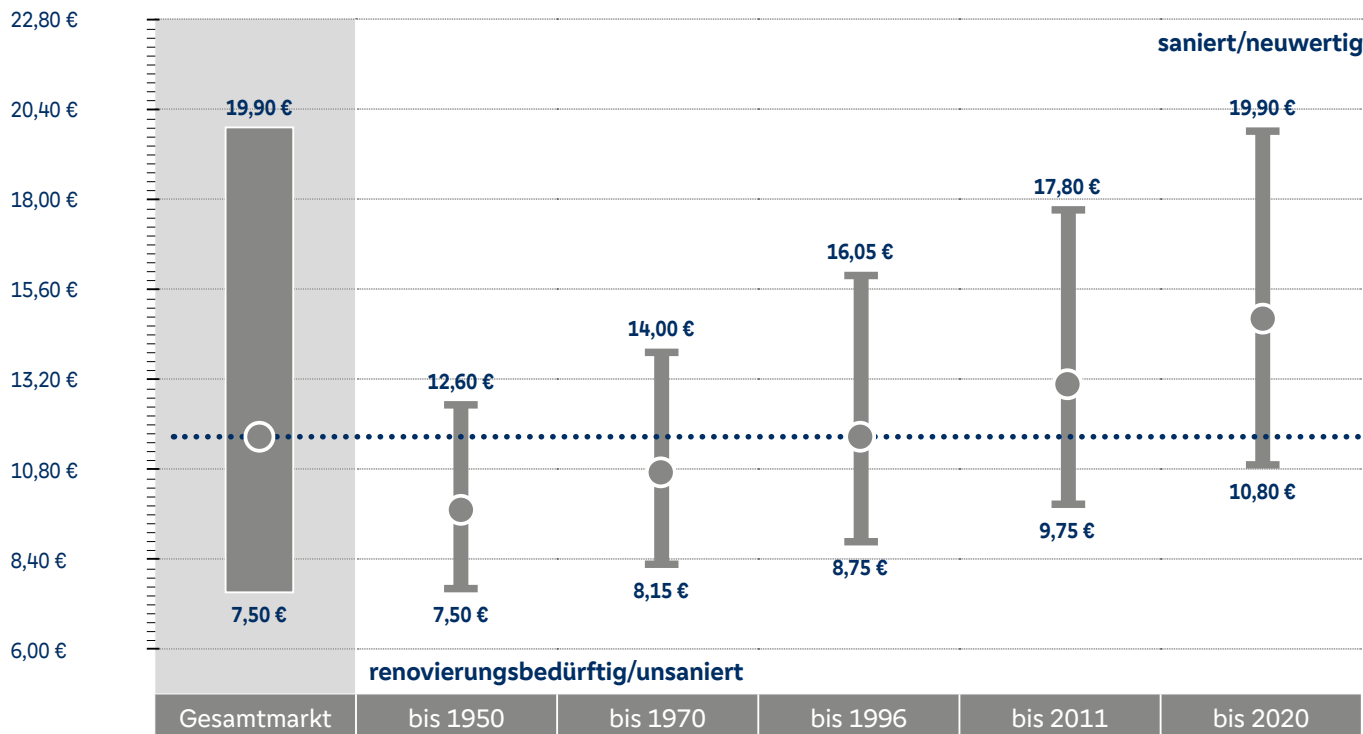
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +1,3%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



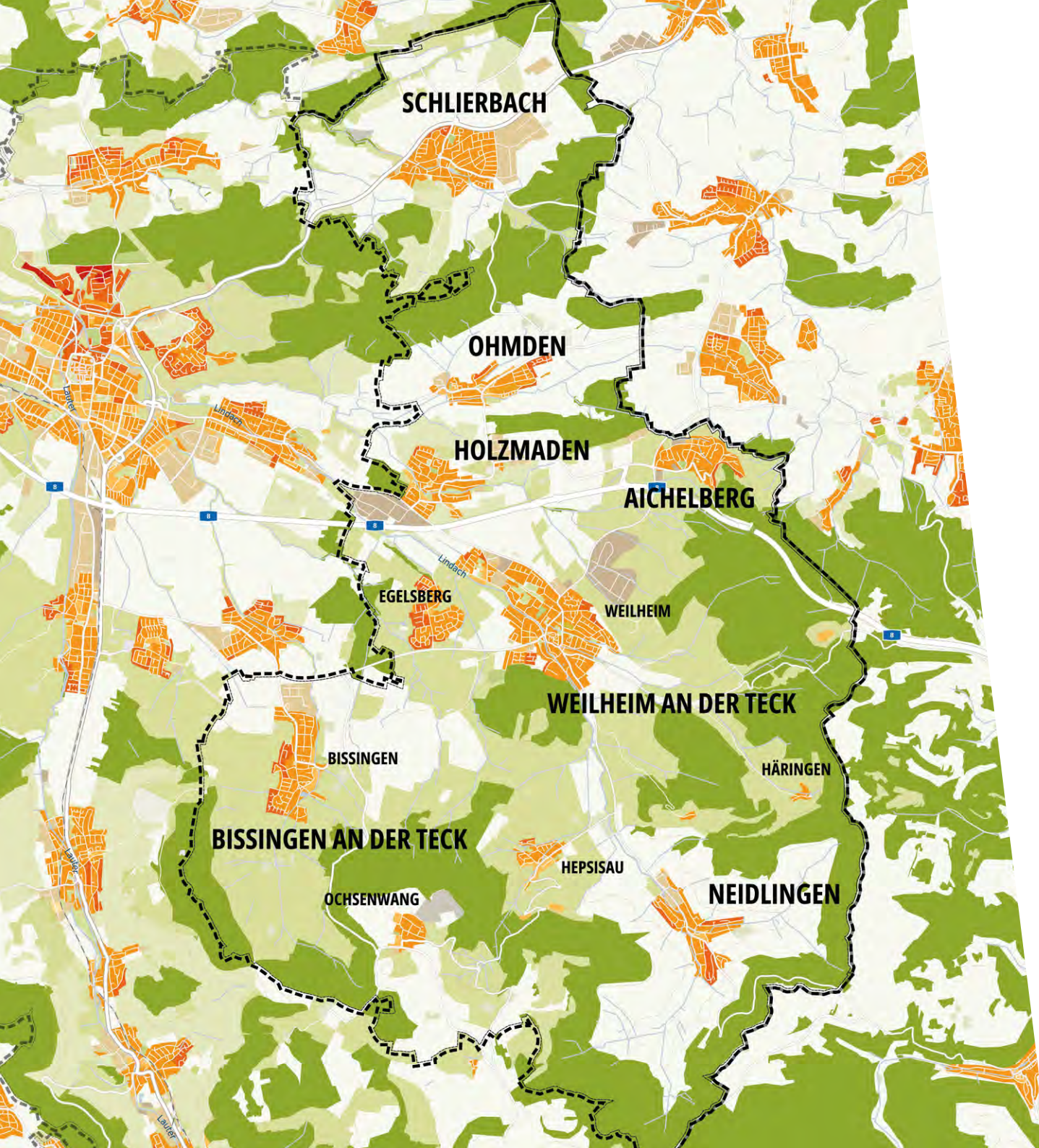
## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 11,65 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 7,50 – 19,90 €



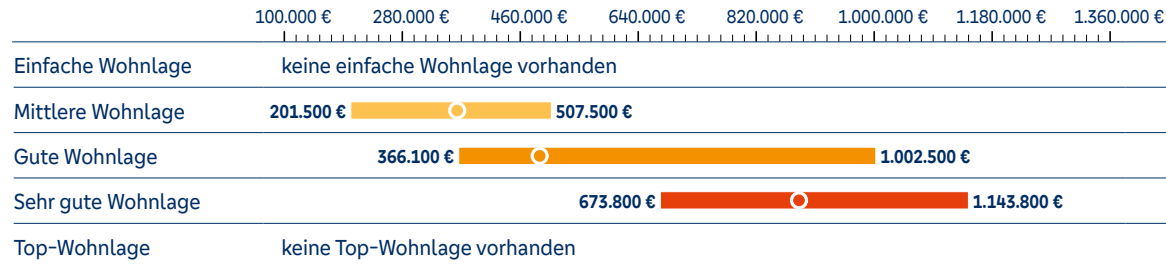
**Aichelberg, Bissingen an der Teck, Holzmaden, Neidlingen, Ohmden, Schlierbach und Weilheim an der Teck**

**Wohnlagen:**

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



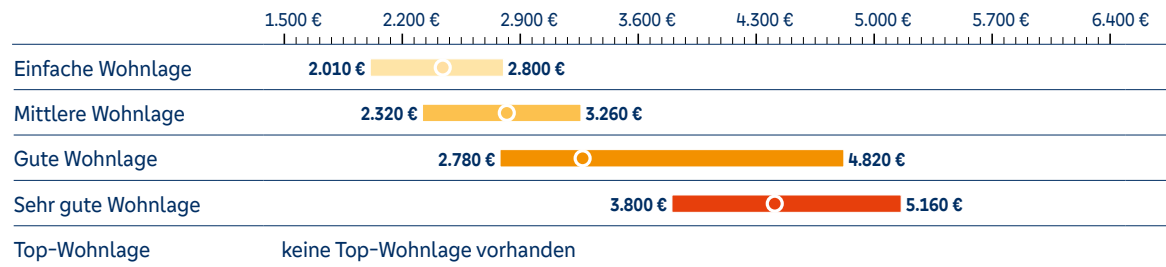
**489.600 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**201.500 – 1.143.800 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



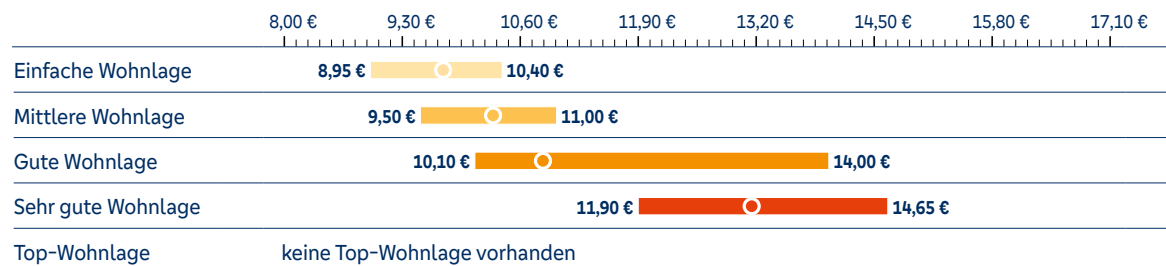
**3.270 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.010 – 5.160 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



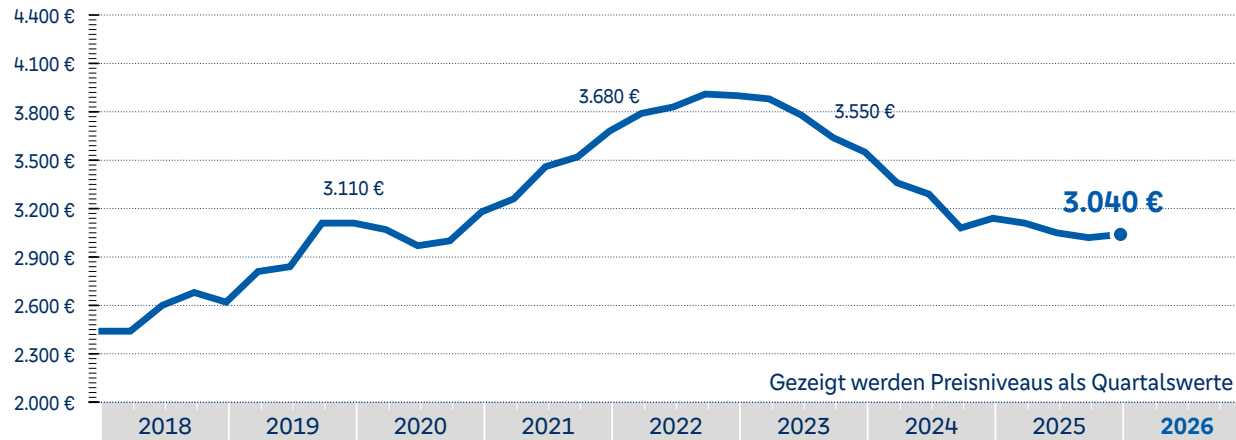
**10,85 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

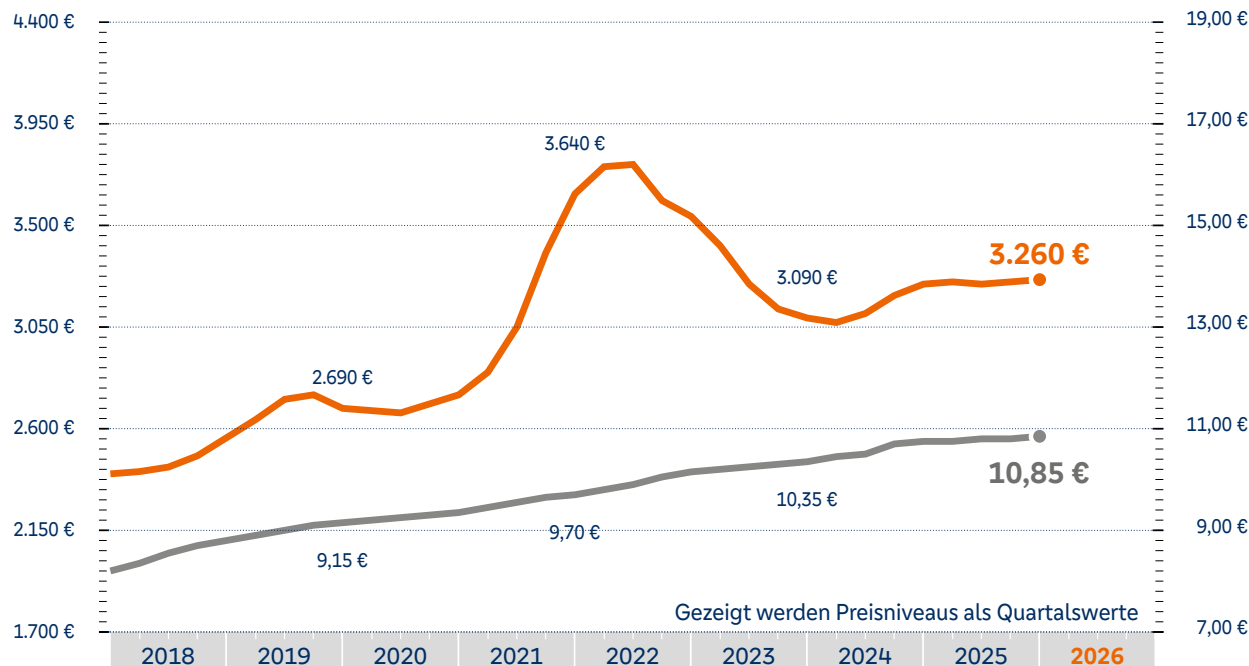
**8,95 – 14,65 €**



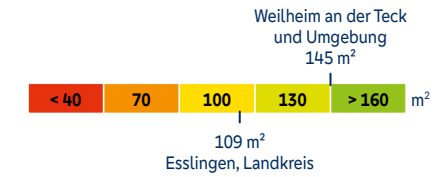
## Marktpreisentwicklung Häuser



## Marktpreisentwicklung Wohnungen



### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

# 4,0%

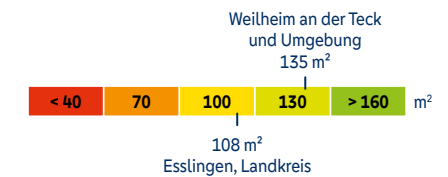
## Mietrendite p. a.

### -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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

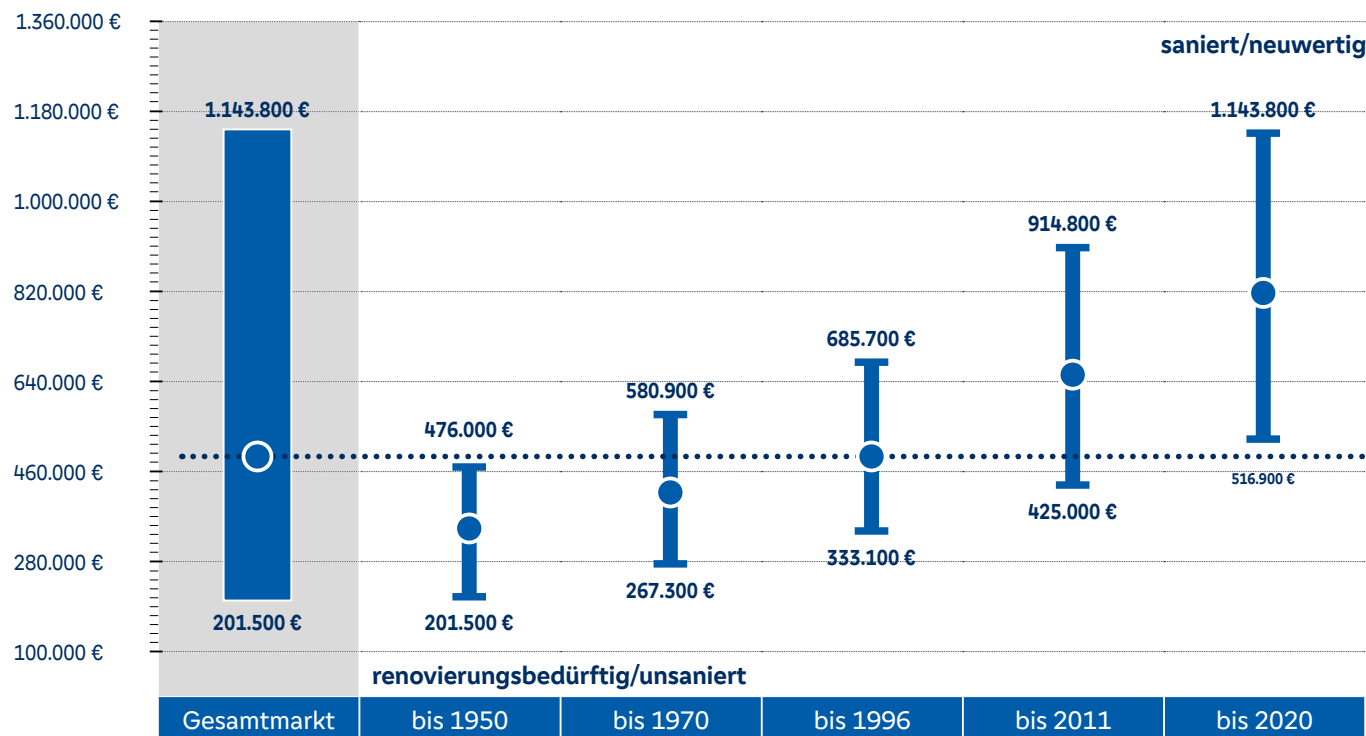
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	223.700 - 1.143.800 €	504.900 €	3.060 €	165/630 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	215.600 - 823.500 €	449.400 €	3.210 €	140/330 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	201.500 - 686.300 €	405.600 €	3.120 €	130/245 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	304.300 - 720.600 €	448.400 €	2.360 €	190/590 m <sup>2</sup>

**+1,0%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**489.600 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**201.500 - 1.143.800 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.290 - 4.390 €	116.600 €	3.430 €	34 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.010 - 5.160 €	213.800 €	3.240 €	66 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.070 - 5.010 €	320.500 €	3.270 €	98 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.210 - 4.850 €	474.300 €	3.340 €	142 m <sup>2</sup>

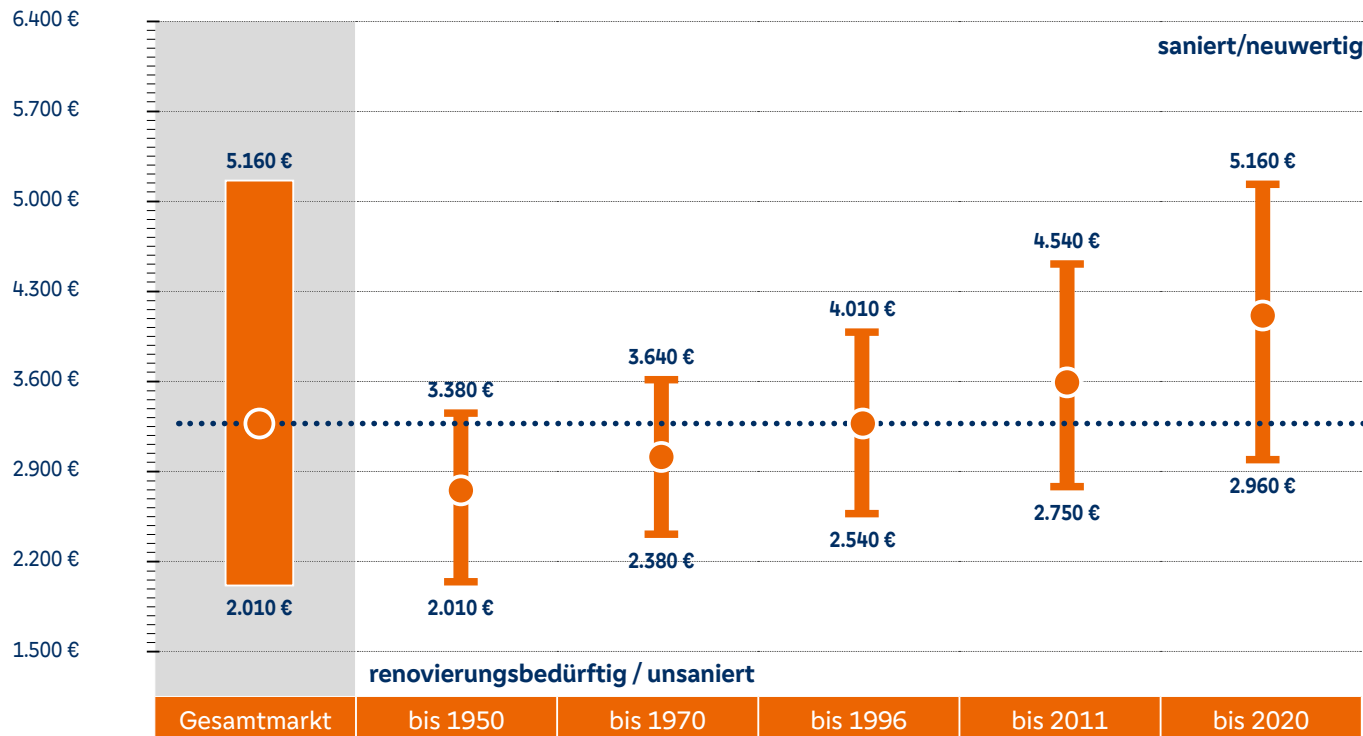
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +2,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.270 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.010 - 5.160 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,45 - 14,05 €	360 €	11,85 €	30 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,95 - 14,65 €	660 €	10,85 €	61 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,40 - 13,60 €	1.010 €	10,50 €	96 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,75 - 11,30 €	1.420 €	10,20 €	139 m <sup>2</sup>

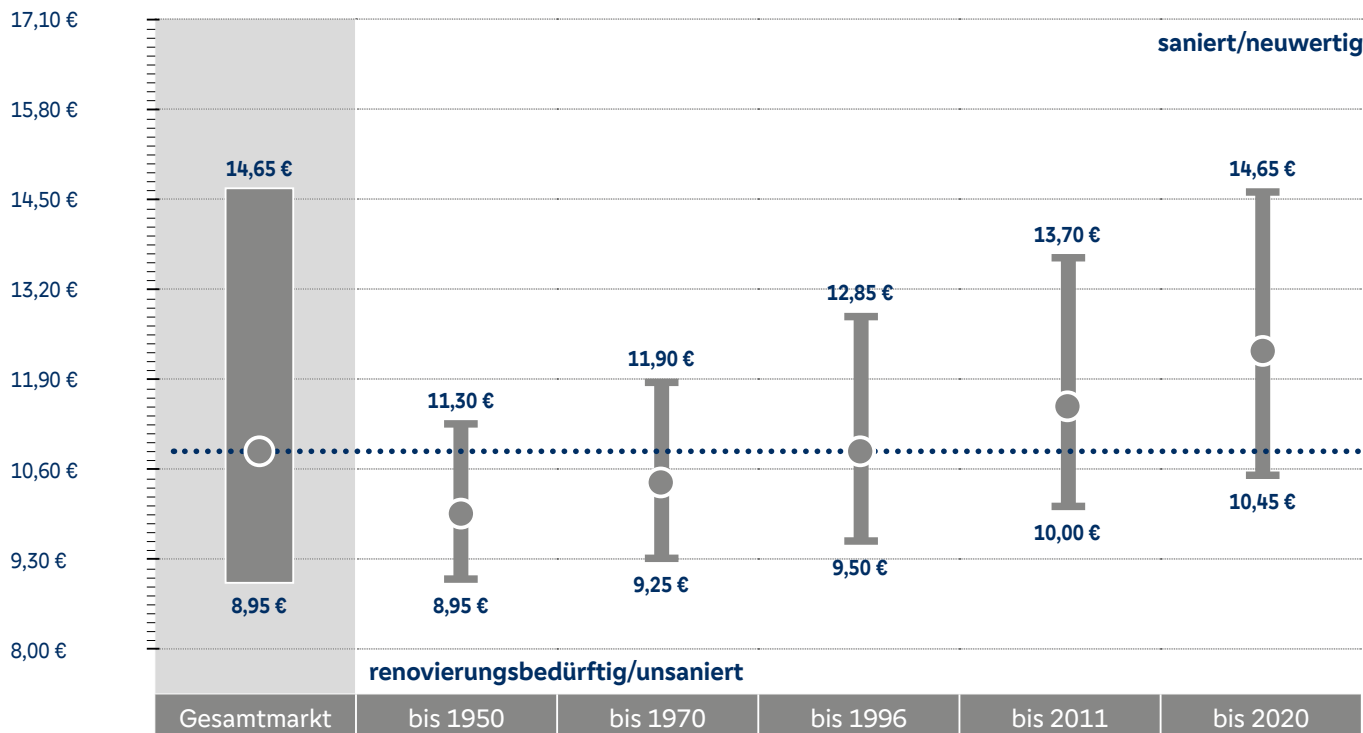
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +0,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



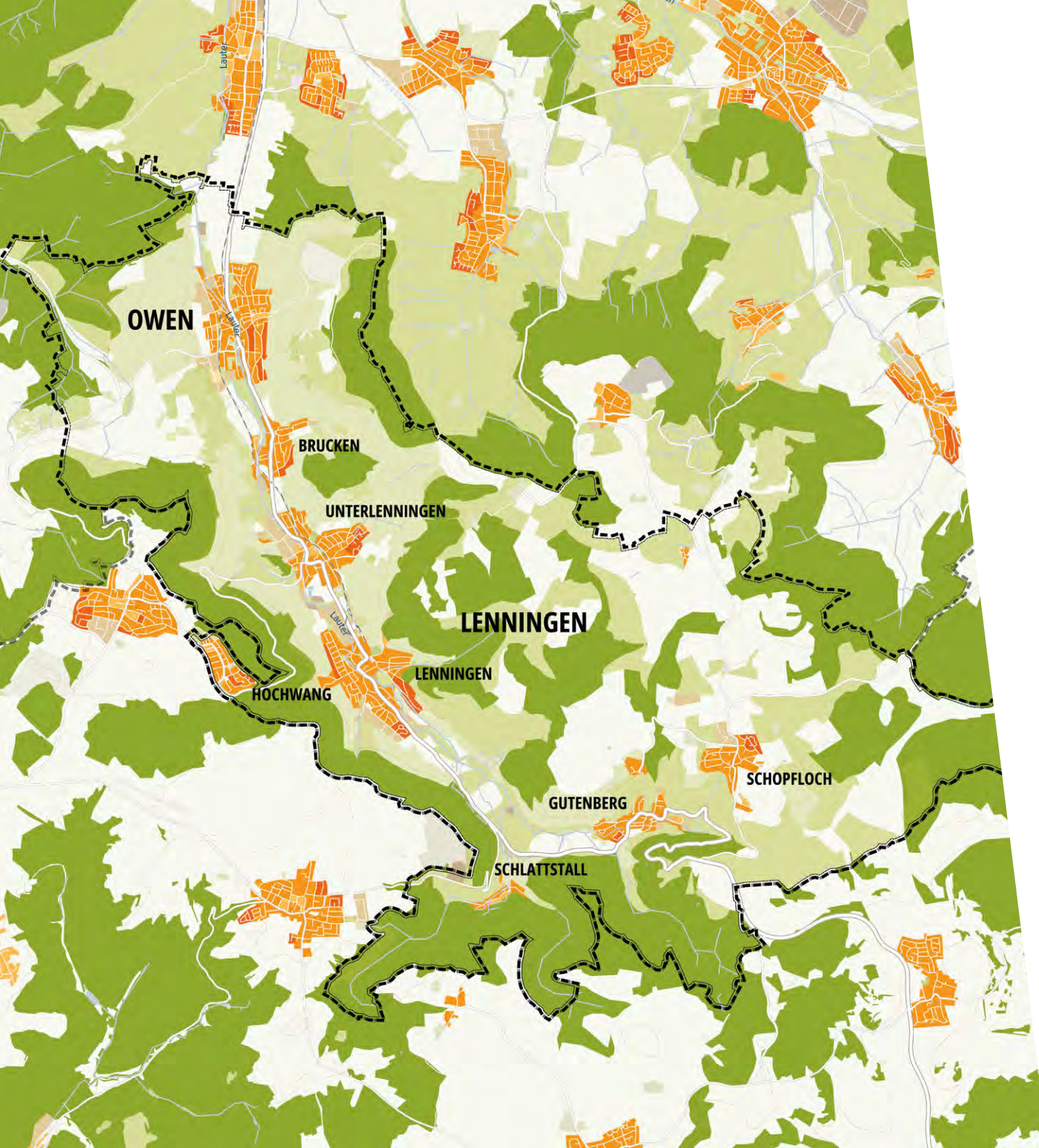
## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 10,85 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 8,95 – 14,65 €



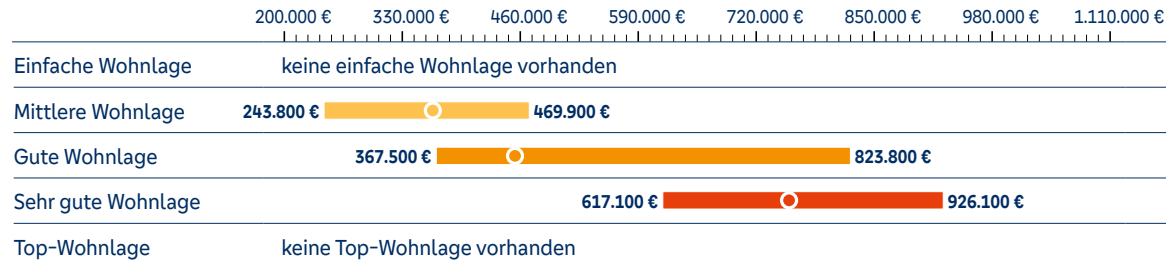
## Lenningen und Owen

### Wohnlagen:

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

Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

## Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



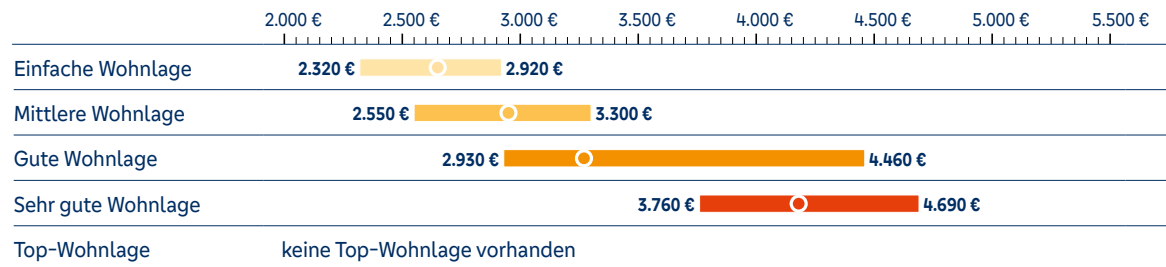
**454.150 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**243.800 – 926.100 €**



## Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



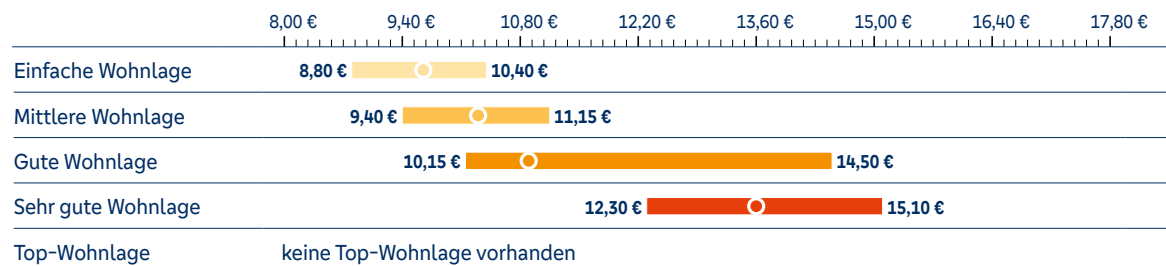
**3.270 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**2.320 – 4.690 €**



## Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



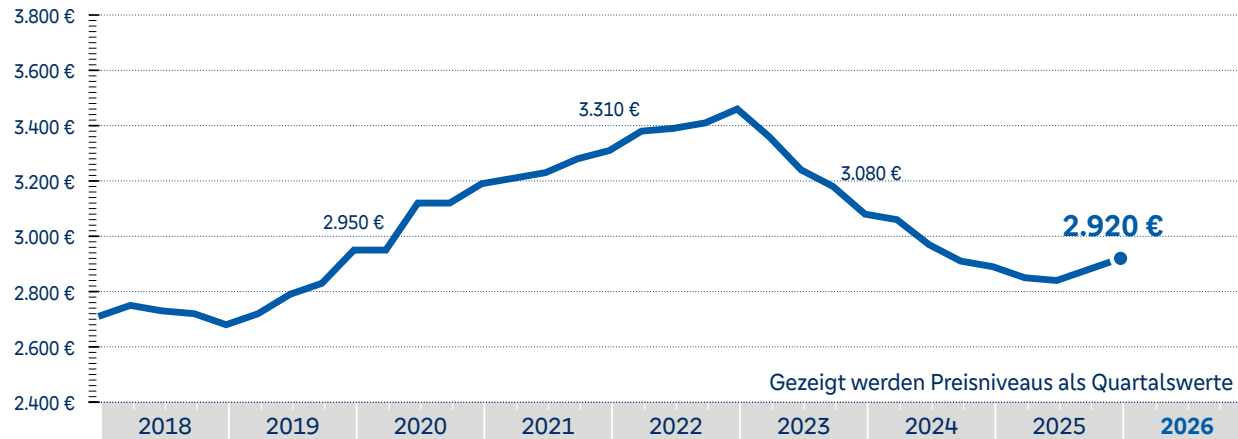
**10,90 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

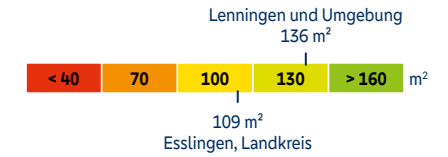
**8,80 – 15,10 €**



## Marktpreisentwicklung Häuser

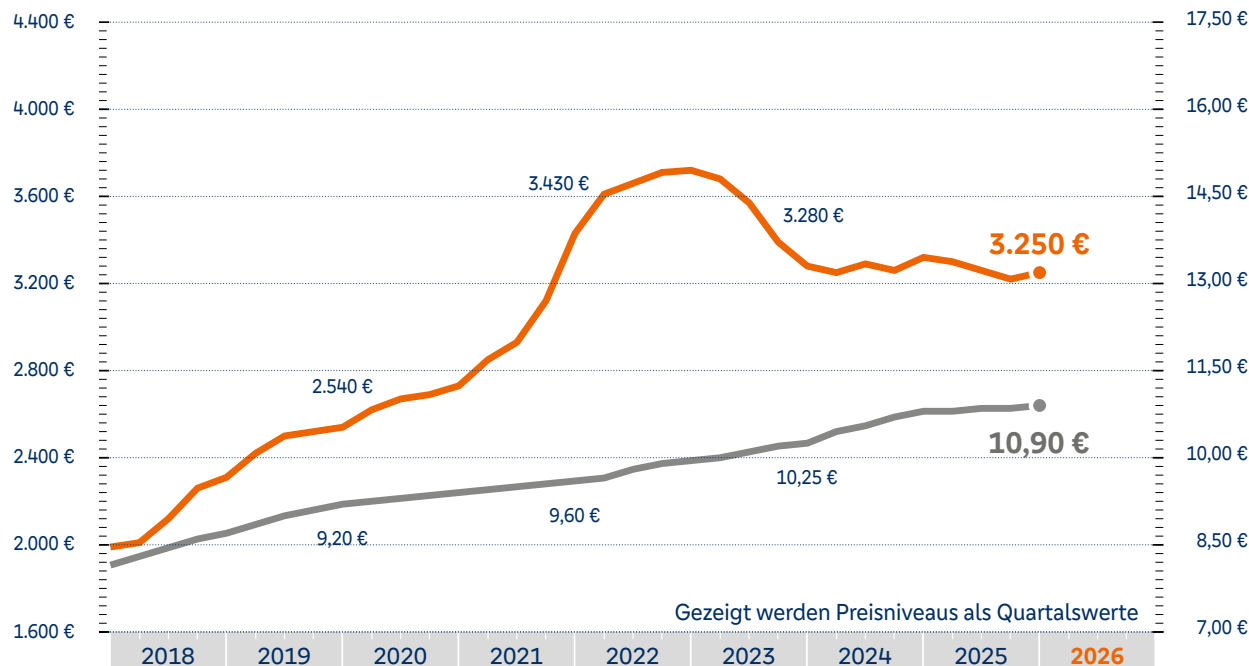


### Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

## Marktpreisentwicklung Wohnungen



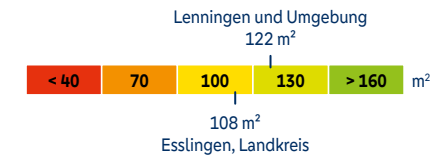
# 4,0%

## 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.

## Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

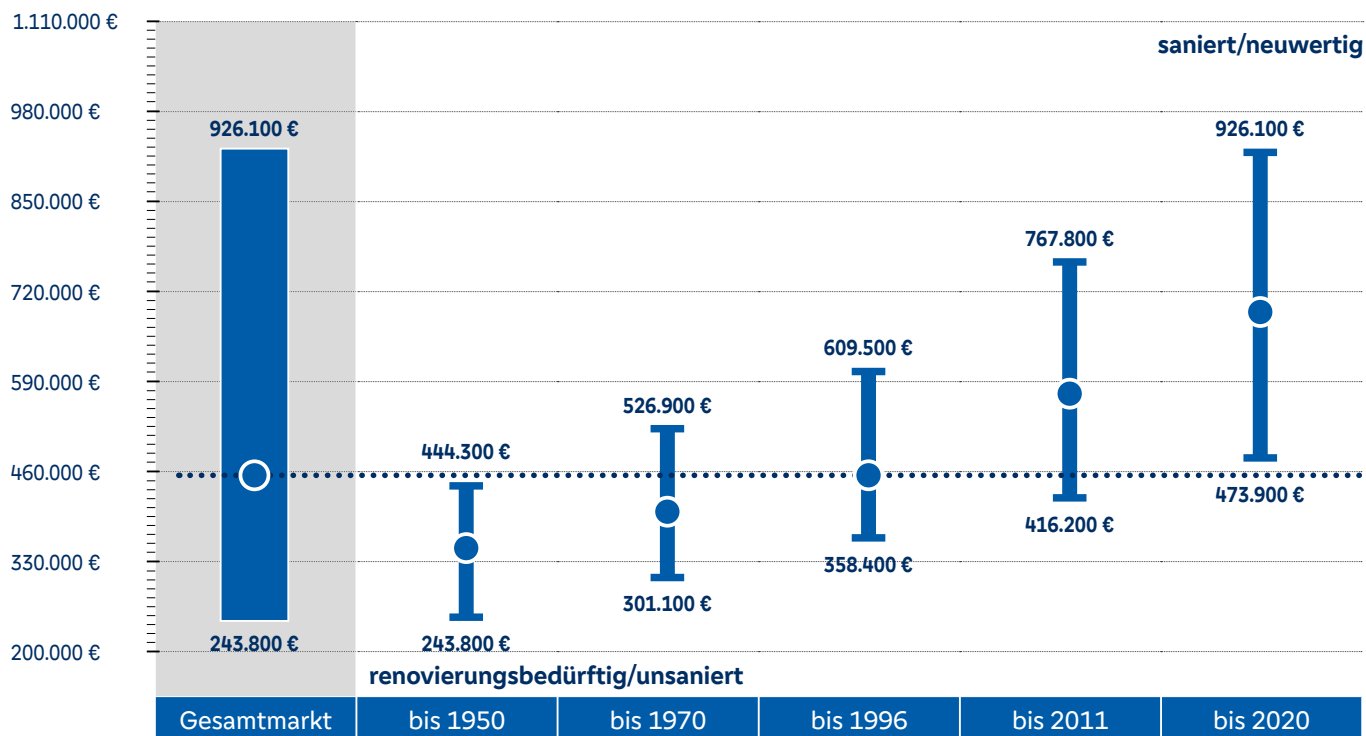
Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	270.600 - 926.100 €	468.800 €	2.930 €	160/605 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	260.900 - 666.800 €	462.000 €	3.080 €	150/360 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	243.800 - 555.700 €	343.900 €	2.990 €	115/240 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	368.100 - 583.400 €	463.300 €	2.260 €	205/490 m <sup>2</sup>

**+0,7%**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen



**454.150 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**243.800 - 926.100 €**

## Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.640 - 3.990 €	126.900 €	3.430 €	37 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.320 - 4.690 €	213.800 €	3.240 €	66 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.390 - 4.550 €	297.600 €	3.270 €	91 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.550 - 4.410 €	477.600 €	3.340 €	143 m <sup>2</sup>

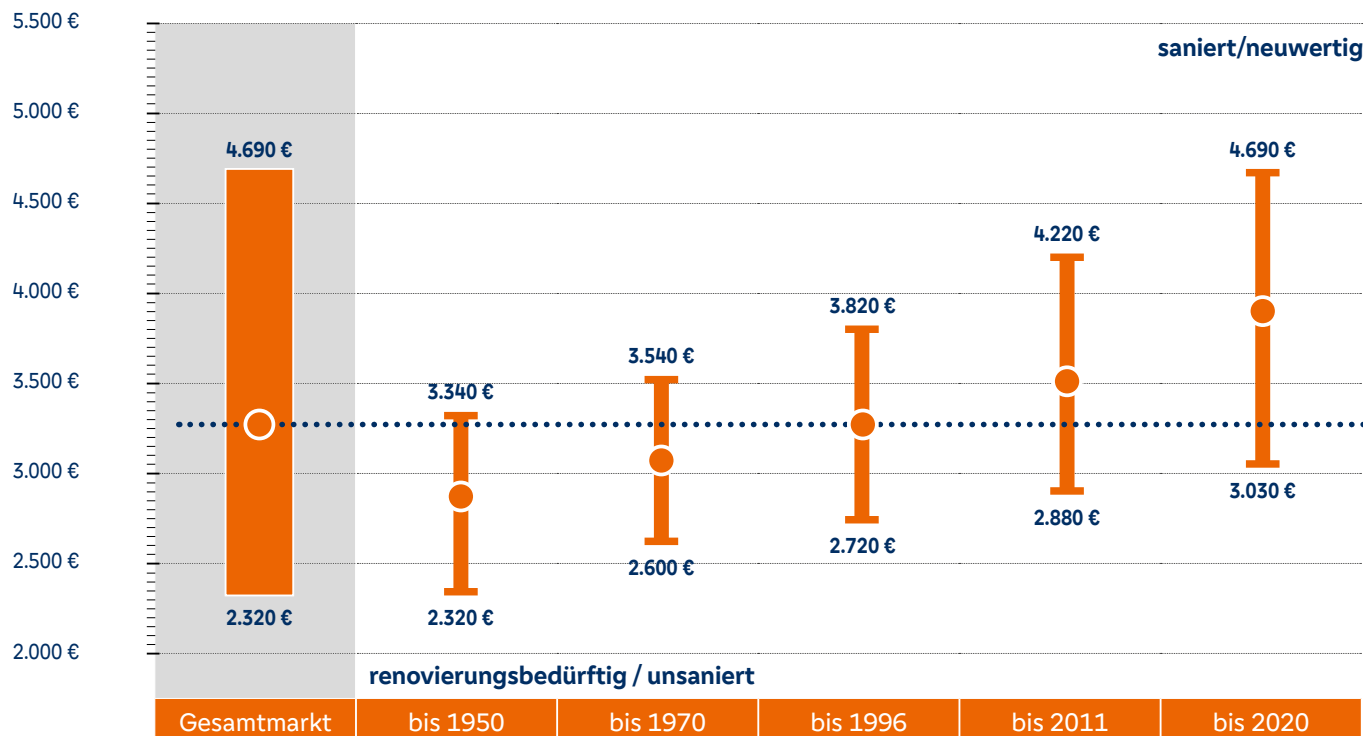
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +0,3 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen



# 3.270 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

# 2.320 – 4.690 €

## Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m <sup>2</sup> -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,30 - 14,50 €	420 €	11,90 €	35 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	8,80 - 15,10 €	700 €	10,90 €	64 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,25 - 14,05 €	1.030 €	10,55 €	98 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,60 - 11,65 €	1.410 €	10,25 €	138 m <sup>2</sup>

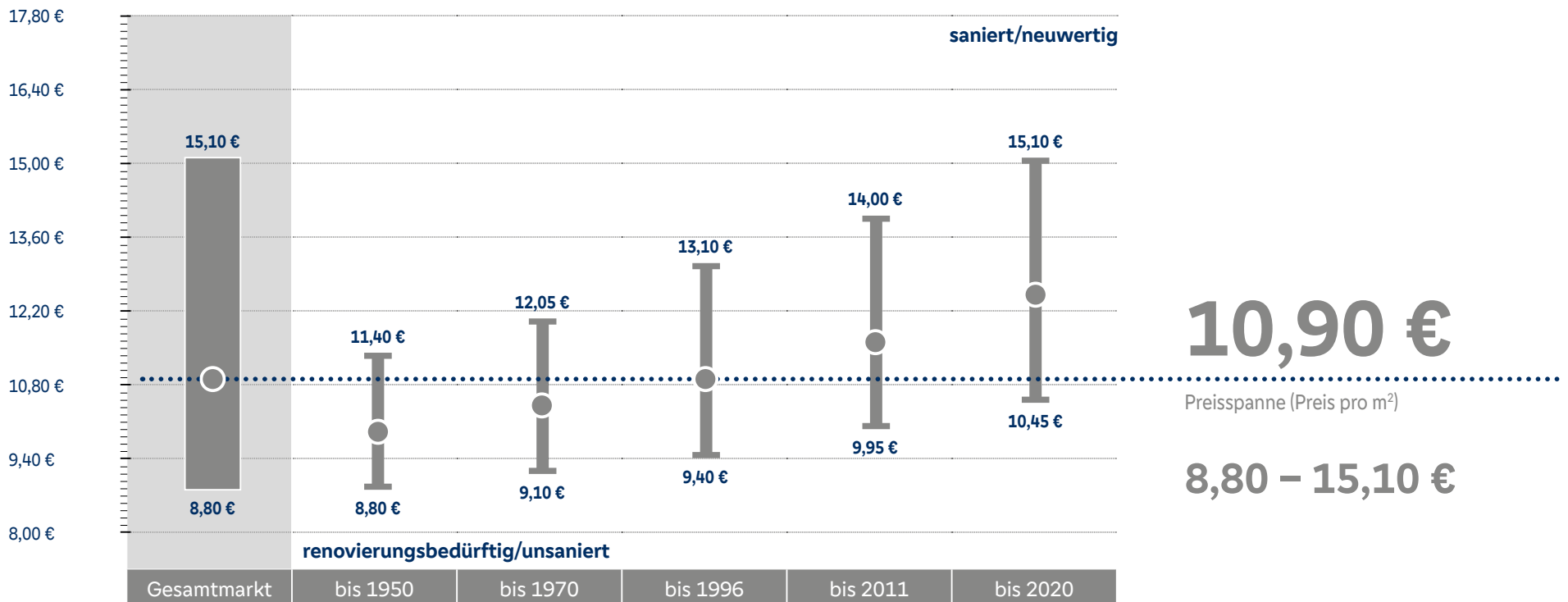
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

# +0,5 %

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



## Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



# 10,90 €

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

## 8,80 – 15,10 €

## „Klarheit und Vertrauen“ – Wie Immobilienverkauf heute funktionieren sollte

Ein Interview aus der Praxis für die Praxis: Mit Markus Rosam, Teamleiter Immobiliencenter, und Michael Gneithing, Teamleiter Finanzierungcenter Nürtingen.

**Was gilt es grundsätzlich zu beachten, wenn man eine Immobilie verkaufen will?**

**Rosam:** Zunächst sollte man sich bewusst machen, dass der Immobilienverkauf kein Alltagsgeschäft ist. Es geht um hohe Werte und oft um emotionale Entscheidungen. Wichtig ist eine realistische Einschätzung des Marktwerts, vollständige Unterlagen und eine klare Strategie für die Vermarktung. Wer den Markt kennt, vermeidet typische Stolperfallen – etwa überzogene Preisvorstellungen oder fehlende Nachweise. Unser Tipp: Nehmen Sie sich Zeit für eine fundierte Bewertung und prüfen Sie, wie Sie Ihre Immobilie optimal präsentieren können.

**Warum ist es so wichtig, dass Makler und Finanzierungcenter eng zusammenarbeiten?**

**Gneithing:** Der Verkauf einer Immobilie ist für viele Menschen eine der größten Entscheidungen ihres Lebens. Dabei geht es nicht nur um Quadratmeter und Kaufpreise, sondern um Gefühle, Lebenspläne und die Zukunft. Gerade in Zeiten schwankender Zinssätze, neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen und sich verändernder Marktanforderungen ist es für uns bei der Volksbank Mittlerer Neckar eG essenziell, Maklerkompetenz und Finanzierungskompetenz zu verbinden. So schaffen wir Sicherheit, Klarheit und Vertrauen – für Verkäufer und Käufer.

**Was konkret heißt das in der Praxis?**

**Rosam:** Wenn Kunden ihre Immobilie über unser ImmobilienCenter verkaufen, profitieren sie von einem integrierten Ansatz: Wir kümmern uns um die professionelle Marktwertermittlung, die optimale Vermarktung und gleichzeitig um die passende Finanzierung für den Käufer – privat oder gewerblich. Das erhöht nicht nur die Wahrscheinlichkeit eines zügigen Verkaufs, sondern auch, dass der Verkaufspreis realistisch den Markt widerspiegelt. So bieten wir ein echtes Komplettpaket: Von der Bewertung übers Exposé, die Vermarktung, bis hin zu Besichtigungen, Finanzierung und Übergabe.

**Was bedeutet das für die Kunden als Verkäufer ganz konkret?**

**Rosam:** Die Verkäufer können sich quasi entspannt zurücklehnen – und wir kümmern

uns um alles. Sie erhalten eine marktgerechte Einschätzung ihrer Immobilie, professionelle Vermarktung, Zugang zu einem breiten Netzwerk an solventen Interessenten – und die Gewissheit, dass der Käufer auch wirklich finanzieren kann. So ersparen wir den Verkäufern Nerven, Zeit und Unsicherheit. Gerade für Menschen, die das Haus nur einmal im Leben verkaufen: Wir bieten Sicherheit, Transparenz und Verlässlichkeit.

**Gibt es Beispiele, bei denen dieser Ansatz besonders erfolgreich war?**

**Gneithing:** Ja, durch die kombinierten Kompetenzen haben wir bereits mehrfach Objekte verkauft, bei denen sich die realistische Preisfindung und die gezielte Käuferansprache ausgezahlt haben. Manche Eigentümer waren überrascht, wie viel mehr möglich war – einfach, weil wir Markt, Finanzierung und persönliche Umstände gleich mitgedacht haben. So haben wir beispielsweise allein im Jahr 2025 im Raum Nürtingen über 100 individuelle Lösungen für unsere Kunden präsentieren und dadurch für alle Parteien einen Mehrwert schaffen können. Wir leben das oft transportierte Motto: 'Alles aus einer Hand' wirklich und machen es für unsere Kunden erlebbar.

**Was sollten Interessenten tun, wenn sie über einen Verkauf nachdenken?**

**Rosam:** Uns einfach ansprechen. Wir nehmen uns Zeit, hören zu – nach dem Motto: Eine Immobilie ist nicht nur ein Objekt, sie ist Teil des Lebens. Gemeinsam schauen wir, ob der Zeitpunkt stimmt, wie die Immobilie optimal präsentiert werden kann und welche Finanzierungsperspektiven Käufer brauchen. So entsteht ein Verkauf mit Herz und Verstand.

**Markus Rosam**

Teamleiter Immobiliencenter  
Tel.: 0711 3909-6355  
E-Mail: markus.rosam@v-mn.de

**Michael Gneithing**

Teamleiter Finanzierungcenter Nürtingen  
Tel.: 0711 3909-1450  
E-Mail: michael.gneithing@v-mn.de



Der Verkauf einer Immobilie ist eine große Entscheidung – Markus Rosam (links) und Michael Gneithing (rechts) unterstützen dabei.

## 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/bewertung](http://www.v-mn.de/bewertung)

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 Bautwicklung und Immobilien, die mit Ihrem Objekt vergleichbar sind.



**Volksbank Mittlerer Neckar eG**

Fabrikstraße 5  
73728 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3909-0  
Telefax: 0711 3909-9000  
E-Mail: [info@v-mn.de](mailto:info@v-mn.de)

[v-mn.de](http://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. Eine Werbeagentur der FACT GmbH | [www.fmk-web.de](http://www.fmk-web.de)

**Erscheinungsjahr**

2026

**Datenstichtag**

01.03.2026

**Haftungsausschluss**

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 der Volksbank Mittlerer Neckar eG.

**Bildnachweise:**

Titelseite + S. 2:  
ES: AdobeStock@Sina Ettmer, NT: AdobeStock@Joerg Sabel, KI: AdobeStock@hifografik  
S. 109: AdobeStock@Ms VectororPlus