

Wohnmarktbericht der Regionen 2026 / 27

Ihr Immobilienpartner – direkt für Sie vor Ort.



Schwäbisch Hall



Heilbronn

...und Umgebung

In Zusammenarbeit mit:

Datenstichtag: 01.04.2026

VORWORT ZUR DERZEITIGEN MARKTENTWICKLUNG

Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

der vorliegende Wohnmarktbericht bietet Ihnen einen Überblick zur aktuellen Marktsituation des Wohnimmobilienmarktes in Ihrer Region.

Nach den starken Veränderungen der vergangenen Jahre hat sich der Immobilienmarkt neu sortiert. Die Zinswende, gestiegene Bau- und Modernisierungskosten sowie höhere Anforderungen an Energieeffizienz haben Kaufentscheidungen spürbar verändert. Immobilien werden heute sorgfältiger geprüft, Finanzierungen genauer kalkuliert und laufende Kosten stärker in die Entscheidung einbezogen.

Dabei zeigt sich: Der Markt entwickelt sich nicht einheitlich. Lage, Ausstattung, energetischer Zustand und Finanzierbarkeit entscheiden zunehmend darüber, wie stark eine Immobilie nachgefragt wird. Gut erhaltene, energieeffiziente Objekte bleiben attraktiv. Immobilien mit Sanierungsstau müssen dagegen realistischer bewertet werden, weil Käufer künftige Investitionen direkt mitdenken.

Hinzu kommen neue Rahmenbedingungen. Die EU-Gebäude-richtlinie, die Weiterentwicklung des Gebäudeenergiegesetzes, die kommunale Wärmeplanung und die seit 2025 geltende Grundsteuerreform rücken Folgekosten stärker in den Fokus. Für Eigentümer, Käufer und Verkäufer wird es daher wichtiger, nicht nur auf den Kaufpreis zu schauen, sondern auf das Gesamtbild:



- Energieverbrauch,
- Modernisierungsbedarf,
- Fördermöglichkeiten,
- Finanzierung
- und laufende Belastungen.

Auch die Methodik dieses Wohnmarktberichts wurde weiterentwickelt. Das IIB Institut hat die Berechnungsalgorithmen an die veränderten Marktbedingungen angepasst. Ziel ist es, kurzfristige Entwicklungen im neuen Zins- und Marktumfeld realitätsnäher abzubilden. Dadurch können sich Werte im Vergleich zu früheren Ausgaben unterscheiden, auch wenn sich der betrachtete Markt selbst nicht sprunghaft verändert hat.

Mit diesem Bericht möchten wir Ihnen eine verlässliche Orientierung geben: für den Kauf, den Verkauf, die Finanzierung oder die Bewertung Ihrer Immobilie. Wie sich die aktuellen Entwicklungen auf Ihr individuelles Objekt auswirken, lässt sich jedoch nur in einer persönlichen Betrachtung mit lokaler Marktkenntnis beurteilen.

Wir stehen Ihnen hierbei gerne zur Verfügung.

Auf eine gute Zukunft mit Immobilien.

 
Siegfried Fischer Nicole Mai

VR Bank Heilbronn
Schwäbisch Hall eG



Siegfried Fischer
Bereichsleiter
Immobilien und Wohnbau
Schwäbisch Hall und
Crailsheim

Nicole Mai
Bereichsleiterin
Immobilien und Wohnbau
Heilbronn

IHR IMMOBILIENTEAM



SANIEREN BLEIBT EIN DAUERBRENNER

Die EU stellt die Weichen für einen klimaneutralen Gebäudebestand. Für Eigentümer, Käufer und Verkäufer bedeutet das vor allem eines: Der energetische Zustand einer Immobilie wird noch wichtiger.

Die Europäische Union will ihren Gebäudebestand bis 2050 klimaneutral machen. Einen zentralen Rahmen dafür setzt die überarbeitete EU-Gebäuderichtlinie, die im Mai 2024 in Kraft getreten ist und bis Ende Mai 2026 in nationales Recht umgesetzt werden muss. Sie betrifft Neubauten ebenso wie Bestandsgebäude, setzt aber nicht automatisch eine pauschale Sanierungspflicht für private Eigentümer einzelner Wohnhäuser in Gang.

Für Wohngebäude werden vor allem nationale Zielwerte wichtiger: Der durchschnittliche Primärenergieverbrauch soll bis 2030 deutlich sinken und bis 2035 weiter reduziert werden. Wie diese Ziele in Deutschland konkret umgesetzt werden, hängt von der nationalen Gesetzgebung ab. Für Eigentümer heißt das: Nicht Panik, sondern Planung ist gefragt.

Schon heute zeigt sich am Immobilienmarkt, dass Energieeffizienz ein entscheidender Preisfaktor ist. Gebäude mit niedrigem Energieverbrauch, moderner Heizung und nachvollziehbarem Sanierungsstand lassen sich leichter bewerten, finanzieren und vermarkten. Unsanierete Objekte geraten dagegen schneller unter Druck, weil Käufer die künftigen Investitionen direkt in ihre Kalkulation einpreisen.



KEIN GRUND ZUR PANIK, ABER EIN KLARER AUFTRAG

Wer eine Immobilie besitzt, muss derzeit nicht automatisch umfassend sanieren. Bereits bestehende Pflichten aus dem Gebäudeenergiegesetz bleiben jedoch relevant, etwa bei bestimmten alten Heizkesseln, ungedämmten obersten Geschossdecken oder ungedämmten Leitungen in unbeheizten Räumen. Käufer älterer Gebäude sollten diese Punkte besonders genau prüfen, denn manche Nachrüstpflichten können nach Eigentümerwechsel innerhalb bestimmter Fristen greifen.

„Grundlage für die Kaufentscheidung ist stets die Summe aus Kaufpreis und voraussichtlichen Sanierungsaufwendungen.“

Katarina Ivankovic, IIB Institut



WORAUF EIGENTÜMER JETZT ACHTEN SOLLTEN

- Energieausweis prüfen und aktuell halten.
- Heizung, Dach, Fenster und Dämmung realistisch bewerten
- Sanierungsmaßnahmen nicht isoliert planen, sondern als Gesamtkonzept betrachten.
- Fördermöglichkeiten frühzeitig prüfen.
- Bei Verkauf oder Kauf die voraussichtlichen Modernisierungskosten transparent einkalkulieren.

WER MODERNISIERT, KALKULIERT BESSER

Neue Regeln, steigende CO₂-Kosten und volatile Energiepreise machen die Heizung zum zentralen Faktor beim Immobilienkauf.

Beim Thema Heizung bleibt die Gesetzeslage dynamisch. Nach aktueller Rechtslage gilt die 65-Prozent-Regel für neue Heizungen in Neubaugebieten bereits seit 2024. Für bestehende Gebäude und Neubauten in Baulücken greifen Übergangsfristen, gekoppelt an die kommunale Wärmeplanung: in Städten über 100.000 Einwohnern spätestens nach dem 30. Juni 2026, in kleineren Kommunen spätestens nach dem 30. Juni 2028.

Gleichzeitig plant die Bundesregierung eine Reform des Gebäudeenergiegesetzes. Diskutiert wird eine technikoffenere Lösung, bei der neue Öl- oder Gasheizungen weiterhin möglich

bleiben sollen, perspektivisch aber mit steigenden Anteilen klimafreundlicher Brennstoffe betrieben werden müssen. Diese sogenannte „Biotreppe“ soll nach aktuellen Berichten ab 2029 starten. Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, sollte dies im Bericht ausdrücklich als geplanter Stand formuliert werden.

Unabhängig von der politischen Ausgestaltung gilt: Fossiles Heizen dürfte langfristig teurer werden. Neben Energiepreisen spielt die CO₂-Bepreisung eine wachsende Rolle. Für Käufer wird deshalb nicht nur der Kaufpreis wichtig, sondern die Summe aus Kaufpreis, Betriebskosten und absehbaren Modernisierungen.



FÖRDERUNG BLEIBT EIN WICHTIGER HEBEL

Der Umstieg auf klimafreundliche Heizungen wird weiterhin über die KfW gefördert. Für private Eigentümer bestehender Wohngebäude sind Zuschüsse von bis zu 70 Prozent der förderfähigen Kosten möglich. Die Förderung steht allerdings unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel; ein Rechtsanspruch besteht grundsätzlich nicht.

Gut geplant ist halb gespart:
Wer Heizungstausch, Förderung und Finanzierung frühzeitig zusammendenkt, behält Kosten, Fristen und Förderchancen besser im Griff.



FAHRPLAN FÜR DEN HEIZUNGSWECHSEL

1. Energetischen Zustand des Gebäudes prüfen
2. Kommunale Wärmeplanung und gesetzliche Vorgaben klären
3. Energieberatung einholen
4. Fördermöglichkeiten vor Auftragserteilung prüfen
5. Angebote vergleichen
6. Finanzierung und Zuschüsse sichern
7. Umsetzung planen
8. Nachweise und Rechnungen vollständig dokumentieren

DIE ZWEITE WELLE TRIFFT DIE LAUFENDEN KOSTEN

Seit 2025 gilt die neue Grundsteuer. Nach der ersten Aufregung zeigt sich jetzt, was sie für Eigentümer, Vermieter, Mieter und Käufer tatsächlich bedeutet.

Die Grundsteuerreform ist seit dem 1. Januar 2025 in Kraft. Grundlage sind die neuen Grundsteuerwerte, die neuen Messbeträge und die Hebesätze der Gemeinden. Die konkrete Steuerlast ergibt sich aus dem Grundsteuerbescheid der jeweiligen Kommune.

Für Eigentümer war 2025 vor allem das Jahr der Bescheide. 2026 wird die Reform stärker im Alltag spürbar: bei laufenden Kosten, Nebenkostenabrechnungen, Mietkalkulationen und Kaufentscheidungen. Besonders wichtig ist, dass die Grund-

steuer regional sehr unterschiedlich ausfallen kann, weil die Hebesätze von den Gemeinden festgelegt werden. Zwei ähnliche Immobilien können dadurch je nach Kommune deutlich unterschiedliche laufende Belastungen verursachen.

Für Käufer bedeutet das: Die Grundsteuer gehört in die Gesamtkalkulation. Wer eine Immobilie erwirbt, sollte nicht nur nach Kaufpreis, Zins und Sanierungskosten fragen, sondern auch nach dem aktuellen Grundsteuerbescheid, dem Grundsteuermessbetrag und dem kommunalen Hebesatz. Für Verkäufer lohnt es sich, diese Informationen transparent bereitzuhalten. Das schafft Vertrauen und vermeidet spätere Überraschungen.



WAS VERMIETER BEACHTEN SOLLTEN

Bei vermieteten Immobilien kann die Grundsteuer grundsätzlich als Betriebskostenposition eine Rolle spielen, sofern dies mietvertraglich entsprechend geregelt ist. Gleichzeitig sollten Vermieter die Bescheide sorgfältig prüfen, denn Fehler bei Flächen, Nutzungsart, Lage oder Messbetrag können sich dauerhaft auswirken.

CHECKLISTE – GRUNDSTEUERBESCHIED PRÜFEN

- Persönliche Daten korrekt?
- Lage, Grundstücksgröße und Nutzung richtig erfasst?
- Grundsteuerart A oder B korrekt?
- Messbetrag mit Finanzamtsbescheid abgeglichen?
- Hebesatz der Gemeinde geprüft?
- Auswirkung auf laufende Kosten oder Nebenkosten kalkuliert?

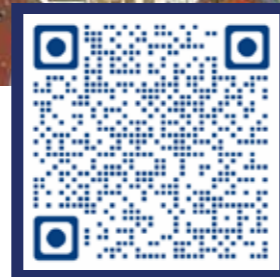
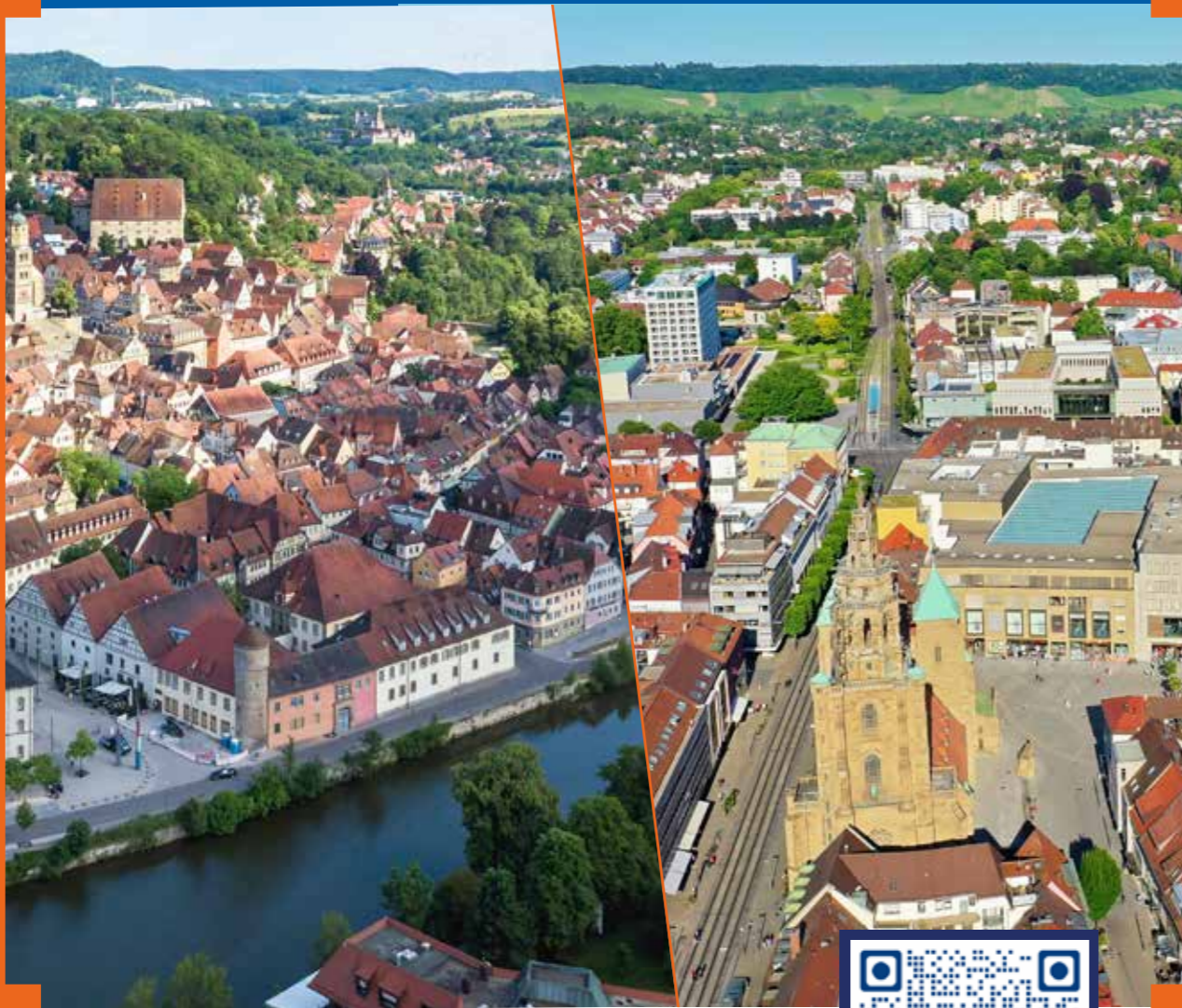


Ob Energieeffizienz, Heizung oder Grundsteuer: Der Immobilienmarkt wird stärker von Folgekosten geprägt. Ein niedriger Kaufpreis allein sagt immer weniger über die tatsächliche Attraktivität eines Objekts aus. Entscheidend ist der Blick auf das Ganze – Lage, Zustand, Finanzierung, laufende Kosten und künftige Investitionen.

Nachrechnen bleibt Pflichtprogramm:
Wer Kaufpreis, Sanierung und laufende Kosten gemeinsam betrachtet, trifft die bessere Entscheidung.

Was ist Ihre Immobilie wert?

Mit wenigen Klicks zum ersten Richtwert für Ihre Immobilie.



www.vrbank-hsh.de/wohnmarktanalyse

Für eine fachgerechte Bewertung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

SO LESEN SIE DEN WOHNMARKTBERICHT

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.



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH
Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Wohnlagen

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

Flächen

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

Grenzen

- Teilmarkt
- Marktgebiet

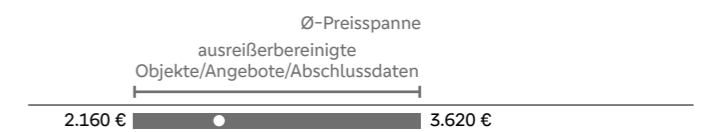
HINWEIS ZUR AKTUALISIERUNG DER WOHNLAGENKARTE

Die Wohnlagenkarte wurde grundlegend überarbeitet, um die Lagebewertung noch präziser und objektiver zu gestalten. Grundlage ist eine erweiterte, automatisierte Methodik mit über 20 geprüften Datenquellen. Dadurch können sich die Einstufungen einzelner Wohnlagen im Vergleich zu vorherigen Ausgaben geändert haben.

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.



Der weiße Punkt 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 dunklen 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.

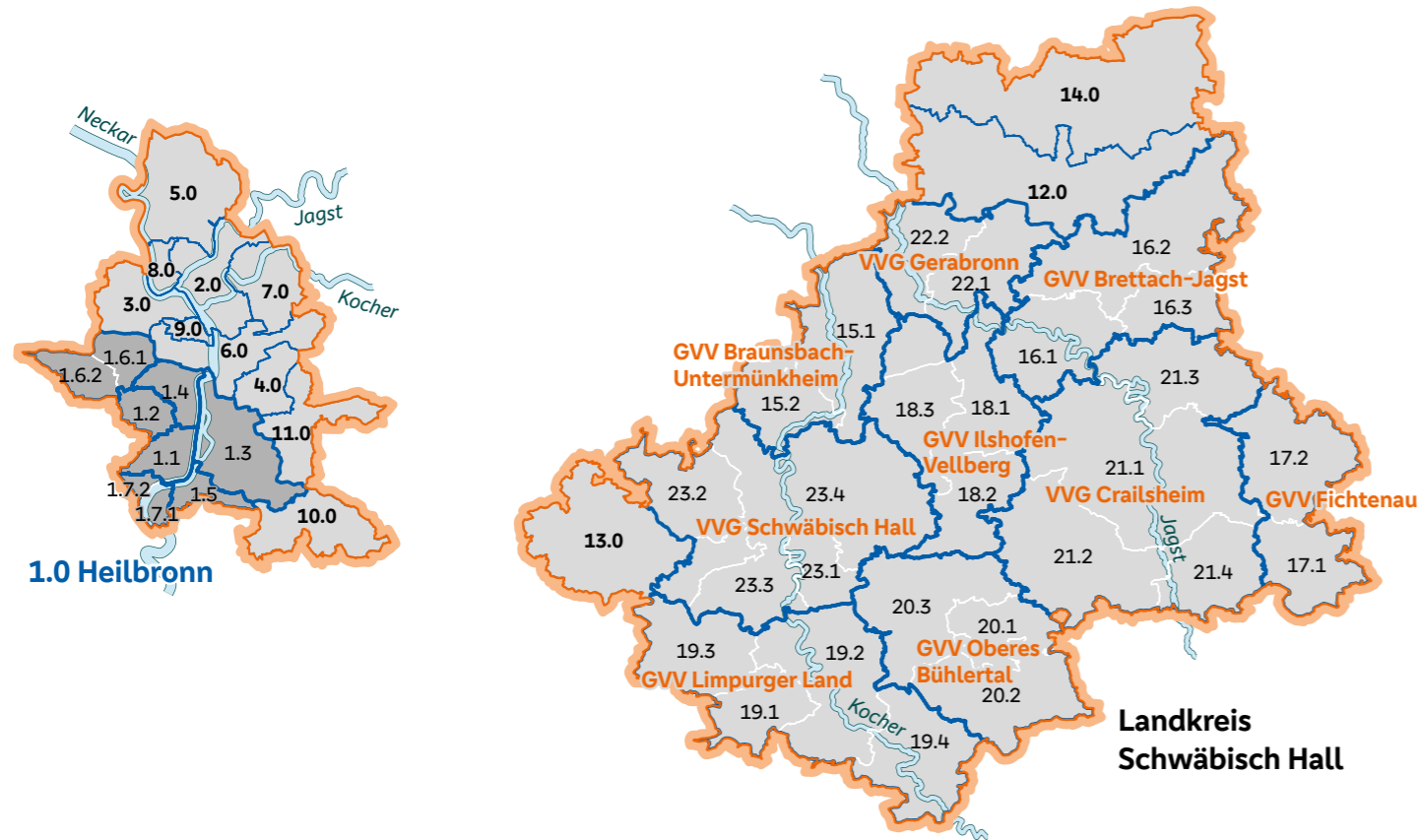
Für die Berechnung der erschwinglichen Wohnfläche am Markt wurden folgende Annahmen getroffen:

Eigenkapital:	20 %
Zinssatz:	4,03 %
Anteil vom Nettoeinkommen:	30 %
Kaufnebenkosten:	10 %
Tilgung:	2 %

Bei Preisniveaus für Jahre oder Quartale (z. B. Preisentwicklungsgrafiken) werden die Daten zum spätestmöglichen Stichtag des jeweiligen Zeitraums ausgewertet. Bsp.: Die Daten für 2025 werden zum Stichtag 31.12.2025 analysiert.

Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut GmbH, Datenstand: 01.04.2026

VR BANK HEILBRONN SCHWÄBISCH HALL EG



- Marktgebiet
- Heilbronn: Stadtteile
- Regionen
- Einzelgemeinden

Stadtkreis Heilbronn

1.0 Heilbronn

Seite 14

Stadtteile

- 1.1 Böckingen (Seite 18)
- 1.2 Frankenbach (Seite 22)
- 1.3 Kernstadt (Seite 26)
- 1.4 Neckgartach (Seite 30)
- 1.5 Sontheim (Seite 34)

Zusammengefasste Stadtteile

- 1.6 Biberach Kirchhausen (Seite 38)
- 1.6.1 Biberach
- 1.6.2 Kirchhausen
- 1.7 Horkheim Klingenberg (Seite 42)
- 1.7.1 Horkheim
- 1.7.2 Klingenberg

Landkreis Heilbronn (Teilbereich)

Einzelgemeinden

- 2.0 Bad Friedrichshall (Seite 46)
- 3.0 Bad Wimpfen (Seite 50)
- 4.0 Erlenbach (Seite 54)
- 5.0 Gundelsheim (Seite 58)
- 6.0 Neckarsulm (Seite 62)
- 7.0 Oedheim (Seite 66)
- 8.0 Offenau (Seite 70)
- 9.0 Untereisesheim (Seite 74)
- 10.0 Untergruppenbach (Seite 78)
- 11.0 Weinsberg (Seite 82)

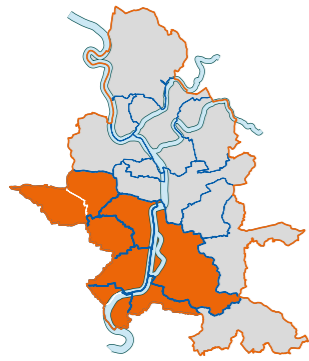
Landkreis Schwäbisch Hall

Einzelgemeinden

- 12.0 Blaufelden (Seite 86)
- 13.0 Mainhardt (Seite 90)
- 14.0 Schrozberg (Seite 94)
- 20.0 GVV Oberes Bühlertal (Seite 118)
 - 20.1 Bühlertann
 - 20.2 Bühlerzell
 - 20.3 Obersontheim
- 21.0 VVG Crailsheim (Seite 122)
 - 21.1 Crailsheim
 - 21.2 Frankenhardt
 - 21.3 Satteldorf
 - 21.4 Stimpfach
- 22.0 VVG Gerabronn (Seite 126)
 - 22.1 Gerabronn
 - 22.2 Langenburg
- 23.0 VVG Schwäbisch Hall (Seite 130)
 - 23.1 Michelbach an der Bilz
 - 23.2 Michelfeld
 - 23.3 Rosengarten
 - 23.4 Schwäbisch Hall
- 15.0 GVV Braunsbach-Untermünkheim (Seite 98)
 - 15.1 Braunsbach
 - 15.2 Untermünkheim
- 16.0 GVV Brettach-Jagst (Seite 102)
 - 16.1 Kirchberg an der Jagst
 - 16.2 Rot am See
 - 16.3 Wallhausen
- 17.0 GVV Fichtenau (Seite 106)
 - 17.1 Fichtenau
 - 17.2 Kreßberg
- 18.0 GVV Ilshofen-Vellberg (Seite 110)
 - 18.1 Ilshofen
 - 18.2 Vellberg
 - 18.3 Wolpertshausen
- 19.0 GVV Limpurger Land (Seite 114)
 - 19.1 Fichtenberg
 - 19.2 Gaildorf
 - 19.3 Oberrot
 - 19.4 Sulzbach-Laufen

GVV = Gemeindeverwaltungsverband
VVG = Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

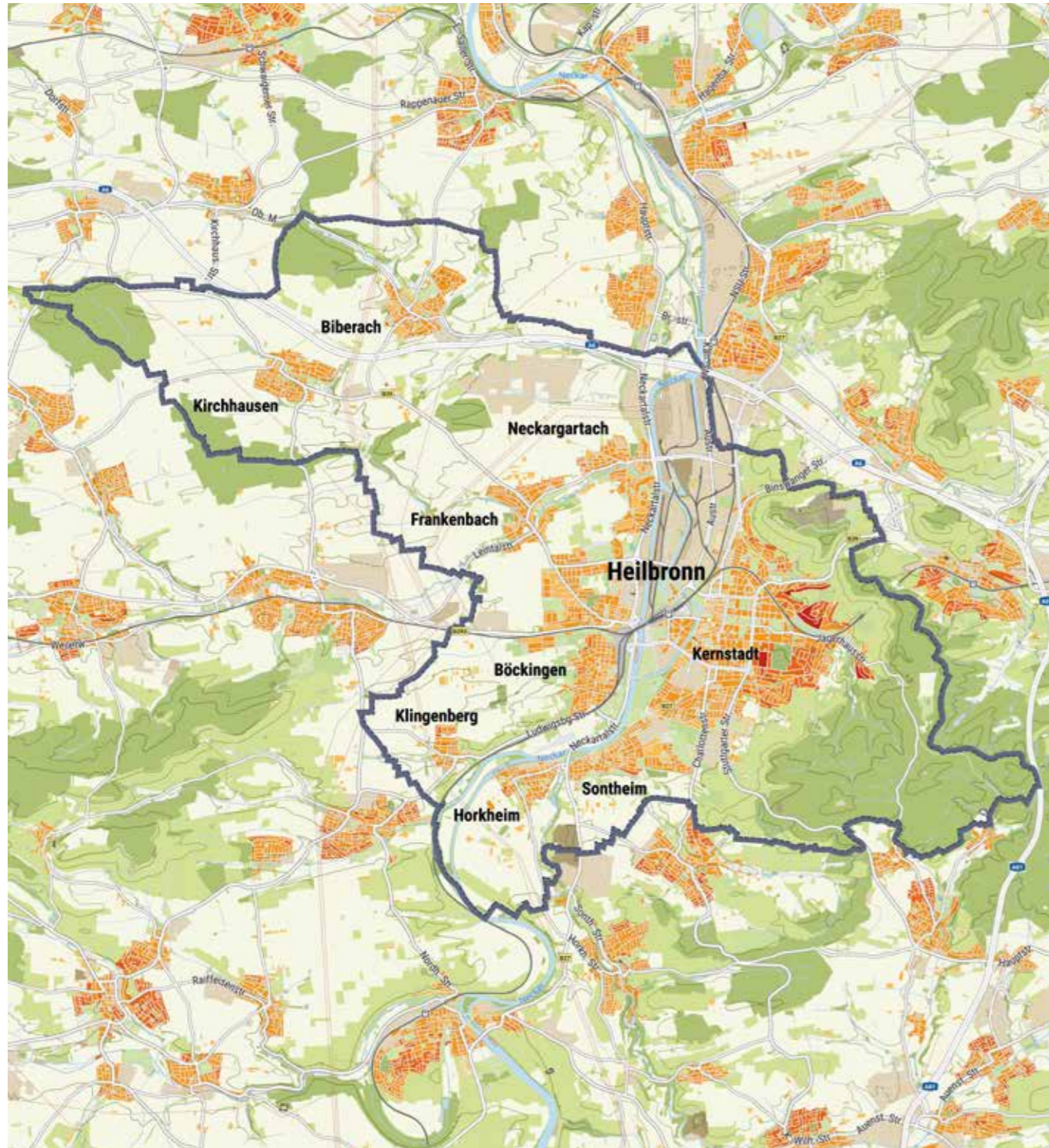
Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut GmbH, Datenstand: 01.04.2026



Heilbronn

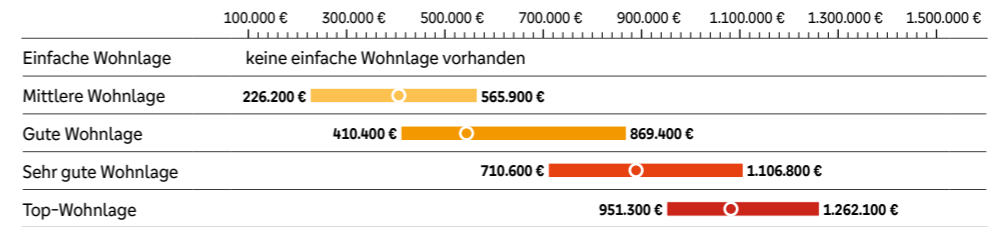
Stadtteile:
Biberach, Böckingen, Frankenbach, Horkheim, Kernstadt, Kirchhausen, Klingenberg, Neckargartach und Sontheim

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

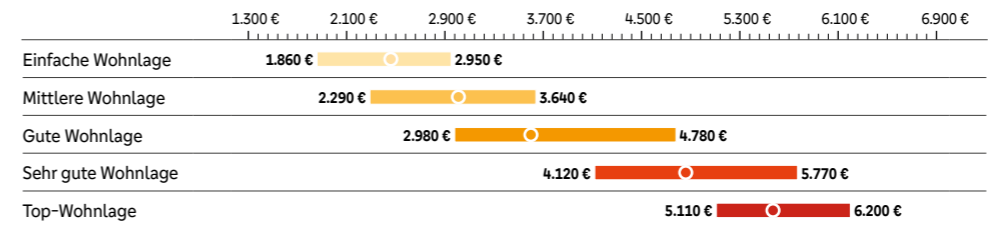
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



544.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
226.200 – 1.262.100 €

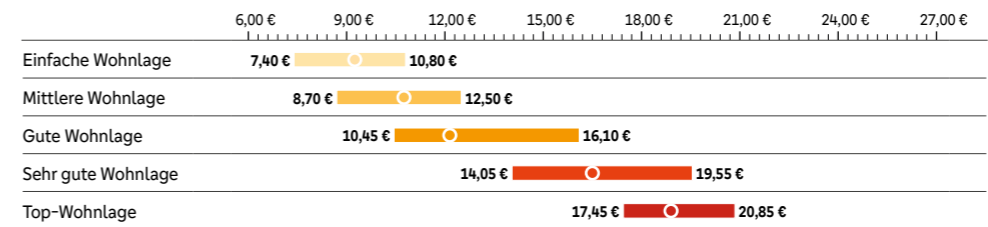
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.600 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.860 – 6.200 €

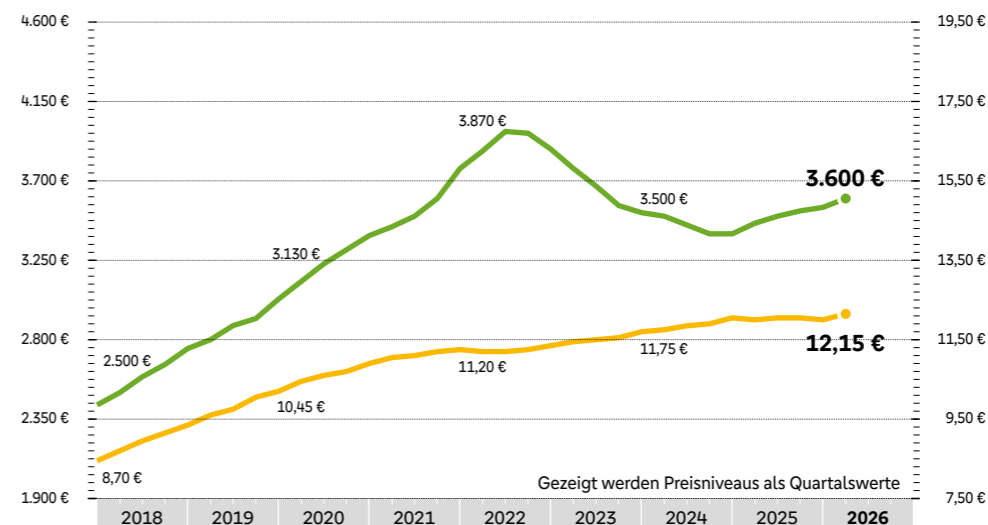
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



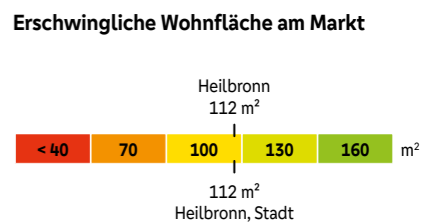
12,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,40 – 20,85 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,1 % aktuelle Mietrendite p. a. **-0,1** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

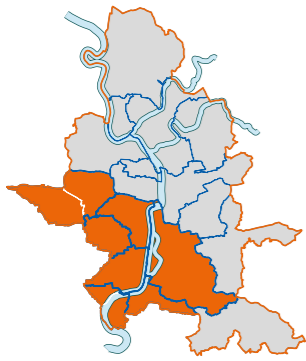


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Heilbronn

Stadtteile:

Biberach, Böckingen, Frankenbach, Horkheim, Kernstadt, Kirchhausen, Klingenberg, Neckgartach und Sontheim



-2,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+4,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.



+1,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	226.200 - 1.262.100 €	577.500 €	3.500 €	165/460 m ²
Doppelhaushälfte	239.800 - 921.300 €	462.000 €	3.300 €	140/320 m ²
Reihenhaus	253.300 - 807.700 €	464.100 €	3.570 €	130/255 m ²
Zweifamilienhaus	266.900 - 908.700 €	530.300 €	3.030 €	175/455 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.140 - 5.520 €	123.800 €	3.640 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.860 - 6.080 €	229.500 €	3.530 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.880 - 6.200 €	331.600 €	3.490 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.050 - 5.700 €	496.800 €	3.600 €	138 m ²

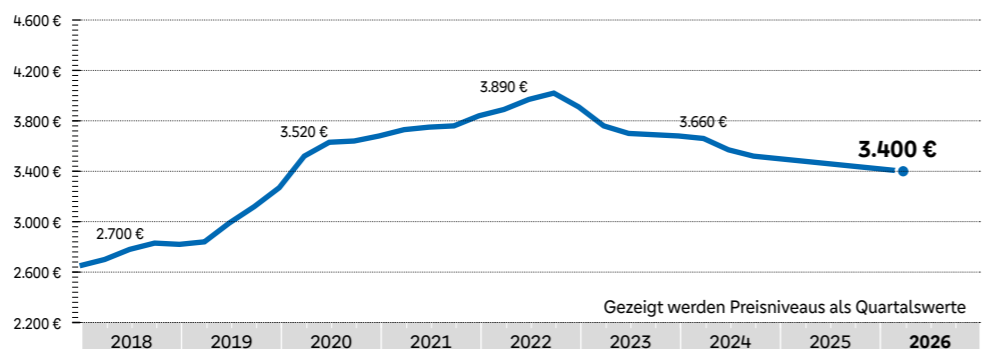
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

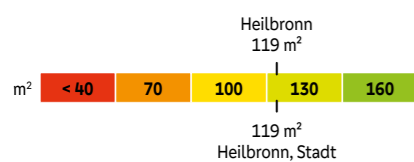
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,00 - 20,45 €	450 €	13,50 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,40 - 20,85 €	740 €	11,55 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,40 - 18,55 €	1.030 €	11,05 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,45 - 17,95 €	1.620 €	11,80 €	137 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

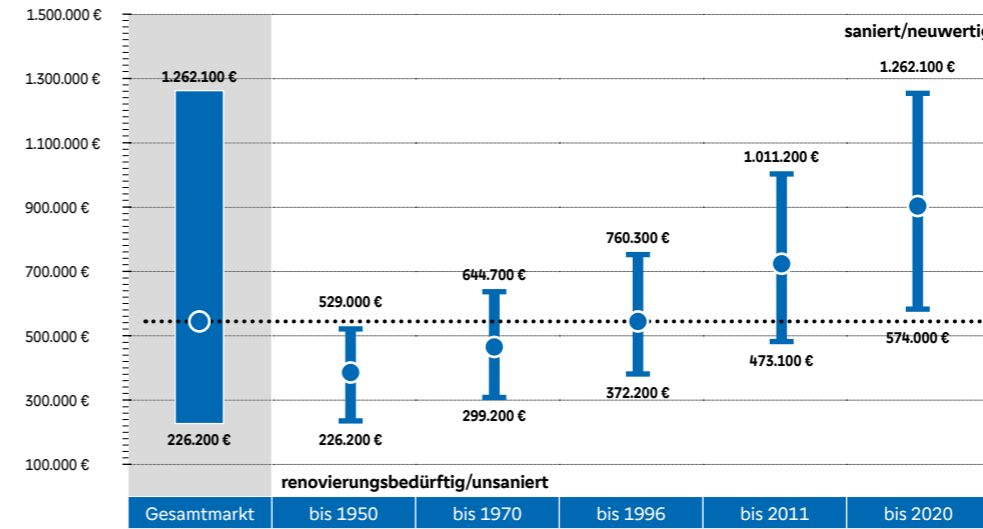


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

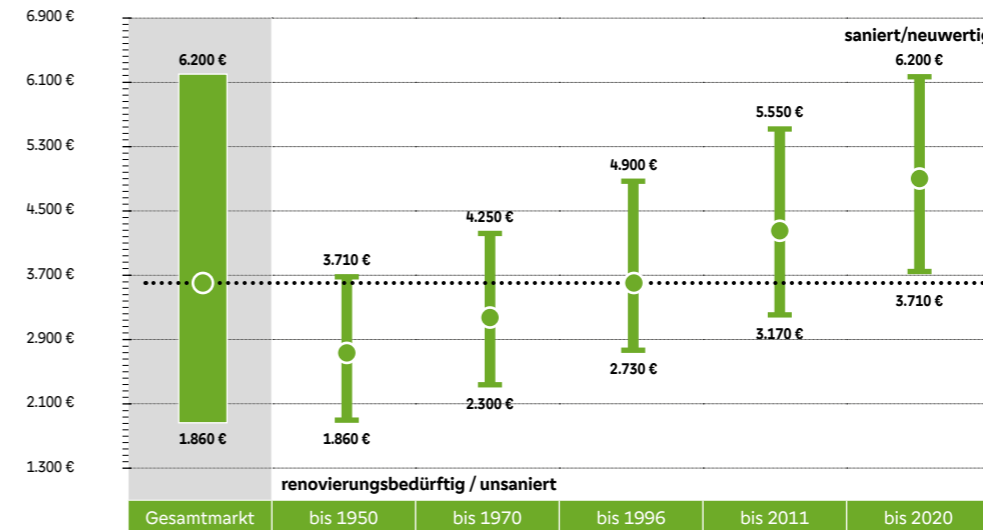
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



544.000 €

Preisspanne (Preis pro m²)
226.200 - 1.262.100 €

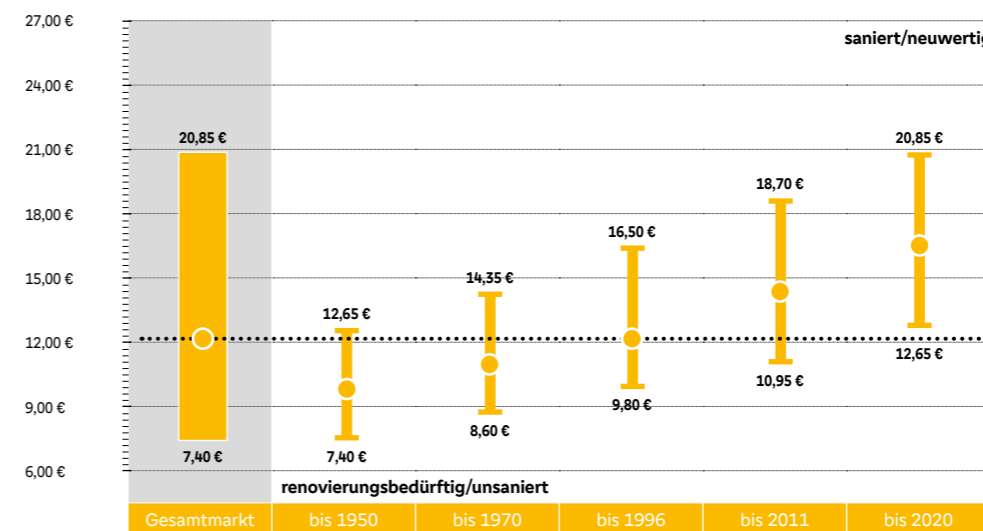
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.600 €

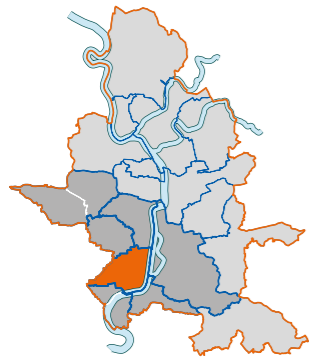
Preisspanne (Preis pro m²)
1.860 - 6.200 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



12,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,40 - 20,85 €

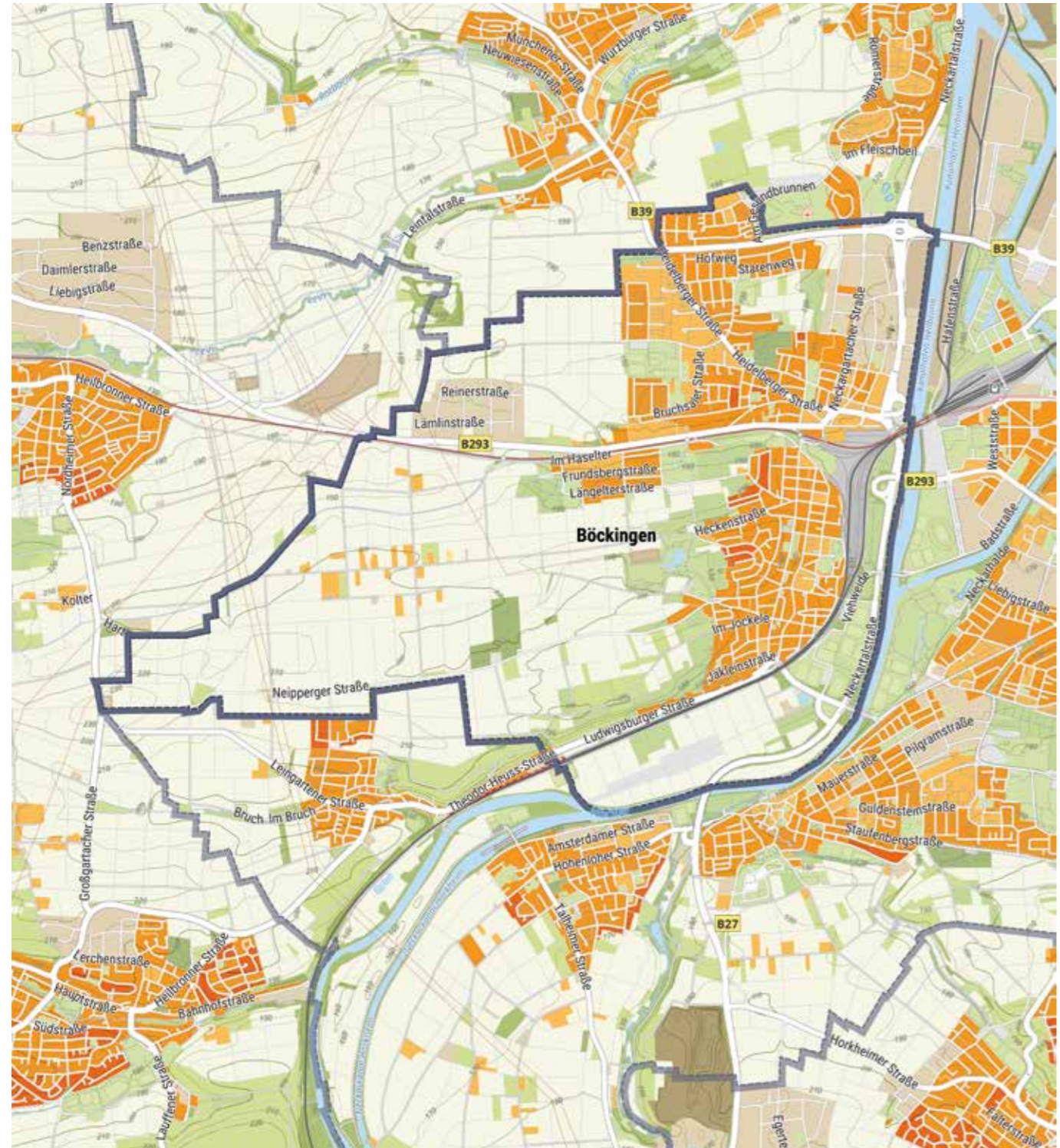


Heilbronn-Böckingen

Stadtteile:
Böckingen

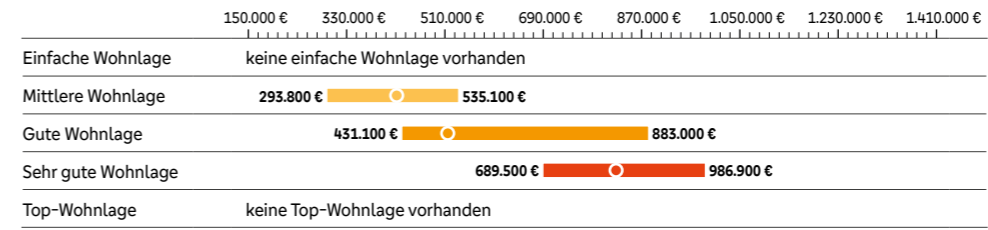
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

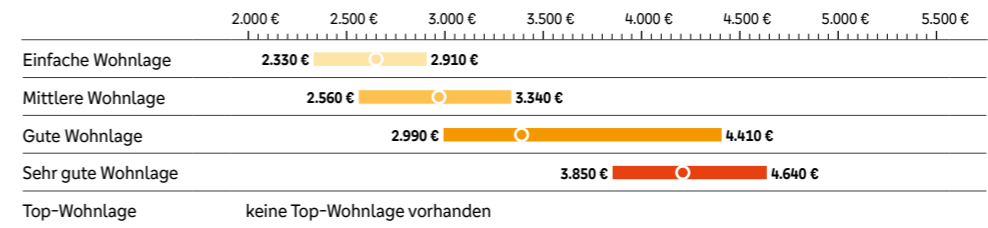
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



515.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
293.800 – 986.900 €

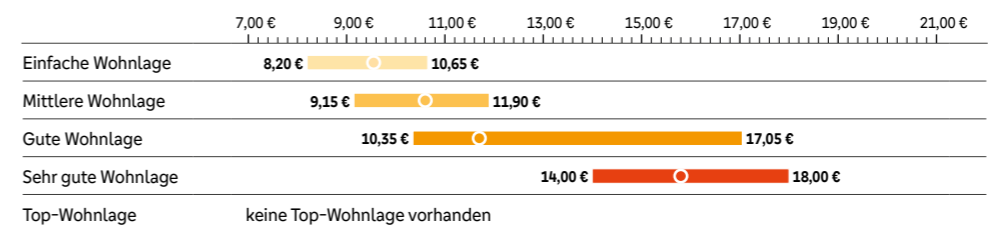
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.390 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.330 – 4.640 €

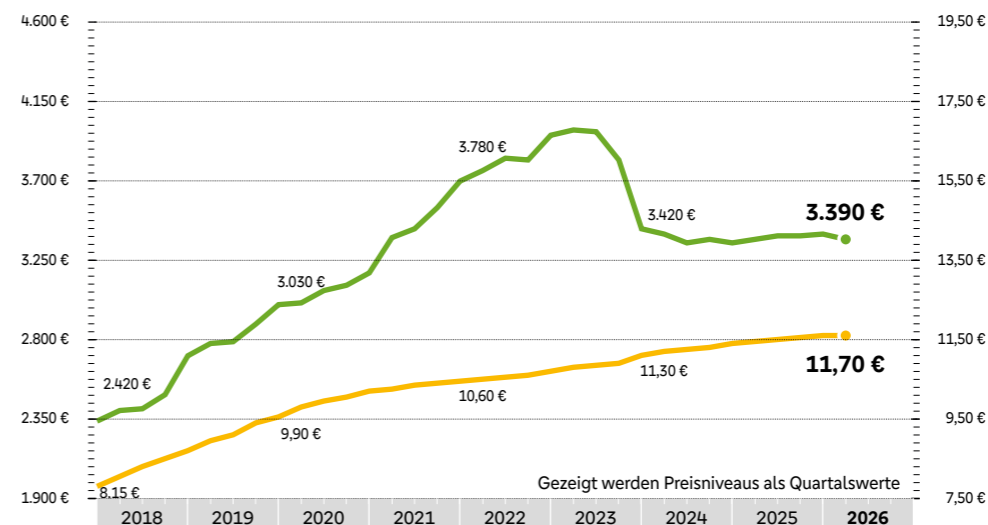
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,70 €

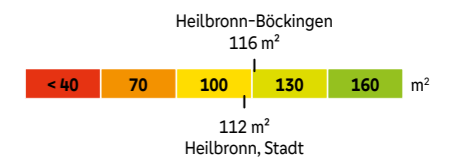
Preisspanne (Preis pro m²)
8,20 – 18,00 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

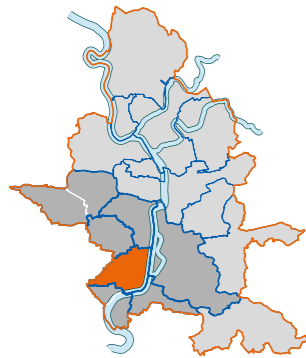


4,1 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,1** Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



Heilbronn-Böckingen

Stadtteile:
Böckingen



+1,6 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	293.800 - 986.900 €	547.800 €	3.320 €	165/480 m ²
Doppelhaushälfte	311.400 - 720.400 €	436.800 €	3.120 €	140/375 m ²
Reihenhaus	329.100 - 631.600 €	439.400 €	3.380 €	130/275 m ²
Zweifamilienhaus	346.700 - 710.600 €	617.100 €	2.870 €	215/370 m ²



0,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.680 - 4.130 €	119.700 €	3.420 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.330 - 4.550 €	219.100 €	3.320 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.350 - 4.640 €	309.300 €	3.290 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.560 - 4.270 €	440.700 €	3.390 €	130 m ²

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



+1,3 %

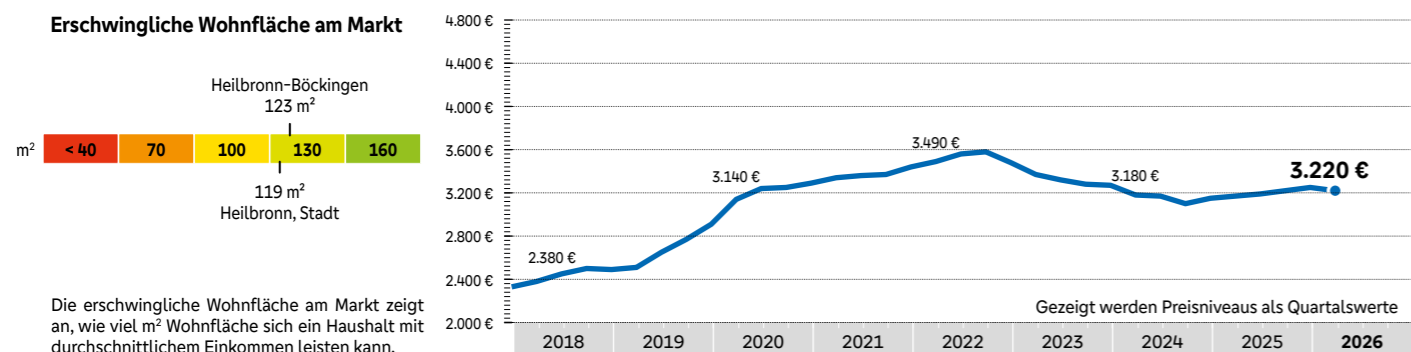
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

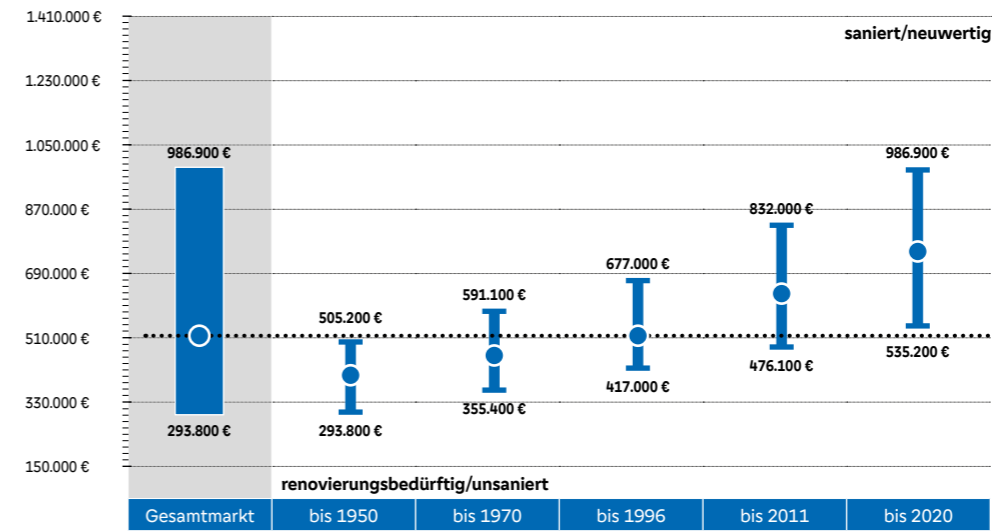
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	11,05 - 17,65 €	440 €	13,00 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,20 - 18,00 €	700 €	11,10 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,20 - 16,00 €	980 €	10,65 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,35 - 15,50 €	1.580 €	11,35 €	139 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser



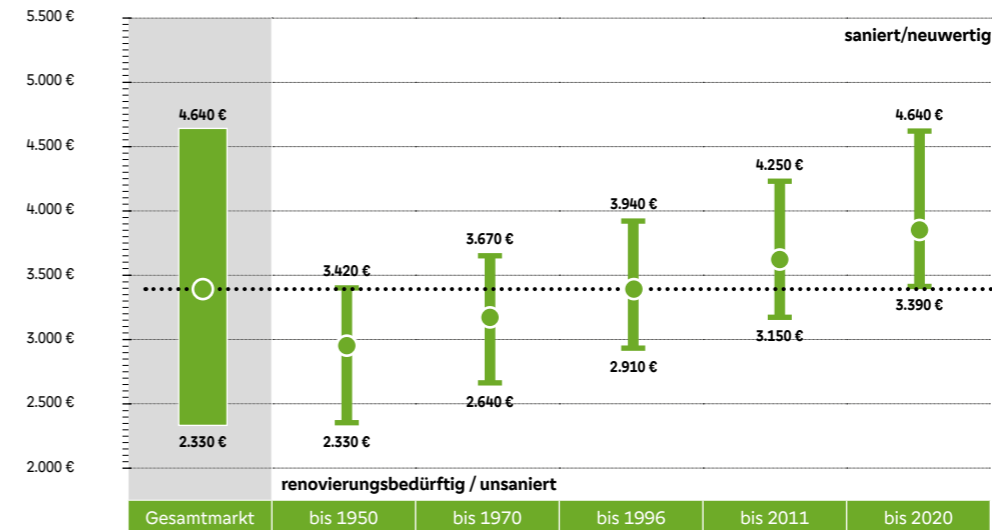
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



515.200 €

Preisspanne (Preis pro m²)
293.800 - 986.900 €

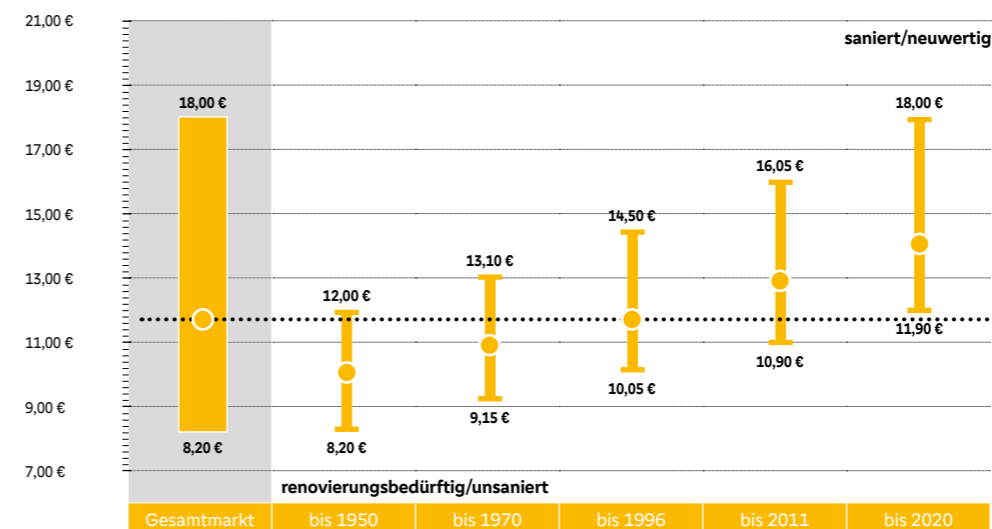
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.390 €

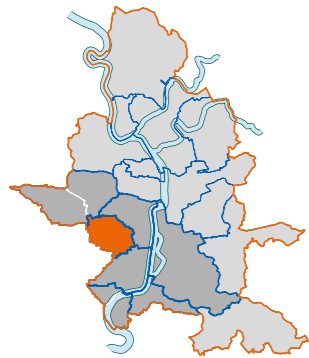
Preisspanne (Preis pro m²)
2.330 - 4.640 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,70 €

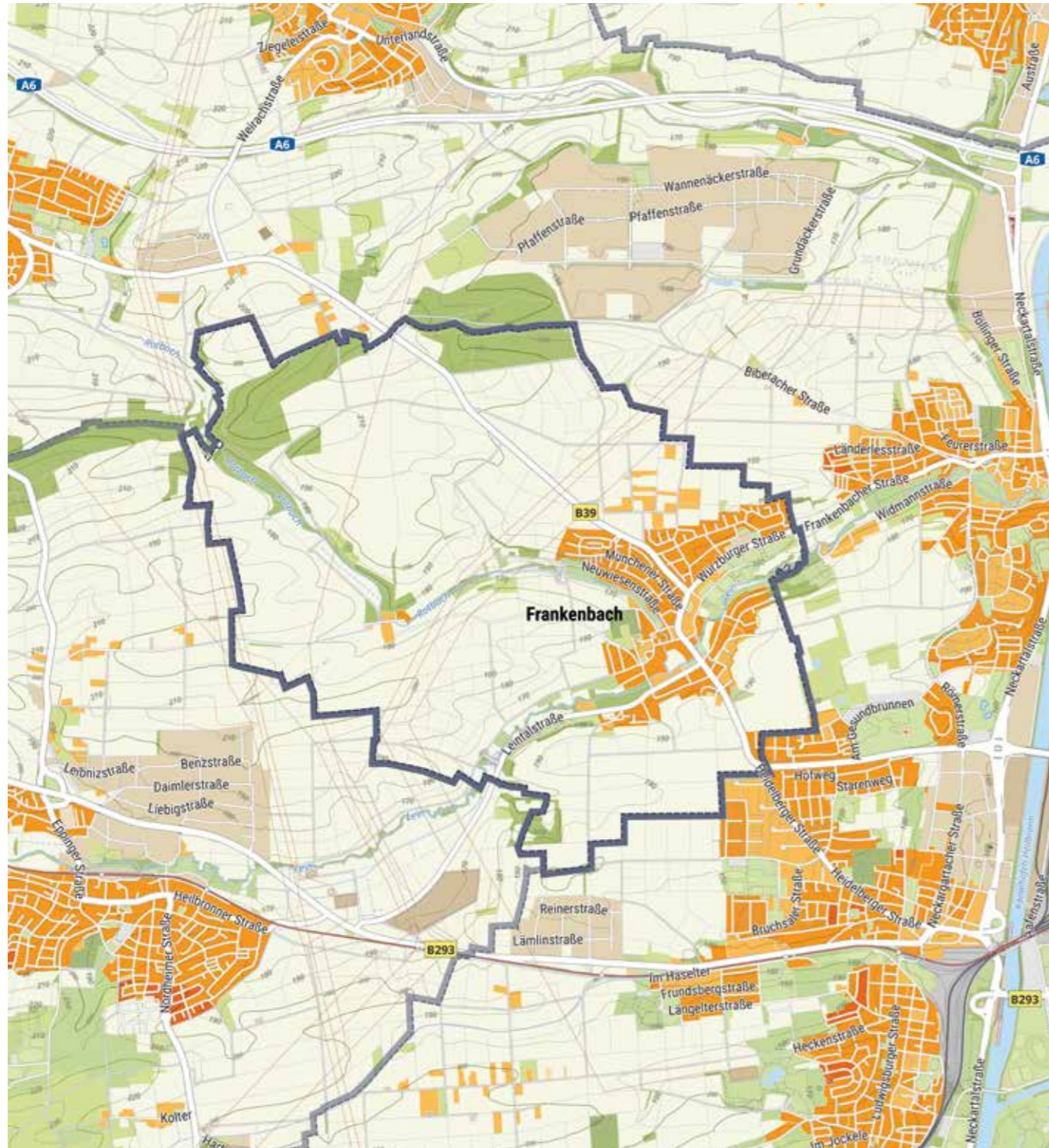
Preisspanne (Preis pro m²)
8,20 - 18,00 €



Heilbronn-Frankenbach

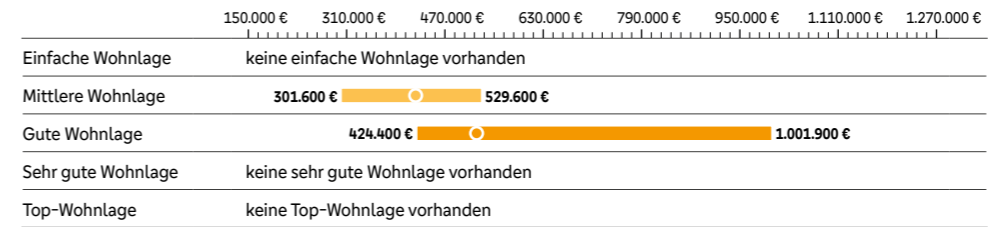
Stadtteile:
Frankenbach

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

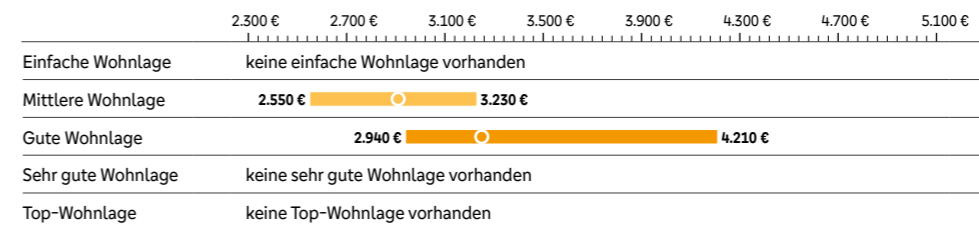
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



521.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
301.600 - 1.001.900 €

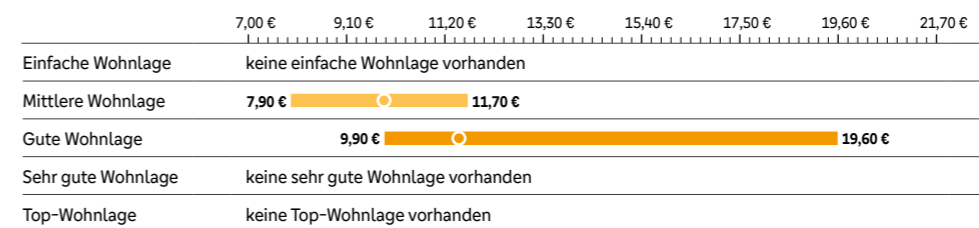
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.250 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.550 - 4.210 €

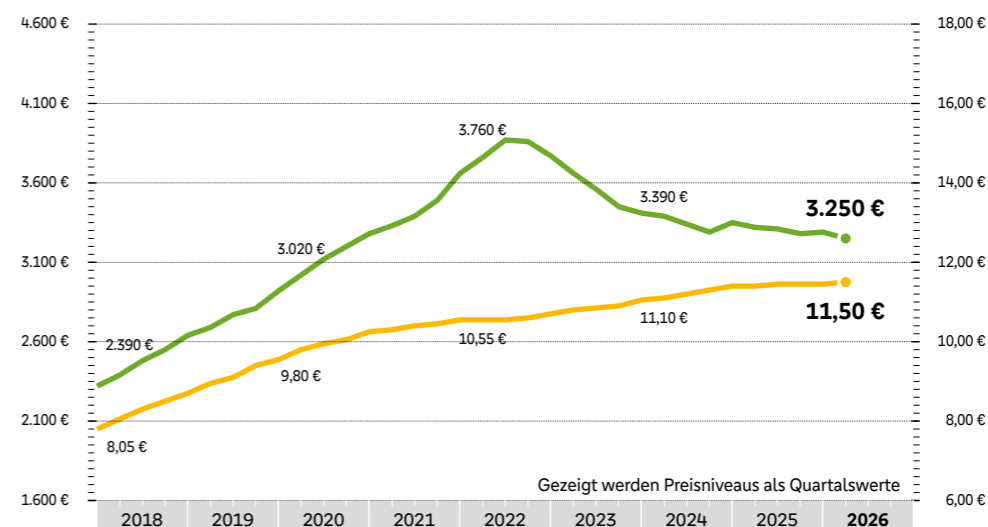
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 19,60 €

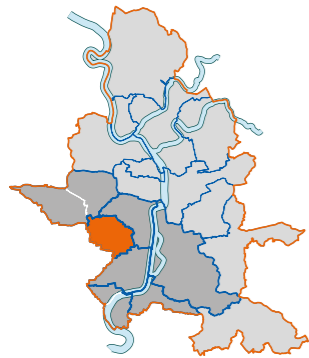
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,1** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt
 Heilbronn-Frankenbach 128 m²
 Heilbronn, Stadt 112 m²

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



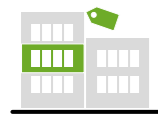
Heilbronn-Frankenbach

Stadtteile:
Frankenbach



+0,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-2,1 %

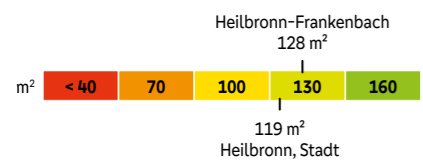
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.



+0,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	301.600 - 1.001.900 €	554.400 €	3.360 €	165/530 m ²
Doppelhaushälfte	319.700 - 731.400 €	426.600 €	3.160 €	135/270 m ²
Reihenhaus	337.800 - 641.200 €	461.700 €	3.420 €	135/400 m ²
Zweifamilienhaus	355.900 - 721.400 €	522.000 €	2.900 €	180/460 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.930 - 3.750 €	108.200 €	3.280 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.550 - 4.130 €	207.400 €	3.190 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.580 - 4.210 €	286.700 €	3.150 €	91 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.810 - 3.870 €	438.800 €	3.250 €	135 m ²

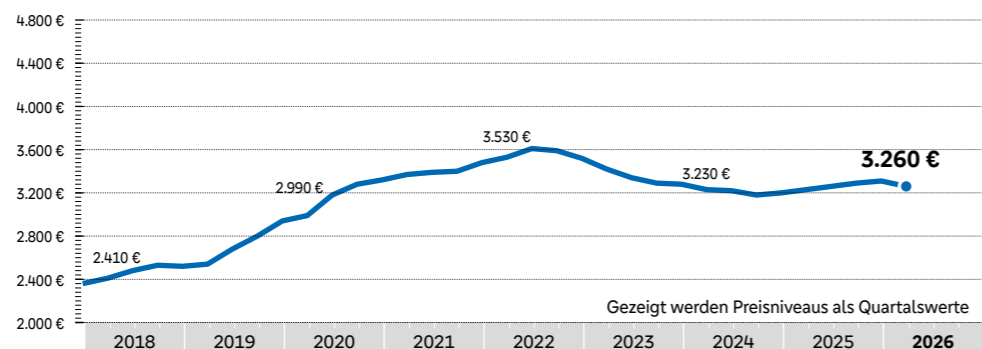
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

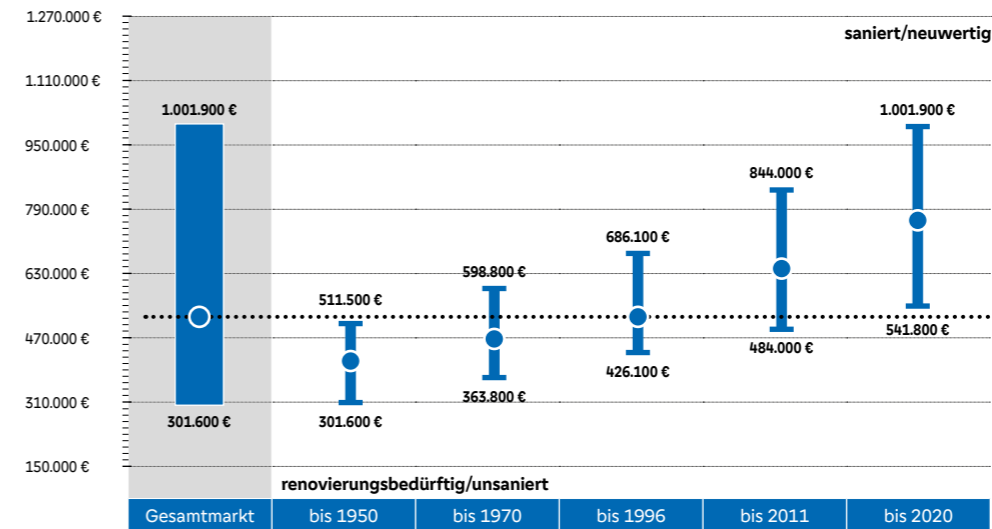
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,65 - 19,20 €	460 €	12,75 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,90 - 19,60 €	700 €	10,95 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,90 - 17,45 €	940 €	10,45 €	90 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,00 - 16,85 €	1.590 €	11,15 €	143 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser



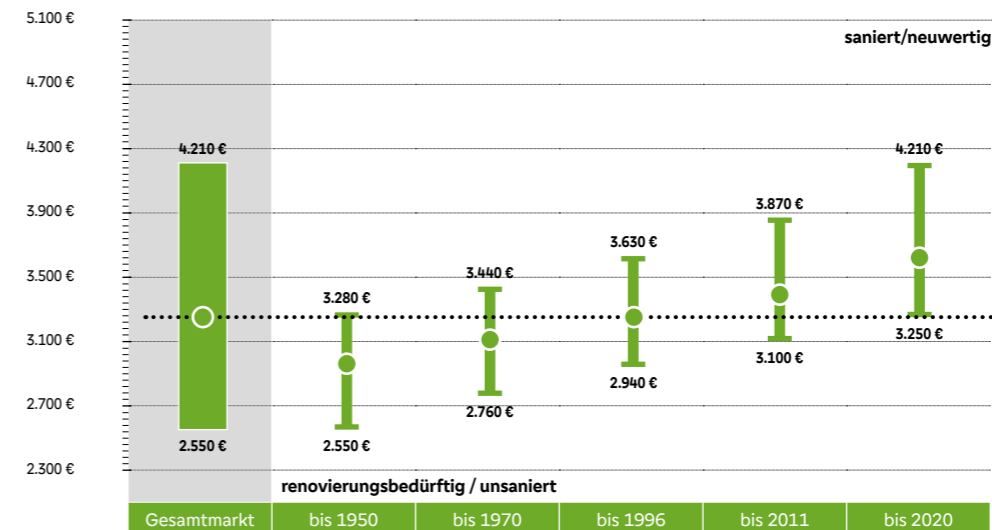
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



521.600 €

Preisspanne (Preis pro m²)
301.600 - 1.001.900 €

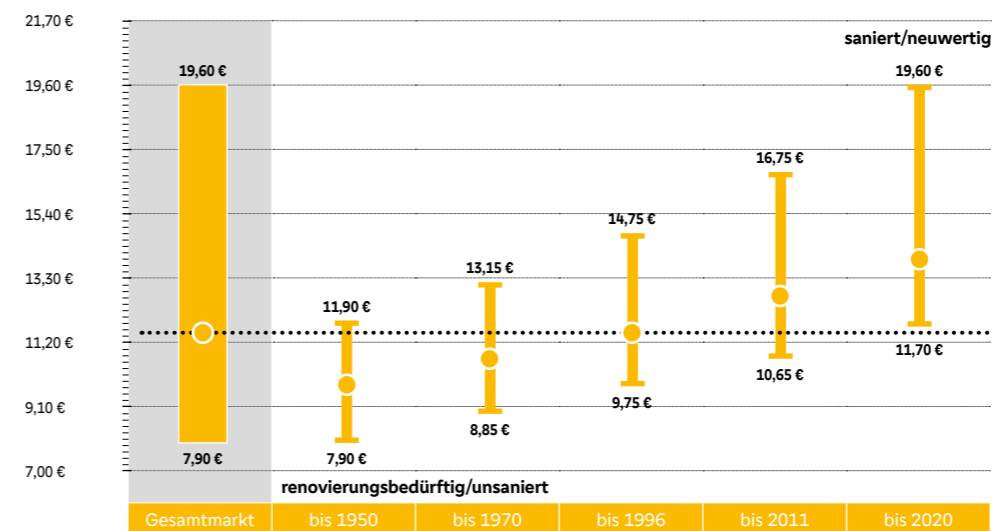
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.250 €

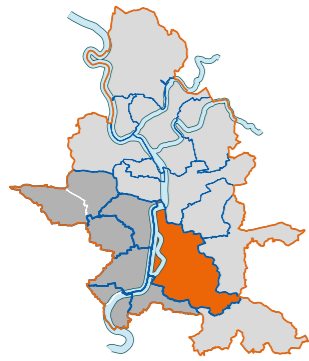
Preisspanne (Preis pro m²)
2.550 - 4.210 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 19,60 €

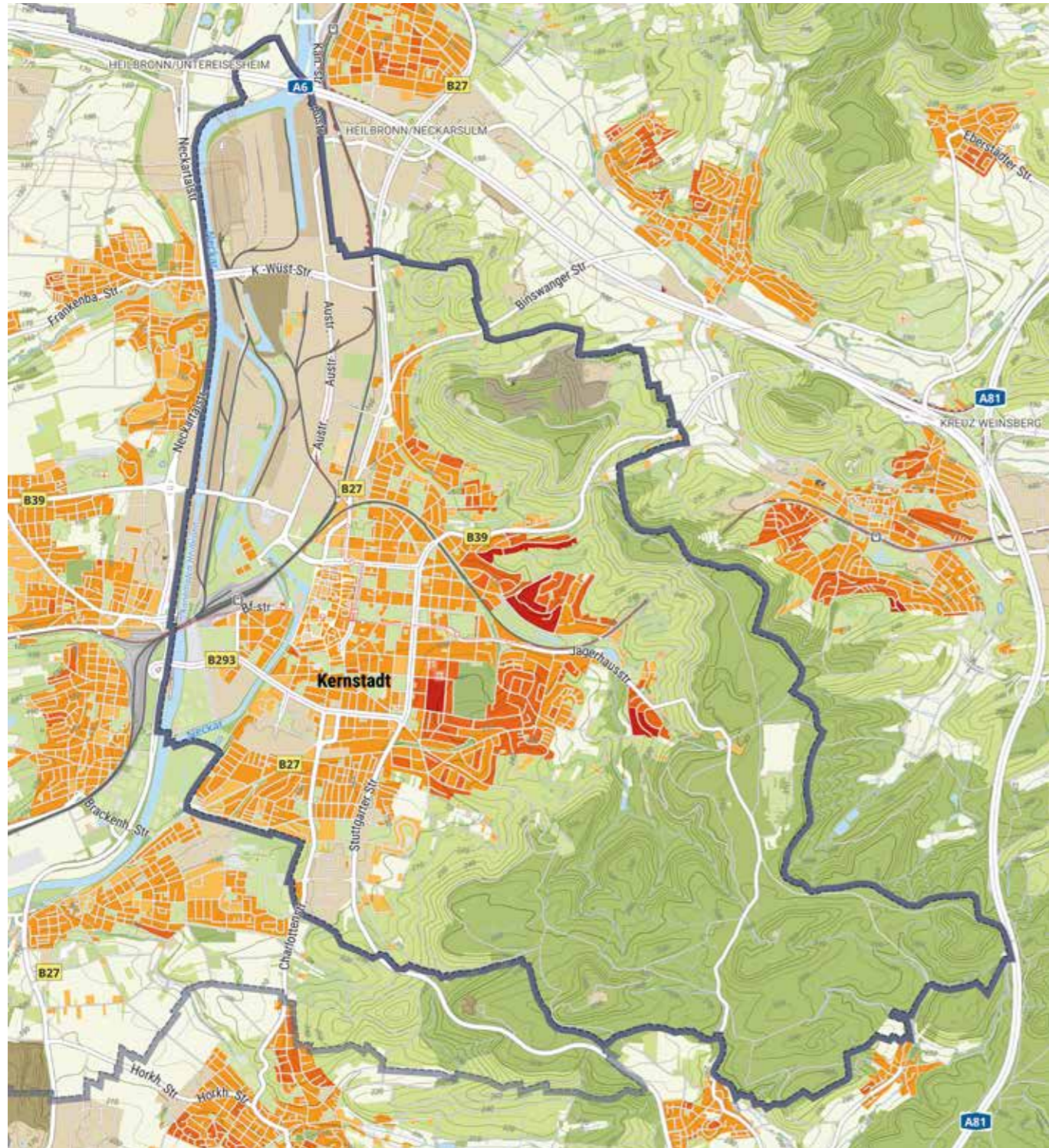


Heilbronn-Kernstadt

Stadtteile:
Kernstadt

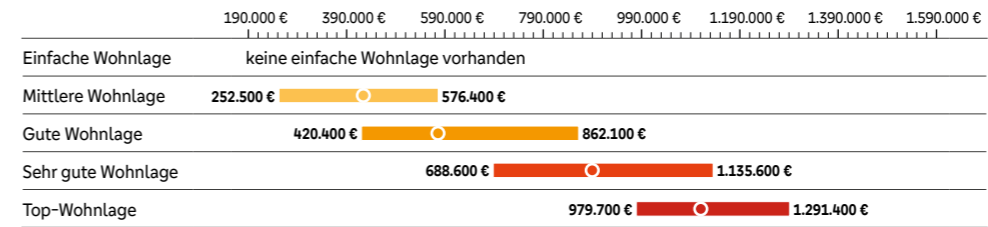
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

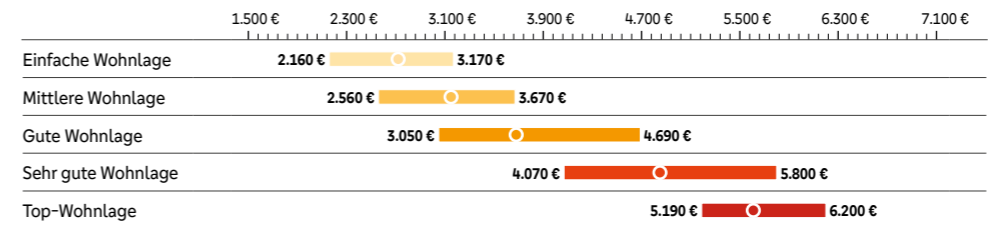
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



575.850 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
252.500 - 1.291.400 €

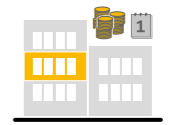
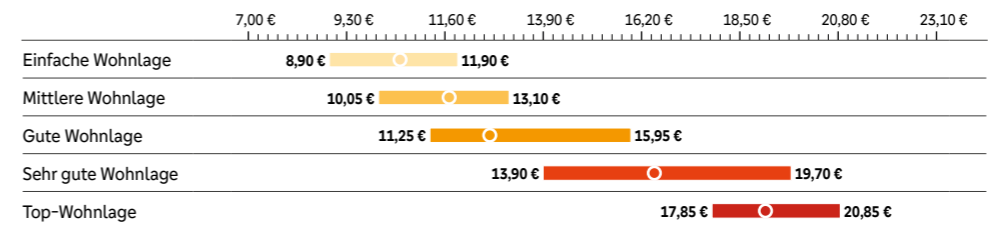
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.680 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.160 - 6.200 €

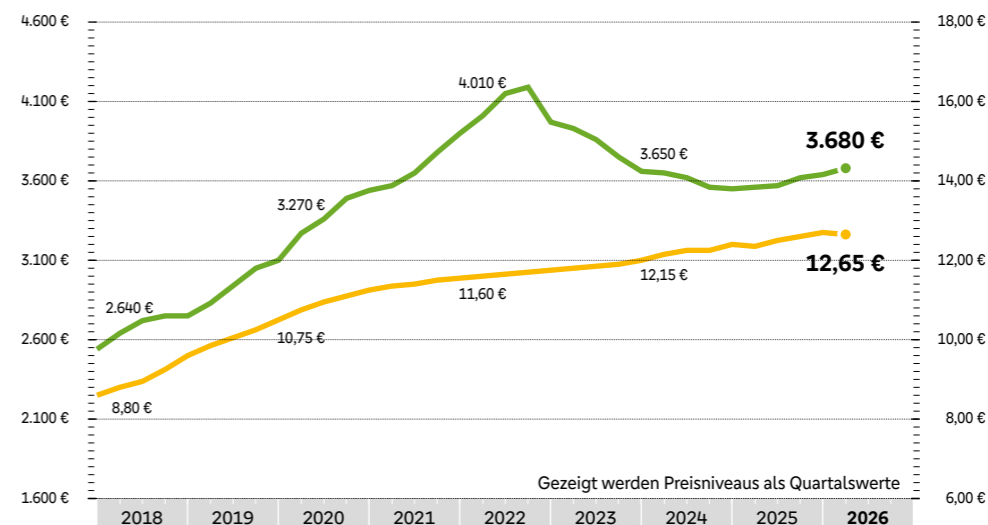
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



12,65 €

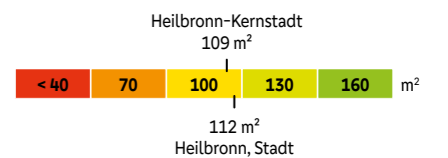
Preisspanne (Preis pro m²)
8,90 - 20,85 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

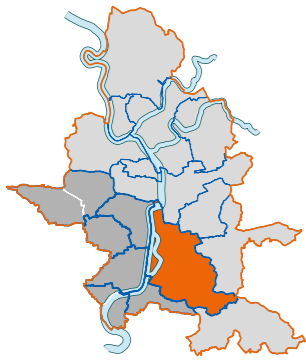


4,1 % aktuelle Mietrendite p. a. **±0,0** Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



Heilbronn-Kernstadt

Stadtteile:
Kernstadt



-2,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,4 %

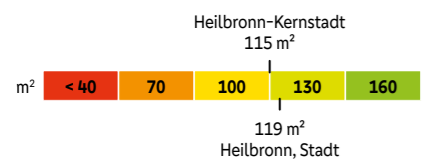
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.



+2,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	252.500 - 1.291.400 €	664.200 €	3.590 €	185/525 m ²
Doppelhaushälfte	267.700 - 942.700 €	508.500 €	3.390 €	150/315 m ²
Reihenhaus	282.800 - 826.500 €	494.100 €	3.660 €	135/250 m ²
Zweifamilienhaus	298.000 - 929.800 €	559.800 €	3.110 €	180/465 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.480 - 5.520 €	119.000 €	3.720 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.160 - 6.080 €	231.000 €	3.610 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.180 - 6.200 €	339.200 €	3.570 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.380 - 5.700 €	511.500 €	3.680 €	139 m ²

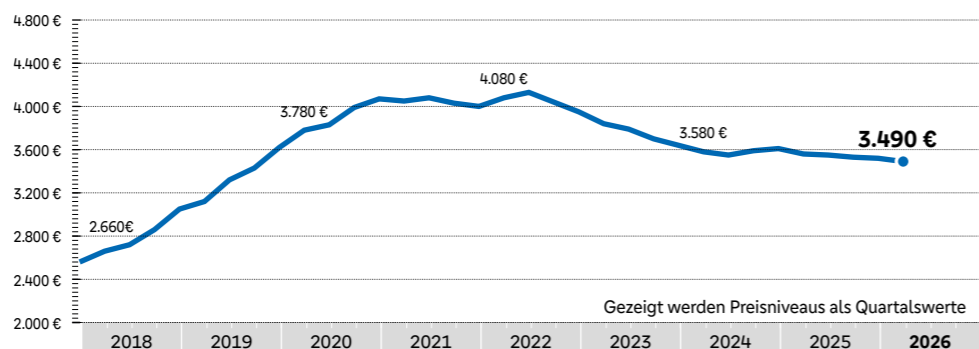
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

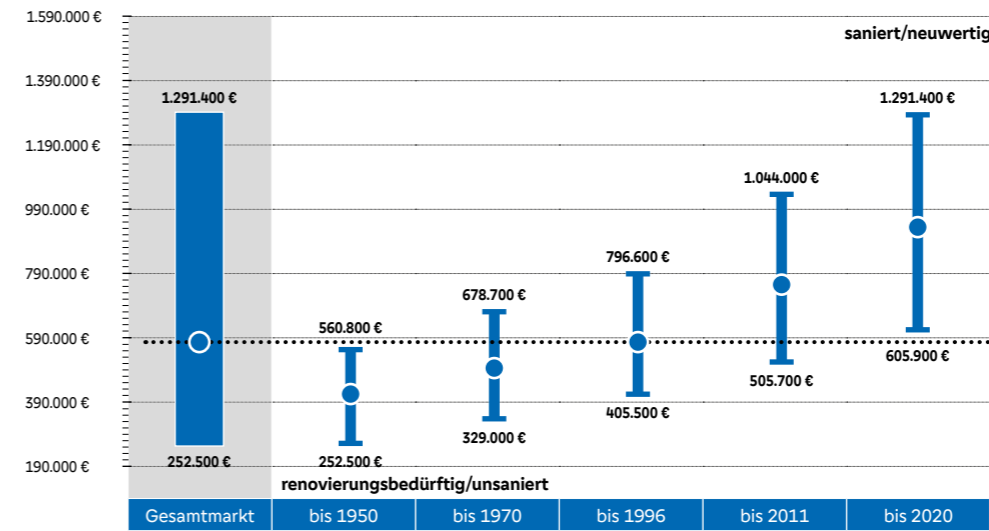
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	12,00 - 20,45 €	460 €	14,05 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,90 - 20,85 €	740 €	12,00 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,90 - 18,55 €	1.090 €	11,50 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	10,15 - 17,95 €	1.750 €	12,25 €	143 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser



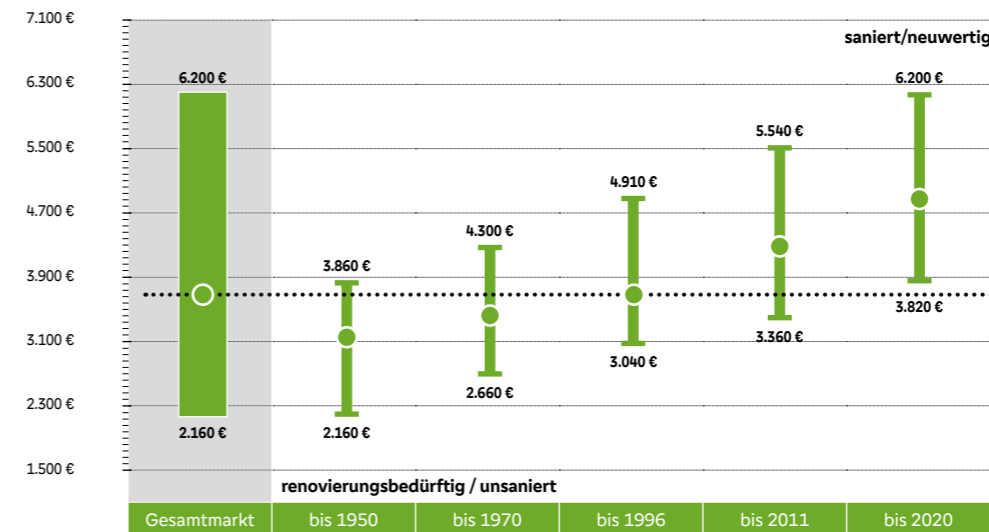
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



575.850 €

Preisspanne (Preis pro m²)
252.500 - 1.291.400 €

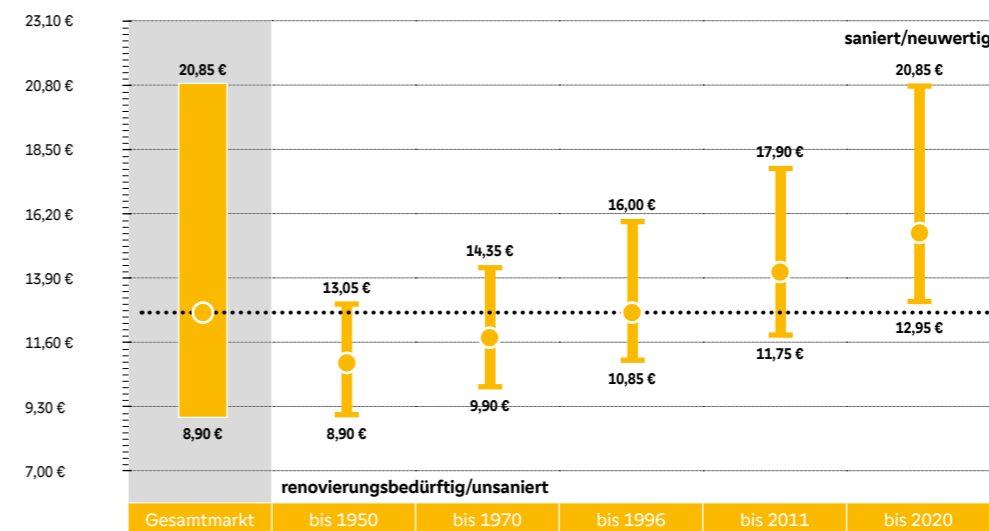
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.680 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.160 - 6.200 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

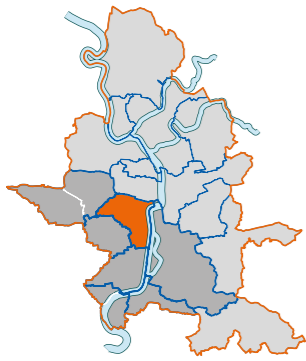


12,65 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,90 - 20,85 €

Heilbronn-Neckgartach

Stadtteile:
Neckgartach

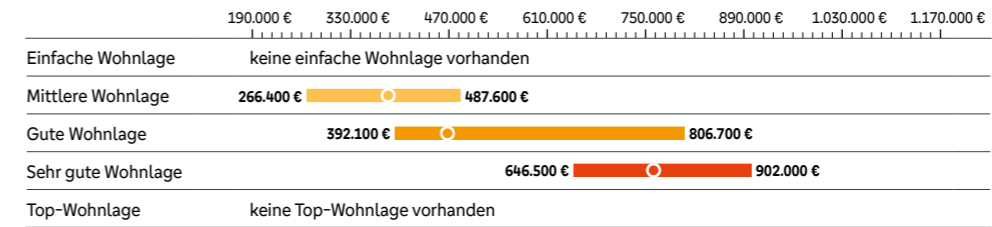


Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top-Wohnlage



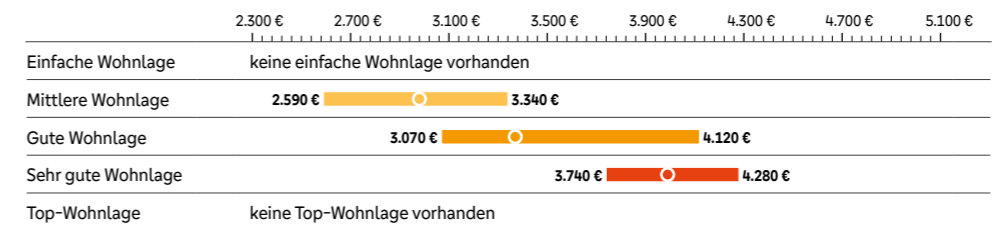
Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



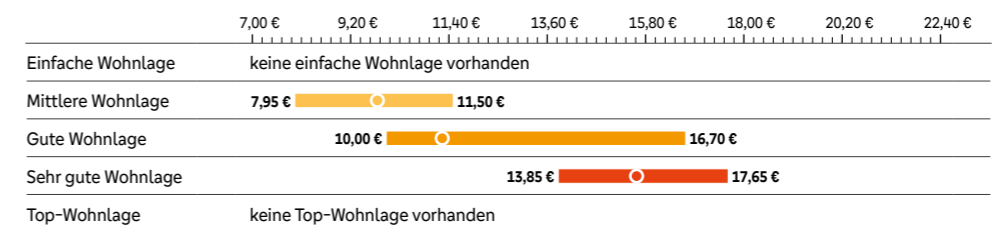
468.000 €
 Preisspanne (Gesamtpreis)
266.400 - 902.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



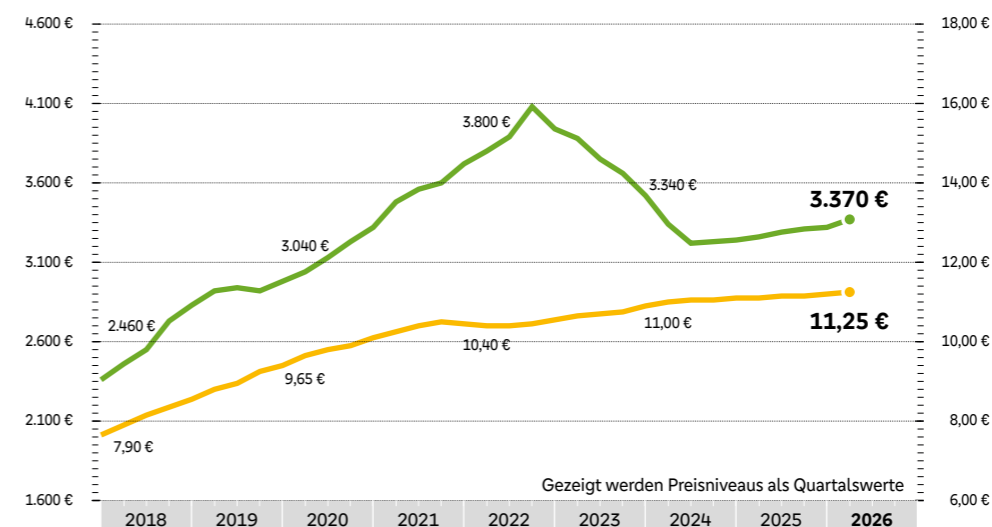
3.370 €
 Preisspanne (Preis pro m²)
2.590 - 4.280 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

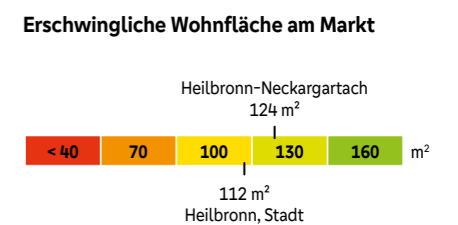


11,25 €
 Preisspanne (Preis pro m²)
7,95 - 17,65 €

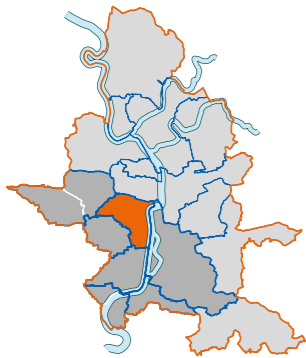
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,0 % aktuelle Mietrendite p. a. **-0,1** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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



Heilbronn-Neckargartach

Stadtteile:
Neckargartach



-0,6 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	266.400 - 902.000 €	497.600 €	3.210 €	155/480 m ²
Doppelhaushälfte	282.400 - 658.500 €	378.800 €	3.030 €	125/300 m ²
Reihenhaus	298.400 - 577.300 €	410.000 €	3.280 €	125/255 m ²
Zweifamilienhaus	314.400 - 649.400 €	430.900 €	2.780 €	155/390 m ²



+3,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.980 - 3.810 €	102.000 €	3.400 €	30 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.590 - 4.190 €	211.200 €	3.300 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.620 - 4.280 €	310.700 €	3.270 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.850 - 3.940 €	428.000 €	3.370 €	127 m ²

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



+1,4 %

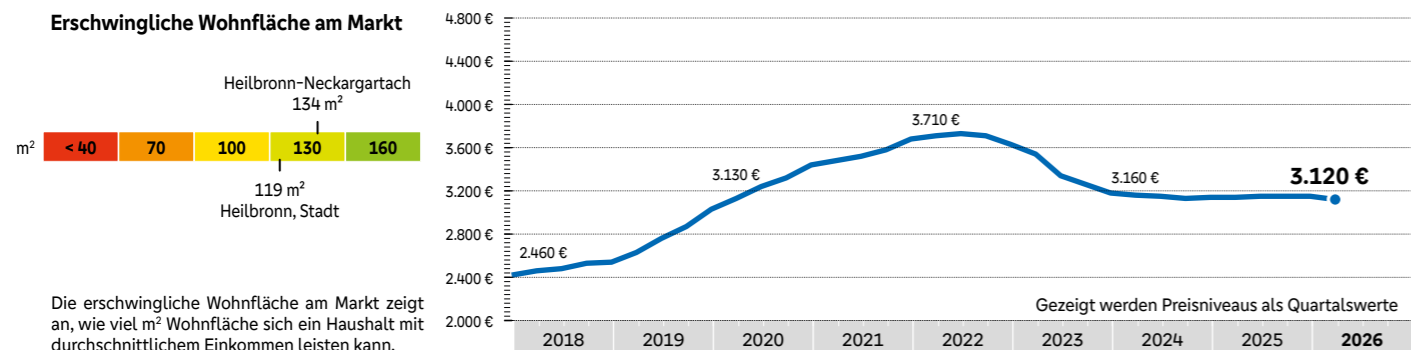
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,75 - 17,30 €	430 €	12,50 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,95 - 17,65 €	660 €	10,70 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,95 - 15,70 €	940 €	10,25 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,05 - 15,20 €	1.640 €	10,90 €	150 m ²

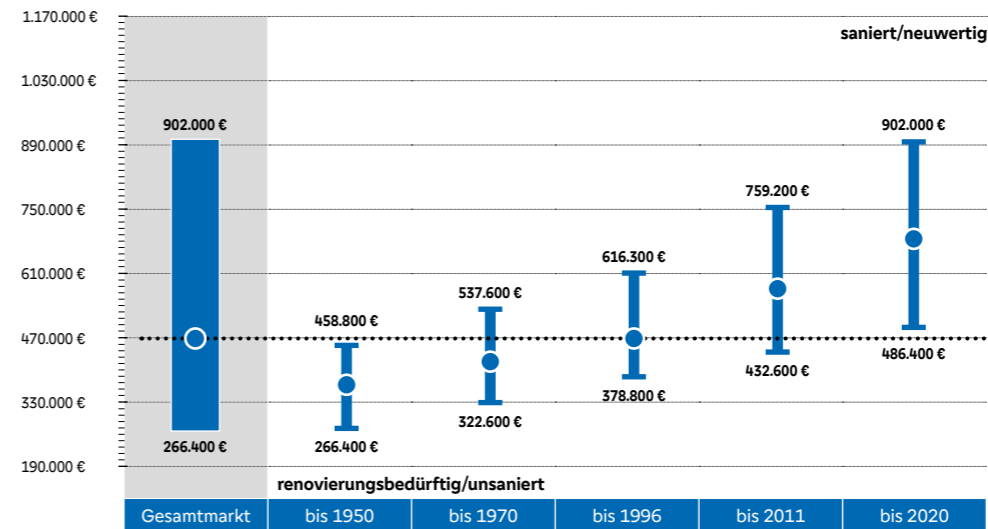
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



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

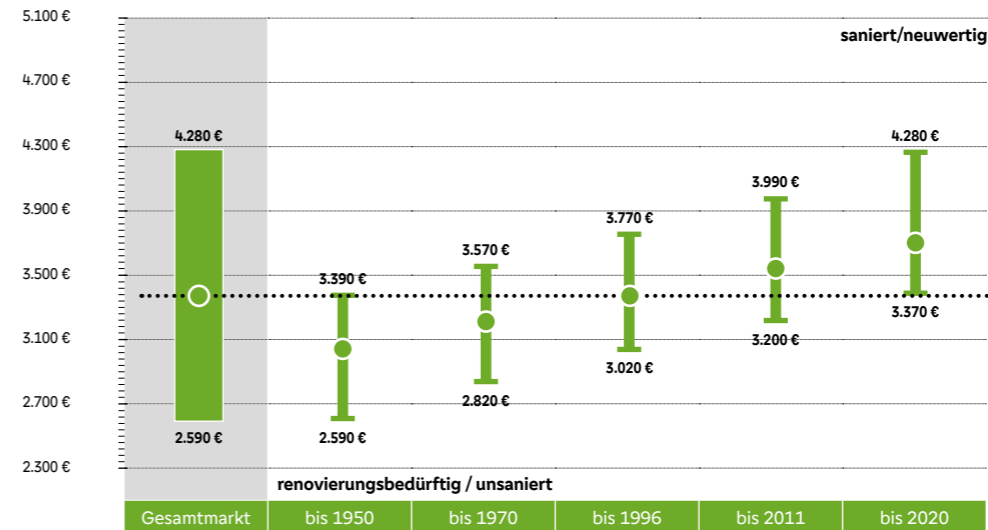
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



468.000 €

Preisspanne (Preis pro m²)
266.400 - 902.000 €

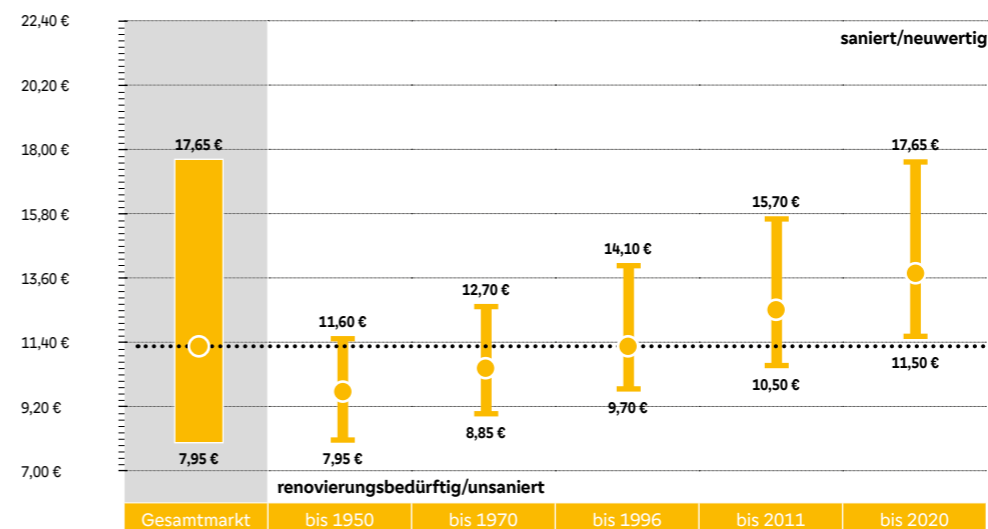
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.370 €

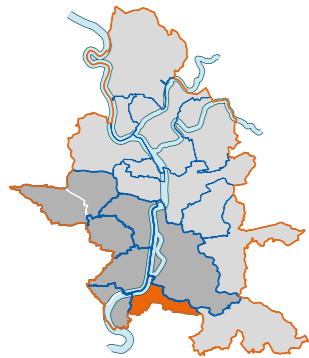
Preisspanne (Preis pro m²)
2.590 - 4.280 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,25 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,95 - 17,65 €

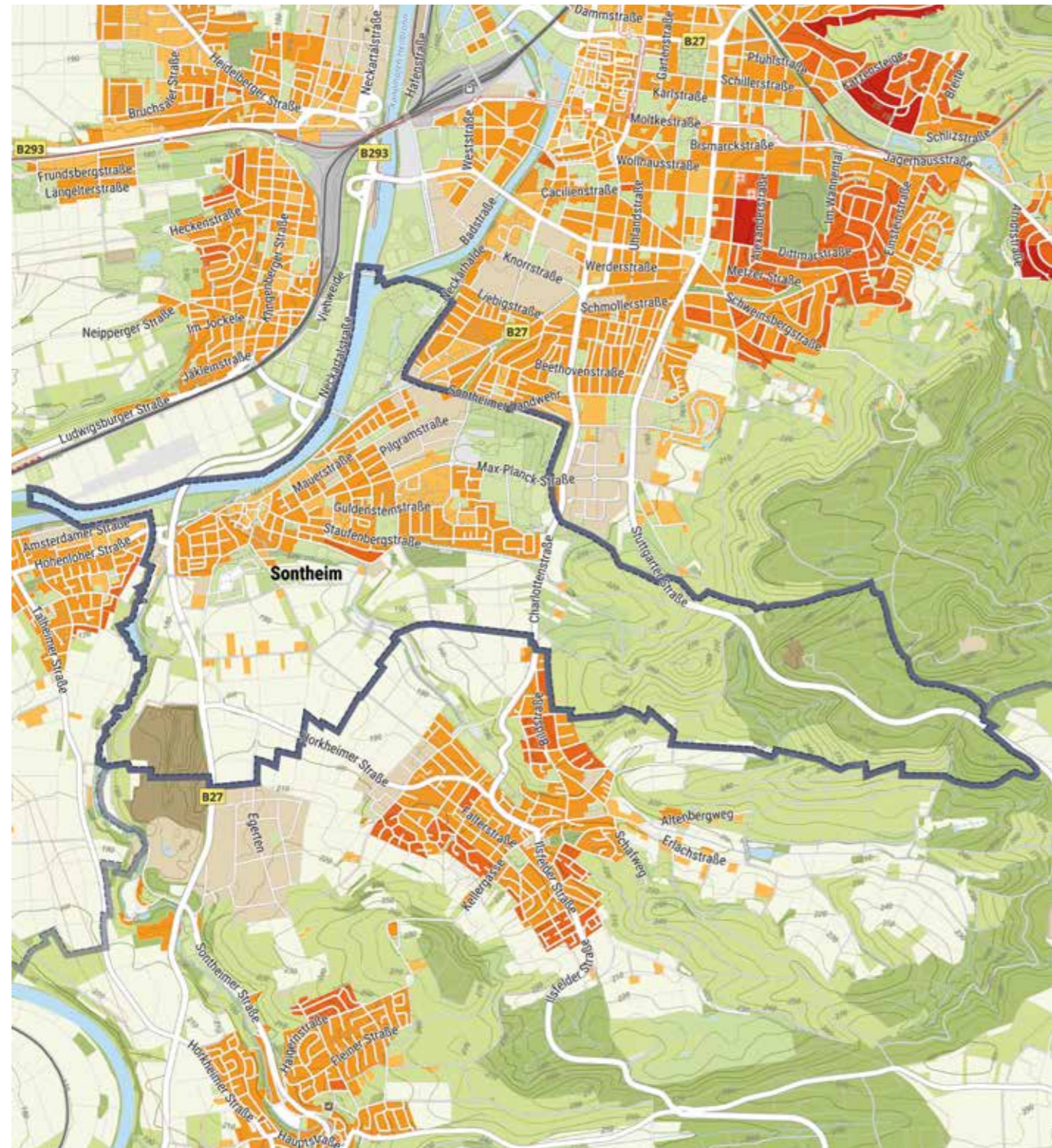


Heilbronn-Sontheim

Stadtteile:
Sontheim

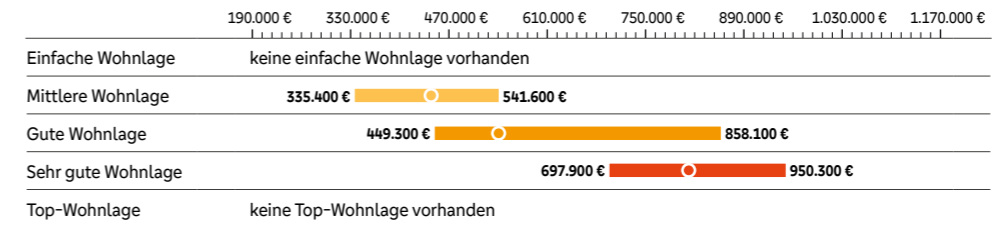
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

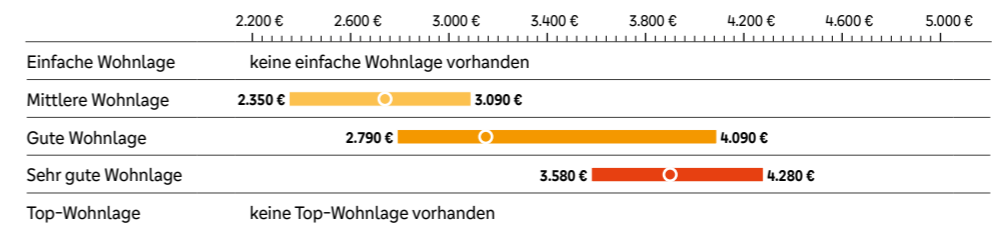
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



540.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
335.400 – 950.300 €

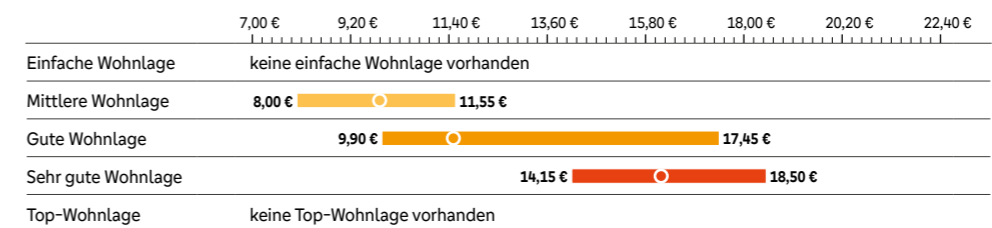
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.150 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.350 – 4.280 €

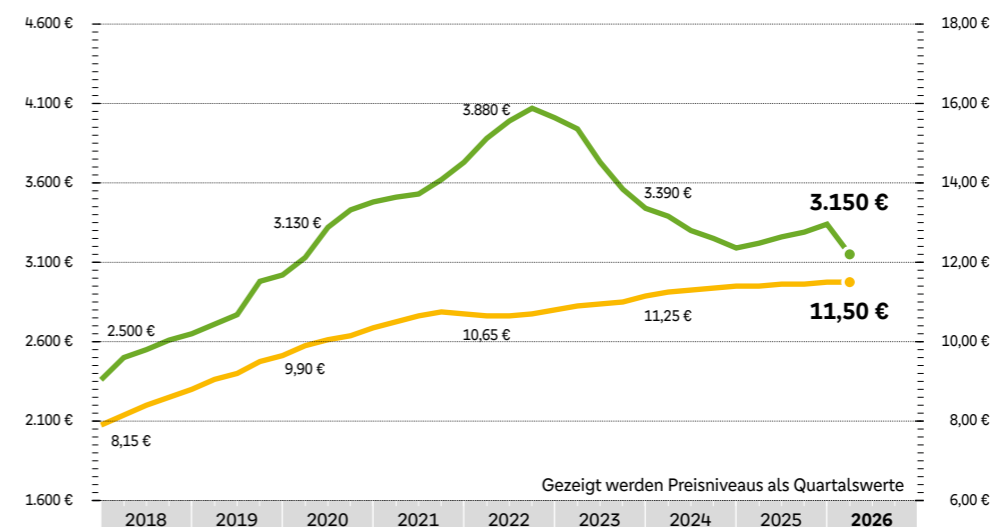
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,50 €

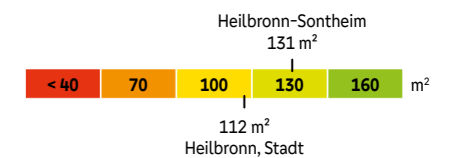
Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 – 18,50 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,4 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,1** Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

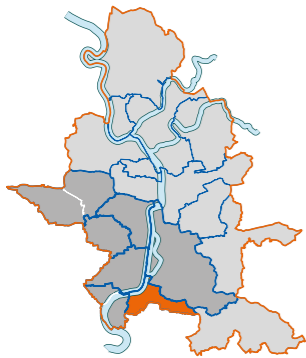
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

Heilbronn-Sontheim

Stadtteile:
Sontheim



+0,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-2,2 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.



+0,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	335.400 - 950.300 €	574.200 €	3.480 €	165/440 m ²
Doppelhaushälfte	355.500 - 693.700 €	475.600 €	3.280 €	145/310 m ²
Reihenhaus	375.600 - 608.200 €	497.000 €	3.550 €	140/230 m ²
Zweifamilienhaus	395.800 - 684.200 €	466.600 €	3.010 €	155/600 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.700 - 3.810 €	114.500 €	3.180 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.350 - 4.190 €	197.800 €	3.090 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.370 - 4.280 €	287.600 €	3.060 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.590 - 3.940 €	447.300 €	3.150 €	142 m ²

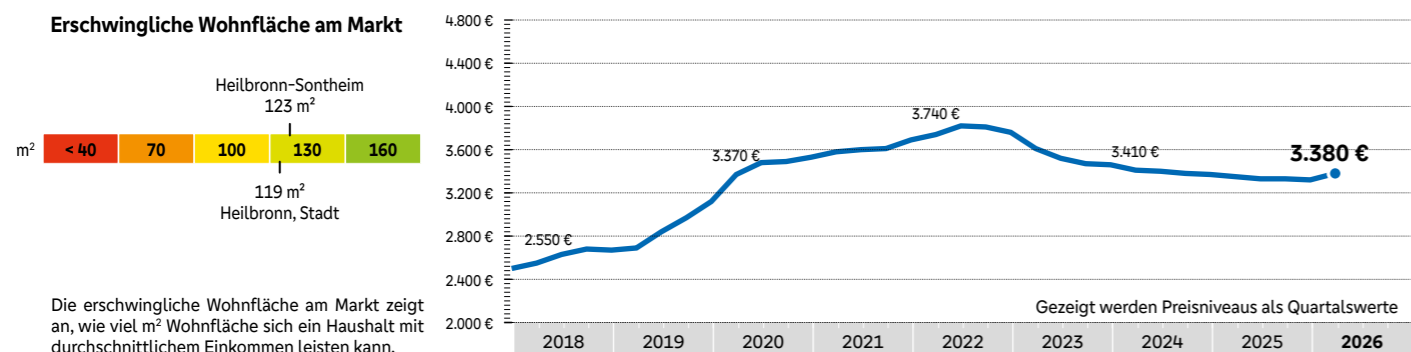
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,80 - 18,15 €	420 €	12,75 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,00 - 18,50 €	690 €	10,95 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,00 - 16,45 €	960 €	10,45 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,10 - 15,90 €	1.580 €	11,15 €	142 m ²

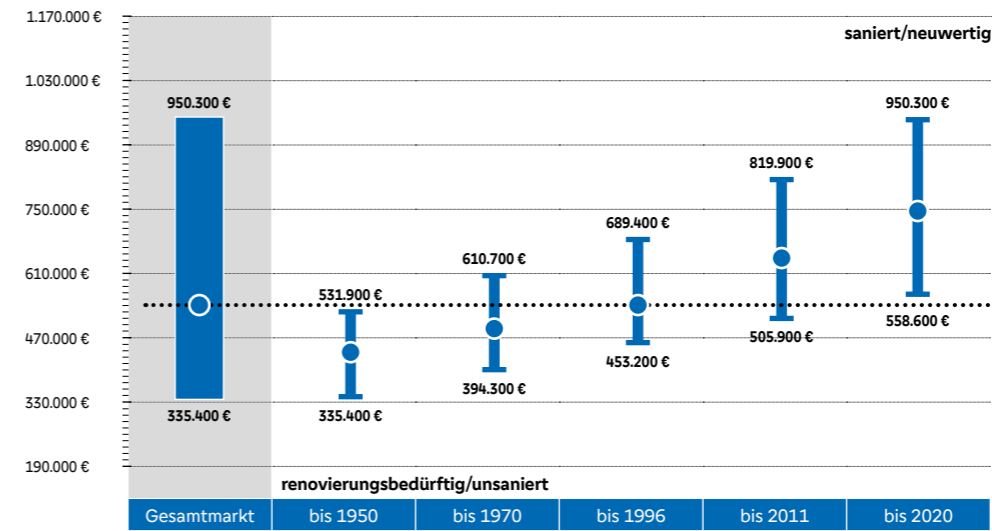
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



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

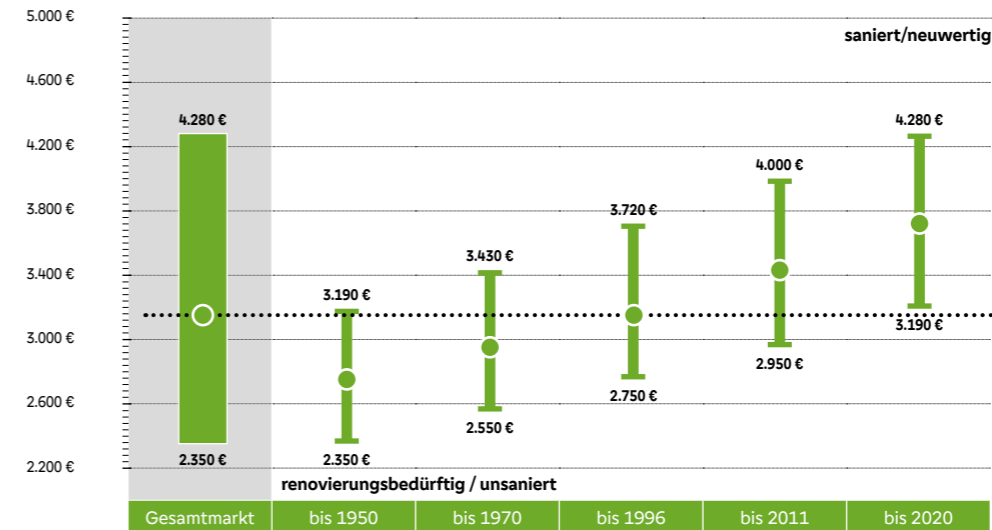
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



540.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)
335.400 - 950.300 €

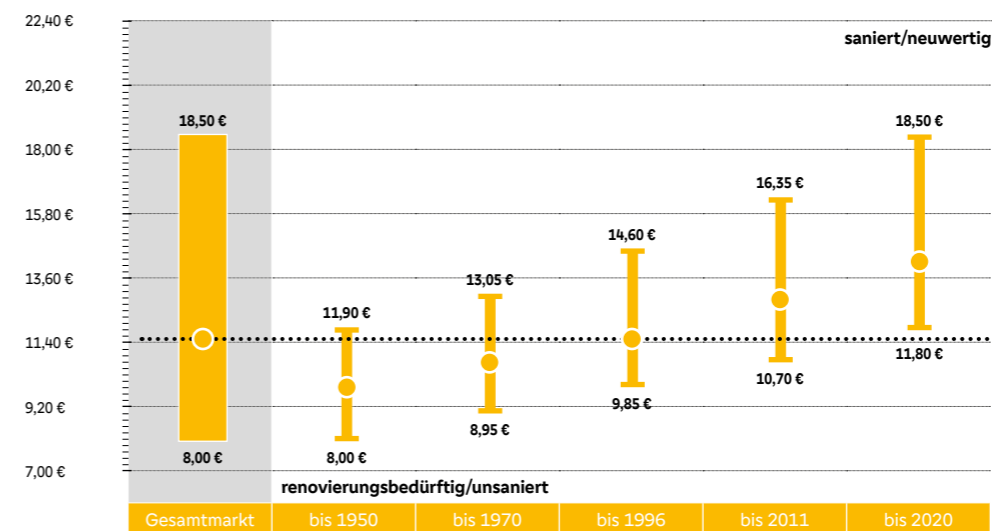
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.150 €

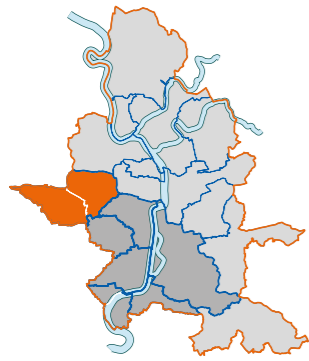
Preisspanne (Preis pro m²)
2.350 - 4.280 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 18,50 €

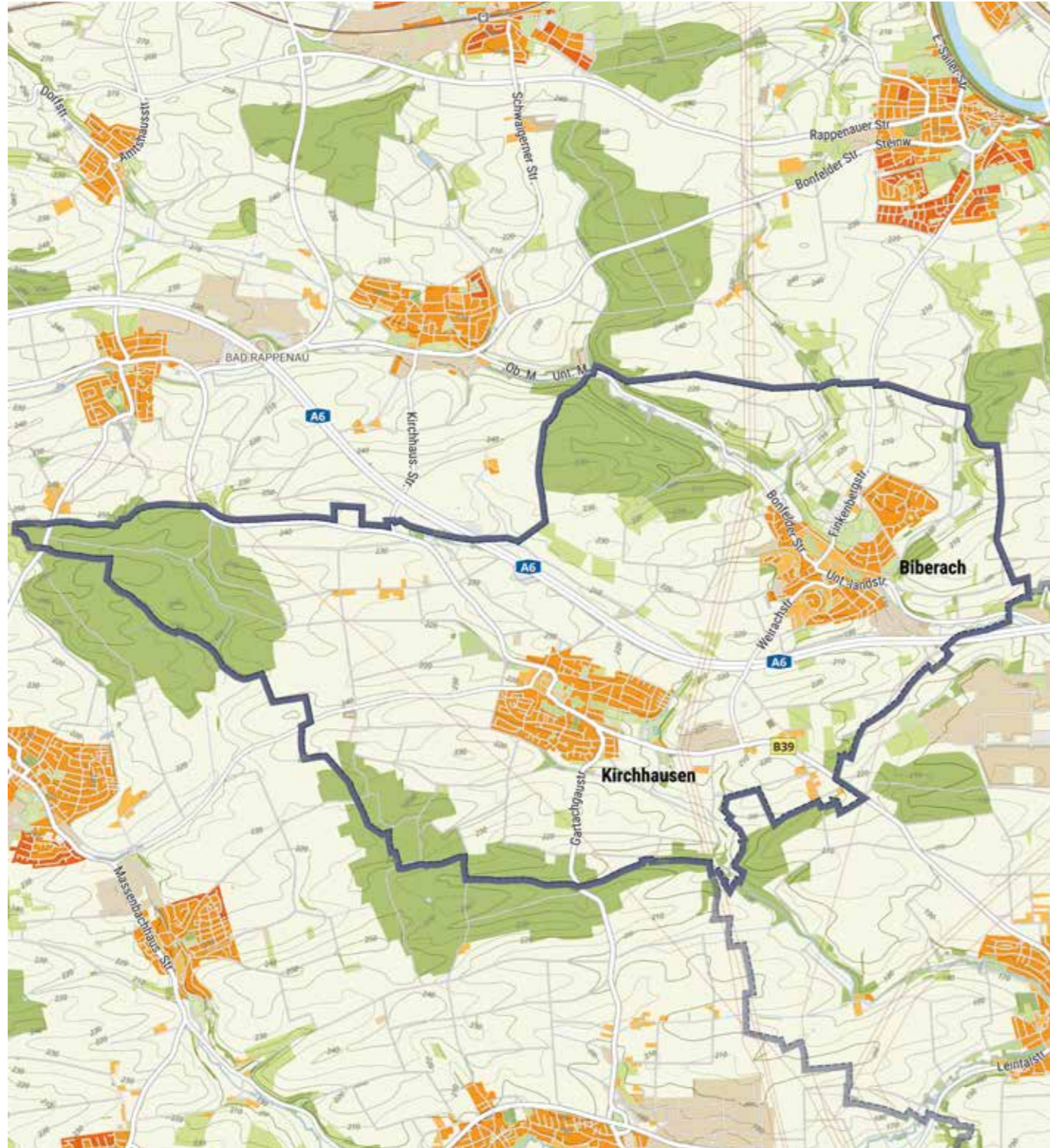


Heilbronn-Biberach, Kirchhausen

Stadtteile:
Biberach und Kirchhausen

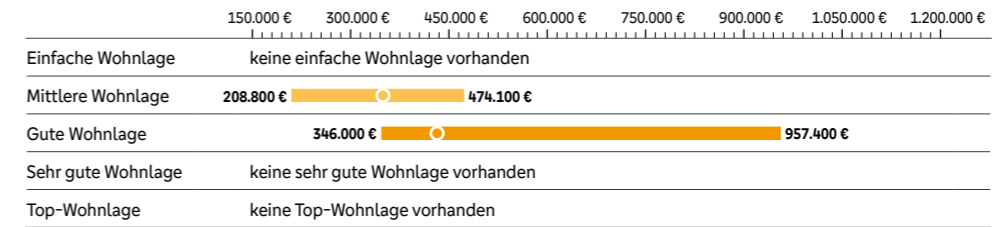
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

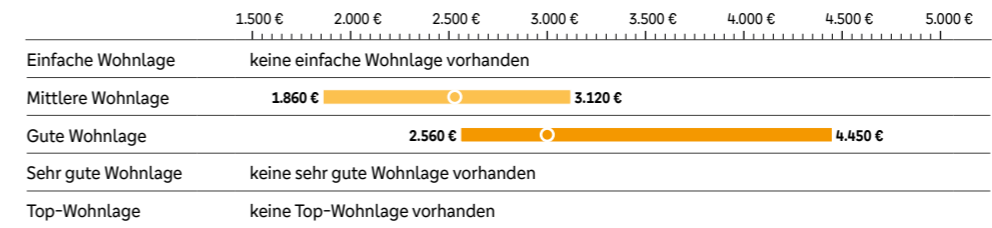
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



432.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
208.800 - 957.400 €

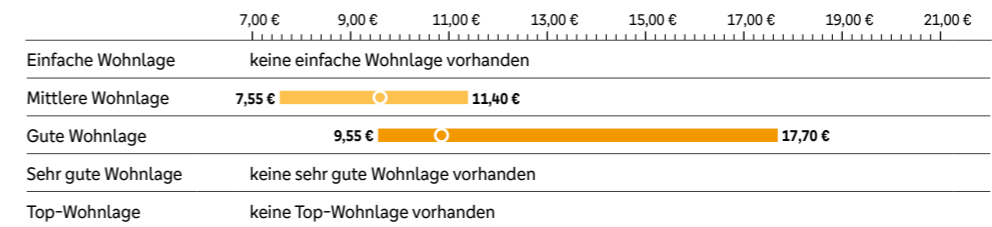
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.000 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.860 - 4.450 €

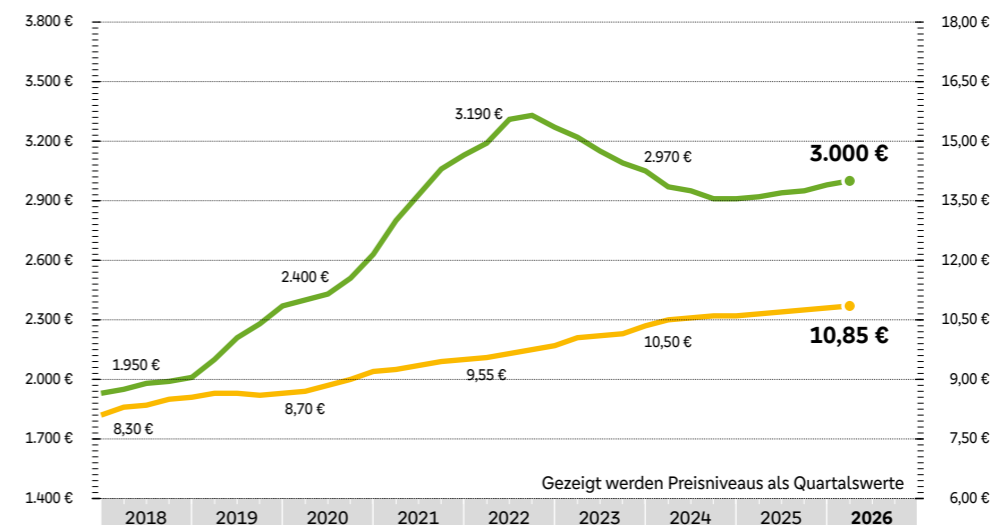
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,85 €

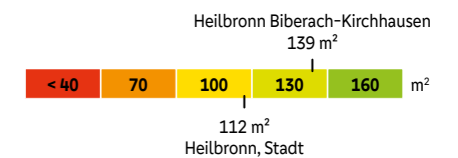
Preisspanne (Preis pro m²)
7,55 - 17,70 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,3 % aktuelle Mietrendite p. a. **±0,0** Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

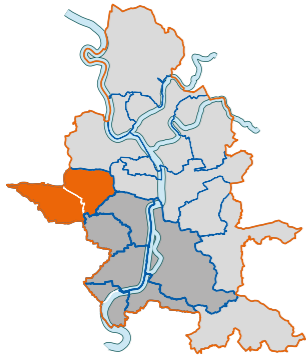
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

Heilbronn-Biberach, Kirchhausen

Stadtteile:
Biberach und Kirchhausen



+2,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	208.800 - 957.400 €	460.400 €	2.970 €	155/640 m ²
Doppelhaushälfte	240.100 - 555.300 €	390.600 €	2.790 €	140/350 m ²
Reihenhaus	233.900 - 612.700 €	392.600 €	3.020 €	130/250 m ²
Zweifamilienhaus	240.100 - 622.300 €	460.800 €	2.560 €	180/840 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.140 - 3.960 €	106.100 €	3.030 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.860 - 4.360 €	208.700 €	2.940 €	71 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.880 - 4.450 €	270.600 €	2.910 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.050 - 4.090 €	402.000 €	3.000 €	134 m ²

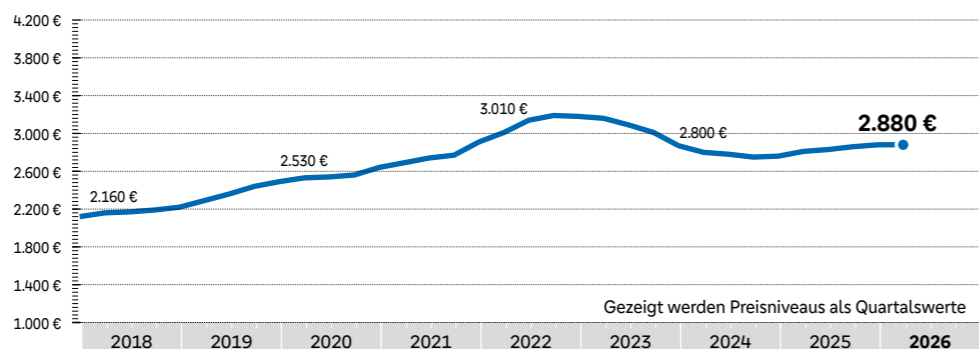
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

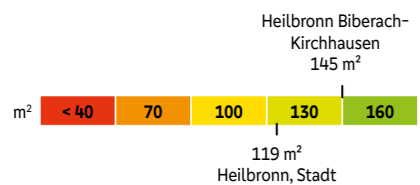
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,20 - 17,35 €	460 €	12,05 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,55 - 17,70 €	720 €	10,30 €	70 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,55 - 15,75 €	930 €	9,85 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,60 - 15,20 €	1.300 €	10,50 €	124 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

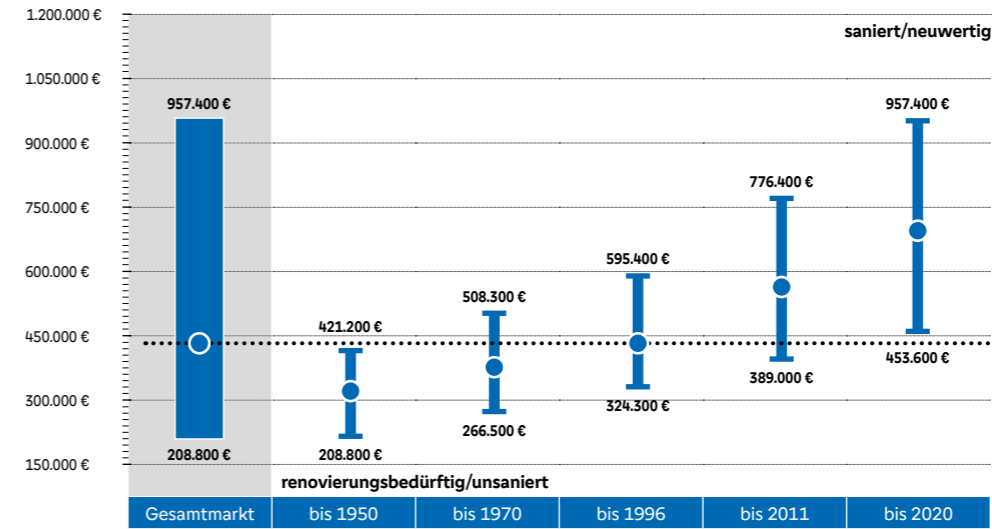


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

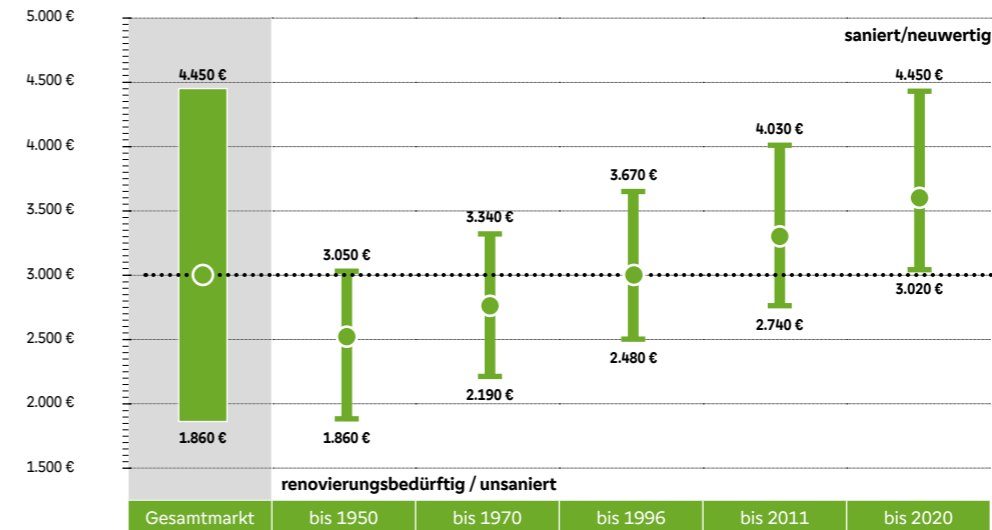
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



432.000 €

Preisspanne (Preis pro m²)
208.800 - 957.400 €

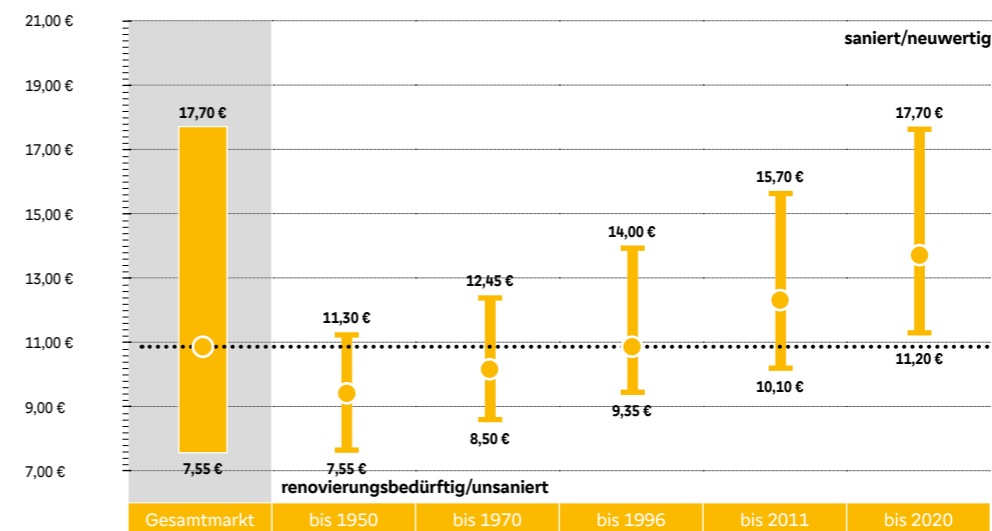
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.000 €

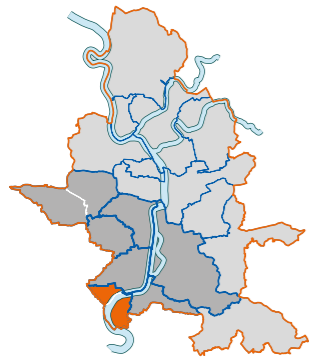
Preisspanne (Preis pro m²)
1.860 - 4.450 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,85 €

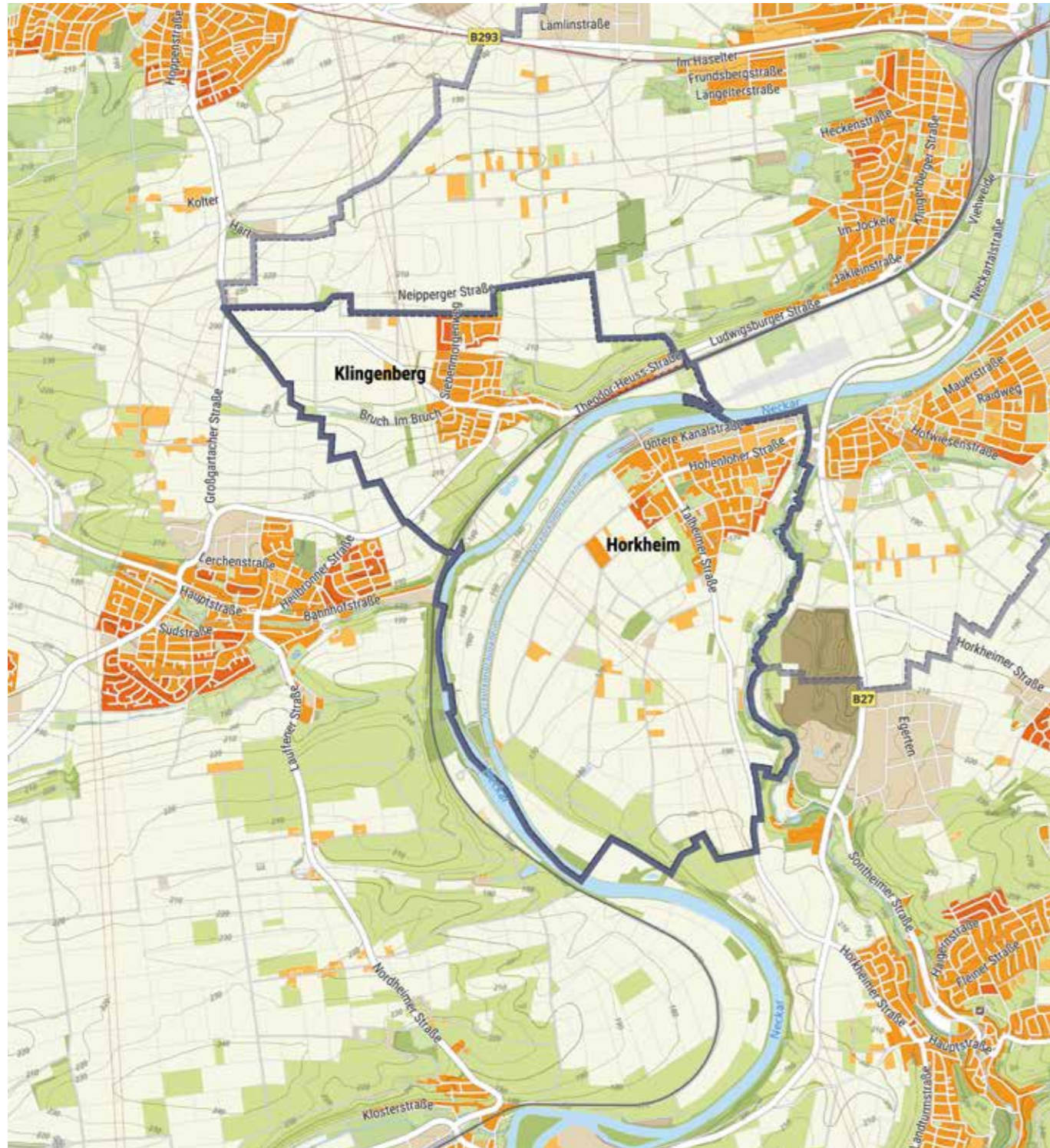
Preisspanne (Preis pro m²)
7,55 - 17,70 €



Heilbronn-Horkheim, Klingenberg

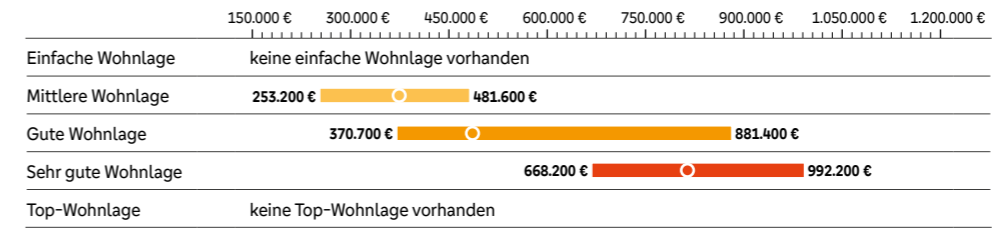
Stadtteile:
Horkheim und Klingenberg

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

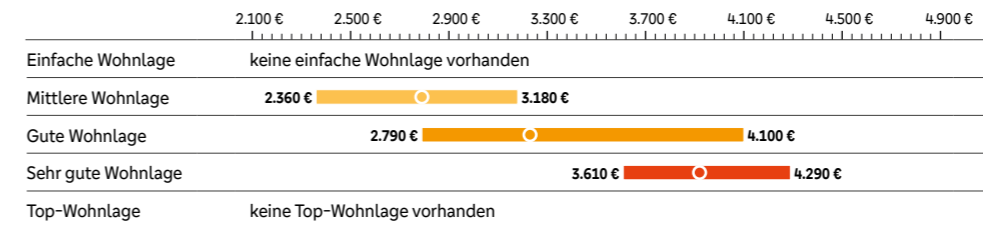
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



486.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
253.200 – 992.200 €

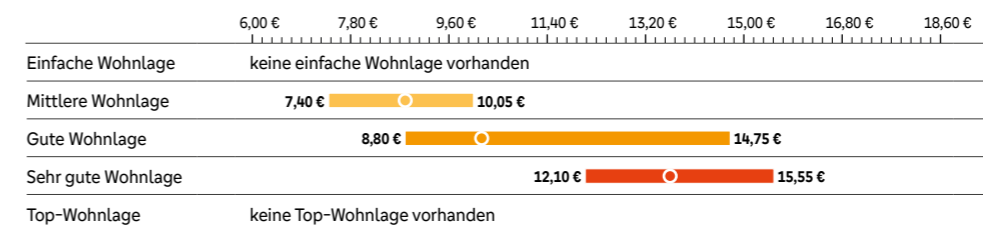
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.230 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.360 – 4.290 €

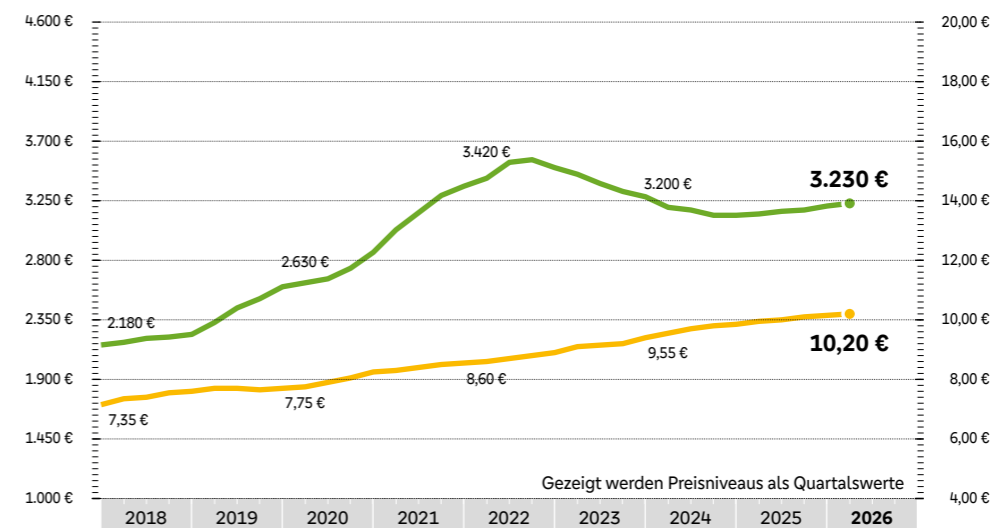
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



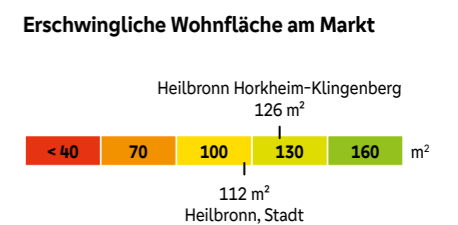
10,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,40 – 15,55 €

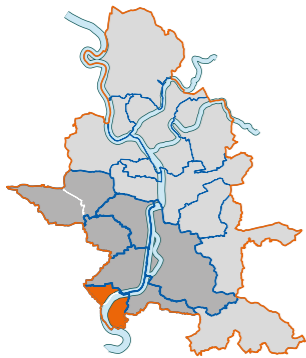
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 % aktuelle Mietrendite p. a. **±0,0** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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



Heilbronn-Horkheim, Klingenberg

Stadtteile:
Horkheim und Klingenberg



+3,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	253.200 - 992.200 €	551.100 €	3.340 €	165/510 m ²
Doppelhaushälfte	291.200 - 575.500 €	423.900 €	3.140 €	135/350 m ²
Reihenhaus	283.600 - 635.000 €	425.000 €	3.400 €	125/330 m ²
Zweifamilienhaus	291.200 - 644.900 €	518.400 €	2.880 €	180/380 m ²



+2,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.710 - 3.820 €	117.400 €	3.260 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.360 - 4.200 €	212.400 €	3.170 €	67 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.380 - 4.290 €	294.200 €	3.130 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.600 - 3.950 €	465.100 €	3.230 €	144 m ²

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

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,00 - 15,25 €	380 €	11,30 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,40 - 15,55 €	610 €	9,70 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,40 - 13,85 €	860 €	9,30 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,45 - 13,35 €	1.290 €	9,90 €	130 m ²

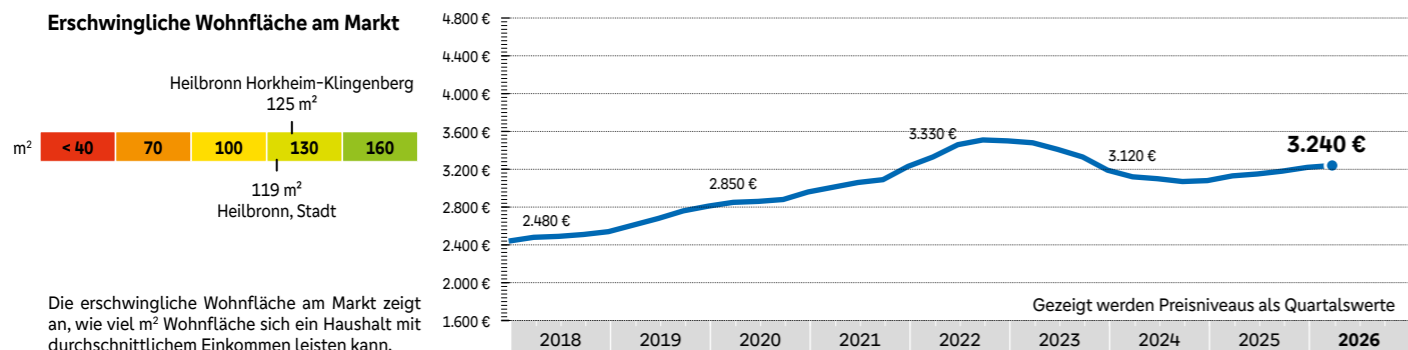
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



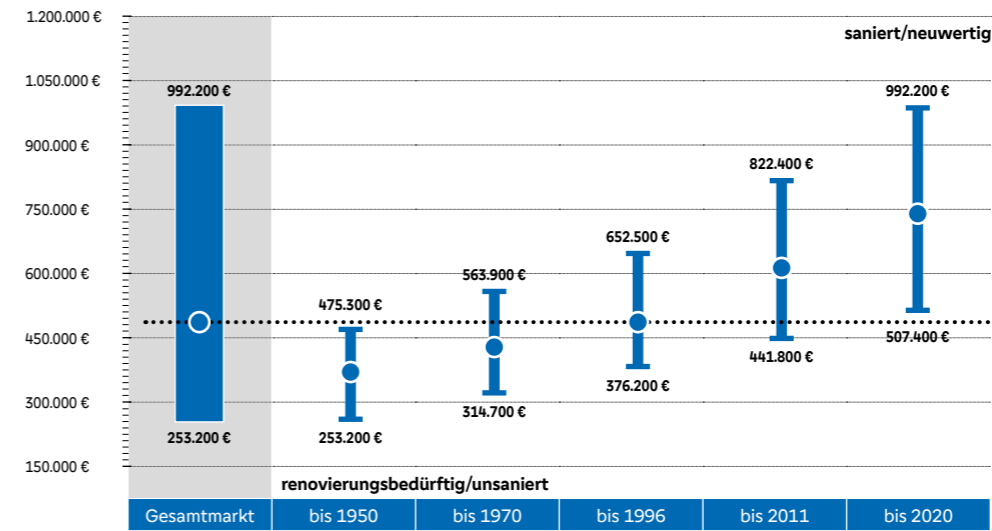
+2,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Marktpreisentwicklung Häuser



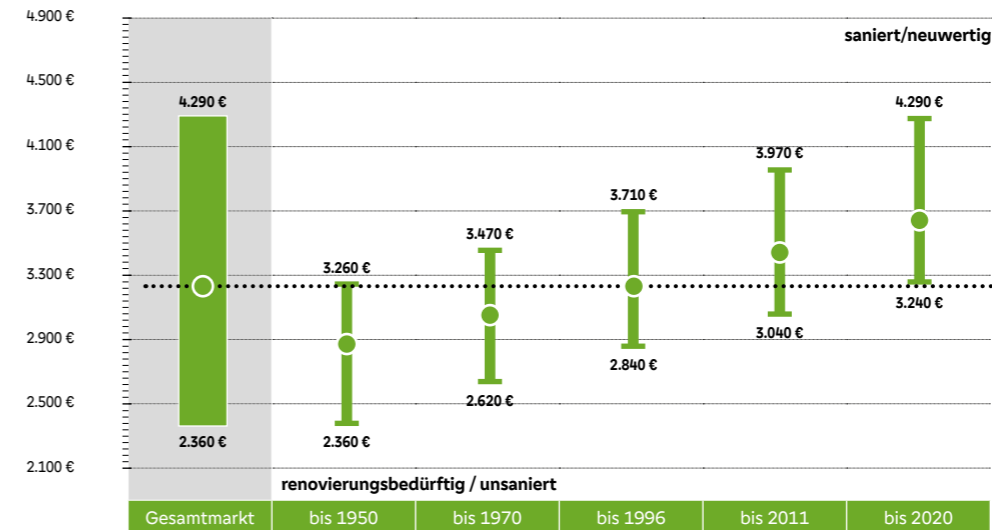
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



486.000 €

Preisspanne (Preis pro m²)
253.200 - 992.200 €

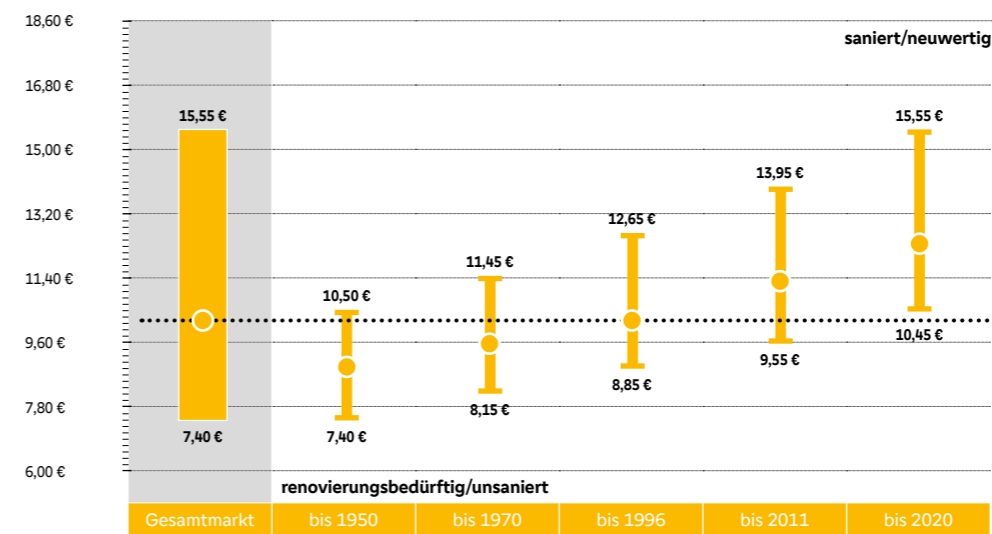
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.230 €

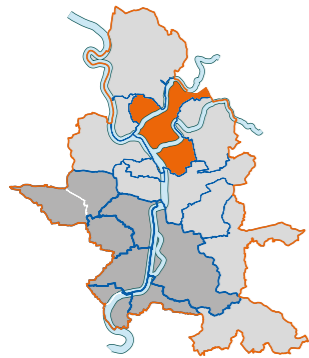
Preisspanne (Preis pro m²)
2.360 - 4.290 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,40 - 15,55 €



Bad Friedrichshall

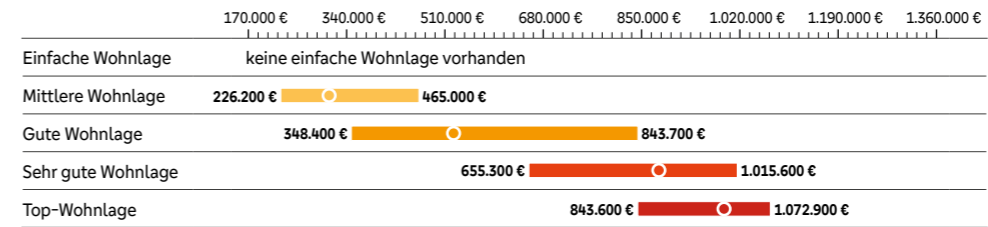
Ortsteile:
Bad Friedrichshall, Duttenberg, Hagenbach, Jagstfeld, Kochendorf, Plattenwald und Untergriesheim

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

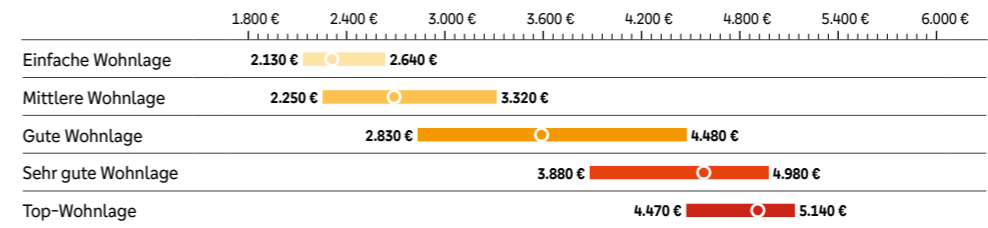
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



484.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
226.200 – 1.072.900 €

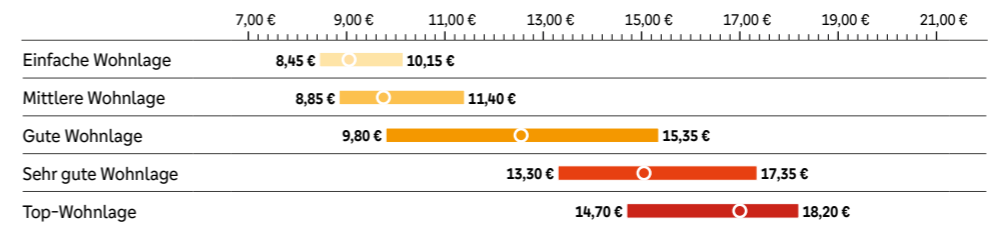
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.350 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.130 – 5.140 €

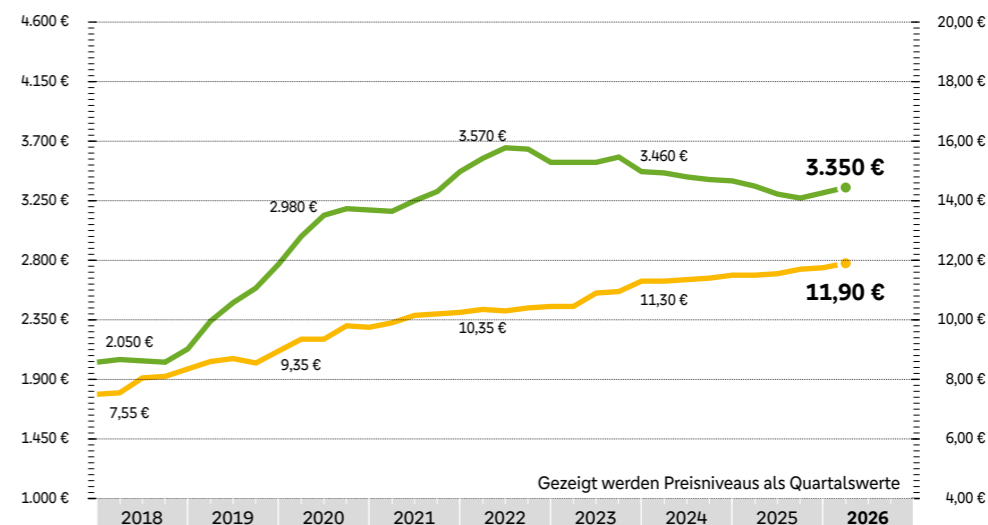
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



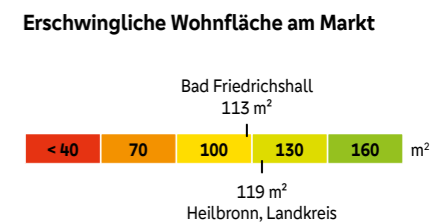
11,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,45 – 18,20 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



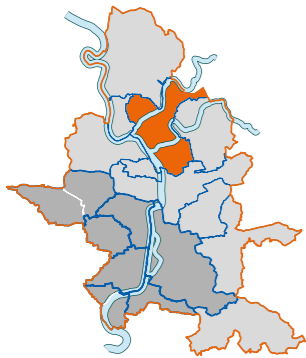
4,3 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,2** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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

Bad Friedrichshall

Ortsteile:
Bad Friedrichshall, Duttenberg, Hagenbach, Jagstfeld, Kochendorf, Plattenwald und Untergriesheim



+0,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-0,3 %

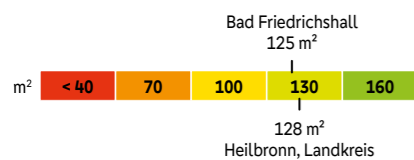
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.



+3,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	226.200 - 1.072.900 €	504.900 €	3.060 €	165/510 m ²
Doppelhaushälfte	260.100 - 622.300 €	441.500 €	3.270 €	135/355 m ²
Reihenhaus	271.400 - 622.300 €	447.500 €	3.580 €	125/340 m ²
Zweifamilienhaus	260.100 - 697.400 €	364.500 €	1.970 €	185/430 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.770 - 4.880 €	109.500 €	3.650 €	30 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.150 - 5.090 €	199.200 €	3.320 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.130 - 5.140 €	325.400 €	3.320 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.220 - 4.630 €	442.000 €	3.250 €	136 m ²

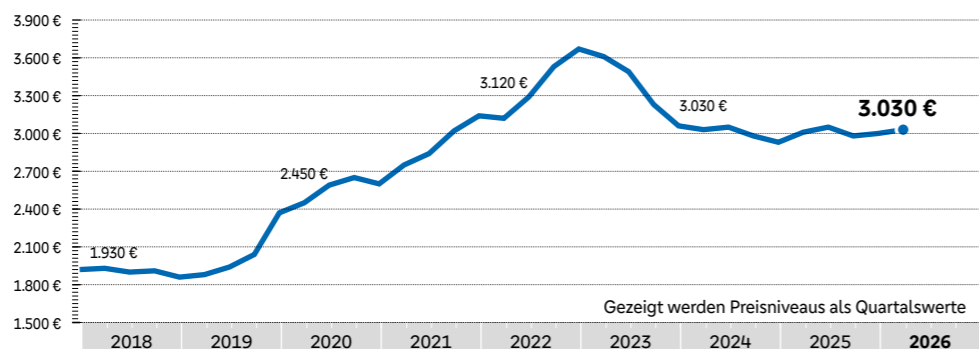
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

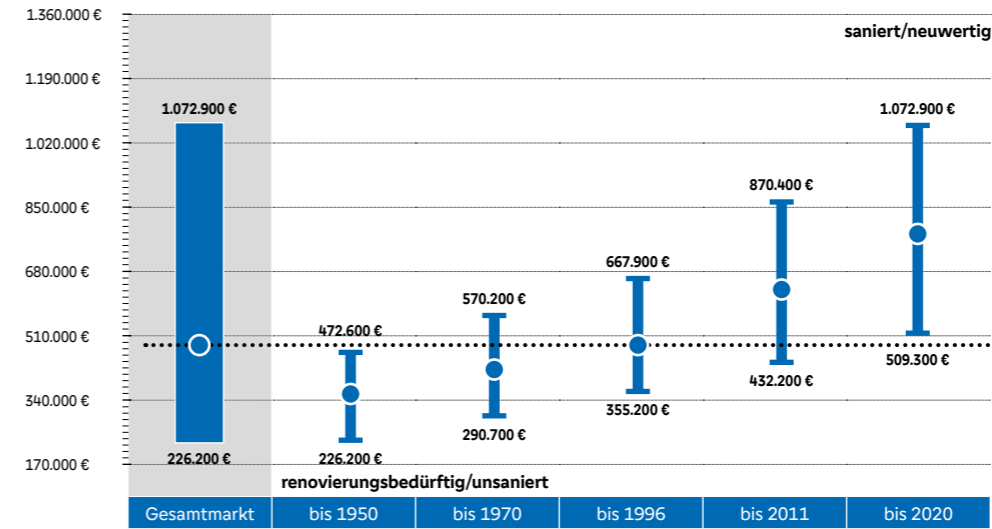
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,80 - 17,30 €	450 €	13,35 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,55 - 18,20 €	760 €	11,90 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,45 - 16,55 €	1.050 €	11,30 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,85 - 15,10 €	1.910 €	11,05 €	173 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser



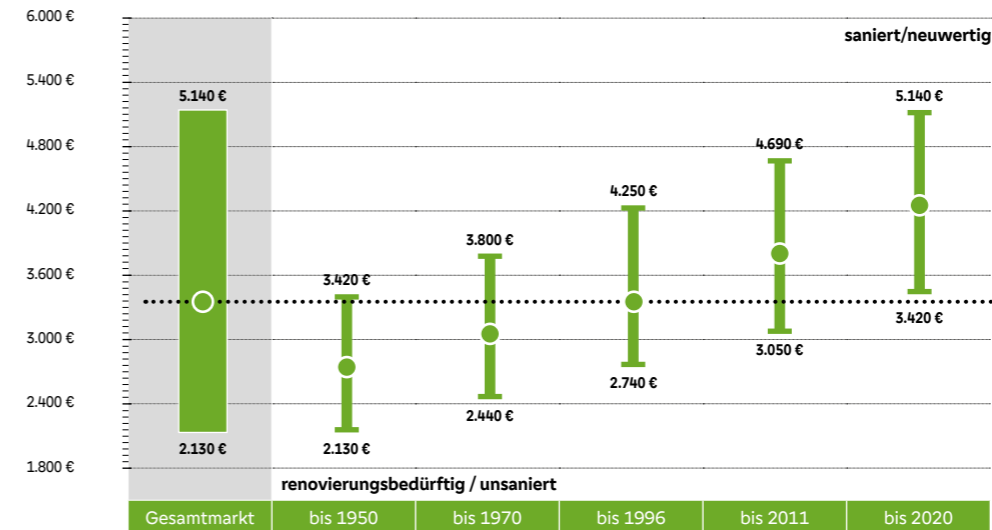
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



484.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)
226.200 - 1.072.900 €

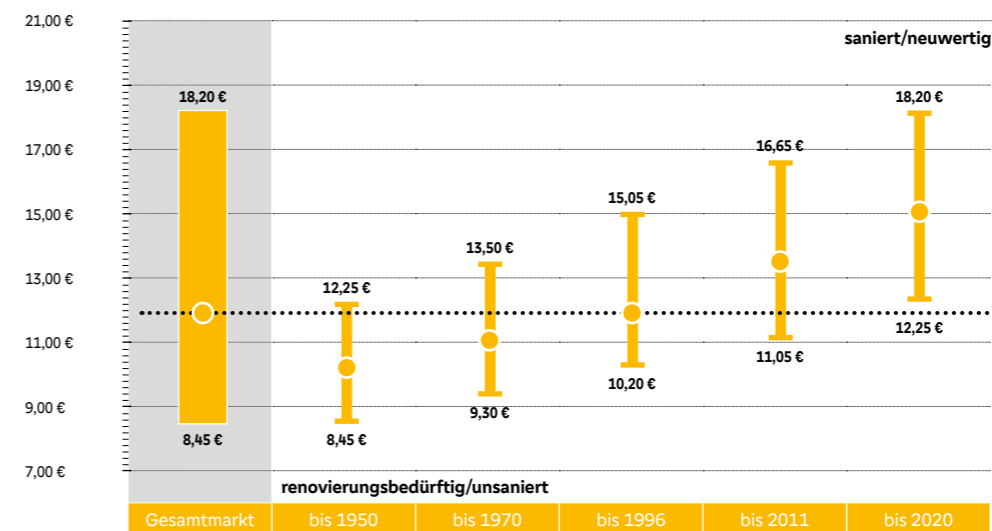
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.350 €

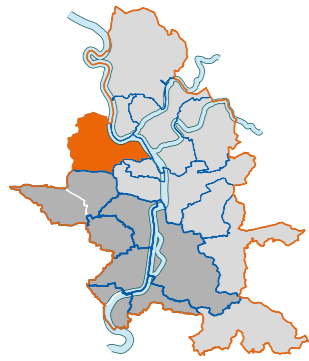
Preisspanne (Preis pro m²)
2.130 - 5.140 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,90 €

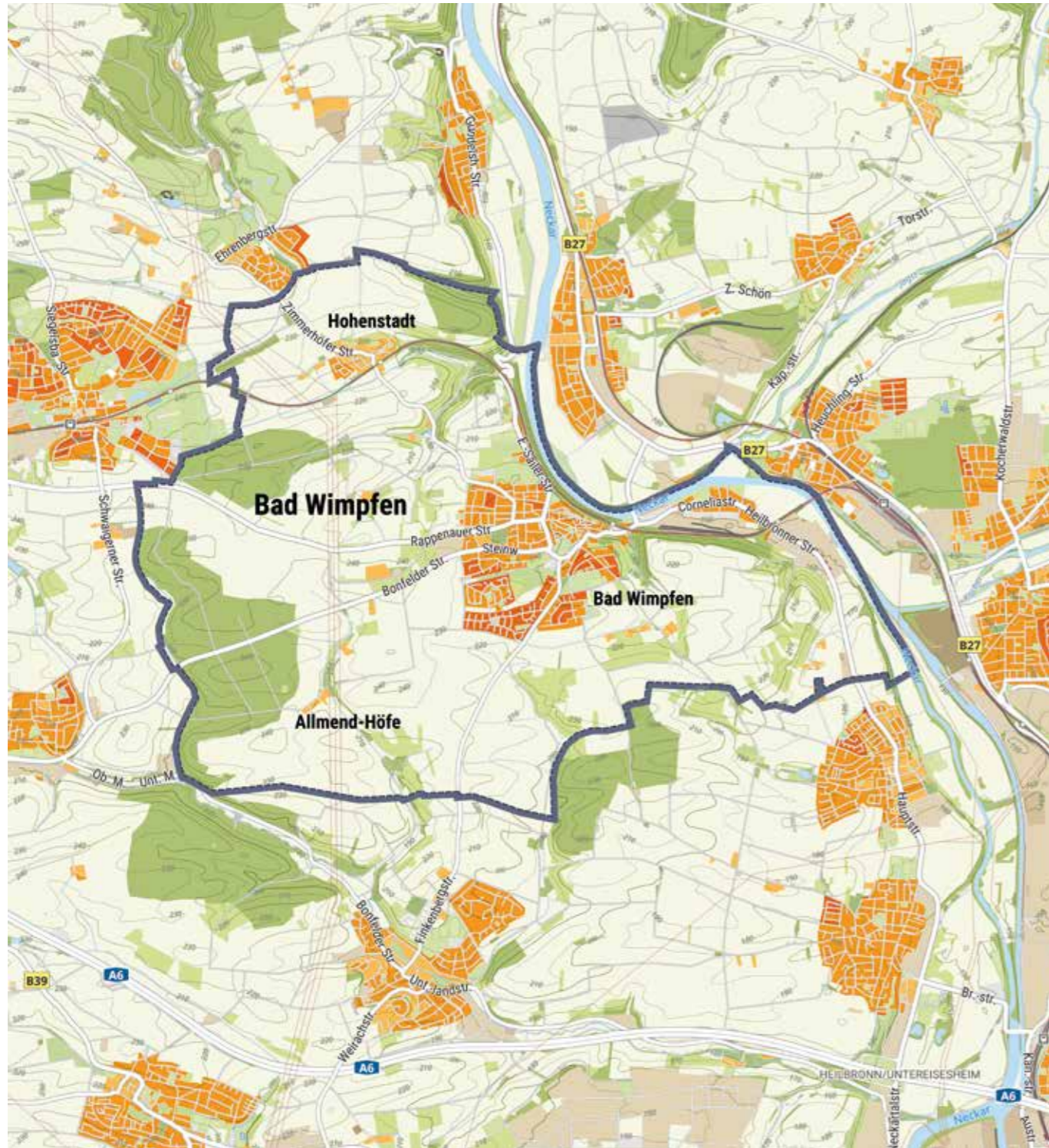
Preisspanne (Preis pro m²)
8,45 - 18,20 €



Bad Wimpfen

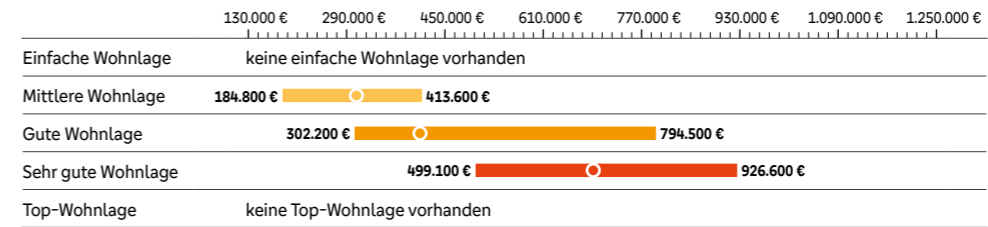
Ortsteile:
Bad Wimpfen, Hohenstadt und Allmend Höfe

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

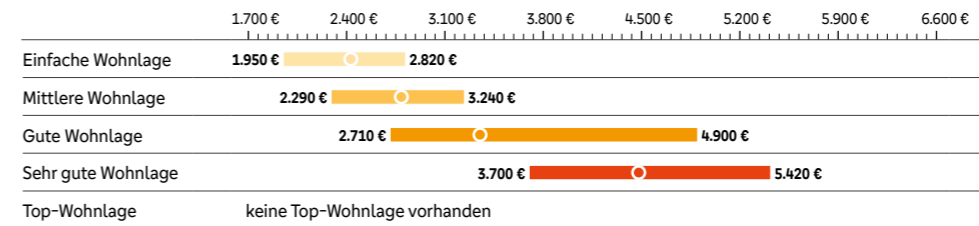
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



409.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
184.800 - 926.600 €

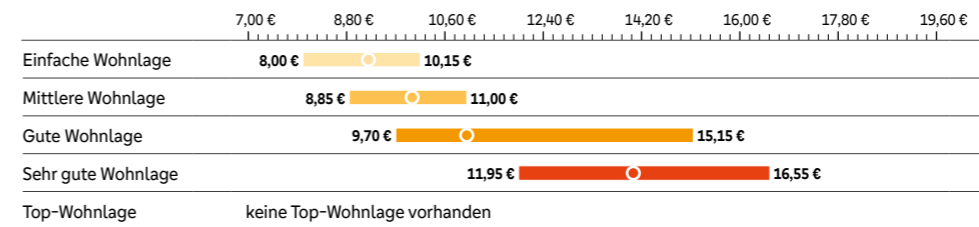
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.350 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.950 - 5.420 €

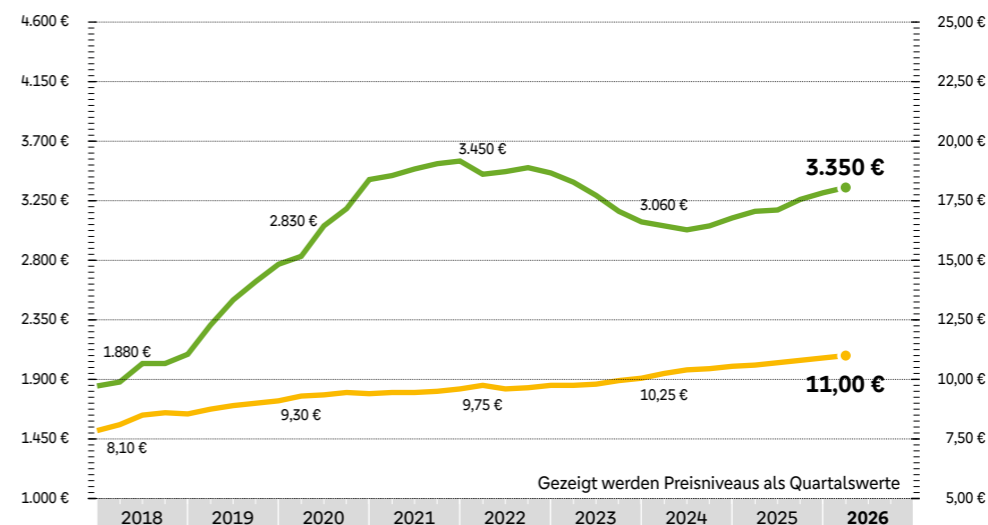
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,00 €

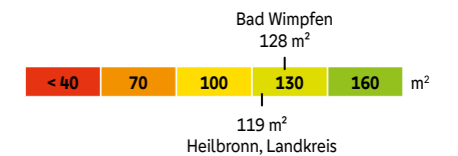
Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 16,55 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,9% aktuelle Mietrendite p. a. **-0,1** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

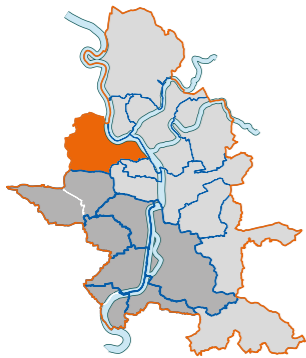
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

Bad Wimpfen

Ortsteile:
Bad Wimpfen, Hohenstadt und Allmend Höfe



-4,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	184.800 - 926.600 €	524.400 €	2.760 €	190/620 m ²
Doppelhaushälfte	212.500 - 537.400 €	398.300 €	2.950 €	135/375 m ²
Reihenhaus	221.800 - 537.400 €	386.400 €	3.220 €	120/260 m ²
Zweifamilienhaus	212.500 - 602.300 €	318.600 €	1.770 €	180/380 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.540 - 5.150 €	138.700 €	3.650 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.970 - 5.370 €	209.200 €	3.320 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.950 - 5.420 €	292.200 €	3.320 €	88 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.030 - 4.880 €	412.800 €	3.250 €	127 m ²

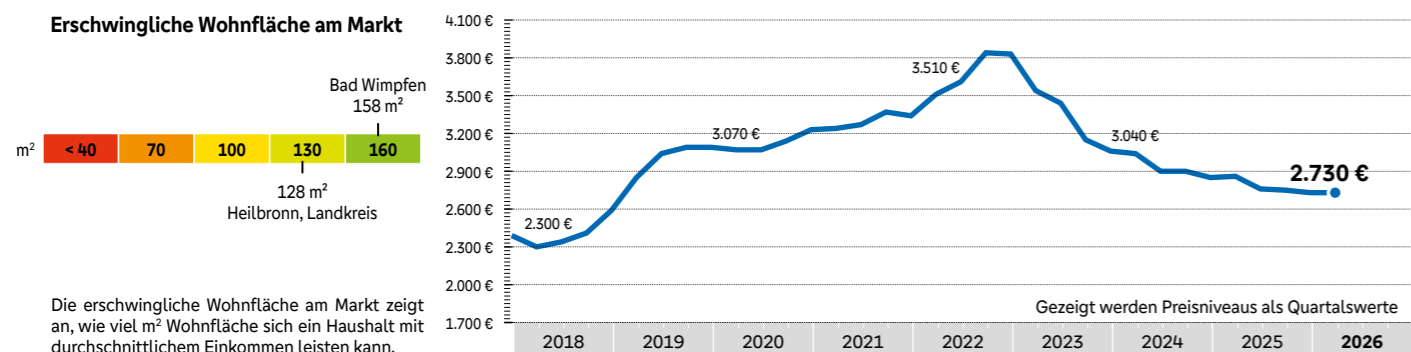
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

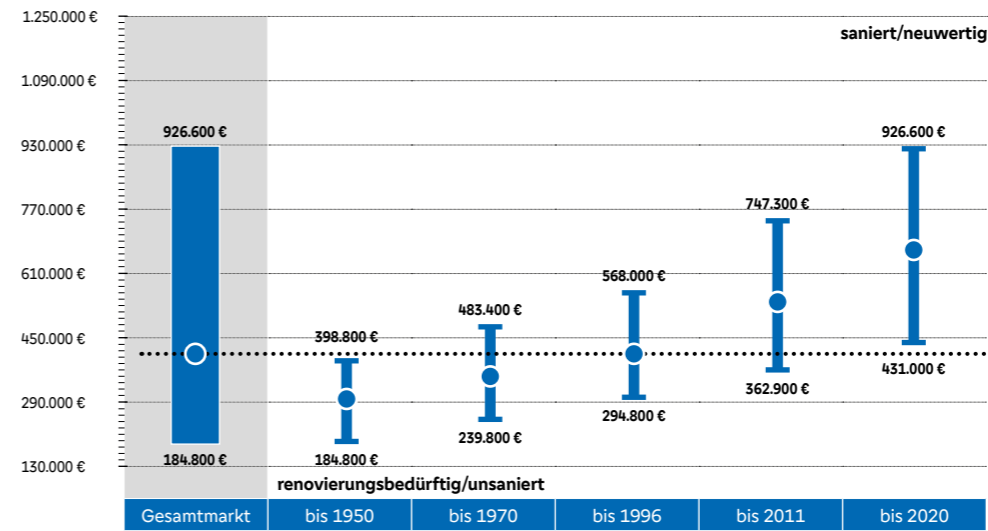
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,30 - 15,70 €	390 €	12,30 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,10 - 16,55 €	660 €	11,00 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,00 - 15,05 €	1.020 €	10,45 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,40 - 13,75 €	1.440 €	10,25 €	140 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser



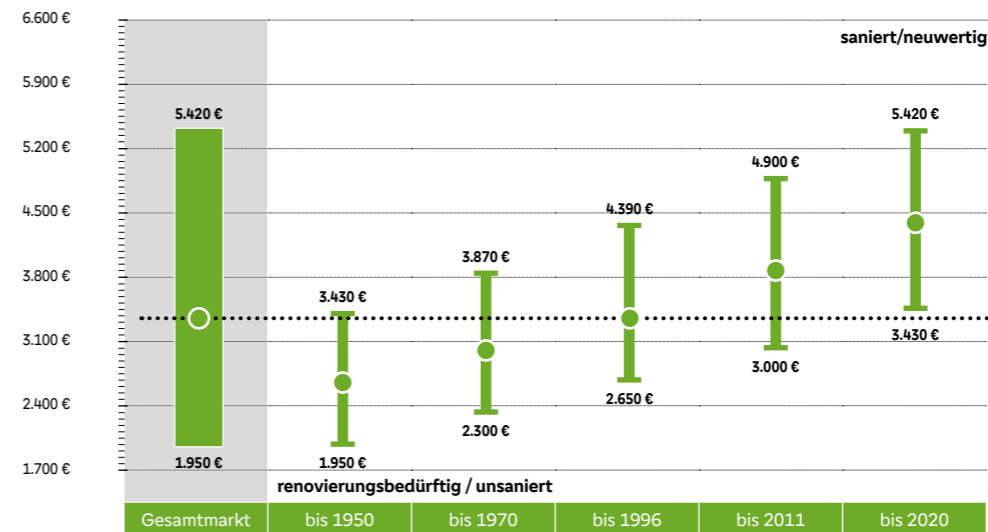
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



409.500 €

Preisspanne (Preis pro m²)
184.800 - 926.600 €

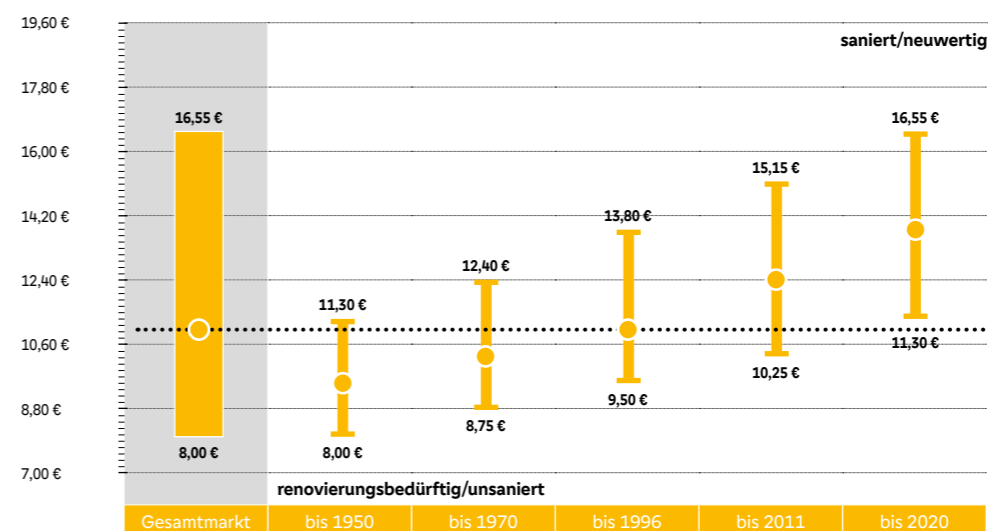
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.350 €

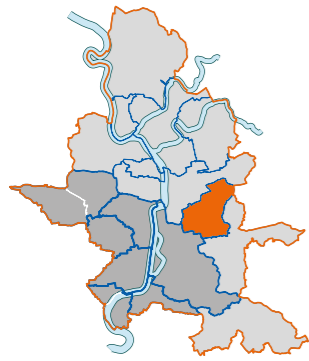
Preisspanne (Preis pro m²)
1.950 - 5.420 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,00 €

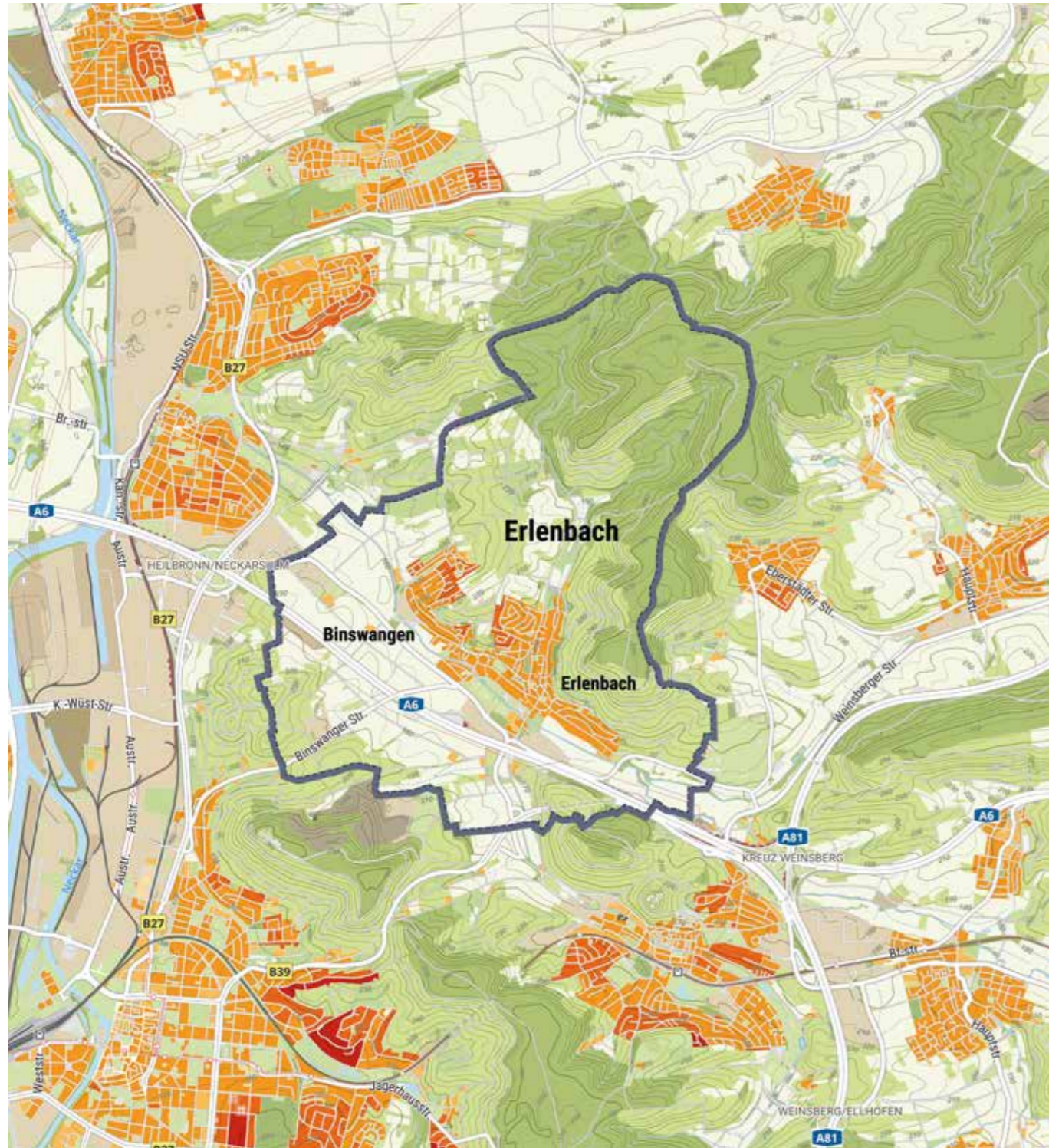
Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 16,55 €



Erlenbach

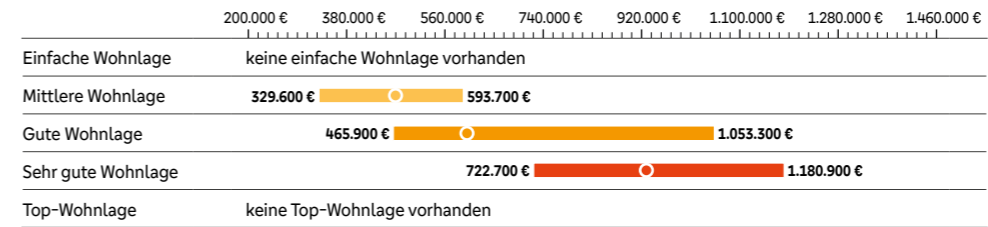
Ortsteile:
Binswangen und Erlenbach

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

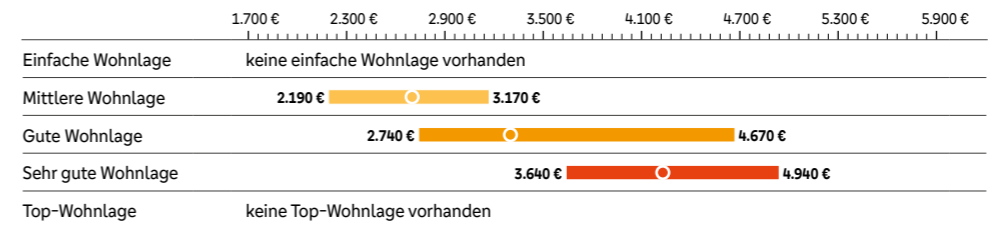
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



600.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
329.600 – 1.180.900 €

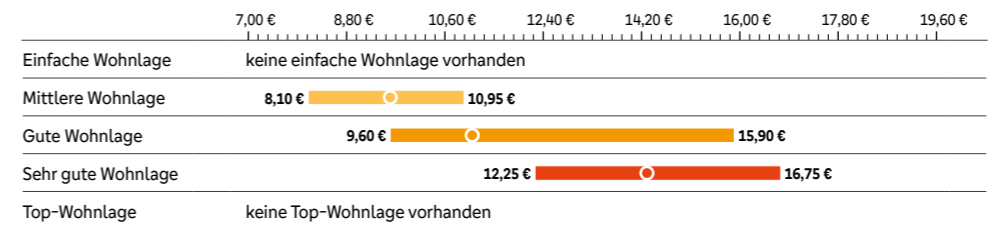
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.300 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.190 – 4.940 €

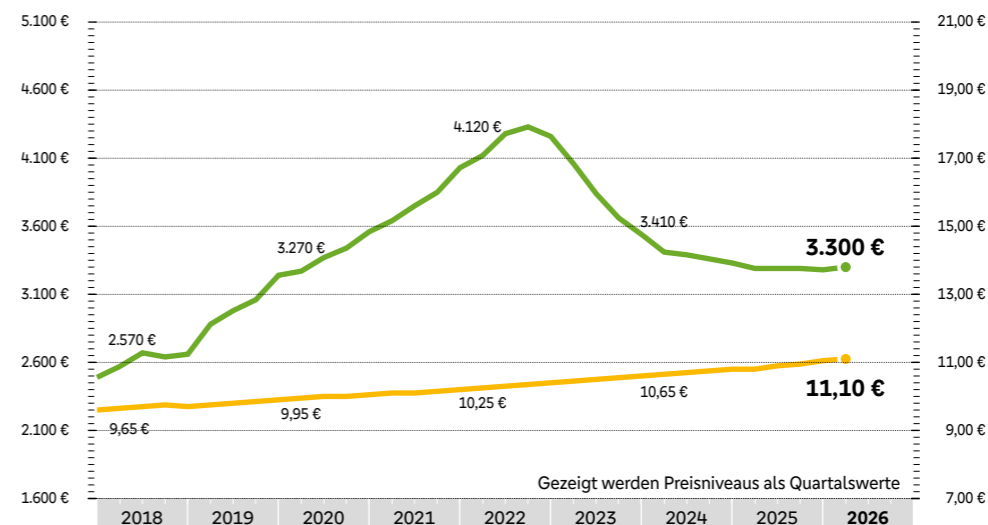
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



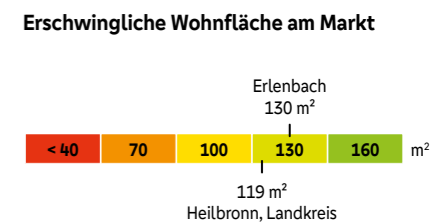
11,10 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,10 – 16,75 €

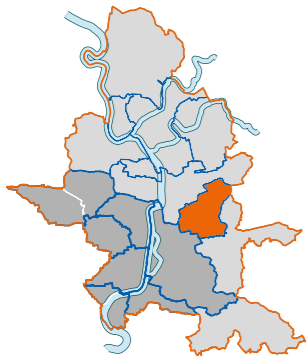
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,0 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,1** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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



Erlenbach

Ortsteile:
Binswangen und Erlenbach



-9,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+0,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.



+2,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	329.600 - 1.180.900 €	558.300 €	3.190 €	175/520 m ²
Doppelhaushälfte	379.000 - 684.900 €	596.800 €	3.410 €	175/330 m ²
Reihenhaus	395.500 - 684.900 €	466.300 €	3.730 €	125/175 m ²
Zweifamilienhaus	379.000 - 767.600 €	543.300 €	2.050 €	265/590 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.850 - 4.690 €	126.000 €	3.600 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.210 - 4.890 €	219.100 €	3.270 €	67 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.190 - 4.940 €	320.500 €	3.270 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.280 - 4.450 €	396.800 €	3.200 €	124 m ²

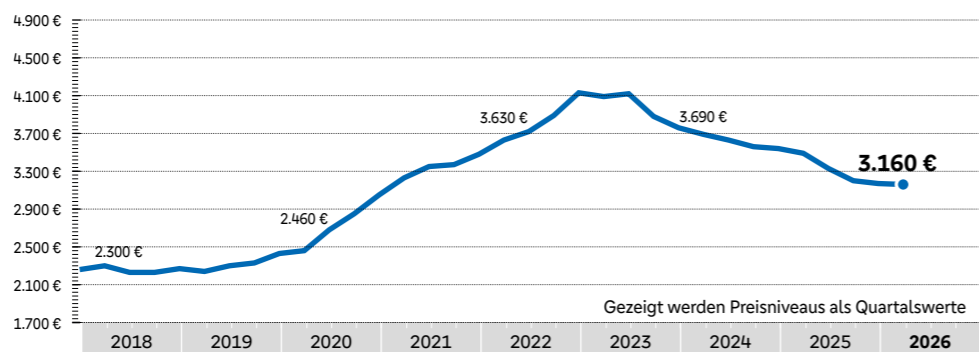
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

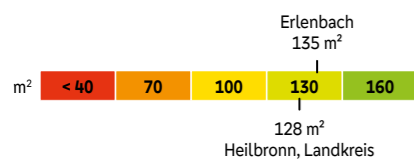
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,40 - 15,90 €	390 €	12,45 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,20 - 16,75 €	750 €	11,10 €	68 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,10 - 15,25 €	970 €	10,55 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,50 - 13,90 €	1.460 €	10,30 €	142 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

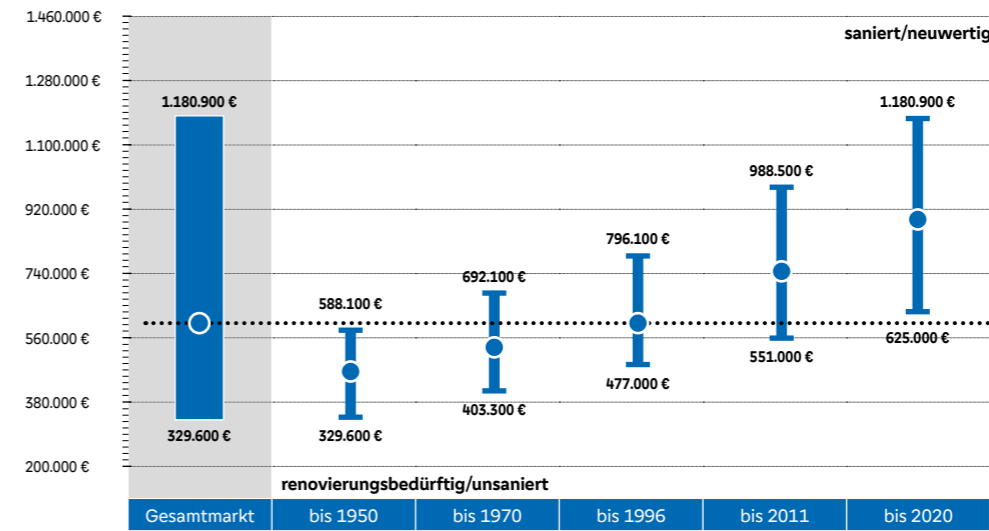


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

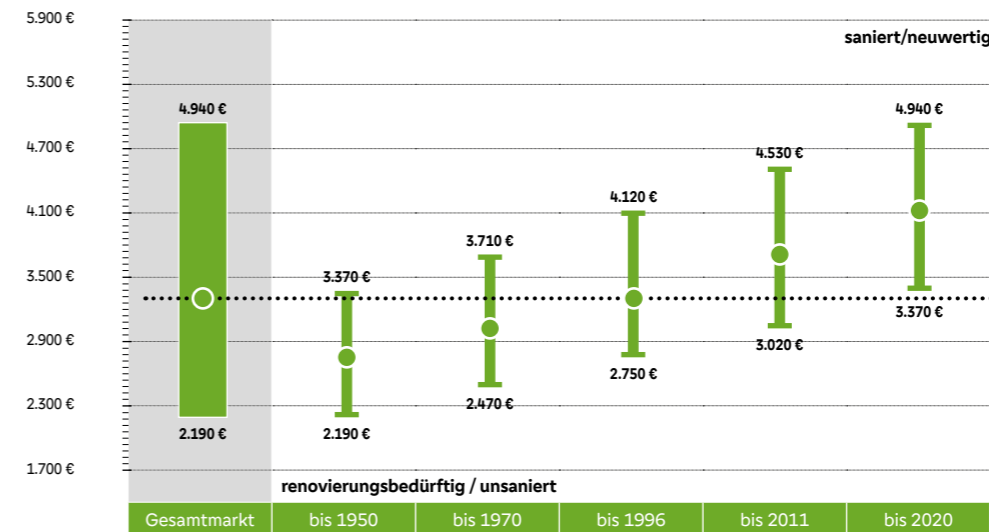
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



600.400 €

Preisspanne (Preis pro m²)
329.600 - 1.180.900 €

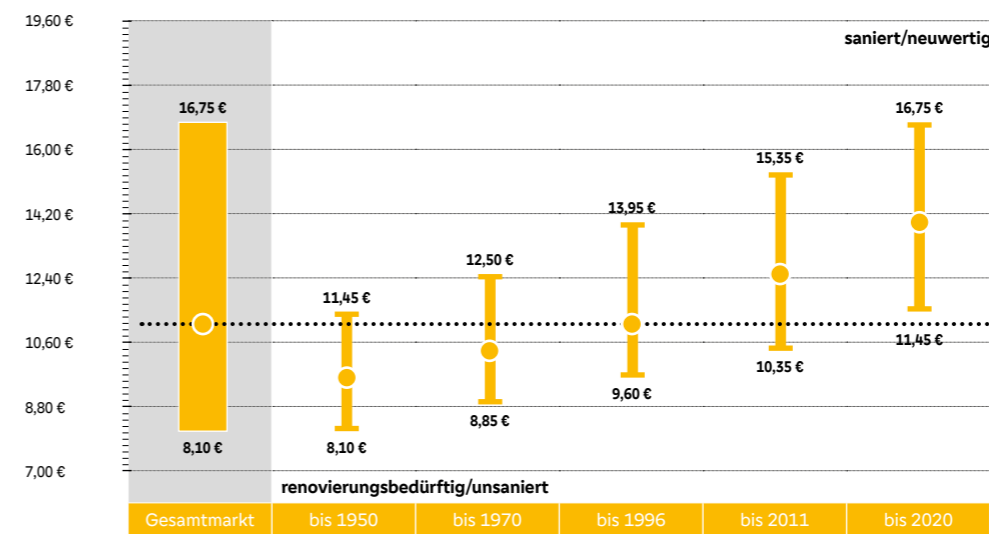
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.300 €

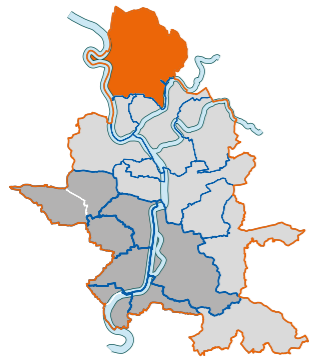
Preisspanne (Preis pro m²)
2.190 - 4.940 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,10 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,10 - 16,75 €



Gundelsheim

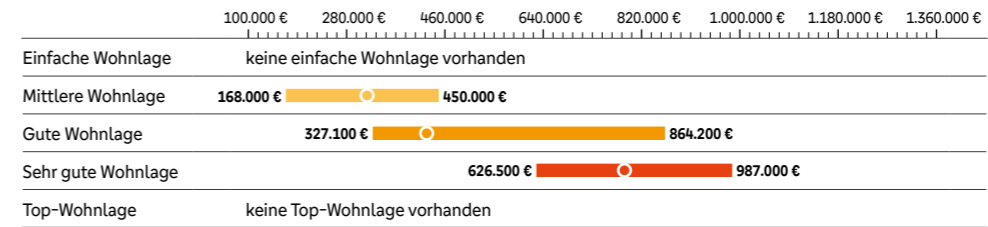
Ortsteile:
Bachenau, Böttingen, Gundelsheim, Höchstberg, Obergriesheim und Tiefenbach

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

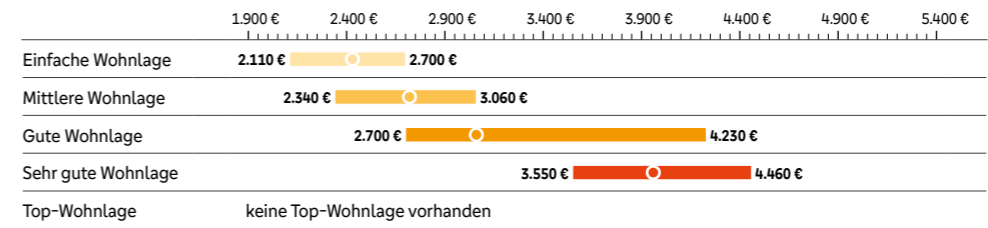
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



426.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
168.000 – 987.000 €

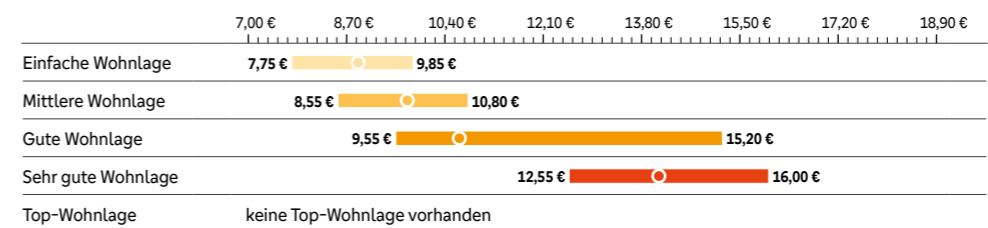
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.060 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.110 – 4.460 €

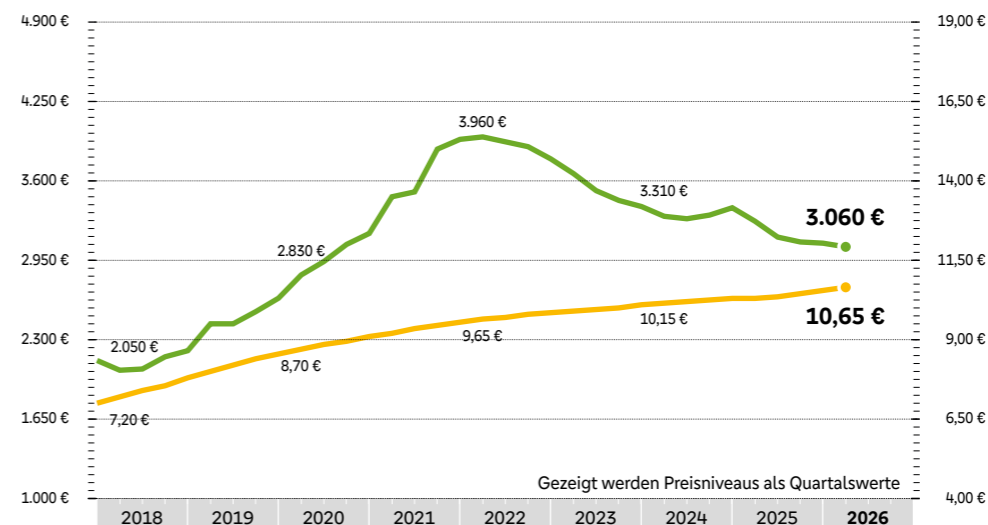
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,65 €

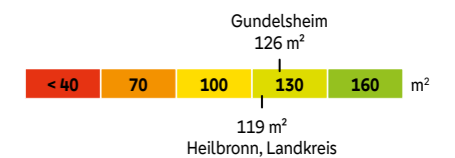
Preisspanne (Preis pro m²)
7,75 – 16,00 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,4** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

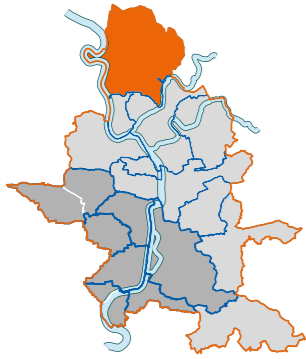


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Gundelsheim

Ortsteile:

Bachenau, Böttingen, Gundelsheim, Höchstberg, Obergrisheim und Tiefenbach



-0,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	168.000 - 987.000 €	418.300 €	2.390 €	175/840 m ²
Doppelhaushälfte	193.200 - 572.500 €	371.200 €	2.560 €	145/365 m ²
Reihenhaus	201.600 - 572.500 €	336.000 €	2.800 €	120/210 m ²
Zweifamilienhaus	193.200 - 641.600 €	284.900 €	1.540 €	185/655 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.740 - 4.240 €	110.200 €	3.340 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.130 - 4.420 €	187.900 €	3.030 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.110 - 4.460 €	281.800 €	3.030 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.190 - 4.010 €	433.600 €	2.970 €	146 m ²

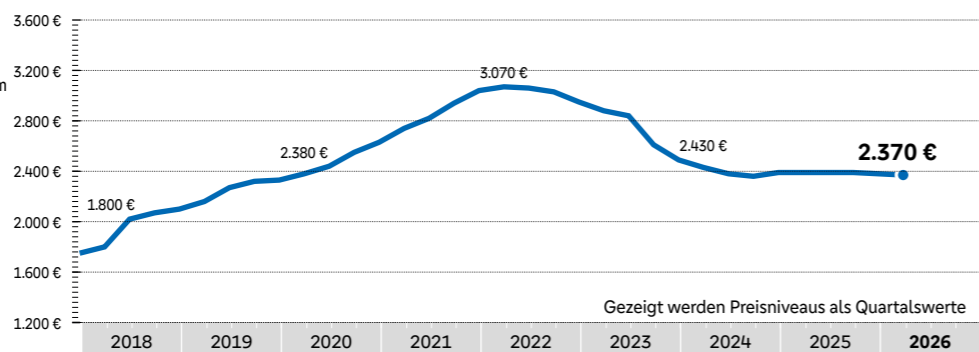
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

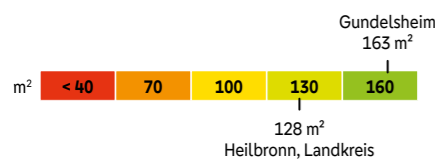
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,00 - 15,20 €	380 €	11,95 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,85 - 16,00 €	680 €	10,65 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,75 - 14,55 €	980 €	10,10 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,15 - 13,30 €	1.330 €	9,90 €	134 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

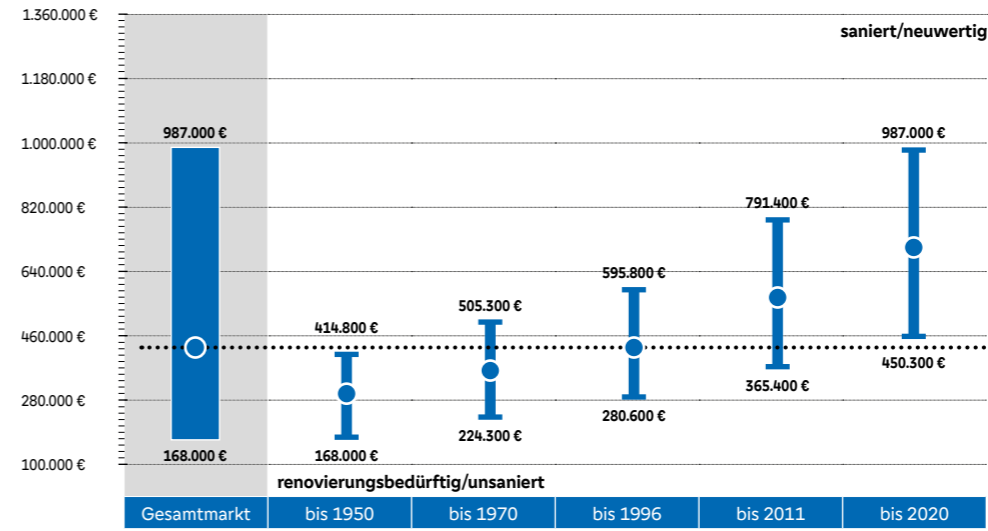


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

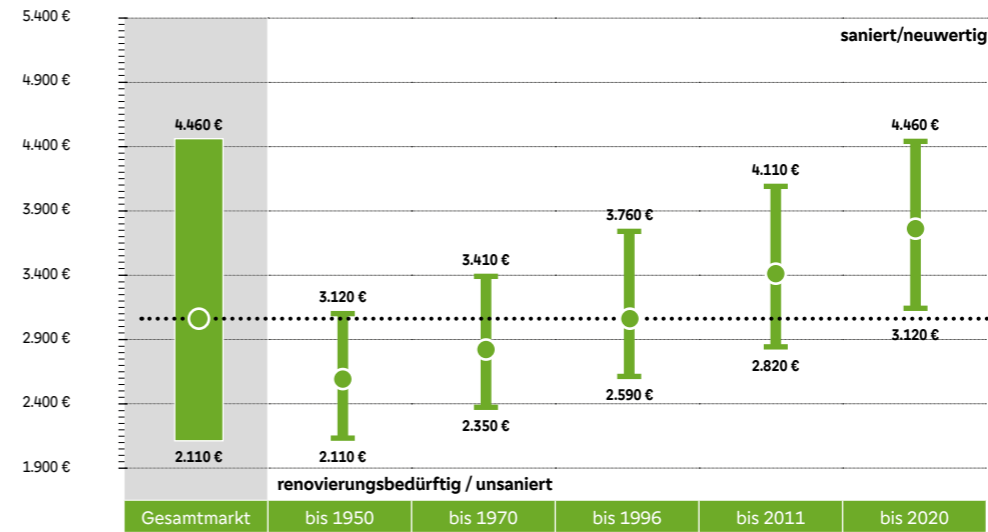
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



426.600 €

Preisspanne (Preis pro m²)
168.000 - 987.000 €

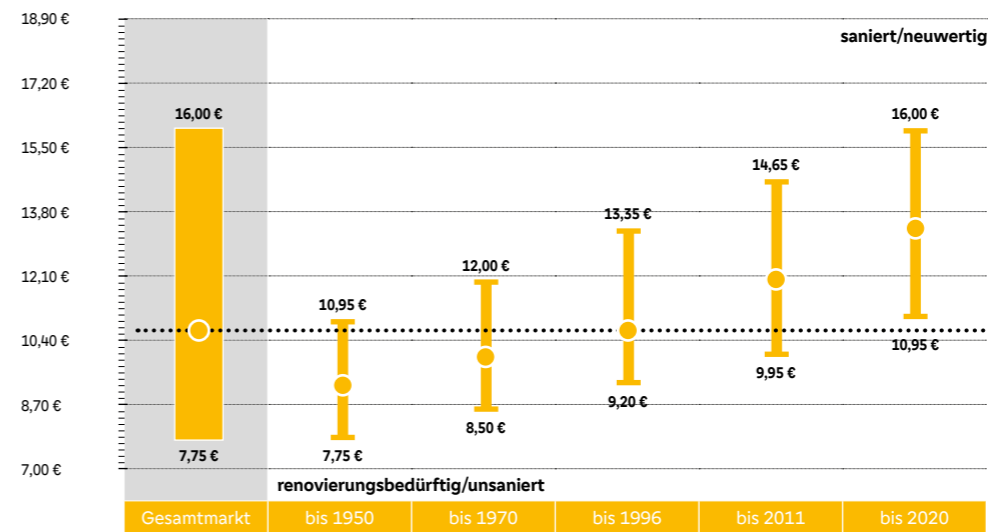
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.060 €

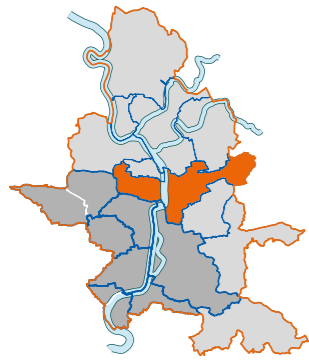
Preisspanne (Preis pro m²)
2.110 - 4.460 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,65 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,75 - 16,00 €

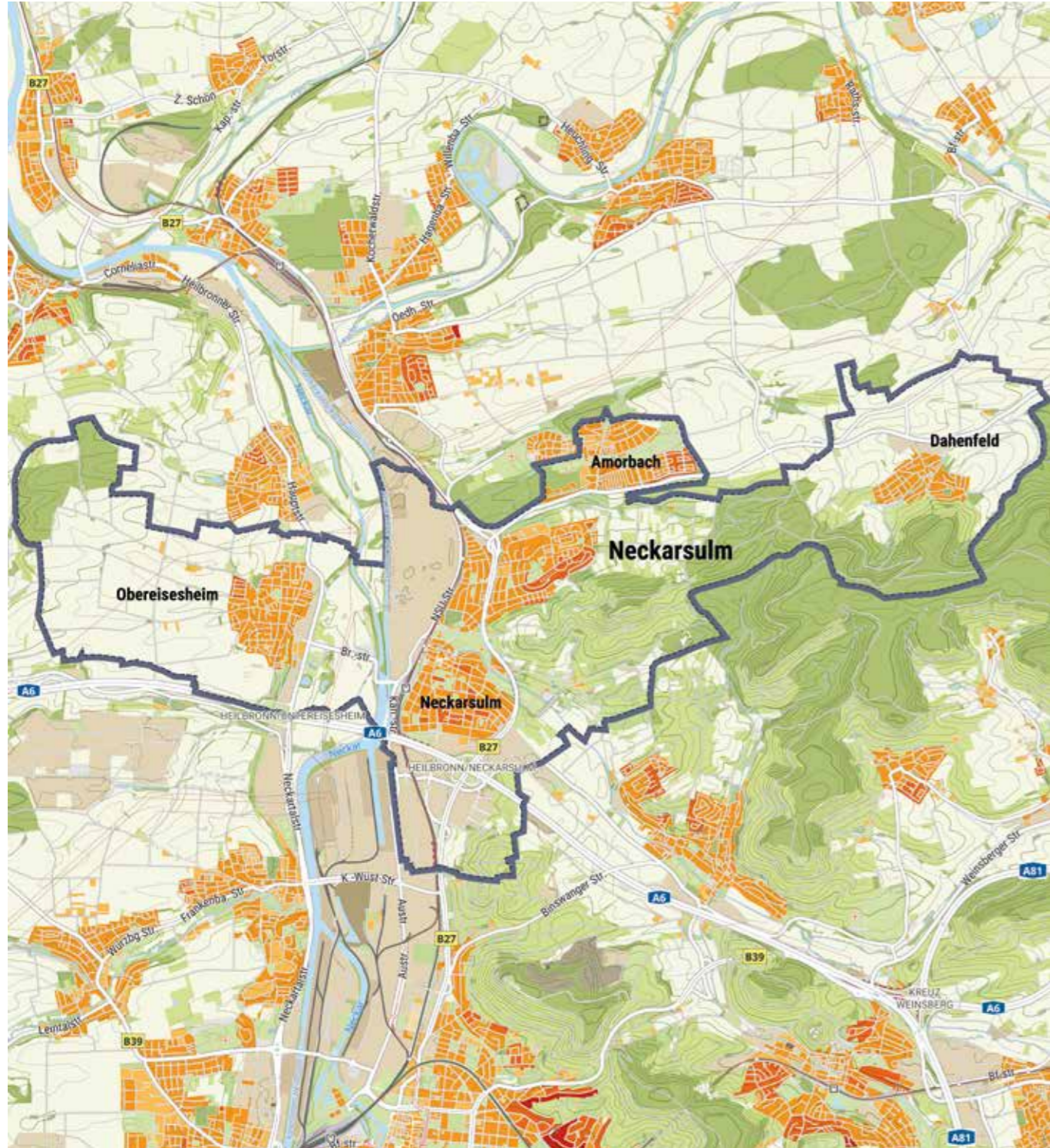


Neckarsulm

Ortsteile:
Amorbach, Dahenfeld, Neckarsulm und Obereisesheim

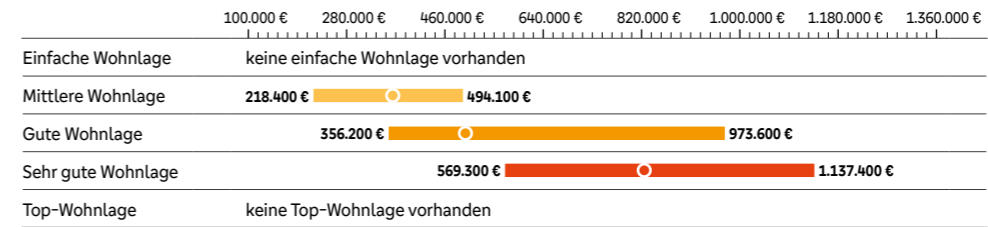
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

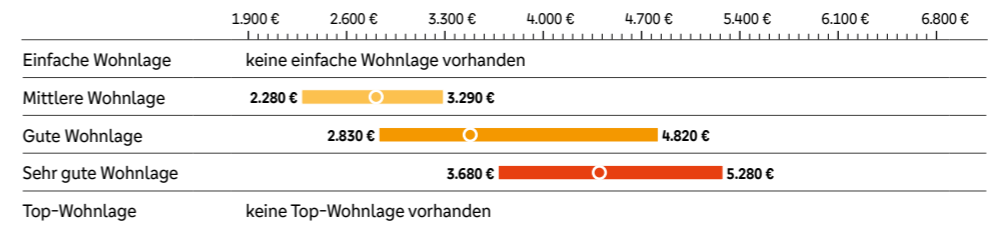
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



497.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
218.400 – 1.137.400 €

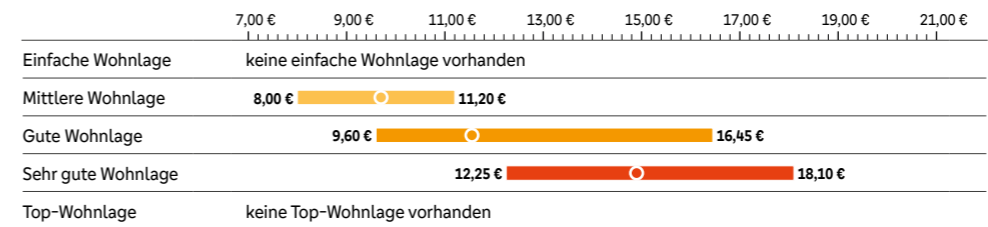
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.480 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.280 – 5.280 €

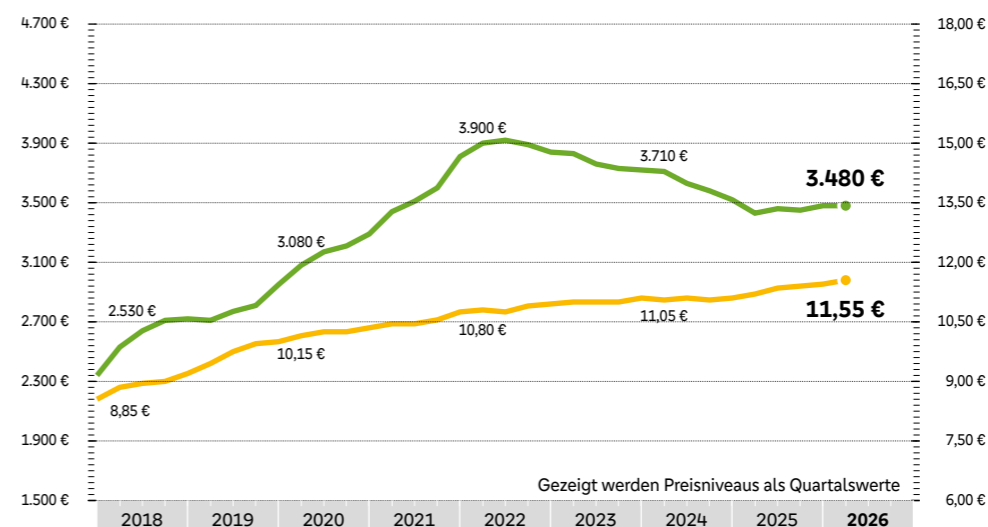
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,55 €

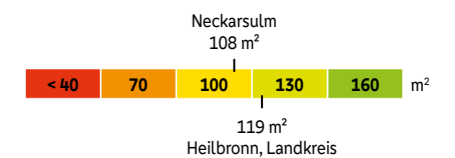
Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 – 18,10 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

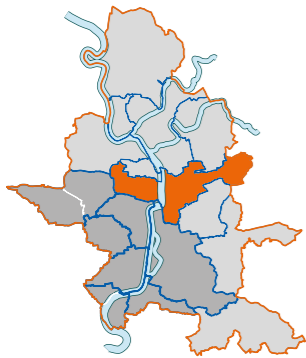


4,0 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,1** Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



Neckarsulm

Ortsteile:
Amorbach, Dahenfeld, Neckarsulm und Obereisesheim



+3,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	218.400 - 1.137.400 €	518.100 €	3.140 €	165/490 m ²
Doppelhaushälfte	251.200 - 659.700 €	470.400 €	3.360 €	140/360 m ²
Reihenhaus	262.100 - 659.700 €	532.200 €	3.670 €	145/255 m ²
Zweifamilienhaus	251.200 - 739.300 €	313.100 €	2.020 €	155/605 m ²



+1,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.960 - 5.020 €	136.400 €	3.790 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.300 - 5.230 €	224.300 €	3.450 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.280 - 5.280 €	324.300 €	3.450 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.370 - 4.750 €	561.100 €	3.380 €	166 m ²

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



+3,1 %

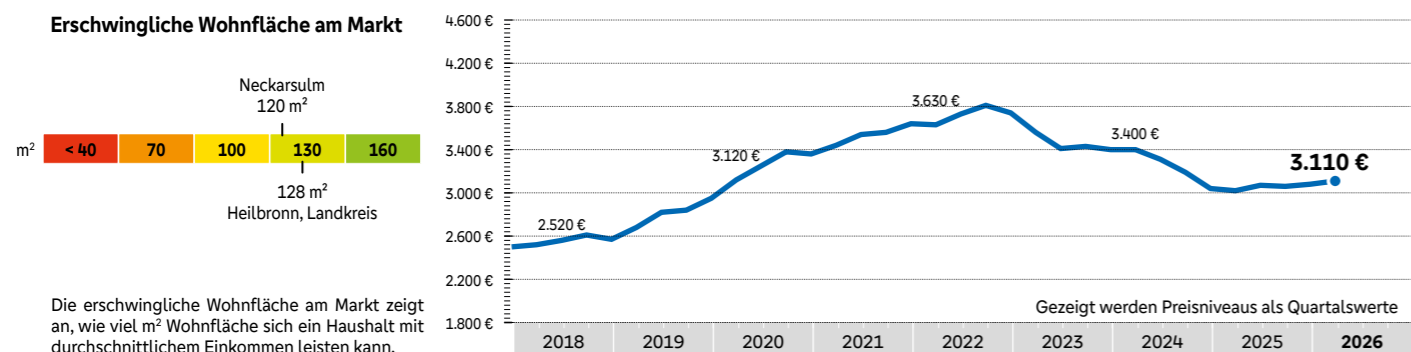
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,30 - 17,20 €	480 €	12,95 €	37 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,10 - 18,10 €	690 €	11,55 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,00 - 16,45 €	1.030 €	10,95 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,40 - 15,00 €	1.540 €	10,75 €	143 m ²

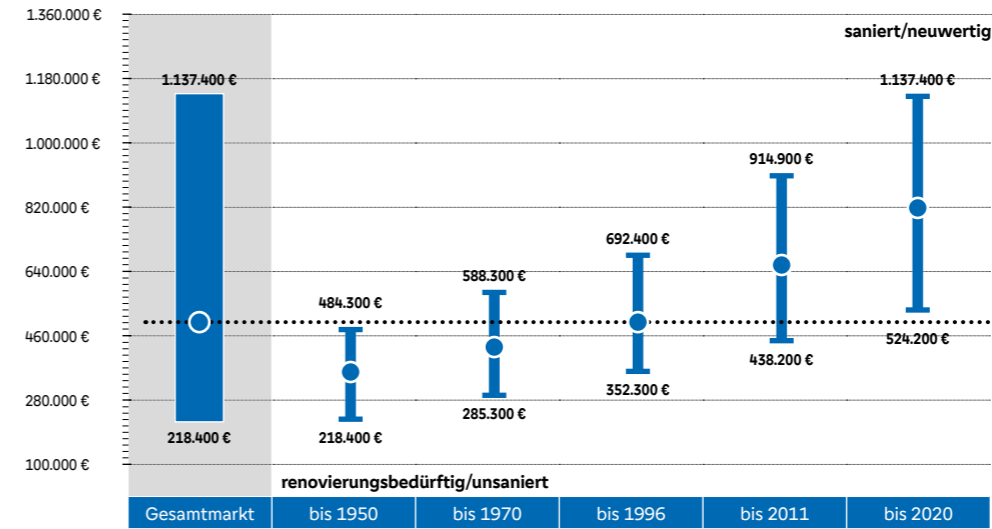
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



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

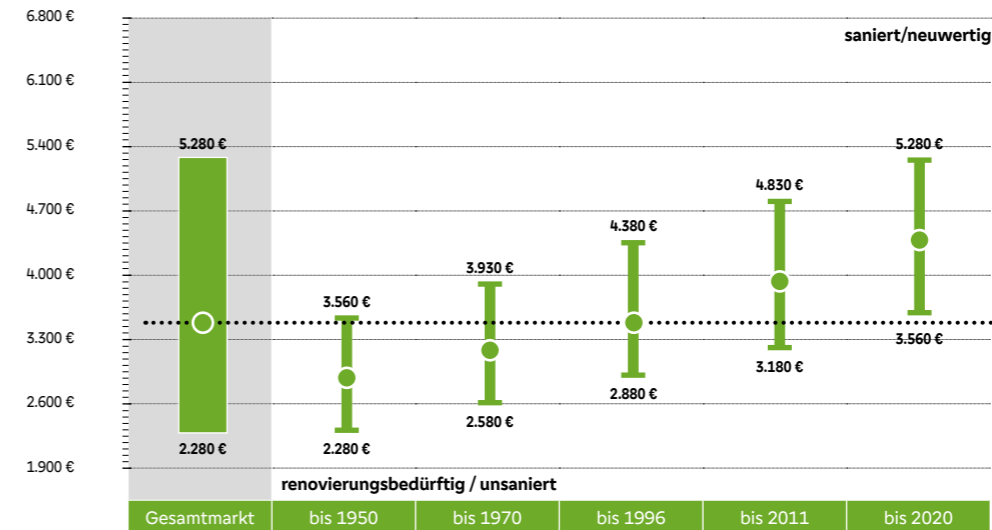
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



497.600 €

Preisspanne (Preis pro m²)
218.400 - 1.137.400 €

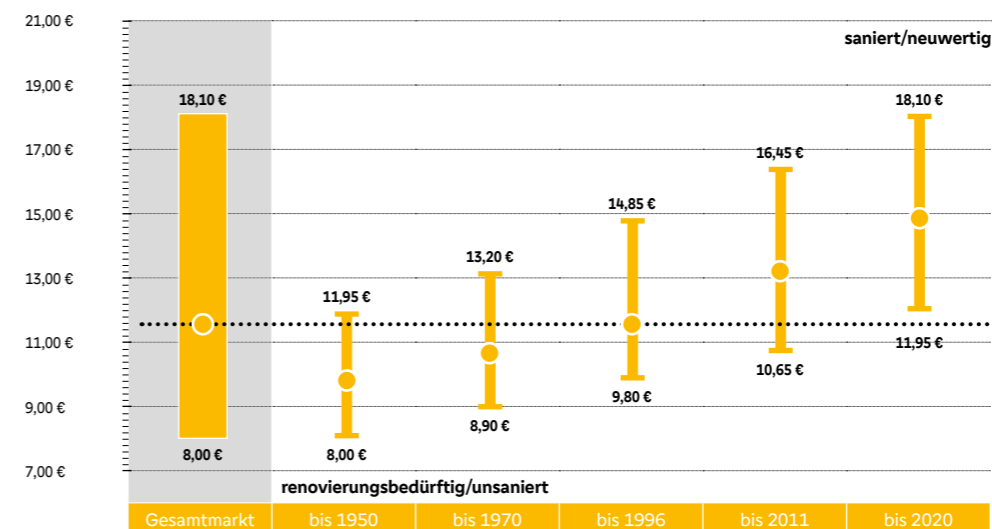
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.480 €

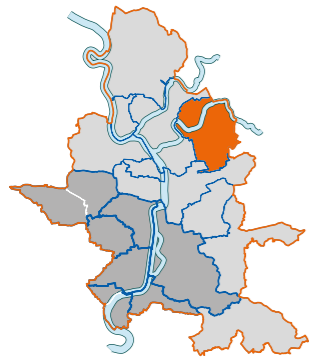
Preisspanne (Preis pro m²)
2.280 - 5.280 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,55 €

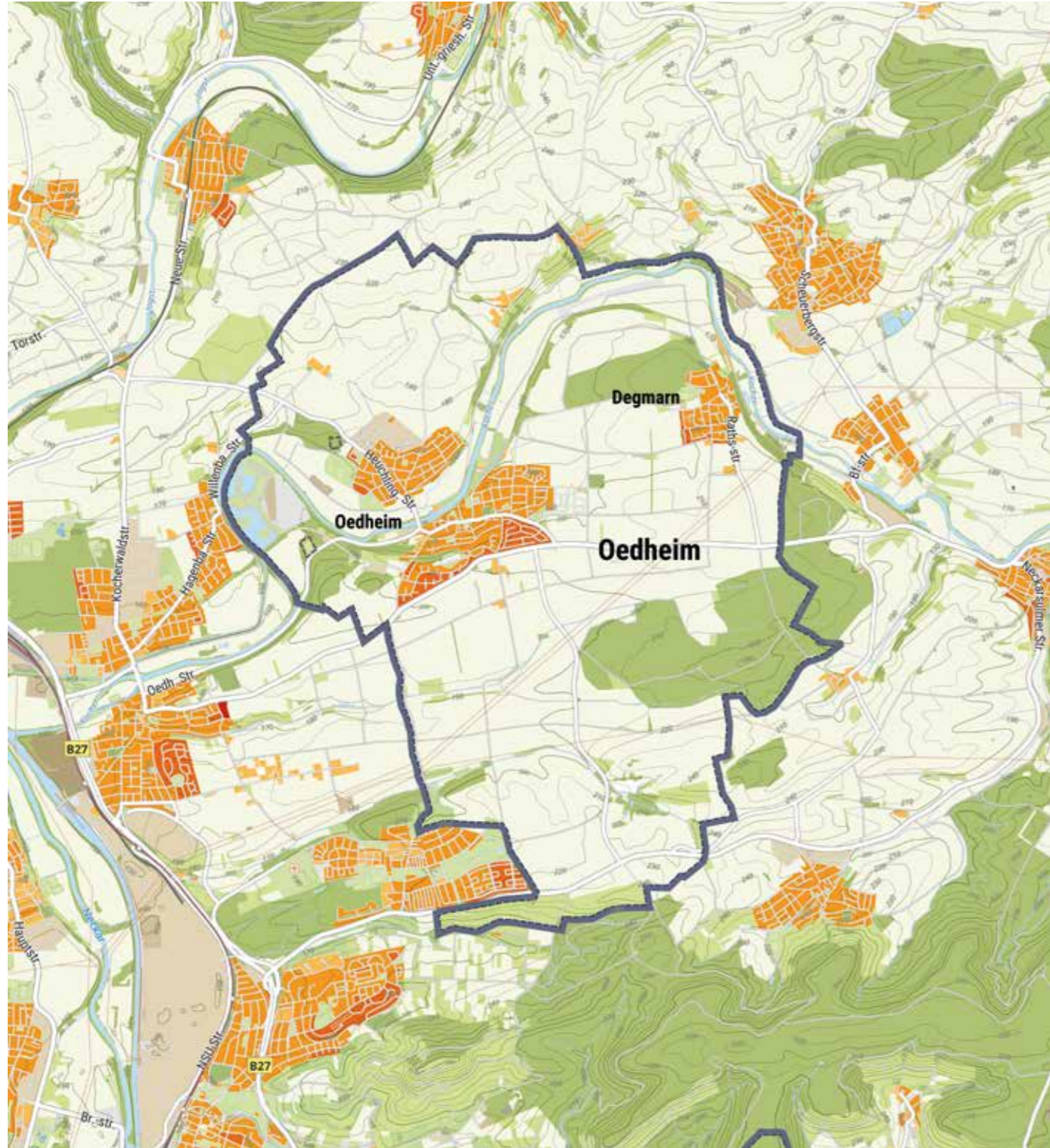
Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 18,10 €



Oedheim

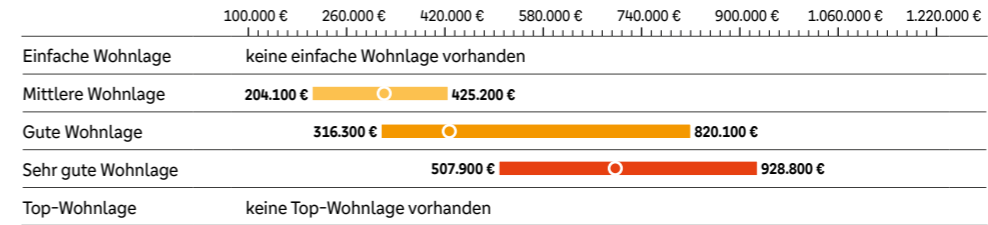
Ortsteile:
Degmarn und Oedheim

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

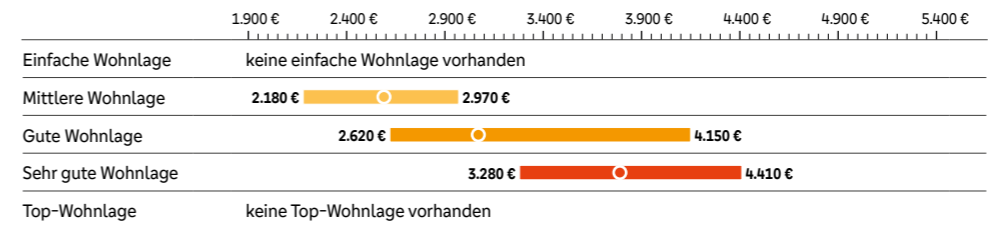
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



427.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
204.100 - 928.800 €

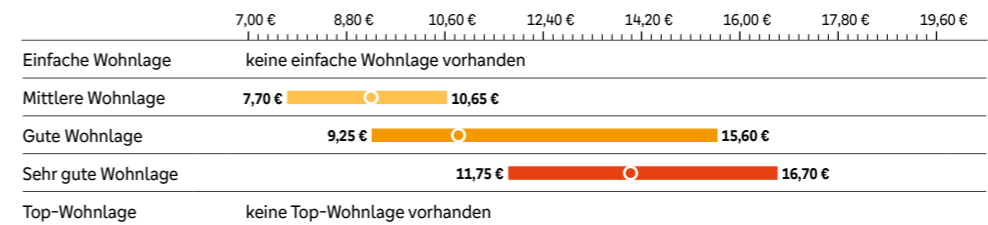
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.070 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.180 - 4.410 €

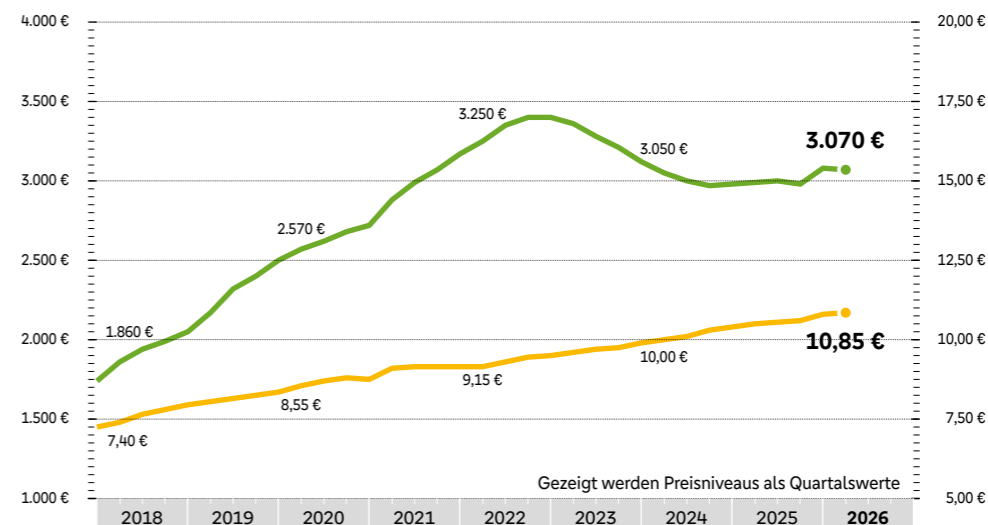
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,85 €

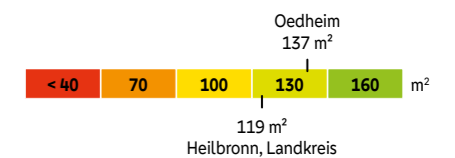
Preisspanne (Preis pro m²)
7,70 - 16,70 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

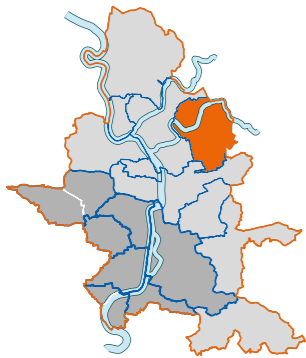


4,2 % aktuelle Mietrendite p. a. **±0,0** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



Oedheim

Ortsteile:
Degmarn und Oedheim



-1,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	204.100 - 928.800 €	432.000 €	2.700 €	160/680 m ²
Doppelhaushälfte	234.700 - 538.700 €	360.000 €	2.880 €	125/340 m ²
Reihenhaus	244.900 - 538.700 €	362.300 €	3.150 €	115/270 m ²
Zweifamilienhaus	234.700 - 603.700 €	304.500 €	1.740 €	175/450 m ²



+2,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.830 - 4.190 €	110.600 €	3.350 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.200 - 4.370 €	191.500 €	3.040 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.180 - 4.410 €	279.700 €	3.040 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.270 - 3.970 €	366.500 €	2.980 €	123 m ²

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



+3,3 %

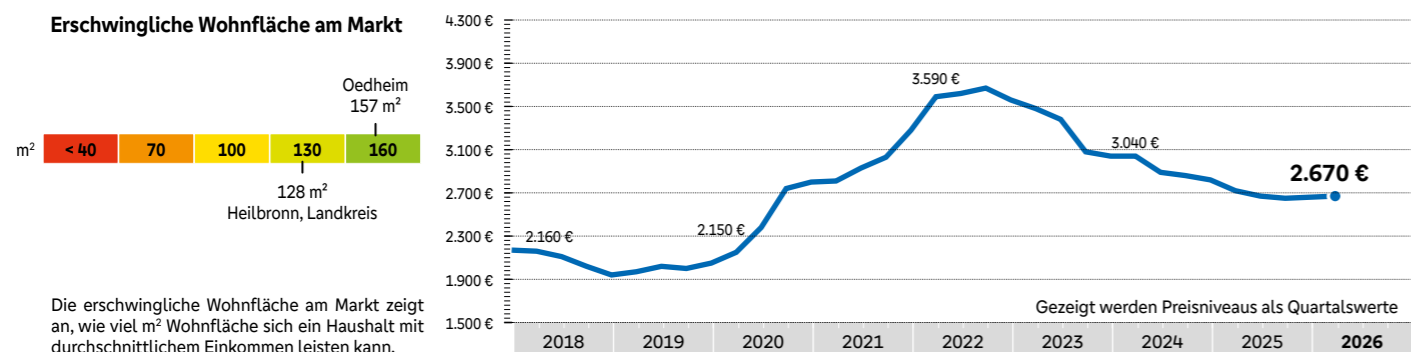
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,95 - 15,85 €	400 €	12,15 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,80 - 16,70 €	720 €	10,85 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,70 - 15,20 €	990 €	10,30 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,10 - 13,85 €	1.330 €	10,10 €	132 m ²

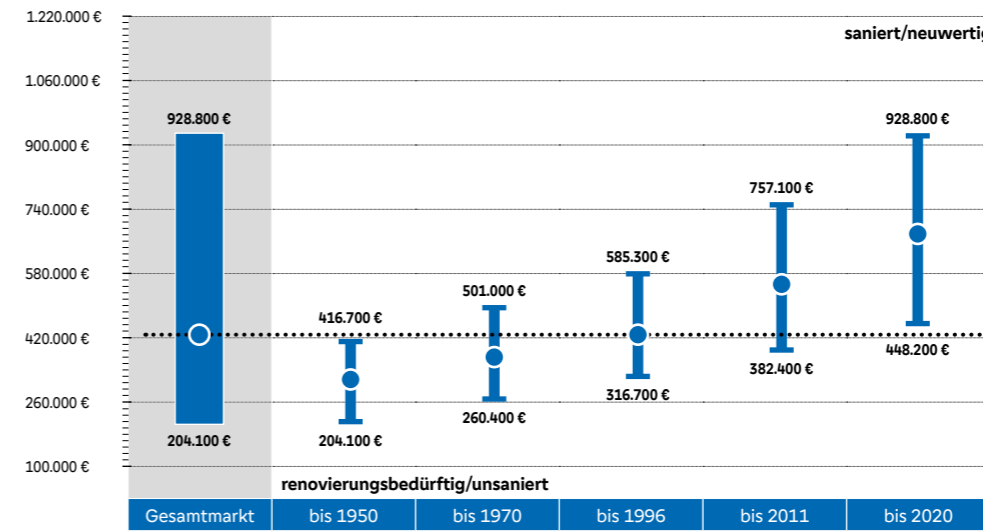
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



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

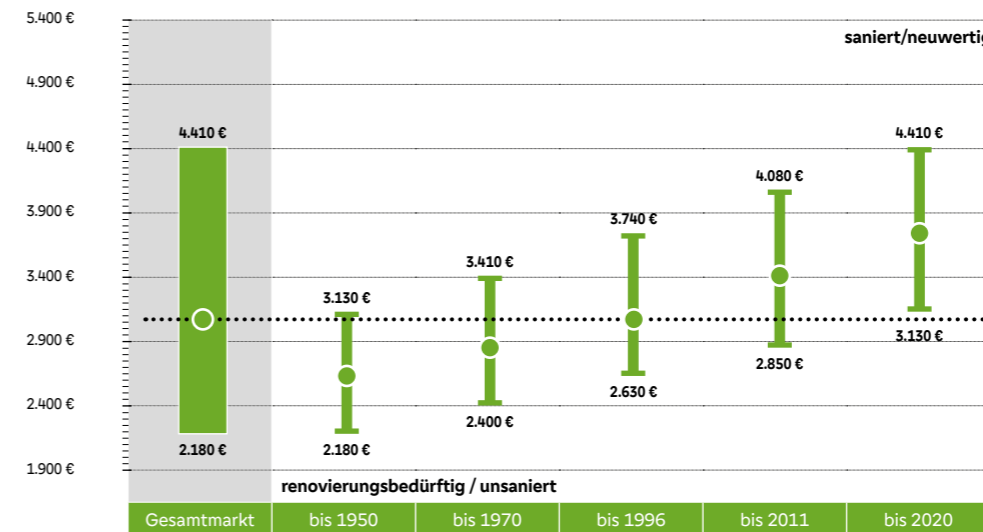
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



427.200 €

Preisspanne (Preis pro m²)
204.100 - 928.800 €

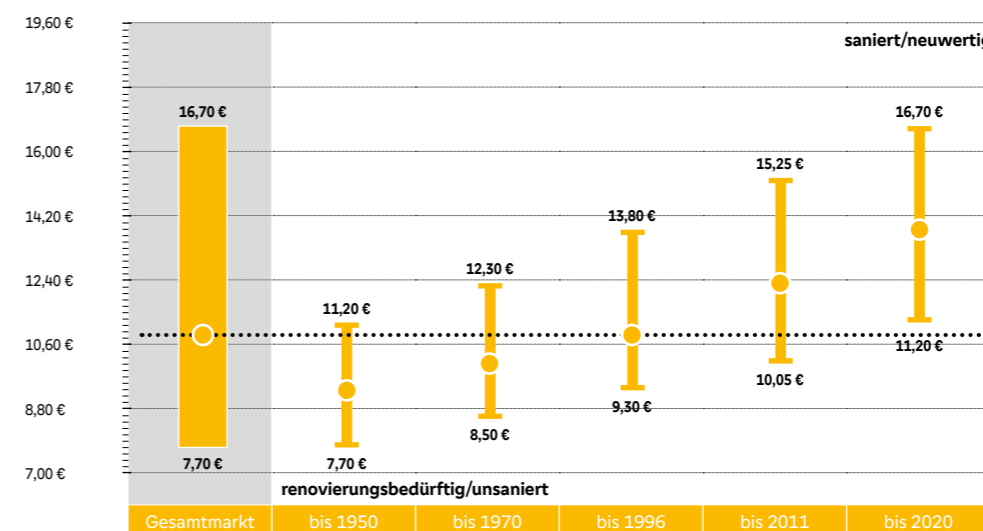
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.070 €

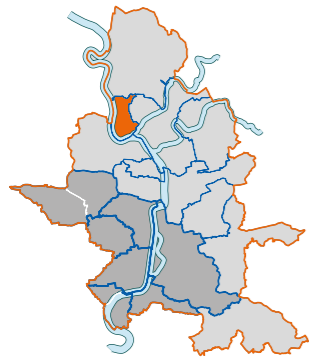
Preisspanne (Preis pro m²)
2.180 - 4.410 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,85 €

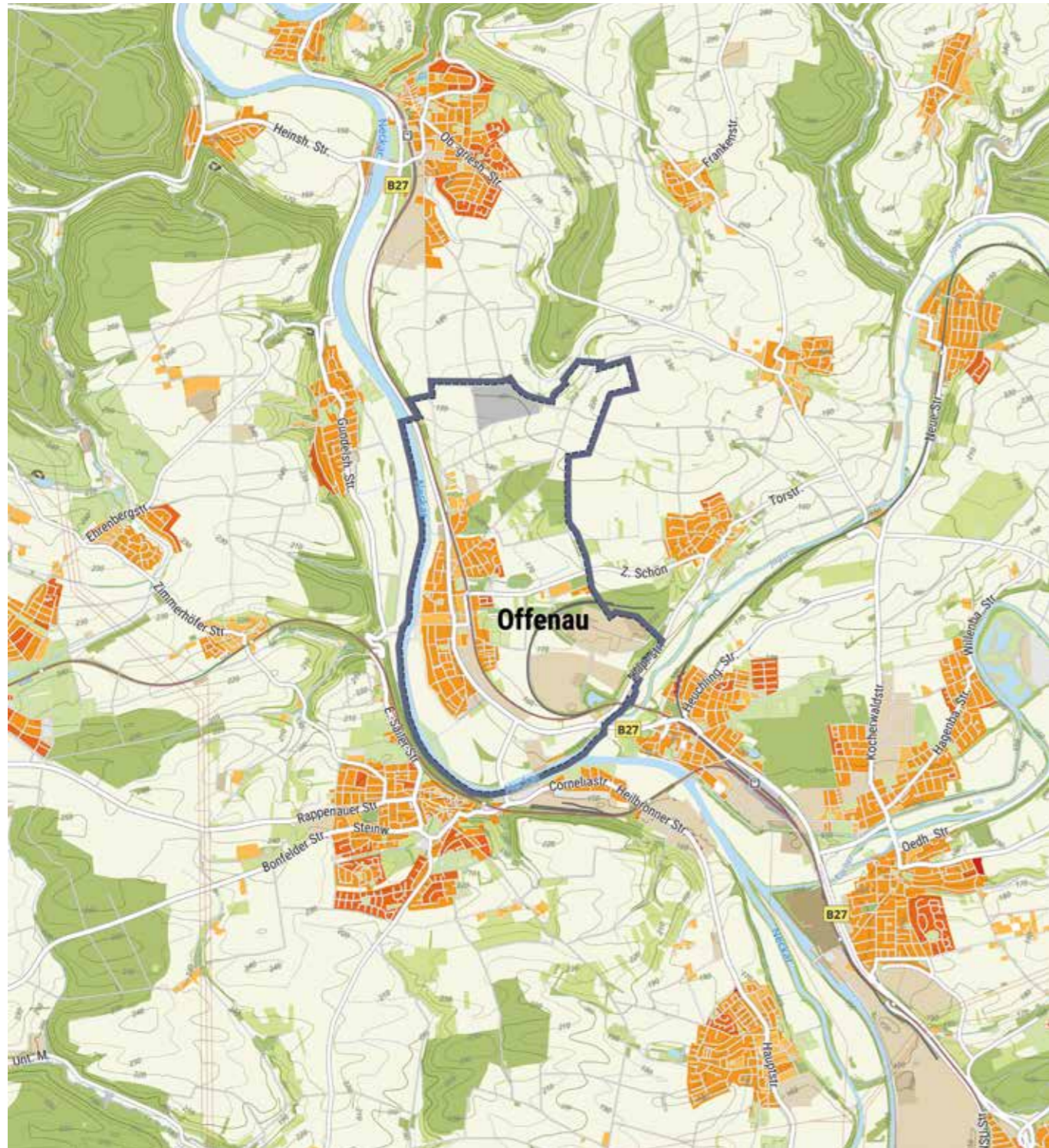
Preisspanne (Preis pro m²)
7,70 - 16,70 €



Offenau

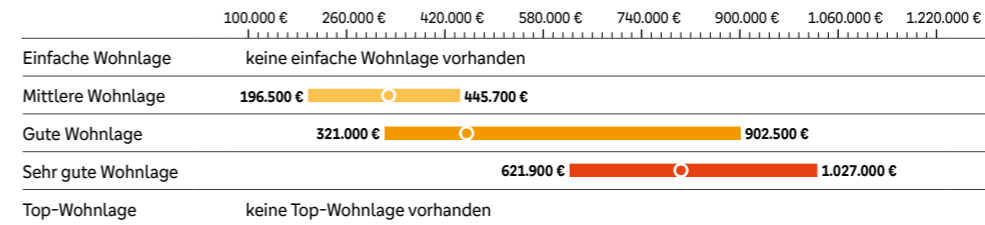
Ortsteile:
Offenau

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

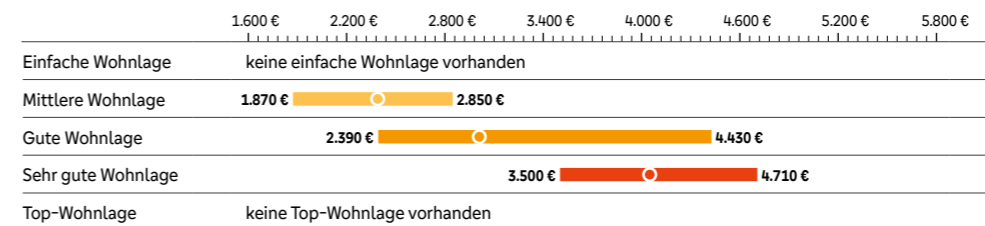
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



455.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
196.500 - 1.027.000 €

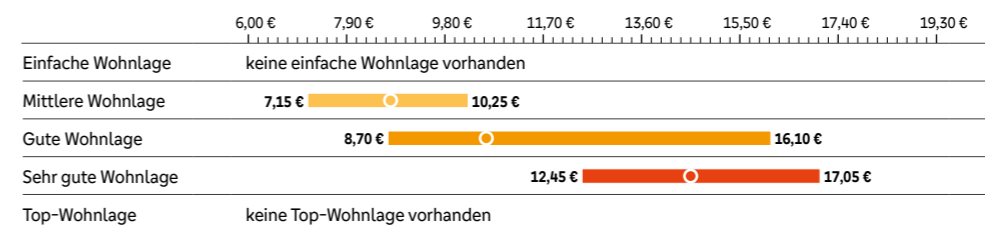
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.010 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.870 - 4.710 €

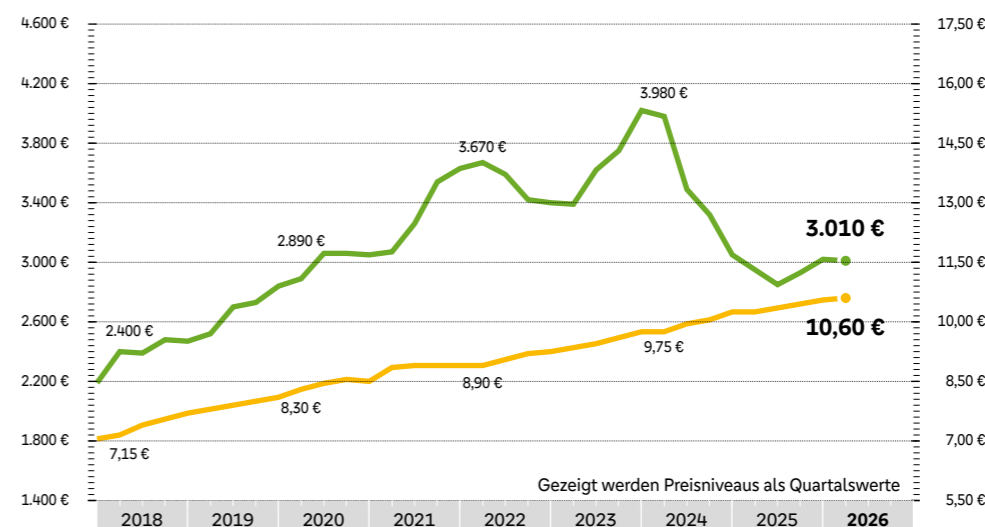
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,60 €

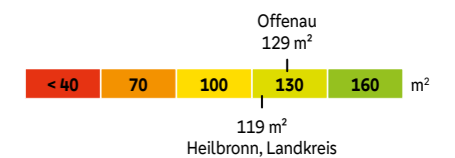
Preisspanne (Preis pro m²)
7,15 - 17,05 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

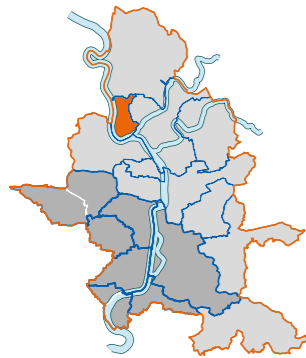


4,2 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,1** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



Offenau

Ortsteile:
Offenau



-3,1 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	196.500 - 1.027.000 €	435.200 €	2.560 €	170/460 m ²
Doppelhaushälfte	226.000 - 595.700 €	314.000 €	2.730 €	115/390 m ²
Reihenhaus	235.800 - 595.700 €	314.000 €	2.990 €	105/230 m ²
Zweifamilienhaus	226.000 - 667.600 €	278.800 €	1.640 €	170/320 m ²



+2,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.430 - 4.470 €	111.500 €	3.280 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.890 - 4.660 €	190.700 €	2.980 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.870 - 4.710 €	277.100 €	2.980 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.940 - 4.240 €	414.600 €	2.920 €	142 m ²

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



+3,4 %

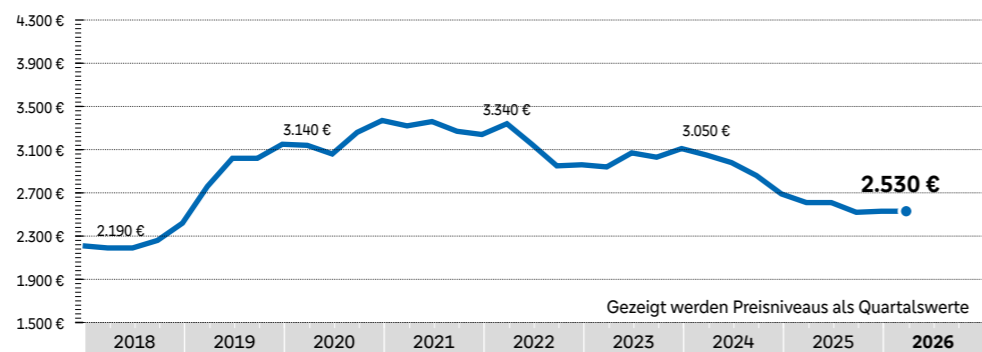
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

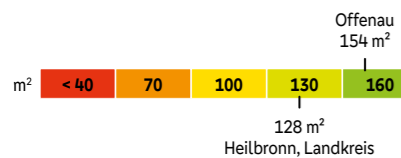
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,30 - 16,20 €	400 €	11,85 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,20 - 17,05 €	690 €	10,60 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,15 - 15,50 €	960 €	10,05 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,50 - 14,15 €	1.320 €	9,85 €	134 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

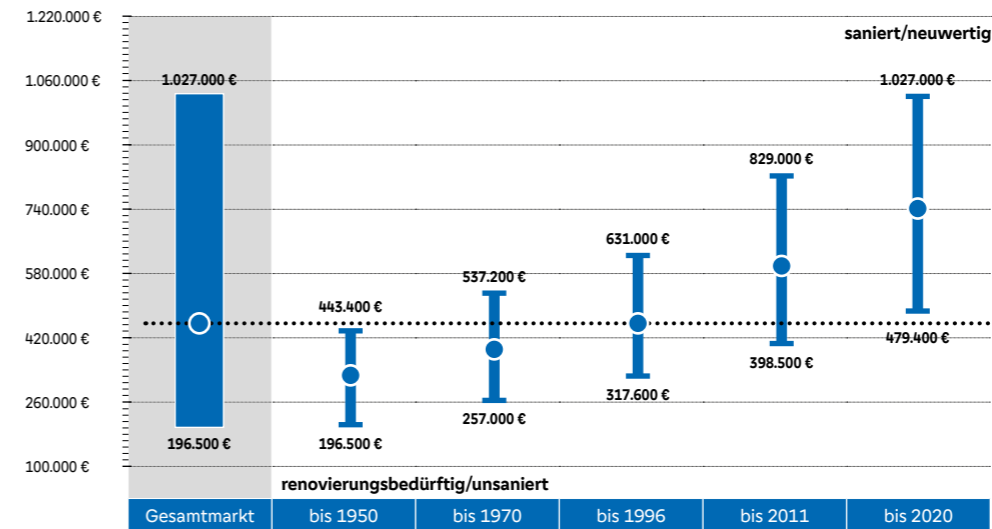


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

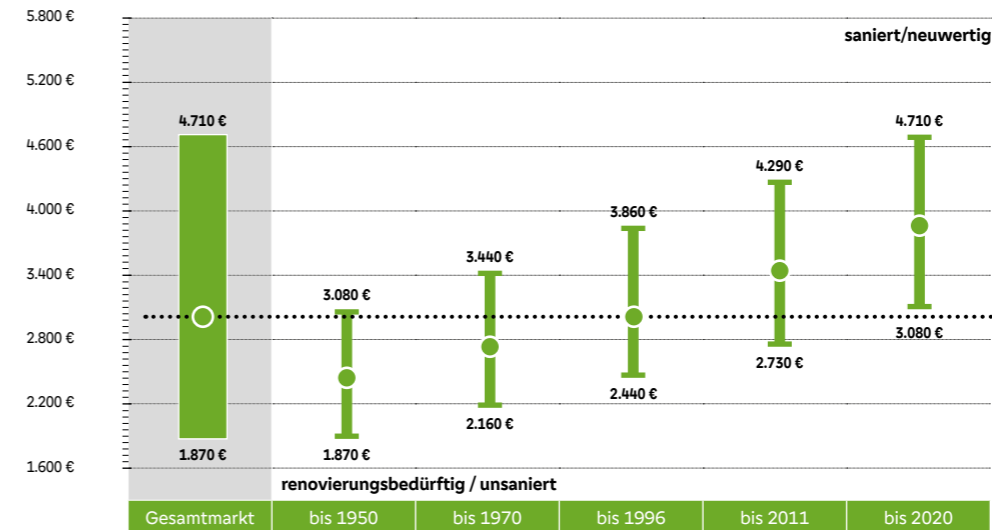
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



455.400 €

Preisspanne (Preis pro m²)
196.500 - 1.027.000 €

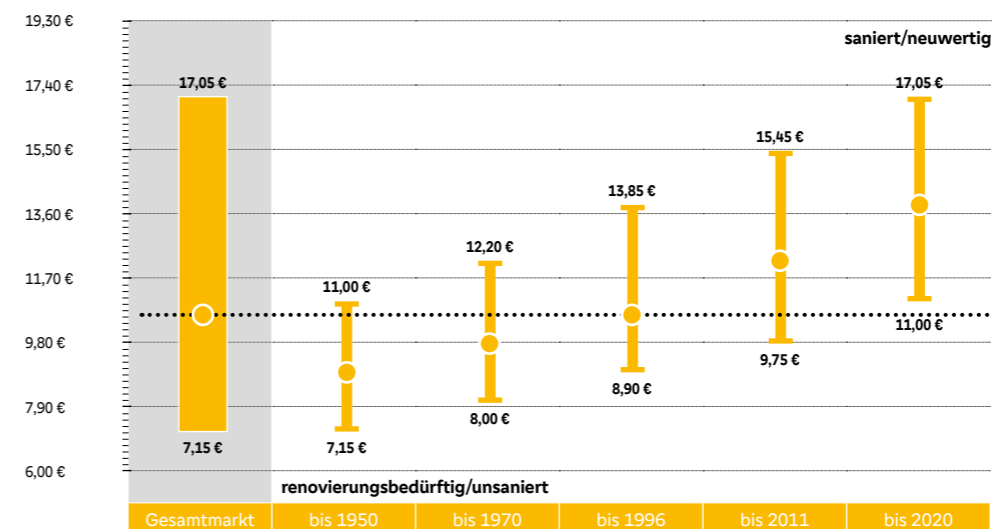
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.010 €

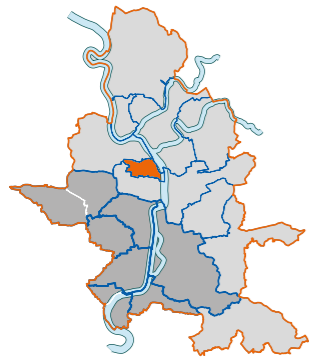
Preisspanne (Preis pro m²)
1.870 - 4.710 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,60 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,15 - 17,05 €

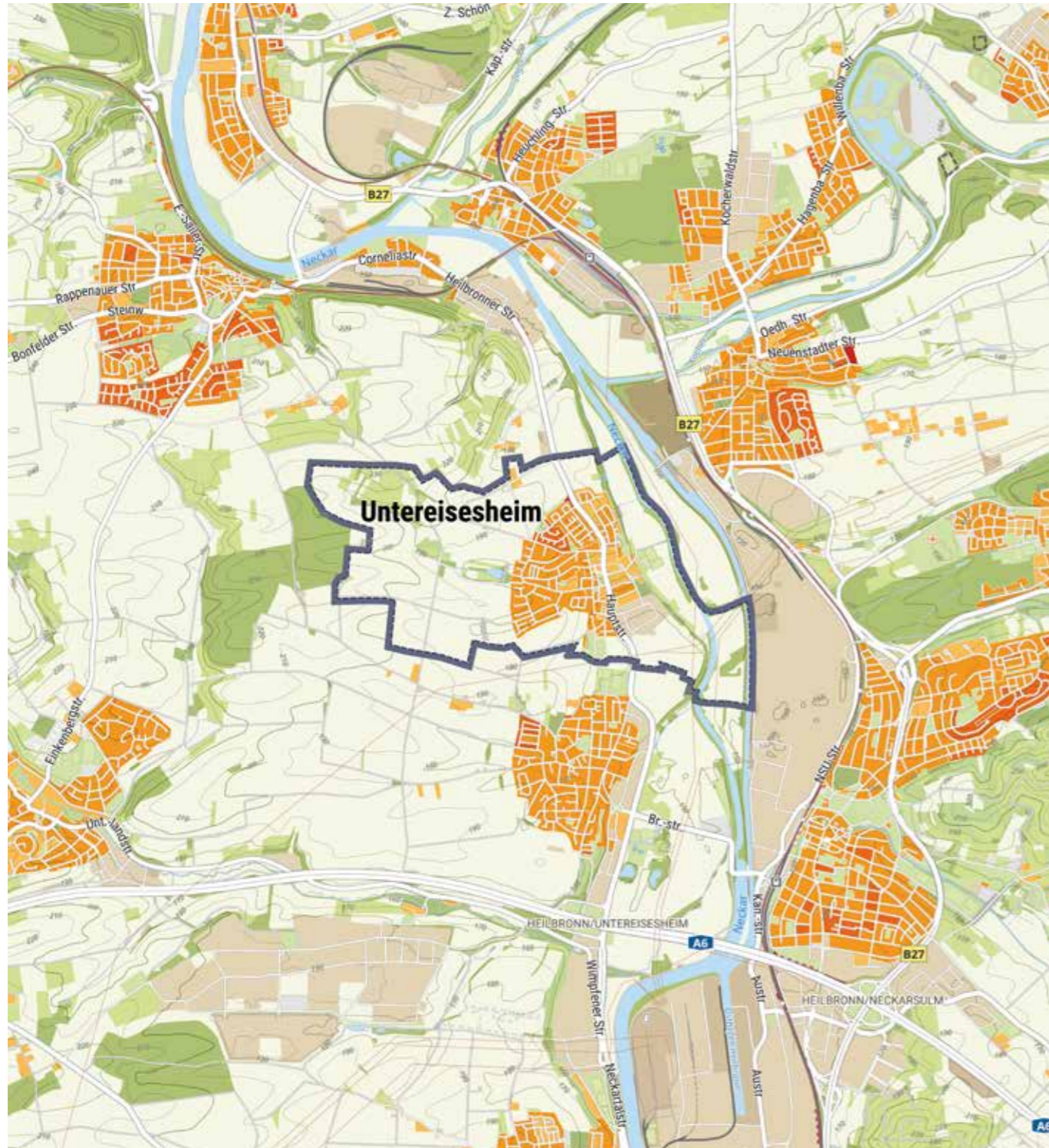


Untereisesheim

Stadtteile:
Untereisesheim

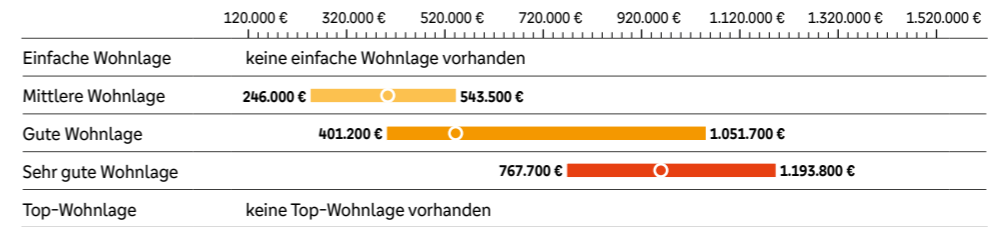
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

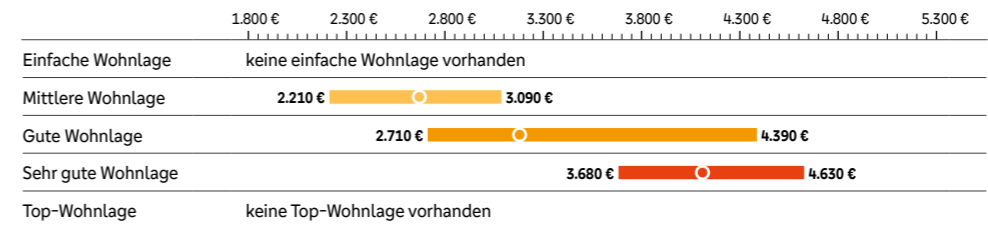
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



541.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
246.000 – 1.193.800 €

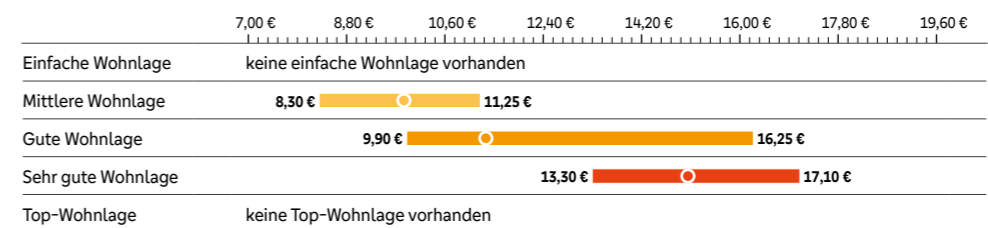
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.180 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.210 – 4.630 €

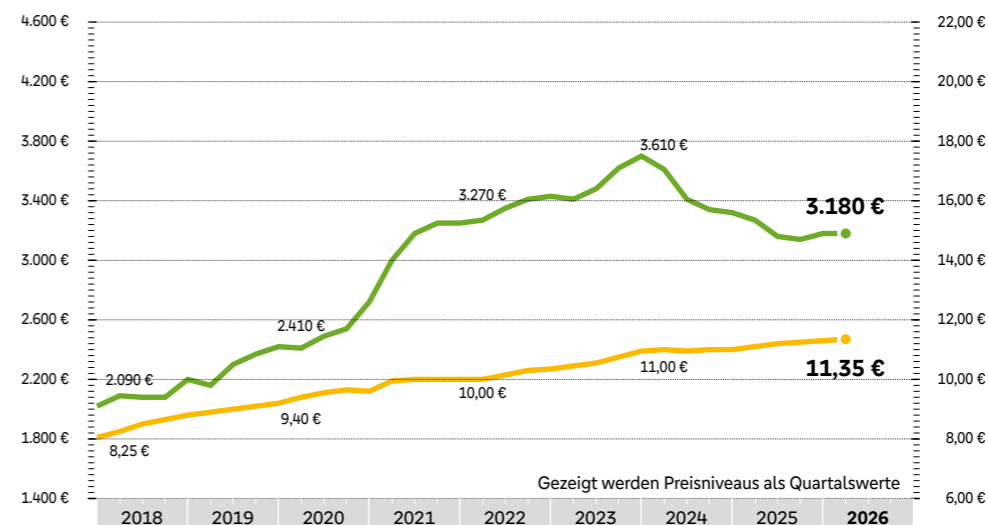
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



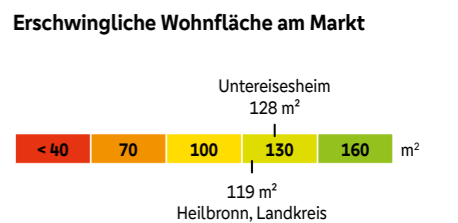
11,35 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,30 – 17,10 €

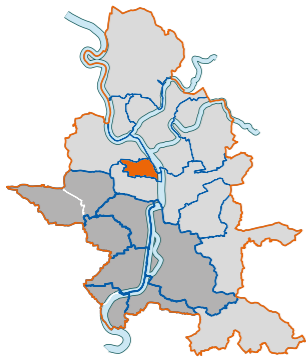
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,3 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,2** Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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



Untereisesheim

Stadtteile:
Untereisesheim



+1,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	246.000 - 1.193.800 €	486.400 €	3.040 €	160/540 m ²
Doppelhaushälfte	282.900 - 692.400 €	422.500 €	3.250 €	130/330 m ²
Reihenhaus	295.200 - 692.400 €	443.800 €	3.550 €	125/310 m ²
Zweifamilienhaus	282.900 - 776.000 €	372.400 €	1.960 €	190/340 m ²



-2,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.870 - 4.400 €	131.900 €	3.470 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.230 - 4.580 €	198.500 €	3.150 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.210 - 4.630 €	293.000 €	3.150 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.300 - 4.170 €	443.500 €	3.080 €	144 m ²

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



+2,3 %

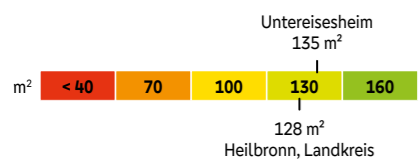
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,65 - 16,25 €	430 €	12,70 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,40 - 17,10 €	730 €	11,35 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,30 - 15,55 €	980 €	10,80 €	91 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,70 - 14,20 €	1.420 €	10,55 €	135 m ²

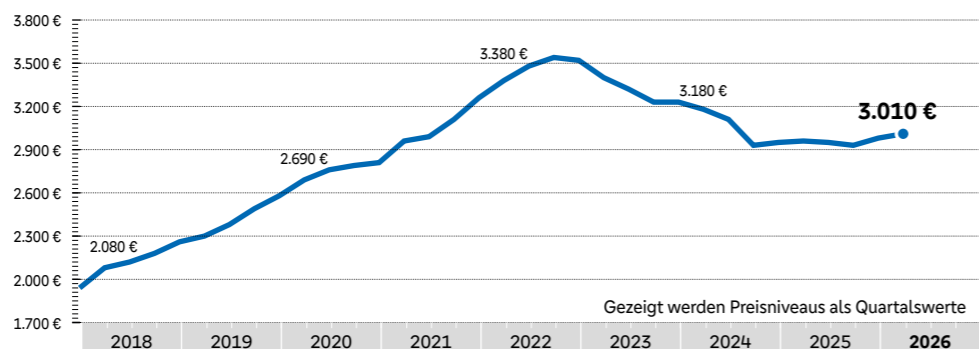
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

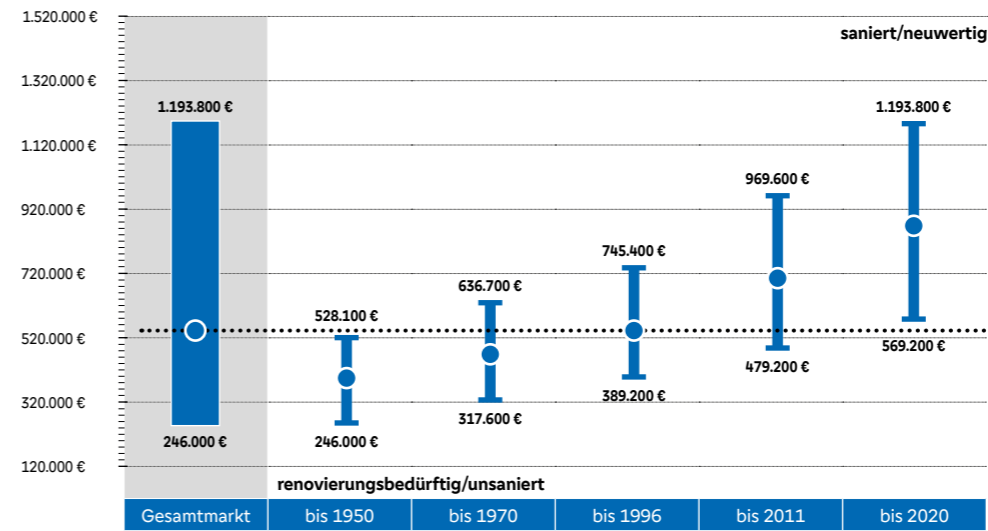


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



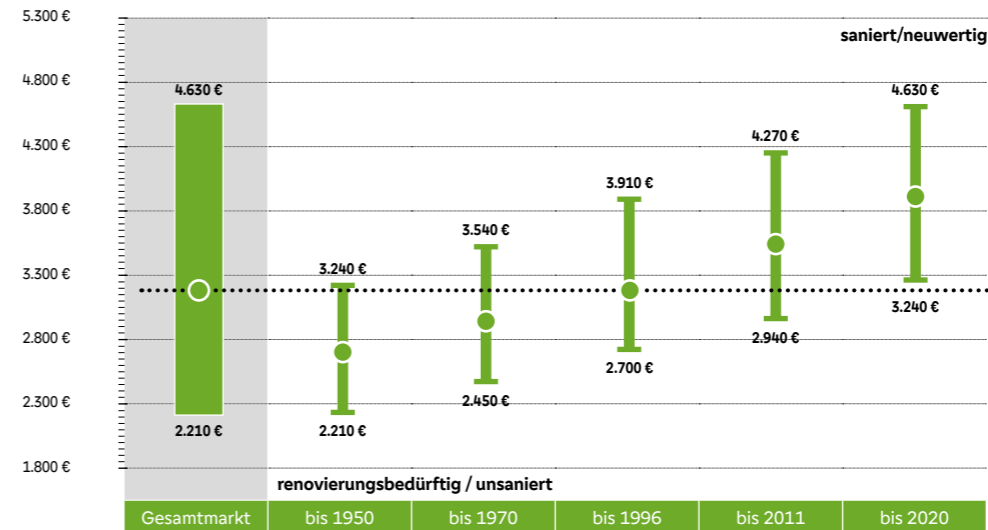
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



541.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)
246.000 - 1.193.800 €

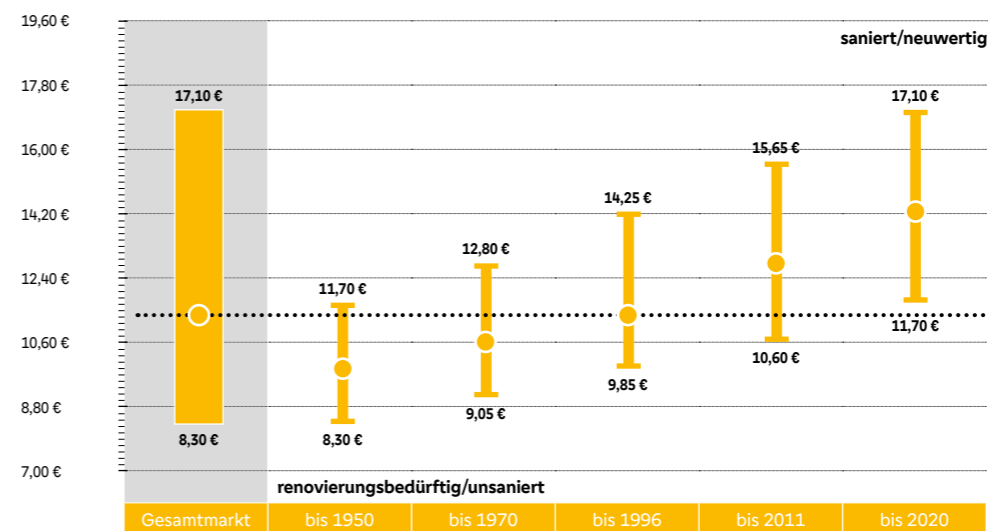
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.180 €

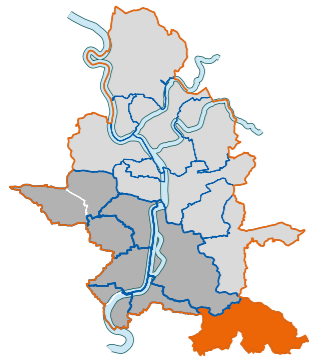
Preisspanne (Preis pro m²)
2.210 - 4.630 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,35 €

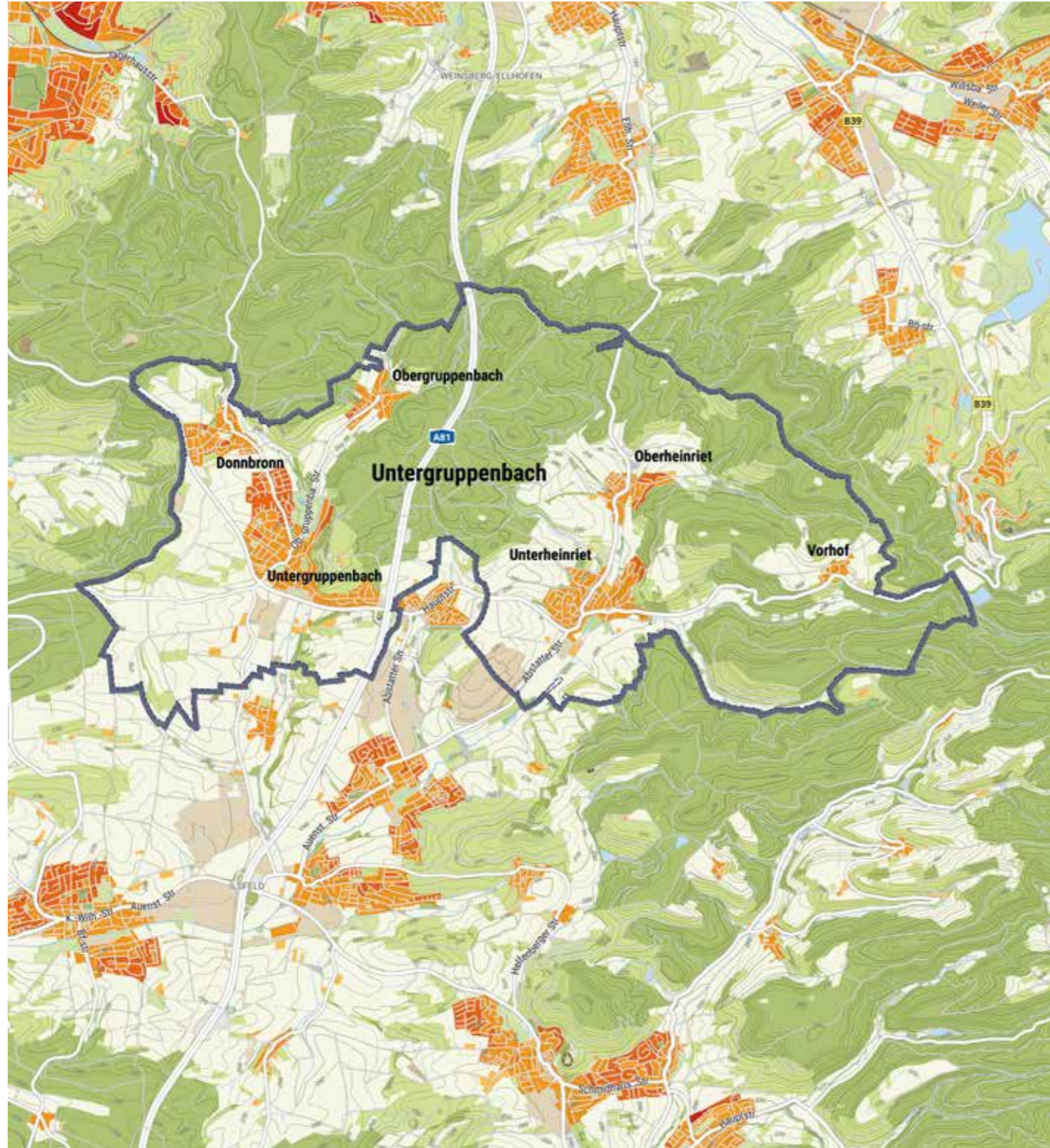
Preisspanne (Preis pro m²)
8,30 - 17,10 €



Untergruppenbach

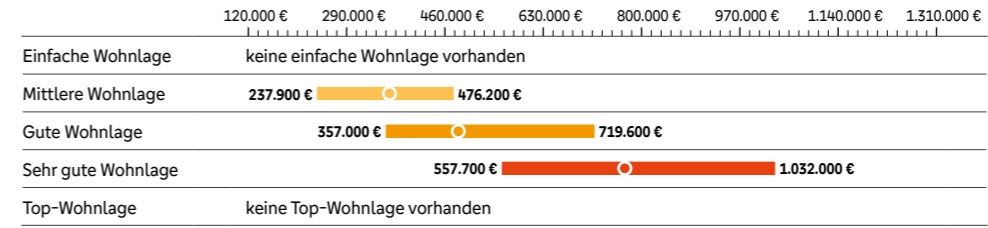
Ortsteile:
Donnbronn, Obergruppenbach, Oberheinriet, Untergruppenbach, Unterheinriet und Vorhof

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

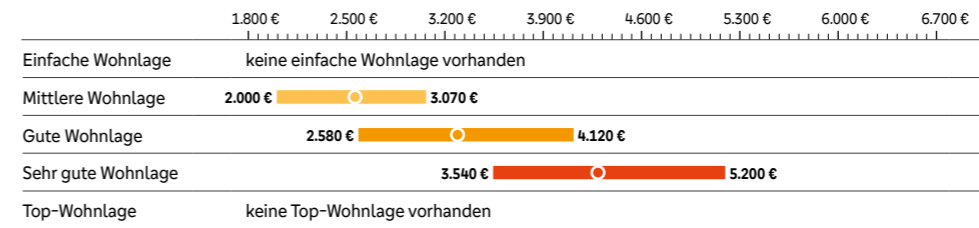
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



483.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
237.900 - 1.032.000 €

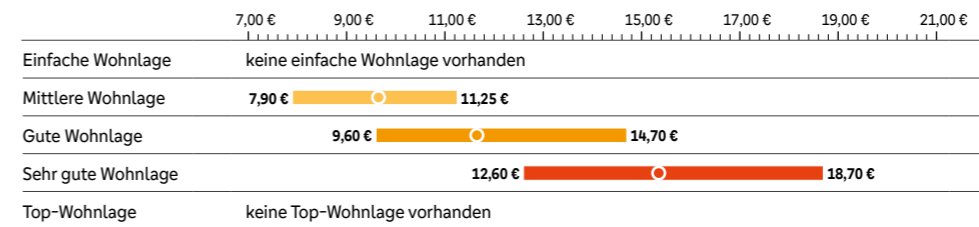
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.290 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.000 - 5.200 €

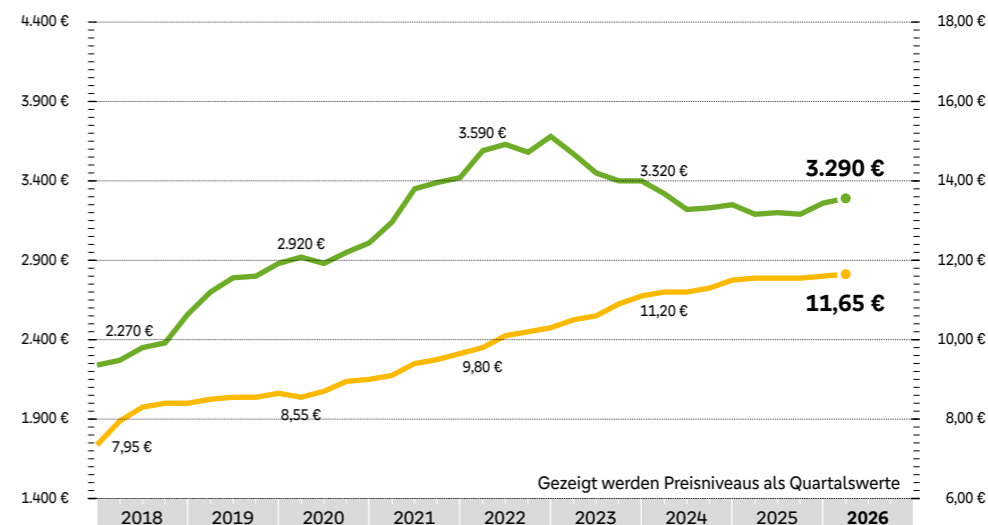
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



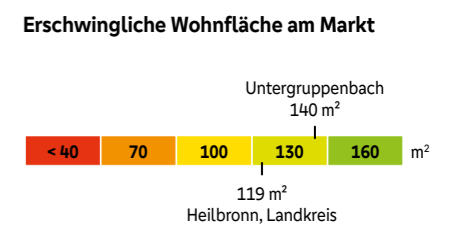
11,65 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 18,70 €

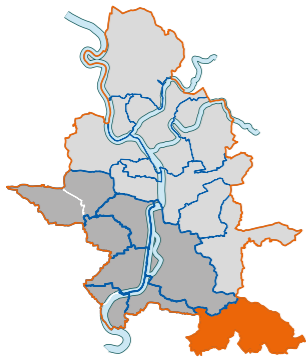
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 % aktuelle Mietrendite p. a. **-0,1** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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



Untergruppenbach

Ortsteile:

Donnbronn, Obergruppenbach, Oberheinriet, Untergruppenbach, Unterheinriet und Vorhof



-1,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,1 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.



+0,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	237.900 - 1.032.000 €	518.500 €	3.050 €	170/580 m ²
Doppelhaushälfte	273.600 - 598.600 €	472.700 €	3.260 €	145/360 m ²
Reihenhaus	285.500 - 598.600 €	480.600 €	3.560 €	135/330 m ²
Zweifamilienhaus	273.600 - 670.800 €	313.600 €	1.960 €	160/620 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.600 - 4.940 €	136.400 €	3.590 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.020 - 5.150 €	218.400 €	3.260 €	67 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.000 - 5.200 €	296.700 €	3.260 €	91 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.080 - 4.680 €	382.800 €	3.190 €	120 m ²

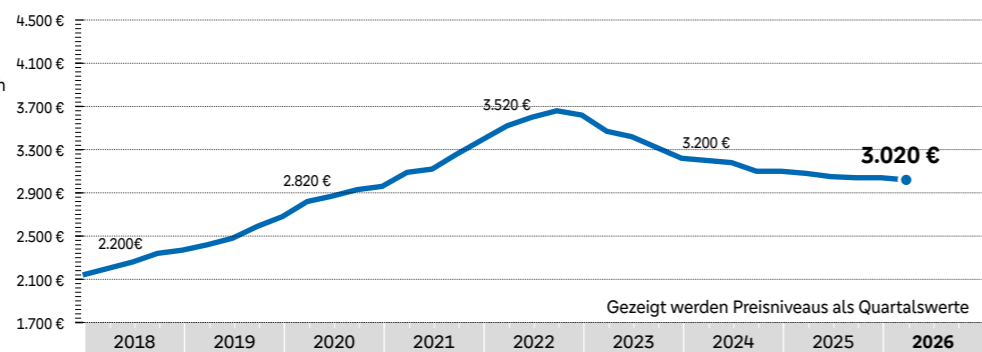
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,15 - 17,75 €	470 €	13,05 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,00 - 18,70 €	750 €	11,65 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,90 - 17,00 €	1.030 €	11,05 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,30 - 15,50 €	1.370 €	10,85 €	126 m ²

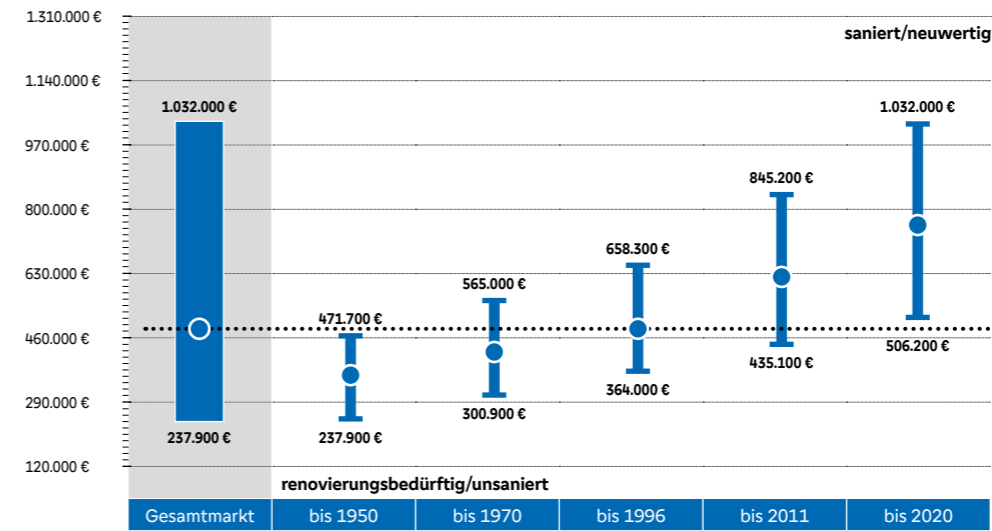
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



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

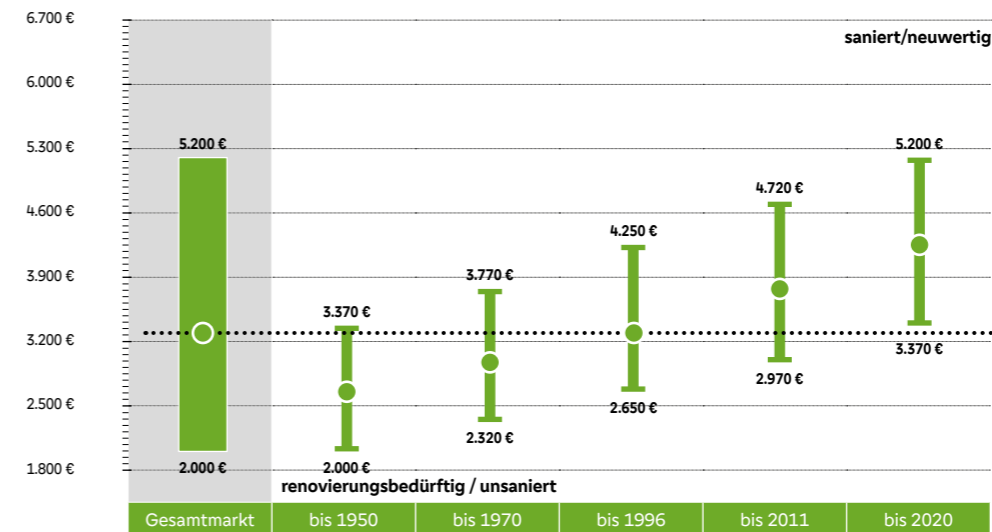
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



483.200 €

Preisspanne (Preis pro m²)
237.900 - 1.032.000 €

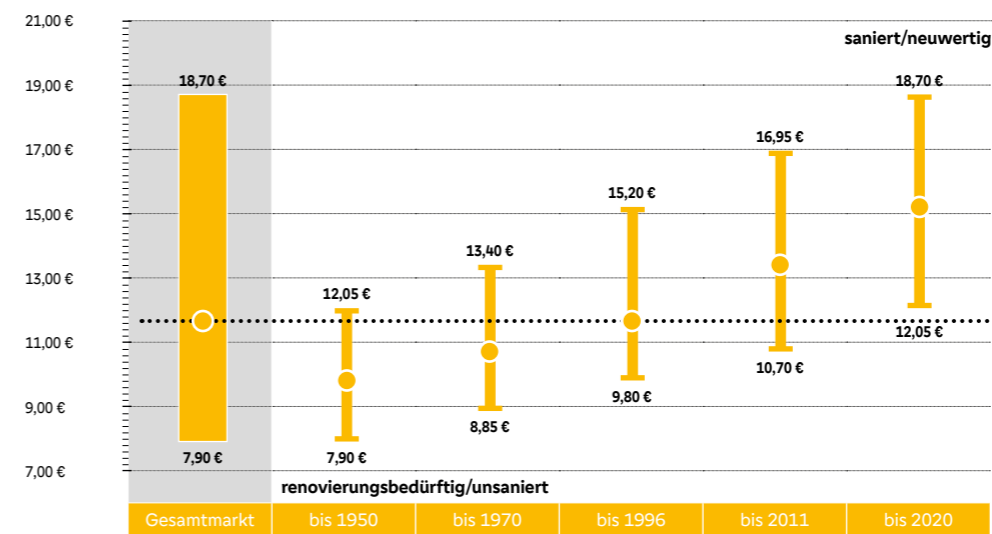
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.290 €

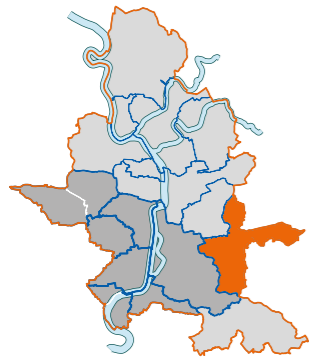
Preisspanne (Preis pro m²)
2.000 - 5.200 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,65 €

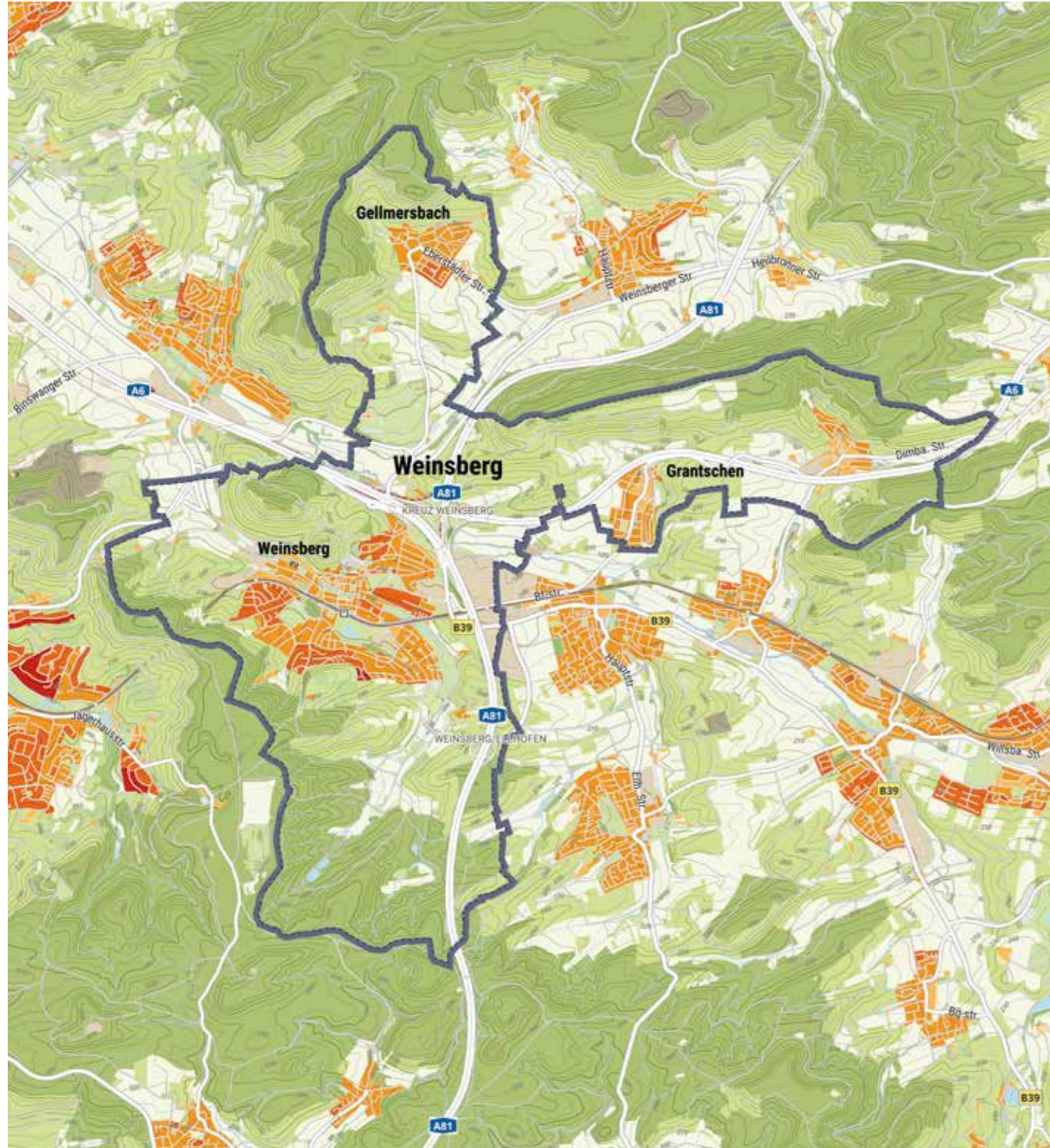
Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 18,70 €



Weinsberg

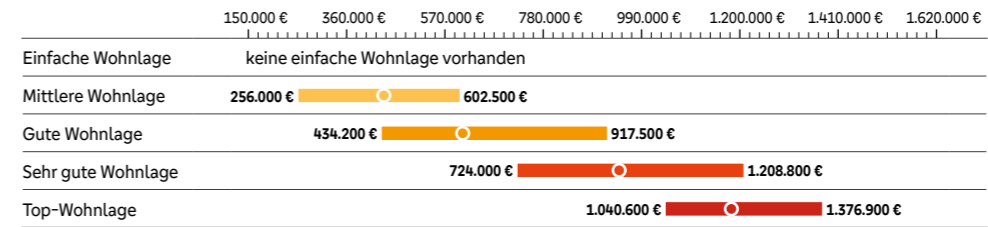
Ortsteile:
Gellmersbach, Grantschen, Weinsberg und Wimmental

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

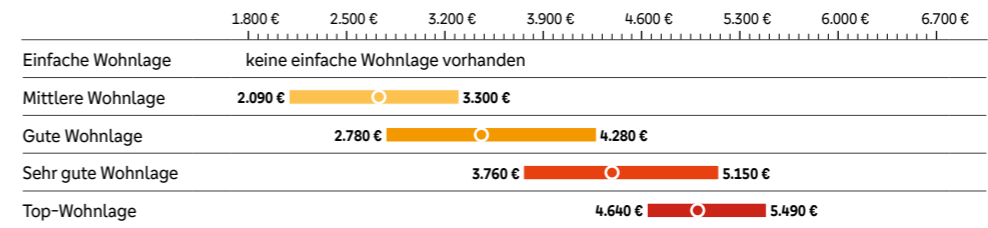
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



608.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
256.000 – 1.376.900 €

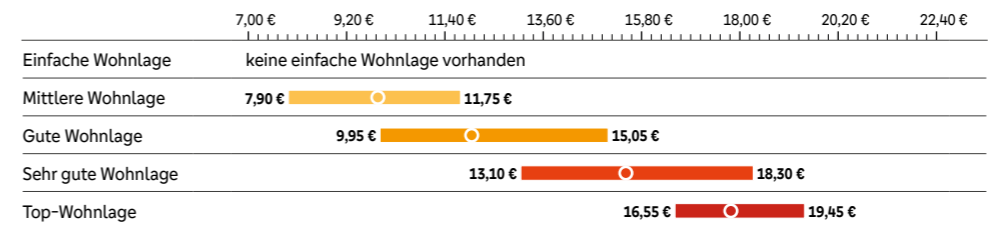
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.460 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.090 – 5.490 €

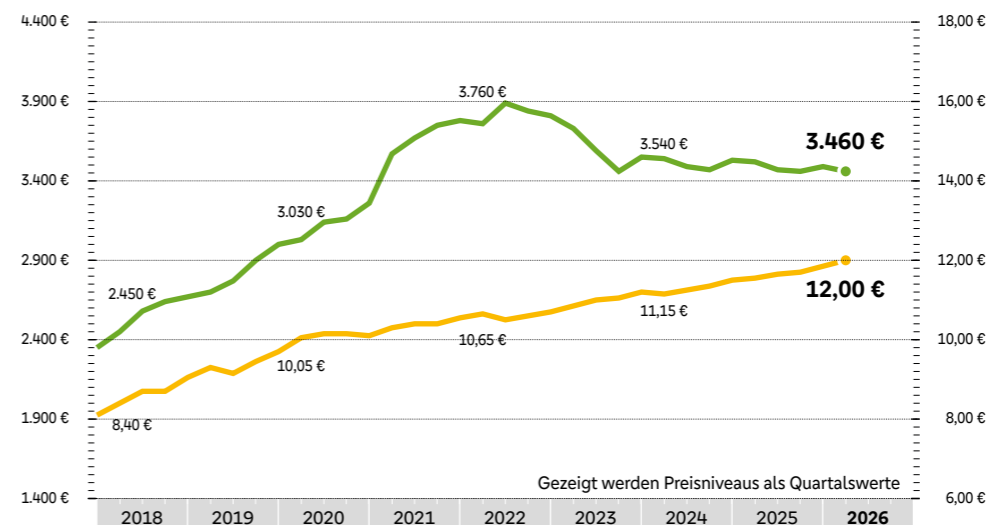
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



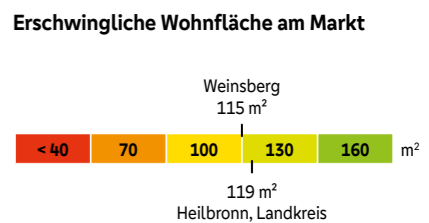
12,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 – 19,45 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



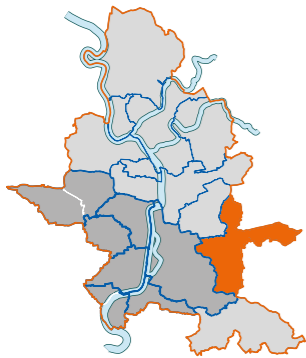
4,2 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,2** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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

Weinsberg

Ortsteile:
Gellmersbach, Grantschen, Weinsberg und Wimmental



-1,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-1,7 %

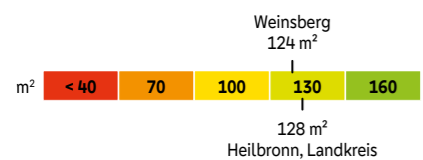
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.



+3,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate
Durch zusätzliche Bereinigung von Microapartments und möblierten Wohnungen kann es zu Schwankungen gegenüber den Vorjahren kommen.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	256.000 - 1.376.900 €	581.400 €	3.230 €	180/630 m ²
Doppelhaushälfte	294.400 - 798.600 €	484.400 €	3.460 €	140/410 m ²
Reihenhaus	307.200 - 798.600 €	491.400 €	3.780 €	130/355 m ²
Zweifamilienhaus	294.400 - 895.000 €	457.600 €	2.080 €	220/330 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.720 - 5.220 €	150.800 €	3.770 €	40 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.110 - 5.440 €	223.000 €	3.430 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.090 - 5.490 €	325.900 €	3.430 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.170 - 4.940 €	527.500 €	3.360 €	157 m ²

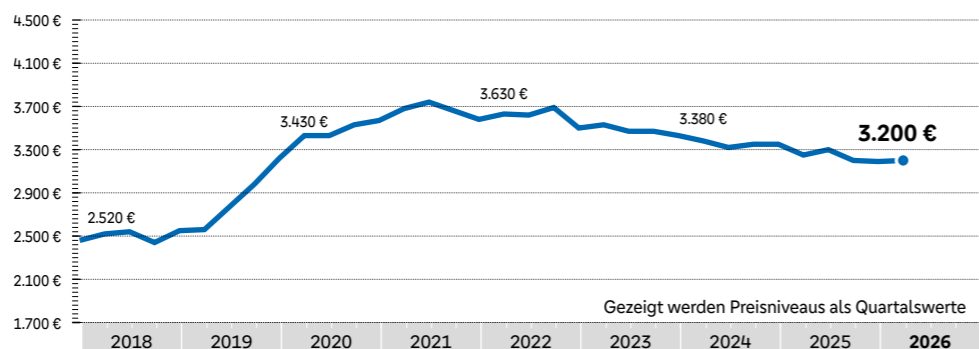
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

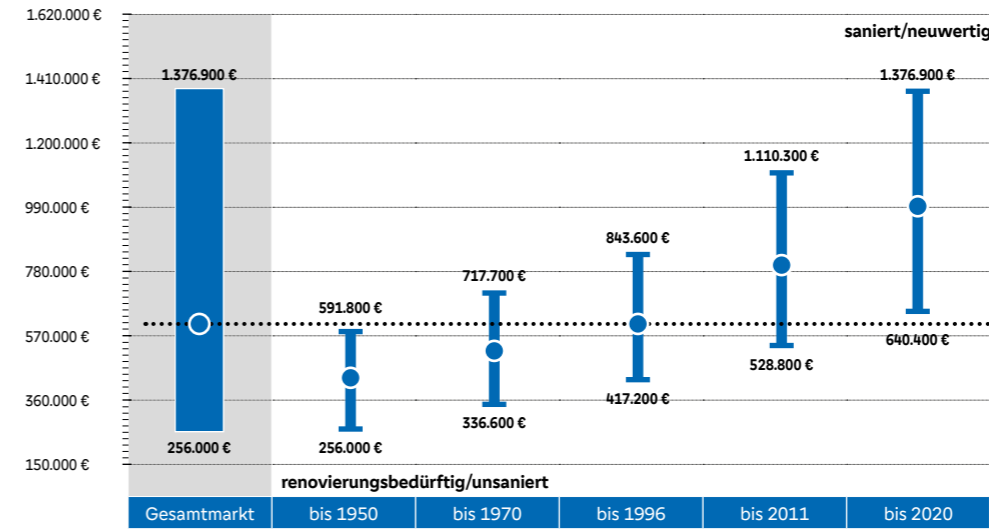
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,15 - 18,50 €	440 €	13,45 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,00 - 19,45 €	770 €	12,00 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,90 - 17,70 €	1.090 €	11,40 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,30 - 16,15 €	1.710 €	11,15 €	153 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser



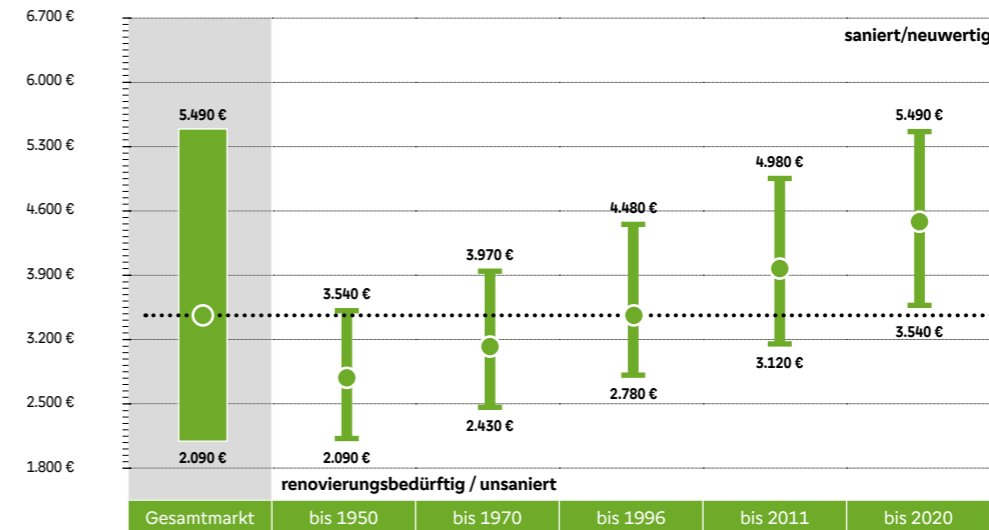
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



608.000 €

Preisspanne (Preis pro m²)
256.000 - 1.376.900 €

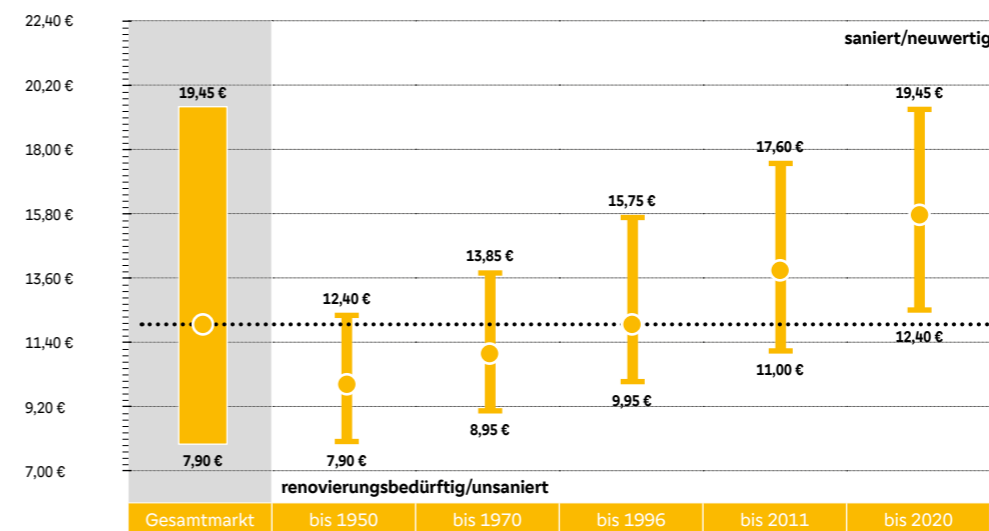
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.460 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.090 - 5.490 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



12,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 19,45 €