

Wohnmarktbericht der Regionen 2024 / 25

Ihr Immobilienpartner – direkt für Sie vor Ort.



Schwäbisch Hall



Heilbronn

...und Umgebung

In Zusammenarbeit mit:

Datenstichtag: 01.04.2024



Vorwort

ZUR DERZEITIGEN MARKTENTWICKLUNG

Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

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

In den vergangenen Jahren ergab sich für eine große Anzahl Kaufinteressenten eine gute Finanzierbarkeit von Immobilien aufgrund historischer Niedrigzinsen. Die dadurch gestiegene Nachfrage nach Wohnimmobilien bei gleichbleibendem Angebot sorgte für stetig steigende Marktpreise. Diese Marktbedingungen änderten sich jedoch im Jahr 2022, als die Zinsen für Baufinanzierungen nach der Kursänderung der Europäischen Zentralbank rasant anstiegen und voraussichtlich auf diesem neuen, höheren Niveau verbleiben werden.

Die Leistbarkeit von Finanzierungen und damit die Nachfrage nach Wohnimmobilien nahm ab. Während die hohe Nachfrage der vergangenen Jahre das Preisniveau für nahezu alle Objektkategorien und -klassen steigen ließ, wirkt sich der jetzige Rückgang der Nachfrage nicht uniform auf den gesamten Markt aus.

Infolgedessen ist es wichtig, die Unterscheidung zwischen stark nachgefragten und wenig nachgefragten Immobilien bei der Betrachtung der zukünftigen Marktentwicklung zu berücksichtigen.

Diese differenzieren sich maßgeblich über folgende Faktoren:

- Lage,
- Ausstattung und Zustand,
- Energieeffizienz,
- Finanzierbarkeit.

Eine geringere Nachfrage sorgt dafür, dass Kaufobjekte sorgfältig ausgesucht und Investitionen intensiv geprüft werden. Hohe Energiekosten sorgen zusätzlich für eine kritische Begutachtung der Energieeffizienz der Immobilie, um hohe Betriebskosten zu meiden.

Es ist damit zu rechnen, dass Objekte, die die oben genannten Kriterien erfüllen, weiterhin stark nachgefragt und im Preis verhältnismäßig stabil bleiben. Objekte, welche in diesen Kri-

terien nicht überzeugen können, werden sich im Preis anpassen müssen, um weiterhin ausreichend Nachfrage zu generieren.

Wie sich die Trendwende auf Ihr individuelles Objekt auswirkt, kann nur in einer Einzelbetrachtung mit einem lokalen Experten festgestellt werden. 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 Immoblienteam



Lifestyle schlägt Eigentum!

Lebensentwürfe wandeln sich im Laufe der Zeit und damit auch die Prioritäten beim Immobilienerwerb.

Lernen Sie die neue Käufergeneration besser kennen, um Ihr Haus oder Ihre Wohnung erfolgreich zu verkaufen.



Wer eine Immobilie verkaufen will, sollte seine potenziellen Käufer kennen, sollte wissen, was sie sich wünschen und was sie sich leisten können. Das ist nicht so einfach, wie es auf den ersten Blick scheint. Angenommen, Sie wollen das schöne Einfamilienhaus mit Garten verkaufen, in dem Sie aufgewachsen sind oder mit Ihren Kindern gelebt haben. Für Sie und Ihre Familie war es das ideale Objekt. Doch welche Ansprüche und Wünsche haben junge Familien an das eigene Haus oder die eigene Wohnung heute?

Antworten auf diese Fragen liefern Marktforscher sowie Immobilienexperten, die in regelmäßigen Abständen Vertreter verschiedener Bevölkerungsgruppen befragen und aus den Ergebnissen unterschiedliche Wohntypen ableiten. Die hier vorgestellten Personas wurden vom IIB Institut entwickelt. Für Verkäufer besonders interessant ist die Gruppe der 27- bis 40-Jährigen, also die jüngere Käufergeneration auf dem Immobilienmarkt. Innerhalb dieser Altersgruppe differenzieren die Forscher noch einmal vier sogenannte Personas – fiktive Vertreter einer bestimmten Zielgruppe. Sie alle haben Gemeinsamkeiten, unterscheiden sich aber auch in Bezug auf Status, Werte, Konsum- und Freizeitverhalten sowie Wohnwünsche. Wir nennen

diese Personas die „Engagierten“, die „Pragmatiker“, die „Junge Elite“ und „Trendorientierte Abenteurer“.

Generation „Nicht-ohne-mein-Netflix“

Betrachtet man die Gemeinsamkeiten der vier Personas, so fällt auf, dass das klassische „Eigenheim“ offenbar nicht an erster Stelle der Wünsche und Werte steht. Reisen, Freizeit, Unterhaltung, aber auch soziales Engagement haben dagegen einen hohen Stellenwert. Kaum vorstellbar, dass hier jemand auf die Reise, das Fitnessstudio oder das Streaming-Abo verzichten würde, wie es Familien in den 1970er- und 1980er-Jahren bei Urlauben, Restaurant- oder Kinobesuchen taten, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Dies dürfte einer der Gründe für die Zurückhaltung der jüngeren Altersgruppen beim Erwerb von Wohneigentum sein. Zwar machte kürzlich eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln von sich reden, die aus der Entwicklung von Kaufpreisen, Zinsen und Einkommen errechnete, dass Wohneigentum heute deutlich erschwinglicher sei als vor 40 Jahren. Nicht berücksichtigt haben die Wissenschaftler allerdings die seitdem

„Karriere ist wichtig,
aber persönliche Freiräume dürfen nicht
verloren gehen.“

Junge Elite

Wer:

Trendorientierte Paare, auch mit Kind,
bis 35 Jahre, gutes Einkommen, hoher Status

Wohnlagen:

Urbane Trendlagen, offenes Wohnen,
zum Beispiel Loft-Charakter

Einrichtung:

Ausdruck der Persönlichkeit,
trend- und qualitätsbewusst

Werte:

Work-Life-Balance, Lifestyle,
konsumorientiert

Eigentumsquote:

Hoch



„Einblicke in die Interessen, Motivationen, Einstellungen und Bedürfnissen der Zielgruppe ermöglichen das perfekte Angebot.“

Katarina Ivankovic
IIB Institut

gestiegenen Kaufnebenkosten und höheren Eigenkapitalquoten – sowie eben jene Veränderungen im Lebensstil, die dem Sparen für Wohneigentum entgegenstehen.

Flexibilität ist gefragt

Was bedeutet das für Sie als Verkäufer? Natürlich können und sollen Sie Ihre Immobilie nicht unter Wert verkaufen. Aber auf keinen Fall sollten Sie Ihr Haus vor dem Verkauf aufwendig umbauen, um es attraktiver zu machen. Verzichten Sie auf teuren Schnickschnack, der bei jüngeren Käufergruppen gar nicht gefragt ist. Punkten können Sie dagegen, wenn Ihr Haus den neuen Eigentümern Flexibilität bietet. Unter den etwas älteren „Engagierten“

und „Pragmatikern“ finden sich beispielsweise häufig Patchwork-Familien, die die Raumaufteilung gern nach ihren Bedürfnissen verändern.

Tipps für die perfekte Zielgruppenansprache

Ähnliches gilt für andere Präferenzen der jüngeren Käuferschicht, z. B. beim Thema Energieeffizienz, das den „Engagierten“ besonders wichtig ist. Werben Sie mit der großen Dachfläche auf der Südseite, die sich hervorragend für eine Photovoltaikanlage eignet. Halten Sie den Energieausweis sowie weitere Informationen zum energetischen Zustand für Kaufinteressenten bereit. Die „Junge Elite“ hingegen denkt vielleicht an einen Wanddurchbruch, um in der Altbauwohnung ein Loft-Ambiente zu schaffen. Ob das machbar ist, darüber geben die Bauunterlagen erste Auskunft.

Ein Blick auf die Persona-Steckbriefe zeigt auch, wer welche Wohnlage bevorzugt. Stadtnahe oder städtische Lagen werden meistens von jüngeren Menschen favorisiert. Familienorientierte Kaufinteressenten können Sie aber auch mit einem eher ländlich gelegenen Haus überzeugen, sofern Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe sind. Die „Junge

Trendorientierte Abenteurer

Wer:

Singles und Paare unter 35 Jahren, beruflich noch nicht festgelegt

Wohnlagen:

Urbane Szeneviertel, kleine Wohnungen

Einrichtung:

Wohnen und Einrichten als Hobby, Trends aus dem Internet

Werte:

Flexibilität, Freiheit, Unterhaltung

Eigentumsquote:

Gering

„Nichts Festes.
Wir genießen das Leben.“



Pragmatiker

Wer:

Familien ab 35 Jahren, mit Kindern, gutes Einkommen, Doppelverdiener

Wohnlagen:

Gute Wohnlagen in stadtnahen Umlandgemeinden oder auf dem Land

Einrichtung:

Familienorientiert, Balance zwischen Trends und Funktionalität, gerne moderne Haustechnik

Werte:

Familie, Sicherheit, Pragmatiker

Eigentumsquote:

Durchschnittlich



„Wir haben beide gute Jobs und gönnen uns zwei Familienurlaube im Jahr.“

Elite“ oder die „Trendorientierten Abenteurer“ lassen sich dagegen eher nicht in die Kleinstadt oder sogar aufs Land locken. Wer jungen Abenteurern eine kleine Stadtwohnung anbietet, sollte zwei Dinge bedenken: Erstens sind diese Interessenten fast ausschließlich im Internet unterwegs und sollten Ihr Angebot dort – und nicht in der Lokalzeitung – finden. Zweitens müssen hier angesichts noch offener Berufsperspektiven und mangels eigener Ersparnisse meist die Eltern bei der Finanzierung einspringen und über den Kauf mitentscheiden. Sie müssen also beide Generationen von Ihrer Im-

mobile überzeugen. Im Zweifelsfall hilft Ihnen Ihr Berater, das passende Angebot für die richtige Zielgruppe zu formulieren.

„Wir engagieren uns für Ökologie und Gerechtigkeit.“

Engagierte

Wer:

Paare und Familien, Alter ab ca. 35 Jahren, meist mit mehreren Kindern, hohes Einkommen und hoher Status

Wohnlagen:

Gute Wohnlagen in mittelgroßen Städten und deren Umland, mittlere bis große Wohnfläche

Einrichtung:

Als Ausdruck der Persönlichkeit, nachhaltig und hochwertig, mit Photovoltaik und anderen alternativen Energieformen

Werte:

Nachhaltigkeit, Qualität, Verantwortungsbewusstsein

Eigentumsquote: Hoch



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 vom IIB Dr. Hettenbach Institut (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 Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

- | | |
|--|---|
| Wohnlagen | Flächen |
| ■ Top-Wohnlage | ■ Wald |
| ■ Sehr gute Wohnlage | ■ Park-/Grünanlagen |
| ■ Gute Wohnlage | ■ sonstiges Grün |
| ■ Mittlere Wohnlage | ■ Gewerbe |
| ■ Einfache Wohnlage | ■ Einzelhandel |
| | ■ Industrie |
| | ■ Militär |
| | ■ Landwirtschaft |
| | ■ Gewässer |

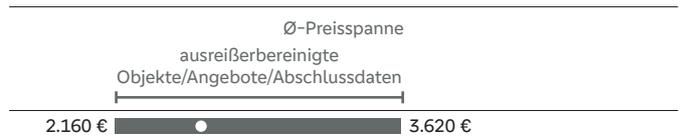
Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Datenstand: 01.04.2024

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.



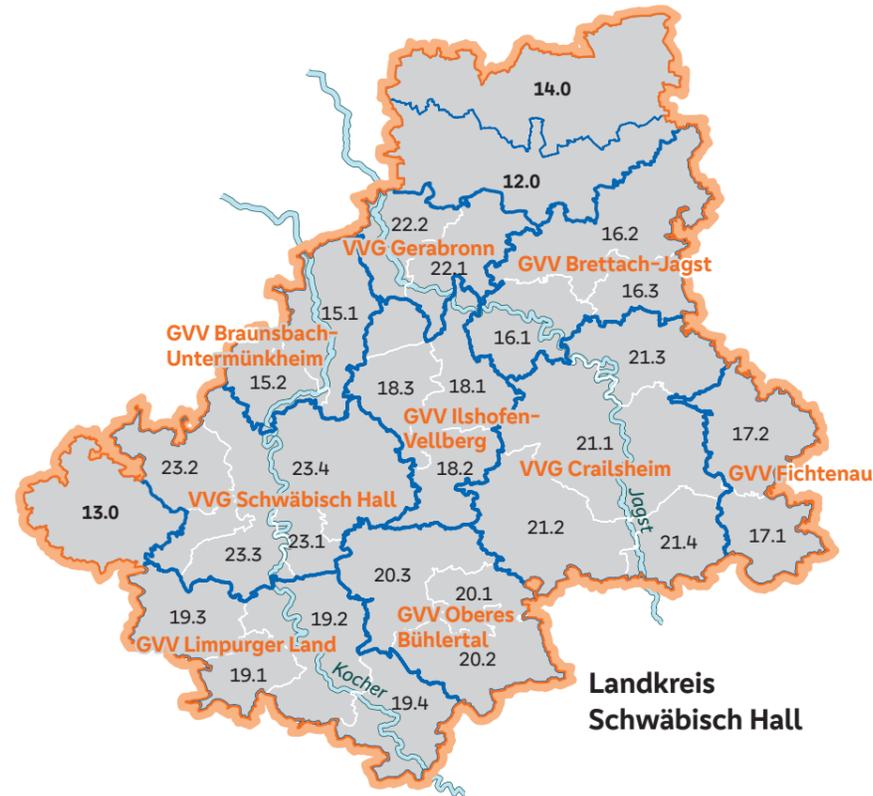
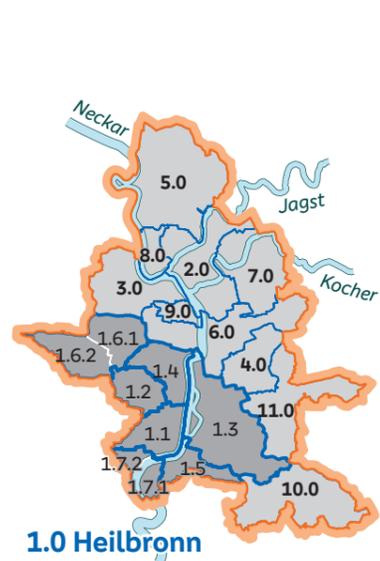
Der weiße Punkt im Balken stellt den gewichteten Mittelpunkt dar. In der Statistik wird hier vom „Median“ oder auch dem „Zentralwert“ gesprochen. An der Stelle wird ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt (50 % aller Datensätze liegen über und 50 % liegen unter dem Median).

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:	3,45 %
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 2022 werden zum Stichtag 31.12.2022 analysiert.



- Marktgebiet
- Heilbronn: Stadtteile
- Regionen
- Einzelgemeinden

Stadtkreis Heilbronn

1.0 Heilbronn (Seite 12)

Stadtteile

- 1.1 Böckingen (Seite 16)
- 1.2 Frankenbach (Seite 20)
- 1.3 Kernstadt (Seite 24)
- 1.4 Neckargartach (Seite 28)
- 1.5 Sontheim (Seite 32)

Zusammengefasste Stadtteile

- 1.6 Biberach Kirchhausen (Seite 36)
- 1.6.1 Biberach
- 1.6.2 Kirchhausen
- 1.7 Horkheim Klingenberg (Seite 40)
- 1.7.1 Horkheim
- 1.7.2 Klingenberg

Landkreis Heilbronn (Teilbereich)

Einzelgemeinden

- 2.0 Bad Friedrichshall (Seite 44)
- 3.0 Bad Wimpfen (Seite 48)
- 4.0 Erlenbach (Seite 52)
- 5.0 Gundelsheim (Seite 56)
- 6.0 Neckarsulm (Seite 60)
- 7.0 Oedheim (Seite 64)
- 8.0 Offenau (Seite 68)
- 9.0 Untereisesheim (Seite 72)
- 10.0 Untergruppenbach (Seite 76)
- 11.0 Weinsberg (Seite 80)

Landkreis Schwäbisch Hall

Einzelgemeinden

- 12.0 Blaufelden (Seite 84)
- 13.0 Mainhardt (Seite 88)
- 14.0 Schrozberg (Seite 92)

Regionen

- 15.0 GVV Braunsbach-Untermünkheim (Seite 96)
- 15.1 Braunsbach
- 15.2 Untermünkheim
- 16.0 GVV Brettach-Jagst (Seite 100)
- 16.1 Kirchberg an der Jagst
- 16.2 Rot am See
- 16.3 Wallhausen
- 17.0 GVV Fichtenau (Seite 104)
- 17.1 Fichtenau
- 17.2 Kreßberg
- 18.0 GVV Ilshofen-Vellberg (Seite 108)
- 18.1 Ilshofen
- 18.2 Vellberg
- 18.3 Wolpertshausen

20.0 GVV Oberes Bühlertal (Seite 116)

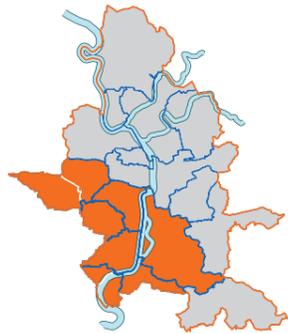
- 20.1 Bühlertann
- 20.2 Bühlerzell
- 20.3 Obersontheim
- 21.0 VVG Crailsheim (Seite 120)
- 21.1 Crailsheim
- 21.2 Frankenhardt
- 21.3 Satteldorf
- 21.4 Stimpfach
- 22.0 VVG Gerabronn (Seite 124)
- 22.1 Gerabronn
- 22.2 Langenburg
- 23.0 VVG Schwäbisch Hall (Seite 128)
- 23.1 Michelbach an der Bilz
- 23.2 Michelfeld
- 23.3 Rosengarten
- 23.4 Schwäbisch Hall

19.0 GVV Limpurger Land (Seite 112)

- 19.1 Fichtenberg
- 19.2 Gaildorf
- 19.3 Oberrot
- 19.4 Sulzbach-Laufen

GVV = Gemeindeverwaltungsverband
VVG = Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

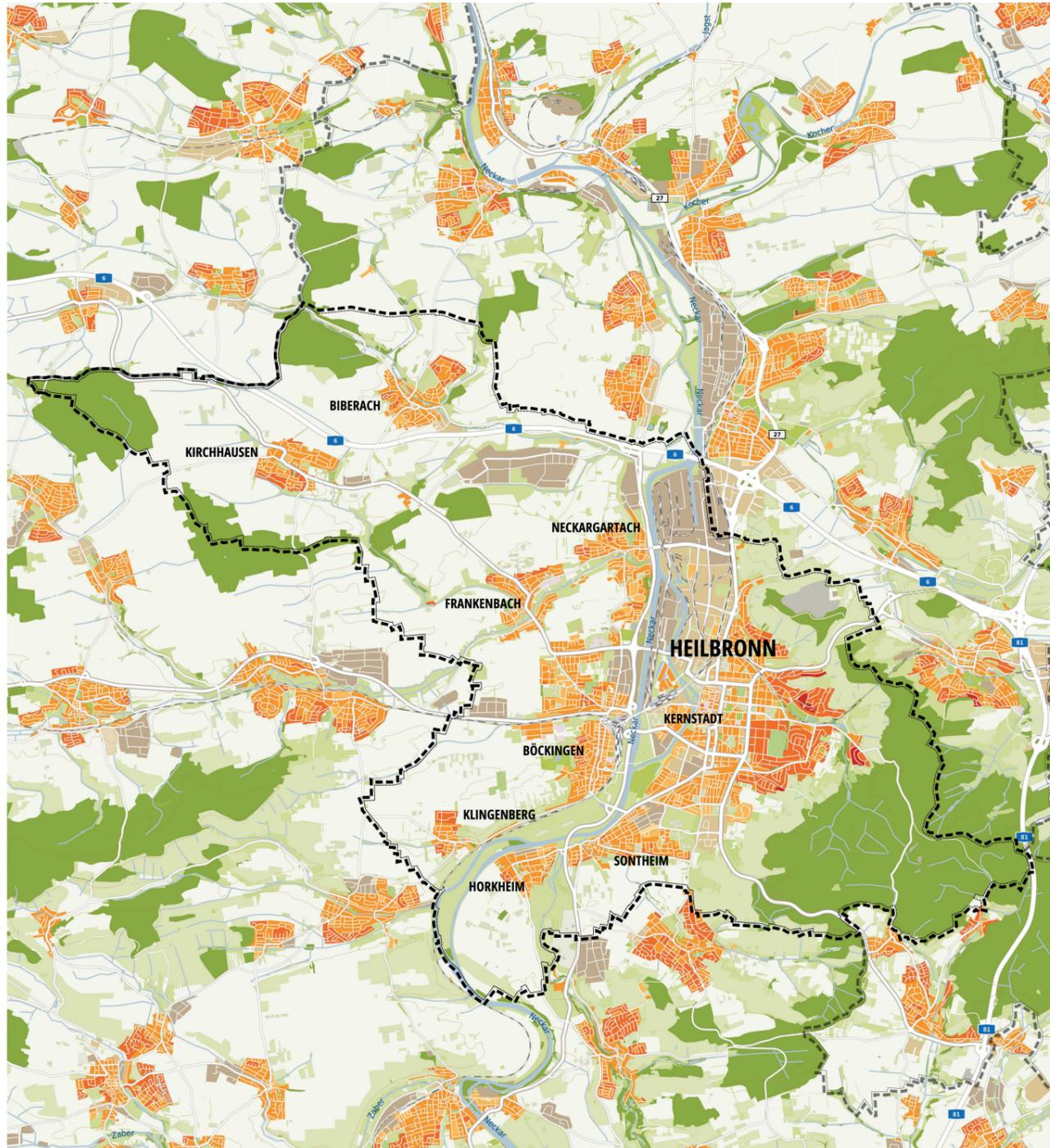
Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Datenstand: 01.04.2024



HEILBRONN

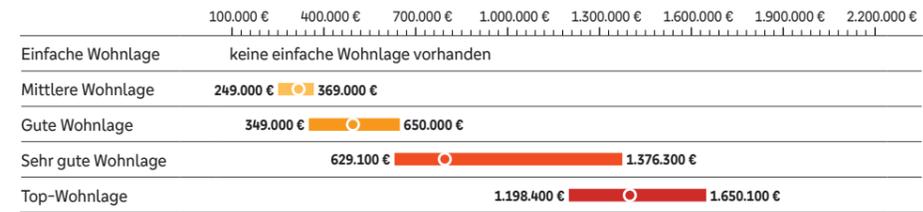
Stadtteile:
Biberach, Böckingen, Frankenbach, Horkheim, Kernstadt, Kirchhausen, Klingenberg, Neckargartach und Sontheim

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



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

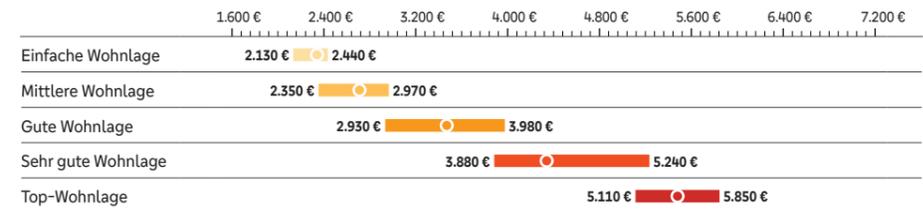
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



564.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
249.000 – 1.650.100 €

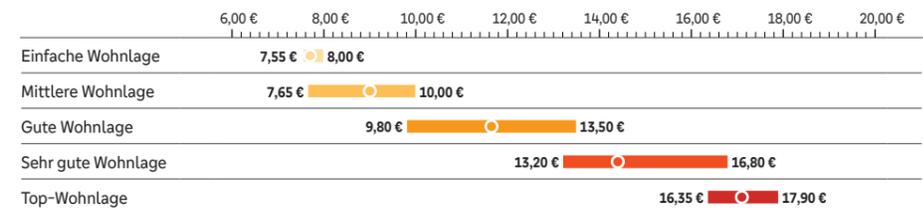
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.510 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.130 – 5.850 €

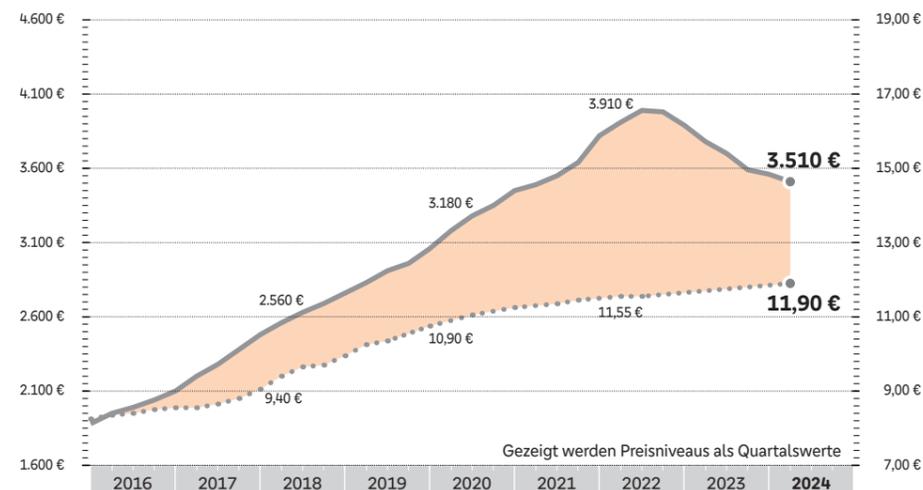
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,90 €

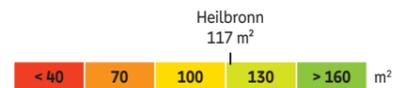
Preisspanne (Preis pro m²)
7,55 – 17,90 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

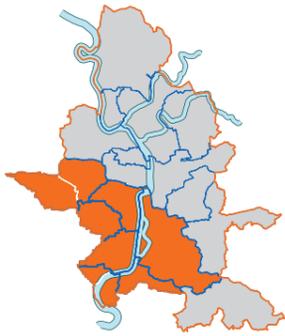


4,1 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,4** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



HEILBRONN

Stadtteile:

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



-5,9 %

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	249.000 - 1.650.100 €	580.800 €	3.630 €	160/526 m ²
Doppelhaushälfte	263.900 - 1.198.800 €	478.800 €	3.420 €	140/316 m ²
Reihenhaus	279.900 - 1.051.400 €	479.700 €	3.690 €	130/259 m ²
Zweifamilienhaus	293.800 - 1.188.100 €	596.600 €	3.140 €	190/440 m ²



-7,1 %

Preisentwicklung basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.450 - 5.200 €	113.300 €	3.540 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.130 - 5.760 €	217.600 €	3.400 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.150 - 5.850 €	319.600 €	3.400 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.340 - 5.370 €	509.000 €	3.510 €	145 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 - 17,65 €	420 €	13,20 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,55 - 17,90 €	710 €	11,25 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,55 - 15,85 €	1.030 €	10,80 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,65 - 15,45 €	1.620 €	11,60 €	140 m ²

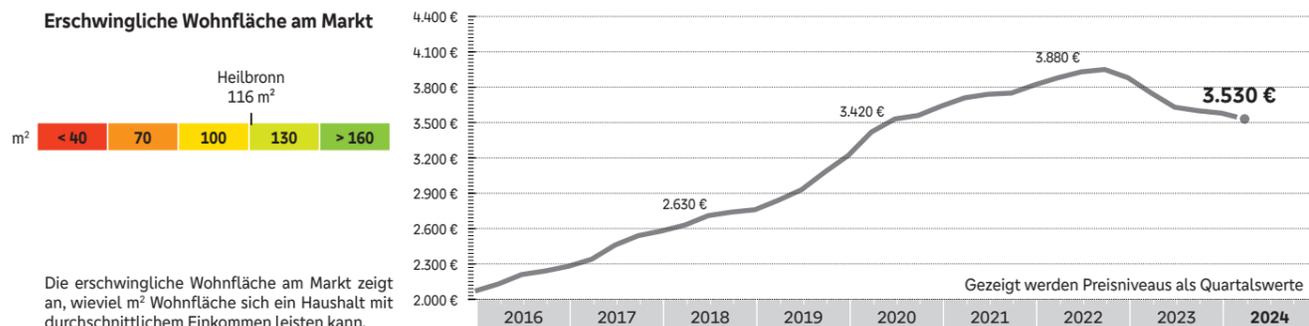
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



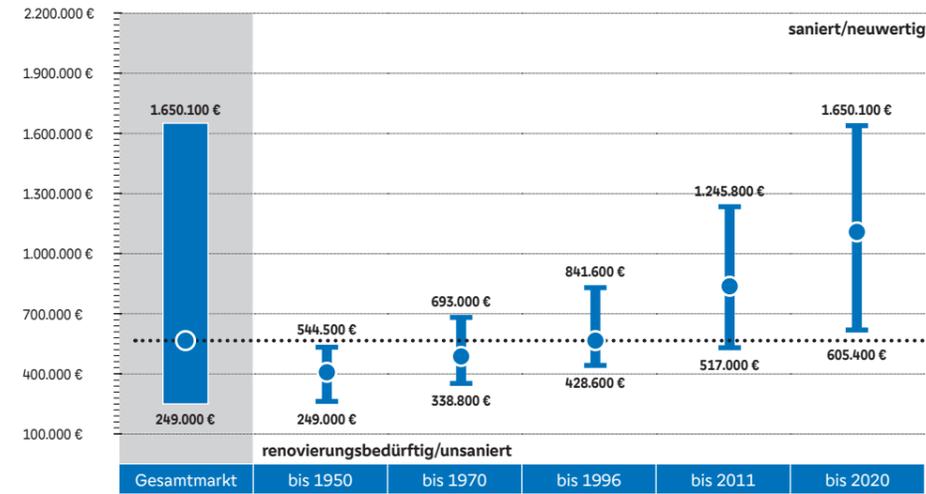
+1,7 %

Preisentwicklung basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Marktpreisentwicklung Häuser



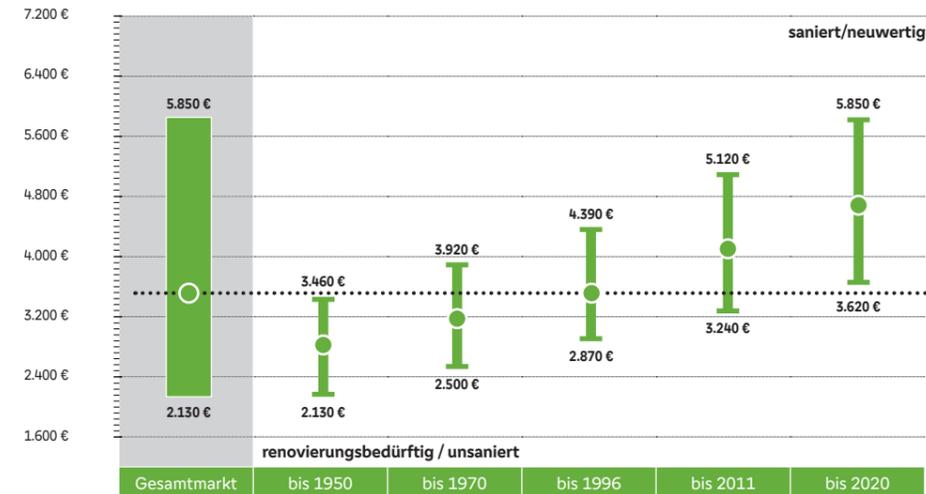
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



564.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)
249.000 - 1.650.100 €

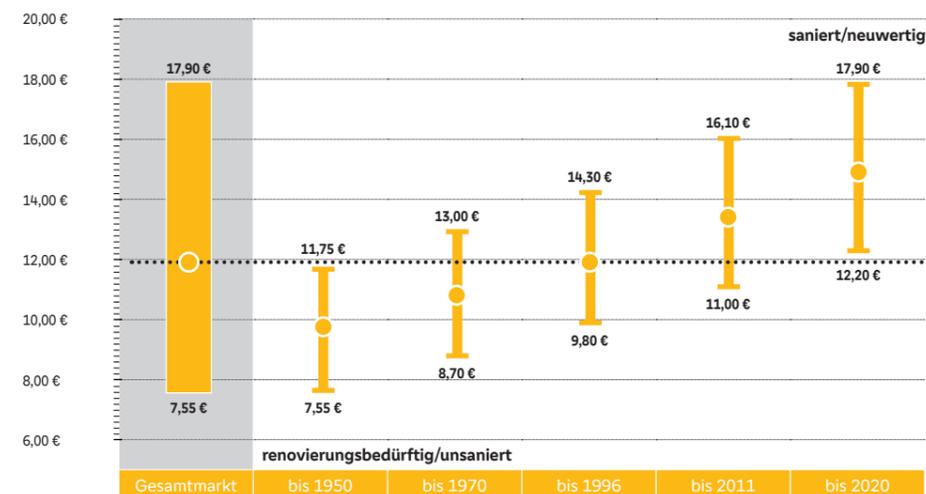
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.510 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.130 - 5.850 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

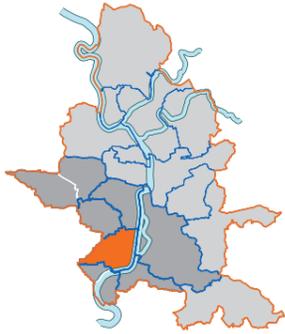


11,90 €

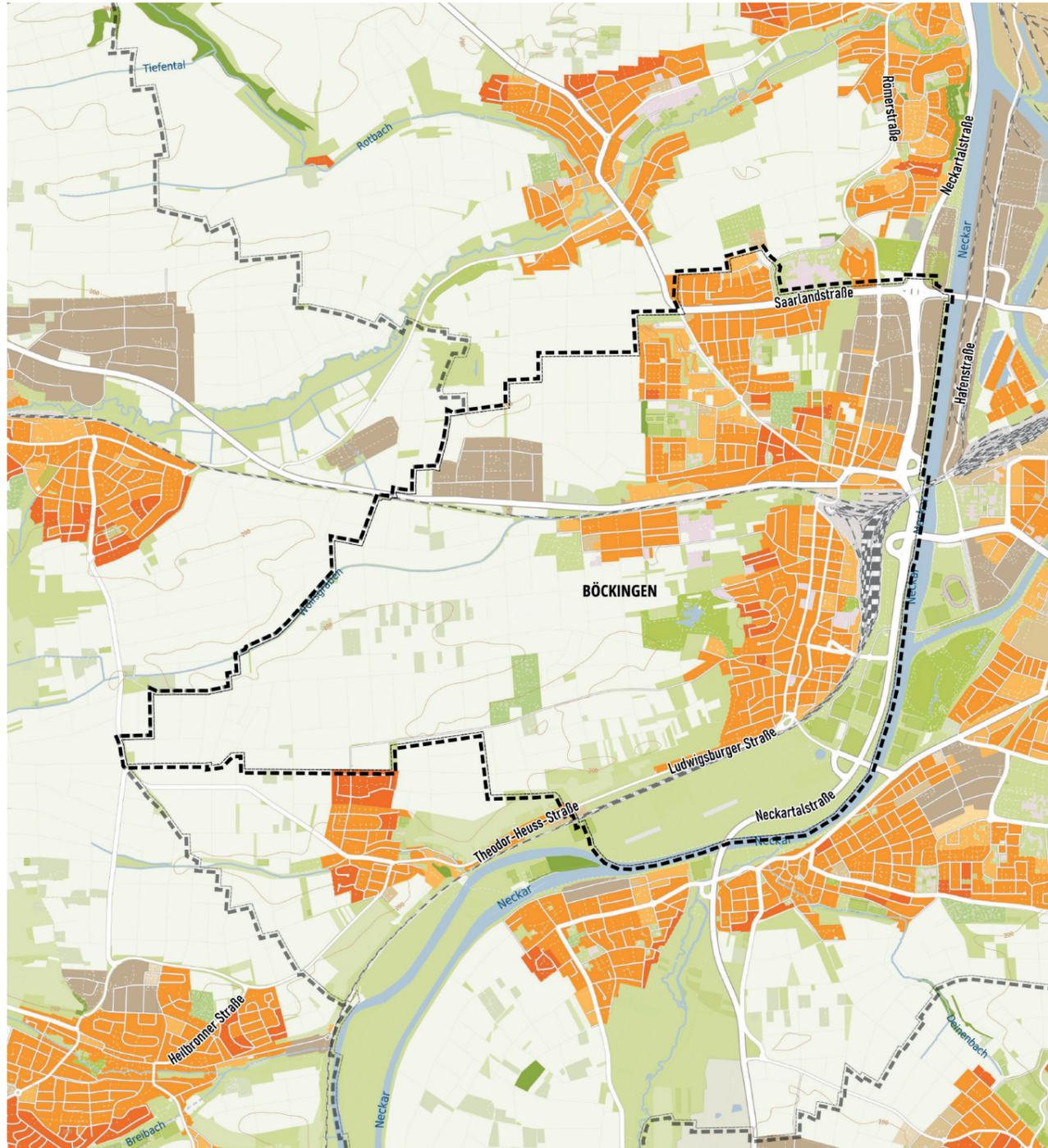
Preisspanne (Preis pro m²)
7,55 - 17,90 €

HEILBRONN-BÖCKINGEN

Stadtteile:
Böckingen

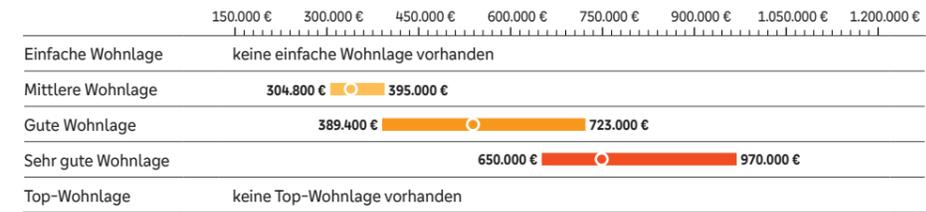


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



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

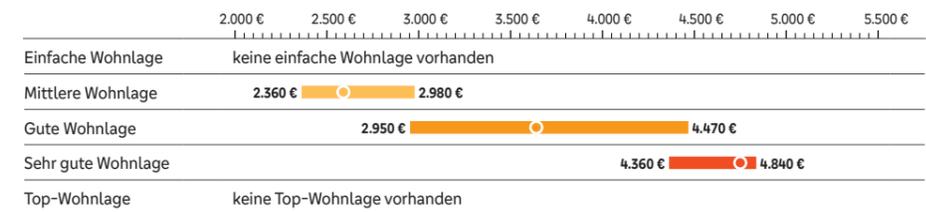
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



505.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
304.800 - 970.000 €

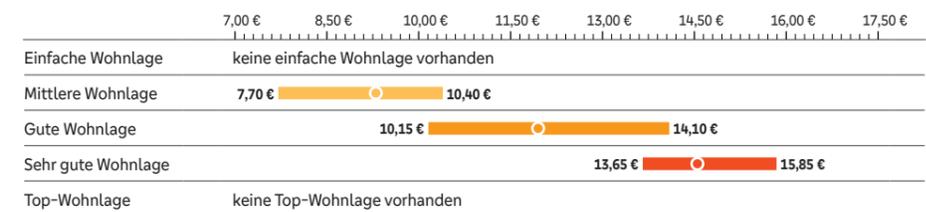
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.380 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.360 - 4.840 €

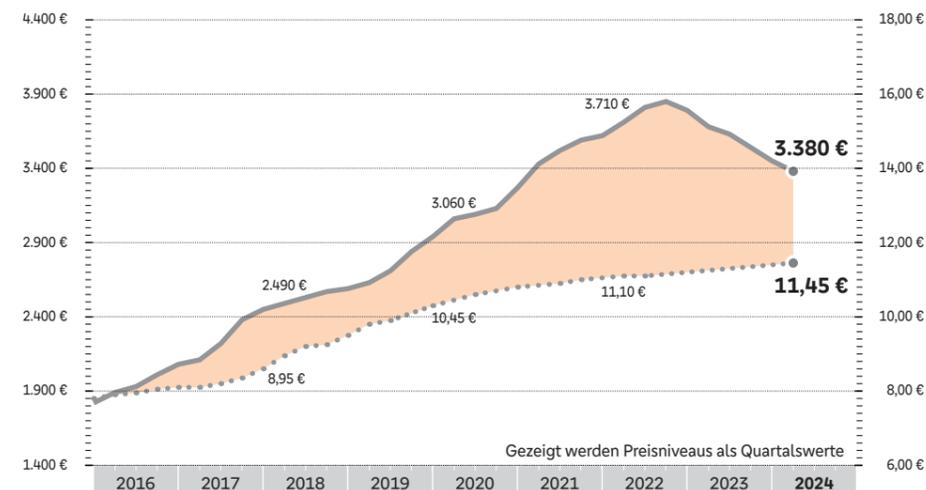
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



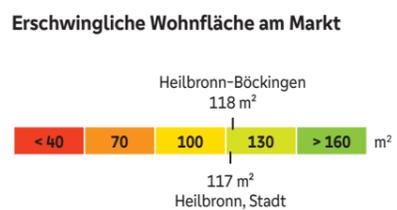
11,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,70 - 15,85 €

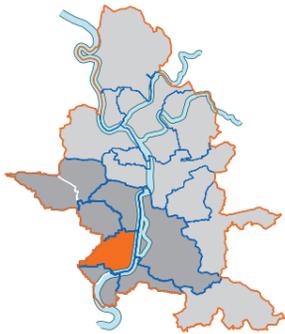
Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



HEILBRONN-BÖCKINGEN

Stadtteile:
Böckingen



-7,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-8,2 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+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	304.800 - 970.000 €	585.600 €	3.660 €	160/585 m ²
Doppelhaushälfte	323.100 - 704.700 €	465.800 €	3.450 €	135/316 m ²
Reihenhaus	342.600 - 618.100 €	483.600 €	3.720 €	130/264 m ²
Zweifamilienhaus	359.700 - 698.400 €	586.500 €	3.170 €	185/420 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.710 - 4.300 €	129.600 €	3.410 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.360 - 4.760 €	219.100 €	3.270 €	67 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.380 - 4.840 €	304.100 €	3.270 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.600 - 4.450 €	439.400 €	3.380 €	130 m ²

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

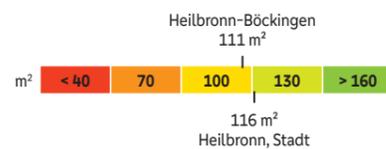
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,40 - 15,60 €	430 €	12,70 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,70 - 15,85 €	680 €	10,80 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,70 - 14,05 €	980 €	10,40 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,80 - 13,70 €	1.510 €	11,15 €	135 m ²

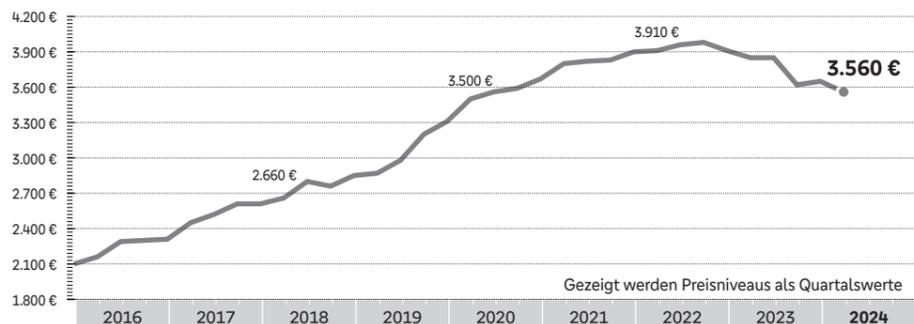
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser

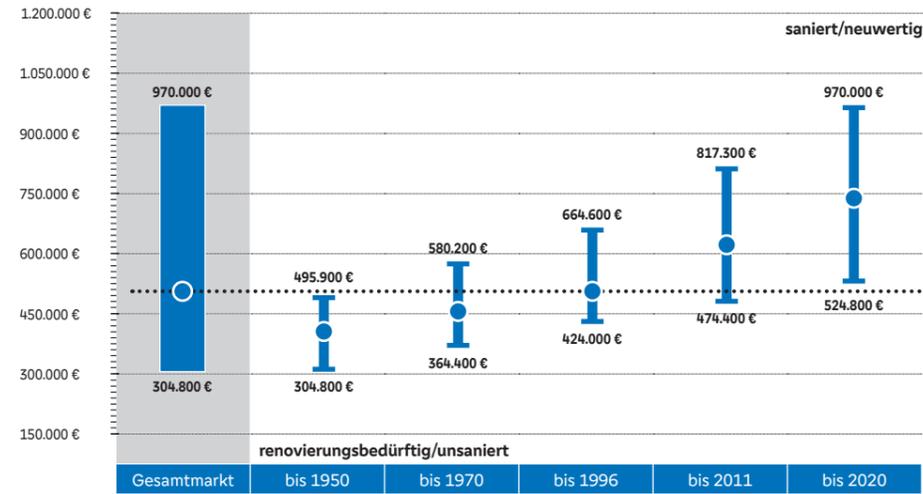
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



505.500 €

Preisspanne (Preis pro m²)
304.800 - 970.000 €

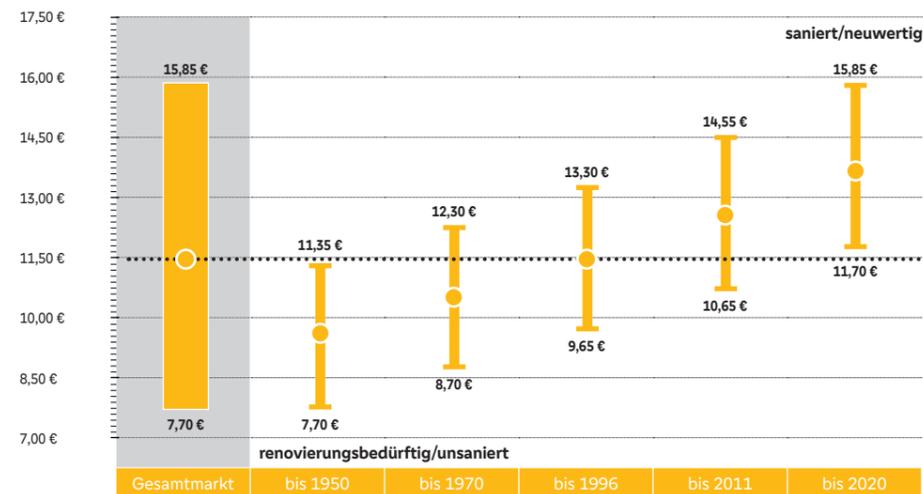
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.380 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.360 - 4.840 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

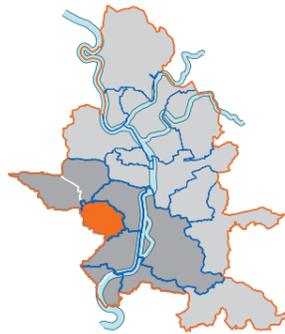


11,45 €

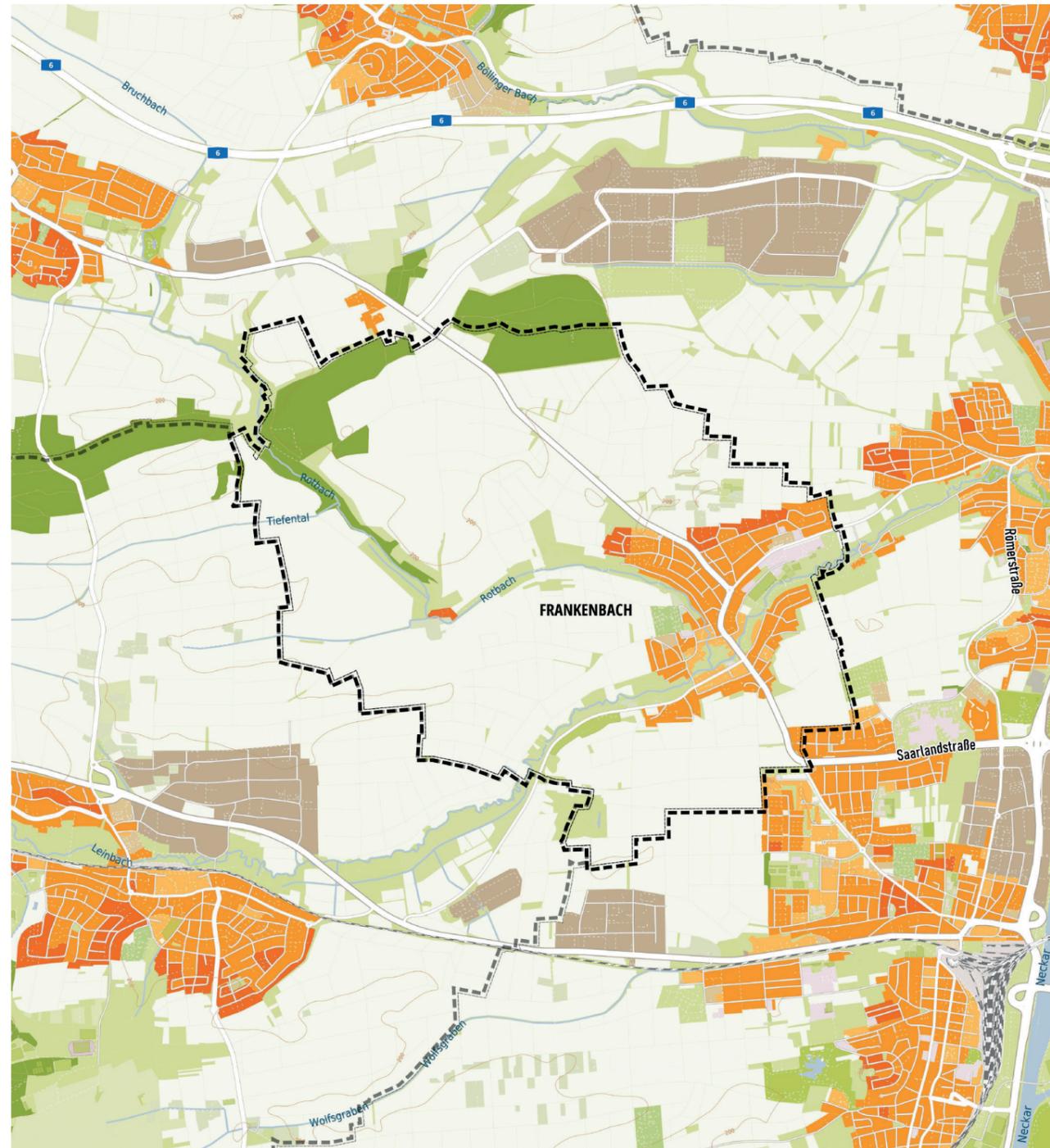
Preisspanne (Preis pro m²)
7,70 - 15,85 €

HEILBRONN-FRANKENBACH

Stadtteile:
Frankenbach

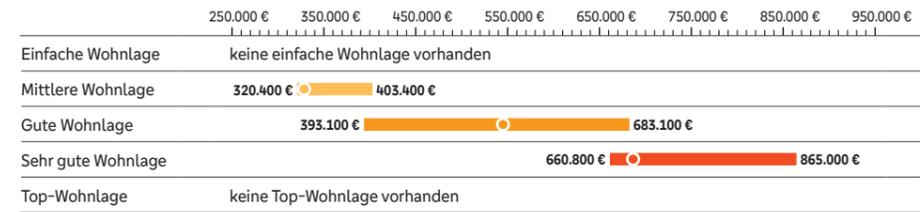


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



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

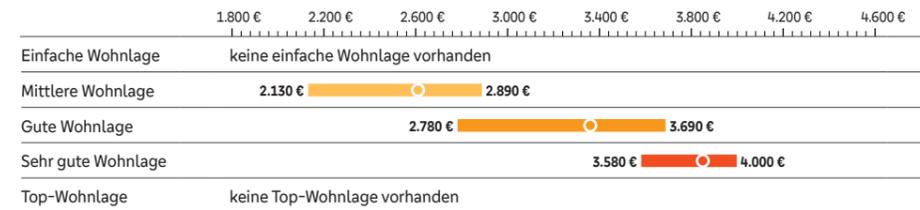
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



517.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
320.400 - 865.000 €

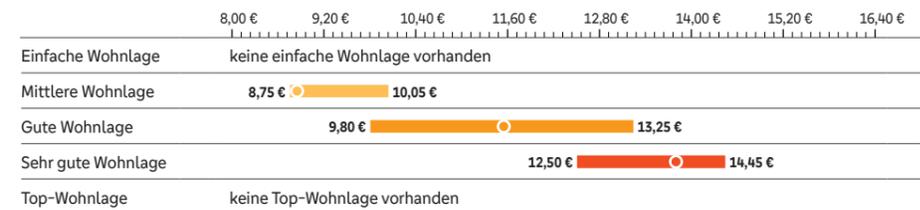
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.030 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.130 - 4.000 €

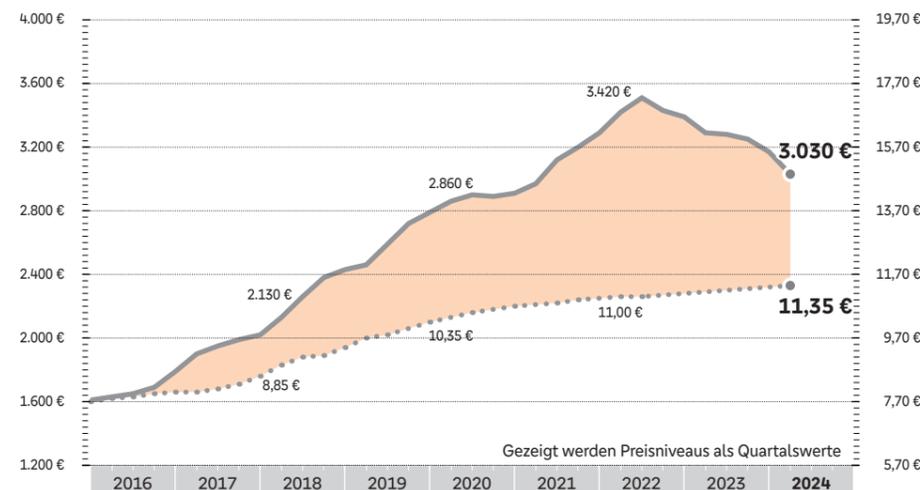
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,35 €

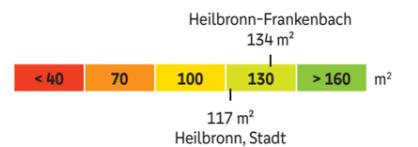
Preisspanne (Preis pro m²)
8,75 - 14,45 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

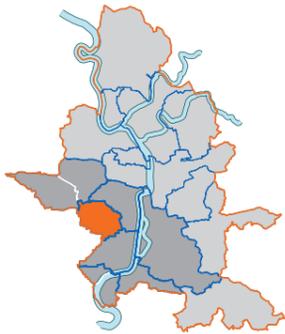


4,5 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,4** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



HEILBRONN-FRANKENBACH

Stadtteile:
Frankenbach



-9,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-7,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+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	320.400 - 865.000 €	579.200 €	3.620 €	160/468 m ²
Doppelhaushälfte	339.600 - 628.400 €	460.400 €	3.410 €	135/285 m ²
Reihenhaus	360.200 - 551.100 €	478.400 €	3.680 €	130/352 m ²
Zweifamilienhaus	378.100 - 622.800 €	532.100 €	3.130 €	170/480 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.450 - 3.550 €	97.900 €	3.060 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.130 - 3.940 €	173.500 €	2.940 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.150 - 4.000 €	267.500 €	2.940 €	91 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.340 - 3.670 €	439.400 €	3.030 €	145 m ²

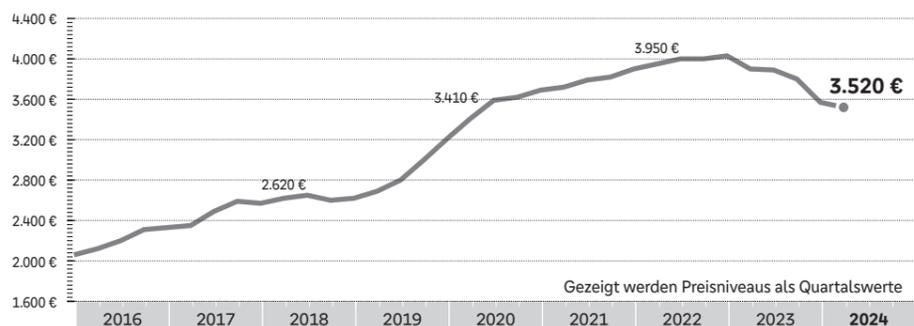
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

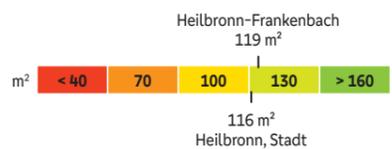
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	11,80 - 14,25 €	430 €	12,60 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,75 - 14,45 €	710 €	10,75 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,75 - 12,80 €	930 €	10,30 €	90 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	10,00 - 12,50 €	1.410 €	11,05 €	128 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

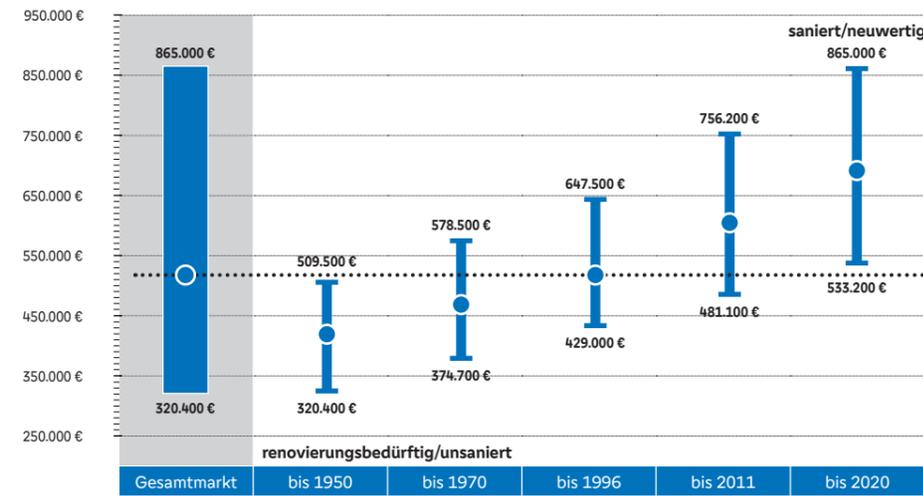


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

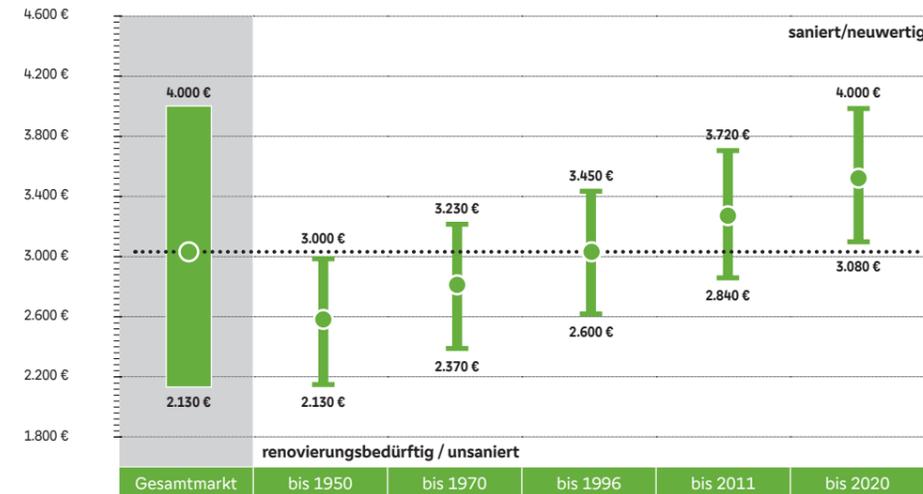
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



517.400 €

Preisspanne (Preis pro m²)
320.400 - 865.000 €

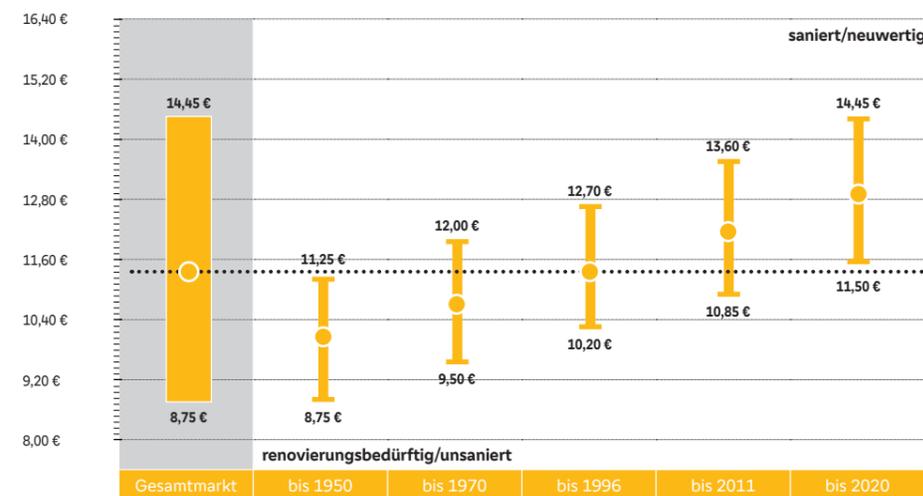
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.030 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.130 - 4.000 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

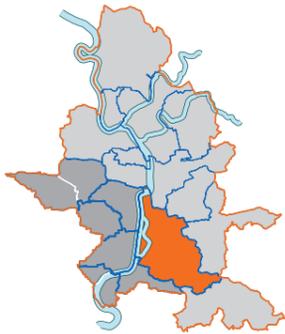


11,35 €

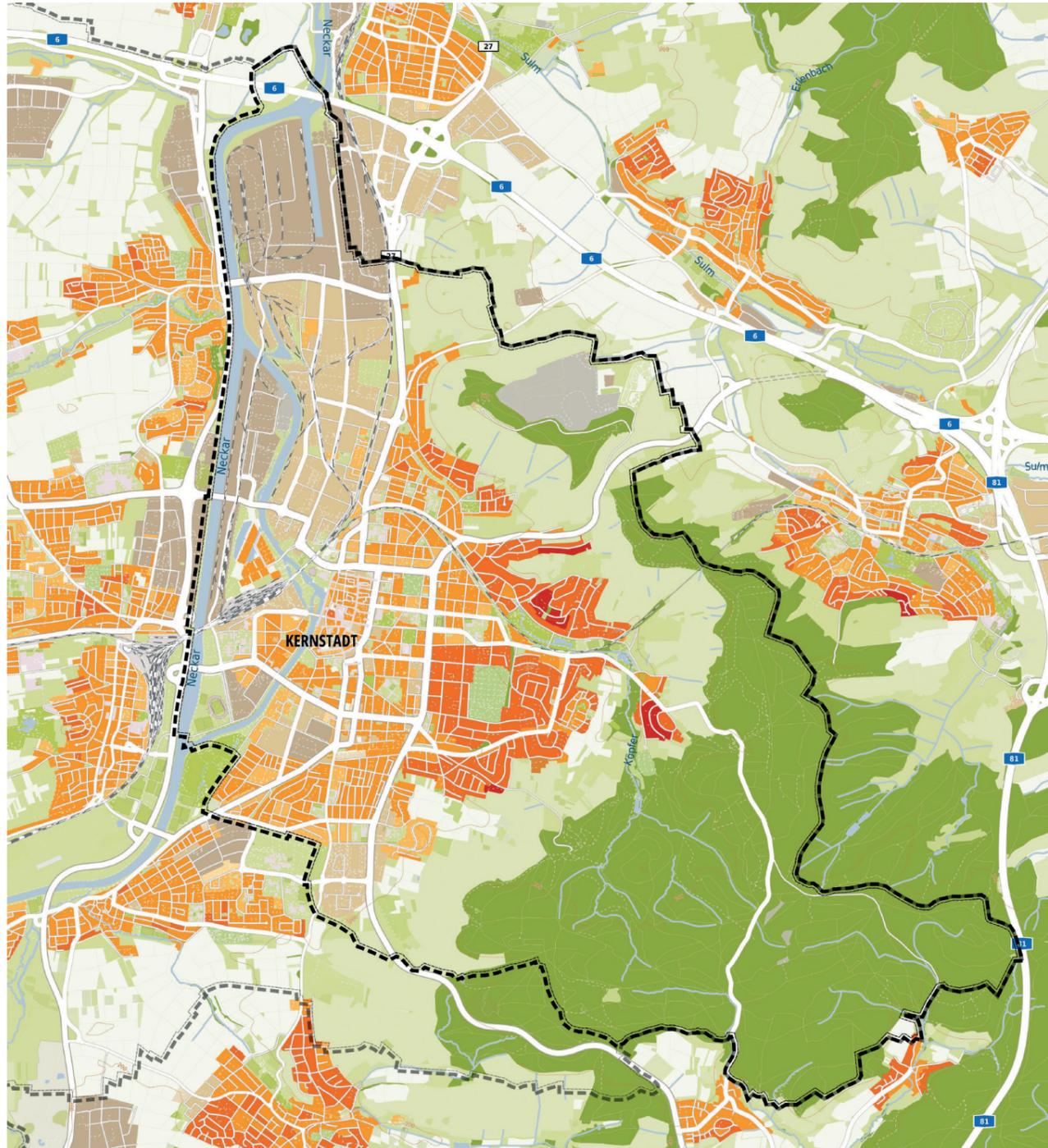
Preisspanne (Preis pro m²)
8,75 - 14,45 €

HEILBRONN-KERNSTADT

Stadtteile:
Kernstadt

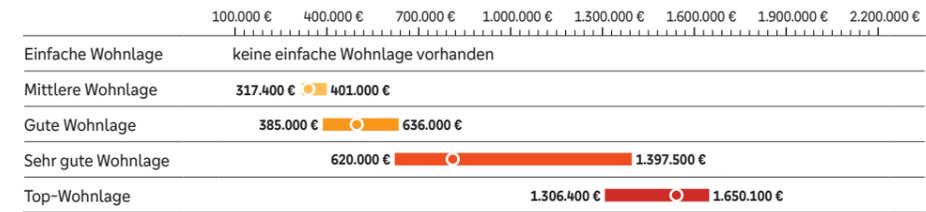


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



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

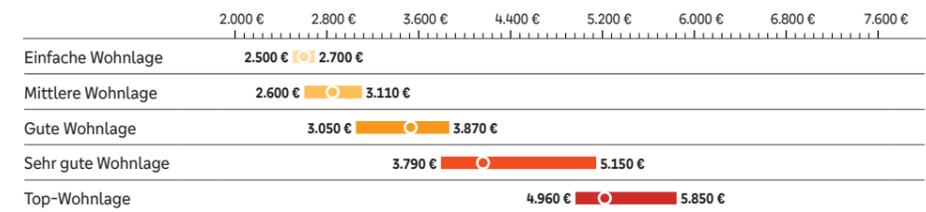
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



641.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
317.400 - 1.650.100 €

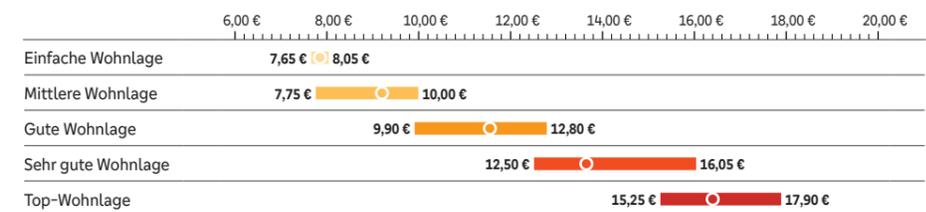
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.760 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.500 - 5.850 €

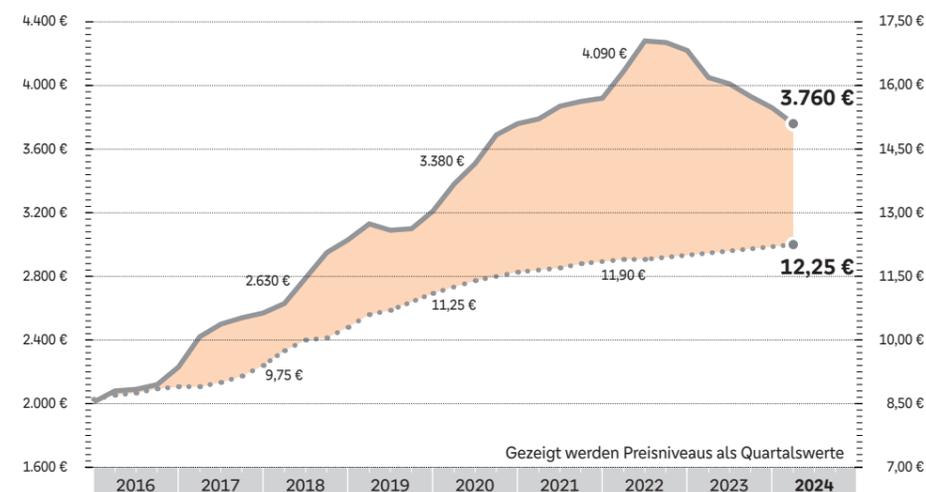
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



12,25 €

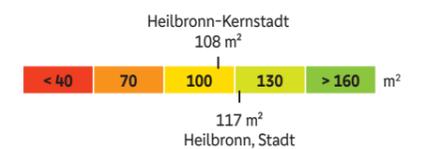
Preisspanne (Preis pro m²)
7,65 - 17,90 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

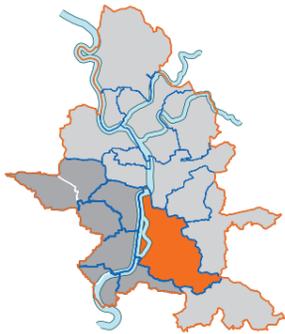


3,9% aktuelle Mietrendite p. a. **+0,3** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



HEILBRONN-KERNSTADT

Stadtteile:
Kernstadt



-7,4 %

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	317.400 - 1.650.100 €	719.100 €	4.230 €	170/564 m ²
Doppelhaushälfte	336.400 - 1.198.800 €	577.100 €	3.980 €	145/286 m ²
Reihenhaus	356.800 - 1.051.400 €	559.000 €	4.300 €	130/286 m ²
Zweifamilienhaus	374.500 - 1.188.100 €	860.100 €	3.660 €	235/600 m ²



-7,2 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.880 - 5.200 €	125.100 €	3.790 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.500 - 5.760 €	233.000 €	3.640 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.520 - 5.850 €	349.400 €	3.640 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.750 - 5.370 €	564.000 €	3.760 €	150 m ²

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



+1,7 %

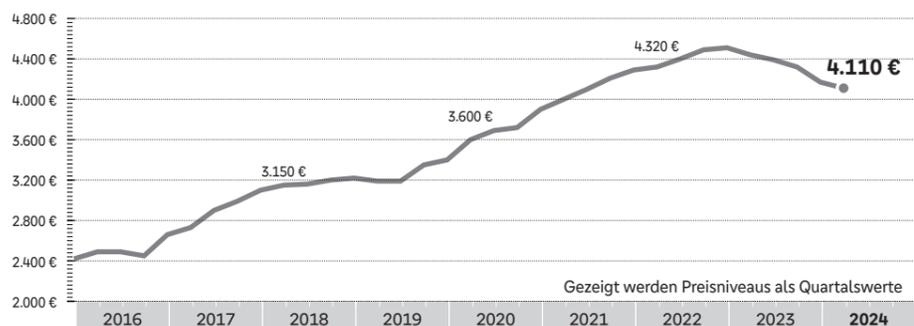
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

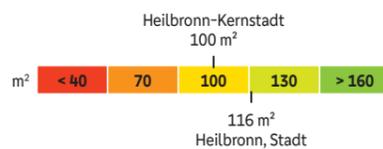
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,35 - 17,65 €	440 €	13,60 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,65 - 17,90 €	720 €	11,60 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,65 - 15,85 €	1.070 €	11,10 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,75 - 15,45 €	1.760 €	11,95 €	147 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

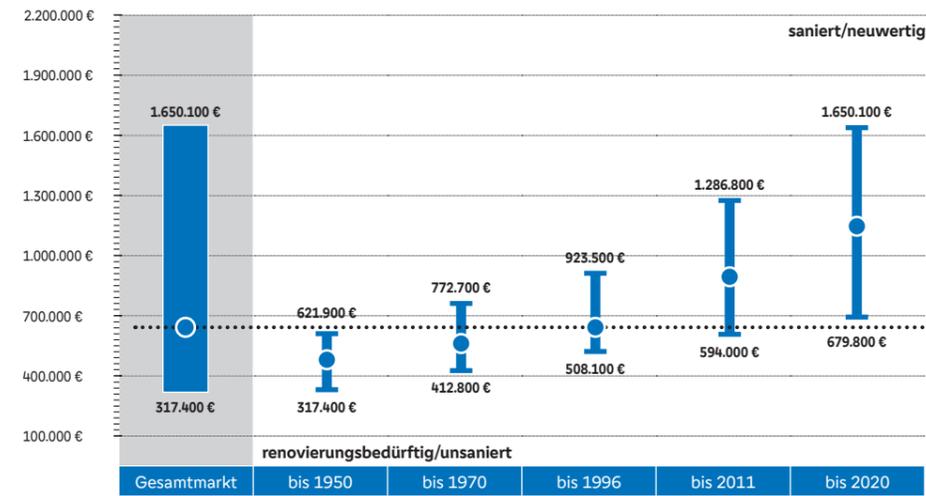


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

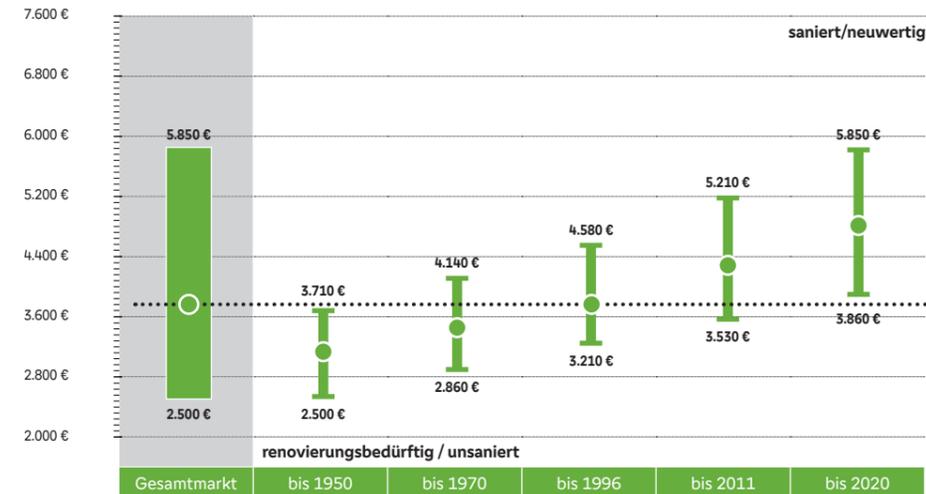
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



641.200 €

Preisspanne (Preis pro m²)
317.400 - 1.650.100 €

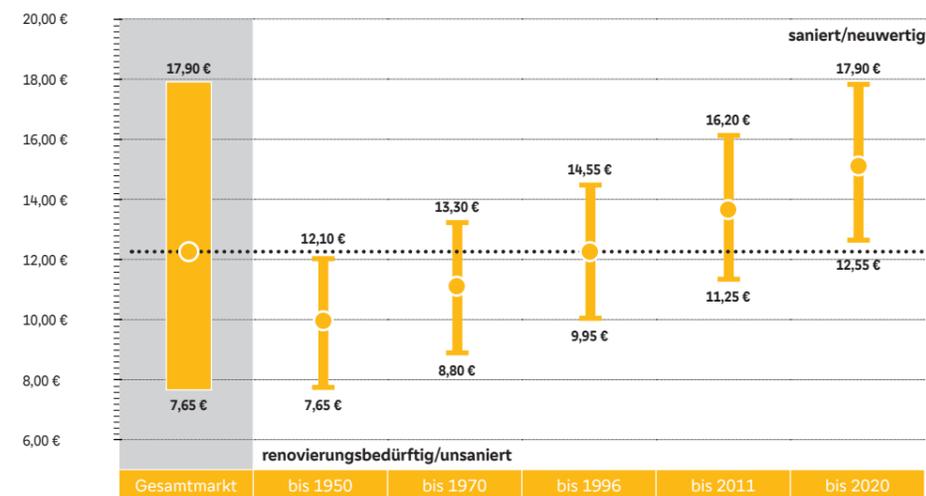
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.760 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.500 - 5.850 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

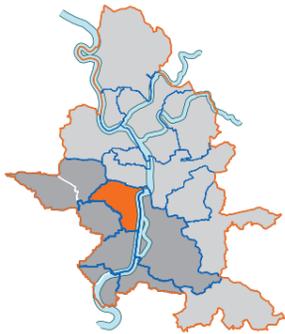


12,25 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,65 - 17,90 €

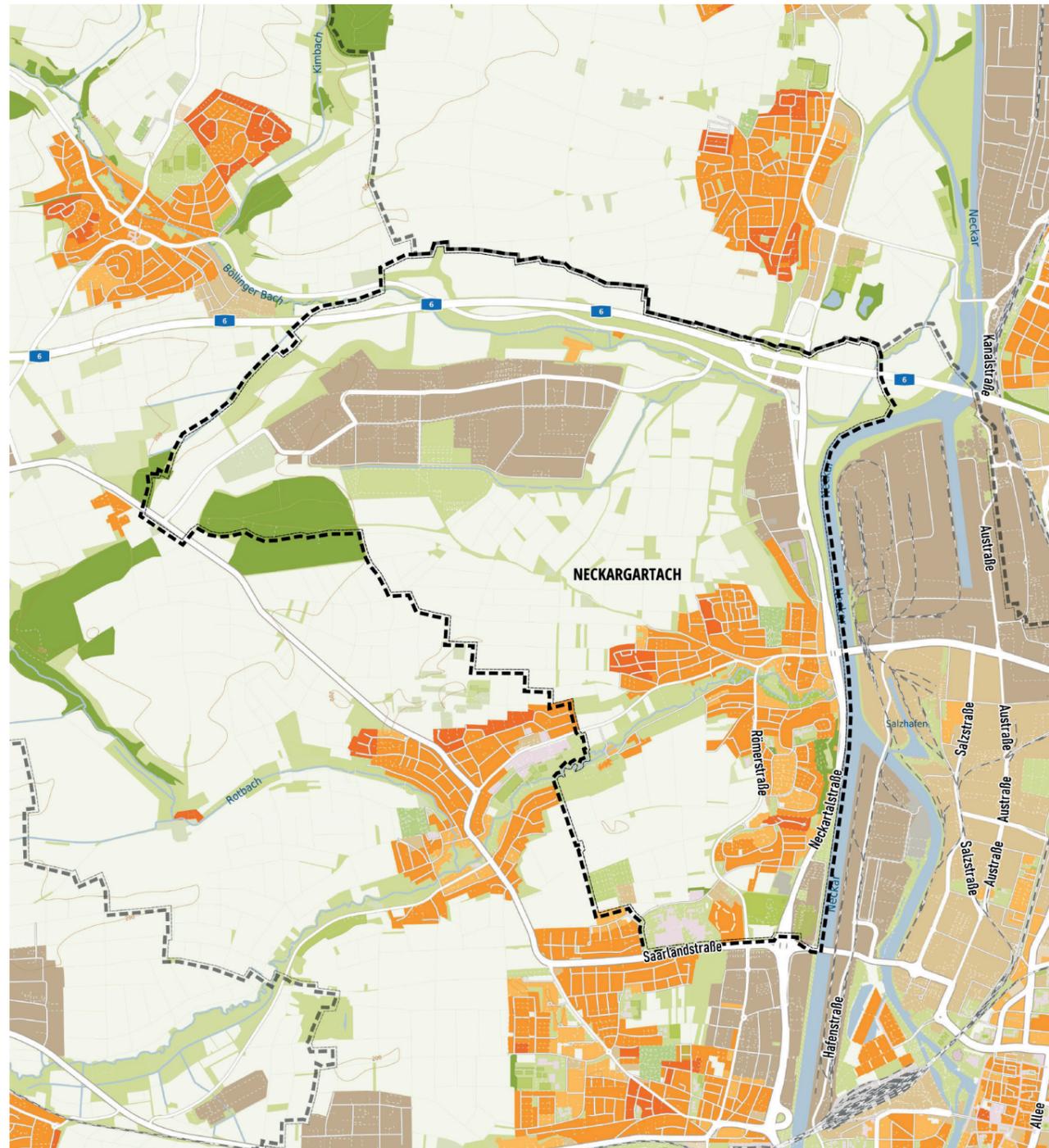
HEILBRONN-NECKARGARTACH

Stadtteile:
Neckargartach



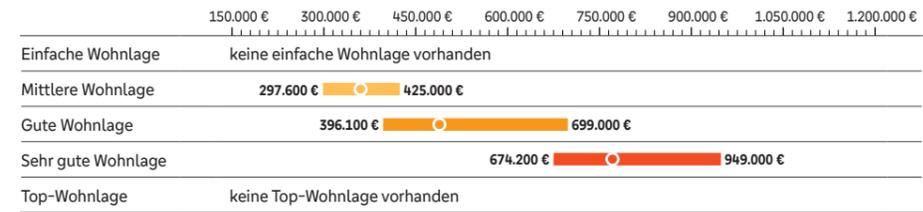
Wohnlagen

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



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

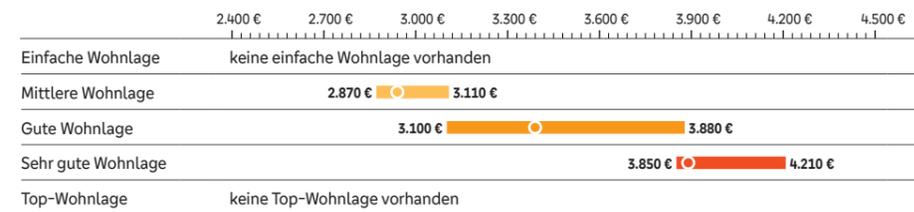
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



491.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
297.600 – 949.000 €

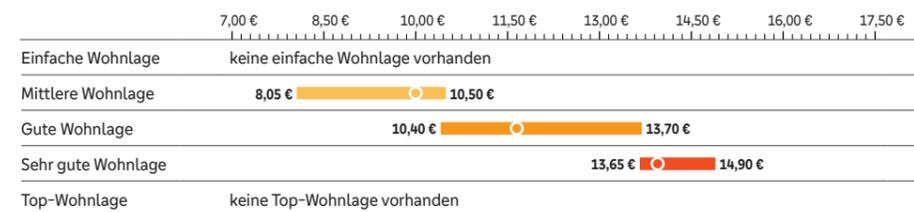
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.310 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.870 – 4.210 €

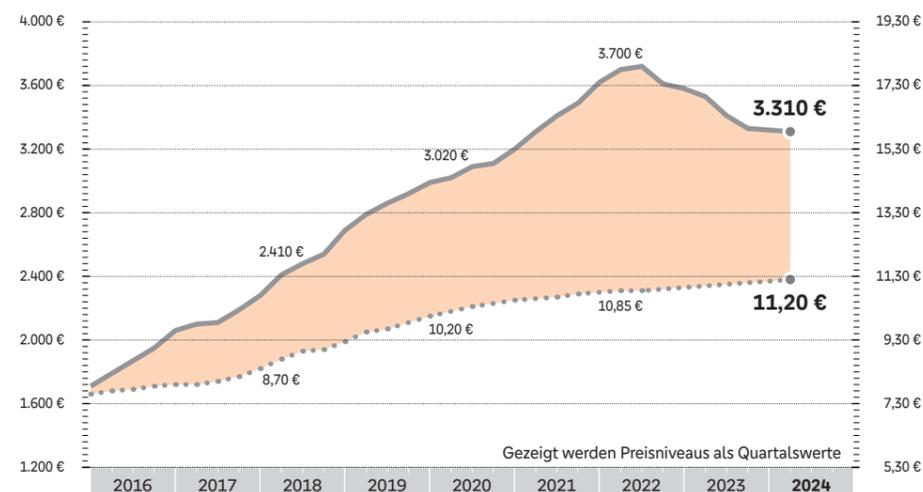
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,20 €

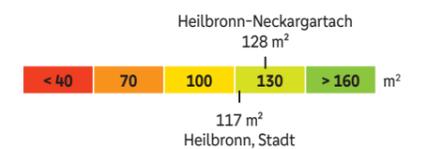
Preisspanne (Preis pro m²)
8,05 – 14,90 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

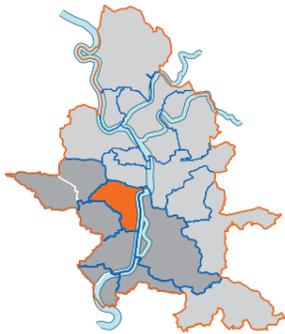


4,1 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,3** Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



HEILBRONN-NECKARGARTACH

Stadtteile:
Neckargartach



-6,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-6,2 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+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	297.600 - 949.000 €	548.700 €	3.540 €	155/497 m ²
Doppelhaushälfte	315.500 - 689.400 €	466.200 €	3.330 €	140/324 m ²
Reihenhaus	334.500 - 604.700 €	450.000 €	3.600 €	125/261 m ²
Zweifamilienhaus	351.200 - 683.300 €	566.100 €	3.060 €	185/400 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.300 - 3.740 €	100.200 €	3.340 €	30 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.870 - 4.140 €	195.800 €	3.210 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.900 - 4.210 €	282.500 €	3.210 €	88 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	3.160 - 3.870 €	466.700 €	3.310 €	141 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

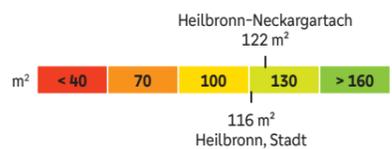
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,85 - 14,65 €	430 €	12,40 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,05 - 14,90 €	690 €	10,60 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,05 - 13,20 €	950 €	10,15 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,20 - 12,90 €	1.470 €	10,90 €	135 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

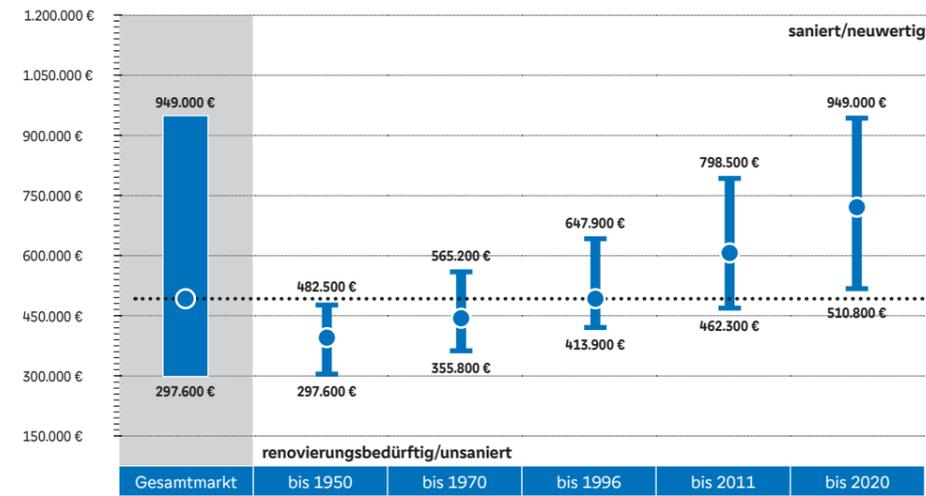


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

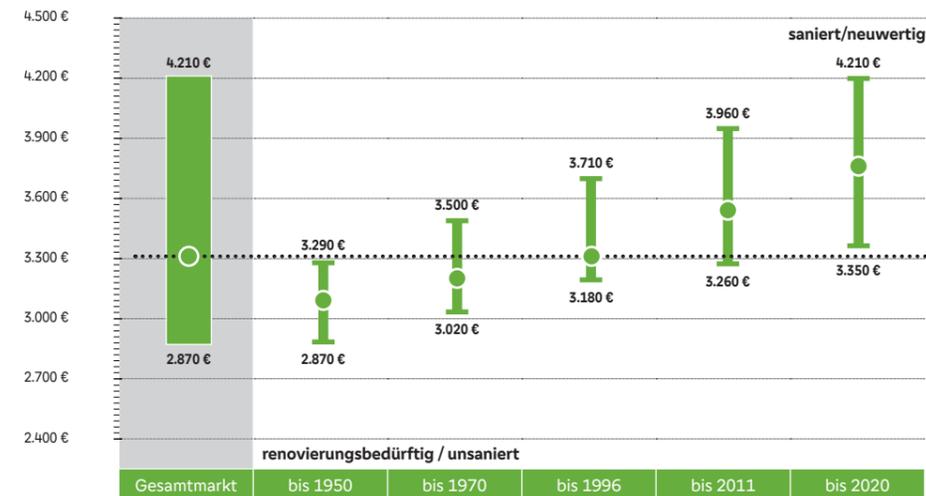
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



491.900 €

Preisspanne (Preis pro m²)
297.600 - 949.000 €

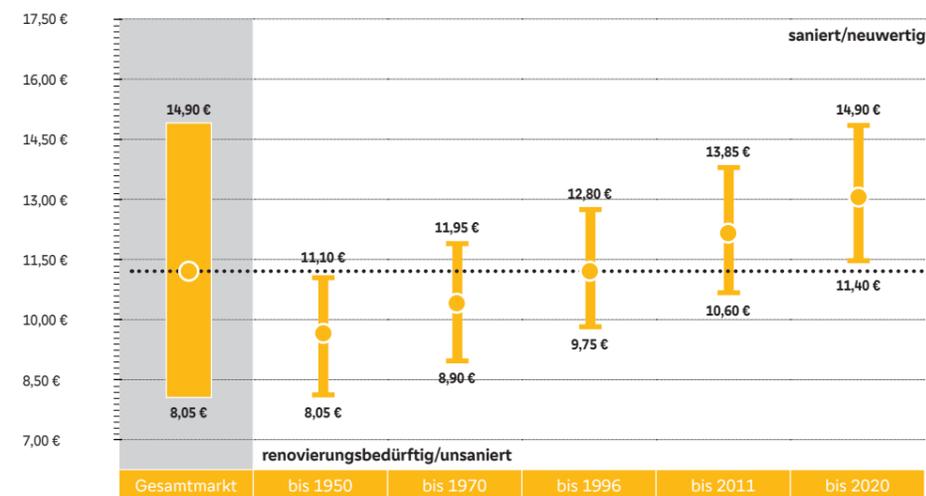
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.310 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.870 - 4.210 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

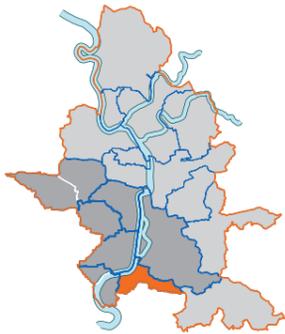


11,20 €

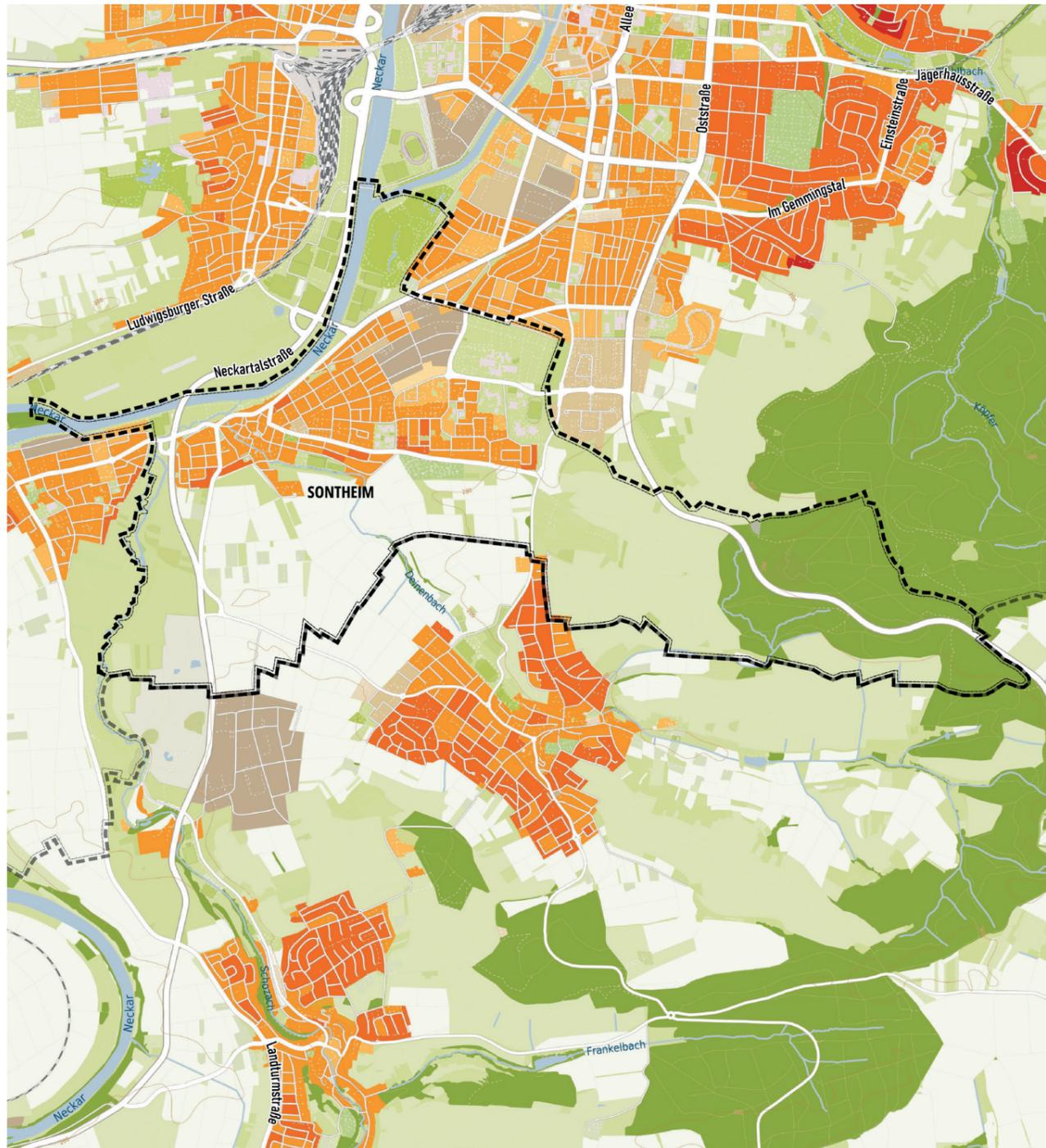
Preisspanne (Preis pro m²)
8,05 - 14,90 €

HEILBRONN-SONTHEIM

Stadtteile:
Sontheim

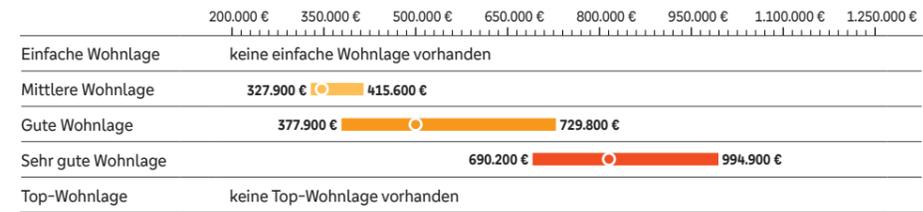


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



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

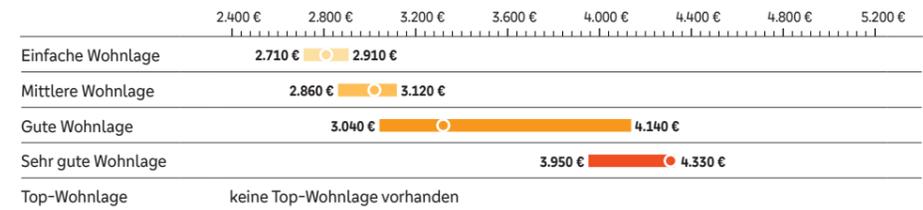
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



550.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
327.900 - 994.900 €

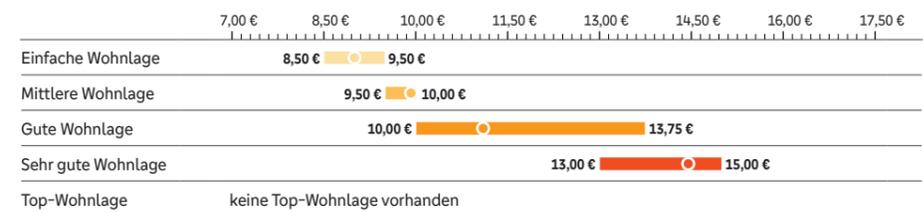
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.460 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.710 - 4.330 €

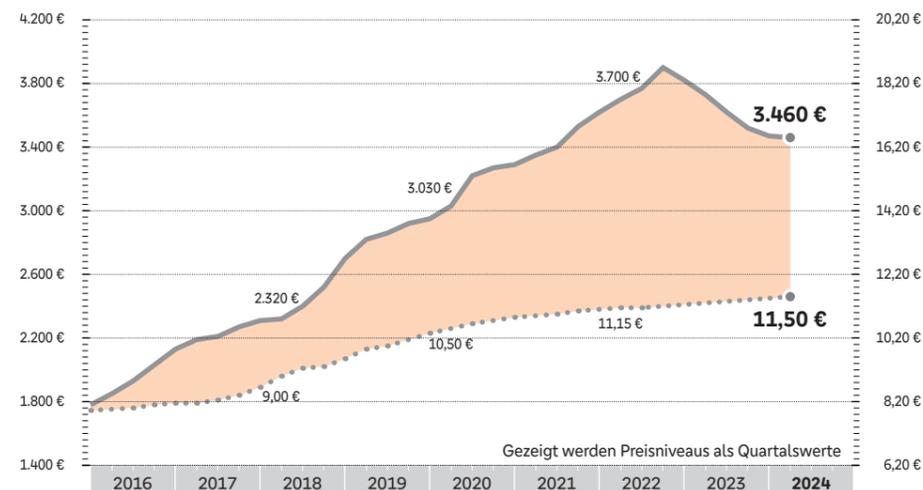
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



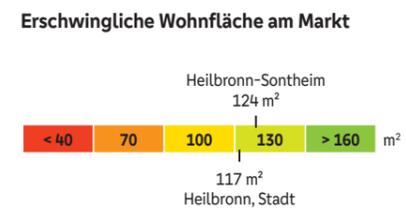
11,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,50 - 15,00 €

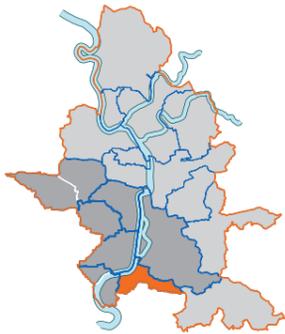
Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



HEILBRONN-SONTHEIM

Stadtteile:
Sontheim



-4,6 %

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	327.900 - 994.900 €	630.300 €	3.820 €	165/471 m ²
Doppelhaushälfte	347.600 - 722.800 €	540.000 €	3.600 €	150/330 m ²
Reihenhaus	368.600 - 633.900 €	544.600 €	3.890 €	140/245 m ²
Zweifamilienhaus	386.900 - 716.300 €	529.600 €	3.310 €	160/600 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.120 - 3.850 €	87.300 €	3.490 €	25 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.710 - 4.260 €	211.100 €	3.350 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.740 - 4.330 €	298.200 €	3.350 €	89 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.980 - 3.980 €	467.100 €	3.460 €	135 m ²

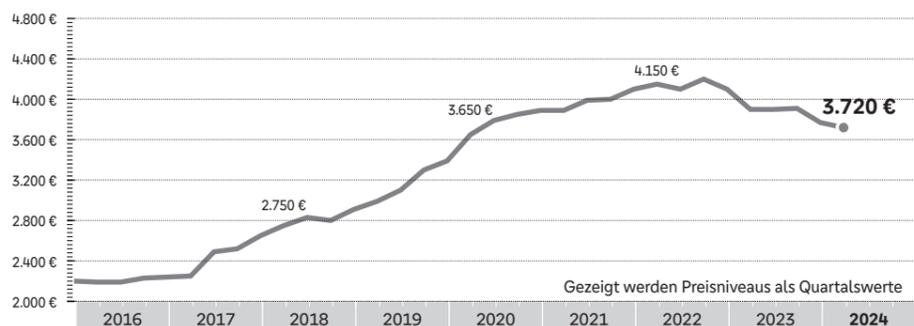
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

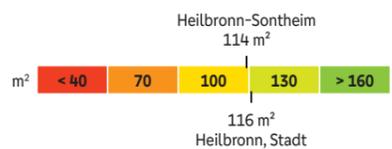
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	11,50 - 14,75 €	410 €	12,75 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,50 - 15,00 €	680 €	10,85 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,50 - 13,30 €	980 €	10,45 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,70 - 12,95 €	1.340 €	11,20 €	120 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

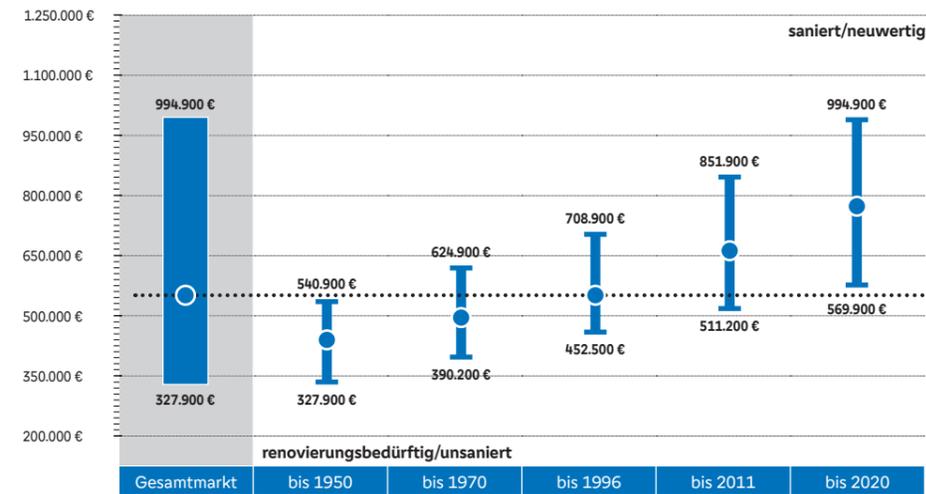


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

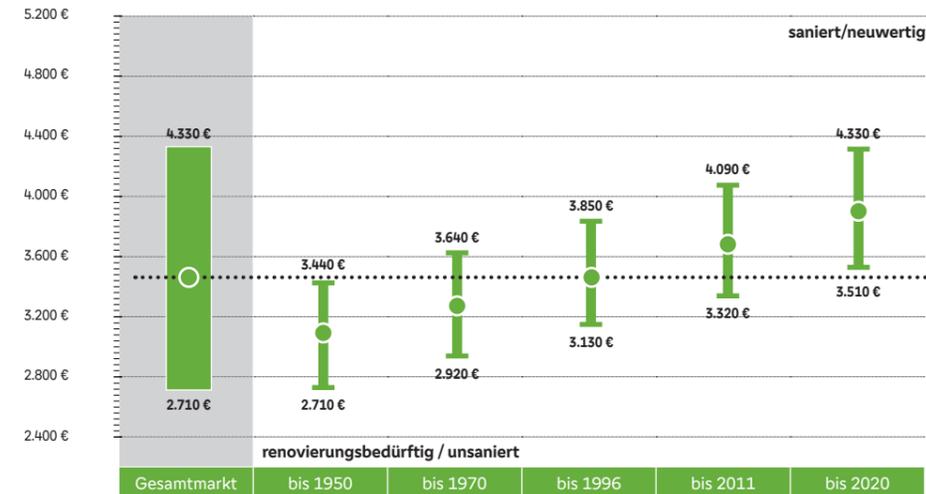
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



550.600 €

Preisspanne (Preis pro m²)
327.900 - 994.900 €

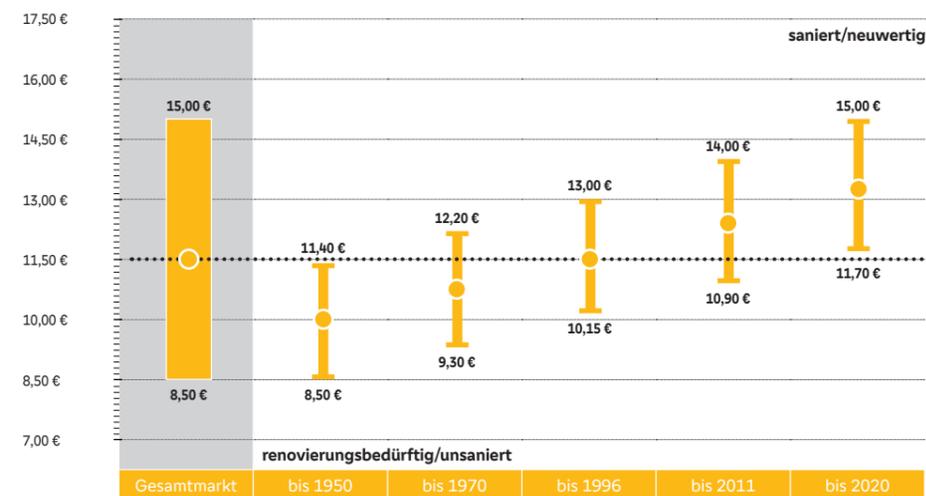
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.460 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.710 - 4.330 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

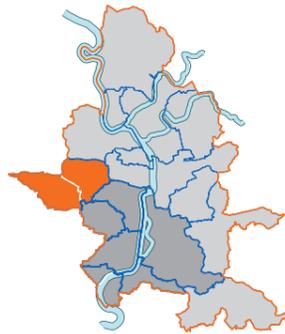


11,50 €

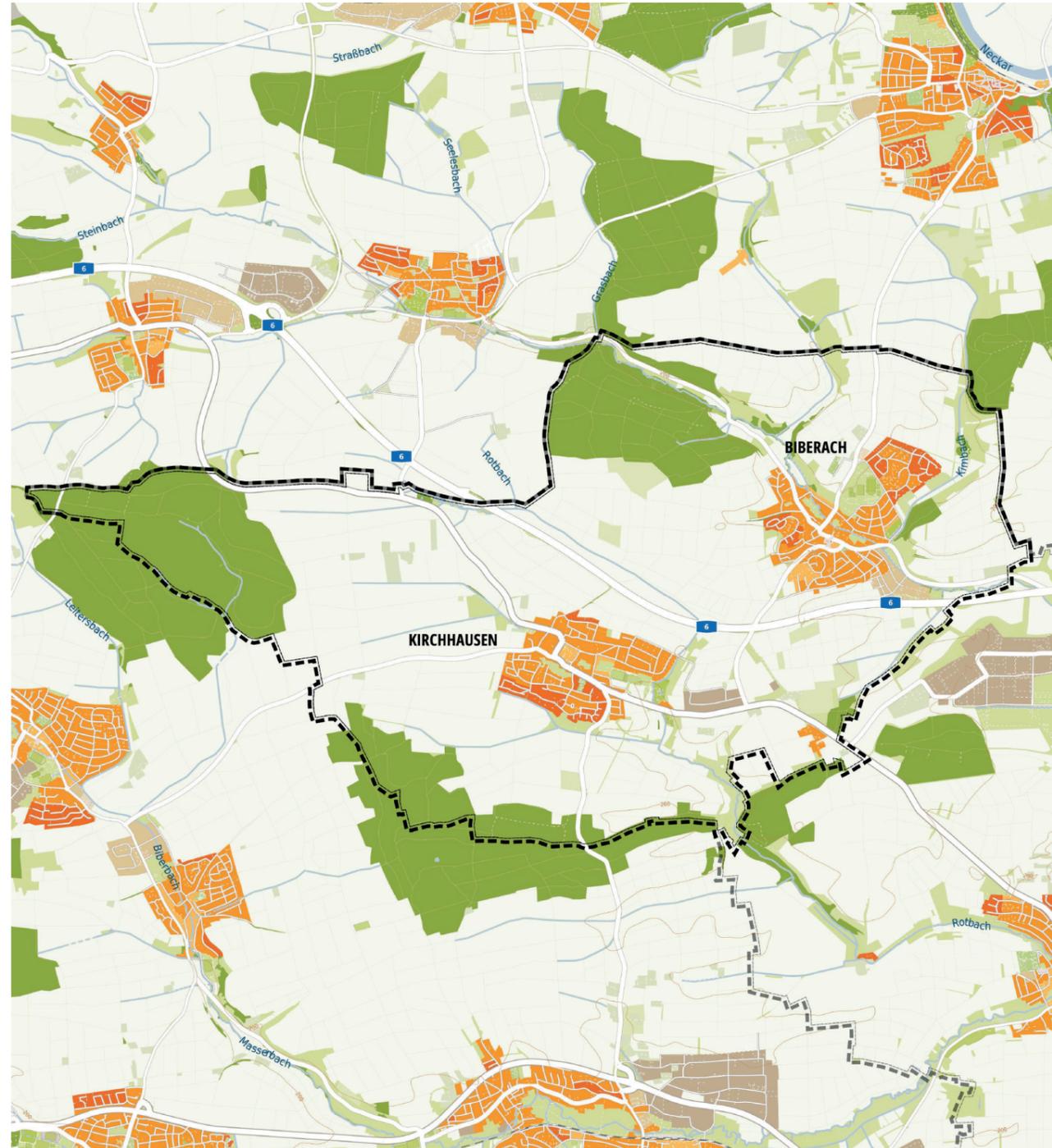
Preisspanne (Preis pro m²)
8,50 - 15,00 €

HEILBRONN-BIBERACH, KIRCHHAUSEN

Stadtteile:
Biberach und Kirchhausen

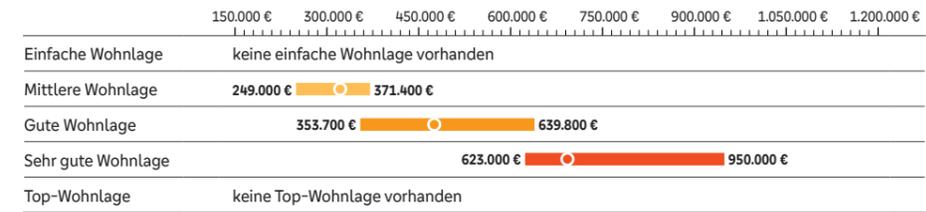


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



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

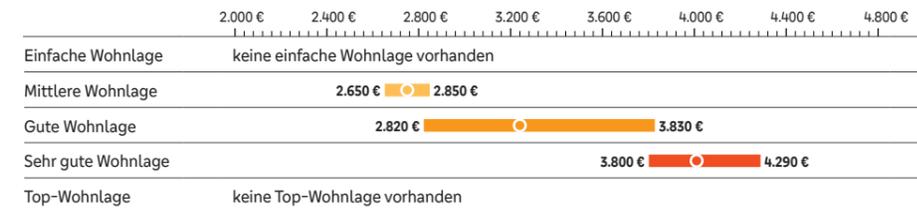
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



509.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
249.000 – 950.000 €

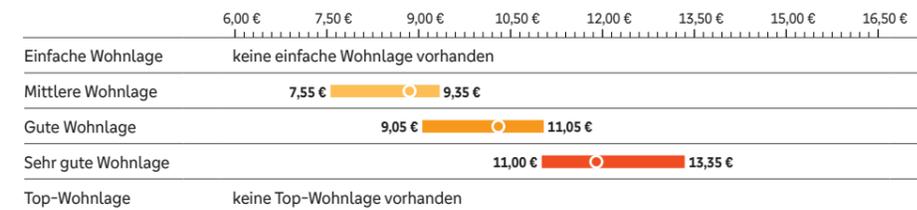
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.360 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.650 – 4.290 €

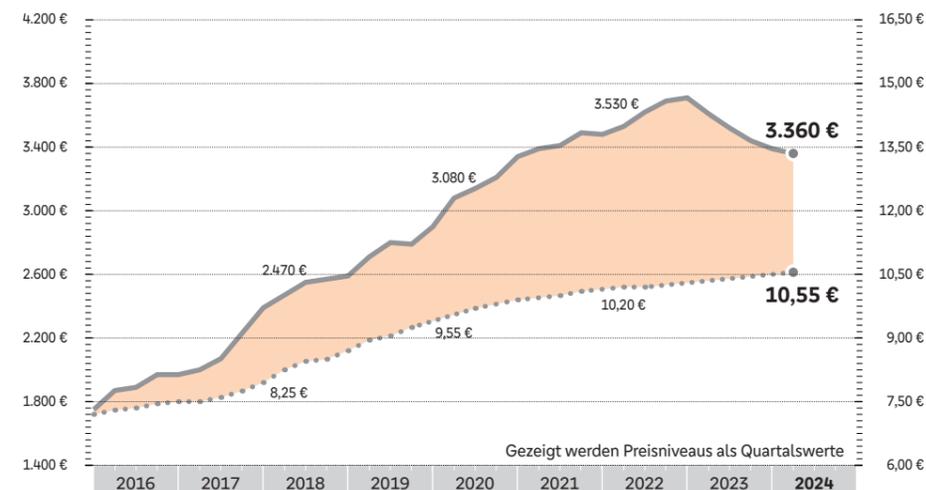
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,55 €

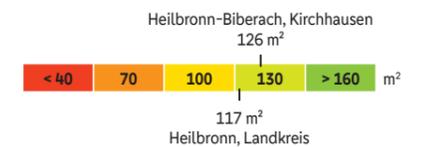
Preisspanne (Preis pro m²)
7,55 – 13,35 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

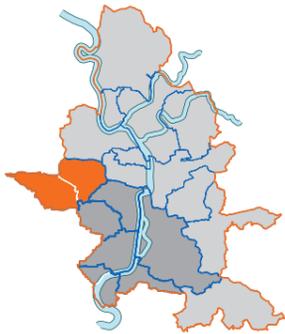


3,8 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,3** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



HEILBRONN-BIBERACH, KIRCHHAUSEN

Stadtteile:
Biberach und Kirchhausen



-6,0 %

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	249.000 - 950.000 €	545.600 €	3.520 €	155/639 m ²
Doppelhaushälfte	263.900 - 690.200 €	463.400 €	3.310 €	140/352 m ²
Reihenhaus	279.900 - 605.300 €	464.100 €	3.570 €	130/251 m ²
Zweifamilienhaus	293.800 - 684.000 €	547.200 €	3.040 €	180/840 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.050 - 3.810 €	118.700 €	3.390 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.650 - 4.220 €	230.800 €	3.250 €	71 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.680 - 4.290 €	302.300 €	3.250 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.920 - 3.940 €	450.200 €	3.360 €	134 m ²

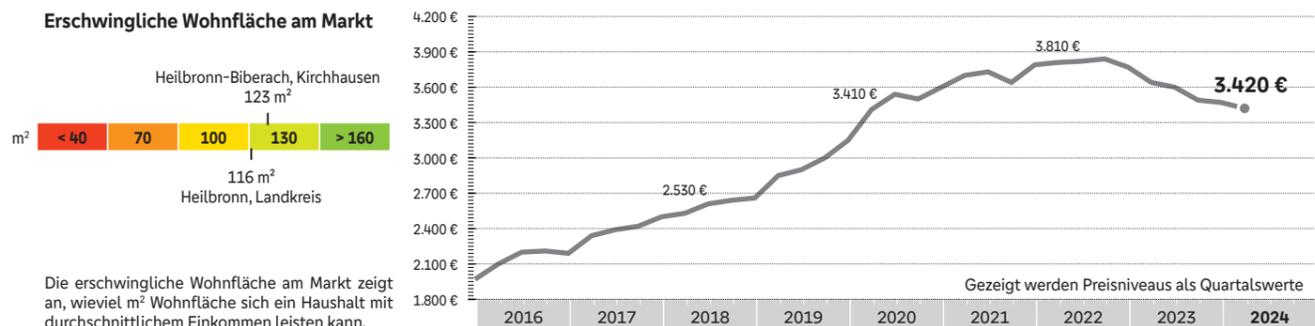
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

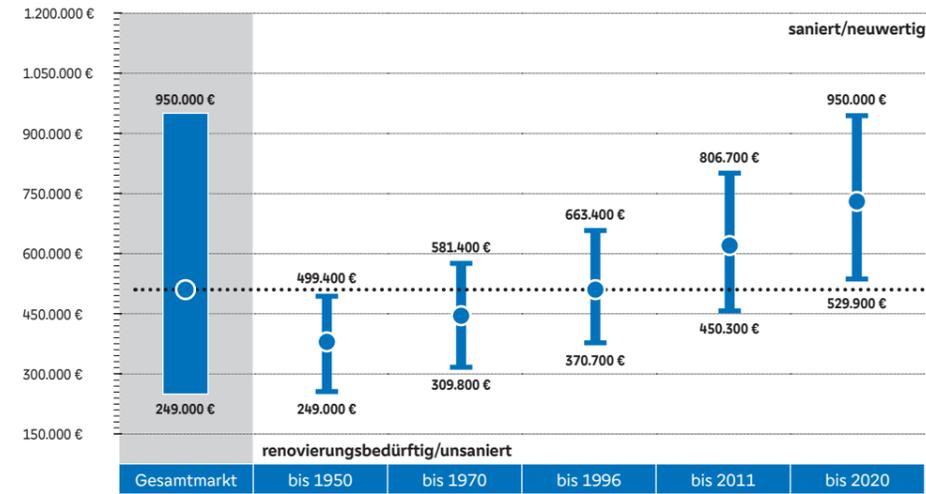
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,20 - 13,15 €	440 €	11,70 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,55 - 13,35 €	700 €	9,95 €	70 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,55 - 11,85 €	900 €	9,55 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,65 - 11,55 €	1.280 €	10,30 €	124 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser



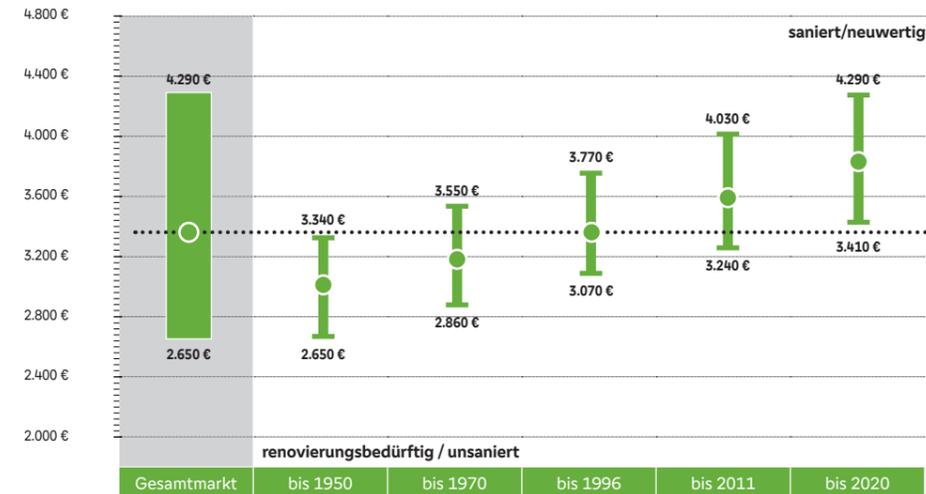
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



509.600 €

Preisspanne (Preis pro m²)
249.000 - 950.000 €

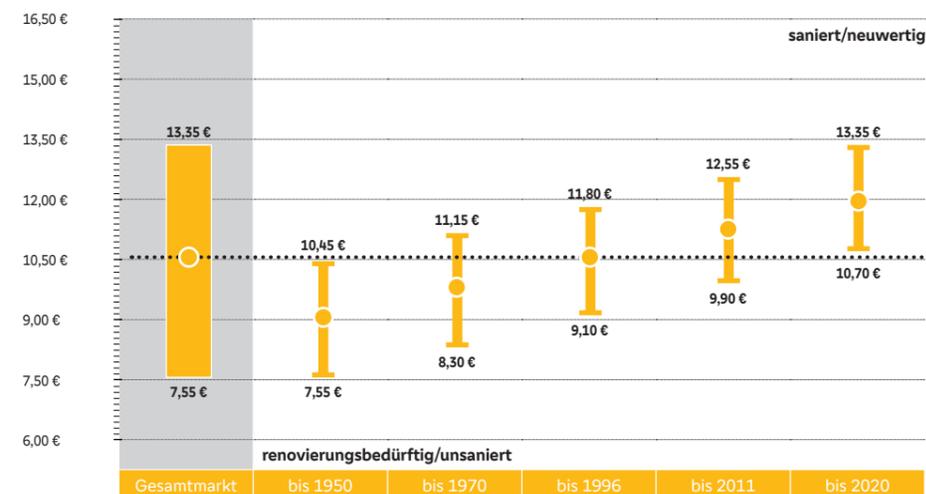
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.360 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.650 - 4.290 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

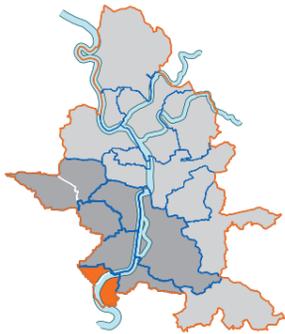


10,55 €

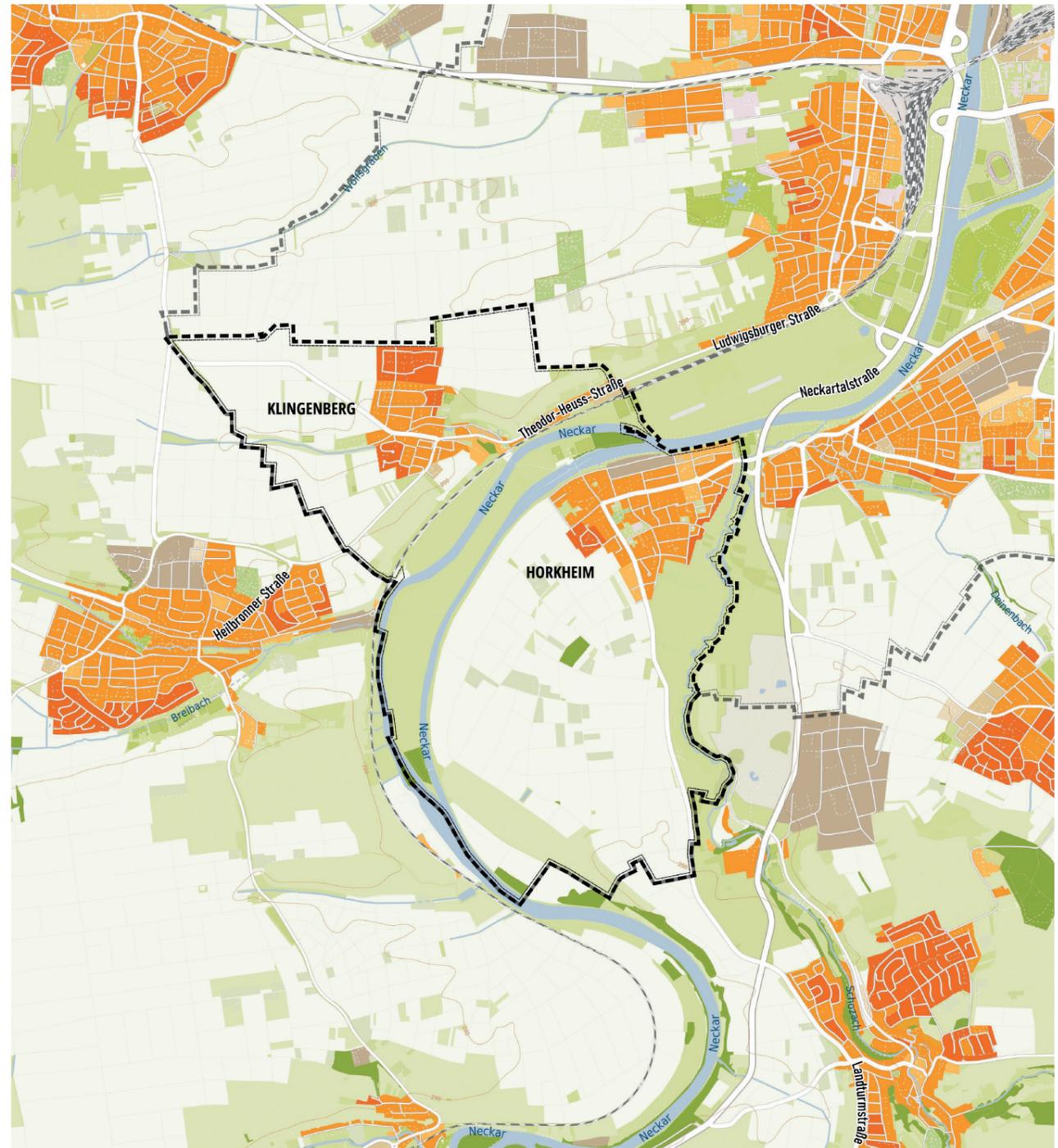
Preisspanne (Preis pro m²)
7,55 - 13,35 €

HEILBRONN-HORKHEIM, KLINGENBERG

Stadtteile:
Horkheim und Klingenberg

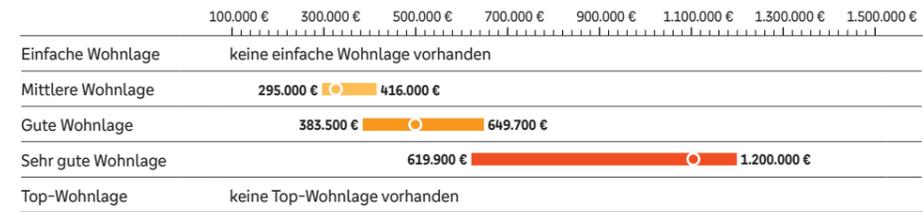


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



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

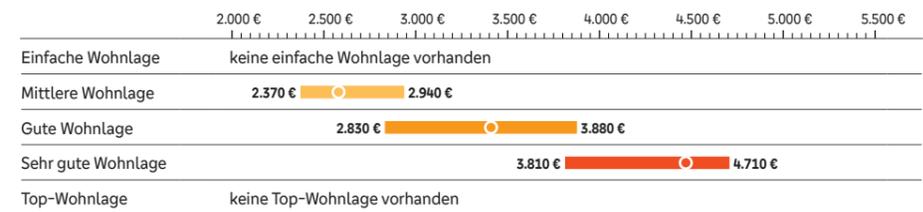
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



557.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
295.000 - 1.200.000 €

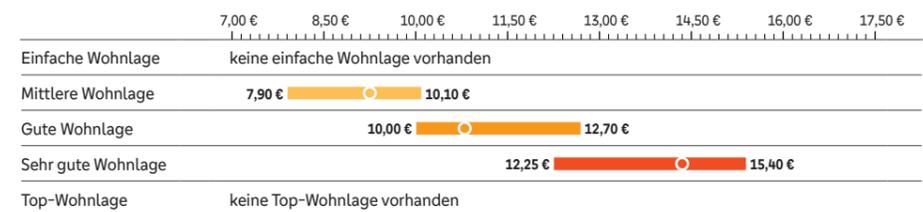
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.420 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.370 - 4.710 €

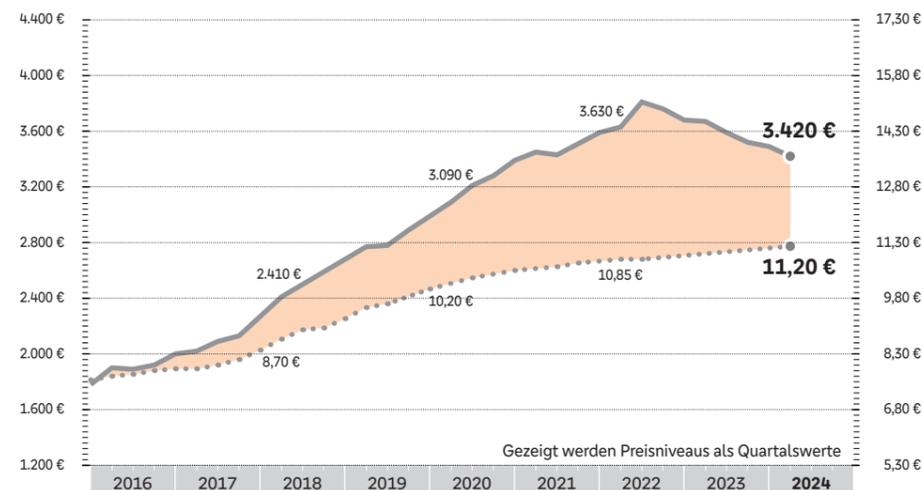
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



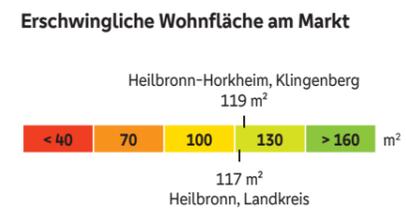
11,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 15,40 €

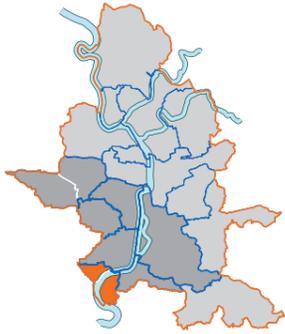
Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



HEILBRONN-HORKHEIM, KLINGENBERG

Stadtteile:
Horkheim und Klingenberg



-11,0 %

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	295.000 - 1.200.000 €	635.300 €	3.850 €	165/510 m ²
Doppelhaushälfte	312.700 - 871.800 €	488.700 €	3.620 €	135/351 m ²
Reihenhaus	331.600 - 764.600 €	488.800 €	3.910 €	125/331 m ²
Zweifamilienhaus	348.100 - 864.000 €	599.400 €	3.330 €	180/380 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.730 - 4.180 €	124.200 €	3.450 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.370 - 4.630 €	221.800 €	3.310 €	67 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.390 - 4.710 €	311.100 €	3.310 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.610 - 4.330 €	492.500 €	3.420 €	144 m ²

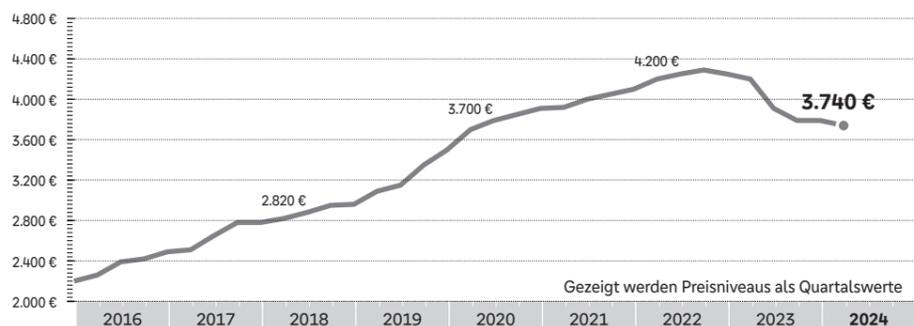
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

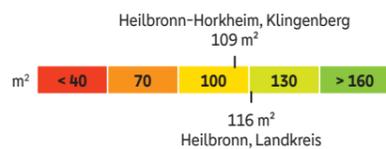
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,65 - 15,15 €	420 €	12,40 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,90 - 15,40 €	670 €	10,60 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,90 - 13,65 €	940 €	10,15 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,05 - 13,30 €	1.420 €	10,90 €	130 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

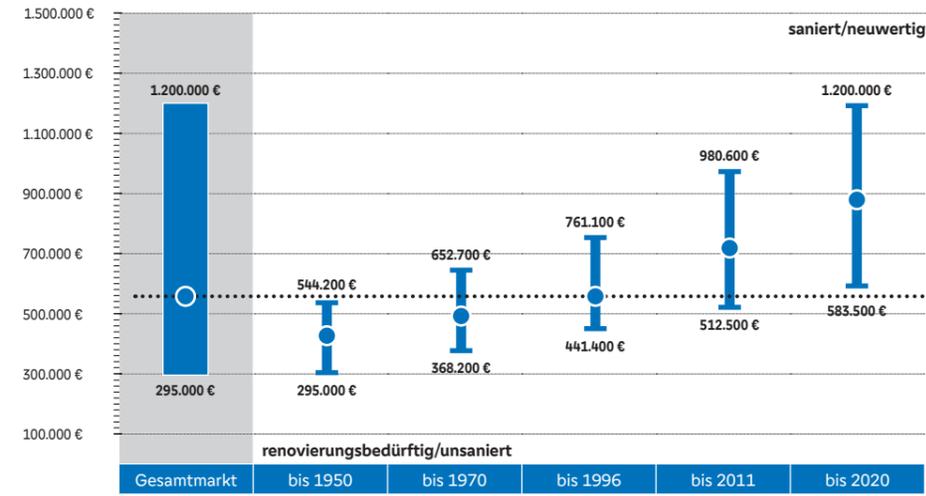


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

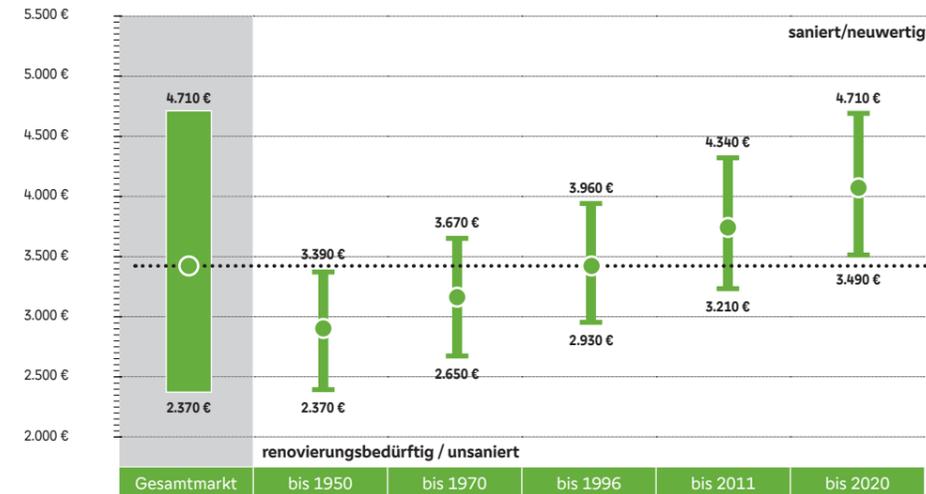
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



557.300 €

Preisspanne (Preis pro m²)
295.000 - 1.200.000 €

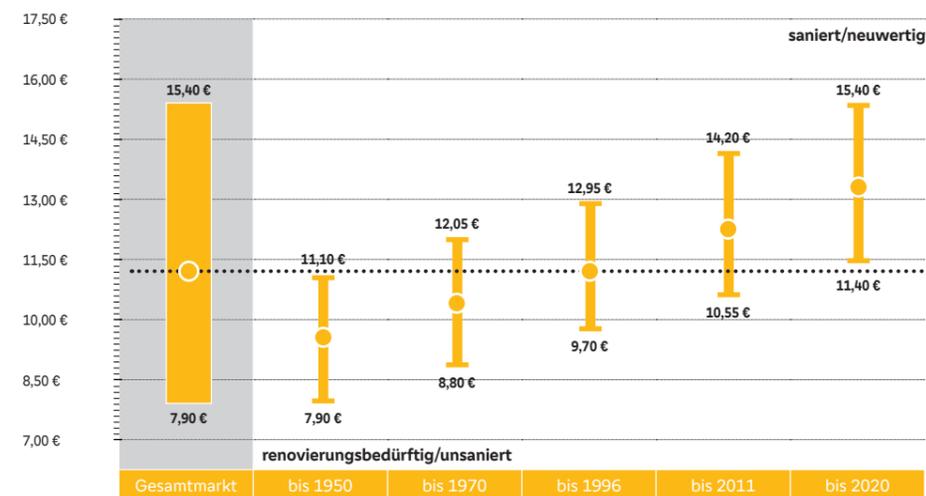
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.420 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.370 - 4.710 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

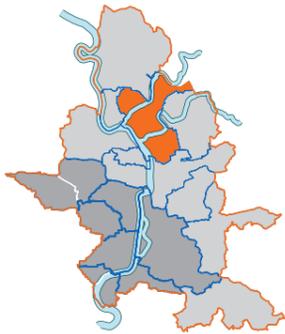


11,20 €

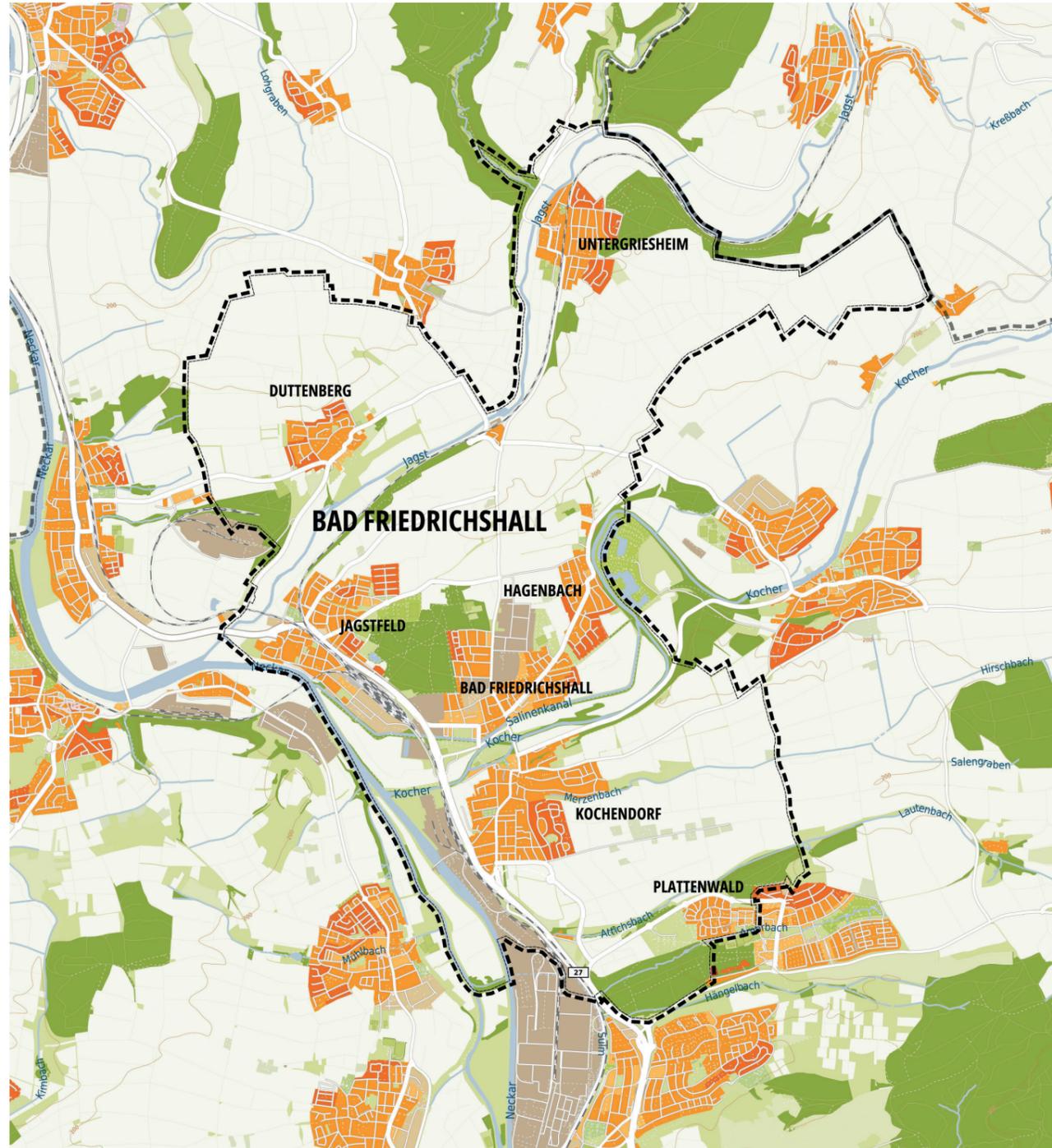
Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 15,40 €

BAD FRIEDRICHSHALL

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

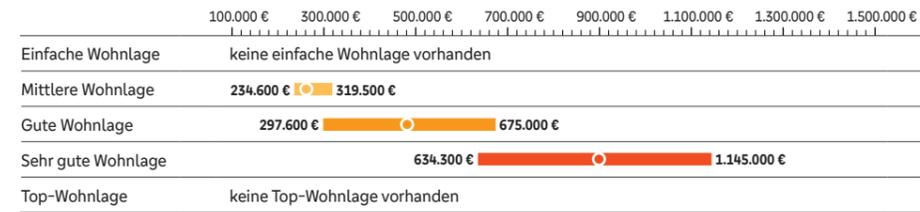


Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top-Wohnlage



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

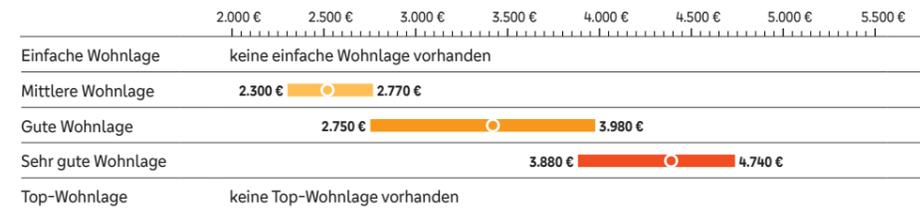
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



522.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
234.600 - 1.145.000 €

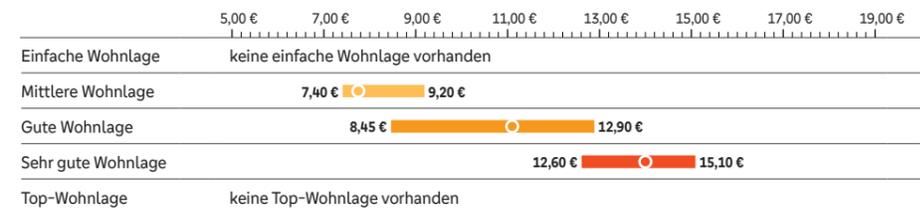
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.510 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.300 - 4.740 €

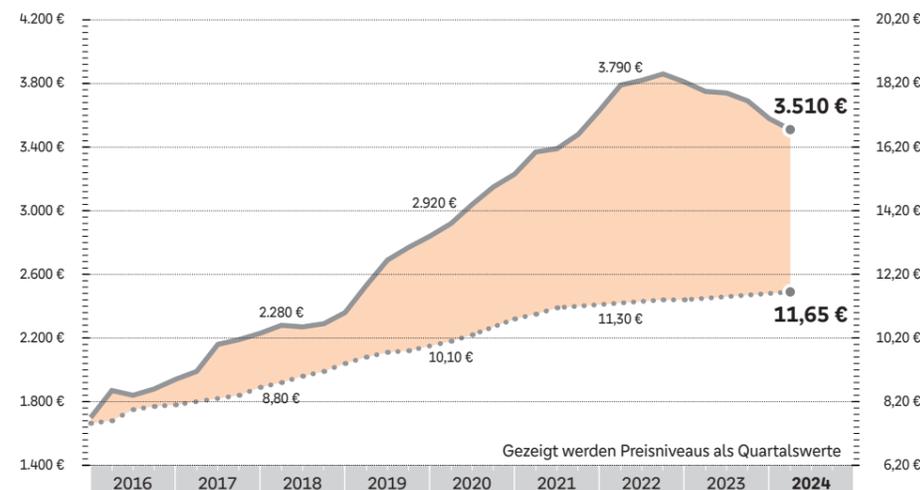
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,65 €

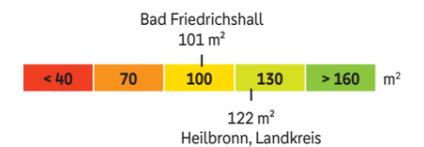
Preisspanne (Preis pro m²)
7,40 - 15,10 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

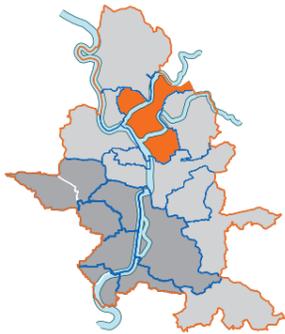


4,0 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,3** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



BAD FRIEDRICHSHALL

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



-10,4 %

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	234.600 - 1.145.000 €	597.300 €	3.620 €	165/510 m ²
Doppelhaushälfte	269.800 - 668.600 €	522.500 €	3.870 €	135/355 m ²
Reihenhaus	281.500 - 664.100 €	530.000 €	4.240 €	125/340 m ²
Zweifamilienhaus	269.800 - 744.300 €	432.900 €	2.340 €	185/430 m ²



-6,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.990 - 4.500 €	114.600 €	3.820 €	30 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.320 - 4.740 €	208.800 €	3.480 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.300 - 4.740 €	340.100 €	3.470 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.390 - 4.270 €	469.200 €	3.450 €	136 m ²

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



+1,7 %

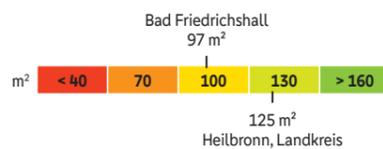
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,60 - 14,35 €	450 €	13,10 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,50 - 15,10 €	750 €	11,65 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,40 - 13,75 €	1.020 €	11,00 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,75 - 12,55 €	1.880 €	10,85 €	173 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

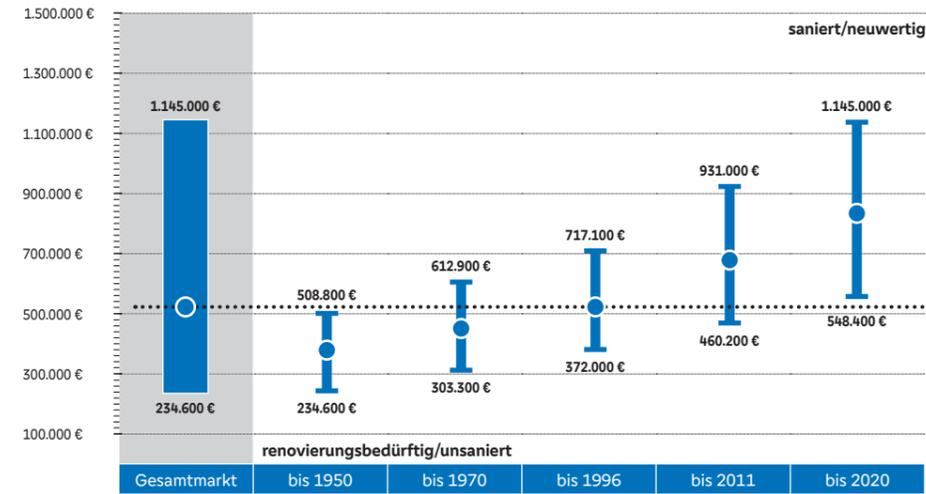


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



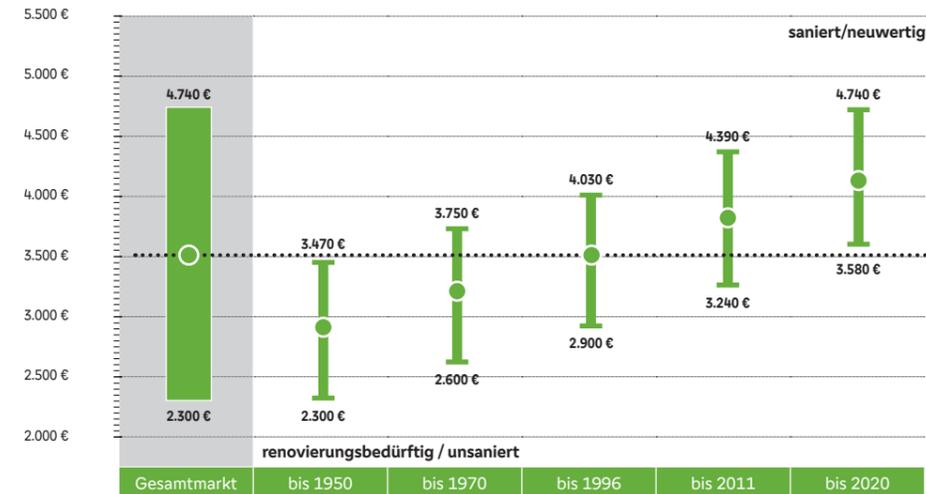
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



522.000 €

Preisspanne (Preis pro m²)
234.600 - 1.145.000 €

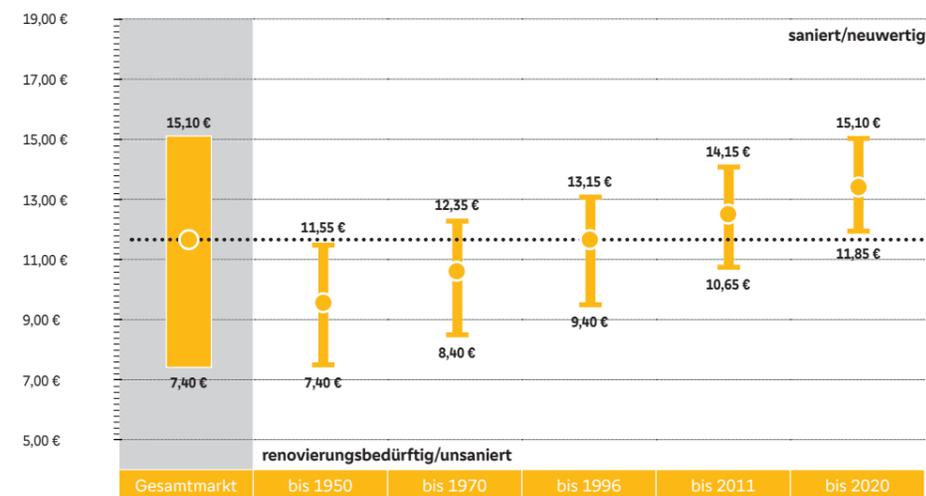
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.510 €

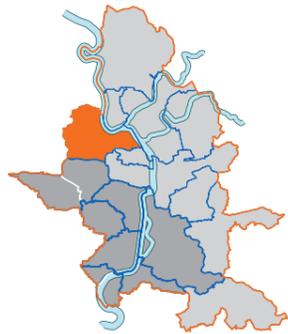
Preisspanne (Preis pro m²)
2.300 - 4.740 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,65 €

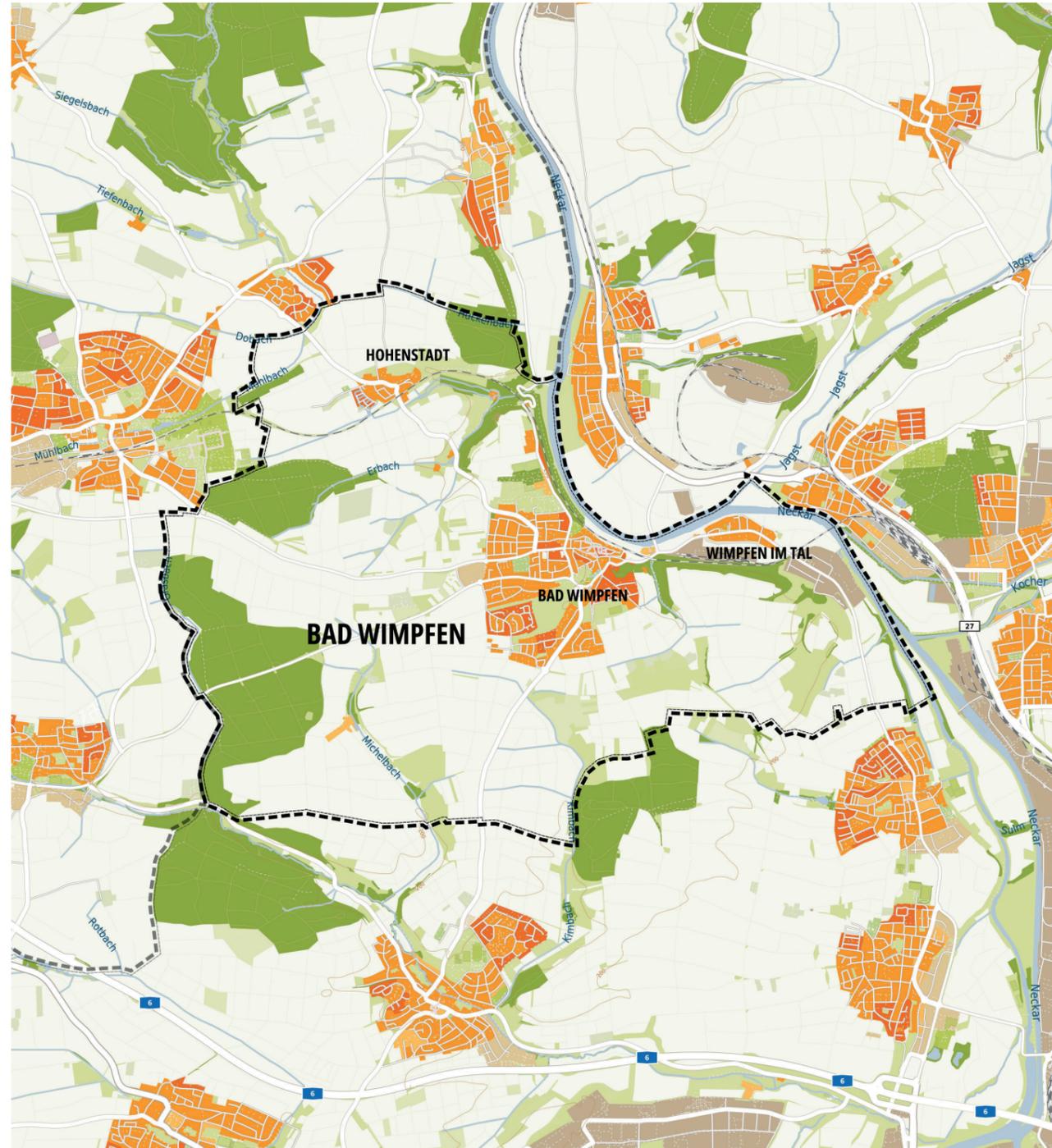
Preisspanne (Preis pro m²)
7,40 - 15,10 €



BAD WIMPFEN

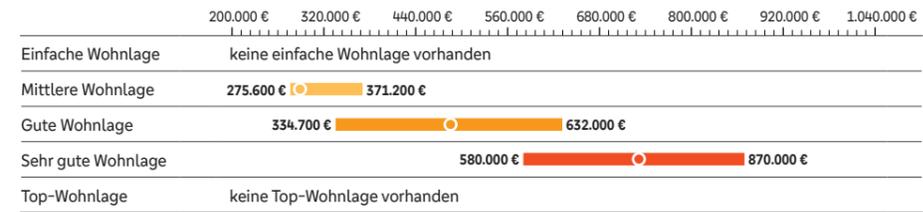
Ortsteile:
Bad Wimpfen, Hohenstadt und Wimpfen im Tal

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



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

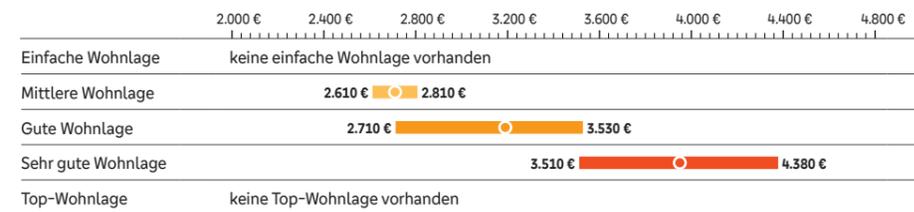
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



502.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
275.600 – 870.000 €

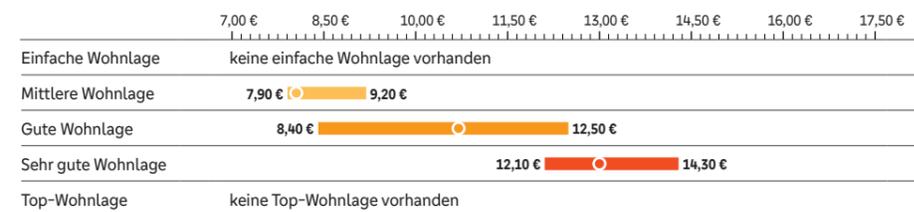
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.290 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.610 – 4.380 €

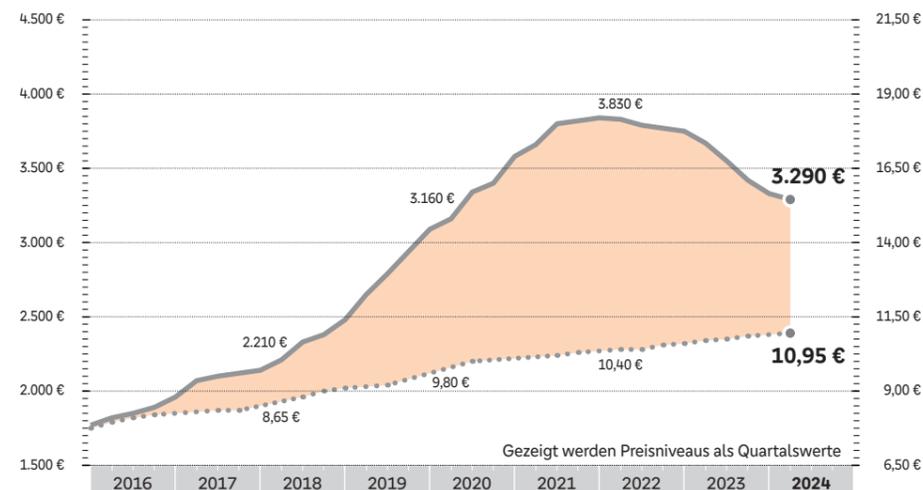
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,95 €

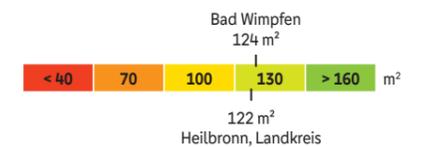
Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 – 14,30 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

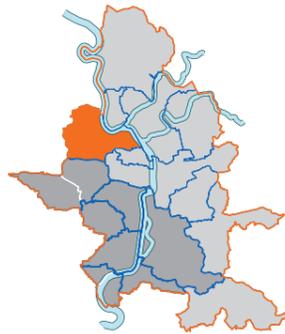


4,0 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,5** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



BAD WIMPFEN

Ortsteile:
Bad Wimpfen, Hohenstadt und Wimpfen im Tal



-14,5 %

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	275.600 - 870.000 €	608.000 €	3.200 €	190/620 m ²
Doppelhaushälfte	316.900 - 508.000 €	461.700 €	3.420 €	135/375 m ²
Reihenhaus	330.700 - 504.600 €	448.800 €	3.740 €	120/260 m ²
Zweifamilienhaus	316.900 - 565.500 €	372.600 €	2.070 €	180/380 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.390 - 4.160 €	136.000 €	3.580 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.640 - 4.380 €	205.400 €	3.260 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.610 - 4.380 €	286.000 €	3.250 €	88 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.710 - 3.940 €	411.500 €	3.240 €	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*	9,20 - 13,60 €	390 €	12,30 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,00 - 14,30 €	660 €	10,95 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,90 - 13,00 €	1.010 €	10,35 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,30 - 11,85 €	1.430 €	10,20 €	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

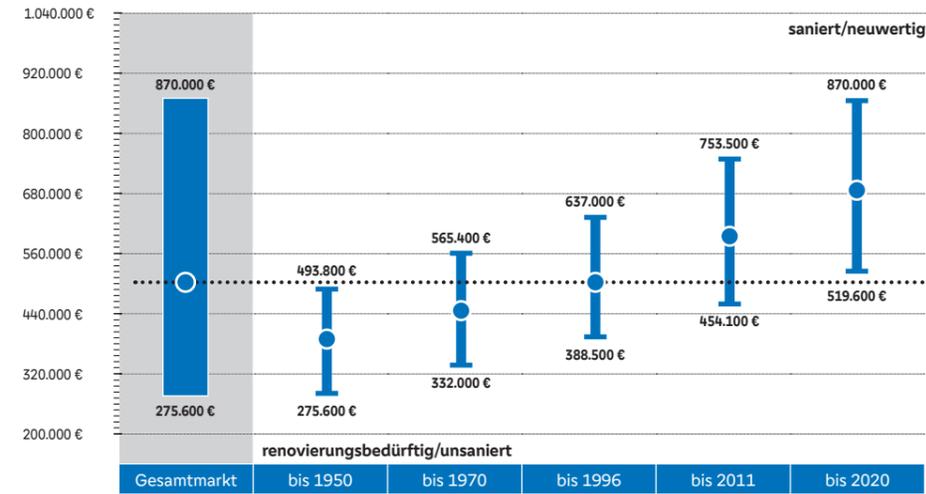


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

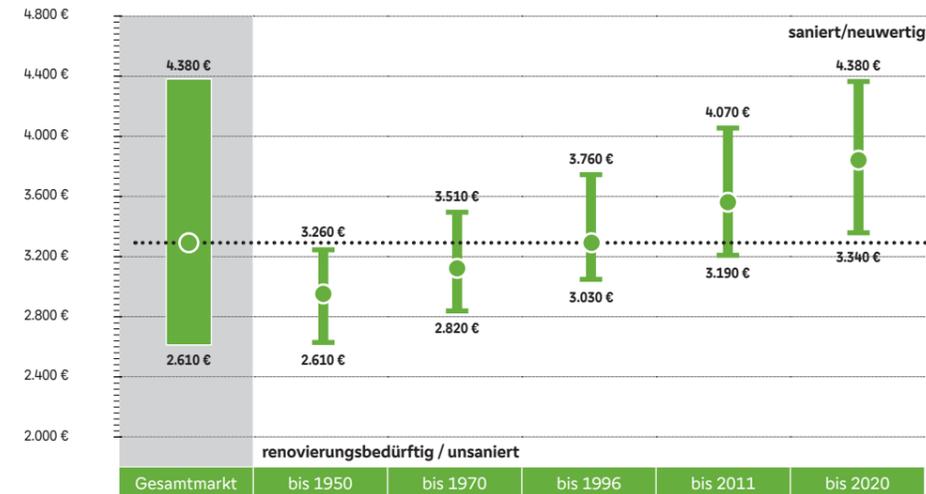
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



502.400 €

Preisspanne (Preis pro m²)
275.600 - 870.000 €

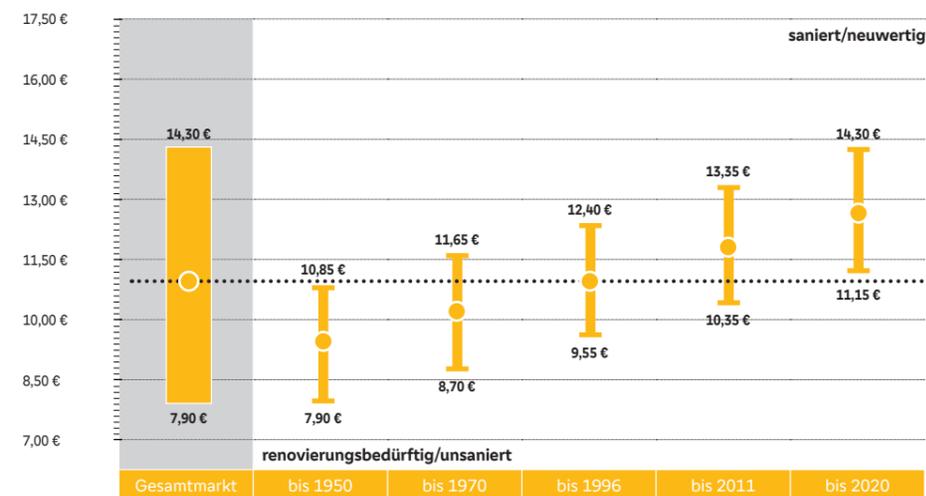
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.290 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.610 - 4.380 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

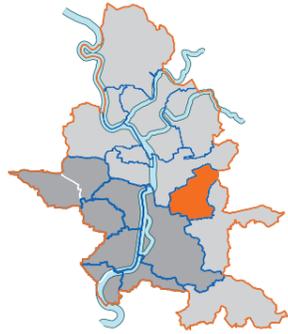


10,95 €

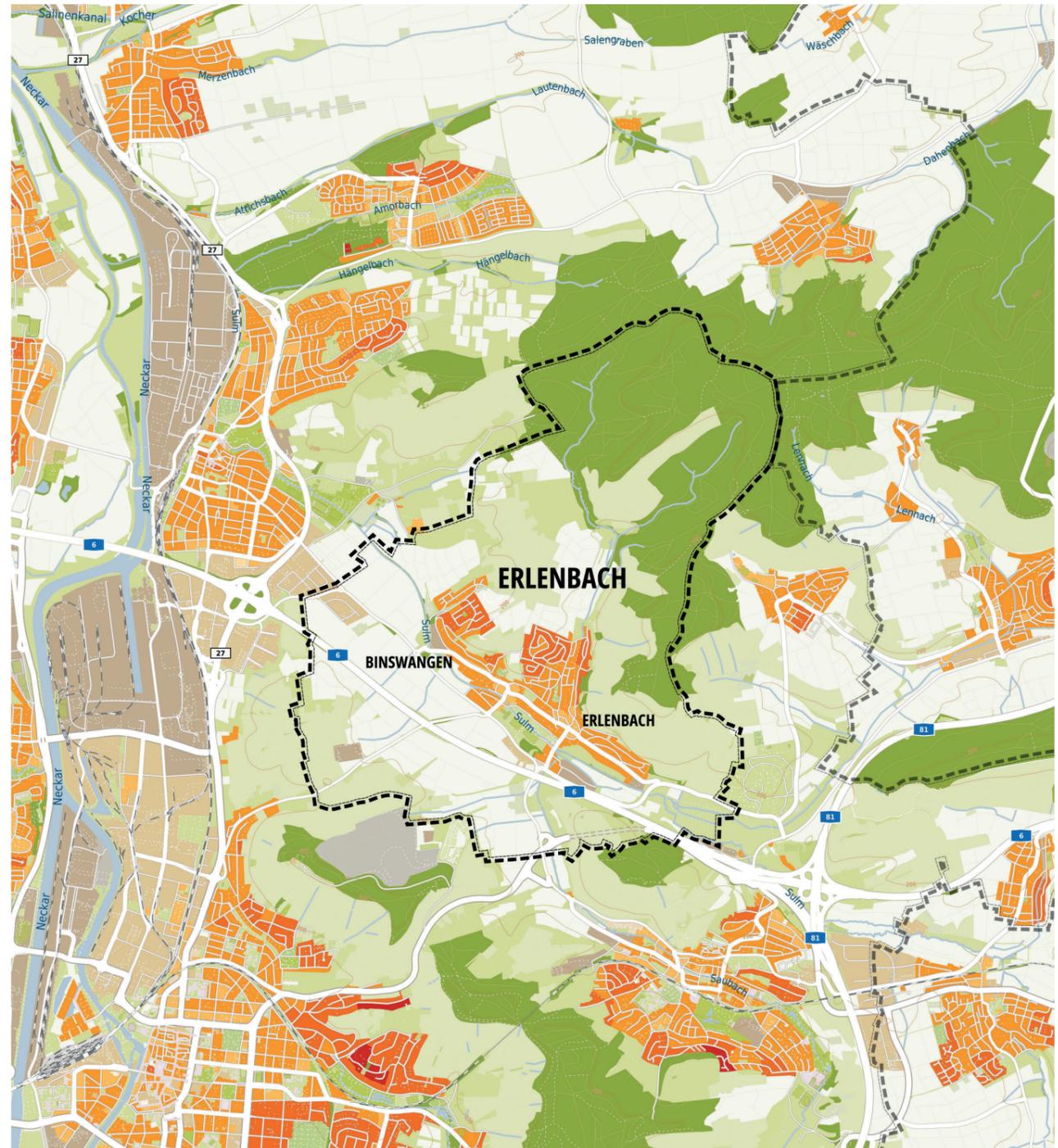
Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 14,30 €

ERLENBACH

Ortsteile:
Binswangen und Erlenbach

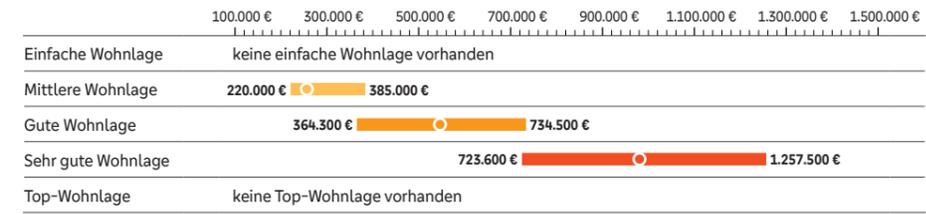


Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top-Wohnlage



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

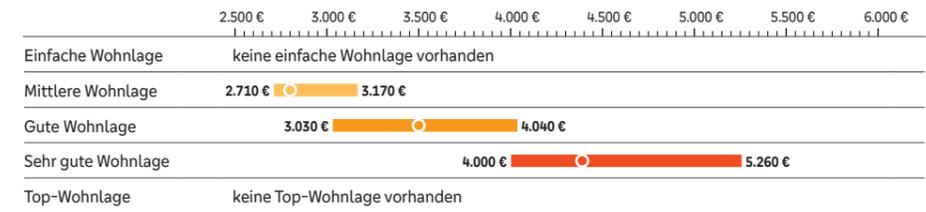
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



632.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
220.000 – 1.257.500 €

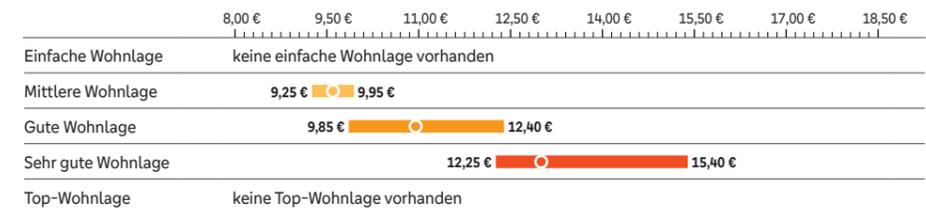
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.630 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.710 – 5.260 €

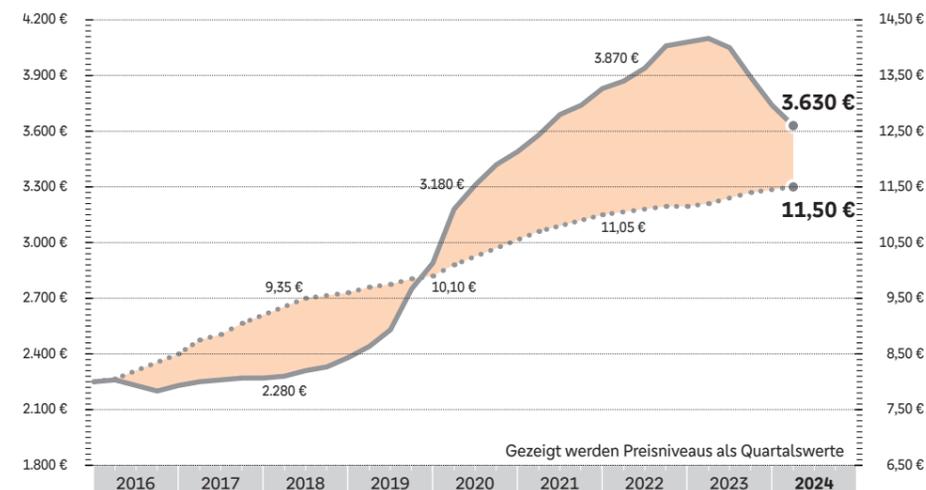
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



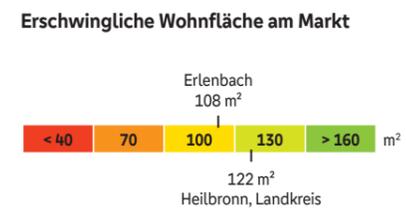
11,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)
9,25 – 15,40 €

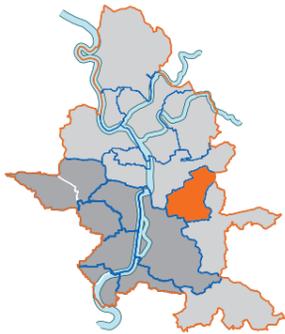
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,5 ↑** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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



ERLENBACH

Ortsteile:
Binswangen und Erlenbach



-10,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-11,5 %

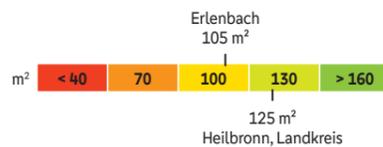
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+2,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	220.000 - 1.257.500 €	649.400 €	3.820 €	170/720 m ²
Doppelhaushälfte	253.000 - 734.300 €	591.600 €	4.080 €	145/380 m ²
Reihenhaus	264.000 - 729.400 €	512.900 €	4.460 €	115/330 m ²
Zweifamilienhaus	253.000 - 817.400 €	555.800 €	2.470 €	225/540 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.520 - 5.000 €	146.200 €	3.950 €	37 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.740 - 5.260 €	237.600 €	3.600 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.710 - 5.260 €	354.400 €	3.580 €	99 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.820 - 4.730 €	442.700 €	3.570 €	124 m ²

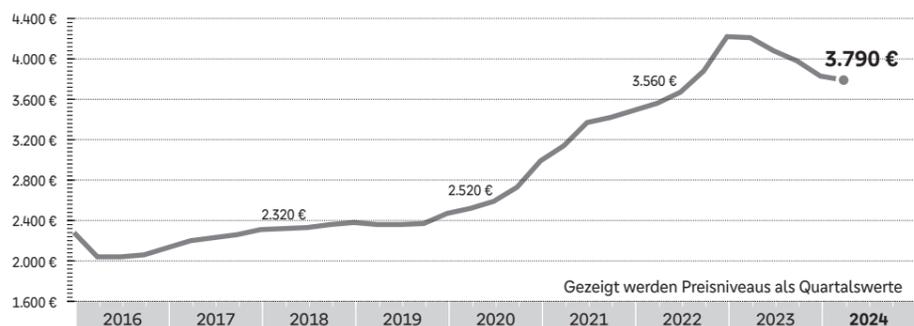
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

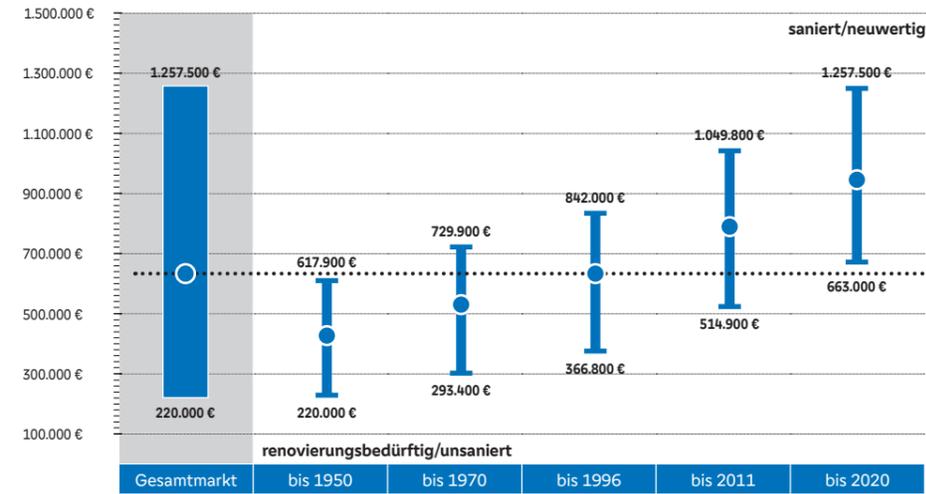
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,80 - 14,65 €	390 €	12,90 €	30 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	9,35 - 15,40 €	750 €	11,50 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	9,25 - 14,00 €	1.010 €	10,90 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,70 - 12,80 €	1.460 €	10,70 €	136 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser



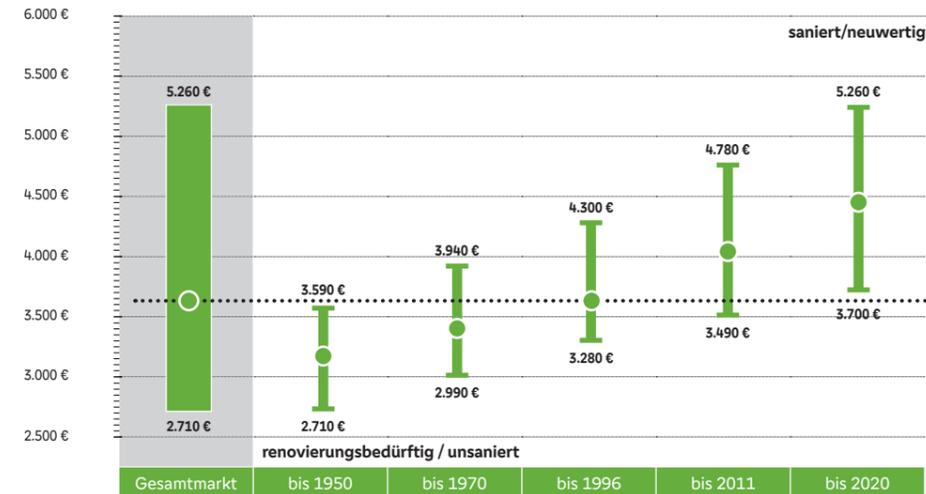
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



632.900 €

Preisspanne (Preis pro m²)
220.000 - 1.257.500 €

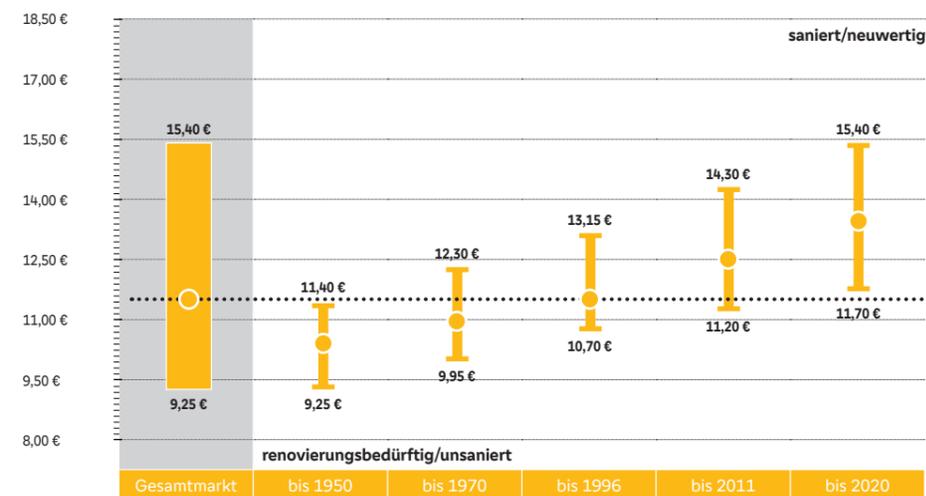
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.630 €

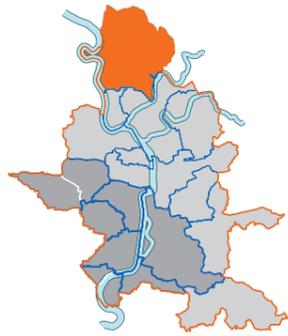
Preisspanne (Preis pro m²)
2.710 - 5.260 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,50 €

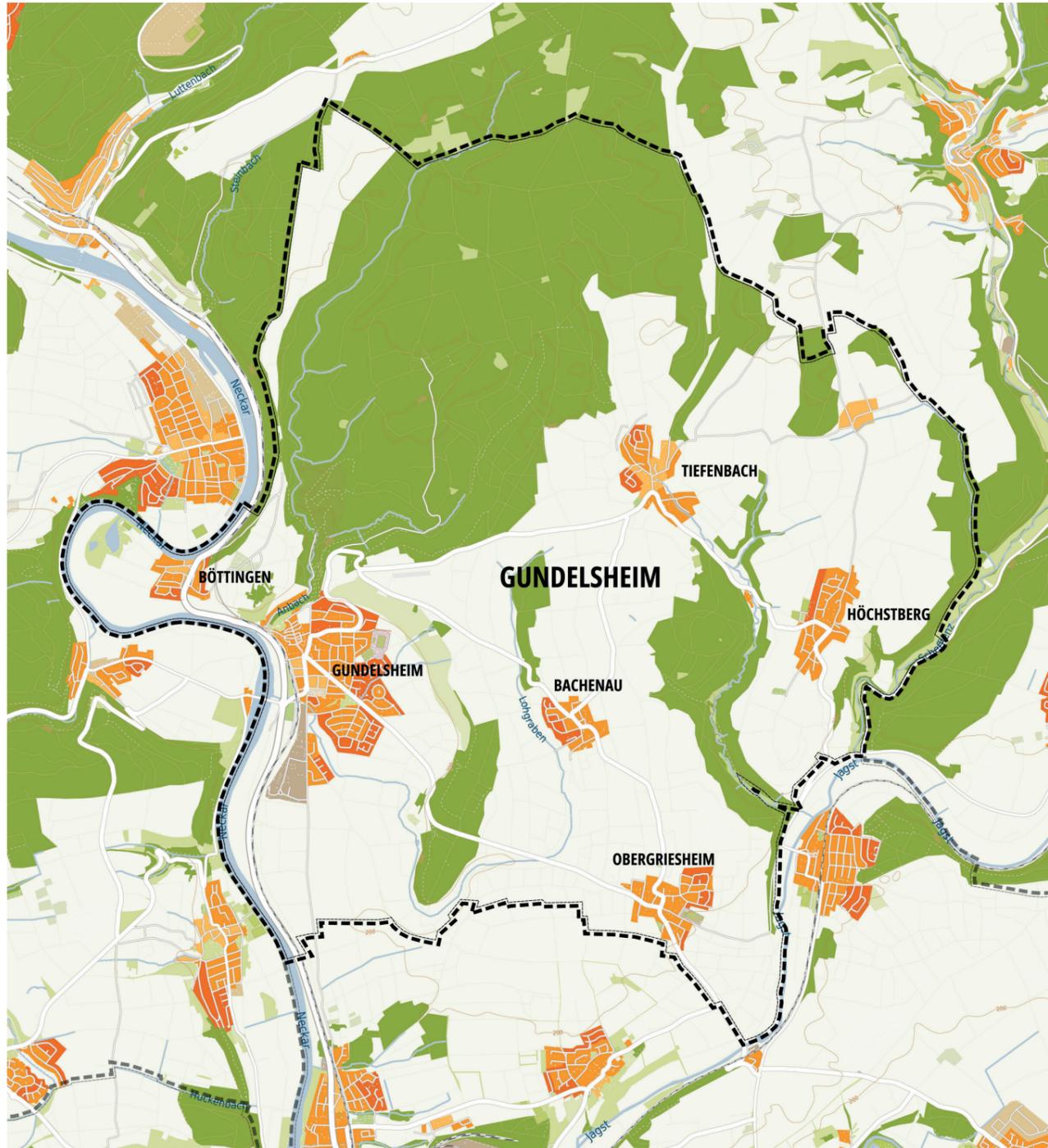
Preisspanne (Preis pro m²)
9,25 - 15,40 €



GUNDELSHEIM

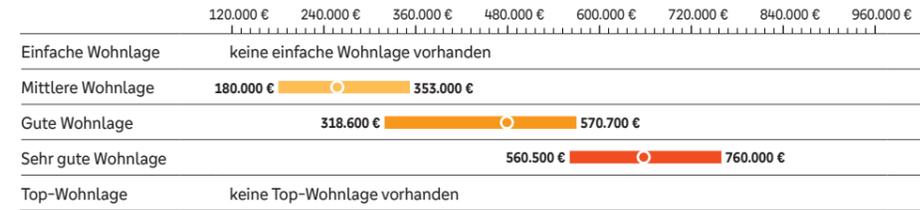
Ortsteile:
Bachenau, Böttingen, Gundelsheim, Höchstberg, Obergriesheim und Tiefenbach

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



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

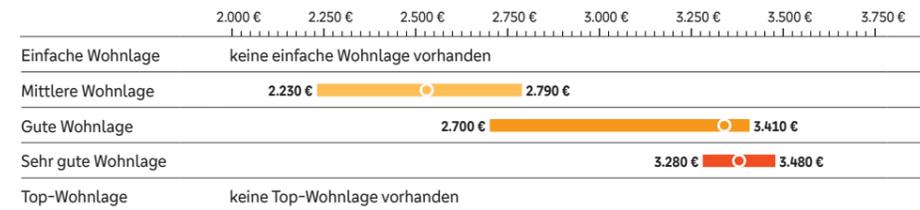
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



432.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
180.000 – 760.000 €

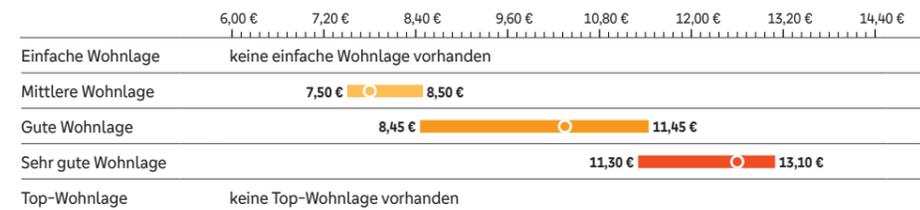
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.990 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.230 – 3.480 €

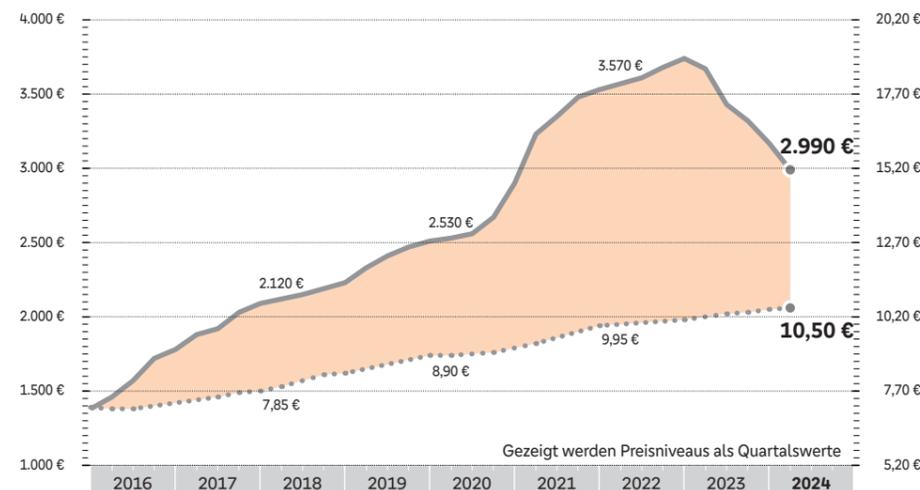
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,50 €

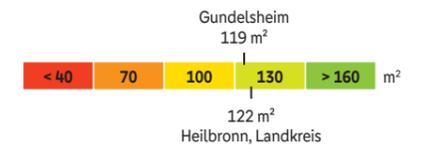
Preisspanne (Preis pro m²)
7,50 – 13,10 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,9** ↑ Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

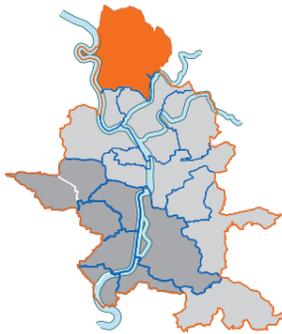


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

GUNDELSHEIM

Ortsteile:

Bachenau, Böttingen, Gundelsheim, Höchstberg, Obergrisheim und Tiefenbach



-9,6 %

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	180.000 - 760.000 €	506.900 €	2.740 €	185/700 m ²
Doppelhaushälfte	207.000 - 443.800 €	380.900 €	2.930 €	130/380 m ²
Reihenhaus	216.000 - 440.800 €	352.000 €	3.200 €	110/340 m ²
Zweifamilienhaus	207.000 - 494.000 €	336.300 €	1.770 €	190/440 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.900 - 3.310 €	114.100 €	3.260 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.250 - 3.480 €	198.300 €	2.960 €	67 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.230 - 3.480 €	241.900 €	2.950 €	82 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.320 - 3.130 €	364.600 €	2.940 €	124 m ²

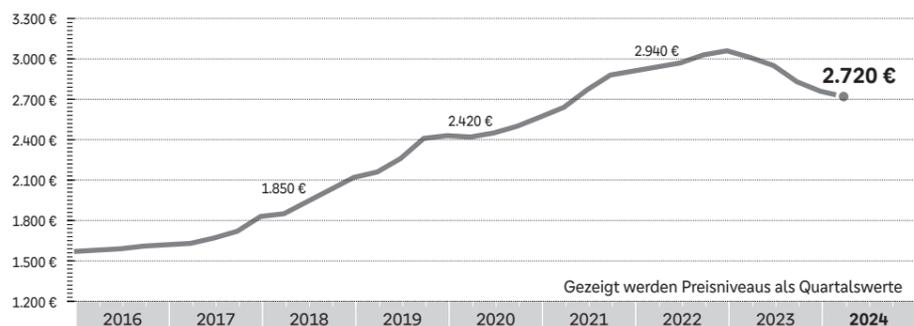
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

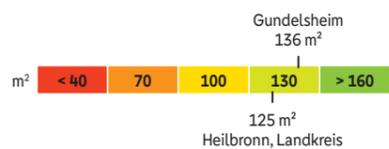
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,75 - 12,45 €	330 €	11,80 €	28 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,60 - 13,10 €	660 €	10,50 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,50 - 11,90 €	910 €	9,95 €	91 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,85 - 10,85 €	1.320 €	9,80 €	135 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

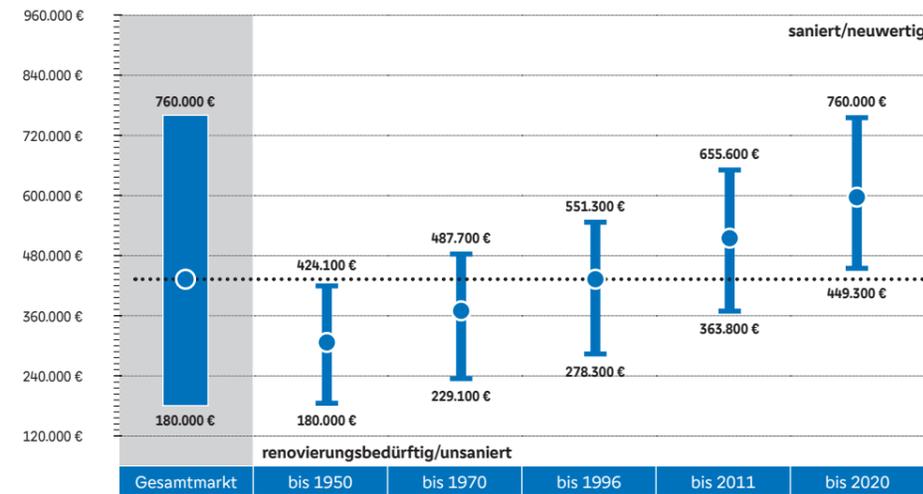


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

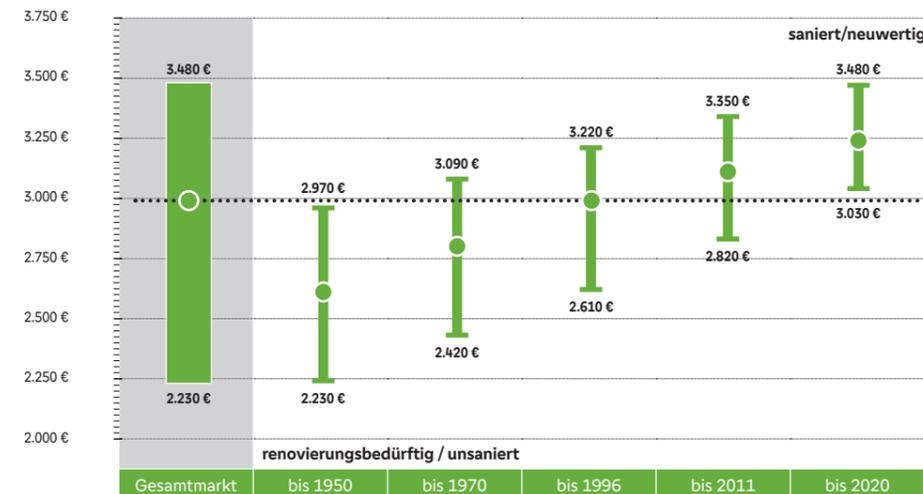
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



432.500 €

Preisspanne (Preis pro m²)
180.000 - 760.000 €

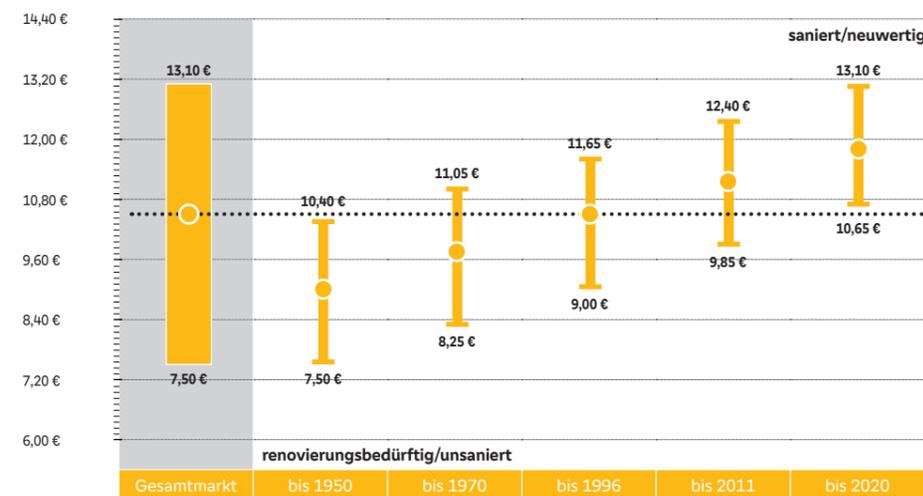
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.990 €

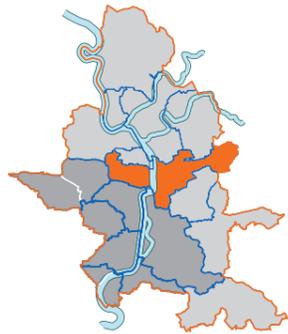
Preisspanne (Preis pro m²)
2.230 - 3.480 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,50 €

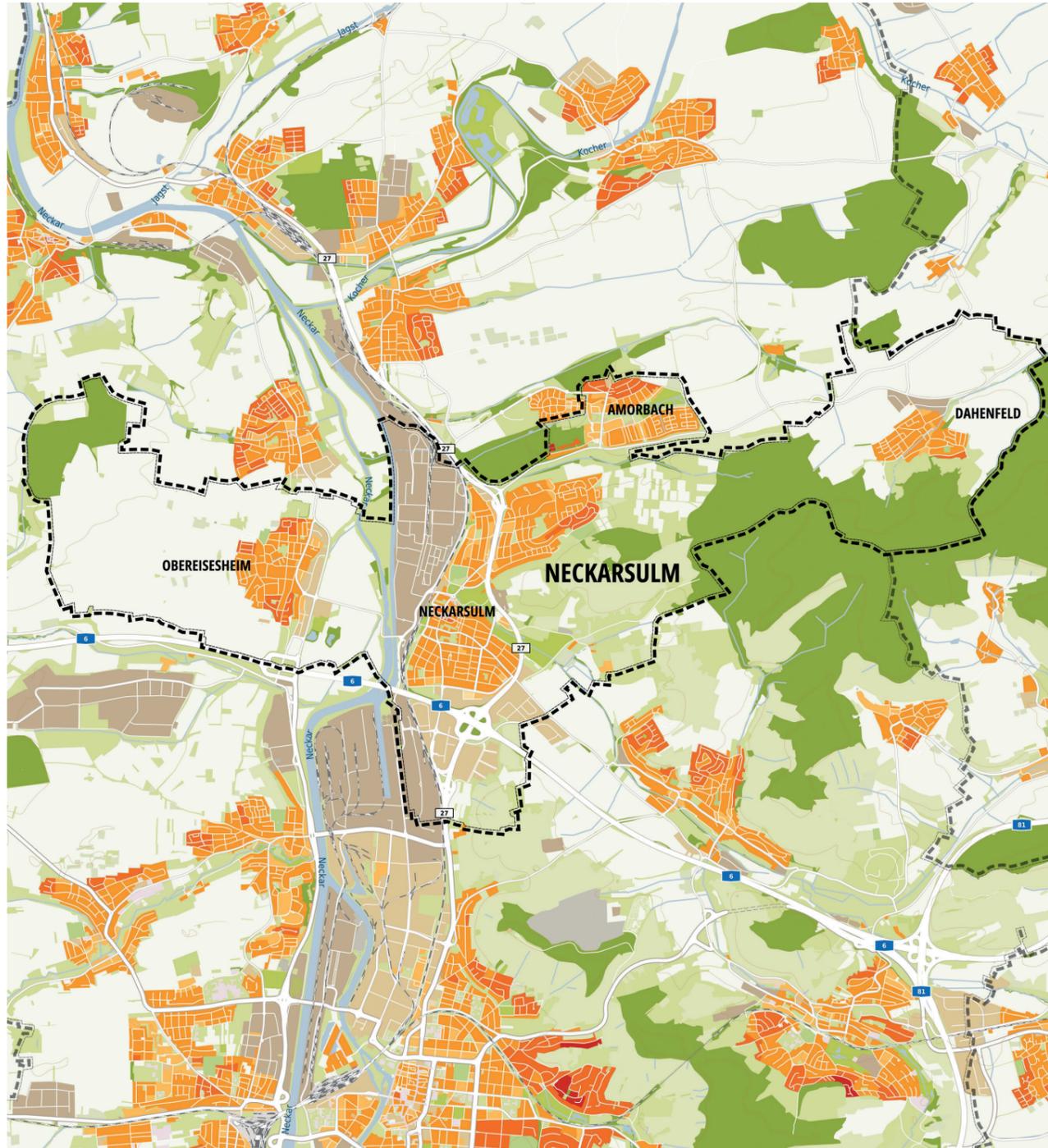
Preisspanne (Preis pro m²)
7,50 - 13,10 €



NECKARSULM

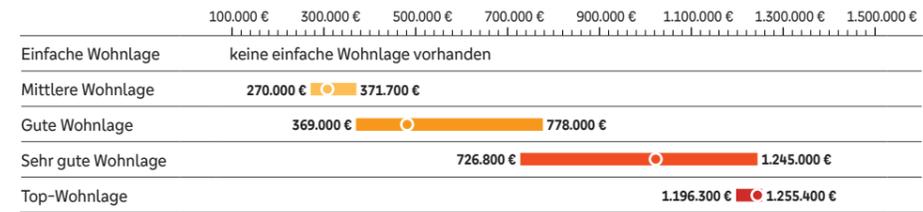
Ortsteile:
Amorbach, Dahenfeld, Neckarsulm und Obereisesheim

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



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

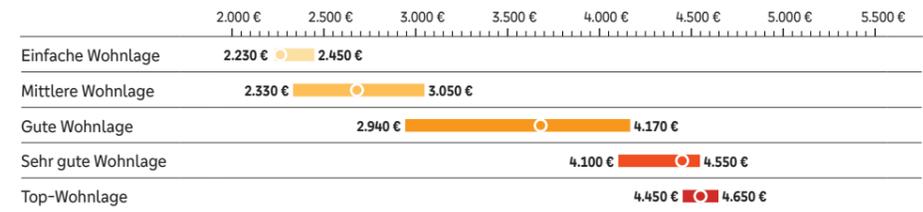
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



517.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
270.000 – 1.255.400 €

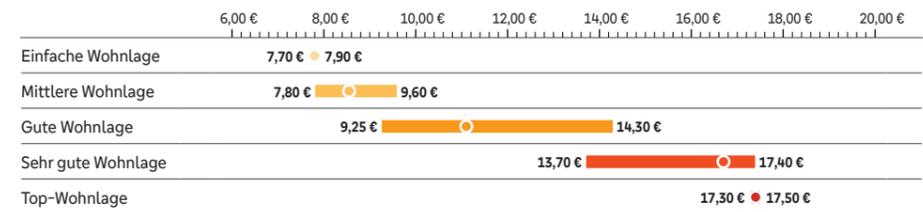
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.230 – 4.650 €

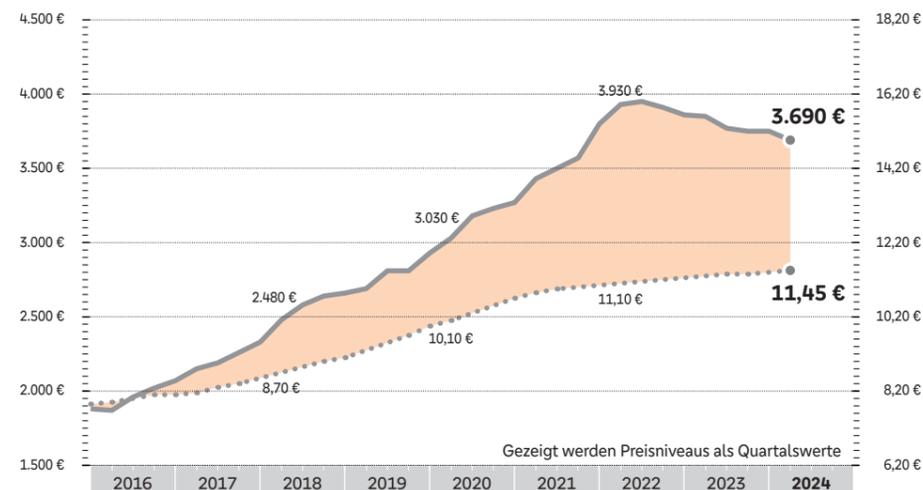
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,45 €

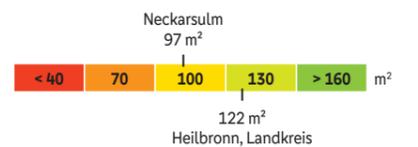
Preisspanne (Preis pro m²)
7,70 – 17,50 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

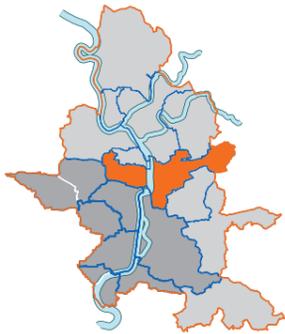


3,7% aktuelle Mietrendite p. a. **+0,2** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



NECKARSULM

Ortsteile:
Amorbach, Dahenfeld, Neckarsulm und Obereisesheim



-11,1 %

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	270.000 - 1.255.400 €	527.000 €	3.400 €	155/540 m ²
Doppelhaushälfte	310.500 - 733.100 €	509.600 €	3.640 €	140/340 m ²
Reihenhaus	324.000 - 728.100 €	517.400 €	3.980 €	130/280 m ²
Zweifamilienhaus	310.500 - 816.000 €	341.000 €	2.200 €	155/600 m ²



-4,2 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.900 - 4.420 €	144.700 €	4.020 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.250 - 4.650 €	240.900 €	3.650 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.230 - 4.650 €	334.900 €	3.640 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.320 - 4.190 €	638.900 €	3.630 €	176 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

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

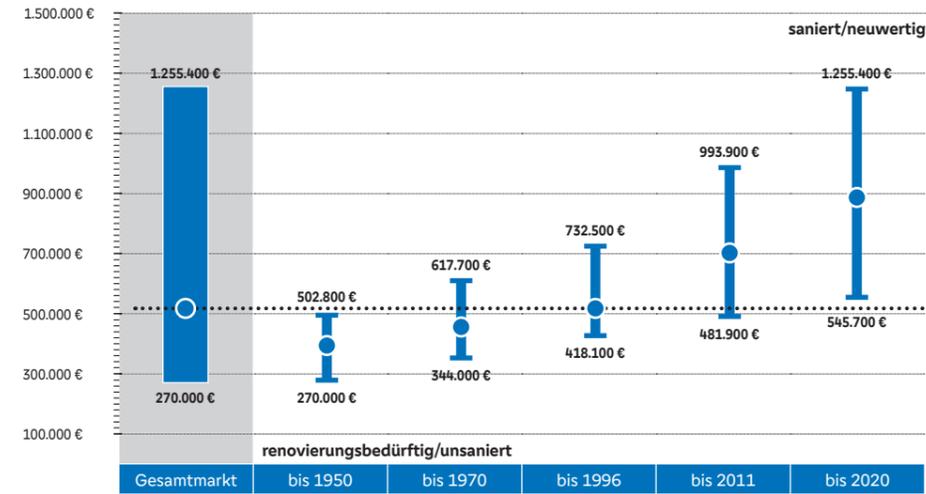
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,95 - 16,65 €	480 €	12,85 €	37 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,80 - 17,50 €	690 €	11,45 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,70 - 15,90 €	1.010 €	10,85 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,05 - 14,55 €	1.510 €	10,65 €	142 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser



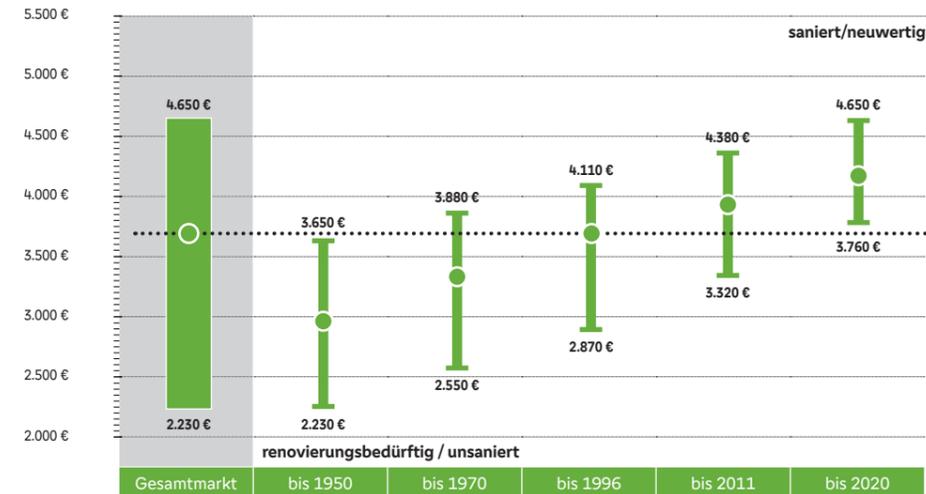
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



517.100 €

Preisspanne (Preis pro m²)
270.000 - 1.255.400 €

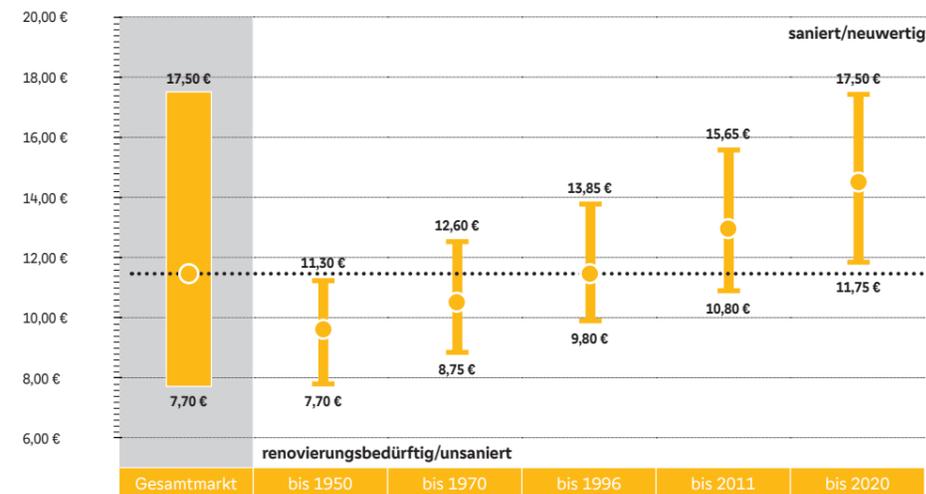
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.690 €

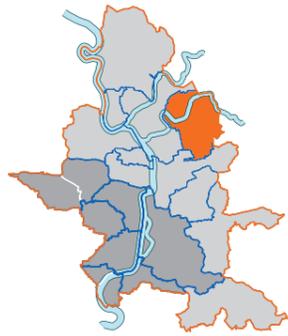
Preisspanne (Preis pro m²)
2.230 - 4.650 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,45 €

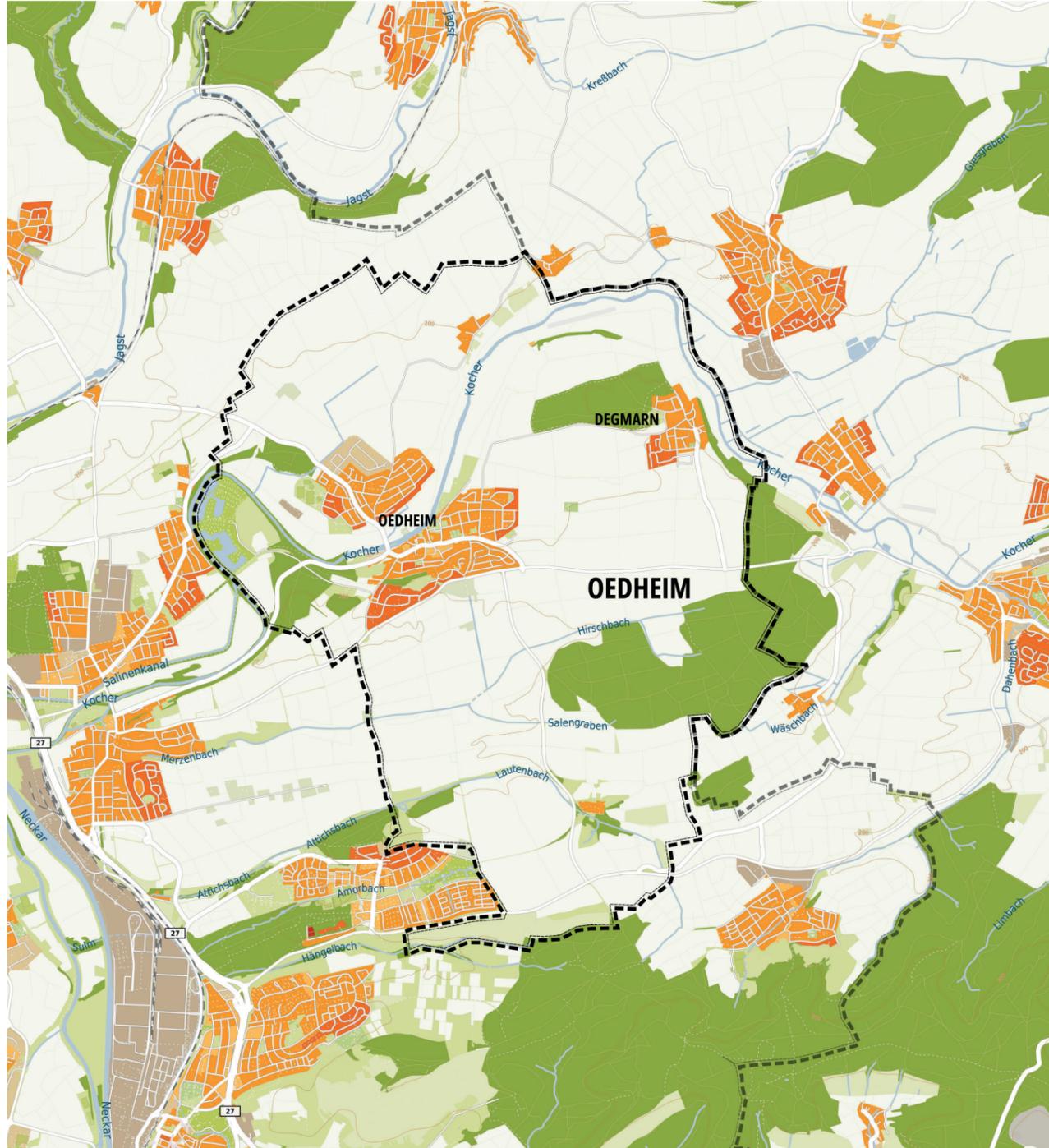
Preisspanne (Preis pro m²)
7,70 - 17,50 €



OEDHEIM

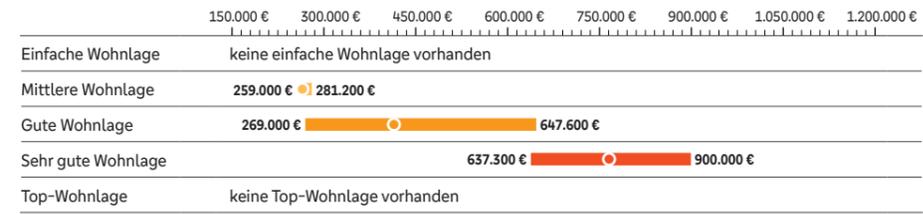
Ortsteile:
Degmarn und Oedheim

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



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

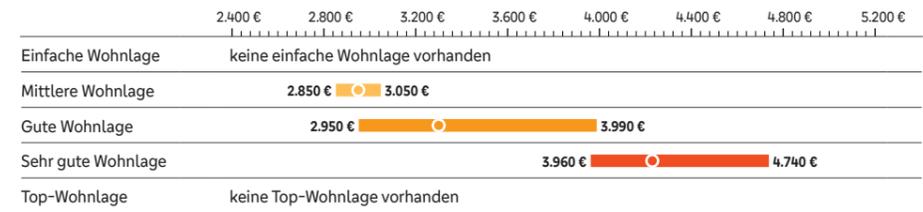
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



504.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
259.000 - 900.000 €

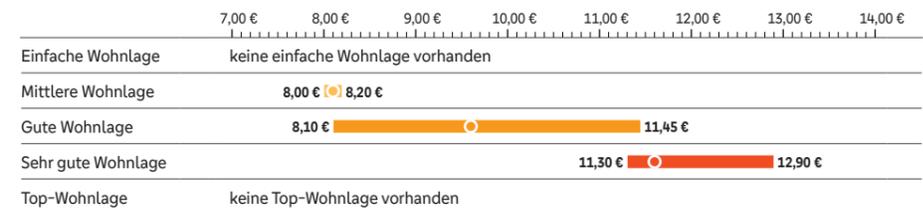
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.520 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.850 - 4.740 €

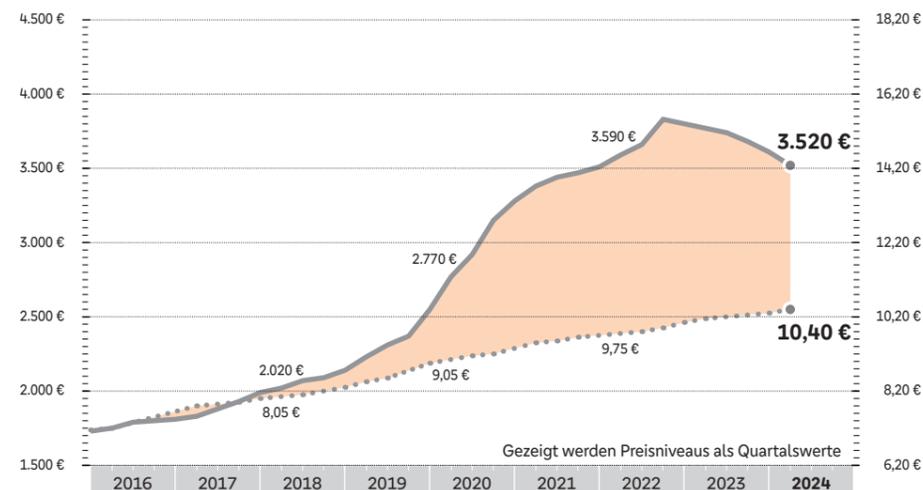
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



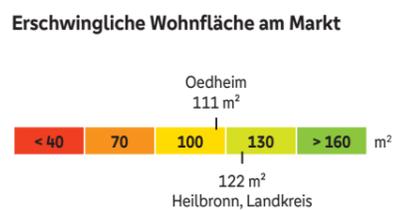
10,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 12,90 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



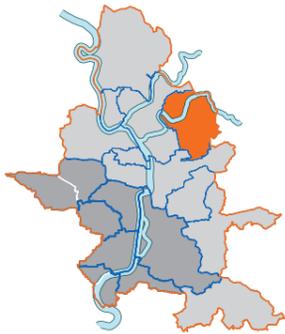
3,5 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,3** Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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

OEDHEIM

Ortsteile:
Degmarn und Oedheim



-9,4 %

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	259.000 - 900.000 €	540.800 €	3.380 €	160/680 m ²
Doppelhaushälfte	297.900 - 525.500 €	452.500 €	3.620 €	125/340 m ²
Reihenhaus	310.800 - 522.000 €	454.300 €	3.950 €	115/270 m ²
Zweifamilienhaus	297.900 - 585.000 €	383.300 €	2.190 €	175/450 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.710 - 4.500 €	126.400 €	3.830 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.880 - 4.740 €	219.900 €	3.490 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.850 - 4.740 €	320.200 €	3.480 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.960 - 4.270 €	425.600 €	3.460 €	123 m ²

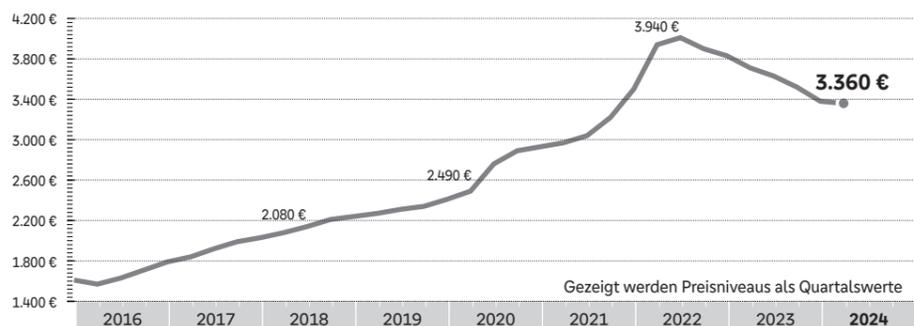
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

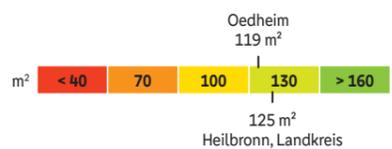
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,30 - 12,25 €	380 €	11,65 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,10 - 12,90 €	690 €	10,40 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,00 - 11,75 €	950 €	9,85 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,40 - 10,70 €	1.280 €	9,70 €	132 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

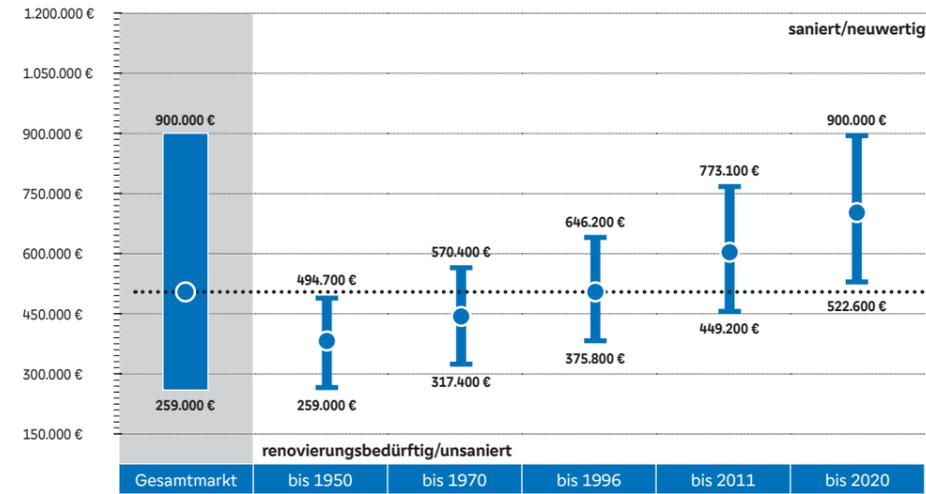


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

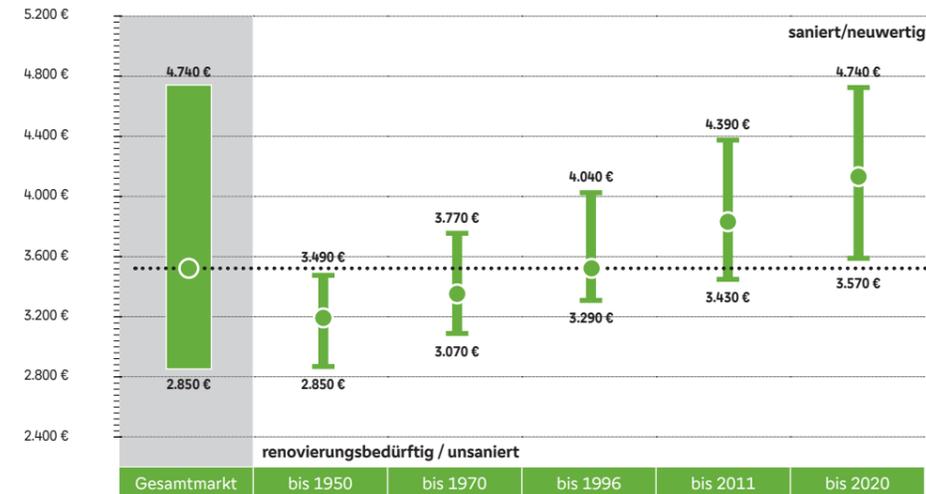
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



504.000 €

Preisspanne (Preis pro m²)
259.000 - 900.000 €

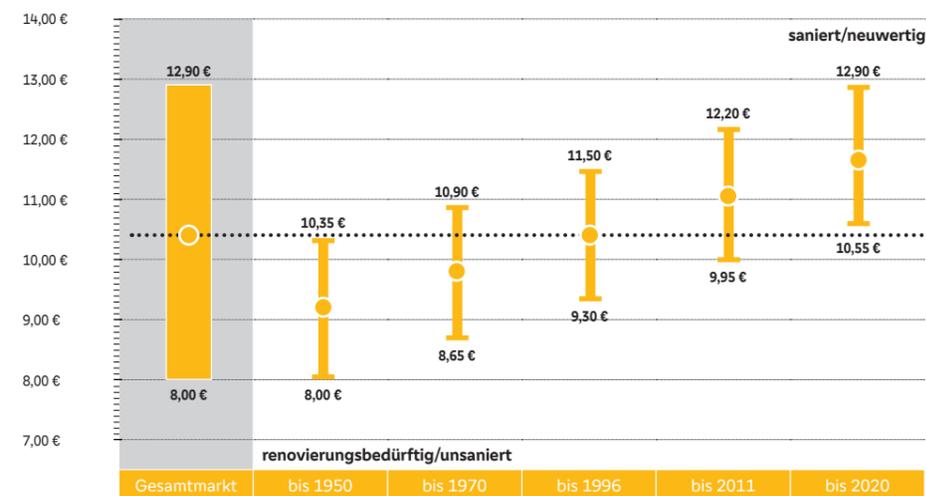
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.520 €

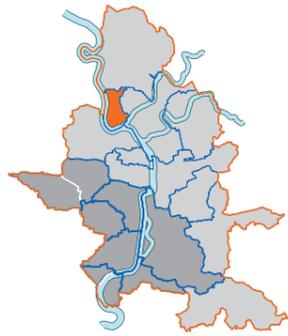
Preisspanne (Preis pro m²)
2.850 - 4.740 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 12,90 €



OFFENAU

Ortsteile:
Offenau

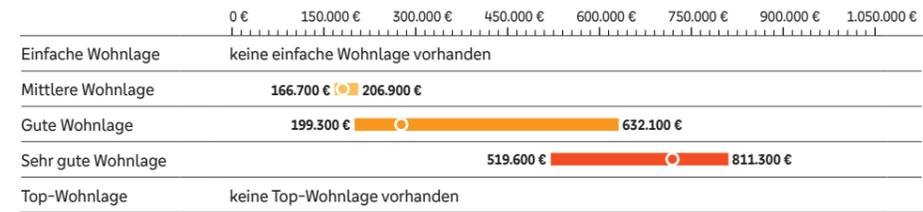
Wohnlagen

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



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

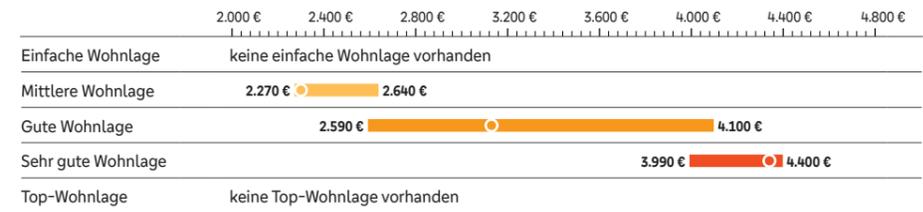
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



318.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
166.700 – 811.300 €

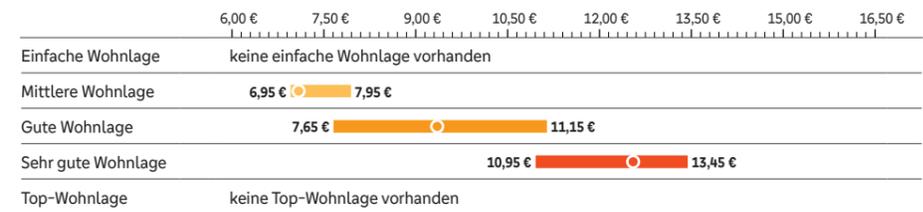
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.930 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.270 – 4.400 €

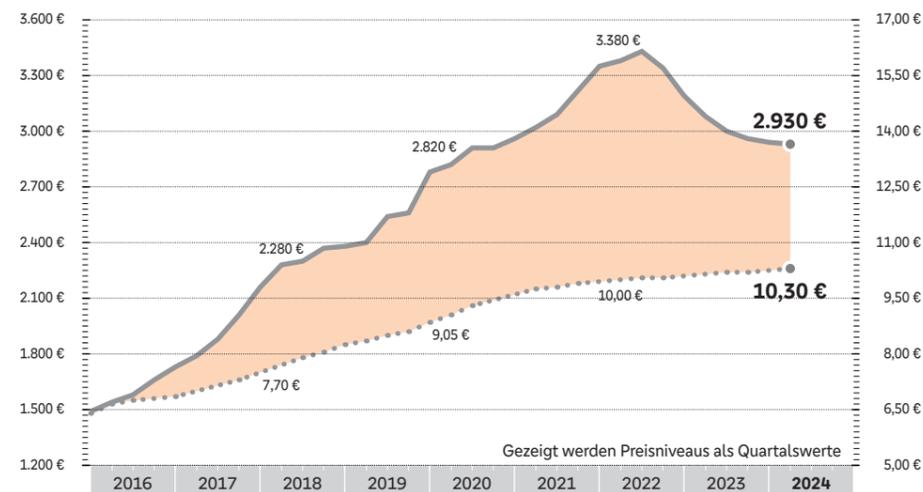
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,30 €

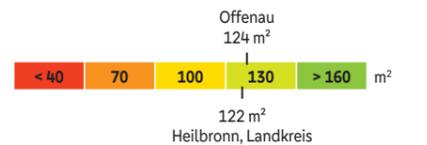
Preisspanne (Preis pro m²)
6,95 – 13,45 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

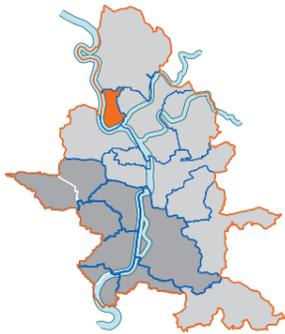


4,2 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,3** Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



OFFENAU

Ortsteile:
Offenau



-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	166.700 - 811.300 €	477.700 €	2.810 €	170/460 m ²
Doppelhaushälfte	191.700 - 473.800 €	345.000 €	3.000 €	115/390 m ²
Reihenhaus	200.000 - 470.600 €	344.400 €	3.280 €	105/230 m ²
Zweifamilienhaus	191.700 - 527.300 €	307.700 €	1.810 €	170/320 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.950 - 4.180 €	108.500 €	3.190 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.290 - 4.400 €	185.600 €	2.900 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.270 - 4.400 €	268.800 €	2.890 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.360 - 3.960 €	409.000 €	2.880 €	142 m ²

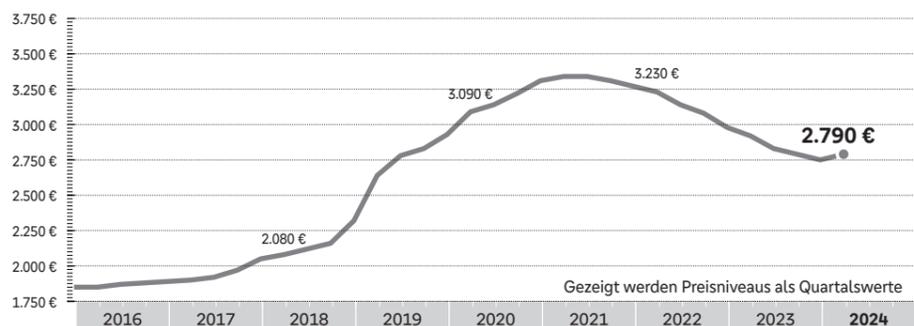
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

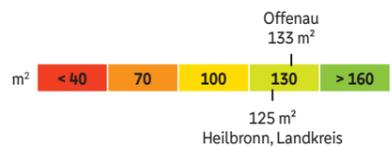
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,10 - 12,80 €	390 €	11,55 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,05 - 13,45 €	670 €	10,30 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	6,95 - 12,25 €	940 €	9,75 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,30 - 11,15 €	1.290 €	9,60 €	134 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

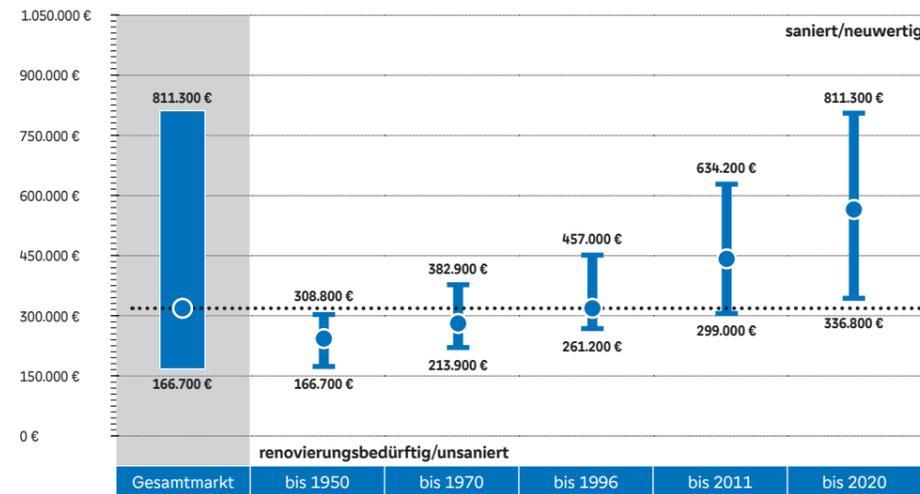


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

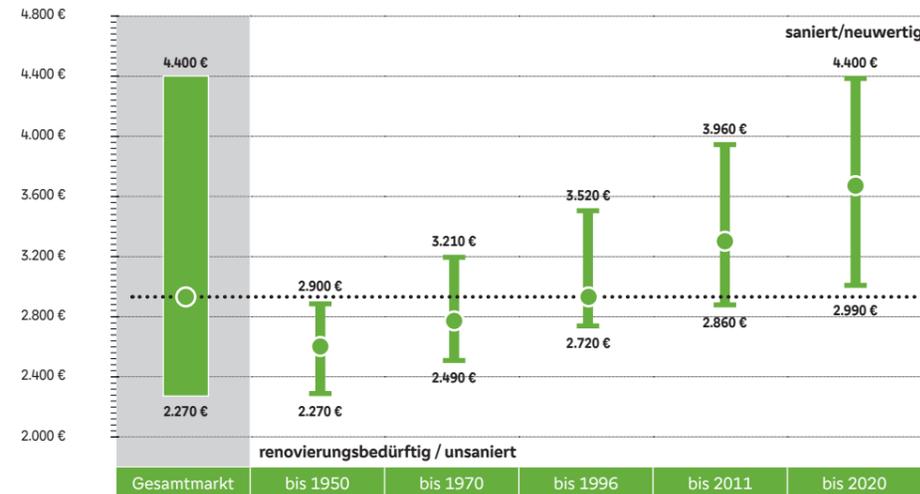
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



318.100 €

Preisspanne (Preis pro m²)
166.700 - 811.300 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.930 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.270 - 4.400 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,30 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,95 - 13,45 €



UNTEREISESHEIM

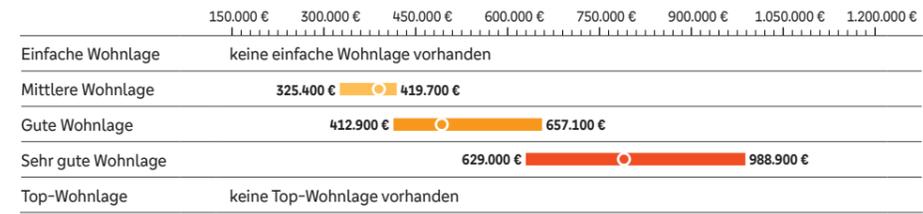
Stadtteile:
Untereisesheim

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



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

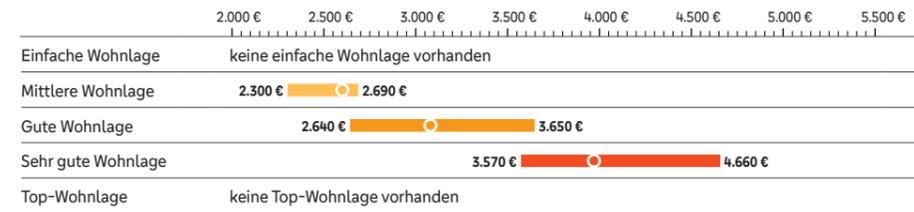
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



616.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
325.400 – 988.900 €

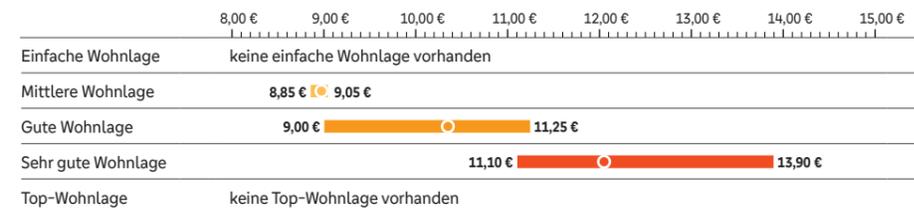
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.300 – 4.660 €

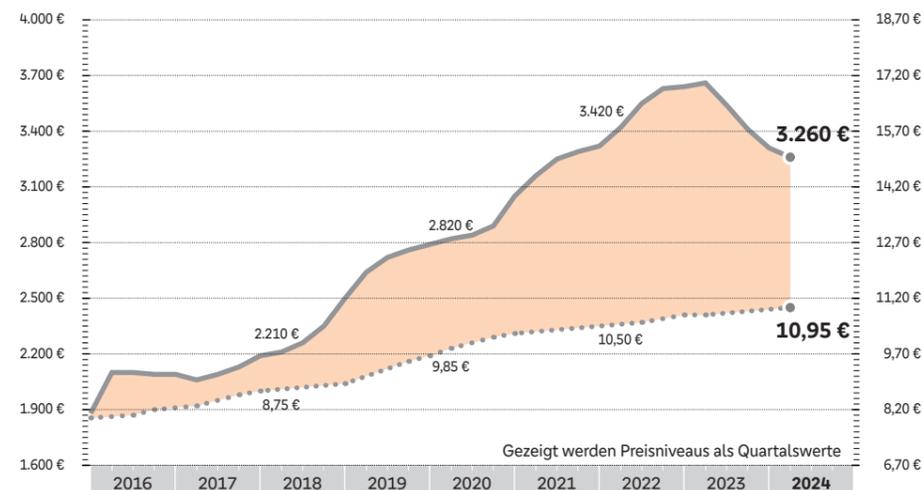
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



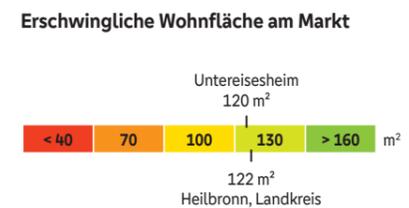
10,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,85 – 13,90 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,0 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,5** ↑ Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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



UNTEREISESHEIM

Stadtteile:
Untereisesheim



-6,0 %

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	325.400 - 988.900 €	609.600 €	3.810 €	160/540 m ²
Doppelhaushälfte	374.200 - 577.500 €	529.100 €	4.070 €	130/330 m ²
Reihenhaus	390.500 - 573.600 €	556.300 €	4.450 €	125/310 m ²
Zweifamilienhaus	374.200 - 642.800 €	467.400 €	2.460 €	190/340 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.990 - 4.430 €	134.900 €	3.550 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.320 - 4.660 €	203.500 €	3.230 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.300 - 4.660 €	299.500 €	3.220 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.390 - 4.190 €	462.200 €	3.210 €	144 m ²

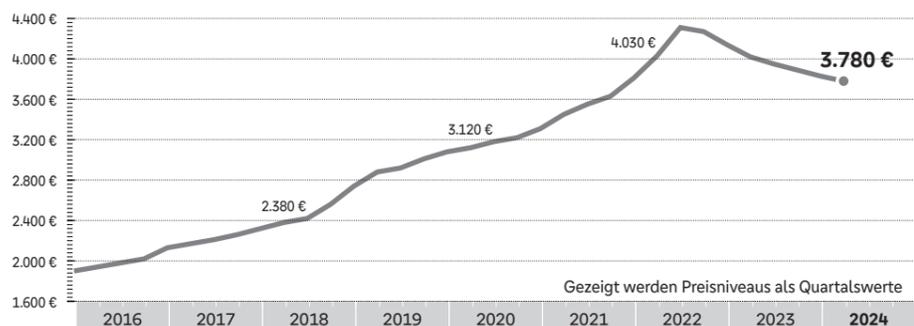
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

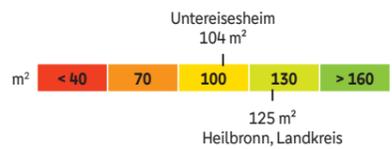
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,30 - 13,20 €	420 €	12,30 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,95 - 13,90 €	700 €	10,95 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,85 - 12,65 €	940 €	10,35 €	91 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,30 - 11,55 €	1.380 €	10,20 €	135 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

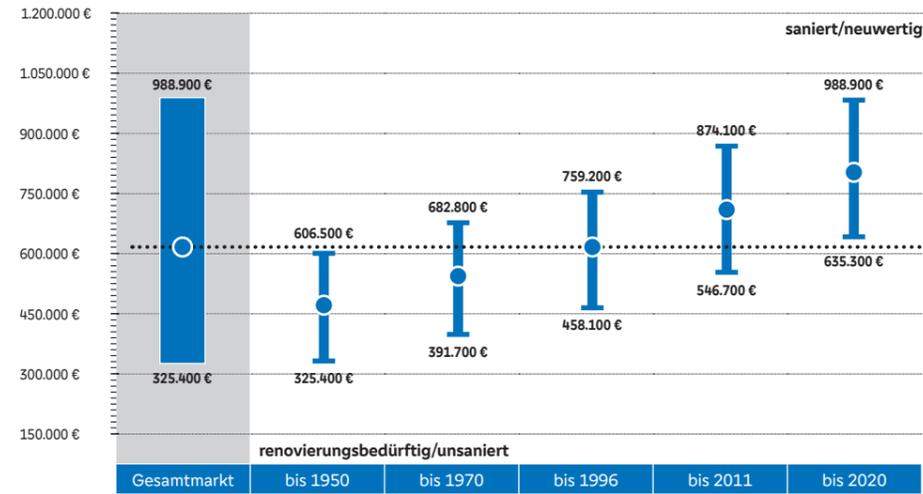


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

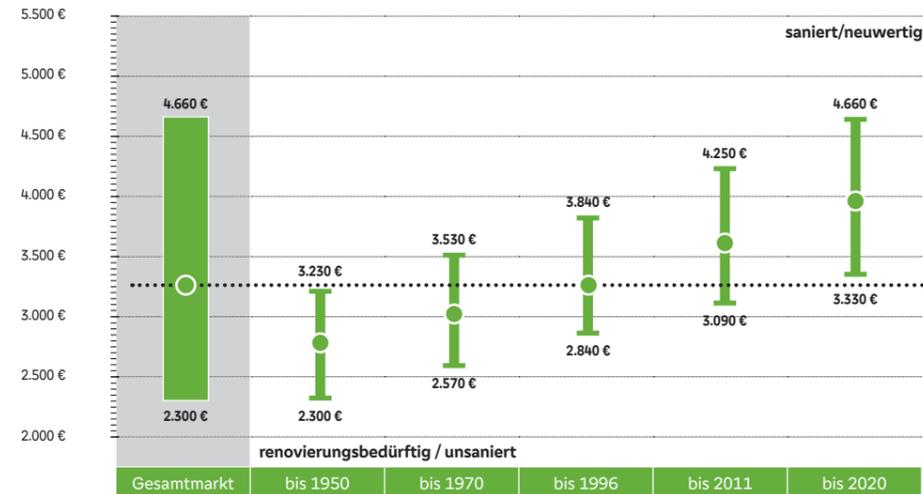
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



616.100 €

Preisspanne (Preis pro m²)
325.400 - 988.900 €

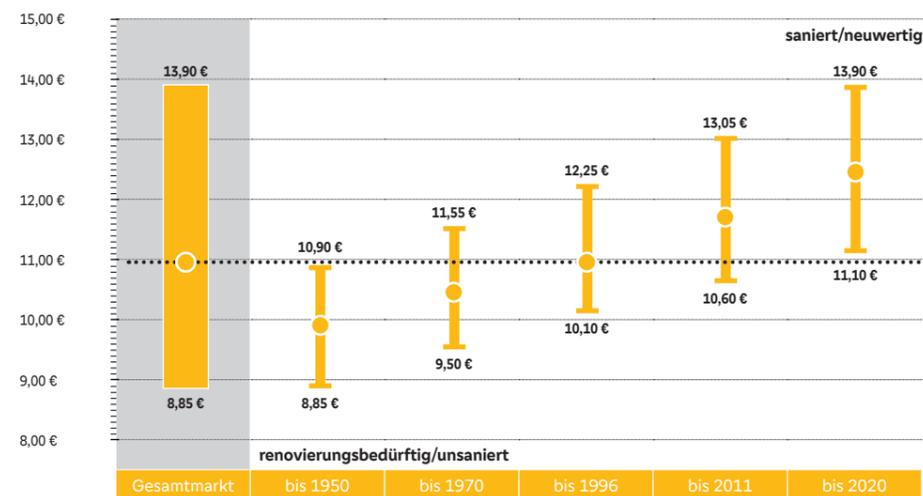
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.300 - 4.660 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

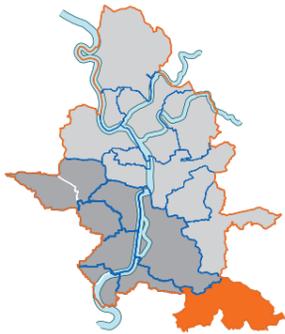


10,95 €

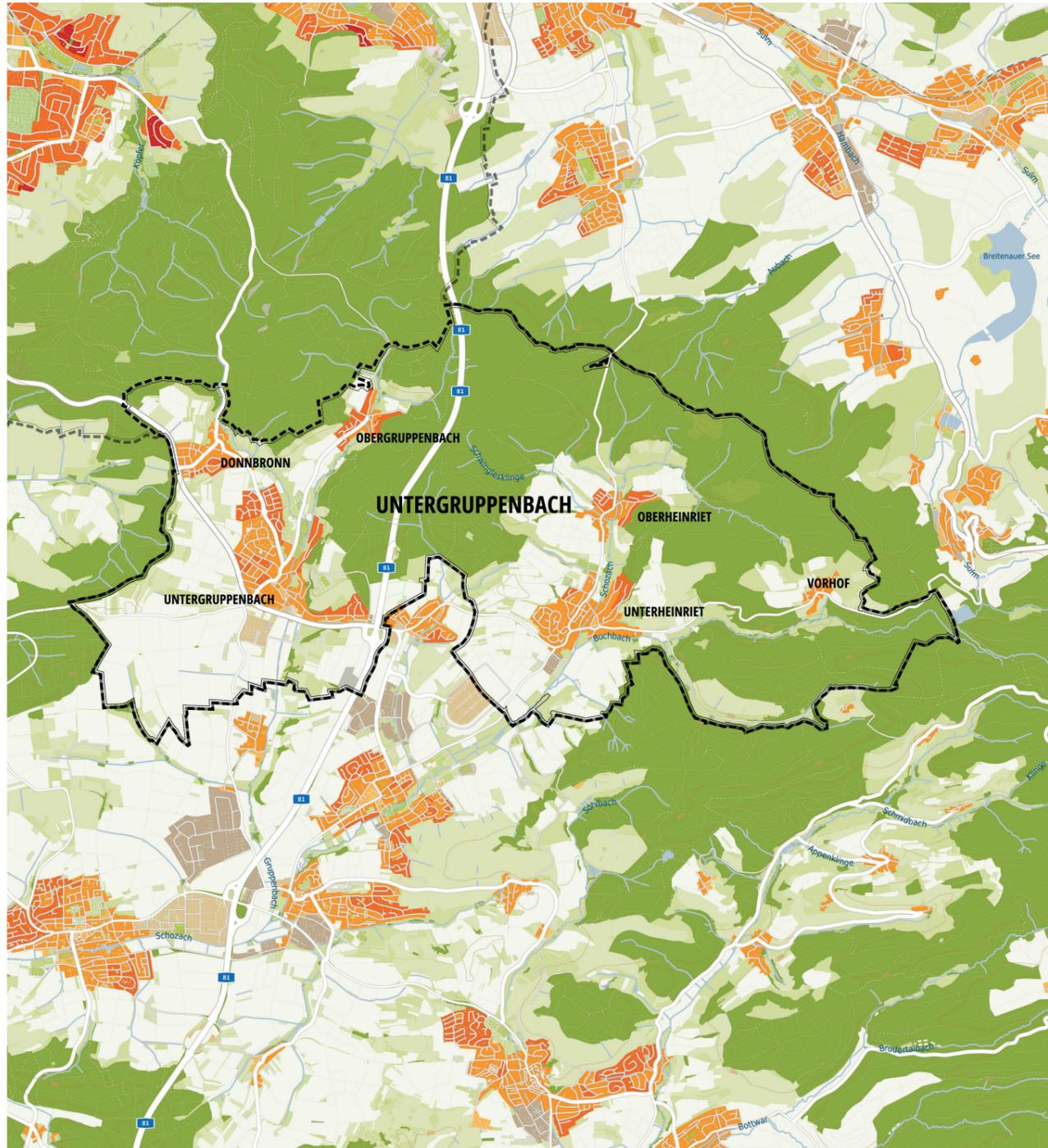
Preisspanne (Preis pro m²)
8,85 - 13,90 €

UNTERGRUPPENBACH

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

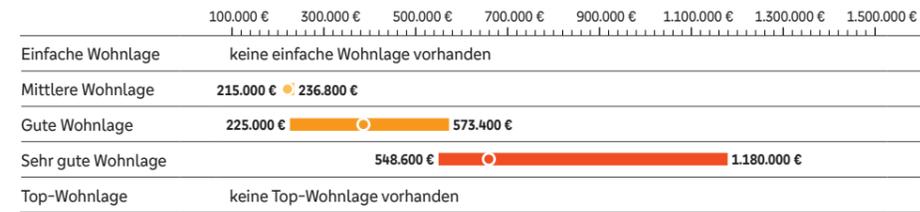


Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top-Wohnlage



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

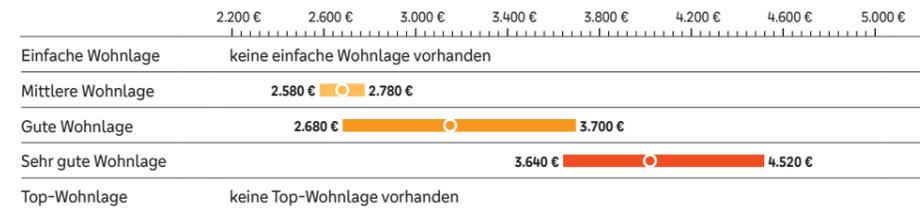
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



500.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
215.000 - 1.180.000 €

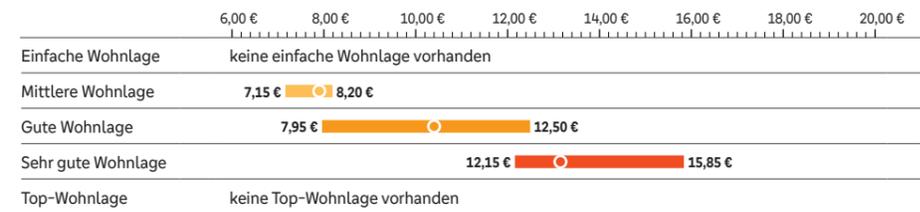
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.440 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.580 - 4.520 €

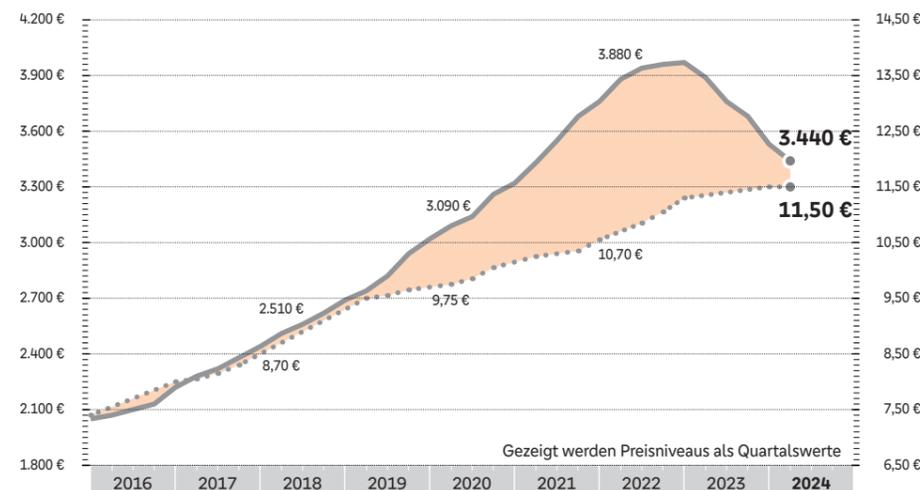
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,50 €

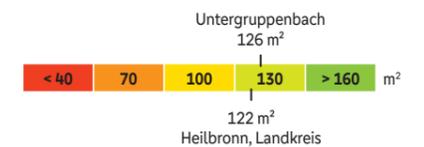
Preisspanne (Preis pro m²)
7,15 - 15,85 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

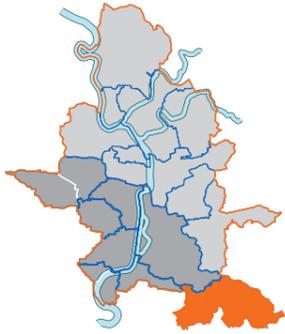


4,0 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,5** ↑ Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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



UNTERGRUPPENBACH

Ortsteile:

Donnbronn, Obergruppenbach, Oberheinriet, Untergruppenbach, Unterheinriet und Vorhof



-11,5 %

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	215.000 - 1.180.000 €	538.900 €	3.170 €	170/580 m ²
Doppelhaushälfte	247.300 - 689.100 €	491.600 €	3.390 €	145/360 m ²
Reihenhaus	258.000 - 684.400 €	500.900 €	3.710 €	135/330 m ²
Zweifamilienhaus	247.300 - 767.000 €	328.000 €	2.050 €	160/620 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.350 - 4.290 €	142.500 €	3.750 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.610 - 4.520 €	228.500 €	3.410 €	67 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.580 - 4.520 €	309.400 €	3.400 €	91 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.680 - 4.070 €	406.800 €	3.390 €	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

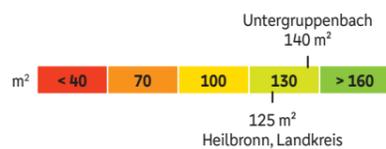
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,35 - 15,05 €	460 €	12,90 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,25 - 15,85 €	740 €	11,50 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,15 - 14,40 €	1.010 €	10,90 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,50 - 13,15 €	1.350 €	10,70 €	126 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

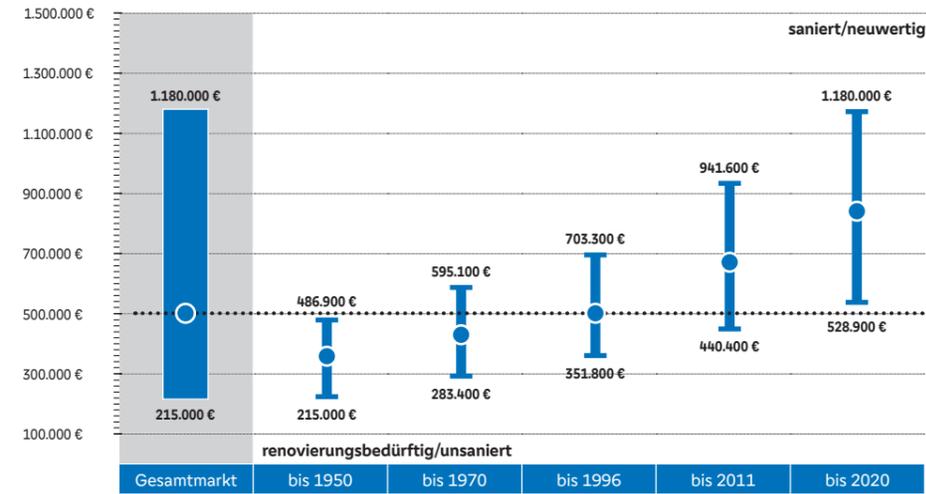


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

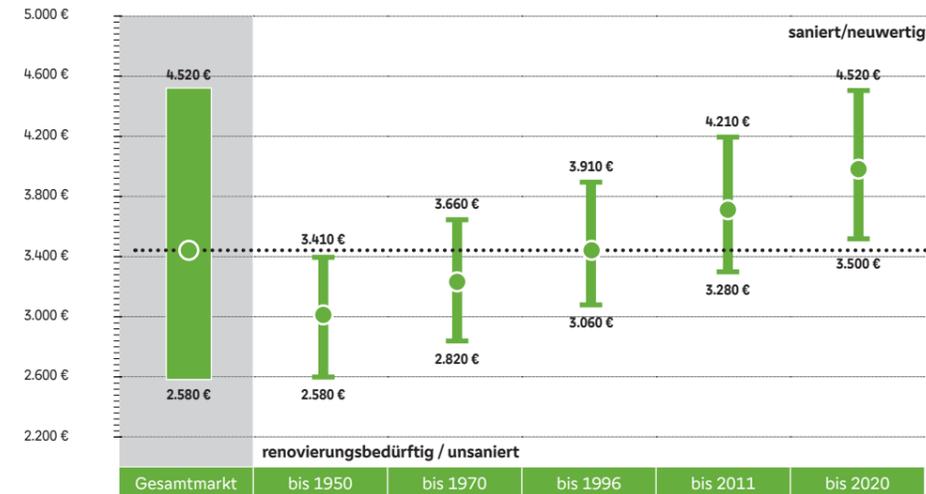
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



500.900 €

Preisspanne (Preis pro m²)
215.000 - 1.180.000 €

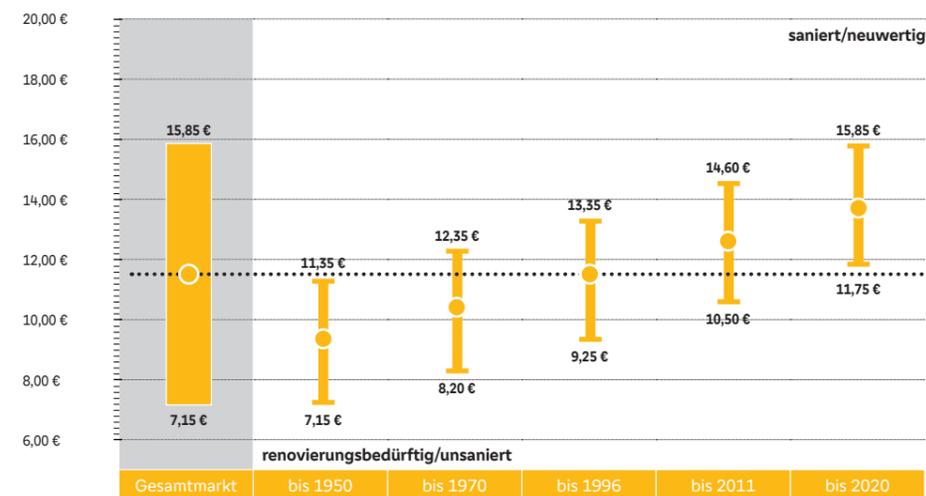
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.440 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.580 - 4.520 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

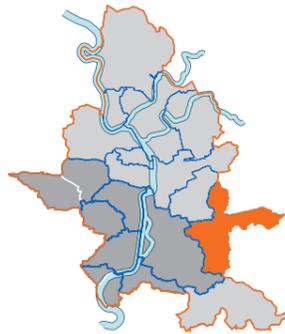


11,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,15 - 15,85 €

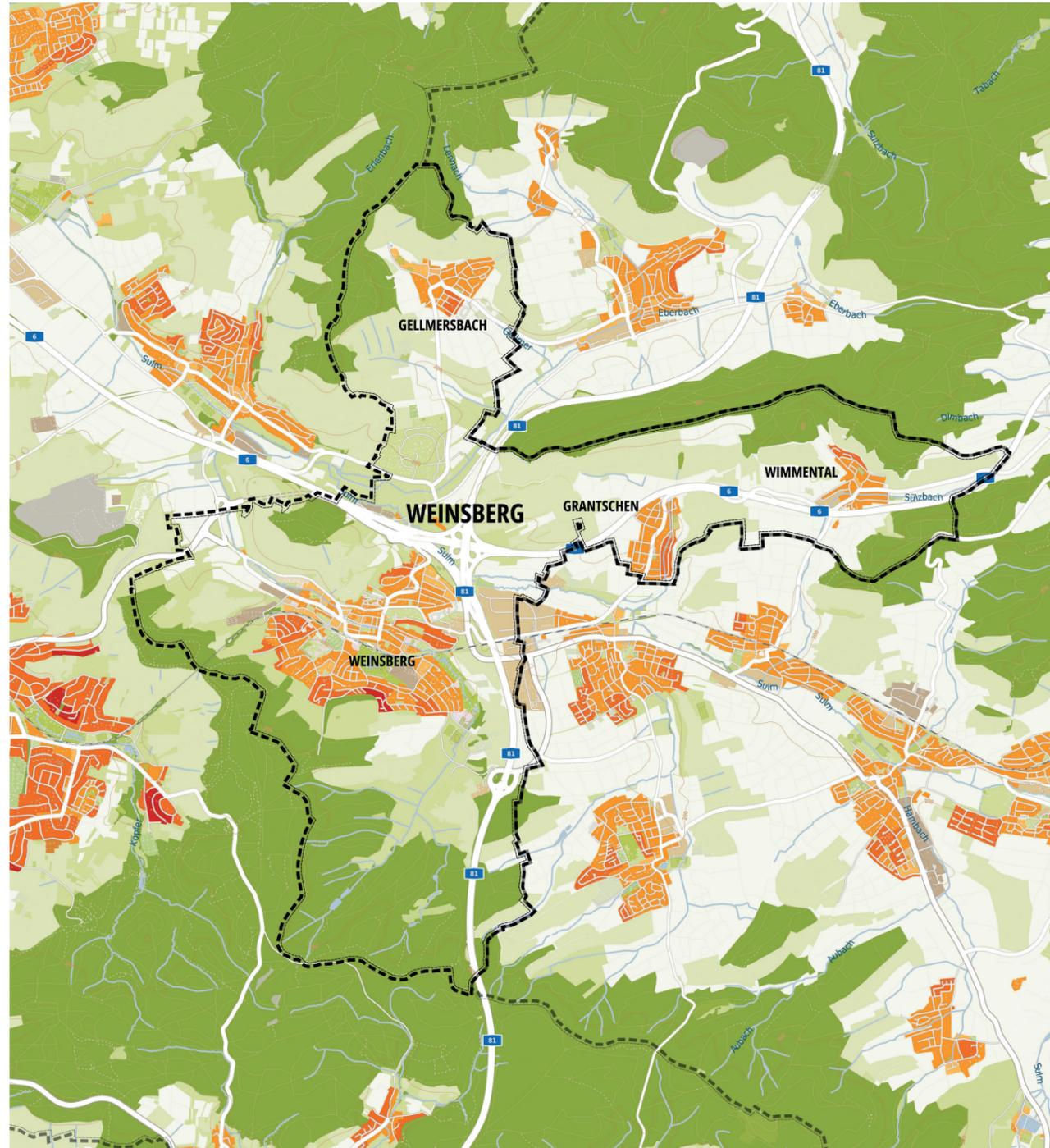
WEINSBERG

Ortsteile:
Gellmersbach, Grantschen, Weinsberg und Wimmental



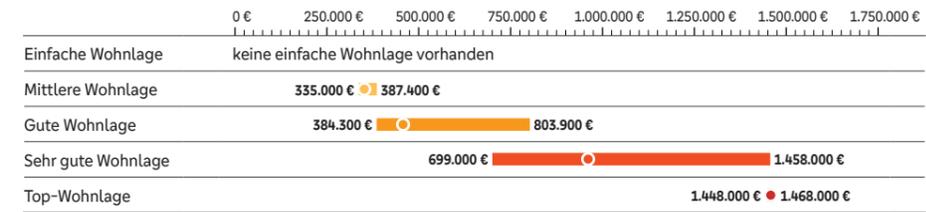
Wohnlagen

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



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

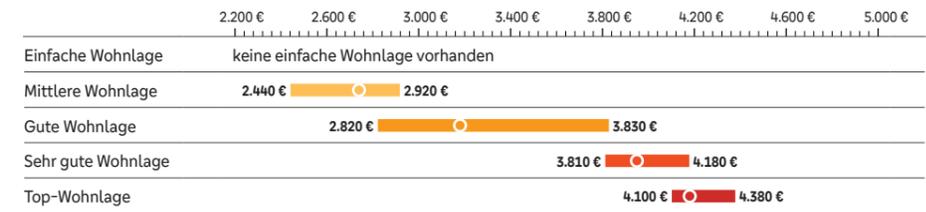
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



587.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
335.000 - 1.468.000 €

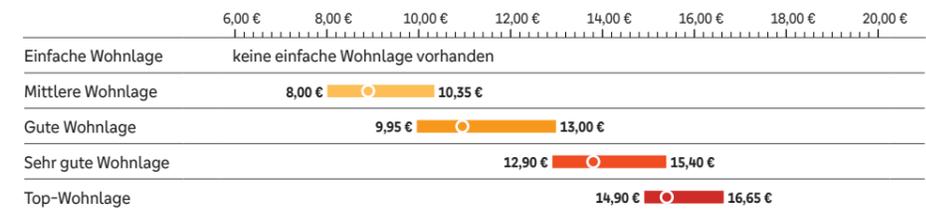
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.380 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.440 - 4.380 €

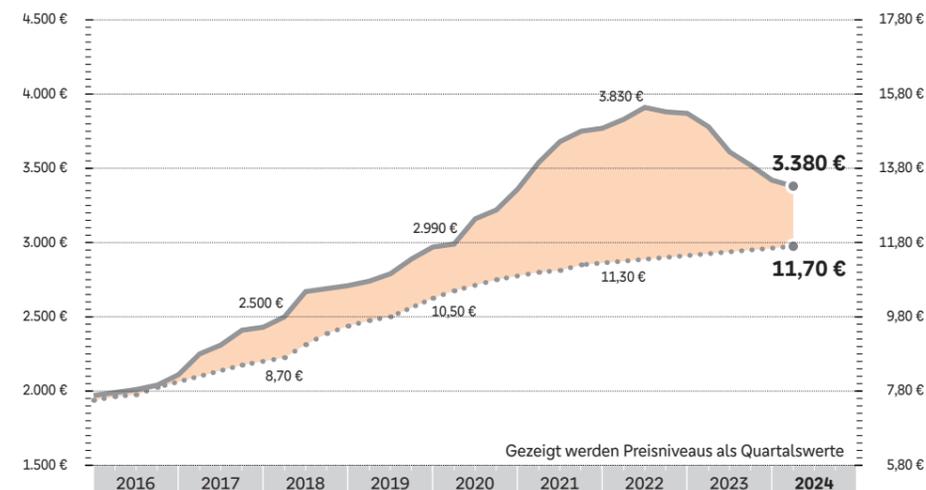
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,70 €

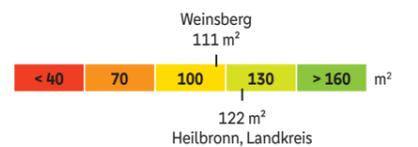
Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 16,65 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,5** ↑ Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

WEINSBERG

Ortsteile:
Gellmersbach, Grantschen, Weinsberg und Wimmental



-8,7 %

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	335.000 - 1.468.000 €	604.800 €	3.360 €	180/630 m ²
Doppelhaushälfte	385.300 - 857.200 €	502.600 €	3.590 €	140/410 m ²
Reihenhaus	402.000 - 851.400 €	510.900 €	3.930 €	130/355 m ²
Zweifamilienhaus	385.300 - 954.200 €	477.400 €	2.170 €	220/330 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	3.170 - 4.160 €	147.200 €	3.680 €	40 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.460 - 4.380 €	217.800 €	3.350 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.440 - 4.380 €	317.300 €	3.340 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.540 - 3.940 €	522.800 €	3.330 €	157 m ²

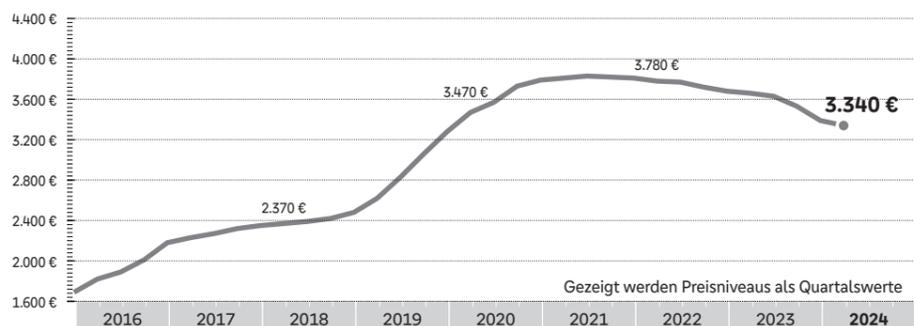
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

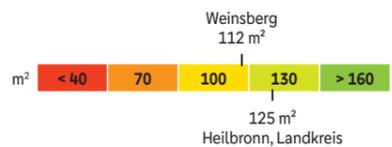
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,30 - 15,80 €	430 €	13,15 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,10 - 16,65 €	750 €	11,70 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,00 - 15,15 €	1.060 €	11,05 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,40 - 13,80 €	1.670 €	10,90 €	153 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

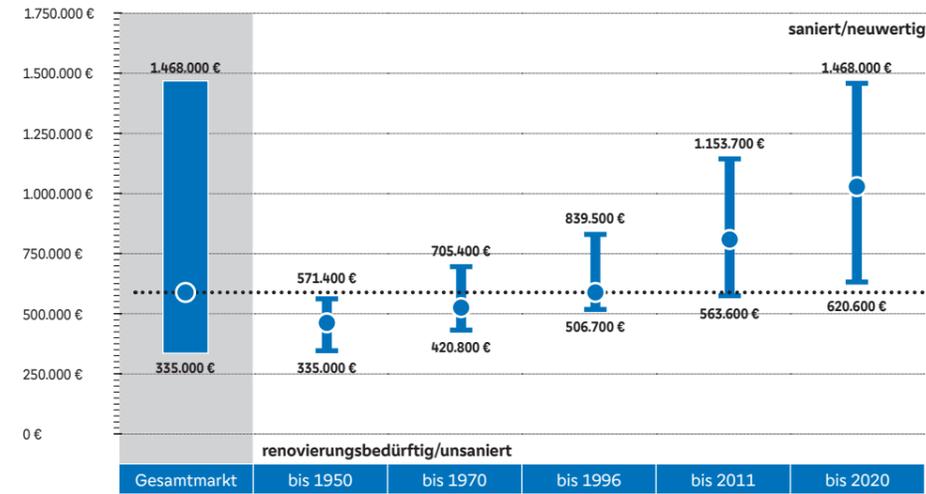


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

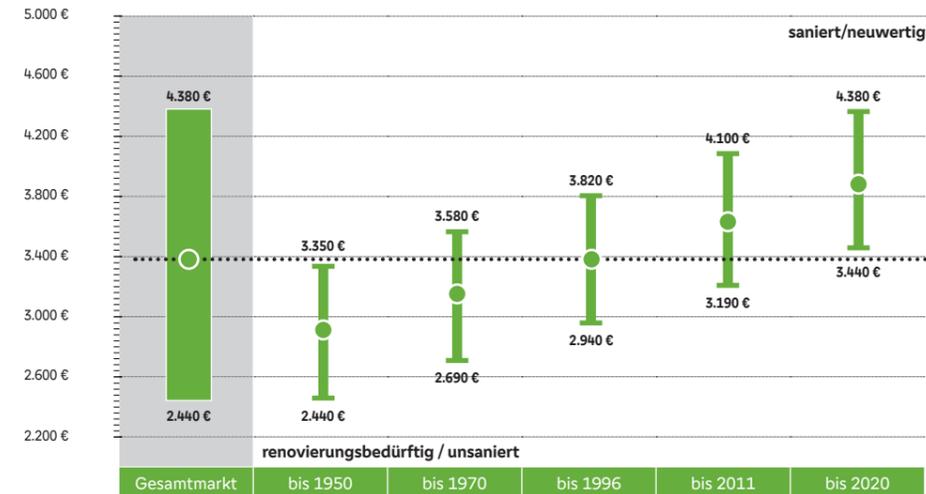
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



587.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)
335.000 - 1.468.000 €

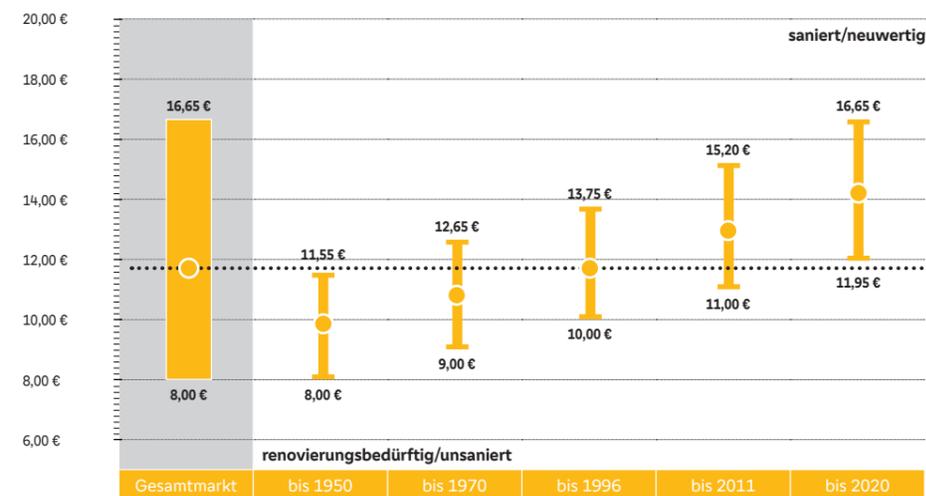
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.380 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.440 - 4.380 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,70 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 16,65 €