

Wohnmarktbericht 2020

# Zuhause ist einfach.

Marktbarometer Immobilienmarkt: Lagen, Preise,  
Renditen – der Ludwigsburger Immobilienmarkt im Überblick

 Kreissparkasse  
Ludwigsburg  
ImmobilienCenter



# Was ist Ihre Immobilie wert?

Finden Sie es in nur wenigen Minuten kostenlos heraus: mit dem S-ImmoPreisfinder.

Die Preise für Immobilien steigen im Moment an vielen Orten rasant an. An anderen Orten stagnieren die Preise oder gehen zum Teil auch leicht zurück. Wer dabei ist, eine Immobilie zu kaufen oder zu verkaufen, sollte ihren Wert genau kennen.

- Mit dem S-ImmoPreisfinder erhalten Sie **mit nur ein paar Klicks** Ihre individuelle Wohnmarktanalyse.
- Dazu braucht der S-ImmoPreisfinder nur wenige Eckdaten von Ihnen – innerhalb weniger Minuten wird ein **Richtwert für Ihre Immobilie** ermittelt.
- Die Analyse erhalten Sie anschließend **direkt und bequem per E-Mail**.



Der unabhängige iib Immobilien-Richtwert liefert eine objektbezogene Marktanalyse für Ihre Immobilie. Basierend auf den gesetzlichen Norm-Bewertungsverfahren, wissenschaftlich ermittelten Wohnlagen und tagesaktuellen Vergleichsobjekten, bietet die Analyse besonders im Preisvergleich die bestmögliche Orientierung für alle Beteiligten – Leicht verständliche Ergebnisse und fachliche Expertise aus einer Hand.



[www.ksklb.de/s-immopreisfinder](http://www.ksklb.de/s-immopreisfinder)

## 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 Baujahrsklassen).
- Die Preislagen gehen mit **30 Prozent** 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 Prozent** der Gesamtwertung aus.



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

### Wohnlagen

- top Wohnlage
- sehr gute Wohnlage
- gute Wohnlage
- mittlere Wohnlage
- einfache Wohnlage

### Linien

- Ortsteilgrenzen
- Bahnlinien

### Flächen

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

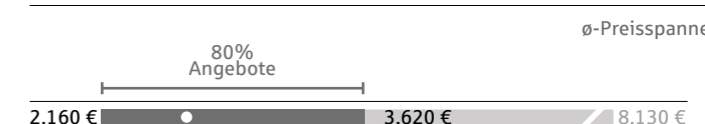
### Datenanalyse

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 sieben 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 der vergangenen 24 Monate.

Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite, 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, der Stelle an der ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt wird (50 % aller Datensätze liegen über und 50 % liegen unter dem Median).

In der dunklen Spanne sind **80 % aller Angebote** zu finden; hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes. Die jeweils günstigsten und teuersten 10% aller Angebote wurden abgeschnitten um Verfälschungen zu vermeiden. Die **teuersten 10 % aller Angebote** werden jedoch als hellerer Balken dargestellt um die Möglichkeiten des Marktes in den teuren Regionen anzuzeigen. Bei Sonderimmobilien (Villen, Schlösser, Wassertürme, Krankenhäuser, etc.) kann dieser Balken exorbitant nach rechts ausbrechen, weswegen dessen Aussagekraft mit Vorsicht behandelt werden muss.

### Quellen

Alle Karten, Tabellen und Grafiken stammen vom iib Dr. Hettenbach Institut, Stand 01.09.2020.

# Grünbühl.living

Zentrales Wohnen mit viel Freiraum

- In schöner Lage entstehen 8 Mehrfamilienhäuser (4 Mehrfamilienhäuser im Vertrieb mit insgesamt 40 Wohneinheiten)
- Helle 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> - 150 m<sup>2</sup>
- Fertigstellung Sommer 2022
- KfW-55 Förderung möglich
- Kaufpreise ab 349.000 € (keine Käuferprovision)
- Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage und unter [ksklb.de/neubau](http://ksklb.de/neubau)



# West-Stadt-Quartier

Urbanes Wohnen in Ludwigsburg

- In zentraler Lage entstehen 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 38 Wohneinheiten
- Helle 1,5- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup> - 150 m<sup>2</sup>
- Fertigstellung 2022/2023
- Kaufpreise ab 239.000 € (keine Käuferprovision)
- Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage und unter [ksklb.de/neubau](http://ksklb.de/neubau)



WEST STADT QUARTIER  
*Lucky Lie*

## Der iib Richtwert anhand von Referenzobjekten

### Was ist der iib Immobilien-Richtwert

Grundsätzlich werden im vorliegenden Marktbericht mathematisch aufbereitete Angebotspreise und typische Referenzobjekte aufgezeigt. Der entstehende typbezogene neutrale iib-Richtwert ermöglicht somit, wie bei der Schwacke Liste für Fahrzeuge, eine aktuelle Schätzung von Immobilienwerten auch für Nichtfachleute. Ziel ist es, damit den Markt überschaubarer und vertrauensvoller zu machen und Transaktionen schneller zu ermöglichen. Diese Vorgehensweise ersetzt nicht die gesetzlich erforderlichen Leistungen der Gutachterausschüsse, der Gutachter sowie das Gutachten der finanzierenden Bank.

Wie in der Automobilbranche ist die Schwacke Liste ein ergänzendes Hilfsmittel, das auch den Nichtfachleuten den Markt erklärt und die Welt damit ein wenig einfacher und unkomplizierter macht:

- einfach verständlich, auch für Nichtfachleute
- top-aktuell
- ultralokale Immobilienwerte

#### Nachfolgend einige Anmerkungen:

Der Marktbericht startet mit einem Marktüberblick unter Berücksichtigung der vorgefundenen Angebote als Einstieg. Im darauffolgenden Teil wurde großen Wert darauf gelegt, möglichst kleinräumig Marktaussagen zu ermöglichen. Statistisch stehen hierzu oftmals nicht ausreichend Angebote zur Verfügung. Es wird deshalb grundsätzlich auf die iib-Immobilien-Richtwerte zurückgegriffen, die anhand eines typischen Referenzhauses ermittelt werden (siehe exemplarische Darstellung der genutzten Haustypen):

Haustyp	Wfl/m <sup>2</sup>	Grundstück/m <sup>2</sup>
Einfamilienhaus	160	490
Doppelhaushälfte	140	400
Reihenhaushälfte	120	300

Alle zugrunde gelegten Referenzhäuser beziehen sich auf das Baujahr 1978. Der Quadratmeterpreis dieser Objekte entspricht im Marktgebiet etwa dem durchschnittlichen Kaufpreis. Der dargestellte Preis kann also als Mittelwert betrachtet werden. Ältere, kleinere und einfachere Objekte sind entsprechend günstiger. Neuere, größere und hochwertig ausgestattete Objekte sind entsprechend teurer. Auf eine weitere Detaillierung wird bewusst verzichtet, da mit dieser mikrogeographischen Betrachtung schon eine klare Aussagegrenze erreicht wird. Detaillierte methodische Hintergründe können auf Nachfrage beim iib-Institut erfragt werden, eine Darstellung in diesem Bericht würde zu umfangreich werden.

#### Einstieg in den Marktbericht

Zu Beginn des Marktberichts werden auf je einer Doppelseite Angebotsdaten im Marktgebiet präsentiert. Die Auswertung der Angebote fand zum Datenstichtag 01.07.2020 statt und umfasst die Daten der vergangenen 24 Monate.

Die Auseinandersetzung mit dem Angebot bildet immer den besten Einstieg in einen Markt, da es einen ersten Überblick über Preisspannen, Angebotslücken sowie Preistrends verschafft, welche für eine Kauf-/Verkaufsstrategie von großem Vorteil sein können. Verkäufer lernen so den aktuellen Wettbewerb, Käufer die Preislagen kennen.

Zum Schluss jeder Doppelseite zeigt die Graphik Angebots-Preise im Zeitverlauf sowie die Preisentwicklung in den letzten zehn Jahren.

Auf-, Ab- und Seitwärtstrends liegen unmittelbar nebeneinander. Dies zeigt, dass die tagesaktuelle und ultralokale Marktexpertise in diesem Markt von besonderer Wichtigkeit ist. Nutzen Sie deshalb neben dem Marktbericht auch verfügbare Beratungsangebote Ihrer Immobilienexperten der Kreissparkasse Ludwigsburg.

#### Kaufmarkt (statt Mietmarkt)

Grundsätzlich ist aus der Sicht von Angebot und Nachfrage ergänzend festzuhalten, dass in den ländlicheren Bereichen eher Kauf- als Mietmärkte vorhanden sind. Die flächendeckende Darstellung der Mietpreise im gesamten Marktgebiet ist aber dennoch wichtig, um für Finanzierungen, steuerliche Fragen und persönliche Vermögensanalysen Anhaltswerte zu bieten.

In den Detailbetrachtungen zu den Teilmärkten wird nicht näher auf den Mietmarkt eingegangen. Eine deutschlandweit repräsentative Untersuchung des iib Instituts im Jahr 2015 hat zudem gezeigt, dass Angebotsmieten auch den tatsächlichen Neuvermietungs-Marktmieten entsprechen.

#### Mietrendite

Wie schon angesprochen, muss darauf hingewiesen werden, dass in den ländlicheren Bereichen eher Kauf- als Mietmärkte vorhanden sind. Die empirisch aus möglichst allen Angeboten flächendeckende Darstellung der Mietrenditen ist aber auch ein wichtiger Aspekt und eine Alleinstellung des vorliegenden Marktberichts, da somit z.B. Ertragswertbetrachtungen für Finanzierer und Gutachter ermöglicht werden. Dies ist ein wichtiger Mehrwert dieses Marktberichtes gegenüber anderen Preissammlungen.



**Ihre Neubauberaterinnen:**  
Sabine Harms &  
Theresa Schwarz  
Tel. 07141 148-5885  
[neubau@ksklb.de](mailto:neubau@ksklb.de)

 **Kreissparkasse  
Ludwigsburg  
ImmobilienCenter**



# Wohlfühlen ist einfach.

Inhalt

## Marktgebiet der Kreissparkasse Ludwigsburg

Stadtbezirke/Gemeinden	Seite
1 Ludwigsburg	08
2 Bietigheim-Bissingen	10
3 Ditzingen	12
4 Kornwestheim	14
5 Marbach am Neckar	16
6 Vaihingen/Enz	18



Wenn der Finanzpartner mit  
der passenden Finanzierung  
für Wohlfühlmomente sorgt.

Rufen Sie uns an unter:  
07141 148-5899

ksklb.de

 Kreissparkasse  
Ludwigsburg  
ImmobilienCenter

# Ludwigsburg



[www.ksklb.de/s-immopreisfinder](http://www.ksklb.de/s-immopreisfinder)

### Haus (Kauf)

**670 T€**

Durchschnittskaufpreis

**326 – 1.244 T€**

berechnete Preisspanne

### Wohnungen (Kauf)

**3.630 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittskaufpreis

**2.280 – 5.360 €/m<sup>2</sup>**

berechnete Preisspanne

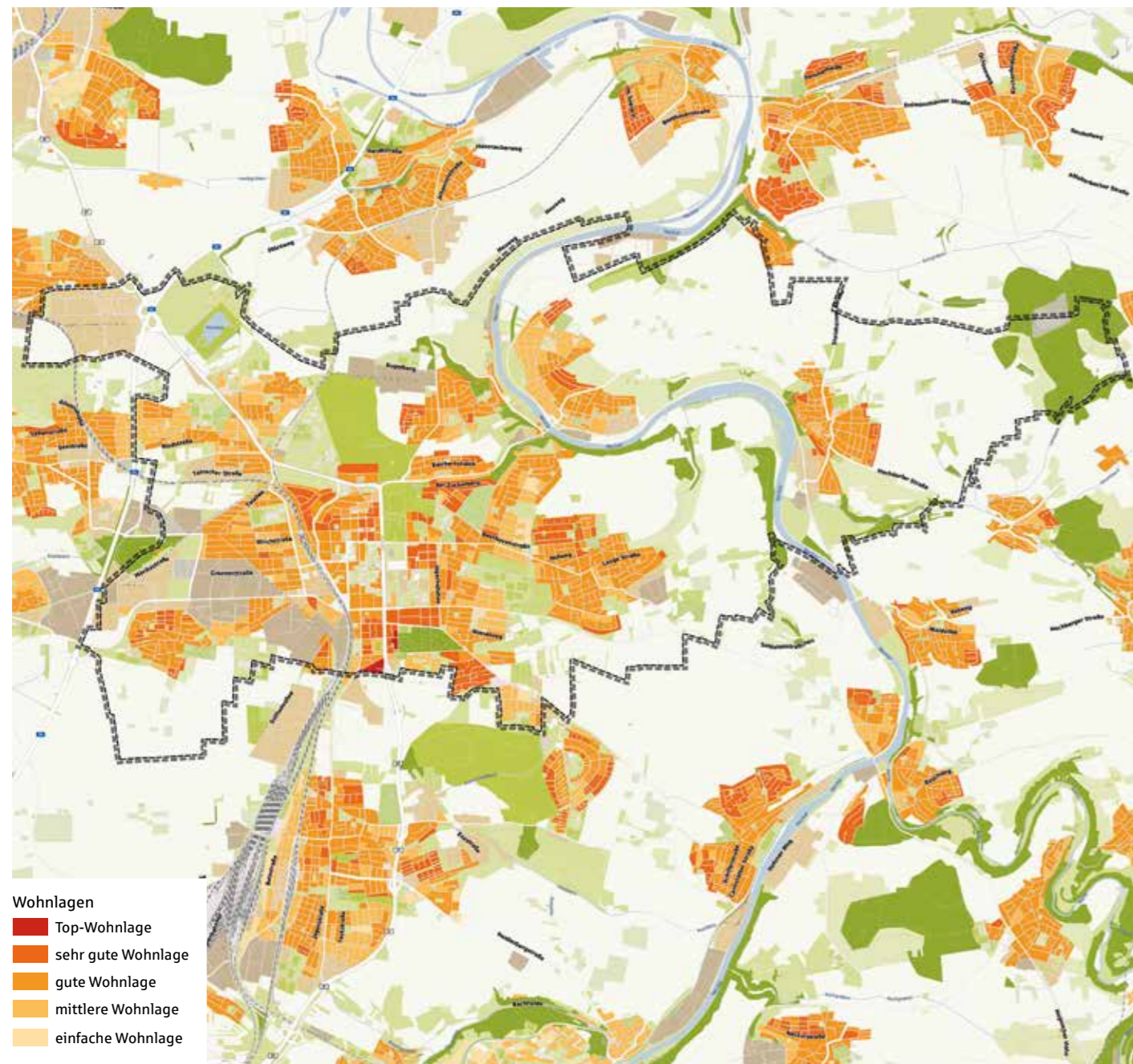
### Wohnungen (Miete)

**12,00 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittsmietpreis p.m.

**7,90 – 16,20 €/m<sup>2</sup>**

berechnete Preisspanne



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

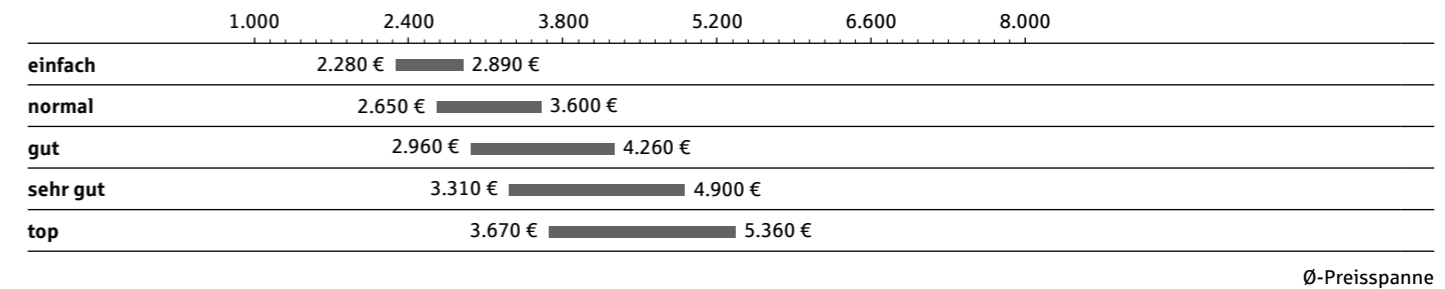
### Häuser – iib Richtwert-Kaufpreise nach Haustypenklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Haustyp	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	395.750 – 1.244.250 €	744.000 €	4.650 €	160 / 490 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	326.050 – 738.680 €	524.900 €	3.750 €	140 / 400 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	379.150 – 750.470 €	536.900 €	4.470 €	120 / 300 m <sup>2</sup>

### Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
1-1,5 Zimmer	98.700 – 201.600 €	144.000 €	3.600 €	40 m <sup>2</sup>
2-2,5 Zimmer	158.600 – 284.600 €	214.200 €	3.570 €	60 m <sup>2</sup>
3-3,5 Zimmer	217.300 – 401.700 €	291.200 €	3.640 €	80 m <sup>2</sup>
4 & mehr Zimmer	260.600 – 517.700 €	365.000 €	3.650 €	100 m <sup>2</sup>

### Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>

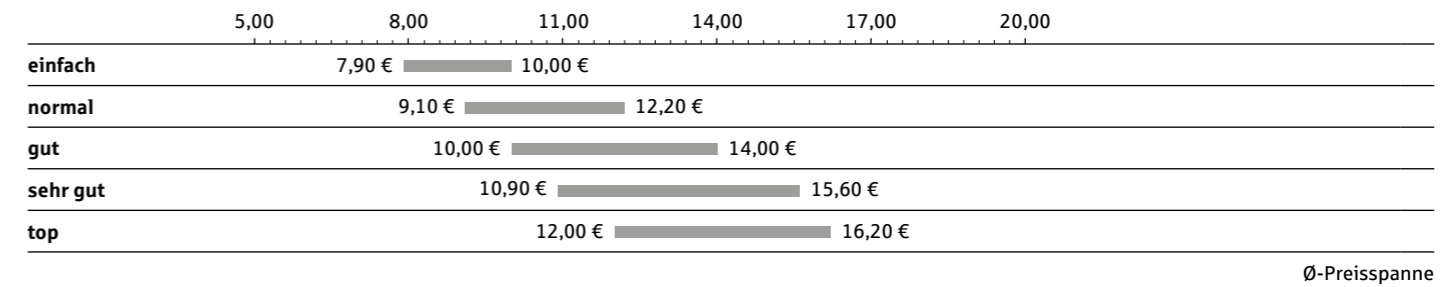


Ø-Preisspanne

### Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
1-1,5 Zimmer	350 – 790 €	530 €	15,20 €	35 m <sup>2</sup>
2-2,5 Zimmer	510 – 870 €	670 €	12,20 €	55 m <sup>2</sup>
3-3,5 Zimmer	690 – 1.240 €	970 €	12,10 €	80 m <sup>2</sup>
4 & mehr Zimmer	870 – 1.460 €	1.120 €	11,20 €	100 m <sup>2</sup>

### Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>



Ø-Preisspanne

# Bietigheim-Bissingen



[www.ksklb.de/s-immopreisfinder](http://www.ksklb.de/s-immopreisfinder)

### Haus (Kauf)

**650 T€**

Durchschnittskaufpreis

**302 – 999 T€**

berechnete Preisspanne

### Wohnungen (Kauf)

**3.400 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittskaufpreis

**2.150 – 5.200 €/m<sup>2</sup>**

berechnete Preisspanne

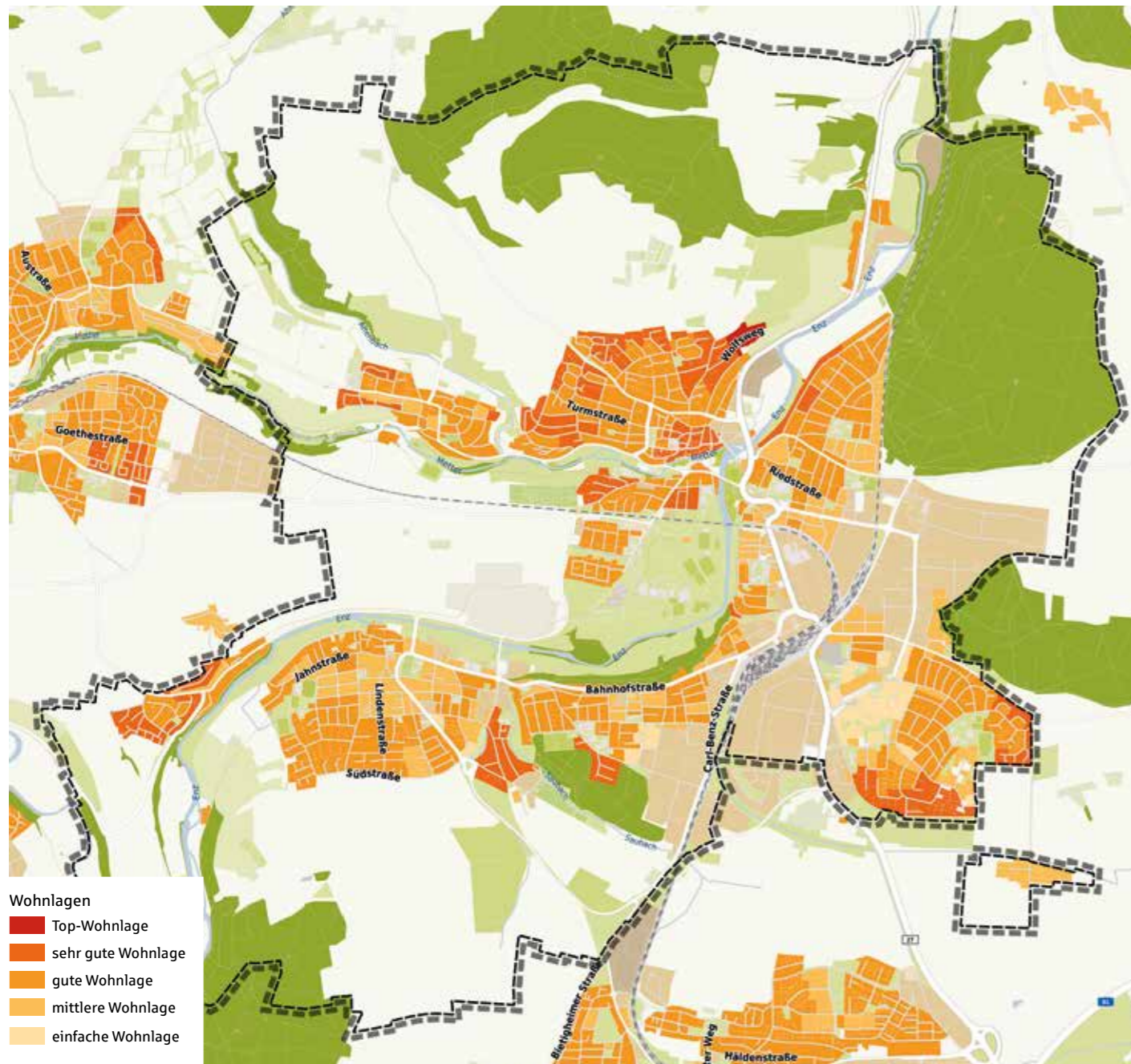
### Wohnungen (Miete)

**11,10 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittsmietpreis p.m.

**7,20 – 15,50 €/m<sup>2</sup>**

berechnete Preisspanne



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

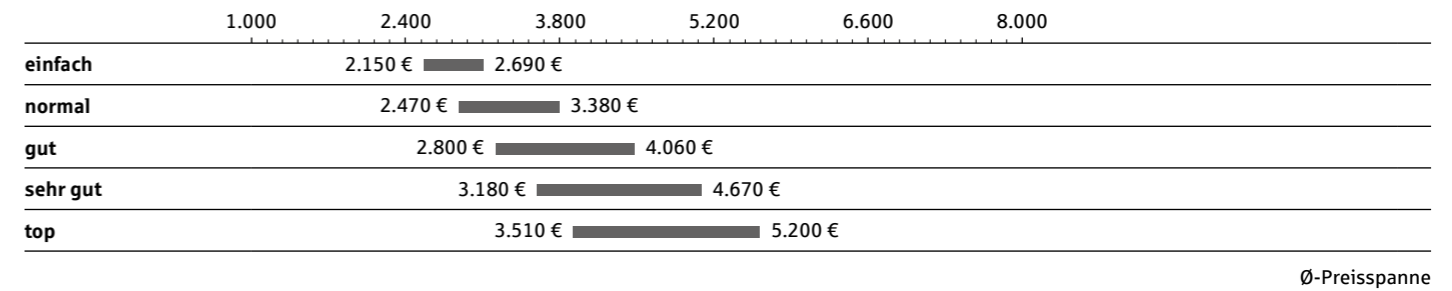
## Häuser – iib Richtwert-Kaufpreise nach Haustypenklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Haustyp	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	437.530 – 998.750 €	722.100 €	<b>4.510 €</b>	160 / 490 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	301.600 – 707.400 €	533.000 €	<b>3.810 €</b>	140 / 400 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	348.300 – 624.220 €	474.900 €	<b>3.960 €</b>	120 / 300 m <sup>2</sup>

## Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
1-1,5 Zimmer	114.700 – 166.700 €	133.200 €	<b>3.330 €</b>	40 m <sup>2</sup>
2-2,5 Zimmer	144.500 – 280.700 €	200.400 €	<b>3.340 €</b>	60 m <sup>2</sup>
3-3,5 Zimmer	201.200 – 383.500 €	275.200 €	<b>3.440 €</b>	80 m <sup>2</sup>
4 & mehr Zimmer	253.900 – 499.400 €	342.000 €	<b>3.420 €</b>	100 m <sup>2</sup>

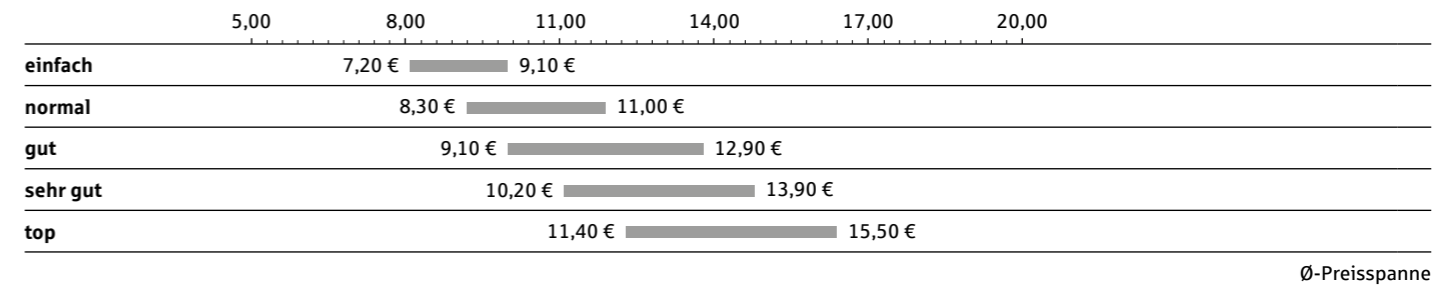
## Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>



## Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
1-1,5 Zimmer	350 – 750 €	490 €	<b>14,00 €</b>	35 m <sup>2</sup>
2-2,5 Zimmer	470 – 790 €	590 €	<b>10,70 €</b>	55 m <sup>2</sup>
3-3,5 Zimmer	690 – 1.160 €	890 €	<b>11,10 €</b>	80 m <sup>2</sup>
4 & mehr Zimmer	790 – 1.400 €	1.010 €	<b>10,10 €</b>	100 m <sup>2</sup>

## Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>



# Ditzingen



[www.ksklb.de/s-immopreisfinder](http://www.ksklb.de/s-immopreisfinder)

**Haus (Kauf)**

**640 T€**

Durchschnittskaufpreis

**338 – 1.007 T€**

berechnete Preisspanne

**Wohnungen (Kauf)**

**3.270 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittskaufpreis

**2.300 – 4.450 €/m<sup>2</sup>**

berechnete Preisspanne

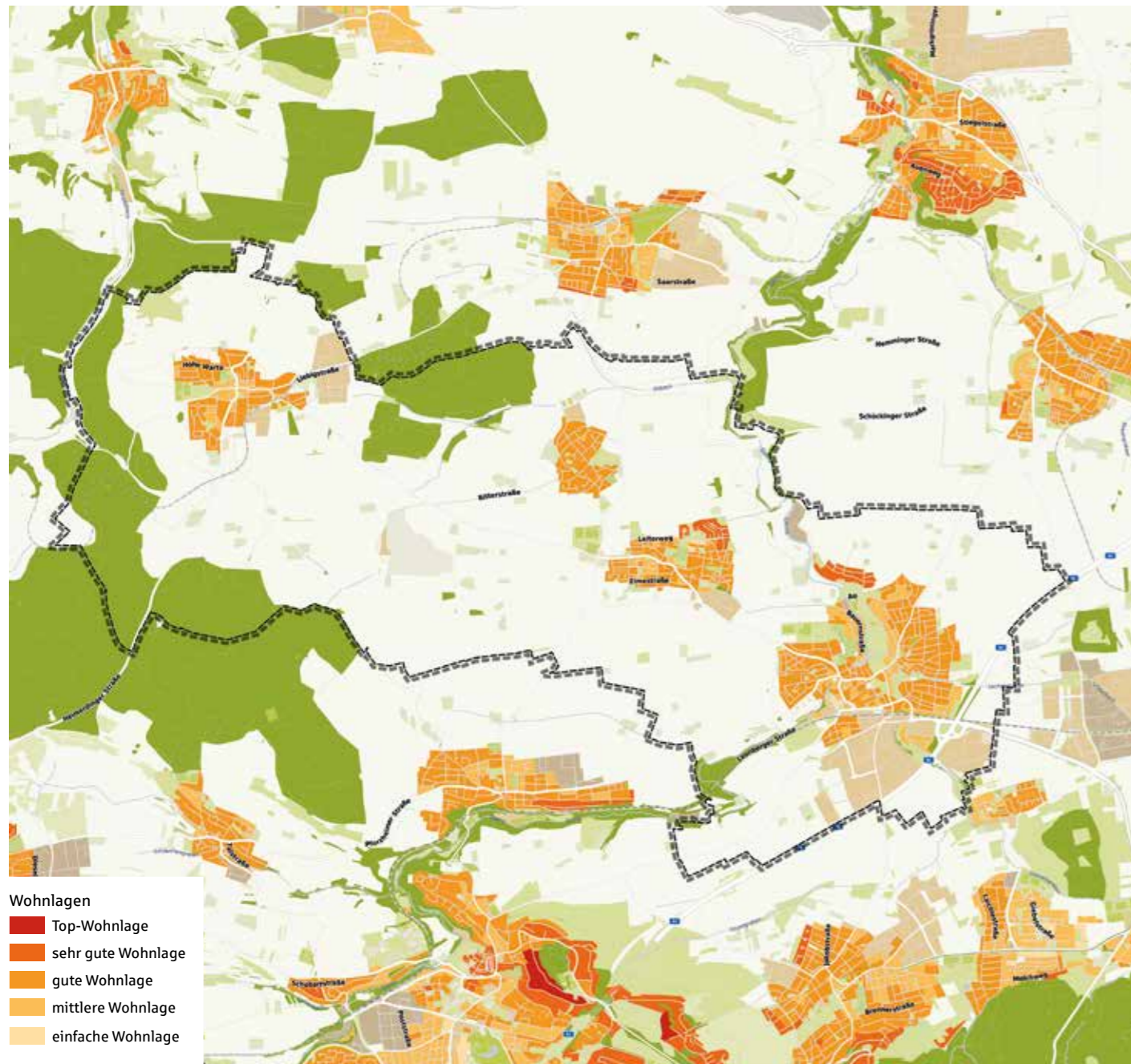
**Wohnungen (Miete)**

**13,50 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittsmietpreis p.m.

**7,80 – 24,10 €/m<sup>2</sup>**

berechnete Preisspanne



- Wohnlagen**
- Top-Wohnlage
  - sehr gute Wohnlage
  - gute Wohnlage
  - mittlere Wohnlage
  - einfache Wohnlage

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

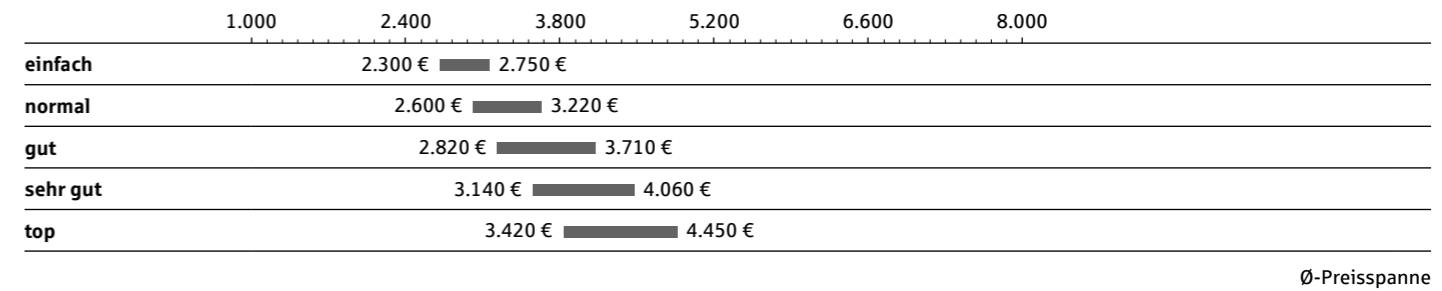
**Häuser – iib Richtwert-Kaufpreise nach Haustypenklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen**

Haustyp	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
<b>Einfamilienhaus</b>	379.000 – 1.006.820 €	666.200 €	<b>4.160 €</b>	160 / 490 m <sup>2</sup>
<b>Doppelhaushälfte</b>	407.500 – 778.250 €	582.200 €	<b>4.160 €</b>	140 / 400 m <sup>2</sup>
<b>Reihenhaus</b>	337.950 – 688.760 €	501.900 €	<b>4.180 €</b>	120 / 300 m <sup>2</sup>

**Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen**

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
<b>1-1,5 Zimmer</b>	103.500 – 154.100 €	122.400 €	<b>3.060 €</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>2-2,5 Zimmer</b>	146.900 – 243.100 €	187.200 €	<b>3.120 €</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>3-3,5 Zimmer</b>	201.700 – 330.800 €	259.200 €	<b>3.240 €</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>4 &amp; mehr Zimmer</b>	259.600 – 417.200 €	326.000 €	<b>3.260 €</b>	100 m <sup>2</sup>

**Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>**

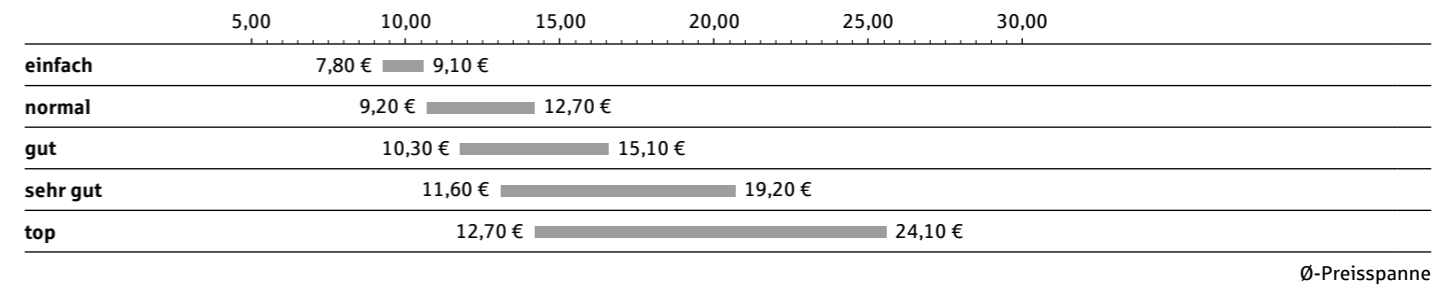


Ø-Preisspanne

**Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen**

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
<b>1-1,5 Zimmer</b>	370 – 710 €	490 €	<b>14,00 €</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>2-2,5 Zimmer</b>	480 – 980 €	720 €	<b>13,00 €</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>3-3,5 Zimmer</b>	660 – 1.230 €	950 €	<b>11,90 €</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>4 &amp; mehr Zimmer</b>	830 – 1.200 €	1.020 €	<b>10,20 €</b>	100 m <sup>2</sup>

**Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>**



Ø-Preisspanne

# Kornwestheim



[www.ksklb.de/s-immopreisfinder](http://www.ksklb.de/s-immopreisfinder)

**Haus (Kauf)**

**690 T€**

Durchschnittskaufpreis

**416 – 1.089 T€**

berechnete Preisspanne

**Wohnungen (Kauf)**

**3.680 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittskaufpreis

**2.580 – 5.030 €/m<sup>2</sup>**

berechnete Preisspanne

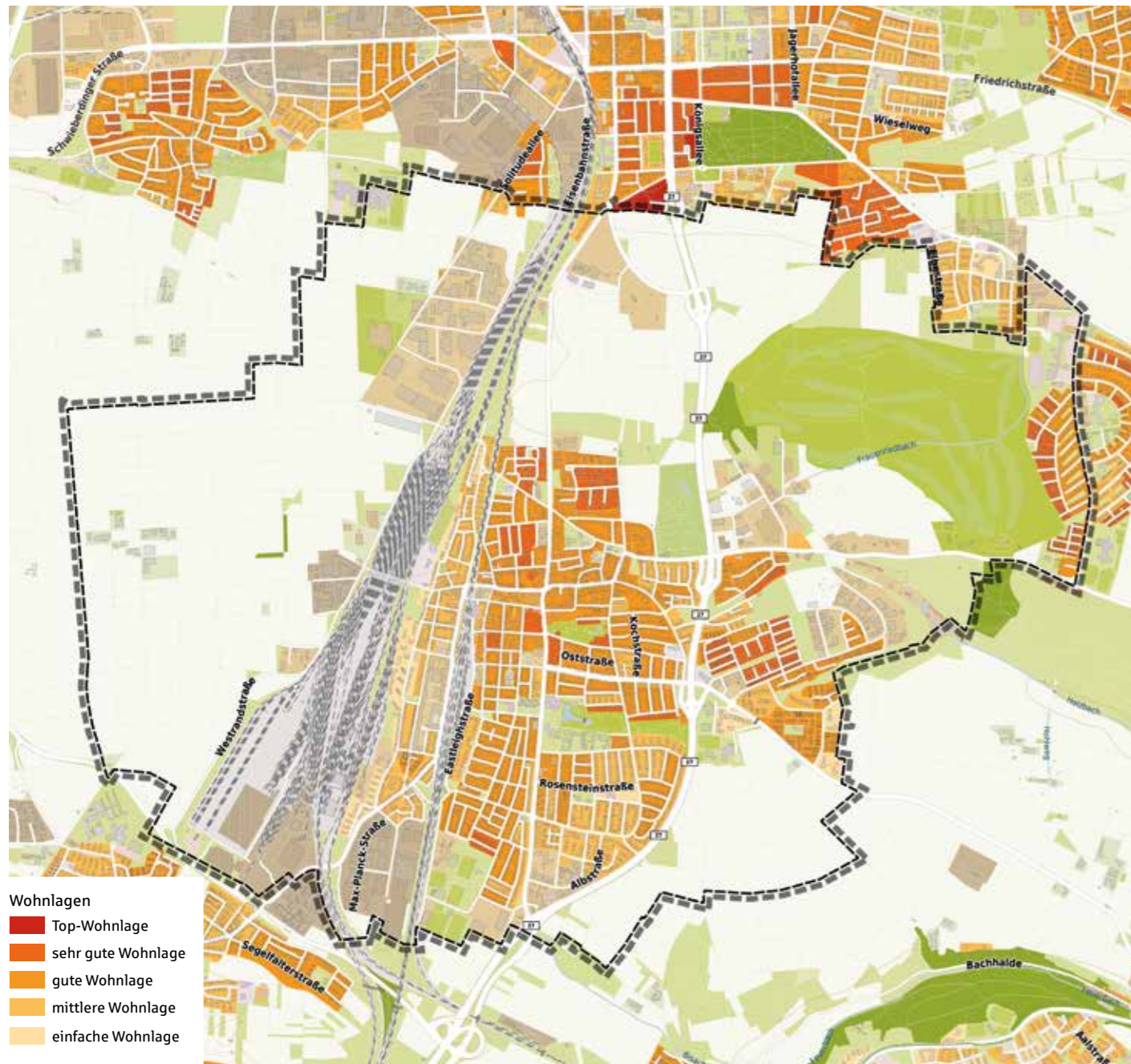
**Wohnungen (Miete)**

**12,40 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittsmietpreis p.m.

**7,80 – 19,90 €/m<sup>2</sup>**

berechnete Preisspanne



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

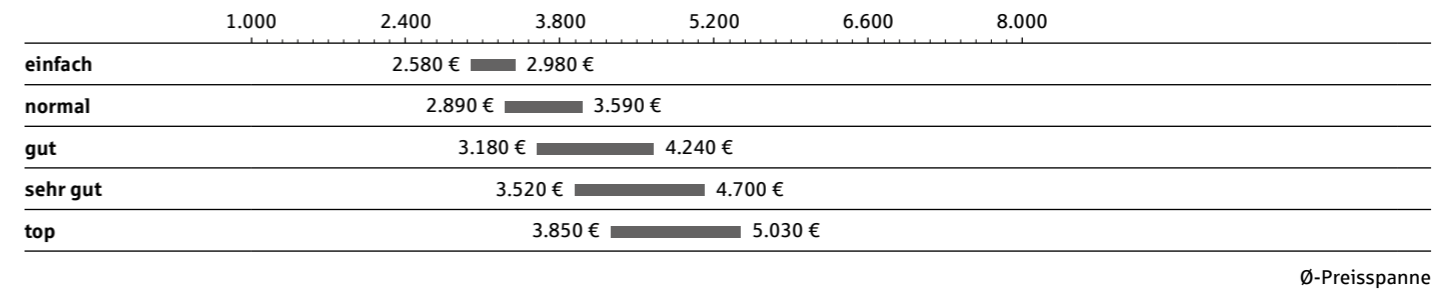
**Häuser – iib Richtwert-Kaufpreise nach Haustypenklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen**

Haustyp	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
<b>Einfamilienhaus</b>	496.750 – 1.088.680 €	814.200 €	<b>5.090 €</b>	160 / 490 m <sup>2</sup>
<b>Doppelhaushälfte</b>	434.520 – 749.750 €	585.700 €	<b>4.180 €</b>	140 / 400 m <sup>2</sup>
<b>Reihenhaus</b>	416.040 – 719.100 €	552.600 €	<b>4.600 €</b>	120 / 300 m <sup>2</sup>

**Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen**

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
<b>1-1,5 Zimmer</b>	116.600 – 196.400 €	146.000 €	<b>3.650 €</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>2-2,5 Zimmer</b>	168.500 – 274.300 €	210.000 €	<b>3.500 €</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>3-3,5 Zimmer</b>	231.400 – 398.000 €	300.000 €	<b>3.750 €</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>4 &amp; mehr Zimmer</b>	296.400 – 483.600 €	378.000 €	<b>3.780 €</b>	100 m <sup>2</sup>

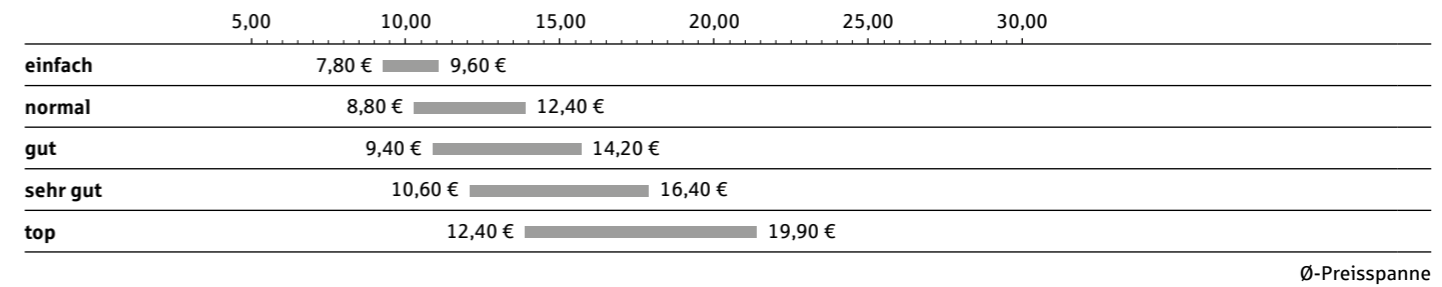
**Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>**



**Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen**

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
<b>1-1,5 Zimmer</b>	370 – 870 €	580 €	<b>16,50 €</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>2-2,5 Zimmer</b>	520 – 820 €	650 €	<b>11,80 €</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>3-3,5 Zimmer</b>	720 – 1.250 €	910 €	<b>11,40 €</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>4 &amp; mehr Zimmer</b>	890 – 1.610 €	1.190 €	<b>11,90 €</b>	100 m <sup>2</sup>

**Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>**





# Marbach am Neckar



[www.ksklb.de/s-immopreisfinder](http://www.ksklb.de/s-immopreisfinder)

### Haus (Kauf)

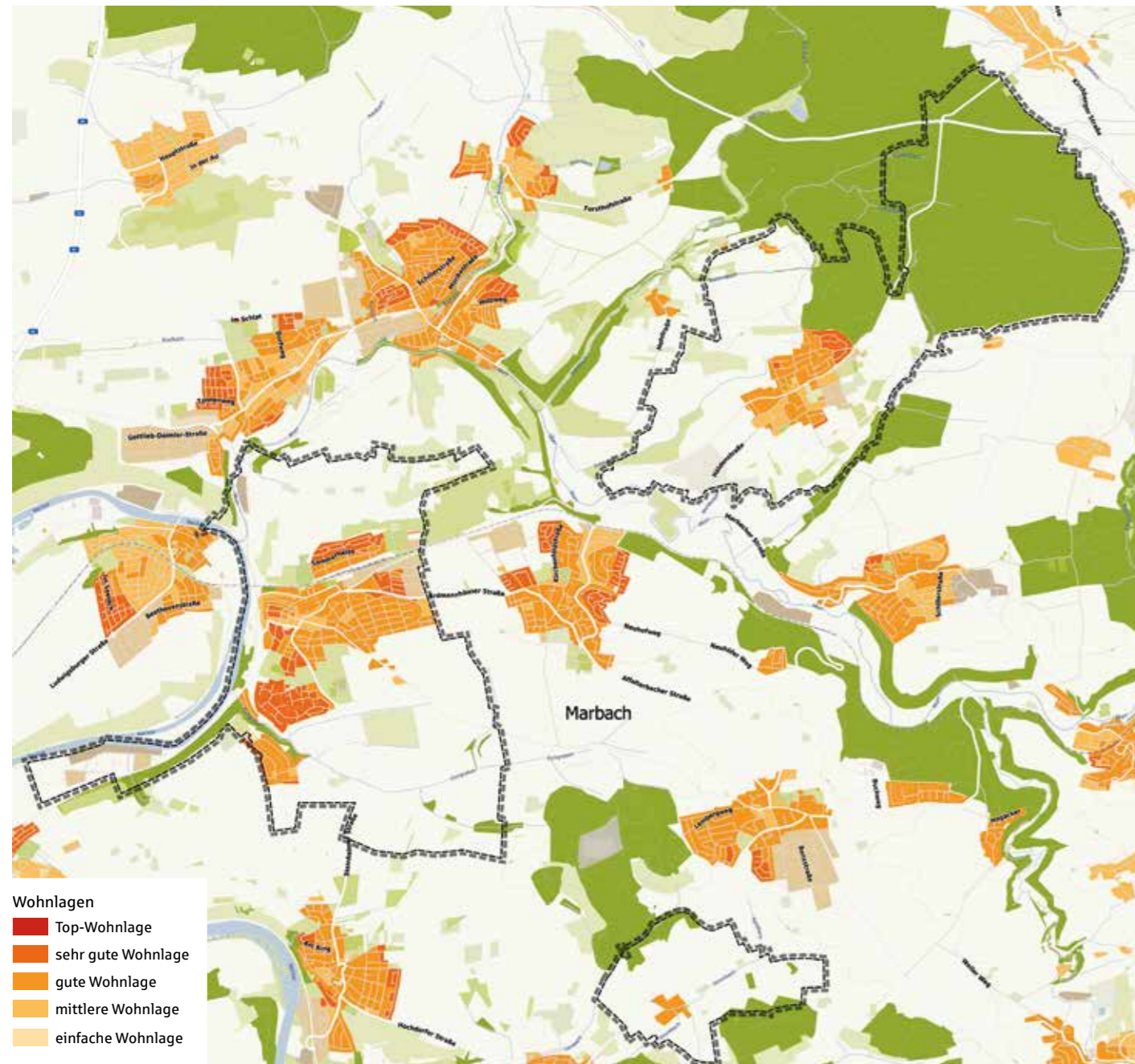
**500 T€**  
 Durchschnittskaufpreis  
**275 – 868 T€**  
 berechnete Preisspanne

### Wohnungen (Kauf)

**3.060 €/m<sup>2</sup>**  
 Durchschnittskaufpreis  
**1.850 – 4.290 €/m<sup>2</sup>**  
 berechnete Preisspanne

### Wohnungen (Miete)

**11,00 €/m<sup>2</sup>**  
 Durchschnittsmietpreis p.m.  
**7,30 – 14,90 €/m<sup>2</sup>**  
 berechnete Preisspanne



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

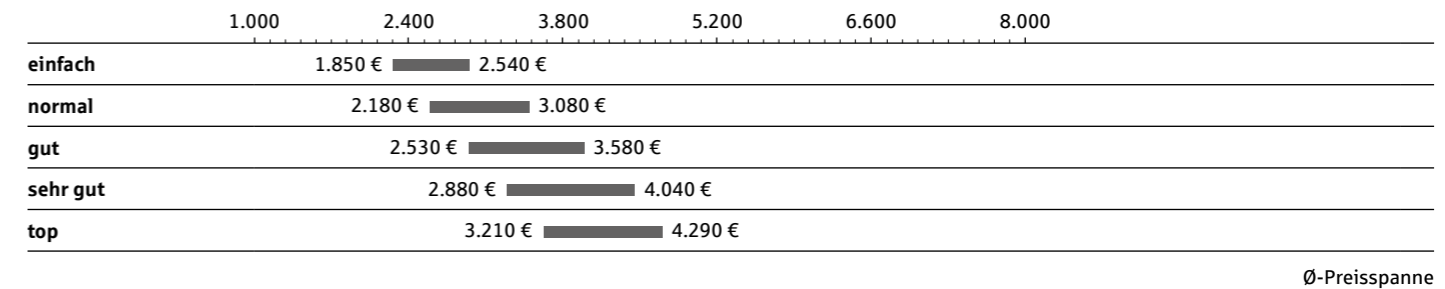
## Häuser – iib Richtwert-Kaufpreise nach Haustypenklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Haustyp	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	386.510 – 868.350 €	566.400 €	<b>3.540 €</b>	160 / 490 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	349.400 – 555.000 €	437.500 €	<b>3.130 €</b>	140 / 400 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	275.440 – 594.970 €	416.100 €	<b>3.470 €</b>	120 / 300 m <sup>2</sup>

## Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
1-1,5 Zimmer	100.300 – 131.900 €	119.200 €	<b>2.980 €</b>	40 m <sup>2</sup>
2-2,5 Zimmer	134.300 – 222.400 €	174.600 €	<b>2.910 €</b>	60 m <sup>2</sup>
3-3,5 Zimmer	186.500 – 322.200 €	240.000 €	<b>3.000 €</b>	80 m <sup>2</sup>
4 & mehr Zimmer	249.800 – 441.200 €	326.000 €	<b>3.260 €</b>	100 m <sup>2</sup>

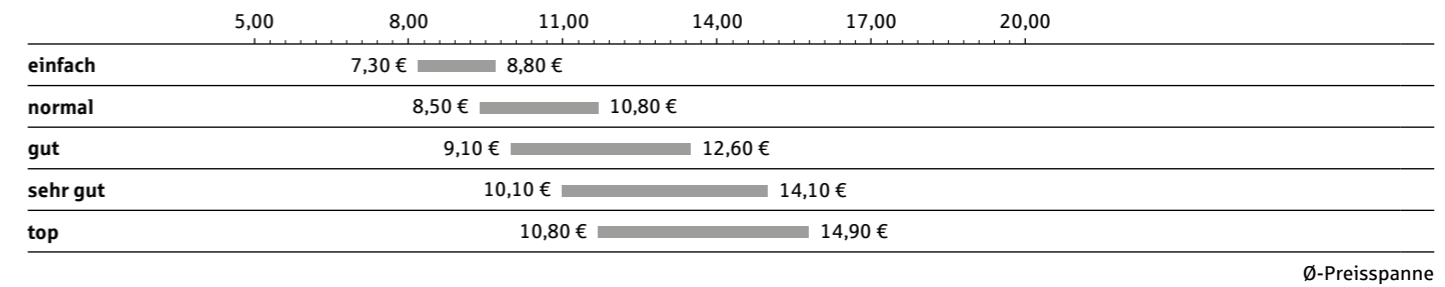
## Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>



## Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
1-1,5 Zimmer	330 – 810 €	510 €	<b>14,50 €</b>	35 m <sup>2</sup>
2-2,5 Zimmer	480 – 710 €	580 €	<b>10,50 €</b>	55 m <sup>2</sup>
3-3,5 Zimmer	650 – 1.020 €	800 €	<b>10,00 €</b>	80 m <sup>2</sup>
4 & mehr Zimmer	730 – 1.130 €	920 €	<b>9,20 €</b>	100 m <sup>2</sup>

## Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>



# Vaihingen/Enz



[www.ksklb.de/s-immopreisfinder](http://www.ksklb.de/s-immopreisfinder)

### Haus (Kauf)

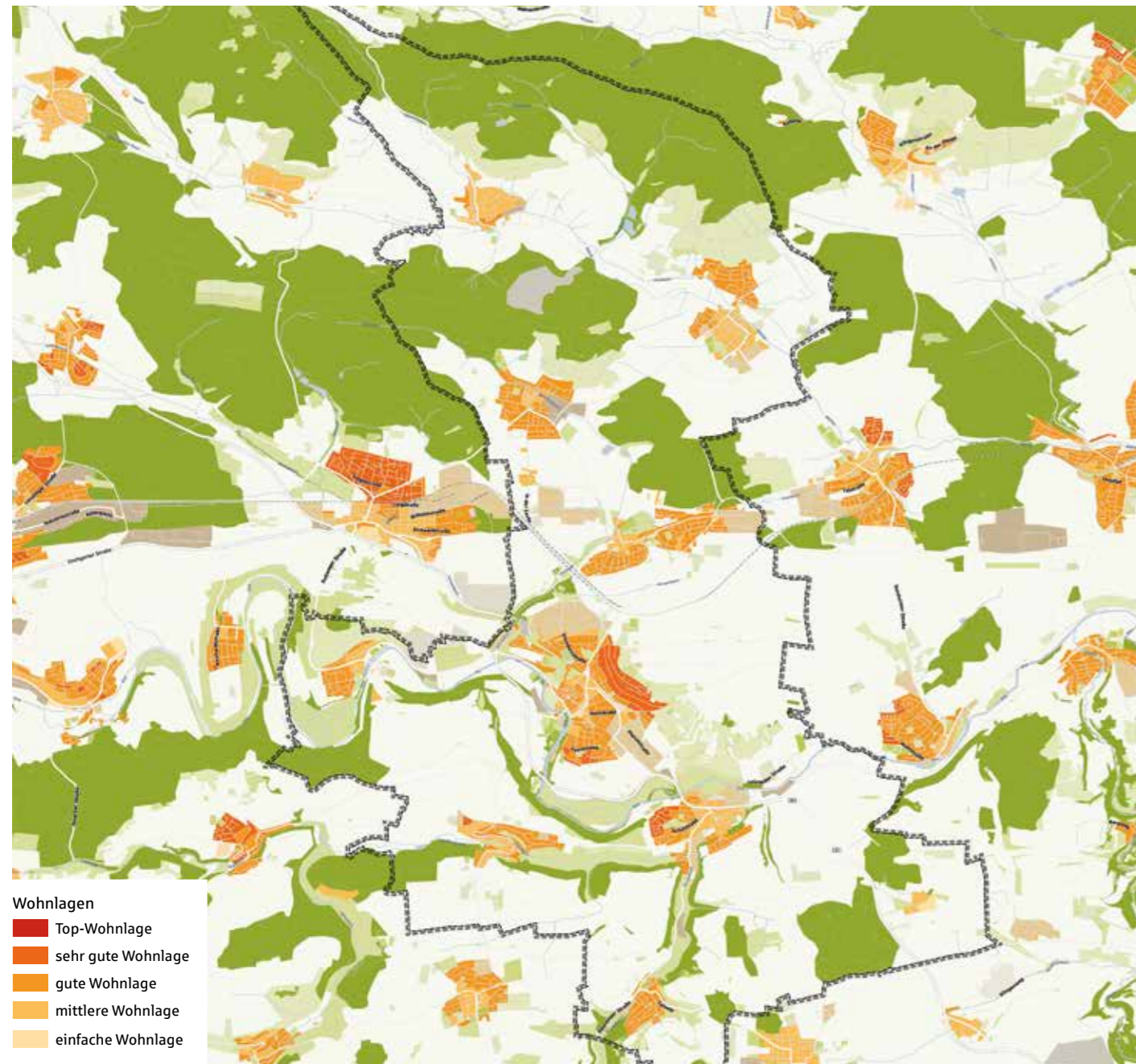
**470 T€**  
 Durchschnittskaufpreis  
**197 – 796 T€**  
 berechnete Preisspanne

### Wohnungen (Kauf)

**2.650 €/m<sup>2</sup>**  
 Durchschnittskaufpreis  
**1.650 – 4.200 €/m<sup>2</sup>**  
 berechnete Preisspanne

### Wohnungen (Miete)

**10,40 €/m<sup>2</sup>**  
 Durchschnittsmietpreis p.m.  
**7,20 – 13,60 €/m<sup>2</sup>**  
 berechnete Preisspanne



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

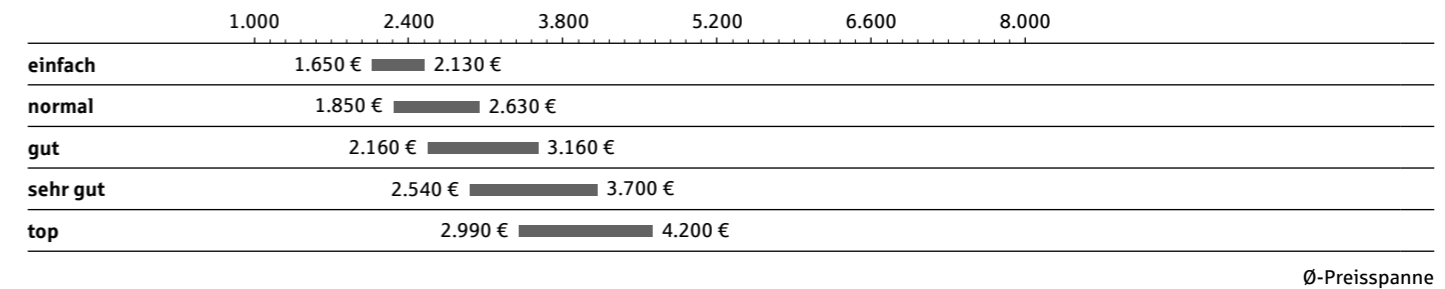
## Häuser – iib Richtwert-Kaufpreise nach Haustypenklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Haustyp	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	263.520 – 796.000 €	517.100 €	3.230 €	160 / 490 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	197.200 – 607.230 €	389.700 €	2.780 €	140 / 400 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	280.410 – 532.350 €	403.700 €	3.360 €	120 / 300 m <sup>2</sup>

## Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
1-1,5 Zimmer	62.000 – 122.300 €	134.000 €	2.170 €	40 m <sup>2</sup>
2-2,5 Zimmer	96.500 – 241.400 €	193.800 €	2.680 €	60 m <sup>2</sup>
3-3,5 Zimmer	162.400 – 316.000 €	266.400 €	2.820 €	80 m <sup>2</sup>
4 & mehr Zimmer	306.000 – 415.300 €	347.000 €	2.610 €	100 m <sup>2</sup>

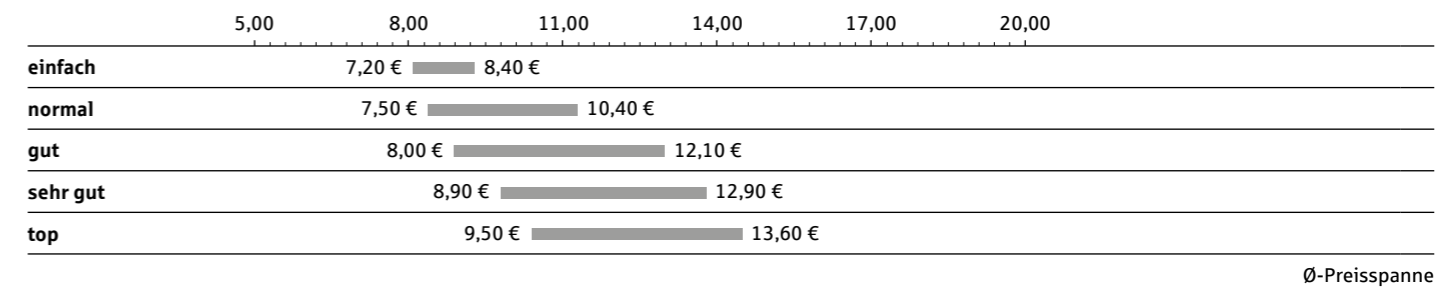
## Wohnungen – iib Richtwert-Kaufpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>



## Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Zimmerklassen, in absoluten Preisen und m<sup>2</sup>-Preisen

Zimmerklasse	iib Richtwert Preisspanne	iib Richtwert absoluter Preis	iib Richtwert m <sup>2</sup> -Preis	Wohnfläche
1-1,5 Zimmer	300 – 460 €	550 €	10,90 €	35 m <sup>2</sup>
2-2,5 Zimmer	450 – 690 €	650 €	9,80 €	55 m <sup>2</sup>
3-3,5 Zimmer	650 – 970 €	900 €	9,70 €	80 m <sup>2</sup>
4 & mehr Zimmer	700 – 1.070 €	1.030 €	8,60 €	100 m <sup>2</sup>

## Wohnungen – iib Richtwert-Mietpreise nach Lage, Ausstattung und Zustand, in €/m<sup>2</sup>





# Der Makler für alle.

**Sie kennen den Landkreis? Wir den Preis!**

Ganz gleich, bei wem Sie Ihre Finanzgeschäfte bisher tätigen – wir vermitteln Ihre Immobilie schnell und zuverlässig!

Unsere aktuellen Angebote finden Sie unter  
[ksklb.de/immobilien](http://ksklb.de/immobilien)

**Rufen Sie uns an unter:  
07141 148-6804**



Kreissparkasse  
Ludwigsburg

ImmobilienCenter