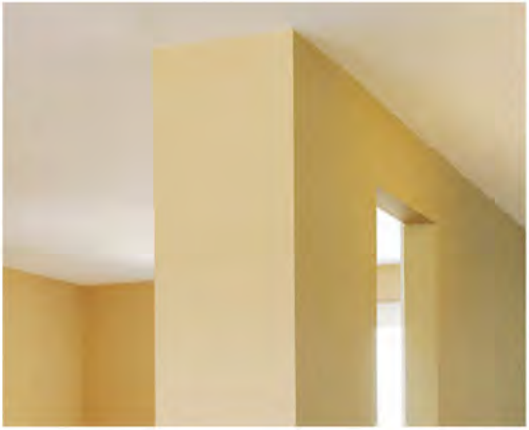
ELLWANGER & GEIGER
PRIVATE IMMOBILIEN

IMMOBILIENMARKTBERICHT 2015

STUTTGART, ESSLINGEN, SINDELFINGEN/BÖBLINGEN, WAIBLINGEN

Wenn sich KLASSISCHES HANDWERK mit Phantasie und Kreativität vereint

Dann entstehen Räume und Gebäude mit Persönlichkeit.



Unsere Maler, Schreiner, Stuckateure, Trockenbauer und Zimmerleute planen und realisieren gerne Ihr komplettes Projekt. Wir freuen uns auf Sie im Stammhaus.
Alte Stuttgarter Straße 80 . Stuttgart-Botnang . 07'' 69'079 . www.hofstetter.net

Das Handwerker-Haus
HOFSTETTER
Wir richten es.

VORWORT

Liebe Leserin, lieber Leser,

Stuttgart ist bekanntermaßen eine der grünsten Städte Deutschlands. Ganze 50 Prozent des Stadtgebietes entfallen auf Grün- und Freiflächen. Kein Wunder, dass ein aufkommender Trend hier auf fruchtbaren Boden gefallen ist: Urban Gardening – das Kultivieren eigener Nahrungsmittel im städtischen Raum. Immer mehr Balkone, Dach- und Brachflächen werden auf diese Weise genutzt, verändern das Gesicht der Stadt und steigern die Lebensqualität seiner Bewohner ein weiteres Mal.

Die Attraktivität des Lebens und Arbeitens in der Stadt fordert aktuell auch von Stadtplanern und der Immobilienbranche Stuttgarts neue Ideen. Wohnraum wird hier aufgrund eines spürbaren Zulaufs zunehmend knapper, Bauland ist wegen der Kessellage der schwäbischen Metropole traditionell Mangelware.

Eine Fülle gibt es hingegen an neuen Gesetzen und Regelungen rund um das Thema Wohnimmobilien. Informieren Sie sich über Chancen und Herausforderungen für Eigentümer, Käufer und Mieter.

Alles Wissens- und Entdeckenswerte aus der Landeshauptstadt und den Immobilienmärkten Esslingen, Sindelfingen/Böblingen und Waiblingen haben wir auf den folgenden Seiten für Sie aufbereitet und wünschen Ihnen eine anregende Lektüre.

Dr. Volker Gerstenmaier

Kerstin Schmid

IMPRESSUM

Herausgeber
BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart

Gesamtverantwortung
Dr. Volker Gerstenmaier
Mario Caroli

Redaktionsleitung und Gestaltung
echolot Werbeagentur GmbH
www.echolot.de

Stand April 2015

NEUE GESETZE 2015 8
Förderprogramme, Brandschutz, Maklergebühren und vieles mehr. In diesem Jahr greifen neue Regelungen rund um die Immobilie.

URBAN GARDENING 12
Hacken, gießen und genießen. Die neue Lust am Kultivieren eigener Nahrungsmittel hat längst auch Stuttgart erreicht.

MARKTBERICHT 16
Daten und Fakten, Trends und Tendenzen. Ein Überblick über den Immobilienmarkt Stuttgarts und der Region.

INHALT

Wissenswertes für Eigentümer, Vermieter und Mieter 8

Urban Gardening
Kultivieren statt kaufen 12

Marktbericht
Stuttgart und Region 16

STUTTGART
Preisspiegel 20
Lagen und Grundstückspreise 22
Immobilienangebote 24

ESSLINGEN
Lagen und Grundstückspreise 38
Preisspiegel 39
Immobilienangebote 40

SINDELFINGEN/BÖBLINGEN
Lagen und Grundstückspreise 46
Preisspiegel 47
Immobilienangebote 48

WAIBLINGEN
Lagen und Grundstückspreise 52
Preisspiegel 53
Immobilienangebote 54

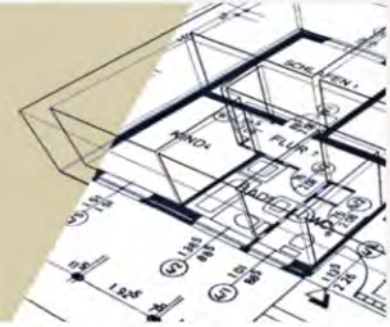
Private Banking 58

BESTE IMMOBILIENBERATUNG. MIT ENGAGEMENT UND ERFAHRUNG.

Der Kauf oder Verkauf einer Immobilie ist meistens eine Herzensangelegenheit. Schließlich sind die eigenen Wände oft Teil der persönlichen Lebensgeschichte. Gerade deshalb ist eines für uns selbstverständlich: Wir nehmen uns Zeit, um Ihnen zuzuhören, Ihr individuelles Anliegen zu verstehen und eventuelle Fragen schon im Vorfeld zu klären.

Als engagierter und erfahrener Immobilien-Partner beraten wir Sie umfassend und verständlich. Unsere Immobilien-Experten verfügen über eine fundierte Ausbildung und blicken auf langjährige Erfahrung im regionalen Immobilienmarkt zurück. Und noch etwas zeichnet uns aus: eine äußerst diskrete und gründliche Arbeitsweise – denn unsere Wurzeln liegen in der klassischen Privatbank.

Seit über 75 Jahren nutzen Immobiliensuchende und Eigentümer unser Wissen. Vertrauen auch Sie auf unsere Expertise und einen erstklassigen Service. Schauen Sie doch einfach in unserem Büro in Stuttgart oder unseren Immobilien-Shops in Esslingen, Sindelfingen und Waiblingen vorbei. Wir freuen uns auf Sie.



Profitieren Sie von der Immobilienkompetenz unserer Berater:

- Die regionalen Immobilienmärkte kennen wir bestens und bewerten Ihre Immobilie deshalb marktgerecht.
- Wir entwickeln ein individuelles Vermarktungskonzept und nutzen alle relevanten Medien. Damit Sie Ihre Klientel auch sicher erreichen.
- Wir starten mit einem Blick in unsere hochkarätige Suchkunden-Kartei. So finden wir oft schnell und unkompliziert einen geeigneten Käufer.
- In unseren Immobilien-Shops an attraktiven Standorten präsentieren wir Ihre Immobilie einem breiten Kundenkreis.
- Wir nehmen Ihnen alle Besichtigungen ab. Dabei behalten wir natürlich immer Ihre Privatsphäre im Blick.
- Wir prüfen den Kaufvertrag und begleiten Sie zum Notartermin. Auf diese Weise sind Sie bei der notariellen Beurkundung auf der sicheren Seite.

ELLWANGER & GEIGER Private Immobilien ist ein ebenso erfahrener Partner, wenn es um Neubauprojekte geht.

Alle unsere Leistungen erbringen wir natürlich gerne auch für Bauträger. Informieren Sie sich über weitere Services wie zum Beispiel die Beratung bezüglich Ausstattung, möglicher Umplanung, Größe und Grundrissgestaltung in der Planungsphase.

NEUE GESETZE
2015
WISSENSWERTES FÜR EIGENTÜMER,
VERMIETER UND MIETER.

KFW-FÖRDERPROGRAMME

Die staatliche Förderbank KfW senkte die Zinssätze zum Ende des vergangenen Jahres um bis zu 0,25 Prozentpunkte und setzt damit erneut Anreize für Immobilienbesitzer, insbesondere für die Förderprodukte „153 – Energieeffizient Bauen", „124 – Wohneigentum" und „159 – Altersgerecht umbauen". Zu historisch günstigen Konditionen können Darlehensnehmer einen Zuschuss von bis zu 10 Prozent der förderfähigen Kosten und maximal 5.000 Euro pro Wohneinheit erhalten.

HOLZÖFEN

Das Heizen mit dem regenerativen Brennstoff Holz erfreut sich seit einigen Jahren wieder steigender Beliebtheit. Mit Blick auf die CO_2-Bilanz ist die Verbrennung von Holz zwar klimaneutral, die Feinstaubbelastung der Luft dafür jedoch sehr hoch. Zum 1. Januar 2015 wurde die Emissionsverordnung vom Gesetzgeber deshalb nochmals deutlich verschärft: Die Grenzwerte von 0,15 Gramm Staub und 4 Gramm Kohlenmonoxid pro Kubikmeter liegen weit unterhalb der bislang zulässigen Werte. Für mit Holz betriebene Heizkessel, die vor 1995 errichtet wurden, gelten nach wie vor nur die Bestimmungen der Stufe 1 der Bundes-Immissionsschutz-Verordnung. Öfen und Kamine, die älter als 40 Jahre sind, müssen jedoch nach den Bestimmungen der Stufe 2 außer Betrieb genommen oder mit einem Feinstaubfilter nachgerüstet werden, sollten sie die neu definierten Grenzwerte nicht erreichen. Natürlich gibt es auch hier Ausnahmen, zum Beispiel dann, wenn der Holzofen die einzige Heizungsquelle einer Wohnung darstellt. Die Anwendung der Verordnung sollte deshalb immer im Einzelfall geprüft werden. Für die kommenden Jahre ist eine weitere Verschärfung der Emissionsverordnung geplant. Beim Kauf eines neuen Holzofens muss deshalb unbedingt auf dessen Qualität geachtet werden.

MESS- UND EICHGERÄTE

Zum 1. Januar 2015 ist das neue Mess- und Eichgesetz (MessEG) in Kraft getreten. Nach der Anzeigepflicht müssen alle nach diesem Stichtag installierten oder erneuerten Messgeräte wie Wasser-, Wärme-, Strom- und Gaszähler spätestens sechs Wochen nach Inbetriebnahme von Vermietern und Verwaltern an die nach Landesrecht zuständige Behörde gemeldet werden. Aber: Gemeldet werden nur diejenigen Geräte, die geschäftlich genutzt werden, zum Beispiel für die Abrechnung der Nebenkosten.

Versorgungsmessgeräte im Rahmen des Energiewirtschaftsgesetzes sowie Haushaltswasserzähler am Hauptanschluss fallen nicht hierunter – Versorger und Verwender sind in diesem Fall vermutlich identisch. Eine weitere Neuerung ist die Bestimmung zum Betrieb von ungeeichten Geräten oder Zählern mit abgelaufener Eichung. Deren Werte dürfen seit Beginn des Jahres nicht mehr für die Abrechnung von Betriebs-, Neben- und Heizkosten zu Grunde gelegt werden. Verwalter und Eigentümer sind verpflichtet zu prüfen, ob alle relevanten Zähler geeicht sind. Im Falle eines Verstoßes drohen Bußgelder in Höhe von bis zu 50.000 Euro.

RAUCHMELDEANLAGEN

Schlafräume sowie Rettungswege von Schlafräumen zur Ausgangstüre müssen in Baden-Württemberg seit Beginn des Jahres mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. Diese Bestimmung gilt sowohl für Neu- als auch für Bestandsbauten. Für die Installation der Rauchmelder sind die Eigentümer der Immobilie verantwortlich. Dass der Sensor betriebsbereit ist, muss von den Bewohnern der Immobilie laufend sichergestellt werden, es sei denn, der Eigentümer übernimmt auch diese Aufgabe.

BESTELLERPRINZIP

Das viel diskutierte Bestellerprinzip, nach dem Mieter von Vermittlungskosten entlastet werden sollen, tritt voraussichtlich im Juni 2015 in Kraft. Danach soll derjenige die Provision begleichen, der den Makler beauftragt hat – in den meisten Fällen ist das der Eigentümer. Immobilienverkäufe und -käufe sind davon nicht betroffen.

MIETPREISBREMSE

Die in Kürze in Kraft tretende „Mietpreisbremse" soll die Mieten in angespannten Wohnungsmärkten regulieren. In den Regionen, die bundesweit noch definiert werden, dürfen Mieten bei einer Neuvermietung dann nur maximal 10 Prozent über ortsüblichen Vergleichsmieten liegen. In Baden-Württemberg werden davon rund 45 Städte und Gemeinden betroffen sein, unter anderem auch Stuttgart. Bei bestehenden Mietverhältnissen ist eine Erhöhung nur noch um 15 statt wie bislang 20 Prozent innerhalb von drei Jahren zulässig. Von der Mietpreisbremse ausgenommen sind Neubauten und Wohnungen, die umfassend modernisiert wurden, sowie möblierte Wohnungen.

riesiges Bordeaux-Angebot!
LE ROCHER
Wein und Genuss
NEUERÖFFNUNG!
Le Rocher
Wein & Genuss
jetzt im Stuttgarter
Heusteigviertel,
Schlosserstr. 23
www.lerocher.de
WEINE & SPEZIALITÄTEN AUS FRANKREICH
WEINPROBEN
IN STUTTGART
Bio-Weine im Sortiment!

URBAN GARDENING

KULTIVIEREN STATT KAUFEN.

Haben Sie sich auch schon einmal gefragt, wie gesund Salat und Gemüse aus dem Supermarkt oder auch vom Markt tatsächlich sind? Wie viele Nährstoffe enthalten sind und wie viele Schadstoffe dagegen?

Nur wer selbst sät, pflanzt und erntet, weiß wirklich, was auf dem Teller landet. Selbstversorgung liegt folglich voll im Trend: Was für unsere Großeltern früher – oft notgedrungen – selbstverständlich war, wird heute mehr und mehr zum richtungsweisenden Lebensmodell junger Menschen. Und das nicht nur in ländlichen Idyllen, sondern auch mitten in Metropolen und Großstädten. Balkone, Verkehrsinseln, innerstädtische Brachen und Dachflächen werden von Anwohnern neu landwirtschaftlich genutzt und temporär oder dauerhaft in Beete und florierende Gärten verwandelt. In Kisten, Einkaufswägen und Säcken werden Hochbeete improvisiert, in denen schmackhafte Tomaten und vieles mehr heranwachsen. Urban Gardening, City Farming, mobile Landwirtschaft, urbane Subsistenz – die neue Freude am Kultivieren eigener Nahrungsmittel im städtischen Raum hat viele Namen.

GEMEINSCHAFT KULTIVIEREN

Dabei steht nicht nur das gesunde, mit den eigenen Händen herangezogene Produkt im Fokus, auch die Gesellschaft Gleichgesinnter ist für viele ein großer Anreiz, sich in die Gemeinschaft der urbanen Gärtner zu integrieren. Hier wird Wissen geteilt, die Ernte getauscht oder verschenkt, frisch Gepflücktes gemeinsam genossen oder verarbeitet. Oder auch einfach nur gemeinsame und entspannte Zeit inmitten des Grüns verbracht.

PÄDAGOGISCH WERTVOLL FÜR DEN NACHWUCHS

Für Stadtkinder und -jugendliche bieten die Gärten zwischen Beton, Stein und Asphalt eine wunderbare Chance für den direkten Kontakt zur Natur. Wo kommen Lebensmittel her? Wachsen Bohnen auf Bäumen? Wie ernte ich Kartoffeln? Das regelmäßige Hegen und Pflegen tut nicht nur der Pflanze gut, sondern auch der eigenen Seele. Verantwortung zu übernehmen und dabei Erfolge zu erzielen wird in einer Atmosphäre vermittelt, in der die jungen Gärtner durchatmen können.

WACHSENDES UMWELTBEWUSSTSEIN

Neben dem Menschen profitiert auch die Umwelt von den kleinen Stadtoasen. Die Pflanzen verbessern die CO_2-Werte der Luft, neben Wald und Parkanlagen trägt jede auch noch so kleine Grünfläche zur Optimierung des Stadtklimas bei. Durch die kurzen Wege von Salat, Obst und Gemüse zum Verbraucher werden global betrachtet zudem Ressourcen geschont und natürlich weisen die selbst angebauten Lebensmittel eine deutlich günstigere Klimabilanz auf als Früchte aus anderen Regionen, dem europäischen Ausland oder gar aus Übersee.

AUF FRUCHTBAREN BODEN GEFALLEN

Was einst in New York begann, hat längst die schwäbische Landeshauptstadt erreicht. In zahlreichen Projekten quer durch Stuttgart wird gehackt, gegossen und genossen. Zum Beispiel im „Stadtacker Wagenhallen", im „El Palito" an der Weinsteige, im „Inselgrün" in Bad Cannstatt, im „Ebene 0 Park[haus]" auf dem obersten Deck des Züblin-Parkhauses in der City, im „Nachbarschaftsgarten am Stöckach" und in vielen mehr. Do it yourself. Machen Sie mit!

ANLEITUNG ZUM HOCHBEETBAU

- Für die Einfassung Ihres Hochbeetes sind die unterschiedlichsten Materialien geeignet, zum Beispiel Holz, Steine, Blech oder gar Plastik. Am natürlichsten sind stabile Holzwände, die meist viele Jahre halten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf – auch Europaletten sind hier denkbar. Wichtig: Die Innenseite des Holzes sollte nicht behandelt sein!
- Richten Sie Ihr Hochbeet nach Möglichkeit in Nord-Süd-Richtung aus, damit Ihre Pflanzen maximal von der Sonneneinstrahlung profitieren können.
- Gefüllt wird die Form mit einem fruchtbaren Boden aus insgesamt 6 Schichten:

1. grober Baumschnitt oder -stämme bilden die Basis
2. Gehäckseltes, z. B. Zweige, Äste, Gartenabfälle von Hecken
3. halb Verrottetes vom Kompost
4. umgekehrte Grasnarben (Gras unten, Wurzeln oben)
5. Pferdemist oder Dung
6. Komposterde oder Gartenerde

MARKTBERICHT

FÜR STUTTGART UND DIE REGION.

Florierende mittelständische Wirtschaft, hohe Kaufkraft, lebendige Kultur und niedrige Arbeitslosigkeit. Dazu noch global agierende Arbeitgeber wie Bosch, Daimler oder Porsche und eine große Dichte an Wissenschaft und Forschung – Leben und Arbeiten in Stuttgart ist sehr attraktiv.

Kein Wunder, dass die Einwohnerzahl der allgemeinen demographischen Entwicklung zum Trotz in der baden-württembergischen Landeshauptstadt stabil bleibt! Im Jahr 2014 stieg die Anzahl der Bürger sogar um 7.000 Personen auf rund 592.000 Einwohner an. Die Region Stuttgart fasst mittlerweile rund 2,7 Millionen Menschen.

TREND ZUM WOHNEN IN DER STADT

Dazu kommen zirka 220.000 Pendler, die den täglichen Anfahrtsweg aus dem Umland zu ihrem Arbeitsplatz auf sich nehmen. Einige davon sind sicherlich auf der Suche nach einer Wohnung oder einem Haus in der Stadt.

Denn hier ist die Infrastruktur für Familien, in denen beide Elternteile berufstätig sind, einfach besser. Betreuungsangebote für die Kleinsten, zeitsparende kurze Wege zur Arbeitsstelle und die Nähe der Freizeiteinrichtungen, zu denen Kinder auch ohne Begleitung gelangen, machen den Alltag leichter.

MEHR FLÄCHENBEDARF PRO KOPF

Das verfügbare Flächenangebot wird jedoch auf immer weniger Menschen aufgeteilt. Die benötigte Wohnfläche pro Kopf steigt in der Stadt kontinuierlich und liegt inzwischen durchschnittlich bei rund 40 Quadratmetern. Die Anzahl der Haushalte steigt entsprechend mit. Singles machen mittlerweile 50 Prozent, 1- bis 2-Personen-Haushalte 75 Prozent aller städtischen Haushalte aus.

Die Nachfrage nach Wohnraum in Stuttgart ist unbestritten hoch. Gemäß den Erhebungen des Eduard Pestel Instituts für Systemforschung fehlen in der schwäbischen Metropole aktuell rund 8.000 Mietwohnungen. Vor allem bezahlbare Wohnungen werden zunehmend knapper. Pro Jahr müssten rund 1.800 neue Einheiten fertiggestellt werden, um den Bedarf zu decken; tatsächlich werden dem Markt jedoch nur rund 1.550 Wohnungen zugeführt. In manchen bundesdeutschen Städten wird dieses Problem

über die Umwandlung ungenutzter Gewerbeflächen in Appartements gelöst. In Stuttgart sind diese aufgrund der starken Wirtschaft aber ebenfalls nicht in ausreichendem Umfang vorhanden.

STÄDTISCHE BAULÜCKEN NUTZEN

Um das grüne Umland zu schonen und damit auch die Frischluftzufuhr der Stadt sicherzustellen, legen die Verantwortlichen Stuttgarts das Augenmerk auf die Innenentwicklung der Stadt. Bauland ist hier aufgrund der topografischen Kessellage ein knappes Gut. Seit 2001 werden über die Informationsplattform NBS (Nachhaltiges Bauflächenmanagement) deshalb systematisch alle Bauflächenpotenziale Stuttgarts erfasst. Hier sind mittlerweile 350 Areale mit einer Gesamtfläche von zirka 500 Hektar dokumentiert, 60 Hektar davon sind baureif. Die 1.900 Baulücken bieten Platz für zirka 10.000 Wohneinheiten, 920 Grundstücke davon konnten bereits mit rund 5.300 Wohneinheiten überbaut werden. Die Entwicklung und Erschließung von Bauland in der Peripherie in einer Größenordnung von 136 Hektar wurde dadurch vermieden.

POTENZIAL INNENSTADTENTWICKLUNG

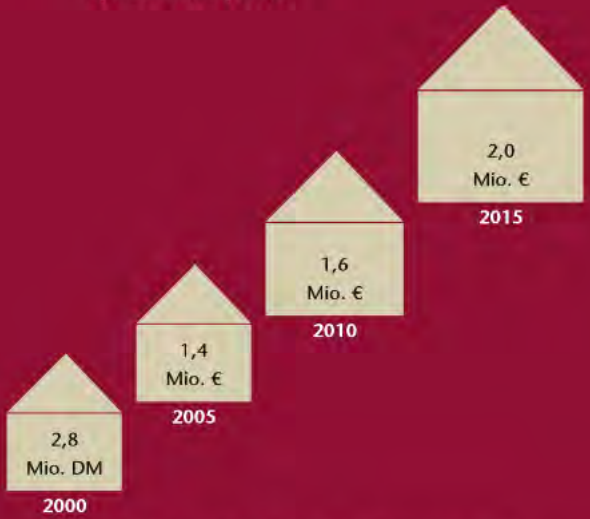
Die Schaffung von Wohnraum in der Stadt ist darüber hinaus auch bei der Projektierung mancher Büro- und Einzelhandelsimmobilien unter bestimmten Gegebenheiten Pflicht. Seit 2011 sind Bauherren nach SIM, dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell, verpflichtet, einen gewissen Anteil des Bauvolumens für Wohnungen zu reservieren. 20 Prozent der neu geschaffenen Wohnungen wiederum müssen sozial gefördert werden.

Auf diese Weise soll die Integration von jährlich rund 600 preiswerten Wohnungen in ein lebendiges urbanes Umfeld sowie eine Durchmischung der Stadtteile gelingen.

Das „Bündnis für Wohnen", bestehend aus Akteuren der Immobilienwirtschaft wie Haus und Grundstückseigentümerverein, Mieterverein, Wohnungsbaugenossenschaften und Immobilienunternehmen, sucht mit der Stadt auch weiterhin nach gemeinsamen Lösungen.

EINFAMILIENHÄUSER

Spitzen-Kaufpreise *



*Stadt Stuttgart ohne Höhen- und Aussichtslagen

EIGENTUMSWOHNUNGEN

ca. 305.000 Bestandswohnungen in Stuttgart,

davon 50 % aus den Jahren 1949 bis 1978

Spitzen-Kaufpreise/m² *

Aufgrund der neuen Vorgaben der EnEV ist ein hoher Bedarf an Sanierungen zu erwarten.

PREISSPIEGEL STUTTGART

Stadtteil	Einfamilienhäuser Kaufpreis in €		Eigentumswohnungen Kaufpreis in € pro m²	
	Bestand	Prognose	Bestand	Prognose
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	800.000 – 3.500.000	↗	4.000 – 7.500	↗
Stuttgart: Mitte, Nord, West, Süd, Ost	500.000 – 2.000.000	→	2.000 – 4.500	→
Degerloch/Sonnenberg	550.000 – 2.000.000	↗	2.000 – 4.500	↗
Birkach/Schönberg	450.000 – 1.400.000	→	2.000 – 4.000	→
Möhringen	350.000 – 1.000.000	→	2.000 – 3.500	→
Plieningen	350.000 – 750.000	→	1.700 – 3.000	→
Frauenkopf	500.000 – 1.600.000	→	2.500 – 4.500	→
Sillenbuch	700.000 – 1.800.000	↗	2.500 – 4.500	↗
Riedenberg/Heumaden	500.000 – 1.500.000	→	2.000 – 3.500	→
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	350.000 – 700.000	→	1.600 – 2.800	→
Bad Cannstatt	400.000 – 1.000.000	→	1.700 – 3.500	→
Weilimdorf/Feuerbach/Korntal	400.000 – 950.000	→	2.000 – 3.500	→
Zuffenhausen	300.000 – 700.000	→	1.400 – 2.800	→
Vaihingen/Rohr/Botnang	350.000 – 1.200.000	→	1.800 – 3.500	→
Gerlingen	350.000 – 1.000.000	→	1.800 – 3.000	→

Quelle: E&G Research, Durchschnittspreise nach Lagen.

Mehrfamilienhäuser Kaufpreis in € pro m²			
Neubau	Prognose	Bestand	Prognose
6.500 – 11.500	↗	1.000 – 3.000	↗
4.500 – 7.000	↗	900 – 2.200	↗
4.500 – 7.000	↗	900 – 2.200	↗
3.800 – 5.300	↗	850 – 1.800	→
3.500 – 5.300	↗	850 – 1.800	→
3.000 – 4.300	↗	750 – 1.700	→
4.500 – 6.900	↗	900 – 2.200	→
4.500 – 6.500	↗	900 – 2.200	→
3.500 – 5.500	↗	900 – 2.200	→
2.800 – 4.500	↗	820 – 1.500	→
3.000 – 5.800	↗	850 – 2.000	→
2.800 – 5.000	↗	850 – 1.800	→
2.800 – 4.300	↗	820 – 1.800	→
3.500 – 5.000	↗	850 – 2.000	→
3.000 – 5.000	↗	800 – 2.000	→

Haus/Wohnung Miete in € pro m²			
Bestand	Prognose	Neubau	Prognose
10,00 – 17,00	→	14,00 – 20,00	↗
8,50 – 12,50	→	12,00 – 16,00	↗
8,00 – 13,00	→	12,00 – 16,00	→
8,00 – 10,50	→	10,00 – 13,00	→
8,00 – 12,00	→	10,00 – 13,00	→
7,00 – 11,00	→	9,00 – 12,00	→
10,00 – 13,50	→	12,00 – 16,00	→
8,00 – 12,00	→	12,00 – 16,00	↗
8,00 – 11,50	→	10,00 – 13,00	→
7,00 – 10,00	→	9,50 – 12,00	→
7,00 – 10,00	→	10,00 – 14,00	→
8,00 – 10,50	→	10,00 – 14,00	→
7,00 – 10,00	→	8,50 – 11,00	→
8,00 – 12,00	→	10,00 – 14,00	→
8,50 – 12,00	→	9,50 – 14,00	→

Wertentwicklung
↗ +2% bis +5% → 0% bis 2%

LAGEN UND GRUNDSTÜCKSPREISE

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können. Gerne führen wir eine individuelle Einschätzung für Sie durch.

Quelle: E&G Research, Gutachterausschuss der Stadt Stuttgart

ARCHITEKTUR | INNENARCHITEKTUR

ARCHITEKTEN LEE MIR

PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT

Breitscheidstraße 131 a | 70176 Stuttgart
T 0711/25 85 85-0 | F 0711/25 85 85-10
mail@lee-mir.com | www.lee-mir.com

EINFAMILIENHÄUSER

Stuttgart-Frauenkopf

Exklusive und perfekt konzipierte Villa in bevorzugter Lage am Frauenkopf, fußläufige Entfernung zum Naturschutzgebiet, Baujahr 2005, Grundstücksgröße ca. 617 m², Wohnfläche ca. 242 m², offener Küchenbereich, Kachelofen mit 2 Kaminfeuerstellen im Wohn-/Essbereich, Echtholzparkett, Echtholztreppe über alle Geschosse, überdurchschnittliche Raumhöhe, Sauna und Fitnessraum, schön angelegter Garten mit Freischwimmbad, frei nach Vereinbarung, Energieausweis beantragt.

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Thomas Fink

Gerlingen

Familiengerechtes Einfamilienhaus in der Waldsiedlung, ruhige Südlage, Grundstück ca. 646 m², Wohnfläche ca. 225 m², Parkett, verschiedene Einbauten, Einbauküche, Garten, Garage, frei nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 203,9 kWh/(m²a), Baujahr 1963, Heizöl.

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Friedwalt Böhm

Stuttgart-Lederberg

Großzügiges Einfamilienhaus in gefragter Halbhöhenlage, Umbau und Sanierung 1996 und 2001, Grundstücksgröße ca. 744 m², Wohnfläche ca. 258 m², Wintergarten mit Tropengarten, offener Kamin, Granitböden, helle Bäder mit Whirlpoolwannen, Heimkino, Doppelgarage, Bedarfsausweis, 175 kWh/(m²a), Baujahr 1962, Gas.

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Thomas Fink

Stuttgart-Memberg

Einfamilienhaus oder Bauplatz in ruhiger, gefragter Lage, Baujahr 1959/1960, Grundstück ca. 1.124 m², Wohnfläche ca. 166 m², GRZ 0,2, GFZ 0,5, gepflegter Zustand, Garage mit direktem Hauszugang, parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand, Energieausweis beantragt.

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Thomas Fink

Stuttgart-Killesberg

Charmantes 3-Familienhaus in bester Killesberglage, toller Blick zum Höhenpark, Grundstück ca. 619 m², Wohnfläche ca. 221 m², renoviert, neues Dach, schöner Garten, Einzelgarage, voll vermietet, Bedarfsausweis, 302,7 kWh/(m²a), Baujahr 1935, Erdgas.

Kaufpreis: € 1.100.000,–
Ihre Beraterin: Christine Narr

Stuttgart-Birkach

Neubau: herrliche Doppelhaushälften „La Casa" mit unverbaubarem Blick auf das angrenzende Naturschutzgebiet, Grundstück ab ca. 266 m², Wohnfläche ab ca. 200 m², verteilt auf 4 Ebenen. Grundriss und Anzahl der Zimmer noch frei wählbar, hochwertige Ausstattung, KfW-70-Standard, Fußbodenheizung, schöner Garten sowie große Dachterrasse mit Anschluss für eine Außenküche, übergroße Einzelgarage. Energieausweis nach Fertigstellung im Sommer 2016.

Kaufpreise: € 872.297,– bis € 943.547,–
Ihre Beraterin: Christine Narr

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Stuttgart-Killesberg

Traumhaftes Penthouse am Stuttgarter Killesberg, Wohnfläche ca. 273 m², 7 Zimmer, Einbauküche, Parkettböden und Natursteinplatten, umlaufende Terrasse mit über 150 m² Nutzfläche und unverbaubarem Stadtblick, 1 Garage, 2 Tiefgaragenstellplätze, Verbrauchsausweis, 82 kWh/(m²a), Baujahr 2002, Erdgas.

Kaufpreis: € 2.450.000,–
Ihr Berater: Wallace Burkert

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Stuttgart-Frauenkopf

Hochwertiger Neubau direkt am Waldrand, traumhafte Aussicht, beste Ausstattung, individuelle Grundrisse, 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, Wohnfläche ca. 101 m² bis ca. 171 m², Energieausweis nach Fertigstellung Frühjahr/Sommer 2016.

Kaufpreise: € 700.000,– bis € 1.160.000,–
Ihre Beraterin: Anke Adam

Stuttgart-Nord

Exklusiver Neubau, sonnige Halbhöhen-Aussichtslage, fußläufige Entfernung zur Innenstadt, 3- bis 6-Zimmer-Wohnungen, Wohnflächen von ca. 115 m² bis ca. 336 m², luxuriöse Ausstattung, Energieausweis nach Fertigstellung Frühjahr/Sommer 2016.

Kaufpreise: € 1.070.000,– bis € 3.500.000,–
Ihre Beraterin: Anke Adam

Stuttgart-Killesberg

6,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in bester Aussichtslage von Stuttgart-Nord, Wohnfläche ca. 181 m², teilweise Parkett, 2 Stellplätze, ab sofort frei, Bedarfsausweis, 180,60 kWh/(m²a), Baujahr 1927, modernisiert 1970, Heizöl.

Kaufpreis: € 800.000,–
Ihre Beraterin: Anke Adam

Stuttgart-Killesberg

Gepflegte 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung in gefragter Lage, Baujahr 2001, Wohnfläche ca. 142 m², offene Küche, Fußbodenheizung, 2 Balkone, 2 Garagen, Hausmeisterservice, Aufzug, Energieausweis beantragt.

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Thomas Fink

Stuttgart-Rohr

Exklusive 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit hochwertigen Einbauten in absolut ruhiger Wohn- und Aussichtslage auf der Rohrer Höhe, Wohnfläche ca. 133 m², Dachterrasse mit Blick ins Grüne, Einbauküche, extravagantes Wellnessbad, Aufzug, 2 Tiefgaragen-Stellplätze, Bedarfsausweis, 76,3 kWh/(m²a), Baujahr 2008, Erdgas.

Kaufpreis: € 695.000,–
Ihr Berater: Wallace Burkert

Stuttgart-Killesberg

Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Ausblick, Wohnfläche ca. 124 m², kompl. renoviert, Einbauküche, Parkett, Sonnenbalkon, Aufzug, 2 Tiefgaragen-Stellplätze, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 209 kWh/(m²a), Baujahr 1976, Heizöl.

Kaufpreis: € 595.000,–
Ihr Berater: Friedwalt Böhm

Stuttgart-West

Top sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung, charmantes Jugendstilhaus in bester Lage von Stuttgart-West, schöner Stadtblick bis zum Fernsehturm, Wohnfläche ca. 80 m², hochwertige Einbauküche, Balkon, Tageslichtbad, Parkett, Keller, Verbrauchsausweis,130 kWh/(m²a), Baujahr 1920, Gas.

Kaufpreis: € 390.000,–
Ihr Berater: Wallace Burkert

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER / MEHRFAMILIENHÄUSER

Stuttgart-Degerloch

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage der Degerlocher „Einkaufsmeile", Grundstück ca. 749 m², Wohnfläche ca. 413 m², 4 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten, 5 Garagen, 5 Stellplätze, Mieteinnahmen p. a. ca. € 72.000,–, Energieausweis beantragt.

Kaufpreis: € 1.825.000,–
Ihr Berater: Thomas Fink

Stuttgart-Zuffenhausen

5-Familienhaus mit schön angelegtem Garten mit Teich, Grundstück ca. 832 m², Wohnfläche ca. 390 m², Dach und Fenster teilweise neu, gute Substanz, 2 Garagen, Bedarfsausweis, 175,2 kWh/(m²a), Baujahr 1962, Heizöl EL, Strom-Mix.

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Wallace Burkert

VERMIETUNGEN

Gerlingen

Villa in bester Aussichtslage, Baujahr 1970, Grundstück ca. 996 m², Wohnfläche ca. 265 m², komplett renoviert, Parkett- und Fliesenboden, offener Kamin, Einbauküche, Carport mit 2 Stellplätzen, Energieausweis beantragt.

Miete: € 3.350,– zzgl. Nebenkosten, Kaution und Provision
Ihre Beraterin: Corinna Degen

Stuttgart-Killesberg

Wunderschöne Wohnung in prächtigem Anwesen, 5 Zimmer, Wohnfläche ca. 195 m², hochwertiger Parkettboden, exklusive Einbauküche, Tageslichtbad, separates Gästeduschbad mit WC, Terrassen mit einem unverbaubaren Blick über Stuttgart, zwei Stellplätze.

Miete: € 3.200,– zzgl. Nebenkosten, Kaution und Provision
Ihre Beraterin: Amelie Fleck

Stuttgart-Killesberg

Luxuriöse 3,5-Zimmer-Wohnung, beherrschender Blick auf das Feuerbacher Tal, Wohnfläche ca. 142 m², exklusive Einbauküche, Einbauten, 2 Tageslichtbäder, 2 Terrassen, Aufzug, 2 Tiefgaragenstellplätze, Bedarfsausweis, 38,8 kWh/(m²a), Baujahr 2009, Gas.

Miete: € 2,600,– zzgl. Nebenkosten, Kaution und Provision
Ihre Beraterin: Amelie Fleck

Stuttgart-Feuerbach

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage, Wohnfläche ca. 175 m², 2003 saniert, Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen, helle und offene Grundrissgestaltung, großer Balkon, Verbrauchsausweis, 110 kWh/(m²a), Baujahr 1954, Öl.

Miete: € 1.750,– zzgl. Nebenkosten, Kaution und Provision
Ihr Berater: Nicolo Mazzola

UNSER IMMOBILIEN-TEAM BERÄT SIE GERNE.

Anke Adam

Hans-Ulrich Bettin

Friedwalt Böhm

Wallace Burkert

Corinna Degen

Thomas Fink

Amelie Fleck

Melanie Kohl

Nicolo Mazzola

Christine Narr

Kerstin Schmid

Liana Sciotta

› **Stammhaus Stuttgart**, Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart, Telefon 0711/2148-345

LAGEN UND GRUNDSTÜCKSPREISE

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können. Gerne führen wir eine individuelle Einschätzung für Sie durch.

Quelle: E&G Research

PREISSPIEGEL ESSLINGEN

Durchschnittspreise	Einfamilienhäuser Kaufpreis in €	Prognose	Eigentumswohnungen Kaufpreis in € pro m²	Prognose	Haus/Wohnung Miete in € pro m²	Prognose
Esslingen	600.000 – 950.000	↗	1.500 – 3.200	↗	7,00 – 12,00	↗
Esslingen Halbhöhe	900.000 – 1.400.000	→	3.000 – 4.500	↗	9,00 – 12,50	→
Kirchheim u. T.	350.000 – 1.000.000	→	1.500 – 3.500	↗	6,50 – 10,50	↗
Weilheim a. d. T.	300.000 – 900.000	→	1.100 – 3.200	→	6,40 – 10,00	→
Nürtingen	350.000 – 1.000.000	→	1.400 – 3.000	↗	6,50 – 10,80	→
Plochingen	350.000 – 850.000	→	1.100 – 2.900	→	6,50 – 9,00	→
Ostfildern	350.000 – 1.100.000	↗	1.400 – 3.500	↗	6,60 – 11,00	↗
Leinfelden-Echterdingen	350.000 – 1.000.000	→	1.500 – 3.700	↗	7,00 – 11,50	↗
Filderstadt	300.000 – 850.000	→	1.500 – 3.300	↗	6,60 – 10,80	↗
Aichwald	280.000 – 700.000	→	1.300 – 2.600	→	6,50 – 8,50	→

Wertentwicklung
↗ +2% bis +5% → 0% bis 2%

Quelle: E&G Research, Durchschnittspreise nach Lagen

UNSER IMMOBILIEN-TEAM BERÄT SIE GERNE.

Marion Murawski

Andrea Bülow

› Büro Esslingen
Pliensaustraße 7, 73728 Esslingen,
Telefon 0711/3 10 59 39-0

EINFAMILIENHÄUSER

Esslingen

Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Hanglage, Grundstück ca. 250 m², Wohnfläche ca. 176 m², Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, Galerie, 2 Kamine, Split-Level-Bauweise, 2 Garagen, Verbrauchsausweis, 214 kWh/(m²a), Baujahr 1975, Erdgas.

Kaufpreis: € 519.000,–
Ihre Beraterin: Marion Murawski

Leinfelden

Gepflegtes Einfamilienhaus, Grundstück ca. 1.201 m², Wohnfläche ca. 227 m², Einbauküche, Fußbodenheizung, Doppelgarage, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 260,1 kWh/(m²a), Baujahr 1973, Öl.

Kaufpreis: € 990.000,–
Ihre Beraterin: Andrea Bülow

Göppingen-Faurndau

Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in unmittelbarer Nähe zum schönen alten Ortsmittelpunkt, kernsaniert 1989/1990, Grundstück ca. 604 m², Wohnfläche ca. 415 m², Einbauküche im Landhausstil, teilweise Sichtgebälk, ausbaufähige Scheune, Hebebühne für Pkw, Carport für 2 Pkw oder Wohnmobile/-wagen (extrahoch), frei nach Vereinbarung.

Kaufpreis: € 590.000,–
Ihre Beraterin: Andrea Bülow

Aichtal-Aich

Großzügiges Einfamilienhaus in sonniger Lage, Grundstück ca. 850 m², Wohnfläche ca. 325 m², Einbauküche, Innen- und Außenkamin, Sauna, Doppelgarage, Energieausweis beantragt.

Kaufpreis: € 690.000,–
Ihre Beraterin: Andrea Bülow

Ostfildern-Scharnhausen

Solides und gepflegtes 3-Familienhaus zur Kapitalanlage oder Eigennutzung in ruhiger Wohnlage, Grundstück ca. 478 m², Wohnfläche ca. 312 m³, laufend saniert, Balkone und Terrassen, Garage, 2 Stellplätze, Verbrauchsausweis, 90 kWh/(m²a), Baujahr 1965, Heizöl.

Kaufpreis: € 750.000,–
Ihre Beraterin: Marion Murawski

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Esslingen

4 attraktive Neubau-Wohnungen in Innenstadtlage, jeweils 5,5 Zimmer, Wohnfläche: ca. 120 m² bis ca. 164 m², KfW-70-Standard, hochwertige Ausstattung, Balkone und Dachterrassen, Aufzug, Tiefgarage, Energieausweis nach Fertigstellung.

Kaufpreise: € 408.000,– bis € 740.000,–
Ihre Beraterin: Andrea Bülow

Ostfildern-Scharnhausen

9 hochwertige, familienfreundliche Neubau-Wohnungen in zentraler Wohnlage, 4,5 bis 5,5 Zimmer, Wohnfläche ca. 96 m² bis ca. 130 m², moderne Ausstattung, KfW-70-Standard, Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung, Tiefgarage, Energieausweis nach Fertigstellung im März 2016.

Kaufpreise: € 273.000,– bis € 390.000,–
Ihre Beraterin: Marion Murawski

Esslingen

Exklusiv ausgestattete, helle 4,5-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Esslingen mit Blick auf die Burg, Baujahr 2010, Wohnfläche ca. 158 m², hochwertige Ausstattung, Einbauküche, Gäste-WC, Aufzug, 2 Stellplätze, Energieausweis beantragt.

Kaufpreis: € 795.000,–
Ihre Beraterin: Marion Murawski

Ostfildern-Scharnhausen

Sonnige, großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Split-Level-Bauweise, Baujahr 1980, Wohnfläche ca. 138 m², schöner Kamin, Elternschlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer en suite mit Eckbadewanne, Gäste-WC, Einbauküche, drei Balkone, Garage und Stellplatz, Energieausweis beantragt.

Kaufpreis: € 435.000,–
Ihre Beraterin: Marion Murawski

Lochau / Österreich

Stilvoll geplantes Neubauvorhaben mit 4 Wohnungen zwischen ca. 103 m² und ca. 123 m² Wohnfläche und einer exklusiven Penthouse-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 238 m², ruhige Hanglage, nur wenige Gehminuten zum Bodenseeufer, atemberaubender Blick in die Schweizer Bergwelt, moderne und harmonische Architektur, große Panoramafenster, heimische Materialien, Geothermie, Solaranlage, Aufzug, Tiefgarage. Energieausweis nach Fertigstellung.

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Marion Murawski

LAGEN UND GRUNDSTÜCKSPREISE

Quelle: E&G Research

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können. Gerne führen wir eine individuelle Einschätzung für Sie durch.

PREISSPIEGEL DER REGION SINDELFINGEN/BÖBLINGEN

Durchschnittspreise	Einfamilienhäuser Kaufpreis in €	Prognose	Eigentumswohnungen Kaufpreis in € pro m²	Prognose	Haus/Wohnung Miete in € pro m²	Prognose
Sindelfingen	325.000 – 1.650.000	↗	1.500 – 4.600	↗	7,50 – 14,00	↗
Böblingen	320.000 – 1.500.000	↗	1.500 – 5.000	↗	7,00 – 13,50	↗
Leonberg	280.000 – 1.280.000	↗	1.400 – 4.450	↗	7,50 – 11,50	↗
Weil der Stadt	280.000 – 840.000	↗	1.400 – 3.000	→	7,00 – 11,00	↗
Renningen	250.000 – 650.000	→	1.500 – 3.000	→	7,50 – 10,80	→
Magstadt	250.000 – 650.000	→	1.450 – 2.900	→	7,50 – 11,50	→
Grafenau	270.000 – 1.000.000	→	1.250 – 3.200	→	5,80 – 9,50	→
Aidlingen	270.000 – 720.000	→	1.250 – 2.700	→	5,50 – 9,00	→
Ehningen	280.000 – 700.000	→	1.500 – 3.150	→	7,50 – 11,50	→
Gärtringen	280.000 – 700.000	↗	1.350 – 3.150	→	6,80 – 10,50	→
Nufringen	260.000 – 600.000	→	1.550 – 3.000	→	6,00 – 10,00	→
Herrenberg	240.000 – 890.000	→	1.150 – 3.250	→	7,50 – 11,00	→
Holzgerlingen	250.000 – 850.000	→	1.450 – 3.000	→	7,00 – 9,80	→
Schönaich	250.000 – 670.000	→	1.250 – 3.000	→	6,80 – 11,50	→
Steinenbronn	225.000 – 650.000	→	1.150 – 2.900	→	6,50 – 10,50	→
Waldenbuch	280.000 – 800.000	↗	1.200 – 2.900	↗	7,00 – 11,50	→
Weil im Schönbuch	230.000 – 650.000	→	1.150 – 2.800	→	6,50 – 10,00	→

Wertentwicklung
↗ +2% bis +5% → 0% bis 2%

Quelle: E&G Research, Durchschnittspreise nach Lagen

UNSER IMMOBILIEN-TEAM BERÄT SIE GERNE.

Claudia Klauck

Lars-Sören Kutz

› **Büro Sindelfingen**
Planiestraße 15, 71063 Sindelfingen,
Telefon 07031/73 44 68-0

EINFAMILIENHÄUSER

Grafenau

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in herrlicher Aussichtslage, Grundstück ca. 459 m², Wohnfläche ca. 211 m², sehr gepflegter Zustand, hochwertige Ausstattung, maßgefertigte Einbauküche, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, giebelhohe Räume im Dachgeschoss, Doppelgarage, Bedarfsausweis, 73,3 kWh/(m²a), Baujahr 2007, Holzpellets.

Kaufpreis: € 880.000,–
Ihre Beraterin: Claudia Klauck

Herrenberg

Repräsentatives Einfamilienhaus mit großzügiger Raumaufteilung in schöner Lage, Grundstücksgröße ca. 582 m², Wohnfläche ca. 315 m², hochwertige Ausstattung, Einbauküche, beheizter Wintergarten, Bad-Oase, Fußbodenheizung, Wellnessbereich mit Whirlpool, Sauna und Solarium, Doppelgarage, Bedarfsausweis, 150,3 kWh/(m²a), Baujahr 1991, Erdgas.

Kaufpreis: € 890.000,–
Ihre Beraterin: Claudia Klauck

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Leonberg

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger, zentraler Lage, Baujahr 1976, renoviert 2006/2008, Grundstück ca. 655 m², Wohnfläche ca. 186 m², gepflegter Zustand, diverse Renovierungen und Modernisierungen erfolgt, neue Einbauküche, Tageslichtbad mit Dampfdusche, Garage, Energieausweis beantragt.

Kaufpreis: € 690.000,–
Ihre Beraterin: Claudia Klauck

Böblingen

2 exklusive Neubau-Wohnungen in bester Lage, jeweils 4,5 Zimmer, Wohnfläche ca. 174 m² bis 191 m², moderne Ausstattung, Sonnenbalkone, Aufzug, Stellplatz, Energieausweis nach Fertigstellung 2015.

Kaufpreise: € 870.000,– bis € 955.000,–
Ihr Berater: Lars-Sören Kutz

Waldenbuch

26 Neubau-Wohnungen in attraktiver und zentraler Lage, 2 bis 4 Zimmer, Wohnflächen ca. 50 m² bis ca. 150 m², hochwertige Ausstattung, große Balkone und Terrassen, Baubeginn voraussichtlich Sommer 2015, Energieausweis nach Fertigstellung.

Kaufpreise: € 149.000,– bis € 480.000,–
Ihr Berater: Lars-Sören Kutz

Leinfelden-Echterdingen

Exklusive Dachgeschoss-Wohnung im veredelten Rohbau, außergewöhnliche und moderne Architektur, Wohnfläche ca. 386 m², großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnen oder Wohnen/Arbeiten, Bedarfsausweis, 89,8 kWh/(m²a), Baujahr 2012, Strom-Mix.

Kaufpreis: € 1.355.000,–
Ihr Berater: Lars-Sören Kutz

LAGEN UND GRUNDSTÜCKSPREISE

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können. Gerne führen wir eine individuelle Einschätzung für Sie durch.

Quelle: E&G Research

PREISSPIEGEL WAIBLINGEN

Durchschnittspreise	Einfamilienhäuser Kaufpreis in €	Prognose	Eigentumswohnungen Kaufpreis in € pro m²	Prognose	Haus/Wohnung Miete in € pro m²	Prognose
Fellbach	350.000 – 750.000	→	1.800 – 4.000	→	8,40 – 11,00	→
Kernen	320.000 – 770.000	→	1.700 – 2.900	→	8,00 – 10,50	→
Korb	340.000 – 680.000	→	1.700 – 3.500	→	8,50 – 9,50	→
Ludwigsburg	380.000 – 1.200.000	→	1.700 – 4.200	→	8,00 – 12,50	→
Remshalden	320.000 – 690.000	→	1.500 – 3.200	→	7,50 – 9,30	→
Schorndorf	300.000 – 590.000	↗	1.500 – 3.300	↗	7,00 – 11,00	→
Schwaikheim	290.000 – 680.000	→	1.400 – 2.900	→	6,90 – 9,50	→
Waiblingen	350.000 – 850.000	→	1.850 – 3.900	→	8,40 – 10,50	→
Weinstadt	370.000 – 800.000	→	1.800 – 3.800	→	8,20 – 10,50	→
Winnenden	290.000 – 730.000	→	1.500 – 3.200	→	7,90 – 10,30	→
Winterbach	290.000 – 750.000	→	1.500 – 2.900	→	7,20 – 9,20	→

Wertentwicklung
↗ +2% bis +5% → 0% bis 2%

Quelle: E&G Research, Durchschnittspreise nach Lagen

UNSER IMMOBILIEN-TEAM BERÄT SIE GERNE.

Heike Rzepka

Sarah Franke

Julia Bruckner

› Büro Waiblingen
Lange Straße 49, 71332 Waiblingen,
Telefon 071 51/9 82 43-0

EINFAMILIENHÄUSER

Ingersheim

Individuelles, extravagantes 2-Familienhaus in herrlicher, sonniger Aussichtslage, gepflegtes Grundstück mit ca. 470 m², ca. 320 m² Wohnfläche auf 3 Ebenen, abgeschlossenes Erdgeschoss, kann idealerweise als Büro oder Wohnung genutzt werden, moderne, hochwertige Ausstattung, unter anderem durchgängige Fußbodenheizung, großzügige Panorama-Aussichtsterrassen, 2 große Doppelgaragen mit direktem Hauszugang und 4 Stellplätzen, Energieausweis beantragt, frei Ende 2015.

Kaufpreis: € 1.130.000,–
Ihre Beraterin: Heike Rzepka

Beilstein

Exklusives Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage am Rande eines Naturschutzgebiets, 2004 komplett kernsaniert und mit edelsten Materialien ausgestattet, Grundstück ca. 1.630 m², Wohnfläche ca. 272 m², Marmor, Wintergarten, moderne Einbauküche, offener Kamin, Wellnessbereich, idyllischer Garten mit schön angelegtem Teich und Blockhütte, Doppelgarage, Verbrauchsausweis, 189,4 kWh/(m²a), Baujahr 1978, Heizöl.

Kaufpreis: € 990.000,–
Ihre Beraterin: Kerstin Schmid

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Waiblingen

„PuraVida" – attraktive Neubauwohnungen in zentraler Lage, 2 bis 4 Zimmer, Wohnfläche: ca. 49 m² bis 142 m², ansprechende Architektur, großflächige Verglasung, hochwertige Ausbaumaterialien, Aufzug, Tiefgarage, Energieausweis nach Fertigstellung Sommer 2016.

Kaufpreise: € 186.900,– bis € 640.900,–
Ihre Beraterin: Sarah Franke

Ludwigsburg

Exklusive Eigentumswohnungen im StadtCarré Ludwigsburg, 1 bis 4 Zimmer, Wohnflächen ca. 25 m² bis 152 m², imposante Architektur, modernes Raumprogramm, zukunftsweisendes Energiekonzept, Aufzug, barrierefrei, Energieausweis nach Fertigstellung Sommer 2016.

Kaufpreise: € 129.900,– bis € 759.900,–
Ihre Beraterin: Heike Rzepka

Waiblingen

Attraktive, gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten 2-Familienhauses in bevorzugter Halbhöhenlage, Baujahr 1983, Wohnfläche ca. 85 m², schöne Südwestterrasse mit kleinem Gartenanteil und ca. 24 m² Büro im UG, Pkw-Stellplatz in Tiefgarage und im Freien, derzeit vermietet, Energieausweis beantragt.

Kaufpreis: € 225.000,–
Ihre Beraterin: Heike Rzepka

Remshalden

Außergewöhnliches 4,5-Zimmer-Penthouse mit Weitblick, Wohnfläche ca. 170 m², offenes Wohnkonzept, Fußbodenheizung, Kaminofen, Tageslichtbad, 3 Balkone, 1 Terrasse, Doppelgarage, Bedarfsausweis, 86,3 kWh/(m²a), Baujahr 1981/2014, Strom.

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Sarah Franke

FINANZPLANUNG MIT BLICK FÜRS GANZE

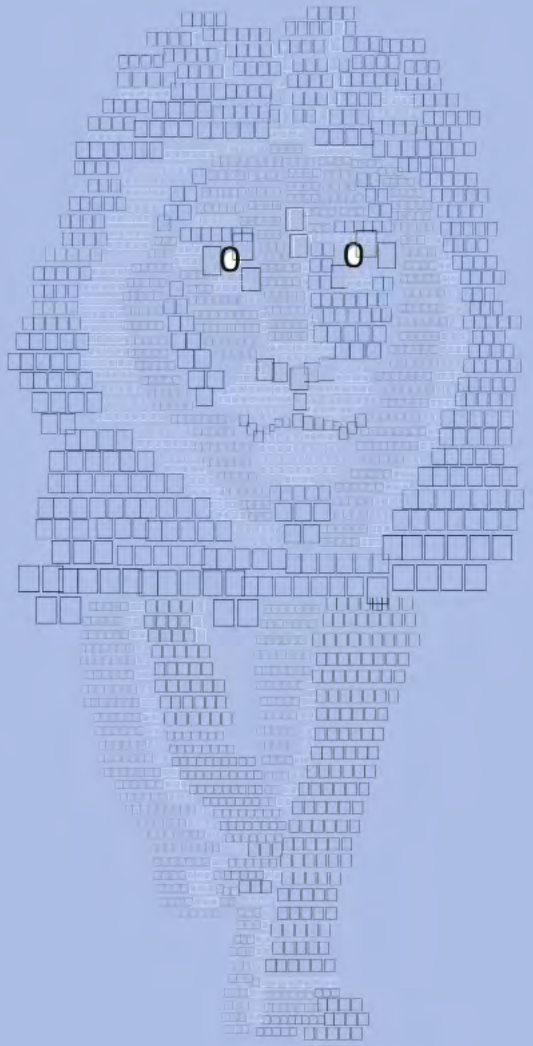
WIE SIE IHR VERMÖGEN LANGFRISTIG WACHSEN LASSEN.

10 Billionen Euro: So groß ist das Vermögen der Deutschen und der Großteil davon ist sicher und konservativ angelegt.

Nur: So niedrig, wie die Zinsen heute sind, waren sie noch nie. Haben Sie Ihr Vermögen dagegen ausreichend geschützt? Denn um Werte zu erhalten und Erträge zu steigern, bedarf es eines strategischen Vermögenskonzepts, das Rendite und Risiko austariert, indem es einzelne Anlageklassen langfristig und individuell gewichtet. Und eine Finanzplanung, die sich dadurch auszeichnet, dass sie die gesamten Lebensumstände des Kunden analysiert – im Hinblick auf Liquidität, Vermögensentwicklung und steuerliche Fragen.

Das Ergebnis: ein in die Zukunft gerichteter Finanzplan, der Sie mitnimmt – mit Ihren Wünschen und mit Ihren Zielen. Dafür stehen wir als Bankhaus ELLWANGER & GEIGER seit über 100 Jahren. Wir entwickeln maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Geldanlage, beraten Sie in der Wertpapieranalyse genauso wie im Portfoliomanagement und verwalten Ihr Vermögen mit Fachkenntnis, Leidenschaft und viel persönlichem Engagement.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Gesprächstermin.
Andreas Rapp freut sich auf Ihren Anruf unter 0711/21 48-365.



Das Gesamtbild erkennen.

Ob Wirtschaftspr□fung, Steuerberatung oder betriebswirtschaftliche Beratung □ bei BW PARTNER □berzeugt vor allem eines: die aktive Partnerschaft mit Ihnen.

Wir geben Ihnen wertvolle Impulse in allen unternehmerischen und privaten Belangen und zeigen neue interessante Wege auf. Unser Ziel: kreative Ideen und eine optimierte Rentabilit□t f□r Sie. BW PARTNER. Stuttgart. S□ddeutschland.

200 □l□wenstarke□Kollegen f□r Ihren Erfolg.

www.bw-partner.com

BW PARTNER
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

L□wenstark an Ihrer Seite

ELLWANGER & GEIGER Private Immobilien
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart, Telefon 0711/2148-345, Telefax 0711/2148-156
immo-stuttgart@ellwanger-geiger.de, www.ellwanger-geiger.de
Stuttgart . Esslingen . Sindelfingen . Waiblingen . Konstanz . Kreuzlingen . Überlingen . Basel

ELLWANGER & GEIGER
PRIVATE IMMOBILIEN

Wir haben das Porto bereits bezahlt

Name

Straße/Hausnummer

PLZ/Wohnort

Telefon

E-Mail

Deutsche Post
ANTWORT

ELLWANGER & GEIGER
Private Immobilien
Frau Kerstin Schmid
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart

ELLWANGER & GEIGER
PRIVATE IMMOBILIEN

> VERKAUF/VERMIETUNG

Bitte nehmen Sie Kontakt mit mir auf, da ich in n□chster Zeit eine Immobilie

☐ verkaufen/vermieten m□chte:

☐ meine Eigentumswohnung ☐ mein Einfamilienhaus

☐ meinen Bauplatz ☐ mein Mehrfamilienhaus

> KAUF/MIETE

Ich m□chte in n□chster Zeit eine Immobilie in _____ kaufen/mieten.

☐ Bitte senden Sie mir Angebote zu.

☐ Bitte senden Sie mir k□nftig unverbindlich und kostenlos die Brosch□re zum Immobilienmarkt zu.

> WEITERE LEISTUNGEN

Ich interessiere mich f□r weitere Leistungen Ihres Hauses.

☐ Privates Finanzmanagement ☐ Kapitalanlagen

☐ Finanzierungen ☐ Gewerbeimmobilien

☐ Bitte schreiben Sie mich in Zukunft nicht mehr an.