LillichImmobilien
VERKAUF · VERMIETUNG · VERWALTUNG



IMMOBILIENMARKTBERICHT 2025

Kornwestheim

Mit freundlichen Grüßen aus Kornwestheim



Philipp von Olnhausen
Geschäftsinhaber

Dipl. Wirt. Ing. (FH)
B. Sc. Immobilienwirtschaft
Immobilienkaufmann (IHK)

1. Vorsitzender
Haus & Grund Kornwestheim e.V.

VORWORT

Wir freuen uns, Ihnen unseren aktuellen Immobilienmarktbericht 2025 präsentieren zu können, welchen wir in Zusammenarbeit mit der IMV GmbH erstellt haben. Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen umfassenden Überblick über die Entwicklungen und Trends, die den Immobilienmarkt in Kornwestheim und den Landkreis Ludwigsburg derzeit prägen. Wir haben mit großer Sorgfalt und Expertise daran gearbeitet, Ihnen ein klar strukturiertes und leicht verständliches Dokument zur Verfügung zu stellen, um konkrete Einblicke in die Kauf- und Mietpreise zu vermitteln.

Die Immobilienwirtschaft befindet sich in einer Zeit des Wandels. Nach den Herausforderungen der letzten Jahre, unter anderem den weltwirtschaftlichen Unsicherheiten und den Auswirkungen der Pandemie, hat der Markt nun eine Phase der Stabilisierung erreicht. Trotzdem bleiben viele Fragen offen: Wie wirken sich steigende Zinsen auf Kaufentscheidungen aus? Welche Rolle spielen Nachhaltigkeit und Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft? Und welche Anlageobjekte bieten derzeit die besten Investitionschancen?

In unserem 32-seitigen Report haben wir diese Fragen untersucht und analysiert. Unser Ziel ist es, Ihnen fundierte Einblicke und präzise Daten für Ihre Entscheidungen im Immobilienbereich zur Verfügung zu stellen. Neben der Analyse der Marktentwicklung zeigen wir Veränderungen zum Frühjahr 2022 auf – dem bis dato Allzeithoch der Wohnimmobilienpreise. Es folgte die bislang stärkste Anhebung des Leitzinses in der Geschichte der Notenbank. Das Wort „Inflation“ war in aller Munde. Im Oktober 2022 stiegen die Preise in Deutschland um einen Rekordwert in Höhe von 10,4%. Gefühlt wurde alles teurer. Nicht nur Kredite. Vor allem jedoch sorgten diese dafür, dass Kaufpreise teilweise um bis zu 15% einbrachen. Eine Entwicklung, die doch tatsächlich sehr zügig vonstattenging, wodurch eine große Verunsicherung am Markt stattfand. Nachfrager sehnten sich nach „1-Prozent-Finanzierungen“ und warteten ab. Und nun?

Befinden wir uns nach unserer Meinung wieder in ruhigen Fahrwassern. Die Preise sind stabil und wir sehen leicht positive Vorzeichen hinsichtlich der Kaufpreise im Landkreis Ludwigsburg und speziell in Kornwestheim. Vergliechen mit den Zinsen unserer Vor-Generation könnten wir uns glücklich schätzen, aber die Auswirkungen der Nullzinspolitik halten noch an. Da hilft auch kein Erschwinglichkeitsindex, welcher klarmacht, dass für die eigenen vier Wände noch nie so wenig gearbeitet werden musste, wie aktuell. Allein dieser Punkt macht jedoch deutlich, weshalb Immobilien zur Kapitalanlage auch weiterhin ein lohnendes Investment sein können. Die Eigentumsquote stagniert seit Jahren und ich persönlich gehe nicht davon aus, dass sich in den kommenden Jahren hieran etwas ändert.

Wir hoffen, Ihnen nun mit dem vorliegenden Bericht wertvolle Erkenntnisse und ein nützliches Instrument für Ihre strategische Planung an die Hand zu geben und danken Ihnen für Ihr Interesse und Vertrauen.

Ihr
Philipp von Olnhausen



WAS IST MEINE IMMOBILIE WERT?

JETZT KOSTENLOS ONLINE BEWERTEN

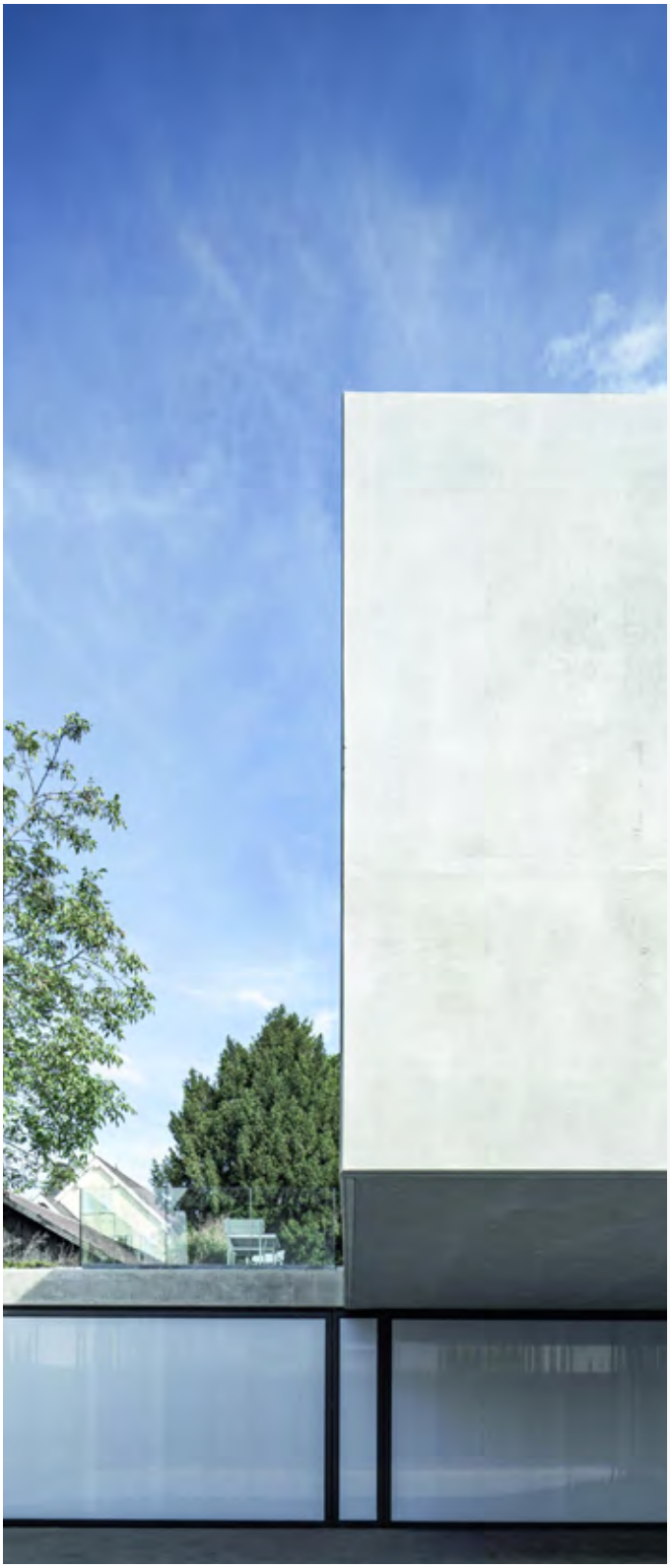
In Zusammenarbeit mit dem IIB INSTITUT



JETZT SCANNEN

immowert-kornwestheim.de

INHALT



EINLEITUNG

Vorwort 3
Ihre Immobilienmakler 6

STADT KORNWESTHEIM

Lagenkarte 8
Zahlen und Fakten 9
Jahresbilanz 11
Haus Kaufpreise 12
Wohnung Kaufpreise 14
Wohnung / Haus Mietpreise 16
Gewerbe Mietpreise 18

VERKAUFSPROFI GESUCHT 20

LANDKREIS LUDWIGSBURG

Zahlen und Fakten 23
Lagenkarte 24
Jahresbilanz 25
Haus Kaufpreise 26
Wohnung Kaufpreise 27
Wohnung Mietpreise 28

HAUS UNS GRUND INFOS 30



IHRE IMMOBILIENMAKLER SEIT 1979

100% Herzlichkeit + 100% Kompetenz

DHBW Duale Hochschule Baden-Württemberg

Hochschule Kaiserslautern University of Applied Sciences

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

iu INTERNATIONALE HOCHSCHULE

IHK

ivd

IWS Verband für die Metropolregion Stuttgart

Haus & Grund

BELLEVUE Best Property Agents 2024

2024 Partner IVD-Marktforschung

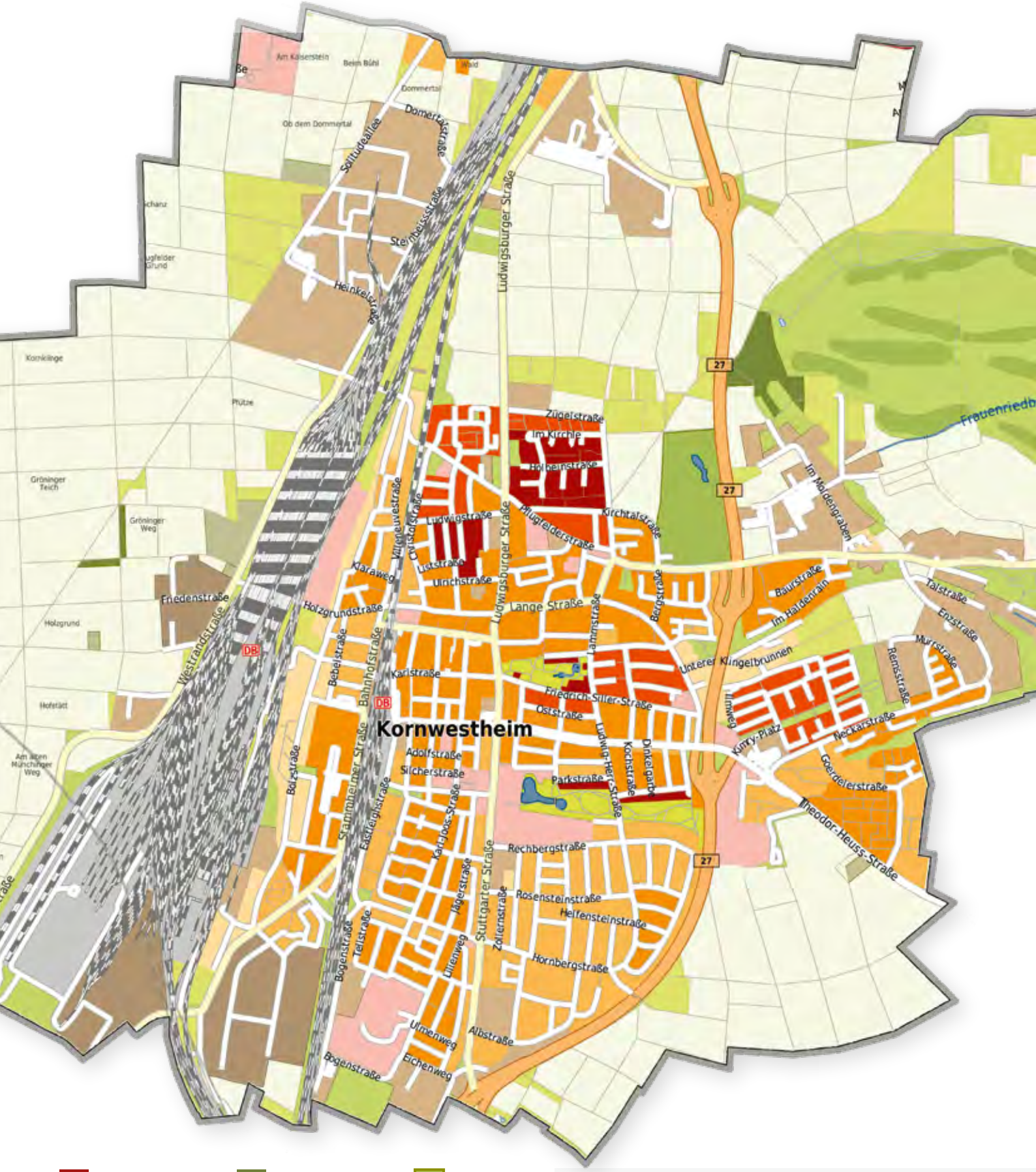


Landkreis
LUDWIGSBURG

Lillich Immobilien
KORNWESTHEIM

Landkreis
REMS-MURR

Landeshauptstadt
STUTTGART



top Wohnlage	Wald	Militär
sehr gute Wohnlage	Park-/Grünanlagen	Landwirtschaft
gute Wohnlage	sonstiges Grün	Gewässer
mittlere Wohnlage	Gewerbe / Einzelhandel	Ortsteilgrenzen
einfache Wohnlage	Industrie	Bahnlinien

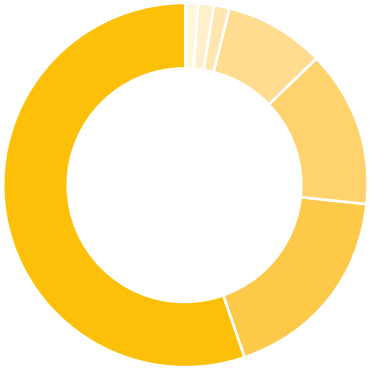
Quelle: www.statistik-bw.de

Wohnungen
Stand jeweils zum 31.12. des Jahres. Ab 2001 Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1987. 2010 zurückgerechneter Bestand basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. 2011 Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. Ab 1986 ohne Wohnheime, ab 2010 einschließlich Wohnheime. Bis 2009 einschließlich Wochenend-/Ferienhäuser mit 50 und mehr m² Wohnfläche. In Wohn- und Nichtwohngebäuden, ab 2010 werden Sonstige Wohneinheiten als Wohnungen gezählt. Ab 2011 Berechnung mit Daten aus der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes zum Jahresende auf der Basis des Zensus 2011.

Einwohner
Volkszählungsergebnisse zum 31.12. des Jahres.

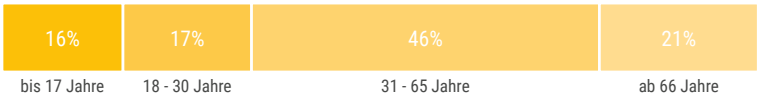
ZAHLEN UND FAKTEN



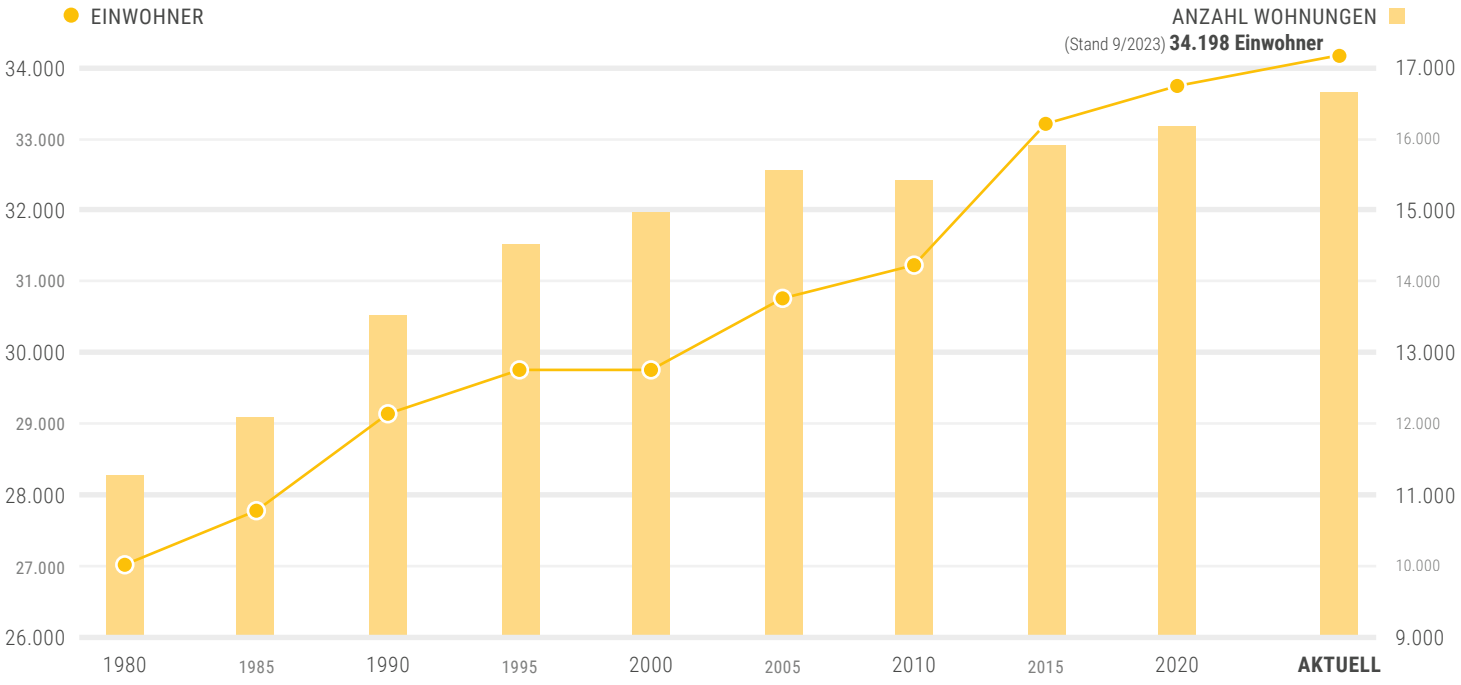


- 55,0% Landwirtschaft
- 18,2% Wald- & Grünflächen
- 13,9% Gebäude- & Freiflächen
- 8,7% Verkehr
- 1,6% Erholung
- 1,3% Wasser
- 1,3% Sonstige

DEMOGRAFISCHE VERTEILUNG



BEVÖLKERUNG + WOHNUNGEN ENTWICKLUNG SEIT 1970





KORNWESTHEIM
IM HERZEN DER REGION STUTTGART

Kornwestheim entwickelt sich. Dies seit Jahren kontinuierlich und nachhaltig positiv. Viel wird investiert. Viel wird in eine Verbesserung der Infrastruktur gesetzt. Investitionen, die sich auszahlen. Die Einwohnerzahlen sind seit Jahren positiv und von Zuzug geprägt. Interessant ist Kornwestheim weiterhin aufgrund seiner Lage zwischen Ludwigsburg und Stuttgart. Kurze Anbindungen sorgen für eine gesteigerte Attraktivität. Dies unter anderem bei Familien, die vor allem die vorhandenen Bildungseinrichtungen und kurzen Entfernungen schätzen.

Nachteilig werden die geringen Stückzahlen an jährlichen Neubaueinheiten genannt. Die Kosten hierfür betragen nicht selten über 7.000 € auf den Quadratmeter Wohnfläche. Mit ein Grund, weshalb der Markt für gebrauchte Wohnimmobilien konstant stark bleibt.

Eher weniger stark zeigt sich generationenübergreifend die Kornwestheimer Innenstadt. Hier fehlen Konzepte. Konzepte zur Attraktivitätssteigerung, um entsprechende Ladenmieter, wie zum Beispiel Cafés anzulocken. Der Besuch der Innenstadt muss wieder zum positiven Erlebnis werden.



JAHRESBILANZ
DER LETZTEN 12 MONATE

HAUS KAUF	WOHNUNG KAUF	WOHNUNG MIETE
627.500 €	**252.250 €**	**11,39 €/m²**
Median		
2.450 - 5.480 €/m²	**2.300 - 5.120 €/m²**	**7,60 - 17,50 €/m²**
Preisspanne / m²		

VERÄNDERUNG ZUM JAHR 2022

- 9,5 %	**- 13,3 %**	**+ 6,11 %**

IM REGIONALEN VERGLEICH

895.000 €	375.000 €	14,78 €
690.000 €	295.000 €	12,12 €

Anmerkung: Median (⌀) bedeutet der Wert, der genau in der Mitte einer Datenverteilung liegt. Sie können somit ablesen, welchen Mittelwert ein Haus oder eine Eigentumswohnung in Kornwestheim aufweist. Darunter sehen Sie die durchschnittlichen Quadratmeterpreise. Jeweils stark abhängig von Lage, Ausstattung, Baujahr, Zustand etc. Aufgrund der Aktualität und des einmaligen Ereignisses haben wir die Werte mit dem Allzeithoch Frühjar 2022 verglichen. Einer Zeit, in der der Zinssatz auf einem bis dahin noch nie da gewesen Level war und mehrfach unter 1 % finanziert wurde.

ANZAHL BEURKUNDETE KAUFVERTRÄGE AUF GEMARKUNG KORNWESTHEIM

ART DER GEBÄUDE / GRUNDSTÜCKE	2020	2021	2022	2023
Freistehende 1- und 2-Familienhäuser	26	18	10	12
Reihenhäuser / Doppelhaushälften	21	27	33	27
Mehrfamilienhäuser	3	9	3	9
Etagenwohnungen	225	221	186	182
Wohn- und Geschäftshäuser	5	4	-	3
Wohngrundstücke unbebaut	-	-	2	2
Geschäftsgrundstücke unbebaut	1	-	1	-



Datenquelle: Stadt Kornwestheim | Bildquelle: Stadt Kornwestheim
Datengrundlage sind die Verkaufsfälle aus den Jahren 2020 bis 2023 des Gutachterausschusses von Kornwestheim.

HÄUSER BESTAND

FREISTEHENDE EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER

712.000 €

EINFACHER WOHNWERT	MITTLERER WOHNWERT	GUTER WOHNWERT	SEHR GUTER WOHNWERT	TOP WOHNWERT
430.000 €	470.000 €	620.000 €	820.000 €	1.350.000 €

DOPPELHAUSHÄLFTEN

561.000 €

385.000 €	430.000 €	490.000 €	670.000 €	830.000 €

REIHENMITTELHÄUSER

518.000 €

360.000 €	410.000 €	460.000 €	640.000 €	720.000 €

Anmerkung: Hier sehen Sie eine Auflistung der verschiedenen Häuser, bei welcher Reiheneckhäuser als Doppelhaushälften gewertet werden. Die Daten geben Ihnen Aufschluss über die jeweilige Häuserart, gepaart mit dem Median für die entsprechende Wohnwertangabe.

Kornwestheim ist hier speziell: So finden sich teilweise Häuser mit sehr geringen Wohnflächen, stark sanierungsbedürftigen Zuständen und älteren Baujahres. Doppelhaushälften unter 300.000 € können so zum Beispiel ebenso vorkommen.

MEHRFAMILIENHÄUSER

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

FAKTOR	BRUTTOANFANGRENDITE
17	5,88%

WOHNHÄUSER

FAKTOR	BRUTTOANFANGRENDITE
22	4,55%

Anmerkung: Der Faktor gibt die Anzahl der Jahre an, nachdem sich die Immobilie theoretisch amortisiert hat. Teilen Sie die Zahl 100 durch den Faktor erhalten Sie die Bruttoanfangsrendite.

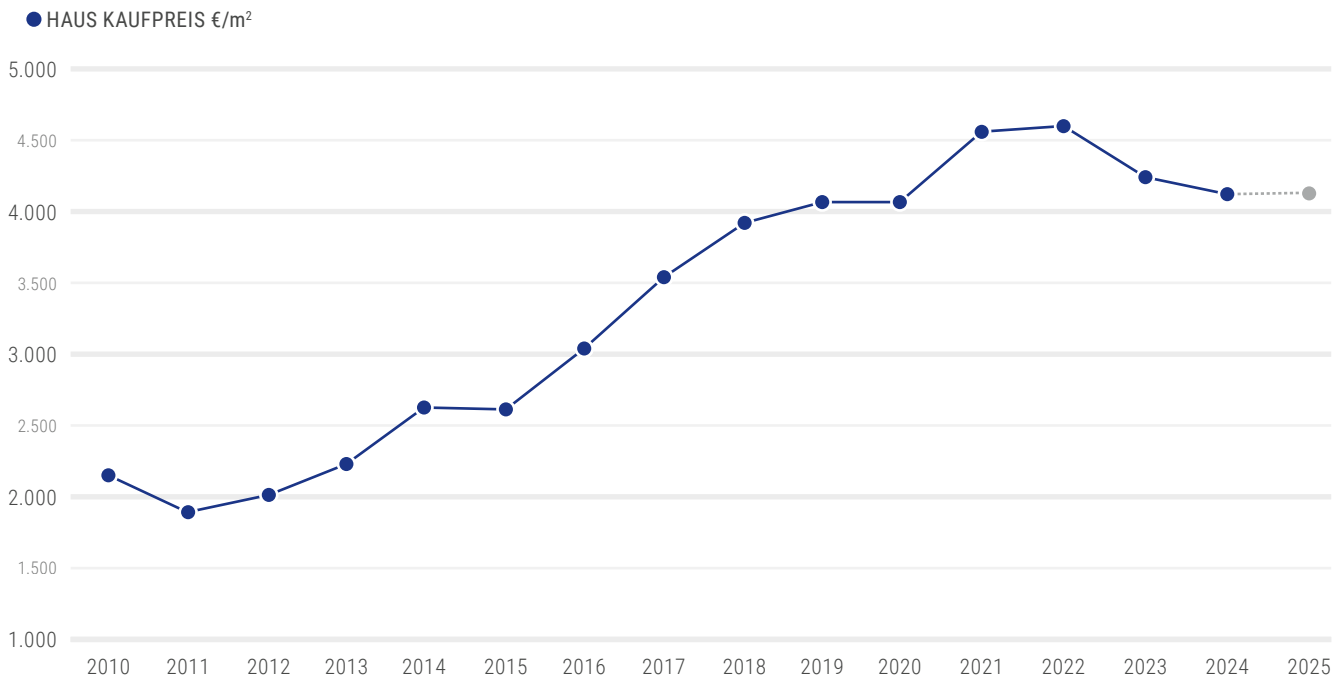
Aufgrund der geringen Gewerbemieten gepaart mit allgemein sehr wenig Nachfrage und einem entsprechenden Mietausfallwagnis ist die Rendite bei Wohn- und Gewerbehäusern allgemein höher als bei den grundsoliden Wohnhäusern mit 100-prozentiger Wohnnutzung.

WOHNBAUGRUNDSTÜCKE VOLL ERSCHLOSSEN

FÜR FREISTEHENDE EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER

MITTLERE WOHNLAGE	GUTE WOHNLAGE	SEHR GUTE WOHNLAGE	TOP WOHNWERT
700 €/m²	830 €/m²	1.100 €/m²	1.600 €/m²

HAUS **KAUFPREISE** ENTWICKLUNG SEIT 2010 €/m²



Anmerkung: Hier sehen Sie die Entwicklung der Hauspreise von Kornwestheim seit 2010, d.h. kurz nach Beginn der Finanzkrise. Dargestellt an der blauen Linie in €/Quadratmeter Wohnfläche.

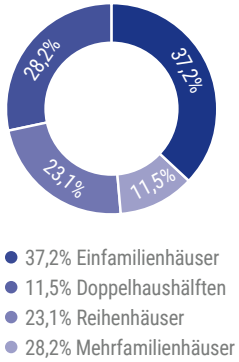
Auch deutlich zu erkennen ist der Abstieg beziehungsweise die Wertkorrektur nach 2022 durch den angestiegenen Zins.

TABELLARISCHE AUSWERTUNG NACH HAUSTYP (LETZTE 12 MONATE)

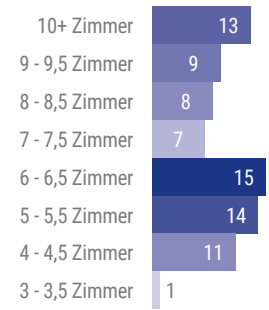
BESTANDSIMMOBILIEN	ANZAHL	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS	m² PREIS	VERÄNDERUNG ZU 2022
Einfamilienhäuser	29	158 m²	712.000 €	4.495 €	- 8,5 % ↓
Doppelhaushälften	9	138 m²	561.000 €	4.203 €	- 9,8 % ↓
Reihenhäuser	18	127 m²	518.000 €	4.173 €	- 9,6 % ↓
Mehrfamilienhäuser	22	207 m²	690.000 €	3.333 €	- 11,9 % ↓

VERTEILUNG (LETZTE 12 MONATE)

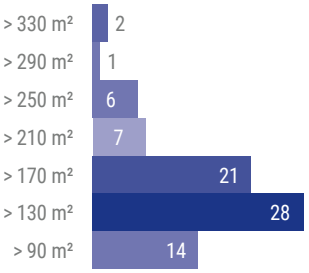
NACH OBJEKTARTEN



NACH ZIMMERANZAHL



NACH WOHNFLÄCHE M²



EIGENTUMSWOHNUNGEN

BESTAND 3.450 € /m²

EINFACHER WOHNWERT	MITTLERER WOHNWERT	GUTER WOHNWERT	SEHR GUTER WOHNWERT	TOP WOHNWERT
2.300 €/m²	**2.650 €/m²**	**3.350 €/m²**	**3.800 €/m²**	**5.350 €/m²**

NEUBAU 6.900 € /m²

	6.100 €/m²	**6.400 €/m²**	**6.700 €/m²**	**7.200 €/m²**

Anmerkung: Sie sehen hier die Kaufpreise pro Quadratmeter für Eigentumswohnungen in Kornwestheim, sortiert nach den jeweiligen Wohnwerten. Tatsächlich kommen einfache Wohnwerte verhältnismäßig oft vor.

Dies ist einer hohen Anzahl an Bestandsobjekten geschuldet mit einfacher Ausstattung. So sind zum Beispiel oftmals Schlafzimmer nicht beheizt und lediglich Ofenheizungen vorhanden.

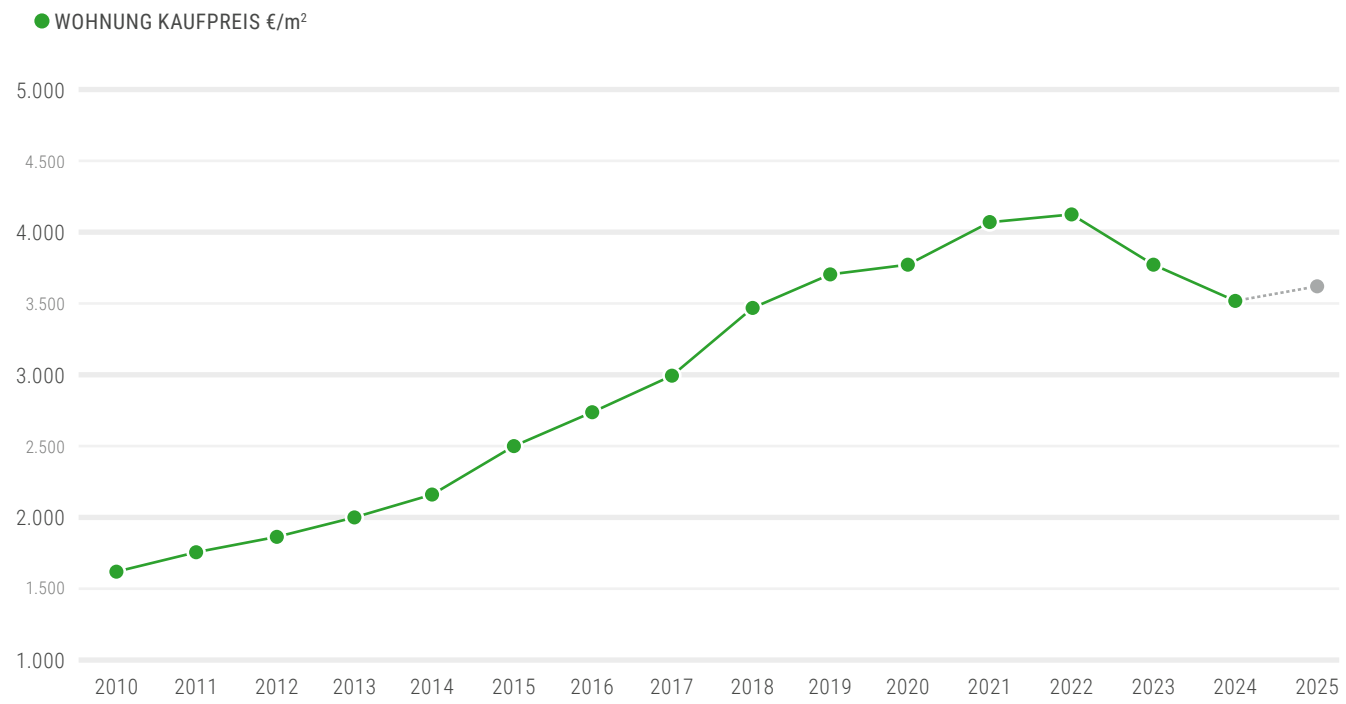
TABELLARISCHE AUSWERTUNG NACH ZIMMERN (LETZTE 12 MONATE)

BESTAND	ANZAHL	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS	m² PREIS	VERÄNDERUNG ZU 2022
1 bis 1,5 Zimmer	22	34 m²	121.000 €	3.572 €	- 11,9 %
2 bis 2,5 Zimmer	75	54 m²	187.000 €	3.458 €	- 13,6 %
3 bis 3,5 Zimmer	121	76 m²	265.000 €	3.481 €	- 15,2 %
ab 4 Zimmer	71	100 m²	328.000 €	3.285 €	- 13,8 %

TABELLARISCHE AUSWERTUNG NACH WOHNUNGSTYP (LETZTE 12 MONATE)

BESTAND	ANZAHL	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS	m² PREIS	VERÄNDERUNG ZU 2022
Etagenwohnungen	205	72 m²	228.960 €	3.180 €	- 14,1 %
Gartenwohnungen	30	76 m²	269.900 €	3.472 €	- 9,8 %
Maisonettewohnungen	24	88 m²	296.600 €	3.370 €	- 12,5 %
Dachterrassenwohnungen	12	86 m²	317.100 €	3.687 €	- 12,4 %
NEUBAU					
Etagenwohnungen	15	82 m²	535.000 €	6.723 €	
Dachterrassenwohnungen	3	66 m²	463.900 €	7.029 €	

WOHNUNG KAUFPREISE ENTWICKLUNG SEIT 2010 €/m²

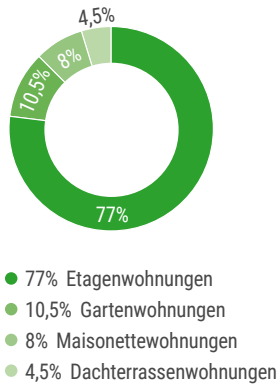


Anmerkung: Hier sehen Sie die Entwicklung der Wohnungspreise von Kornwestheim seit 2010, d.h. kurz nach Beginn der Finanzkrise. Dargestellt an der grünen Linie in €/Quadratmeter Wohnfläche.

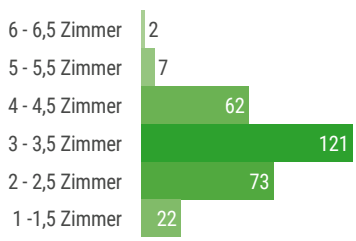
Auch deutlich zu erkennen ist der Abstieg beziehungsweise die Wertkorrektur nach 2022 durch den angestiegenen Zins.

VERTEILUNG (LETZTE 12 MONATE)

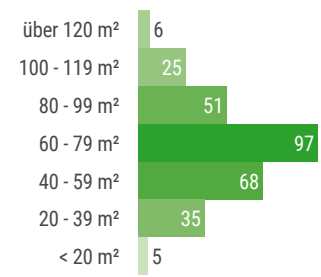
NACH OBJEKTARTEN



NACH ZIMMERANZAHL



NACH WOHNFLÄCHE M²



WOHNUNGEN MIETE

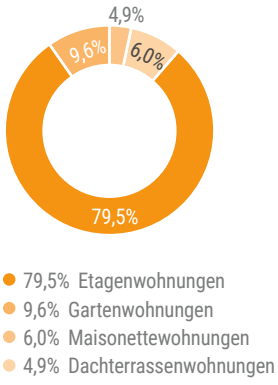
	EINFACHER WOHNWERT	MITTLERER WOHNWERT	GUTER WOHNWERT	SEHR GUTER WOHNWERT	TOP WOHNWERT
ALTBAU 9,40 €	**7,90 €/m²**	**8,85 €/m²**	**9,80 €/m²**	**11,00 €/m²**	**13,50 €/m²**
BESTAND 10,90 €	**8,50 €/m²**	**9,20 €/m²**	**10,30 €/m²**	**11,90 €/m²**	**13,90 €/m²**
NEUBAU 16,20 €	-	**13,80 €/m²**	**14,50 €/m²**	**16,00 €/m²**	**17,50 €/m²**

TABELLARISCHE AUSWERTUNG NACH WOHNUNGSTYP (LETZTE 12 MONATE)

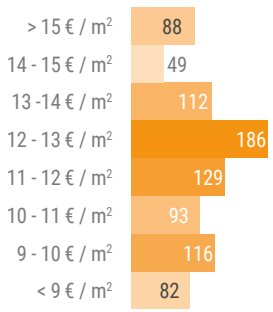
ALTBAU / BESTAND	ANZAHL	WOHNFLÄCHE	MIETE	m² PREIS	VERÄNDERUNG ZU 2022
Etagenwohnungen	653	64 m²	627 €	9,80 €	+ 9,1 % ↑
Gartenwohnungen	82	72 m²	738 €	10,25 €	+ 8,2 % ↑
Maisonettewohnungen	51	92 m²	979 €	10,64 €	+ 9,5 % ↑
Dachterrassenwohnungen	42	98 m²	1.130 €	11,53 €	+ 7,4 % ↑
NEUBAU					
Etagenwohnungen	27	60 m²	950 €	16,02 €	+ 4,5 % ↑

VERTEILUNG (LETZTE 12 MONATE)

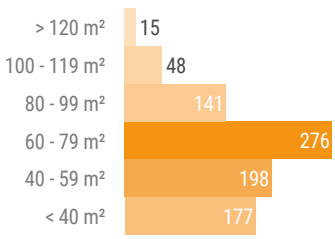
NACH OBJEKTARTEN



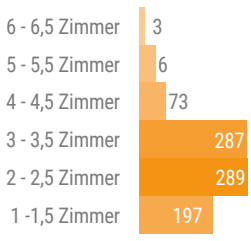
NACH MIETE / M²



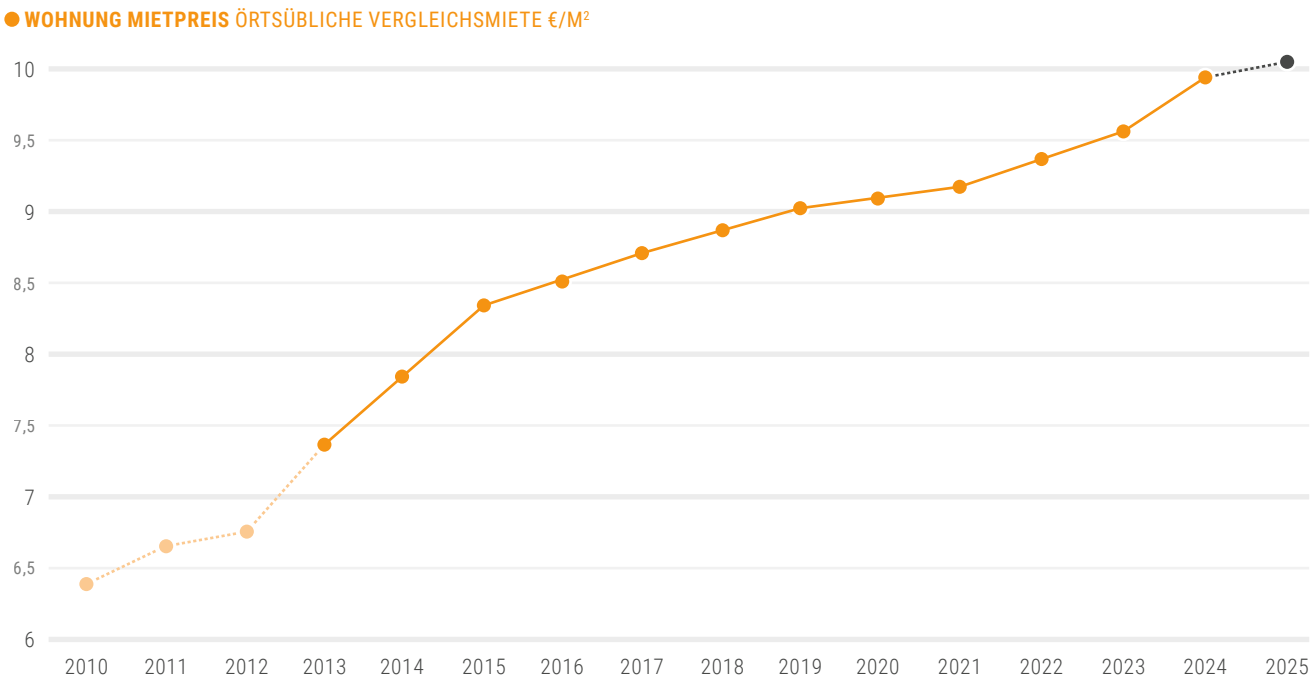
NACH WOHNFLÄCHE M²



NACH ZIMMERANZAHL



WOHNUNG MIETPREISE ENTWICKLUNG DER ORTSÜBLICHEN VERGLEICHSMIETE



Anmerkung: Wir haben uns hier die Mühe gemacht und anhand der jeweiligen Kornwestheimer Mietspiegel die jährlichen ortsüblichen Vergleichsmieten verglichen. Sie sehen hier nun den Verlauf der tatsächlichen ortsüblichen Vergleichsmiete von Kornwestheim nach Jahren. Wir gehen stark davon aus, dass die ortsübliche Vergleichsmiete pro Quardratmeter im Jahr 2025 die 10,- € Marke knacken wird.

Wichtig: Verwechseln Sie diese Angaben bitte nicht mit der tatsächlich am Markt vorhandenen, durchschnittlichen Kaltmiete. Diese finden Sie auf Seite 11 und beträgt gemittelt über Altbau, Bestand und Neubau 11,39 € pro Quadratmeter Wohnfläche für Kornwestheim und 10,90 € pro Quadratmeter Wohnfläche für den Landkreis Ludwigsburg (Seite 25).

HÄUSER MIETE

FREISTEHENDE EINFAMILIENHÄUSER ~ 2.040 €

EINFACHER WOHNWERT	MITTLERER WOHNWERT	GUTER WOHNWERT	SEHR GUTER WOHNWERT	TOP WOHNWERT
1.450 €	1.720 €	2.000 €	2.300 €	2.600 €

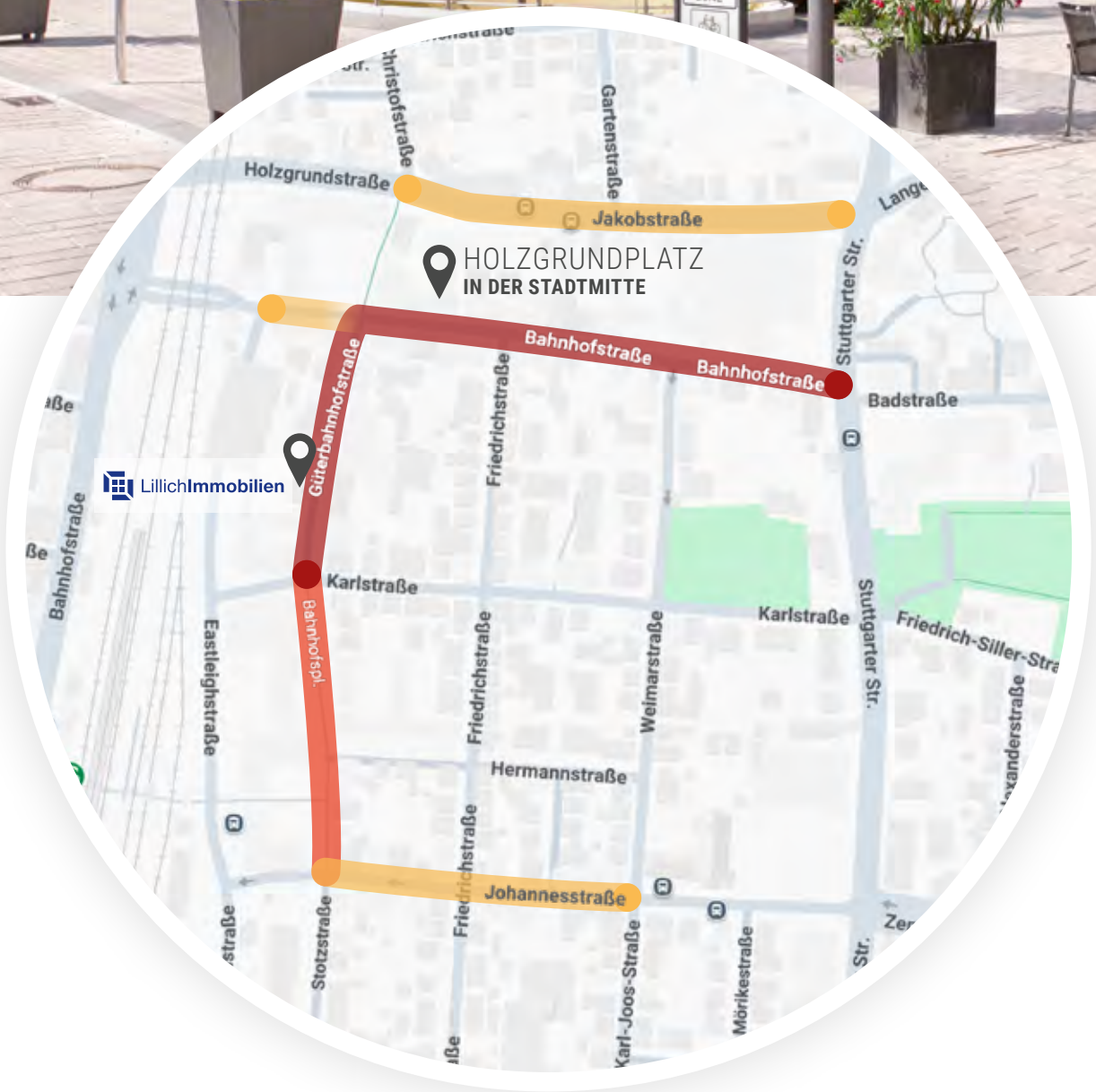
DOPPELHAUSHÄLFTEN ~ 1.880 €

1.380 €	1.620 €	1.800 €	1.950 €	2.170 €

REIHENMITTELHÄUSER ~ 1.750 €

1.200 €	1.340 €	1.450 €	1.880 €	2.050 €




HOLZGRUNDPLATZ
IN DER STADTMITTE
Holzgrundstraße
Jakobstraße
Gartenstraße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Stuttgarter Str.
Badstraße
Güterbahnhofstraße
Friedrichstraße
LillichImmobilien
Bahnhofstraße
Karlstraße
Karlstraße
Bahnhofspl.
Eastleighstraße
Friedrichstraße
Weimarstraße
Stuttgarter Str.
Friedrich-Siller-Stra
Hermannstraße
Johannesstraße
Stotzstraße
Karl-Joos-Straße
Mörikestraße



JAHRESBILANZ
DER LETZTEN 12 MONATE

	1A LAGE	1B LAGE	1C LAGE
Einzelhandel	10,30 - 18,00 €/m²	7,50 - 11,90 €/m²	5,50 - 11,00 €/m²
Büro / Praxis	6,70 - 11,00 €/m²	6,00 - 10,40 €/m²	5,30 - 9,50 €/m²

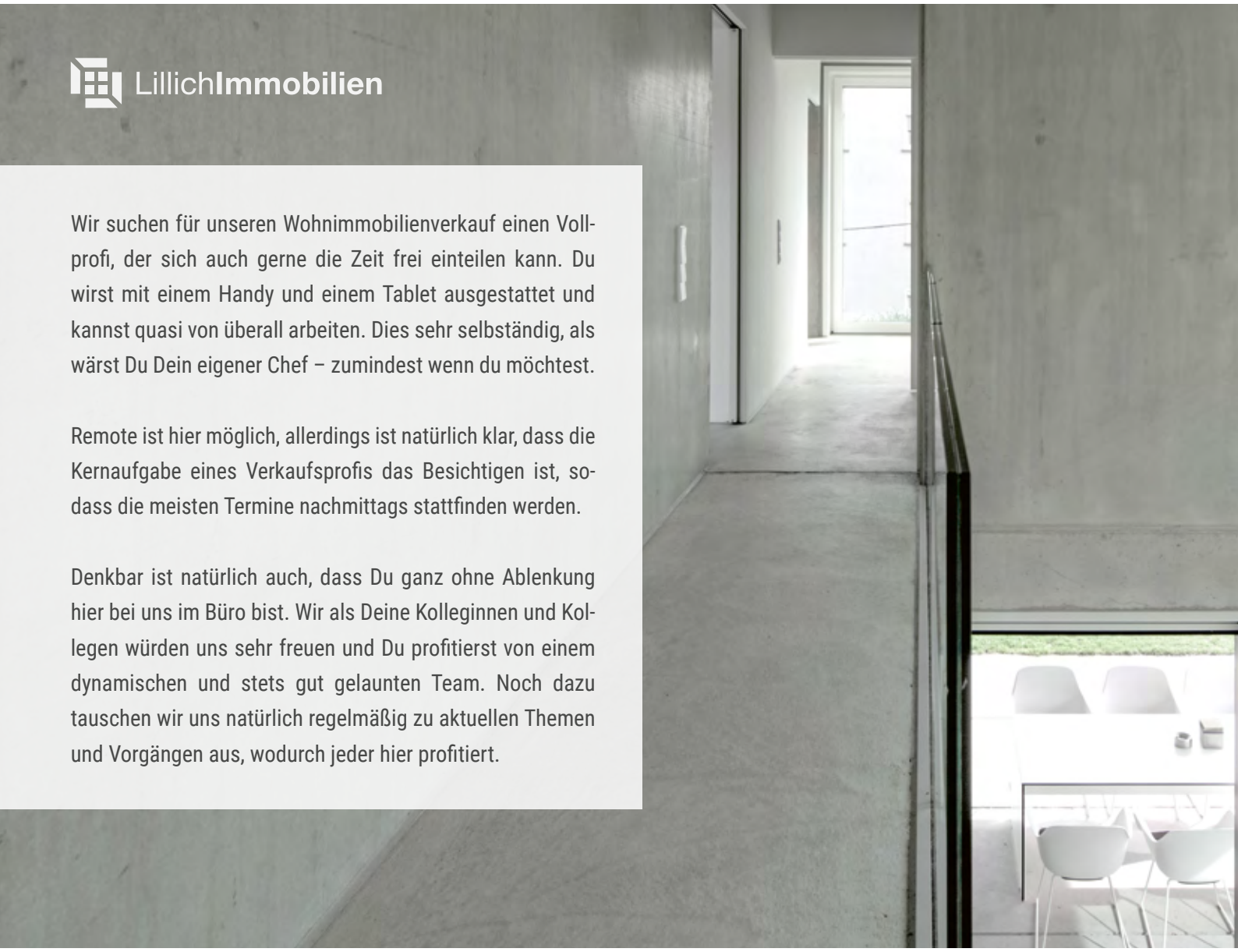
SONSTIGE FLÄCHEN

Lagerflächen	Logistikflächen	
3,00 - 5,00 €/m²	5,00 - 6,80 €/m²	
Außenstellplätze	TG-Stellplätze	Einzelgaragen
25 - 45 €	55 - 75 €	80 - 100 €

Bildquelle: Stadt Kornwestheim
Datenquelle: Passantenfrequenzzählungen auf Stichprobenbasis 05/2024 - 07/2024

PASSANTENFREQUENZ 2024
PERSONEN/H IM VERGLEICH ZU 2023

1A LAGE	458 Personen/h	456 Personen/h	+ 0,44 %
1B LAGE	376 Personen/h	359 Personen/h	+ 4,74 %
1C LAGE	303 Personen/h	285 Personen/h	+ 6,4 %



LillichImmobilien

Wir suchen für unseren Wohnimmobilienverkauf einen Vollprofi, der sich auch gerne die Zeit frei einteilen kann. Du wirst mit einem Handy und einem Tablet ausgestattet und kannst quasi von überall arbeiten. Dies sehr selbständig, als wärst Du Dein eigener Chef – zumindest wenn du möchtest.

Remote ist hier möglich, allerdings ist natürlich klar, dass die Kernaufgabe eines Verkaufsprofis das Besichtigen ist, sodass die meisten Termine nachmittags stattfinden werden.

Denkbar ist natürlich auch, dass Du ganz ohne Ablenkung hier bei uns im Büro bist. Wir als Deine Kolleginnen und Kollegen würden uns sehr freuen und Du profitierst von einem dynamischen und stets gut gelaunten Team. Noch dazu tauschen wir uns natürlich regelmäßig zu aktuellen Themen und Vorgängen aus, wodurch jeder hier profitiert.

DU LIEBST IMMOBILIEN?
DANN WERDE TEIL UNSERES TEAMS.

WAS DU ERWARTEN KANNST

Flache Hierarchien, eine gerechte Vergütung, stets eine angenehme Büroatmosphäre mit einem tollen Team, viel Eigenverantwortung, stets die Möglichkeit neue Ideen einbringen zu können und ein modernes Arbeitsumfeld. Auch arbeitszeittechnisch sind wir flexibel.

Bei uns bist du keine kleine Nummer in einem riesigen Konzern.

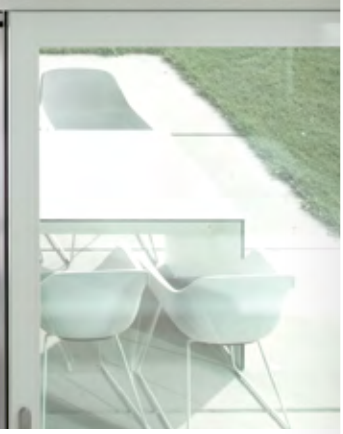
VERKAUFSPROFI GESUCHT

(m/w/d) in Teil- oder Vollzeit gesucht!
Auch #remote!

JETZT BEWERBEN

info@lillich-immobilien.de

mehr unter: lillich-immobilien.de/karriere



DEINE KERNAUFGABENGEBIETE

- Eigenverantwortlicher Verkauf von hauptsächlich Wohnimmobilien
- Erstellung und Einholung aller notwendigen Unterlagen und Dokumente
- Sichtung und Aufarbeitung aller relevanten Verkaufsinformationen
- Beratung von Immobilieneigentümern, Verkäufern und potentiellen Käufern.
- Erstellung von Exposés (inkl. Fotos)
- Durchführung und Koordination von Wohnungsbesichtigungen, -übergaben, -abnahmen u. Ä.
- Mietpreisanalysen und -berechnungen
- Kontaktpflege mit unseren Verkäufern
- Abschluss von Kaufverträgen
- Korrespondenz zu Hausverwaltungen, Versorgern und allen am Verkauf beteiligten Parteien

WAS WIR ERWARTEN

- Abgeschlossene kaufmännische Ausbildung, sehr gerne auch Immobilienkauffrau/-mann oder vergleichbare Qualifikation, gerne auch Studium der Immobilienwirtschaft
- Erfahrung in der Vermittlung von Wohnimmobilien
- Immobilienwirtschaftlicher Background
- Teamfähigkeit
- Selbständige und eigenverantwortliche Arbeitsweise
- Engagierte und strukturierte Arbeitsweise
- Gepflegtes und gut gelauntes Auftreten
- 1A Geschäftskorrespondenz
- Digitales Grundverständnis
- Führerschein Klasse B
- Qualitativ sehr gute Arbeit



LANDKREIS LUDWIGSBURG

LEBEN AM UND UM DEN NECKAR HERUM

Der Landkreis Ludwigsburg bietet aus immobilienwirtschaftlicher Sicht ein attraktives Investitionsumfeld. Mit seiner Nähe zu Stuttgart und einer hervorragenden Verkehrsanbindung ist er ein begehrter Standort für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Die Nachfrage nach Wohnraum ist stetig hoch, was sich in stabilen und wachsenden Immobilienpreisen widerspiegelt.

Die wirtschaftliche Stärke der Region, gepaart mit einer hohen Lebensqualität und einer gut entwickelten Infrastruktur, macht den Landkreis Ludwigsburg zu einem attraktiven Ziel für Investoren und Immobilienentwickler. Sowohl Neubauten als auch sanierte Bestandsimmobilien finden hier einen dynamischen Markt.

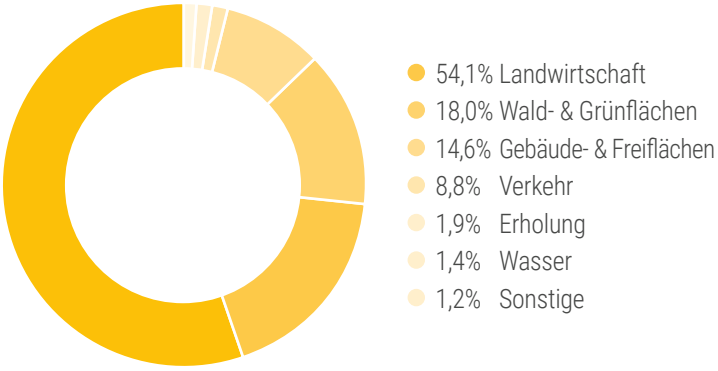
Quelle: www.statistik-bw.de

Wohnungen
Stand jeweils zum 31.12. des Jahres. Ab 2001 Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1987. 2010 zurückgerechneter Bestand basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. 2011 Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. Ab 1986 ohne Wohnheime, ab 2010 einschließlich Wohnheime. Bis 2009 einschließlich Wochenend-/Ferienhäuser mit 50 und mehr m² Wohnfläche. In Wohn- und Nichtwohngebäuden, ab 2010 werden Sonstige Wohneinheiten als Wohnungen gezählt. Ab 2011 Berechnung mit Daten aus der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes zum Jahresende auf der Basis des Zensus 2011.

Einwohner
Volkszählungsergebnisse zum 31.12. des Jahres.



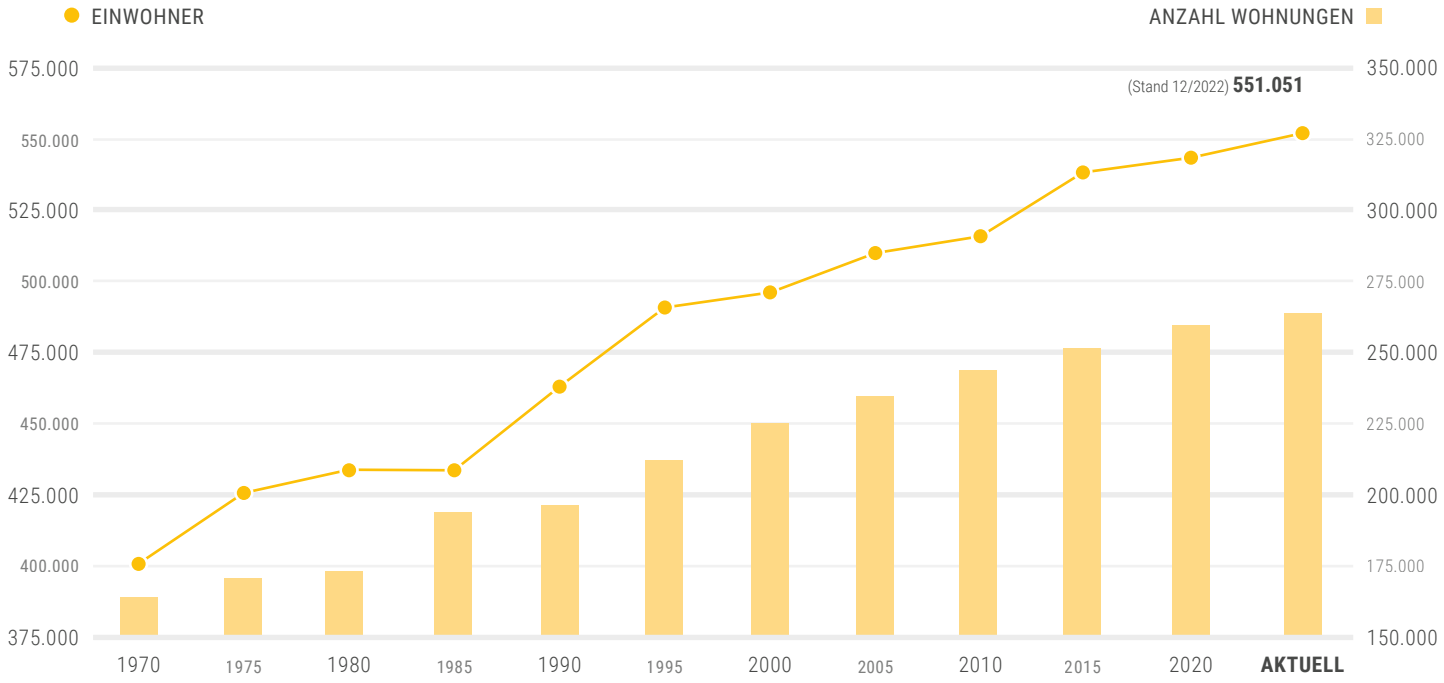
ZAHLEN UND FAKTEN



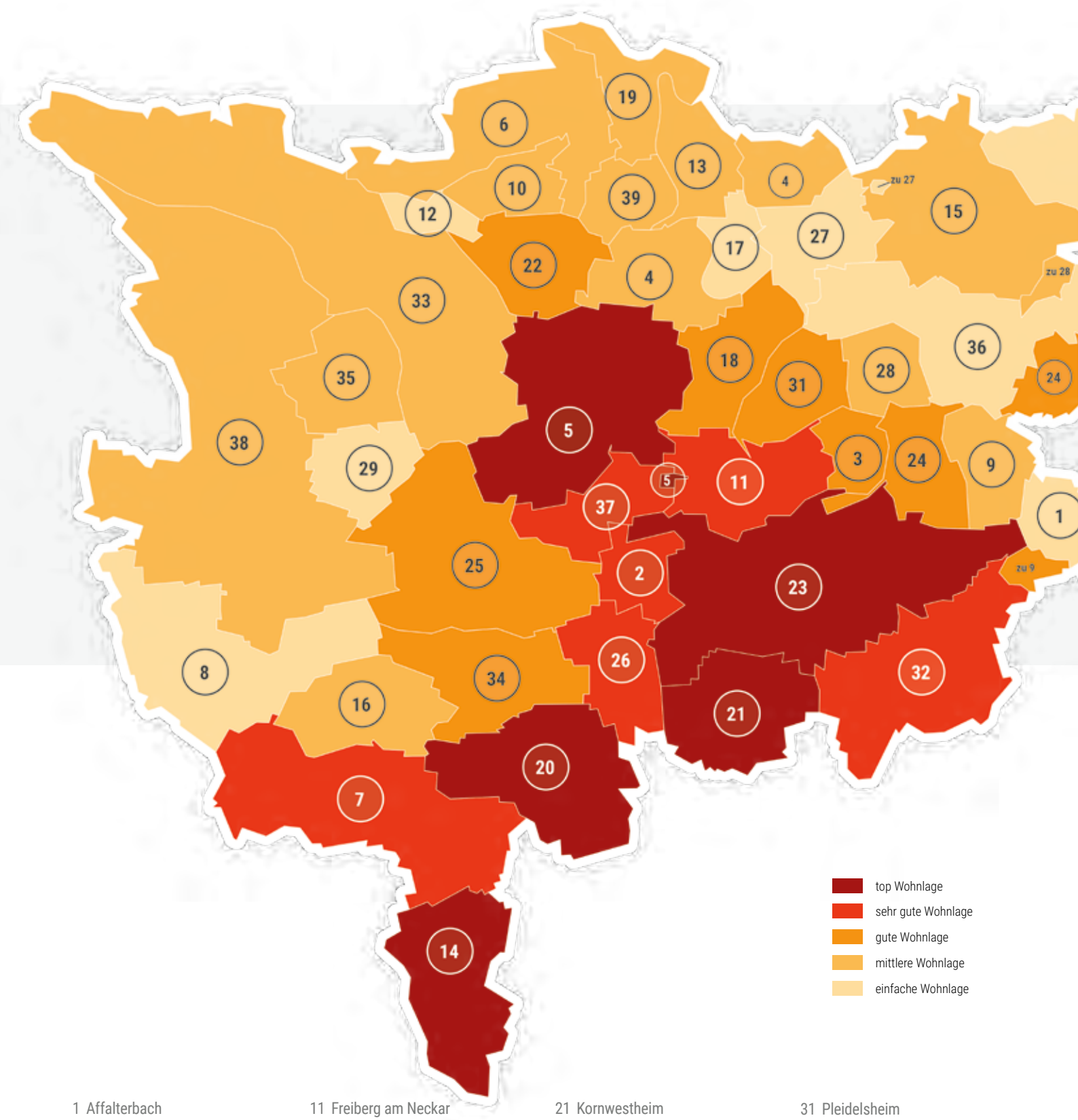
DEMOGRAFISCHE VERTEILUNG



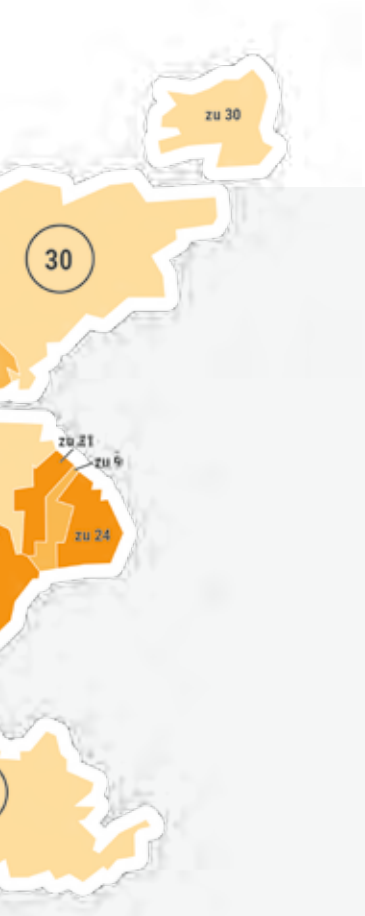
BEVÖLKERUNG + WOHNUNGEN ENTWICKLUNG SEIT 1970



LANDKREIS LUDWIGSBURG I **LAGENKARTE**



1 Affalterbach
2 Asperg
3 Benningen am Neckar
4 Besigheim
5 Bietigheim-Bissingen
6 Bönnigheim
7 Ditzingen
8 Eberdingen
9 Erdmannhausen
10 Erligheim
11 Freiberg am Neckar
12 Freudental
13 Gemmrigheim
14 Gerlingen
15 Großbottwar
16 Hemmingen
17 Hessigheim
18 Ingersheim
19 Kirchheim am Neckar
20 Korntal-Münchingen
21 Kornwestheim
22 Löchgau
23 Ludwigsburg
24 Marbach am Neckar
25 Markgröningen
26 Möglingen
27 Mundelsheim
28 Murr
29 Oberriexingen
30 Oberstenfeld
31 Pleidelsheim
32 Remseck am Neckar
33 Sachsenheim
34 Schwieberdingen
35 Sersheim
36 Steinheim an der Murr
37 Tamm
38 Vaihingen an der Enz
39 Walheim



JAHRESBILANZ LANDKREIS LUDWIGSBURG

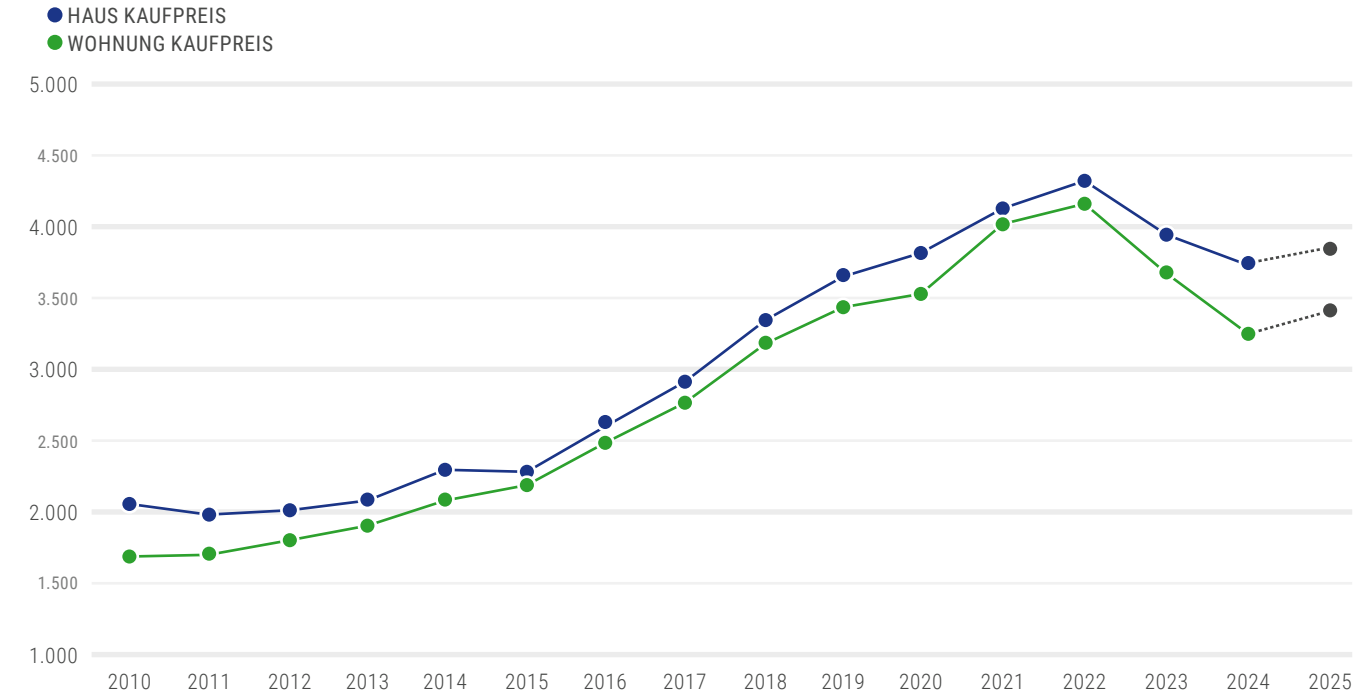
DER LETZTEN 12 MONATE

HAUS KAUF	**WOHNUNG** KAUF	WOHNUNG MIETE
568.700 €	**230.000 €**	**10,90 €/m²**
Median		
2.230 - 6.840 €/m²	**2.180 - 6.380 €/m²**	**7,30 - 18,90 €/m²**
Preisspanne		

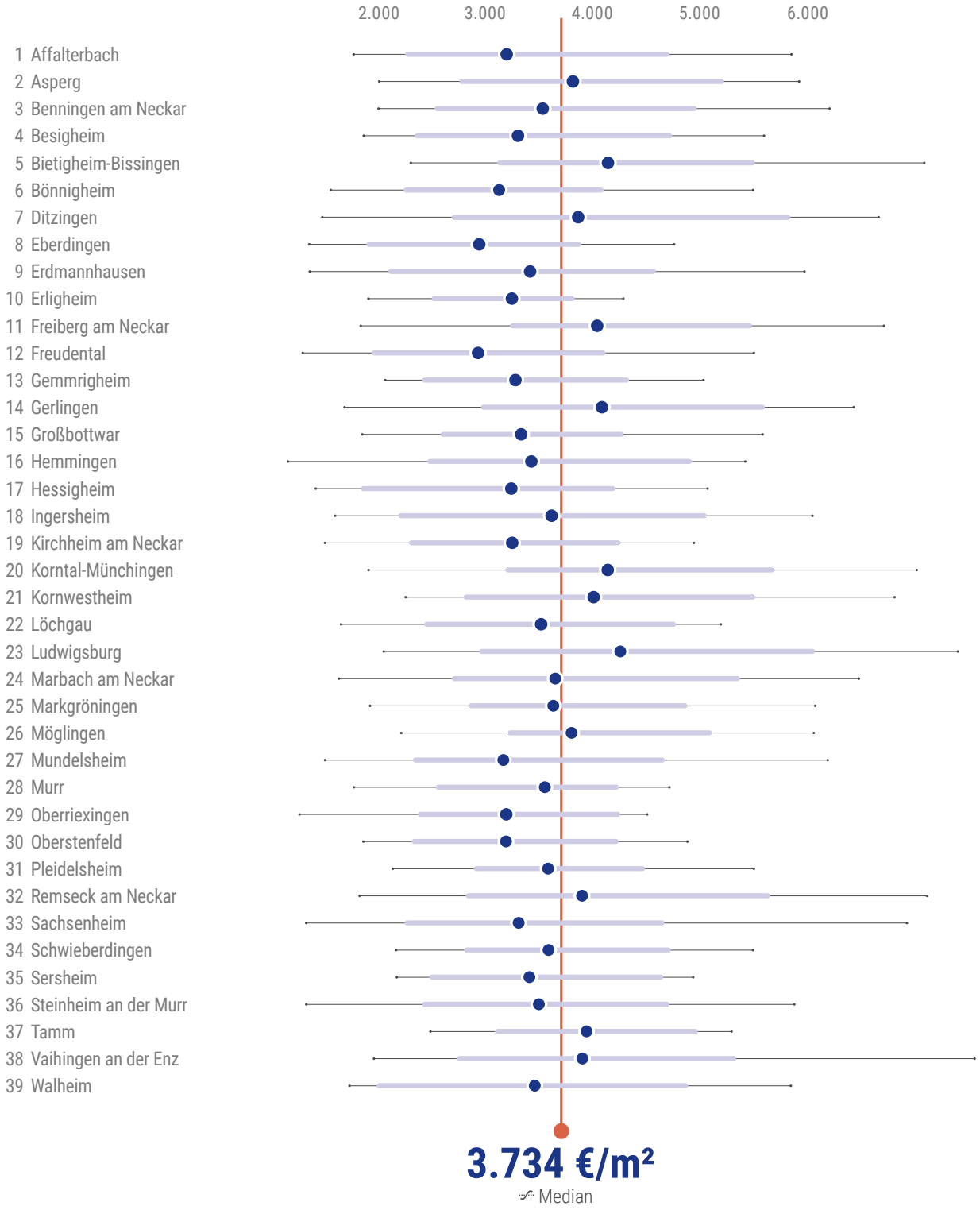
VERÄNDERUNG ZUM JAHR 2022

- 11,0 %	**- 12,2 %**	**+ 6,9 %**

KAUFPREISE ENTWICKLUNG SEIT 2010 €/m²



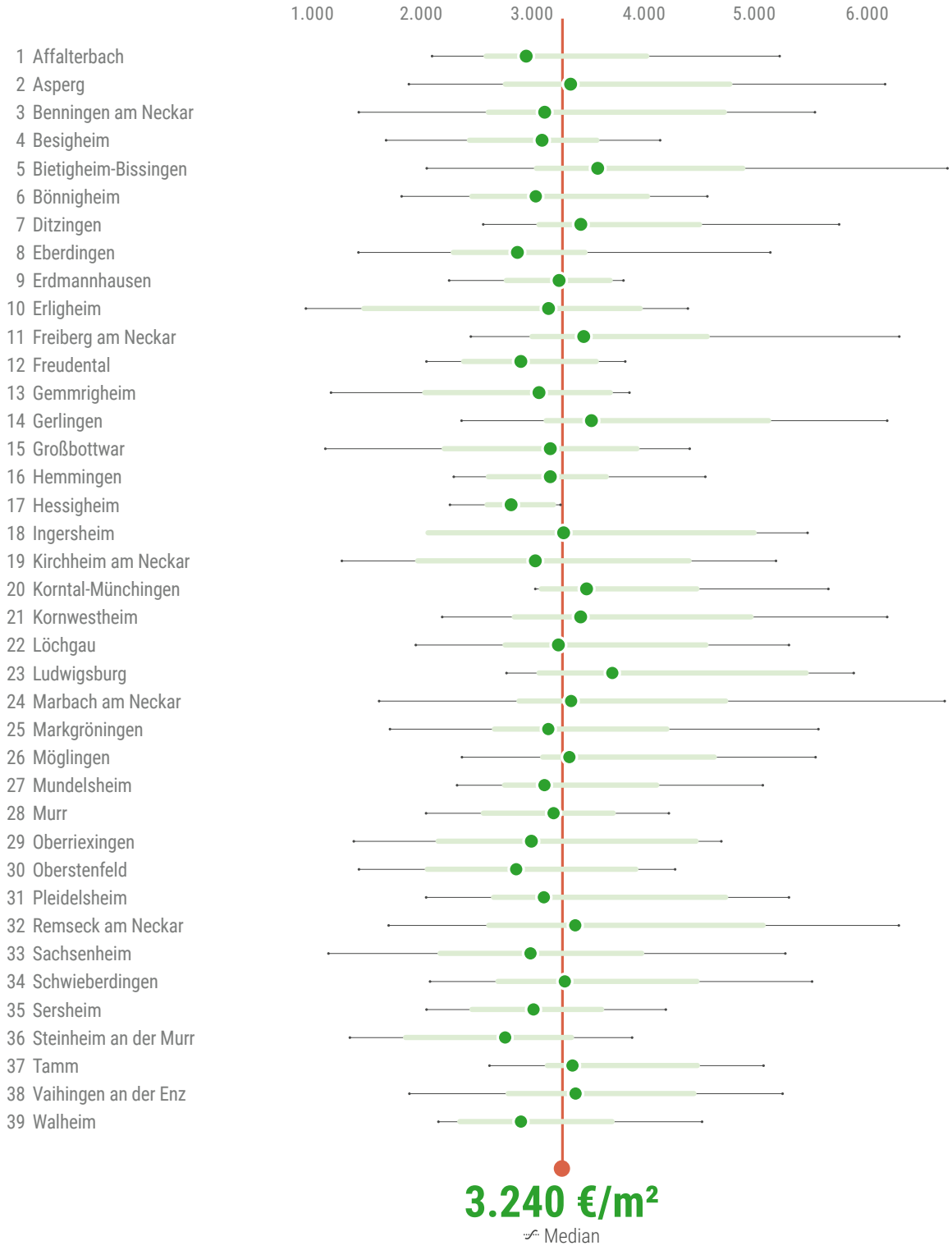
LANDKREIS LUDWIGSBURG I HÄUSER KAUFPREISE



TABELLARISCHE AUSWERTUNG NACH HAUSTYP (LETZTE 12 MONATE)

ALTBAU / BESTAND	ANZAHL	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS	m² PREIS	VERÄNDERUNG ZU 2022
Einfamilienhäuser	1.543	148 m²	589.336 €	3.892 €	- 9,6 % ↓
Villas / Bungalows	72	181 m²	728.801€	4.021 €	- 15,4 % ↓
Doppelhaushälften	372	127 m²	509.905 €	4.015 €	- 12,9 % ↓
Reihenhäuser	325	127 m²	497.967 €	3.921 €	- 15,7 % ↓
Zweifamilienhäuser	24	181 m²	614.495 €	3.395 €	- 11,6 % ↓
Mehrfamilienhäuser	470	210 m²	664.230 €	3.163 €	- 9,2 % ↓

LANDKREIS LUDWIGSBURG I WOHNUNGEN KAUFPREISE



TABELLARISCHE AUSWERTUNG NACH WOHNUNGSTYP (LETZTE 12 MONATE)

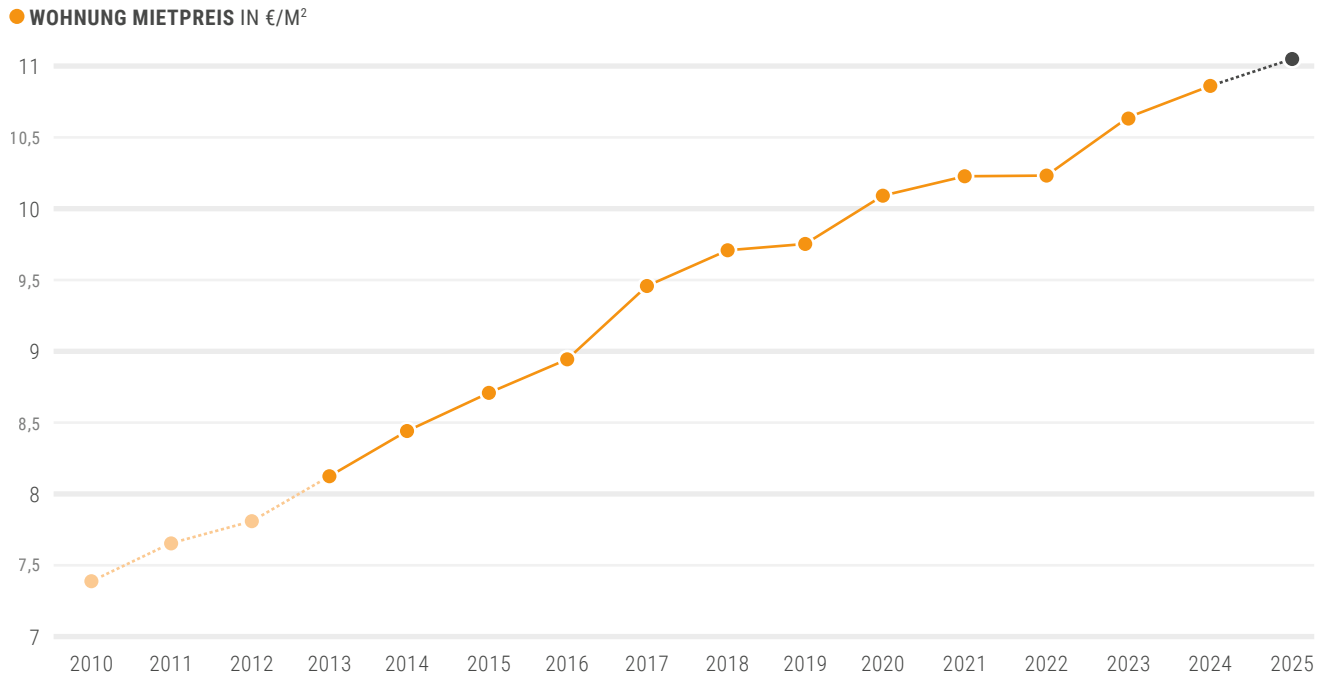
ALTBAU / BESTAND	ANZAHL	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS	m² PREIS	VERÄNDERUNG ZU 2022
Etagenwohnungen	2.449	76 m²	228.600 €	3.008 €	- 11,1 % ↓
Gartenwohnungen	431	84 m²	269.000 €	3.202 €	- 9,9 % ↓
Maisonettewohnungen	330	98 m²	311.600 €	3.180 €	- 10,9 % ↓
Dachterrassenwohnungen	180	99 m²	353.400 €	3.570 €	- 9,2 % ↓

Anmerkung: Diese Diagramme (Seite 26 und 27) veranschaulichen die Quadratmeterpreis-Verteilung der Städte bzw. Gemeinden der vergangenen 12 Monate. Als Vergleichswert ist der Median des Quadratmeterpreises für den gesamten Landkreis mit eingezeichnet (s. rote Linie im Chart).

TABELLARISCHE AUSWERTUNG NACH WOHNUNGSTYP (LETZTE 12 MONATE)

ALTBAU / BESTAND	ANZAHL	WOHNFLÄCHE	MIETE	m² PREIS	VERÄNDERUNG ZU 2022
Etagenwohnungen	9.258	70 m²	875 €	9,62 €	+ 7,9 % ↑
Maisonettewohnungen	723	78 m²	1.170 €	10,30 €	+ 8,8 % ↑
Dachterrassenwohnungen	568	93 m²	1.375 €	10,44 €	+ 9,4 % ↑
Penthousewohnungen	382	106 m²	1.500 €	10,80 €	+ 8,0 % ↑
NEUBAU					
Etagenwohnungen	551	73 m²	1.100 €	15,37 €	+ 3,6 % ↑
Maisonettewohnungen	36	74 m²	1.159 €	15,66 €	+ 5,2 % ↑
Dachterrassenwohnungen	44	118 m²	1.550 €	15,19 €	+ 12,7 % ↑
Penthousewohnungen	52	95 m²	1.588 €	16,72 €	+ 16,0 % ↑

WOHNUNG MIETPREISE ENTWICKLUNG DER KALTMIETE IM LANDKREIS LUDWIGSBURG



Disclaimer: Dieser Marktbericht ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung sowie der Übersetzung, sind vorbehalten. Eine Reproduktion, Veröffentlichung, Weitergabe an Dritte bzw. jede kommerzielle Verwertung bedarf unserer vorherigen schriftlichen Genehmigung. Ein Anspruch hierauf besteht nicht.

Haftungsausschluss: Bei den genannten Preisen handelt es sich um Trends und grobe Richtwerte. Preisabweichungen aufgrund des Zustands und der Ausstattung können vorkommen. Der Inhalt wurde sorgfältig recherchiert und überprüft. Trotz Kontrolle können wir jedoch keine Haftung für die Inhalte und mögliche Druckfehler übernehmen. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Für die Richtigkeit der Angaben und für eventuelle Druckfehler wird keine Haftung übernommen.



KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

INKL. BERATUNGSTERMIN

Der richtige Preis wird von vielen Faktoren bestimmt. So spielen Lage, Alter, Qualität, Ausstattung, Bauweise, Energieverbrauch, Sanierungsstand sowie z.B. die technische Ausstattung der Immobilie eine sehr wichtige Rolle. Mindestens genauso wichtig ist allerdings auch die aktuelle Marktsituation. Dies betrifft nicht nur die Nachfrageseite sondern auch die Angebotsseite.

Um den optimalen Verkaufspreis für Ihre Immobilie zu generieren, bieten wir Ihnen eine **kostenfreie Marktpreiseinschätzung** an, bei der wir persönlich vorbeikommen und Ihr Objekt vor Ort begutachten.

Nach unserer ausführlichen Bewertung laden wir Sie zu einer Tasse Kaffee in unsere Büroräume ein. Bei diesem Termin präsentieren wir Ihnen das Ergebnis unserer Immobilienbewertung und besprechen mit Ihnen alle offenen Fragen.

PROFI TIPP

Jetzt kostenlose und persönliche Immobilienbewertung direkt vom Experten anfragen. **www.lillich-immobilien.de/mpe**



JETZT MITGLIED WERDEN UND PROFITIEREN!

Schon gewußt?

Wir sind Ansprechpartner für den Haus- und Grundbesitzerverein Kornwestheim.
Unsere Experten stehen Ihnen zur Seite, um Ihnen bei Fragen und Anliegen rund um Ihr Eigentum kompetente Unterstützung zu bieten.

Wir schützen Ihr Eigentum – und das für nur € 50,- im Jahr!

VON DEN ERSTEN KLEINEN ANFÄNGEN BIS ZU DEN GANZ GROSSEN TRÄUMEN:

Wir schützen Ihr Eigentum.
Eigentum bedeutet Freiheit. Ganz gleich, ob es die ersten kleinen vier Wände sind oder das lang ersehnte Traumhaus. Egal ob als Altersvorsorge selbst bewohnt, als Kapitalanlage vermietet oder gewerblich genutzt.

Aber Eigentum wirft auch Fragen auf. Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Verwaltung: Es gibt unzählige Vorgänge, die Ihr privates Immobilieneigentum – Haus, Wohnung oder Grundstück – direkt oder indirekt betreffen; ein umfängliches und schwer durchschaubares Wissensgebiet. Für diese Fragen sind wir als Haus & Grund Kornwestheim e.V. an Ihrer Seite.

Die Mitgliederberatung ist ein wesentlicher Bestandteil der Leistungen, die der Haus und Grund Verein seinen Mitgliedern bietet. Unsere Expertin Christiane Simonetti steht Ihnen zur Seite, um Ihnen bei Fragen und Anliegen rund um Ihren Haus- und Grundbesitz kompetente Unterstützung zu bieten.

In der Mitgliederberatung können Sie sich zu Themen wie Mietrecht, Nebenkostenabrechnungen, Renovierungen, Vertragsabschlüssen und vielem mehr beraten lassen. Zusätzlich bieten wir auch Beratungen für Vermietungen und Verkäufe an.

Ihre Vorteile als Mitglied bei Haus & Grund Kornwestheim e.V.

- ✓ **Aktuellste Informationen rund um Wohnungs-, Haus- und Grundbesitz**
- ✓ **Monatlich erscheinende Zeitschrift „Haus & Grund Württemberg“**
- ✓ **Beratung rund um ihre Immobilie**
- ✓ **Vermietungsberatung**
- ✓ **Kostenfreie Rechtsberatung**
- ✓ **Günstige Konditionen bei Formularwesen und Versicherung**
- ✓ **Kostenfreie Infoveranstaltungen**



Jetzt kostenfreien Beratungstermin vereinbaren

07154 5555

Ihre Ansprechpartnerin

Christiane Simonetti
Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK)
Zusatzqualifikation Immobilienassistentin

Kostenfreie Rechtsberatung.
Natürlich kümmert sich unser erfahrener Rechtsanwalt Michael Bacher auch persönlich um Ihr Anliegen. Kostenfrei können Sie sich – im begrenzten Rahmen – mündlich Rat und Auskunft holen. Am jeweils ersten Montag des Monats steht Herr Bacher Ihnen außerdem für eine ebenfalls kostenfreie Rechtsberatung von ca. 20 Minuten zur Verfügung.

Aktuelle Mietvertragsformulare können bei uns vergünstigt erworben werden, und auch im Bereich der Rechtsschutzversicherung profitieren Mitglieder von Haus & Grund Kornwestheim von Sondertarifen für Eigentümer und Vermieter.

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kornwestheim e.V.

Wir tragen als Eigentümerschutz-Gemeinschaft dafür Sorge, unsere Mitglieder mit hoher Fachkompetenz und Empathie zu beraten.

LillichImmobilien

VERKAUF · VERMIETUNG · VERWALTUNG

Güterbahnhofstr. 26
70806 Kornwestheim

T 07154 5555
F 07154 70158

info@lillich-immobilien.de
www.lillich-immobilien.de

Wir sind qualifiziert durch:

Hochschule Kaiserslautern University of Applied Sciences

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

DHBW Duale Hochschule Baden-Württemberg

ivd

Haus & Grund® Eigentümerschutz-Gemeinschaft

IHK