

IMMOBILIEN MARKT BERICHT

2024 • 2025



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

der Immobilienmarkt im wirtschaftsstarken Landkreis Esslingen gehört zu den interessantesten in Baden-Württemberg. Deshalb sollten Sie den Kauf, Verkauf und die Vermietung eines Hauses oder einer Wohnung sorgfältig planen und auf die Hilfe erfahrener Profis setzen. Als führendes Finanzinstitut in der Region verfügt die Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen über eine ausgezeichnete Marktkenntnis und das erforderliche Know-How. Wir begleiten und betreuen unsere Kundinnen und Kunden kompetent, vertrauensvoll und individuell. Dazu gehört ein umfassender Dienstleistungsservice – darunter auch unser aktueller Immobilienmarktbericht mit umfassenden Inhalten. Informieren Sie sich auf einen Blick über die aktuelle Marktlage und die Entwicklung bei Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Unser Wohnimmobilienmarktbericht ist detailliert und übersichtlich gegliedert. Nach regionalen Teilmärkten und Gebäudeklassen sortiert zeigt Ihnen unser Immobilienreport Bodenwerte, Kaufpreise und Kaufpreistrends für Wohnungen und Häuser auf. Der Vermietungsmarkt veranschaulicht Ihnen die Mietpreise und deren Entwicklung. Wenn Sie sich für gewerblich genutzte Flächen für Büro, Einzelhandel, Lager oder Produktion interessieren, erfahren Sie hier mehr über Kaufpreise und Mietpreisspannen im gesamten Landkreis Esslingen.

Nutzen Sie unseren Immobilienmarktbericht als Orientierungshilfe, um eine gute Entscheidung zu treffen. Oder kommen Sie einfach auf uns zu: Wir bieten Ihnen den Komplettservice rund um die Immobilie und legen einen hohen Wert auf eine Beratung basierend auf qualifiziertem Expertenwissen. Mit maßgeschneiderten Lösungen ebnen wir Ihnen den Weg zu Ihrer Wunschimmobilie.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine anregende Lektüre.

Herzliche Grüße



Markus Deutscher
Leiter Immobilien

Markus Hahn
Leiter Immobilien-
vermittlung



Paul Kleinheins
Teamleiter Kommunen &
Gewerbeimmobilien





Immobilien sind unser Geschäft

... seit über
175 Jahren

Sie möchten jetzt oder später Ihre
Immobilie verkaufen oder vermieten?
Wir sind gerne für Sie da!



www.ksk-es.de/immobilien



Kreissparkasse
Esslingen-Nürtingen

6 So Lesen Sie den Wohnmarktbericht

9 **WOHNIMMOBILIEN**

10 **Region Esslingen**

12 **Esslingen am Neckar**

16 **Plochingen und Umgebung**
Altbach, Deizisau, Plochingen,
Reichenbach an der Fils

20 **Aichwald und Umgebung**
Aichwald, Baltmannsweiler, Lichtenwald,

24 **Region Nürtingen**

26 **Nürtingen**

30 **Neuffen und Umgebung**
Beuren, Frickenhausen, Kohlberg, Neuffen

34 **Neckartenzlingen und Umgebung**
Aichtal, Altdorf, Altenriet, Bempflingen,
Großbettlingen, Neckartailfingen,
Neckartenzlingen, Schlaitdorf

38 **Region Kirchheim**

40 **Kirchheim unter Teck**

44 **Wendlingen und Umgebung**
Hochdorf, Köngen, Notzingen,
Oberboihingen, Unterensingen,
Wendlingen am Neckar, Wernau (Neckar)

48 **Weilheim und Umgebung**
Bissingen an der Teck, Dettingen unter Teck,
Weilheim an der Teck

52 **Lenningen und Umgebung**
Erkenbrechtsweiler, Lenningen, Neidlingen,
Owen, Holzmaden, Ohmden

56 **Region Filder**

58 **Leinfelden-Echterdingen**

62 **Ostfildern und Umgebung**
Denkendorf, Neuhausen auf den Fildern,
Ostfildern, Wolfschlugen

66 **Filderstadt**

70 **Wohnwirtschaftliche Vermietung**

73 **GEWERBEIMMOBILIEN**

So lesen Sie den Wohnmarktbericht

Wie die Informationen in den Lagekarten sowie die Daten in den Tabellen und Grafiken erhoben werden

Wohnlagen

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

Flächen

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

Grenzen

- Teilmarkt
- Marktgebiet



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de
 Quelle: © IIB Institut GmbH
 Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

Lage

Der Wohnmarktbericht wird von der IIB Institut GmbH (IIB Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Einstufung in fünf Wohnlagen erfolgt nach einem zweistufigen Verfahren:

Zunächst werden für jedes Wohnquartier sogenannte **Preislagen** ermittelt. Hierfür sind vier Faktoren relevant:

1. die Immobilienpreise (siehe „Datenanalyse“),
2. die Arbeitslosenquote,
3. das Einkommen der Anwohner,
4. der Wohnwert (anhand von Typ- und Baujahresklassen).

Die Preislagen gehen mit **30 %** in die Gesamtwertung ein.

Danach prüft das IIB Institut jede Preislage nach einem umfangreichen **Kriterienkatalog**. Dieser berücksichtigt städtebauliche Faktoren (Gebäudezustand, Straßenbild), Verkehr (Haltestellen, Parkplätze), Versorgung (Schulen, Geschäfte), Umwelt (Lärmbelastung, Grünflächen) und Soziales (Leerstand, Straftaten).

Das Ergebnis macht **70 %** der Gesamtwertung aus.

Datenanalyse

Das IIB Institut erfasst täglich die Preise von rund 350.000 Immobilienangeboten auf allen relevanten Internetportalen. Die Werte werden so bereinigt, dass sie tatsächlich gezahlten Summen entsprechen. Eine Preisspanne wird ab sechs Objekten angegeben, Ausreißer nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Als Orientierung ist bei den Preisspannen der Durchschnittspreis der Gesamtstadt angegeben. Der gewichtete Mittelwert oder Durchschnittspreis bietet Käufern und Verkäufern, Mietern und Vermietern eine gute Orientierung: Die eine Hälfte der Immobilien in der jeweiligen Lage beziehungsweise Kategorie ist billiger, die andere Hälfte teurer.

Sämtliche Preisangaben beziehen sich auf Bestandsimmobilien, also Objekte, die älter als drei Jahre sind. Als Datenbasis dienen Inserate, recherchierte Objekte sowie reale Transaktionsdaten. Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite p. a., also den Jahreszins für die Vermietung – ohne Kosten für Erwerb, Finanzierung oder Unterhalt.

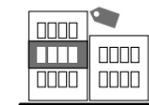


Der weiße Punkt im Balken stellt den gewichteten Mittelpunkt dar. In der Statistik wird hier vom „Median“ oder auch dem „Zentralwert“ gesprochen. An der Stelle wird ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt (50 % aller Datensätze liegen über und 50 % liegen unter dem Median).

In der dunklen Spanne sind von Ausreißern bereinigte Objekte, Angebote sowie Abschlussdaten zu finden. Hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes. Um Verfälschungen durch marktunübliche Immobilien zu vermeiden, werden Ausreißer mathematisch bereinigt.



Häuser



Eigentumswohnungen



Mietwohnungen

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

Eigenkapital:	20 %
Zinssatz:	3,62 %
Anteil vom Nettoeinkommen:	30 %
Kaufnebenkosten:	10 %
Tilgung:	2 %

Bei Preisniveaus für Jahre oder Quartale (z. B. Preisentwicklungsgrafiken) werden die Daten zum spätestmöglichen Stichtag des jeweiligen Zeitraums ausgewertet. Bsp.: Die Daten für 2024 werden zum Stichtag 31.12.2024 analysiert.

Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
 IIB Institut GmbH, Datenstand: 01.06.2025

Unser Service: S-Immopreisfinder



- 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.
- Wir werden Sie zeitnah unter der von Ihnen hinterlegten Telefonnummer kontaktieren, um Ihnen die Wohnmarktanalyse näher zu erläutern.
- Mitumfasst ist ein Immobilienmonitoring: Sie bekommen von uns nach drei, sechs, neun und zwölf Monaten automatisch ein Update zur Preisentwicklung Ihrer Immobilie.

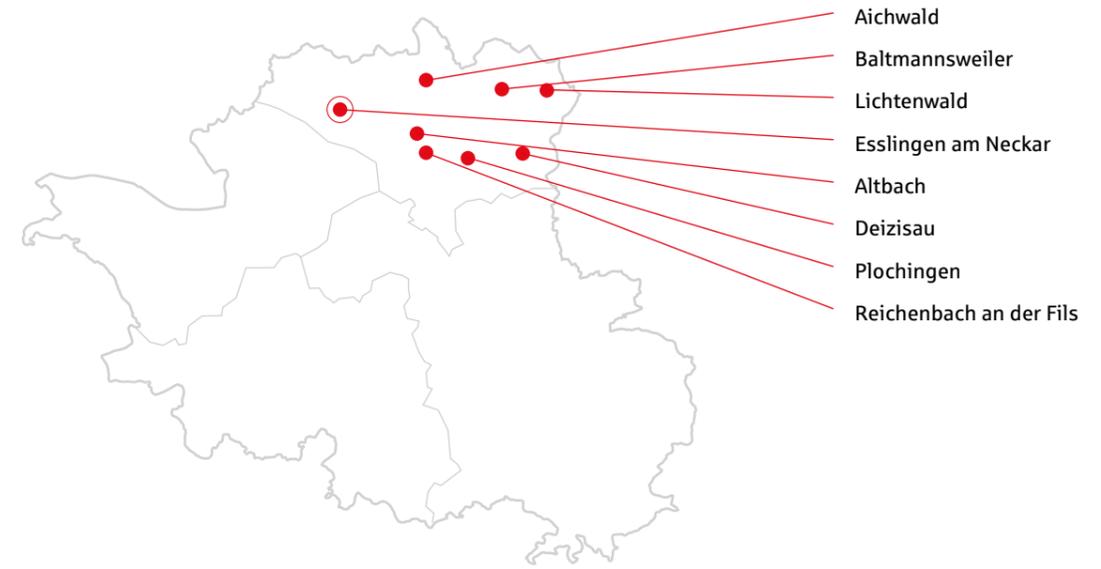
Ein Produkt in Kooperation mit der IIB Institut GmbH

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.

Was ist Ihre Immobilie wert?

Finden Sie es in nur wenigen
Minuten kostenlos heraus!
www.ksk-es.de/preisfinder





- Aichwald
- Baltmannsweiler
- Lichtenwald
- Esslingen am Neckar
- Altbach
- Deizisau
- Plochingen
- Reichenbach an der Fils

Region Esslingen

ImmobilienCenter Esslingen
Bahnhofstraße 8
73728 Esslingen
immobilien@ksk-es.de



Markus Hahn
Leiter Immobilienvermittlung
Telefon 0711 398-44221



Markus Barho
Immobilienmakler
Telefon 0711 398-44657



Viviane Kirschbaum
Immobilienmaklerin
Telefon 0711 398-44596



Ellen Küblböck
Immobilienmaklerin
Telefon 0711 398-44389



Daniel Roos
Immobilienmakler
Telefon 0711 398-44601

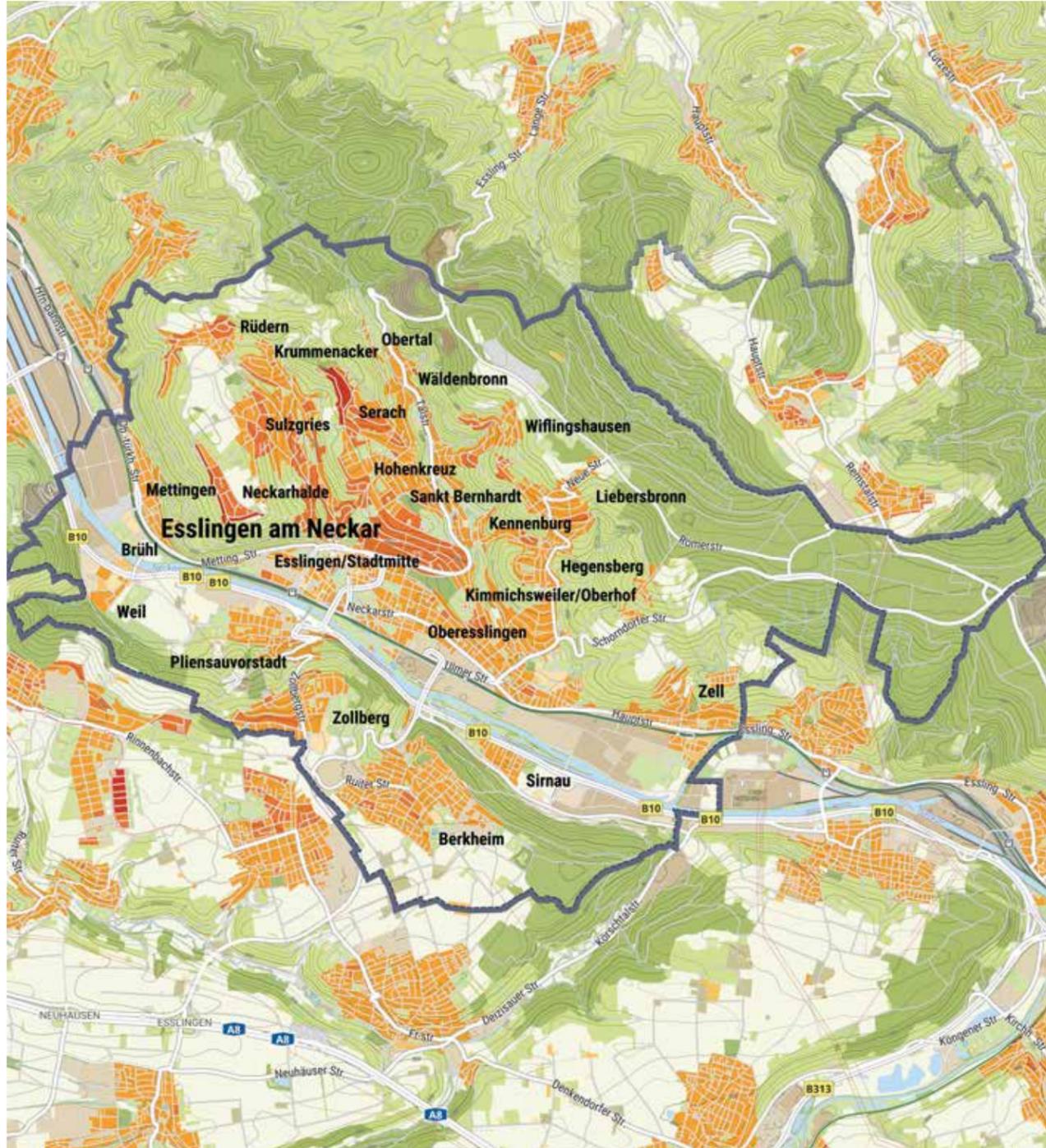


Stadtteile:

Berkheim, Brühl, Esslingen/Stadtmitte, Hegensberg, Hohenkreuz, Kennenburg, Kimmichweiler/Oberhof, Krummenacker, Liebersbronn, Mettingen, Neckarhalde, Oberesslingen, Obertal, Pliensauvorstadt, Rüdern, Sankt Bernhardt, Serach, Sirnau, Sulzgries, Wäldenbronn, Weil, Wiflingshausen, Zell und Zollberg

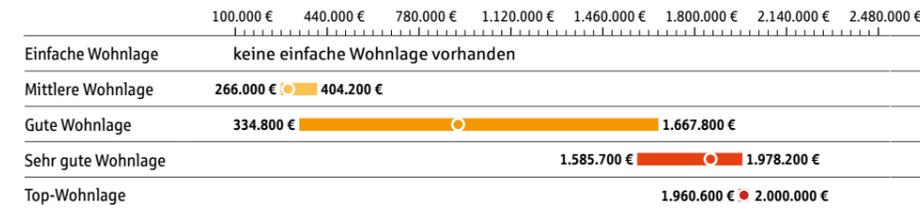
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

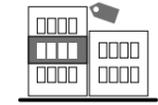
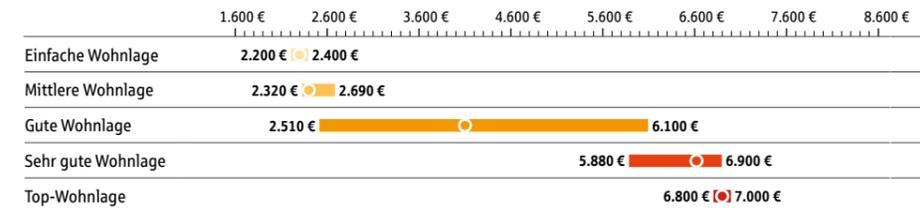
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



707.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
266.000 - 2.000.000 €

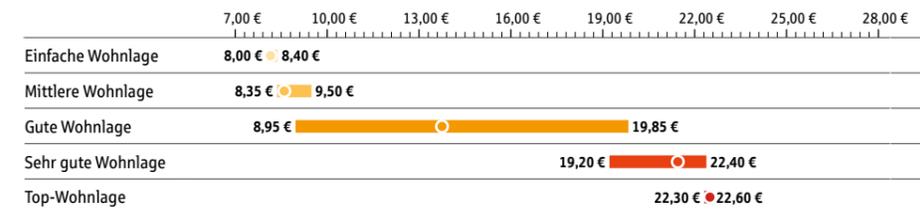
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.960 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.200 - 7.000 €

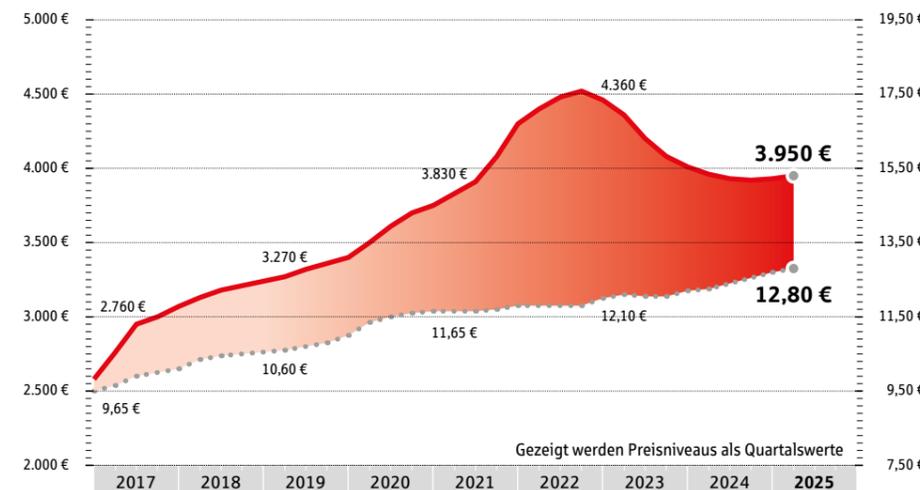
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



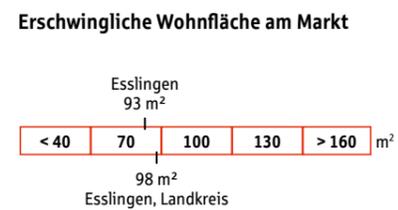
12,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 22,60 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



Stadtteile:

Berkheim, Brühl, Esslingen/Stadtmitte, Hegensberg, Hohenkreuz, Kennenburg, Kimmichsweiler/Oberhof, Kruppenacker, Liebersbronn, Mettingen, Neckarhalde, Oberesslingen, Obertal, Pliensauvorstadt, Rüdern, Sankt Bernhardt, Serach, Sirnau, Sulzgries, Wäldenbronn, Weil, Wiflingshausen, Zell und Zollberg



+0,2 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	271.300 - 2.000.000 €	767.600 €	4.040 €	190/640 m ²
Doppelhaushälfte	266.000 - 1.300.000 €	591.600 €	4.080 €	145/340 m ²
Reihenhaus	279.300 - 1.200.000 €	499.200 €	4.160 €	120/240 m ²
Zweifamilienhaus	311.200 - 1.240.000 €	596.700 €	3.510 €	170/460 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.530 - 5.600 €	132.000 €	4.000 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.200 - 7.000 €	252.200 €	3.880 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.240 - 6.300 €	372.400 €	3.920 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.380 - 6.230 €	553.500 €	4.040 €	137 m ²

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

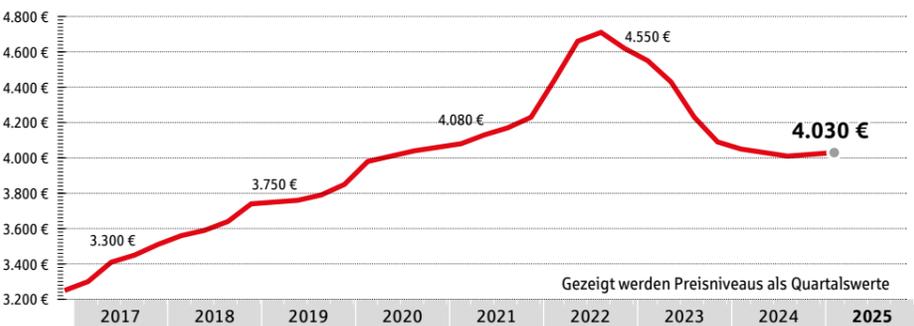
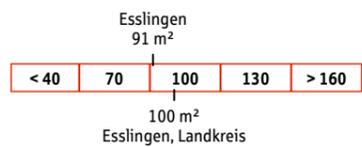
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,00 - 22,35 €	480 €	14,40 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,00 - 22,60 €	810 €	13,10 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,10 - 20,80 €	1.180 €	12,60 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,80 - 17,65 €	1.700 €	12,20 €	139 m ²

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

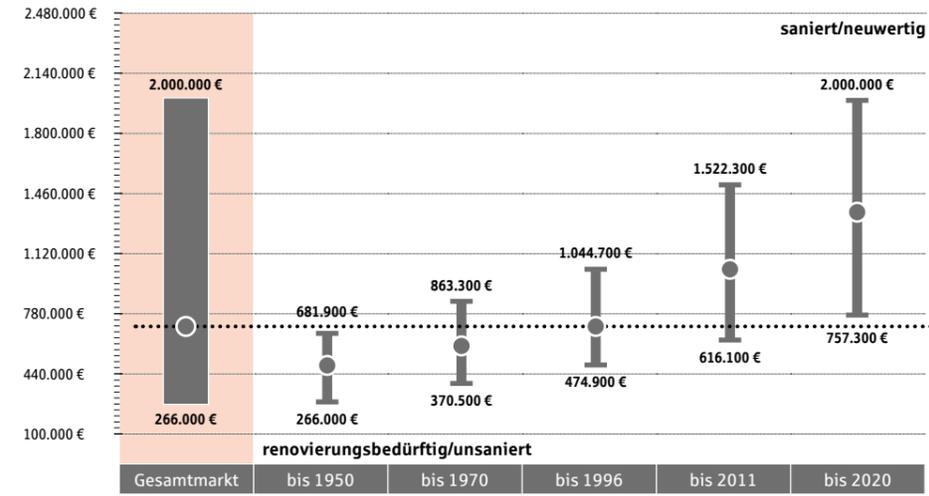
Marktpreisentwicklung Häuser

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

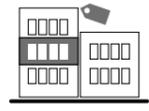
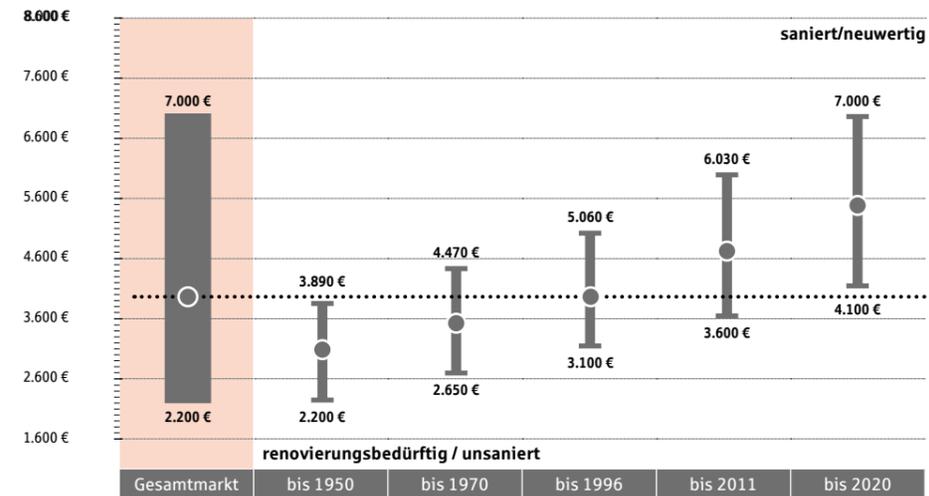
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



707.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
266.000 - 2.000.000 €

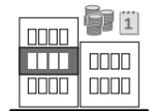
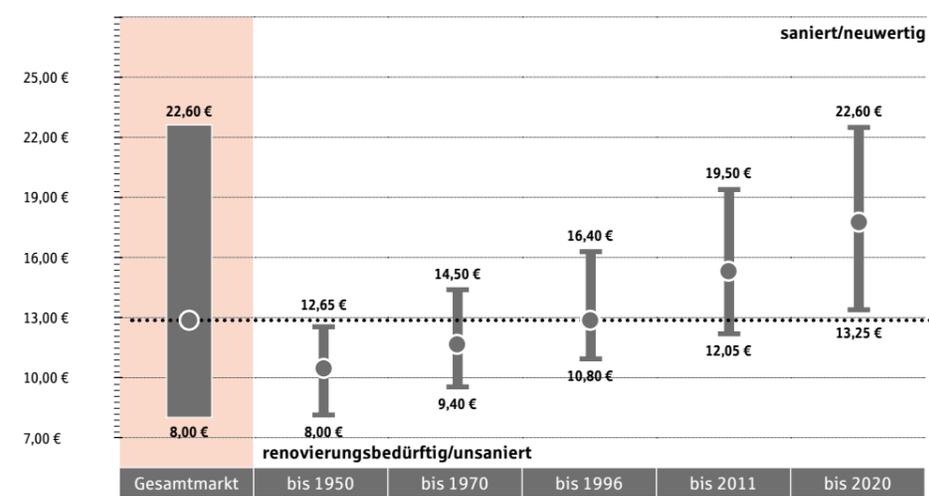
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.960 €

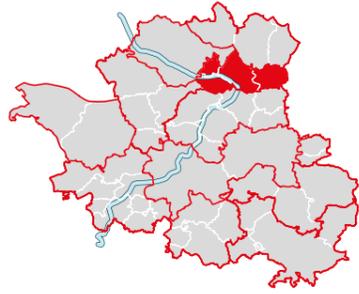
Preisspanne (Preis pro m²)
2.200 - 7.000 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



12,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 22,60 €



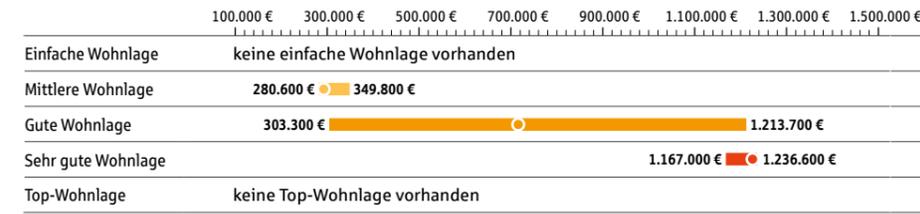
Gemeinden:
Altbach, Deizisau, Plochingen und Reichenbach an der Fils

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

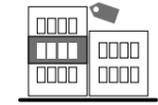
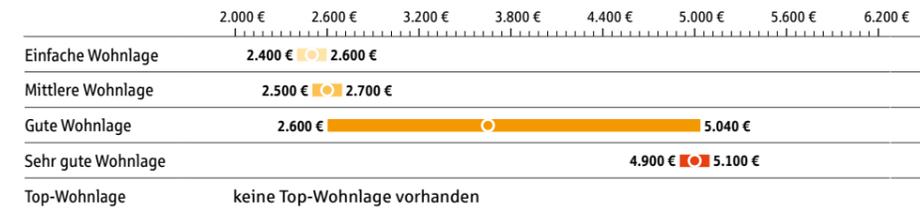
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



593.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
280.600 - 1.236.600 €

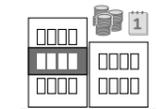
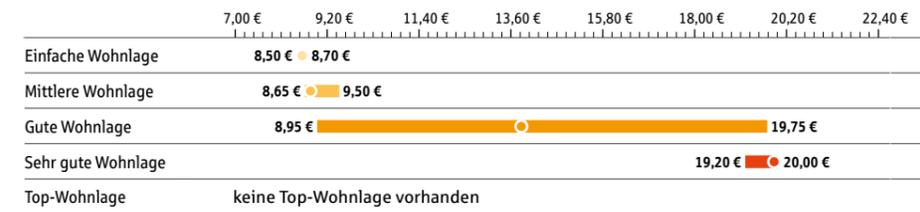
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.620 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.400 - 5.100 €

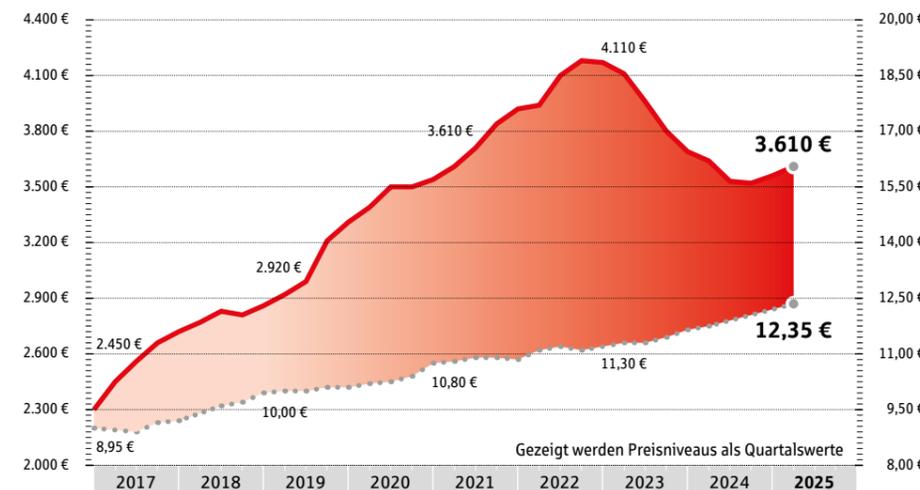
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



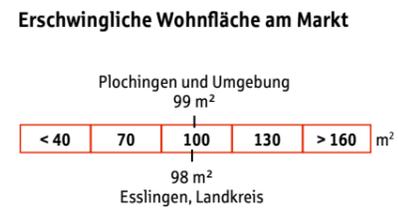
12,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,50 - 20,00 €

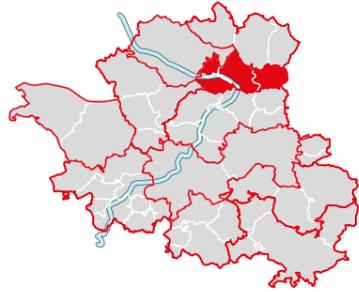
Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



Gemeinden:
Altbach, Deizisau, Plochingen und Reichenbach an der Fils

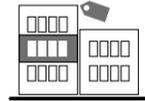


±0,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	286.200 - 1.236.600 €	661.500 €	3.780 €	175/530 m ²
Doppelhaushälfte	280.600 - 803.800 €	553.900 €	3.820 €	145/300 m ²
Reihenhaus	294.600 - 742.000 €	525.200 €	3.890 €	135/250 m ²
Zweifamilienhaus	328.300 - 766.700 €	460.600 €	3.290 €	140/530 m ²



+0,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.760 - 4.080 €	120.800 €	3.660 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.400 - 5.100 €	227.200 €	3.550 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.450 - 4.590 €	340.100 €	3.580 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.590 - 4.540 €	472.300 €	3.690 €	128 m ²

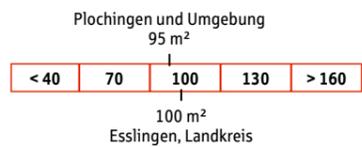
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

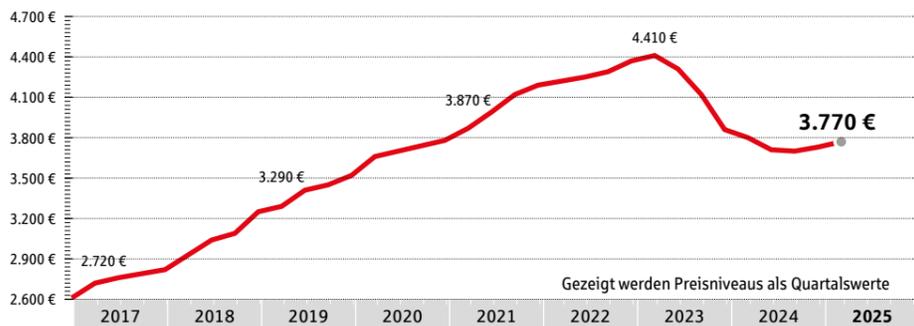
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,65 - 19,80 €	440 €	13,90 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,50 - 20,00 €	780 €	12,65 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,60 - 18,40 €	1.140 €	12,15 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,35 - 15,60 €	1.640 €	11,80 €	139 m ²

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

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

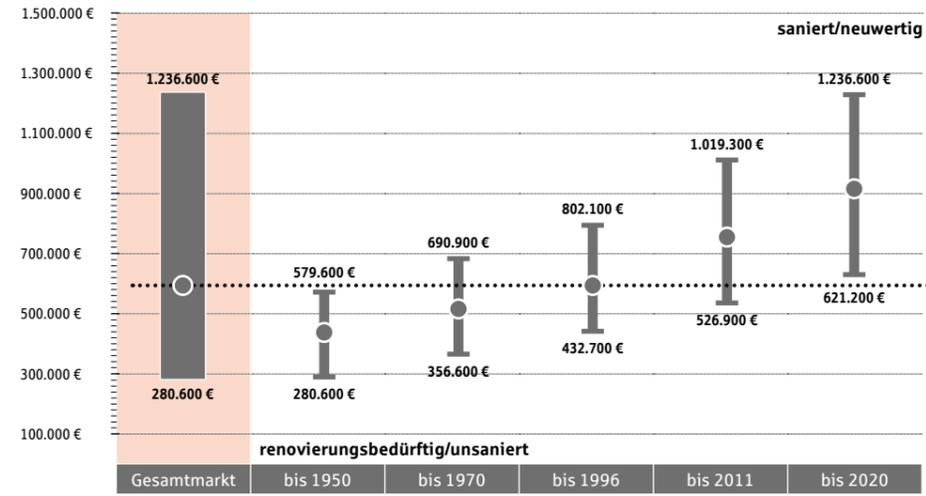


Marktpreisentwicklung Häuser



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

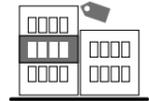
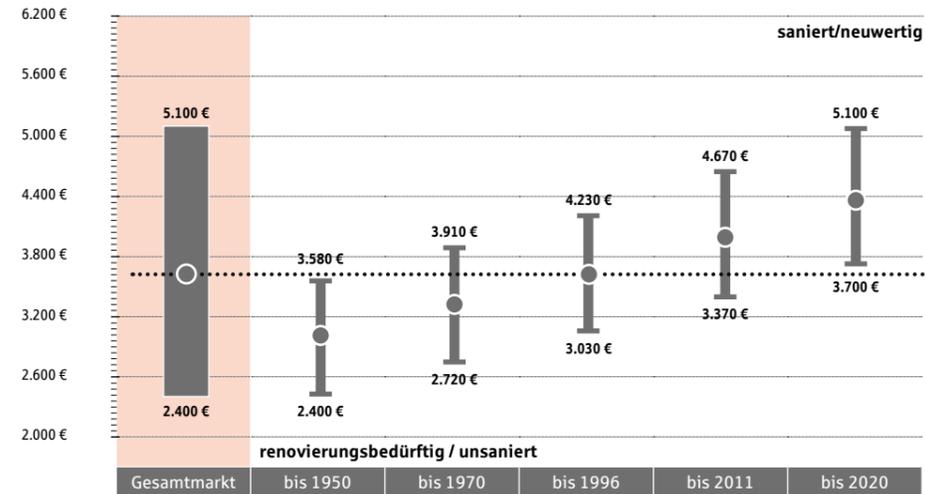
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



593.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
280.600 - 1.236.600 €

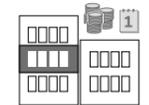
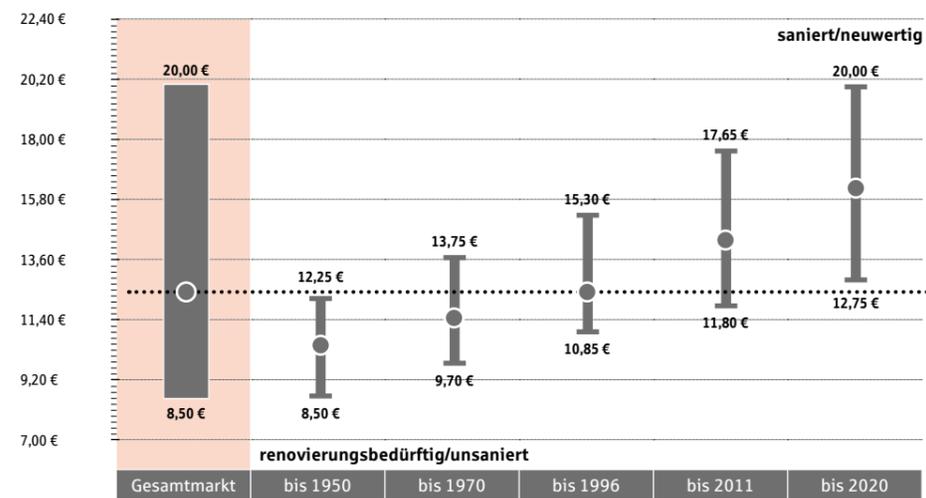
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.620 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.400 - 5.100 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



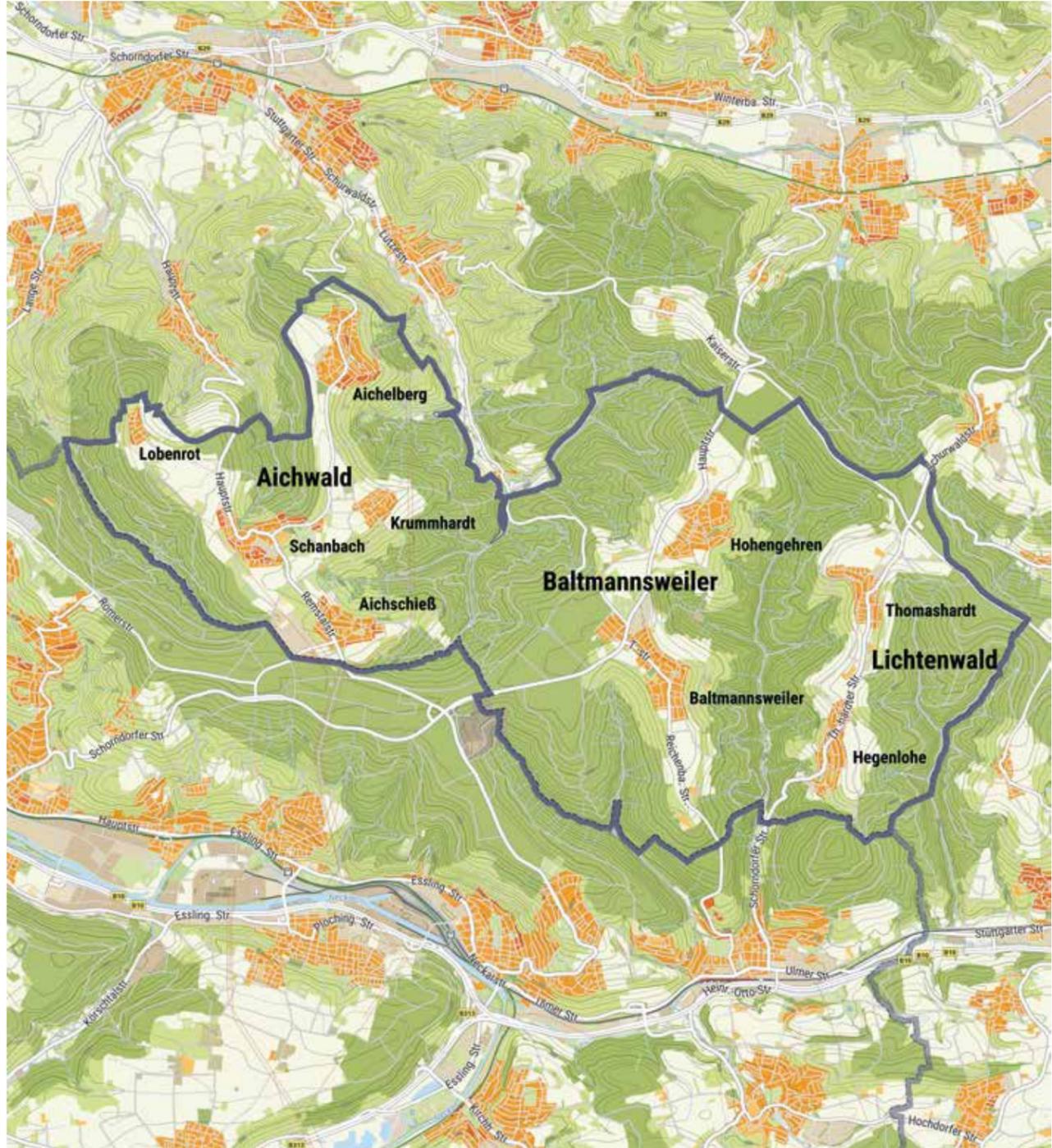
12,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,50 - 20,00 €



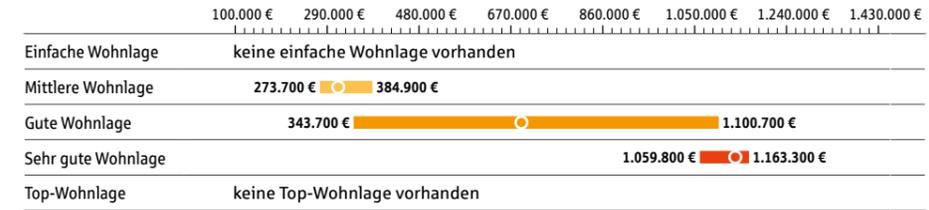
Gemeinden:
Aichwald, Baltmannsweiler und Lichtenwald

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

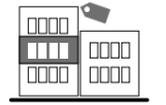
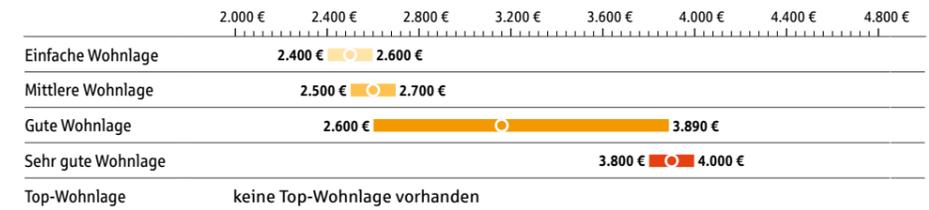
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



542.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
273.700 - 1.163.300 €

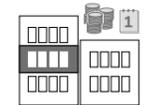
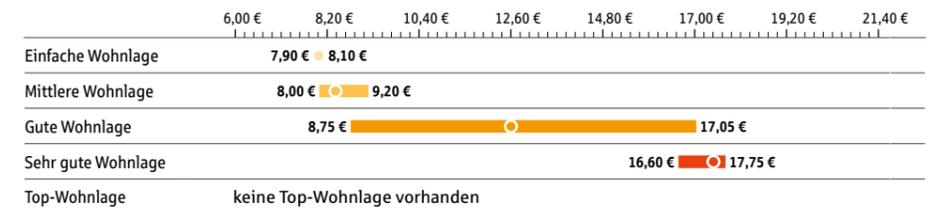
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.150 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.400 - 4.000 €

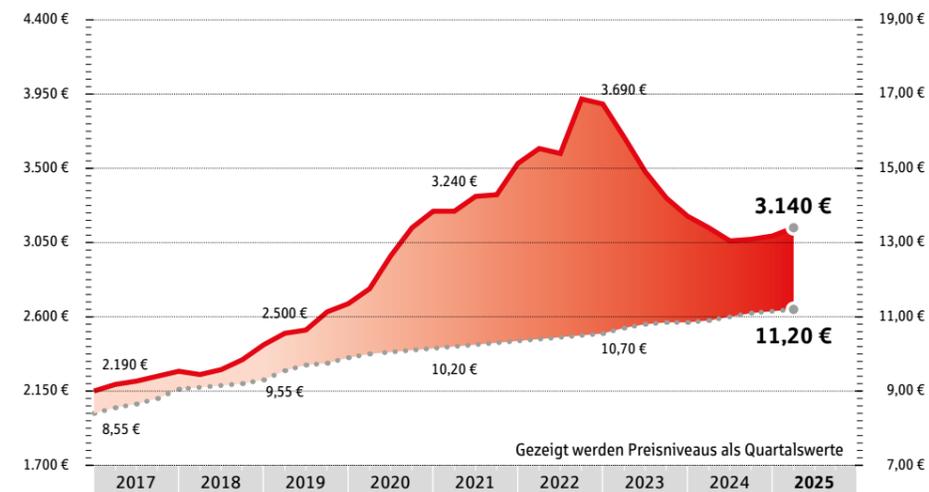
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



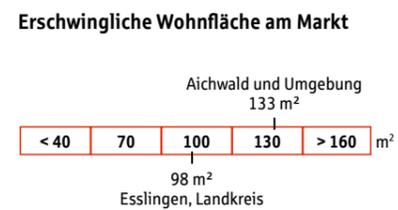
11,25 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 17,75 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



Gemeinden:
Aichwald, Baltmannsweiler und Lichtenwald



±0,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	279.200 - 1.163.300 €	563.200 €	3.520 €	160/540 m ²
Doppelhaushälfte	273.700 - 756.100 €	551.800 €	3.560 €	155/440 m ²
Reihenhaus	287.400 - 698.000 €	490.100 €	3.630 €	135/240 m ²
Zweifamilienhaus	320.200 - 721.200 €	550.800 €	3.060 €	180/750 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.760 - 3.200 €	104.900 €	3.180 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.400 - 4.000 €	216.300 €	3.090 €	70 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.450 - 3.600 €	312.000 €	3.120 €	100 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.590 - 3.560 €	468.700 €	3.210 €	146 m ²

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

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

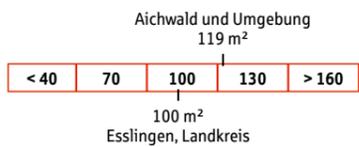
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,90 - 17,55 €	480 €	12,60 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,90 - 17,75 €	750 €	11,50 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,00 - 16,35 €	1.040 €	11,05 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,70 - 13,85 €	1.500 €	10,70 €	140 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

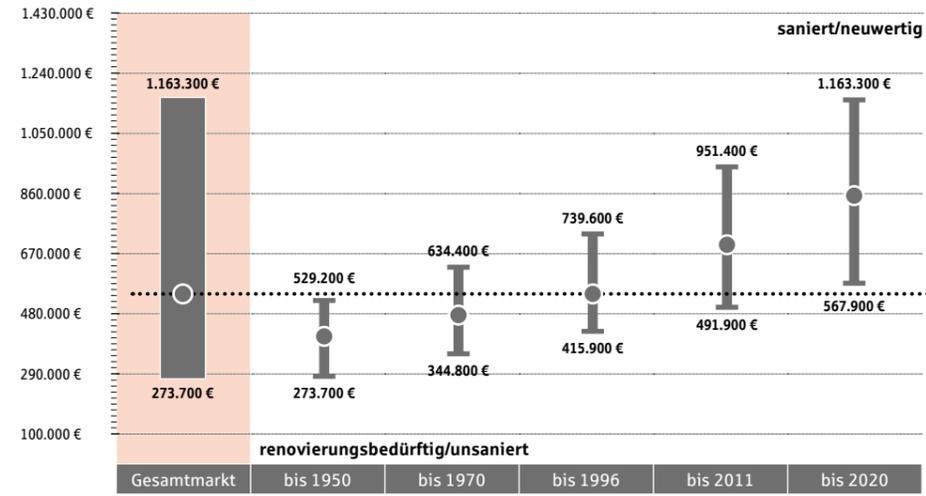


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

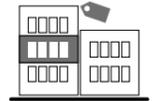
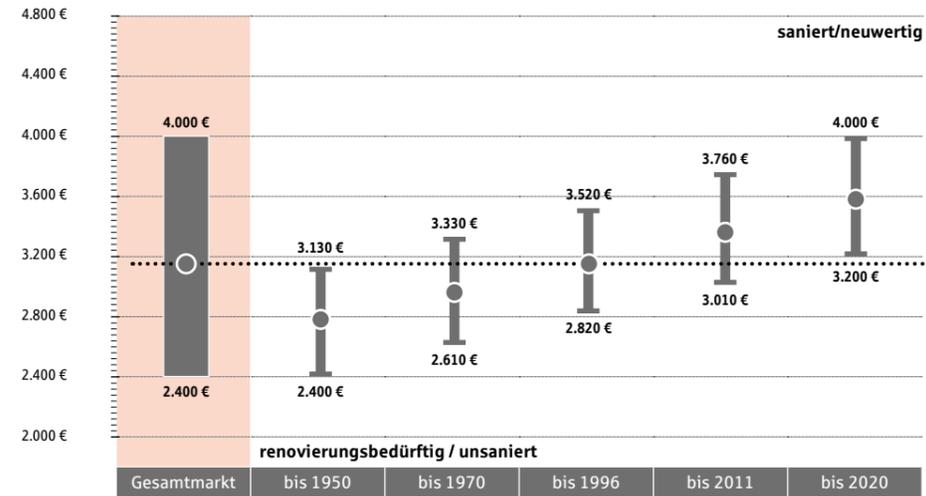
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



542.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
273.700 - 1.163.300 €

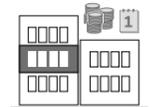
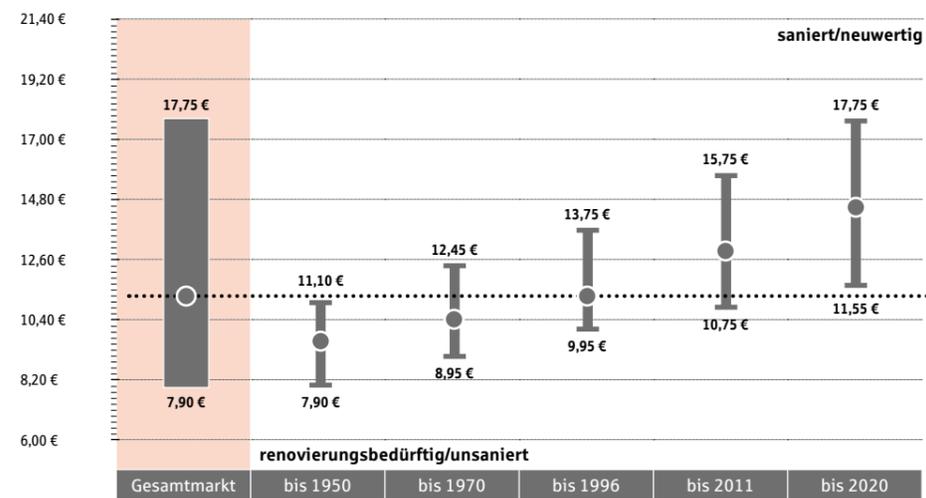
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.150 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.400 - 4.000 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,25 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 17,75 €



Region Nürtingen

ImmobilienCenter Nürtingen
Kirchstraße 16
72622 Nürtingen
immobilien@ksk-es.de



Alexander W. Volpp
Senior-Immobilienmakler
Telefon 0711 398-42277



Thomas Hahn
Immobilienmakler
Telefon 0711 398-42275



Jürgen Heckel
Immobilienmakler
Telefon 0711 398-42324

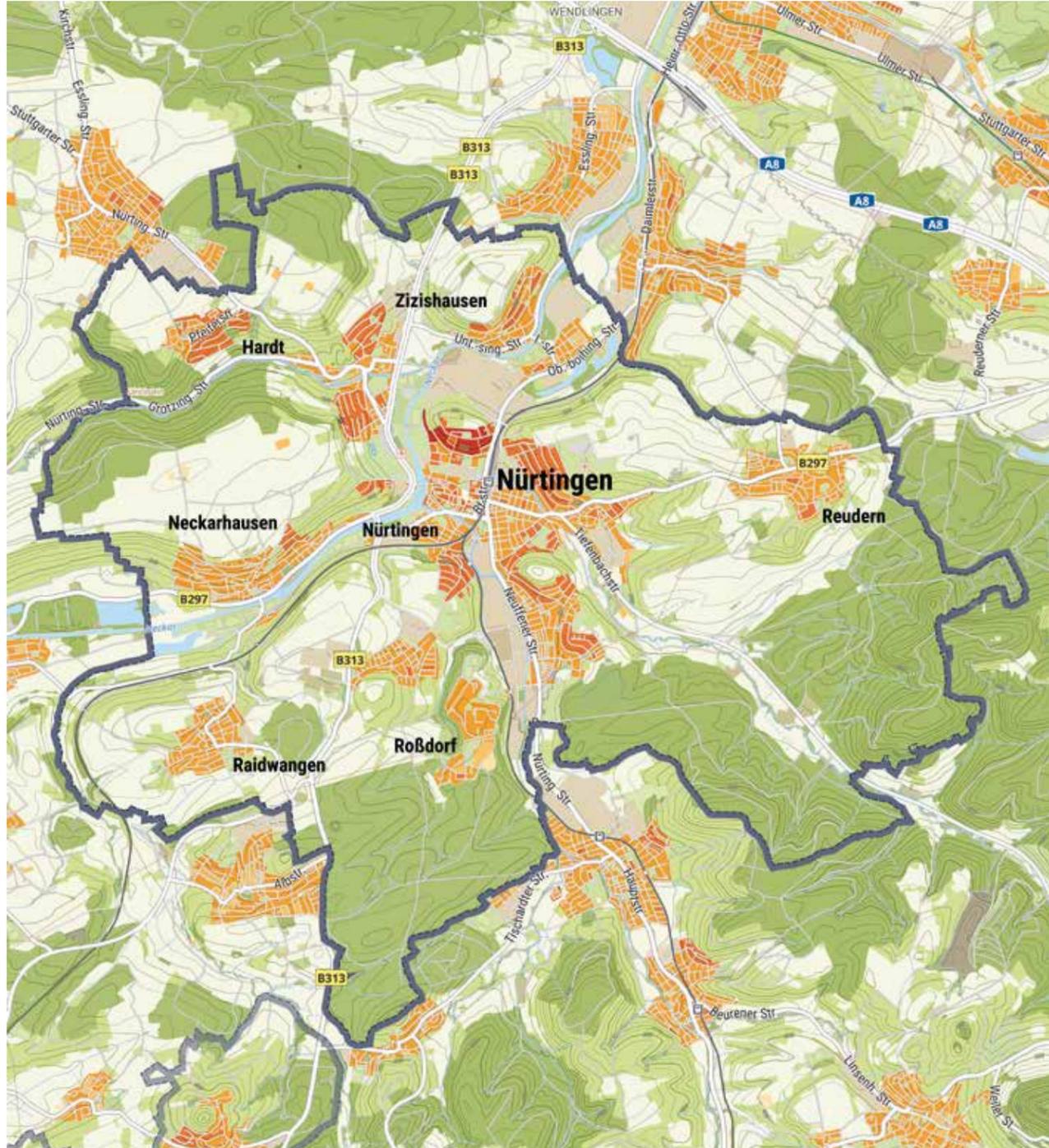


Pasquale Quattrocchi
Immobilienmakler
Telefon 0711 398-42250



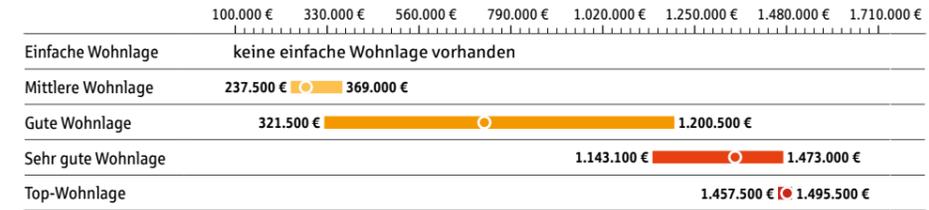
Stadtteile:
Hardt, Neckarhausen, Nürtingen, Raidwangen, Reudern, Roßdorf und Zizishausen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

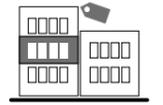
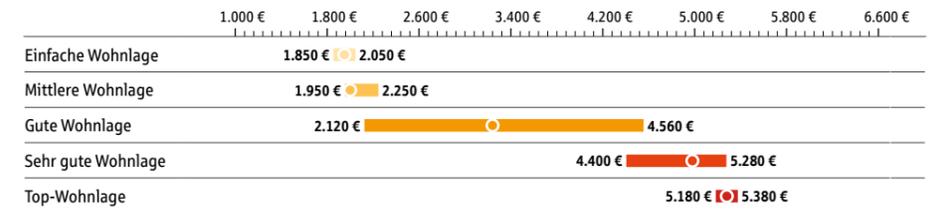
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



591.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
237.500 - 1.495.500 €

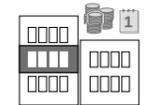
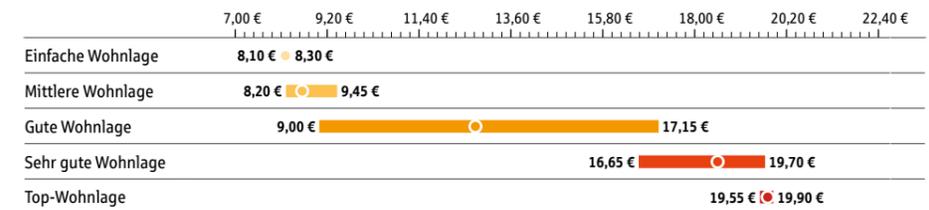
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.850 - 5.380 €

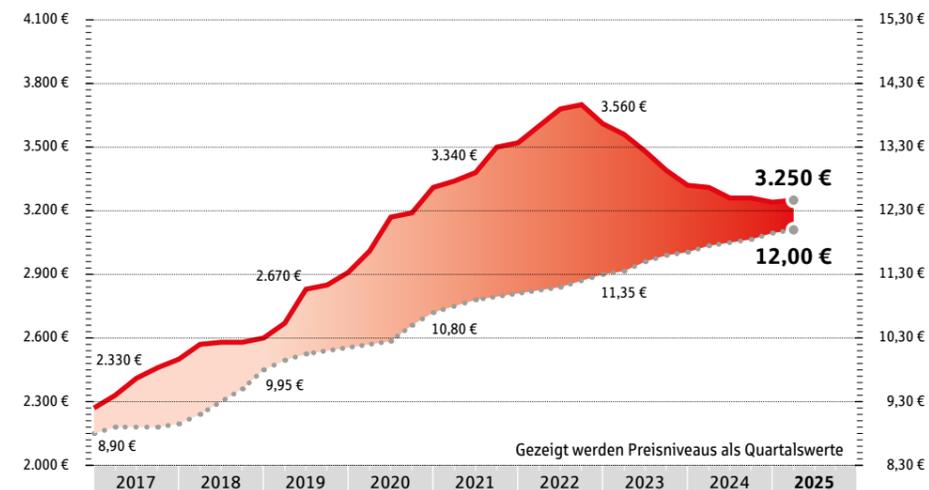
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



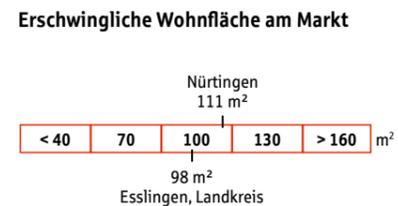
12,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,10 - 19,90 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



Stadtteile:

Hardt, Neckarhausen, Nürtingen, Raidwangen, Reudern, Roßdorf und Zizishausen



+2,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	242.300 - 1.495.500 €	657.000 €	3.650 €	180/560 m ²
Doppelhaushälfte	237.500 - 972.100 €	553.500 €	3.690 €	150/380 m ²
Reihenhaus	249.400 - 897.300 €	470.000 €	3.760 €	125/300 m ²
Zweifamilienhaus	277.900 - 927.200 €	556.500 €	3.180 €	175/730 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.130 - 4.300 €	108.600 €	3.290 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.850 - 5.380 €	210.500 €	3.190 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.890 - 4.840 €	306.900 €	3.230 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.000 - 4.790 €	469.500 €	3.330 €	141 m ²

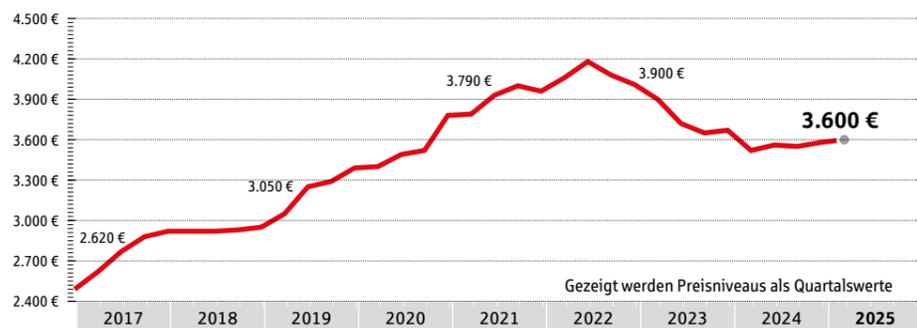
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

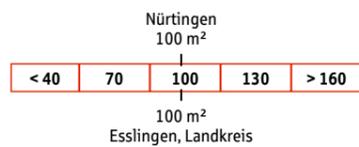
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,15 - 19,70 €	420 €	13,50 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,10 - 19,90 €	770 €	12,30 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,20 - 18,30 €	1.120 €	11,80 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,90 - 15,50 €	1.660 €	11,45 €	145 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

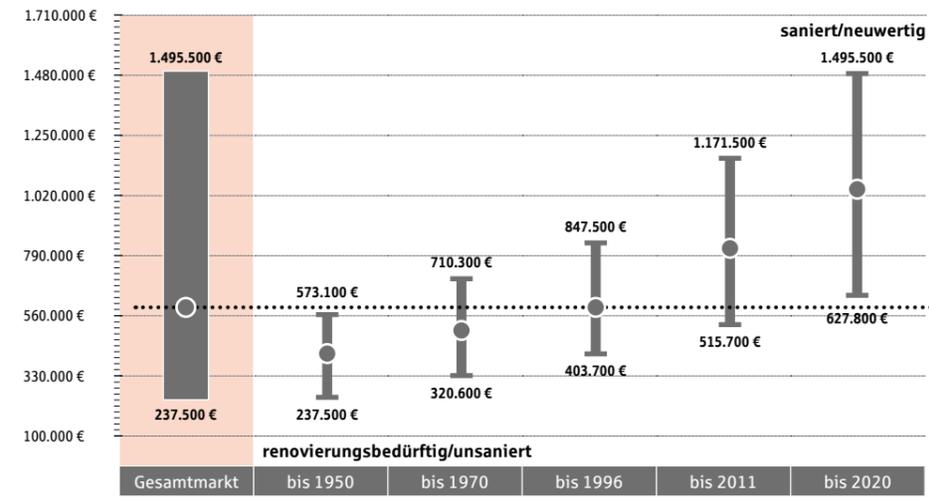


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

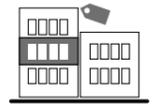
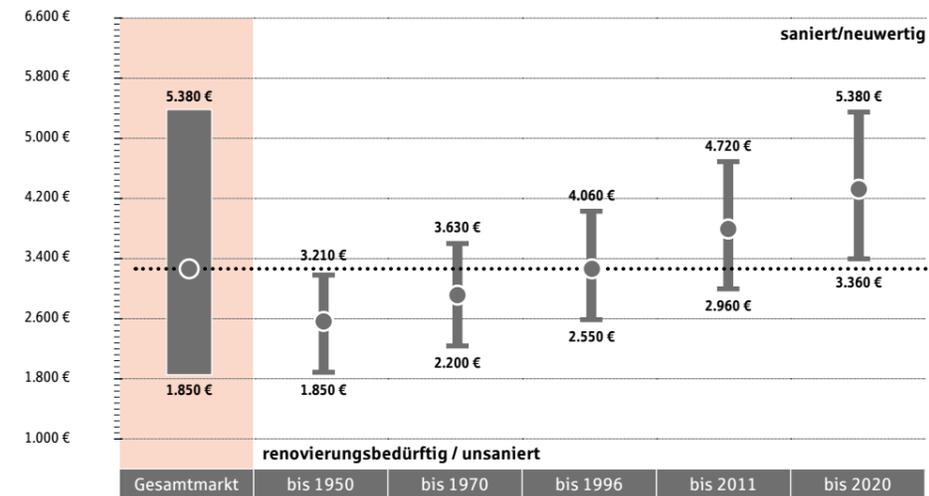
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



591.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
237.500 - 1.495.500 €

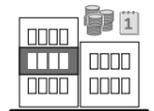
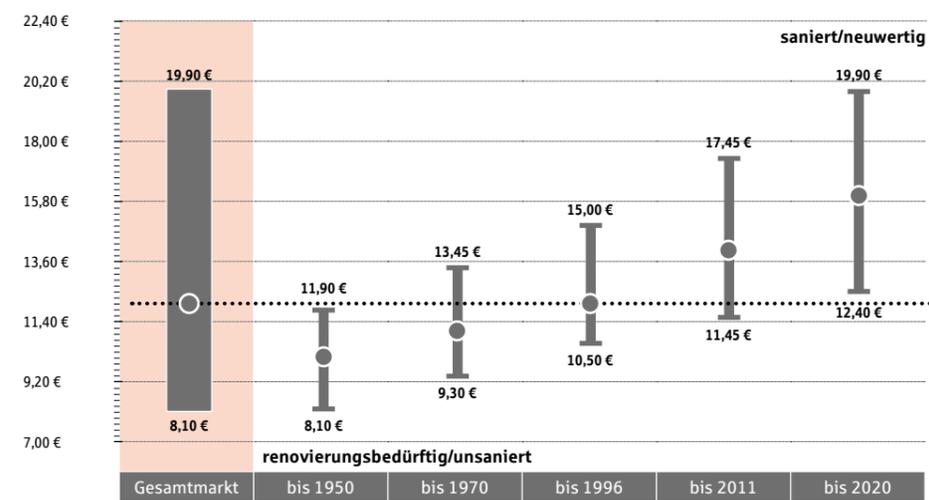
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.850 - 5.380 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



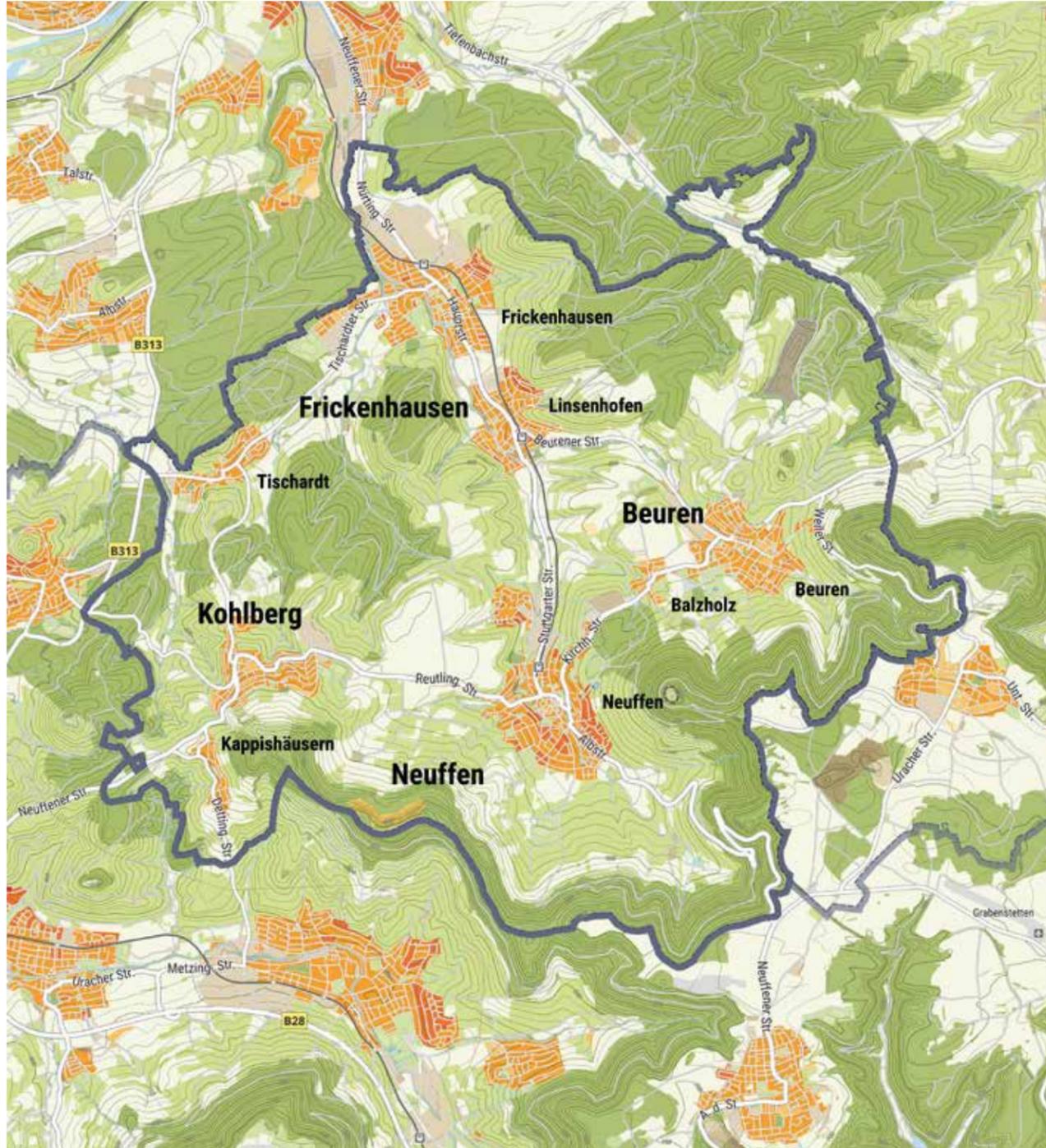
12,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,10 - 19,90 €



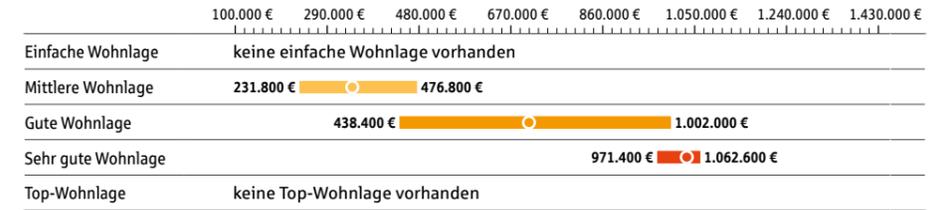
Gemeinden:
Beuren, Frickenhausen, Kohlberg und Neuffen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

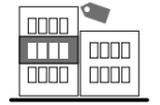
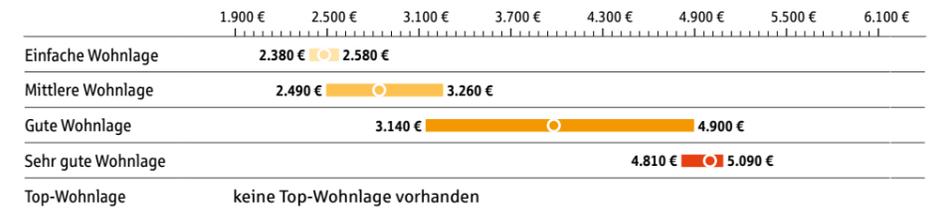
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



483.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
231.800 - 1.062.600 €

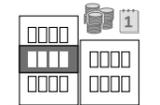
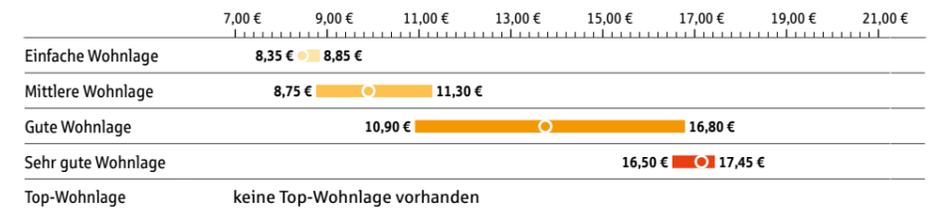
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.430 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.380 - 5.090 €

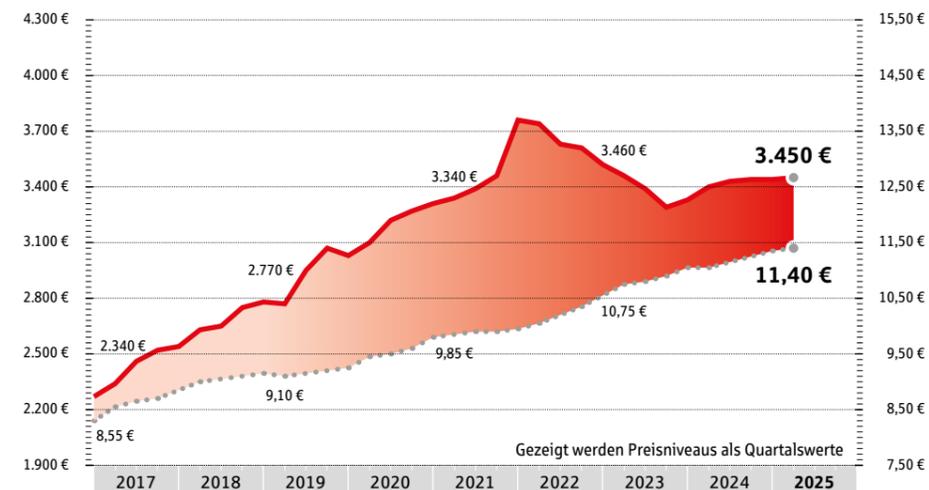
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



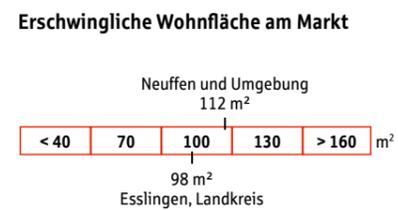
11,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,35 - 17,45 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



Gemeinden:
Beuren, Frickenhausen, Kohlberg und Neuffen



-1,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	236.400 - 1.062.600 €	492.800 €	3.080 €	160/550 m ²
Doppelhaushälfte	231.800 - 690.700 €	419.900 €	3.110 €	135/310 m ²
Reihenhaus	243.400 - 637.600 €	348.700 €	3.170 €	110/190 m ²
Zweifamilienhaus	271.200 - 658.800 €	616.400 €	2.680 €	230/550 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.740 - 4.070 €	110.700 €	3.460 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.380 - 5.090 €	208.300 €	3.360 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.430 - 4.580 €	312.800 €	3.400 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.570 - 4.530 €	567.000 €	3.500 €	162 m ²

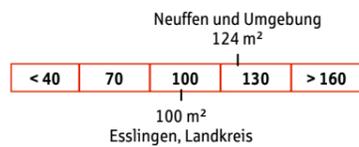
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,45 - 17,30 €	420 €	12,80 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,35 - 17,45 €	730 €	11,70 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,45 - 16,05 €	1.090 €	11,20 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,20 - 13,60 €	1.460 €	10,90 €	134 m ²

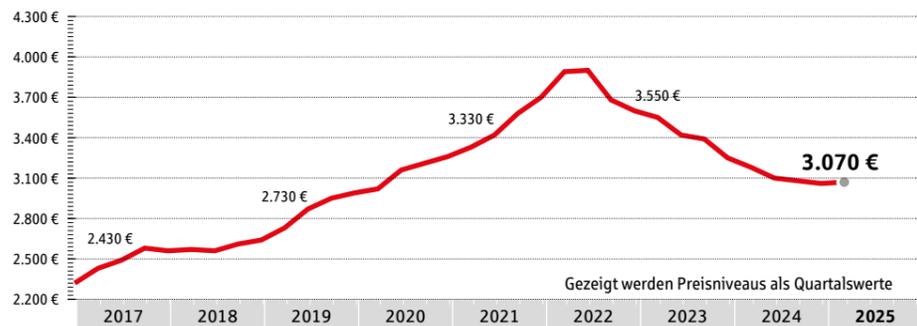
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

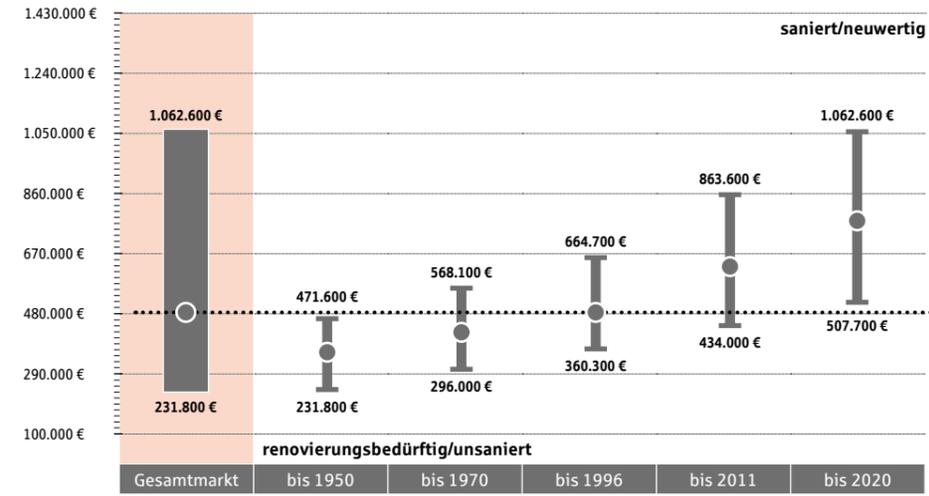


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



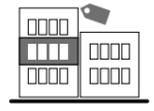
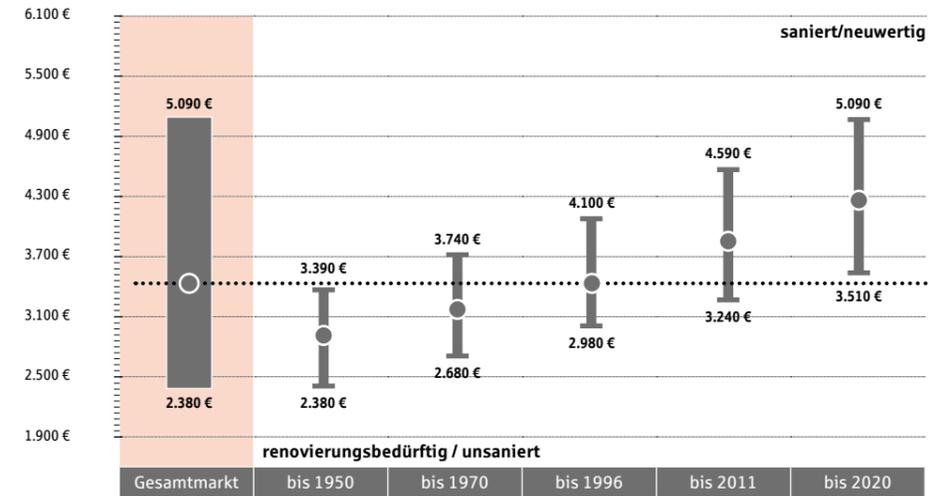
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



483.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
231.800 - 1.062.600 €

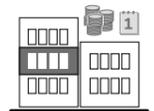
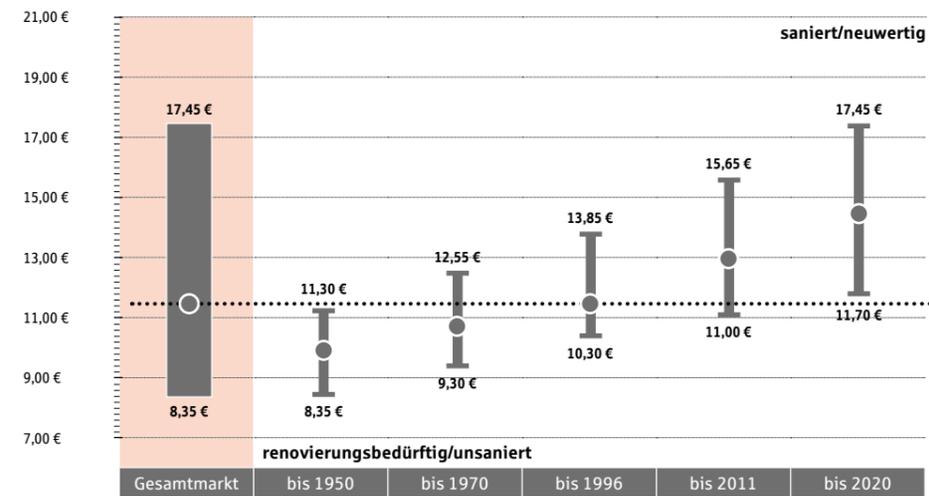
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.430 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.380 - 5.090 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



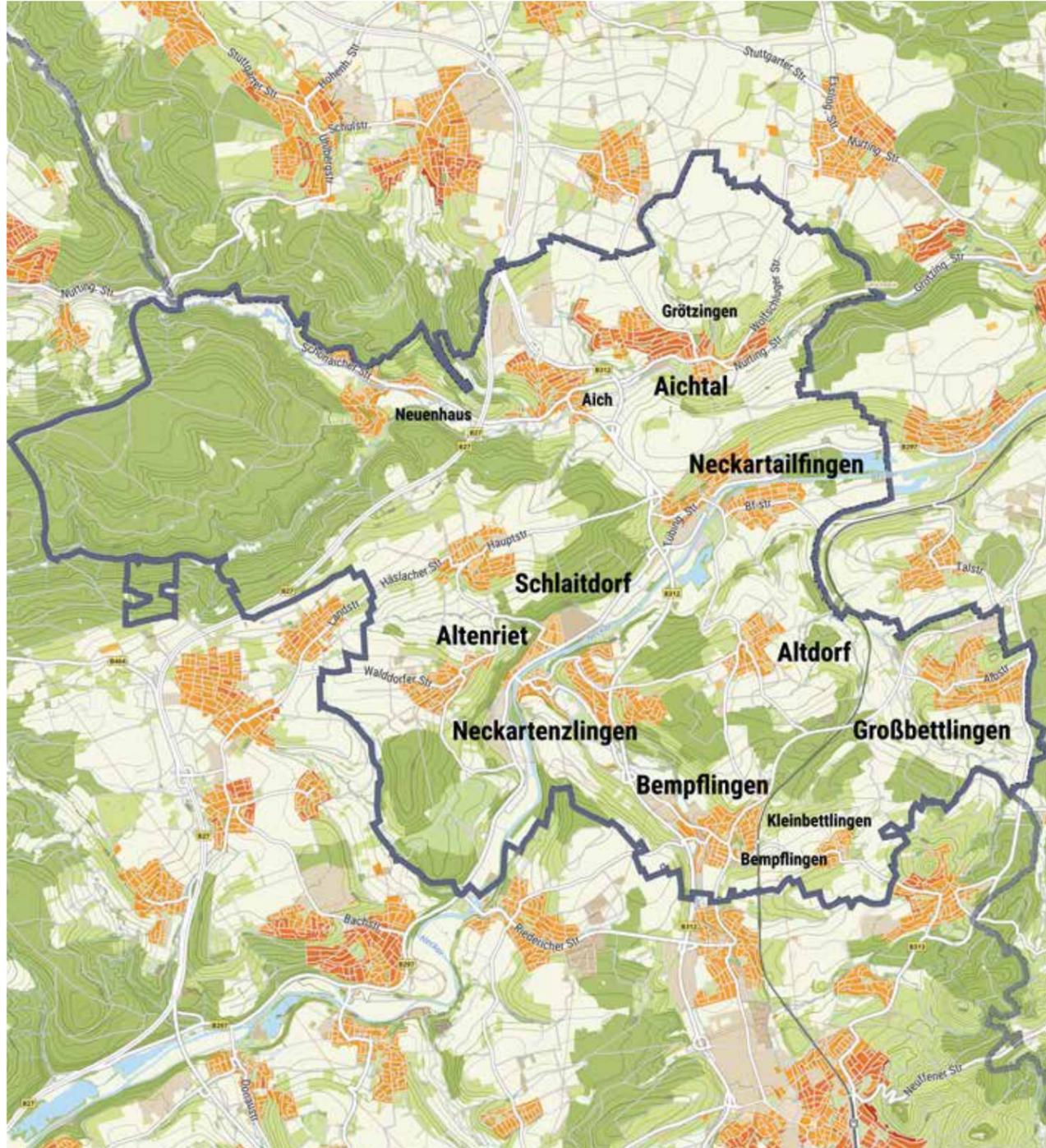
11,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,35 - 17,45 €



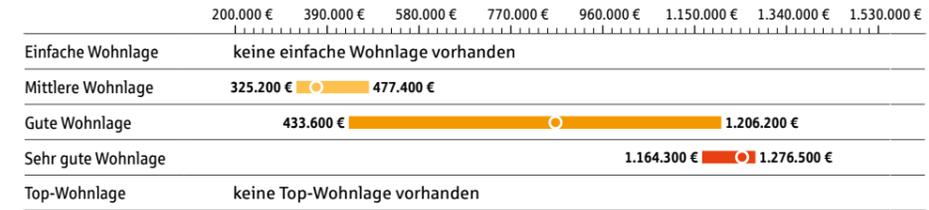
Gemeinden:
Aichtal, Altdorf, Altenriet, Bempflingen, Großbettlingen, Neckartailfingen, Neckartenzlingen und Schlaitdorf

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

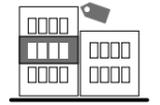
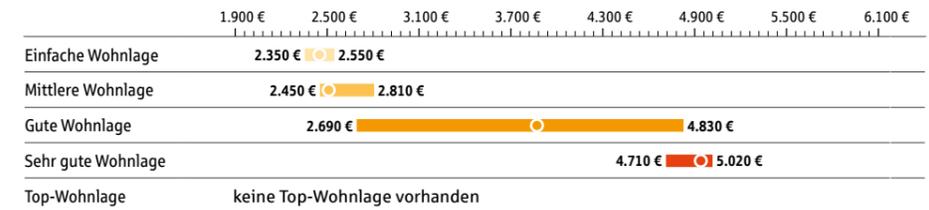
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



599.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
325.200 - 1.276.500 €

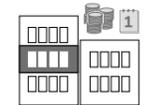
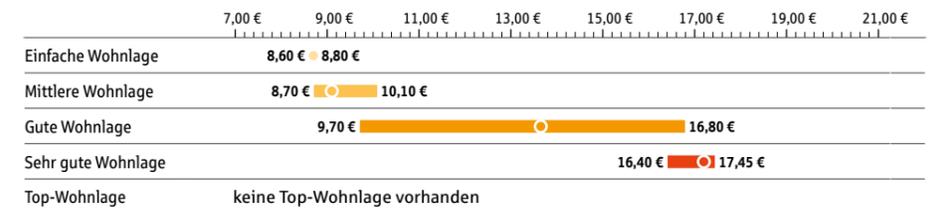
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.530 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.350 - 5.020 €

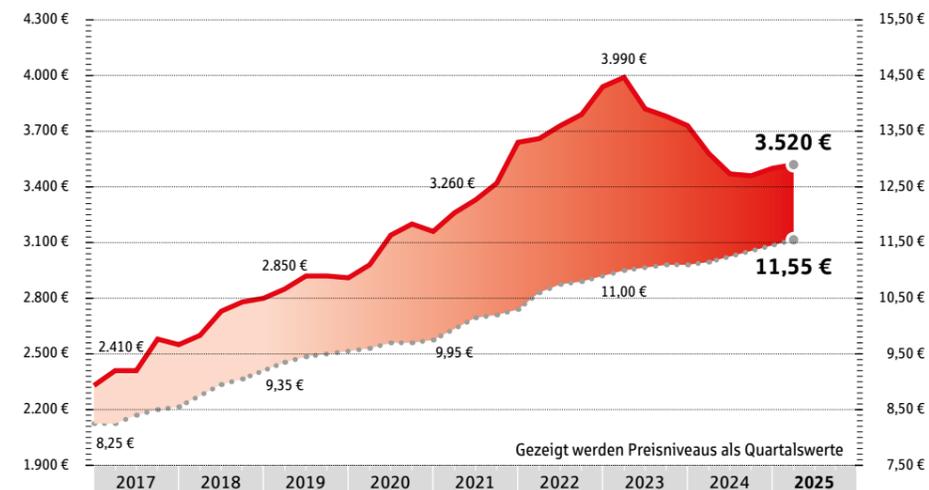
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



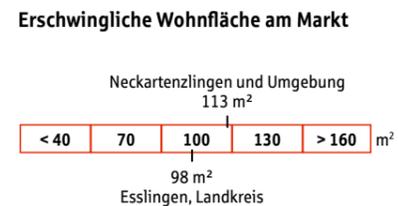
11,60 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,60 - 17,45 €

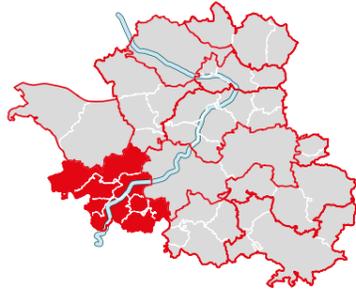
Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



-0,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	331.700 - 1.276.500 €	638.600 €	3.870 €	165/560 m ²
Doppelhaushälfte	325.200 - 829.700 €	527.900 €	3.910 €	135/280 m ²
Reihenhaus	341.500 - 765.900 €	498.800 €	3.990 €	125/250 m ²
Zweifamilienhaus	380.500 - 791.400 €	674.000 €	3.370 €	200/480 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.700 - 4.020 €	125.000 €	3.570 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.350 - 5.020 €	224.900 €	3.460 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.400 - 4.520 €	324.600 €	3.490 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.540 - 4.470 €	529.200 €	3.600 €	147 m ²

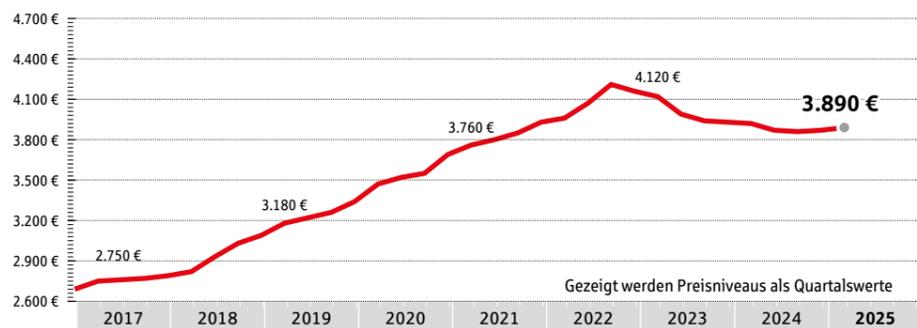
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

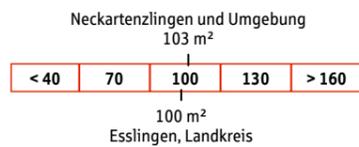
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,75 - 17,30 €	440 €	13,00 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,60 - 17,45 €	720 €	11,85 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,70 - 16,05 €	1.040 €	11,35 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,45 - 13,60 €	1.650 €	11,00 €	150 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

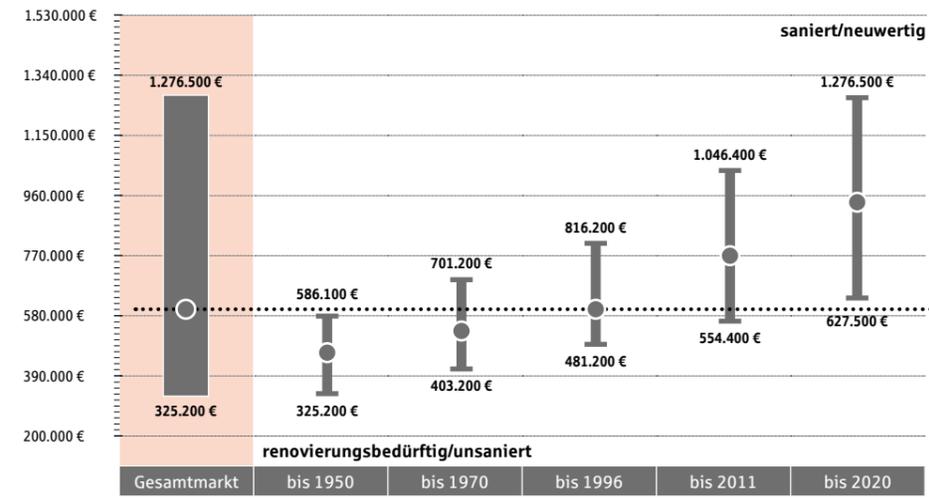


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

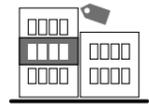
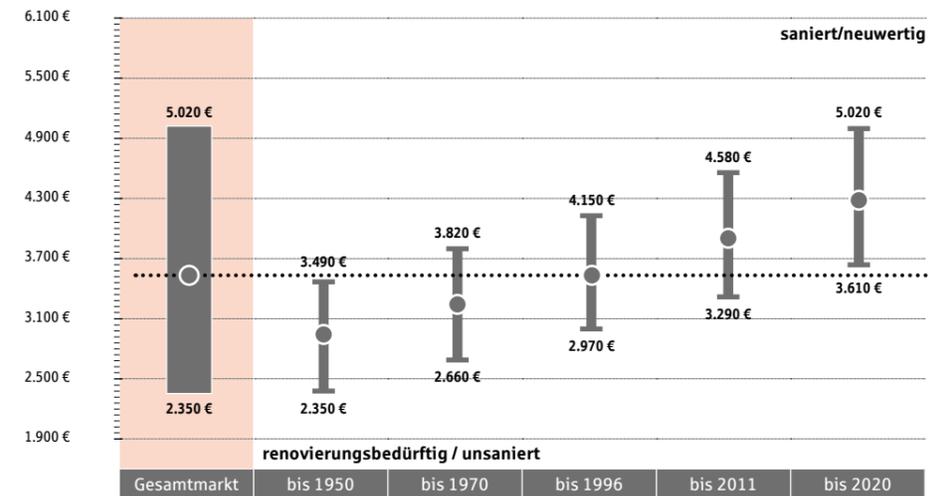
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



599.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
325.200 - 1.276.500 €

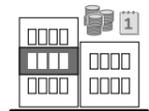
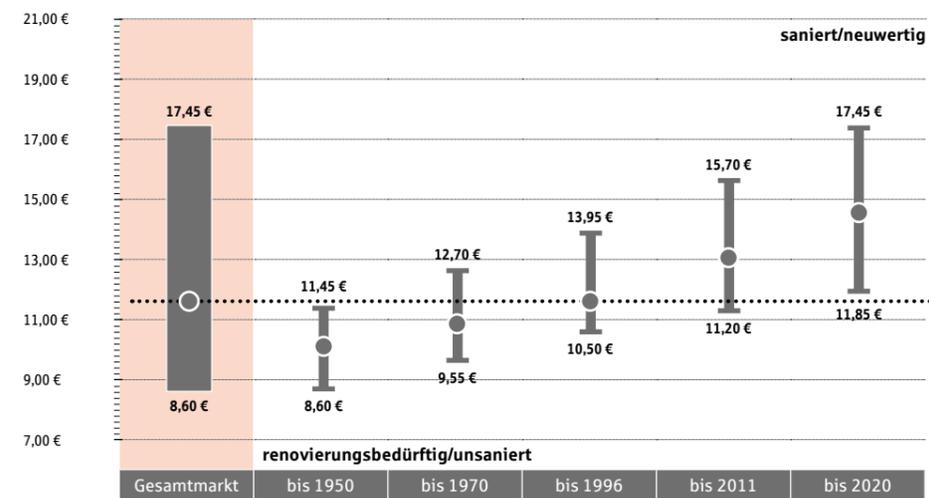
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.530 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.350 - 5.020 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,60 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,60 - 17,45 €



Region Kirchheim

ImmobilienCenter Kirchheim
Alleenstraße 160
73230 Kirchheim
immobilien@ksk-es.de



Torsten Hammelehle
 Senior-Immobilienmakler
 Telefon 0711 398-43120



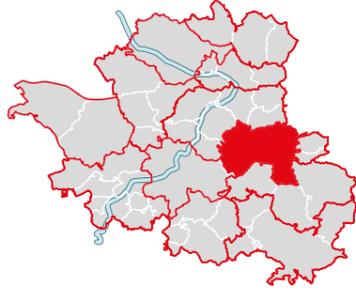
Nicole Beck
 Immobilienmaklerin
 Telefon 0711 398-43121



Christoph Schmidt
 Immobilienmakler
 Telefon 0711 398-43114

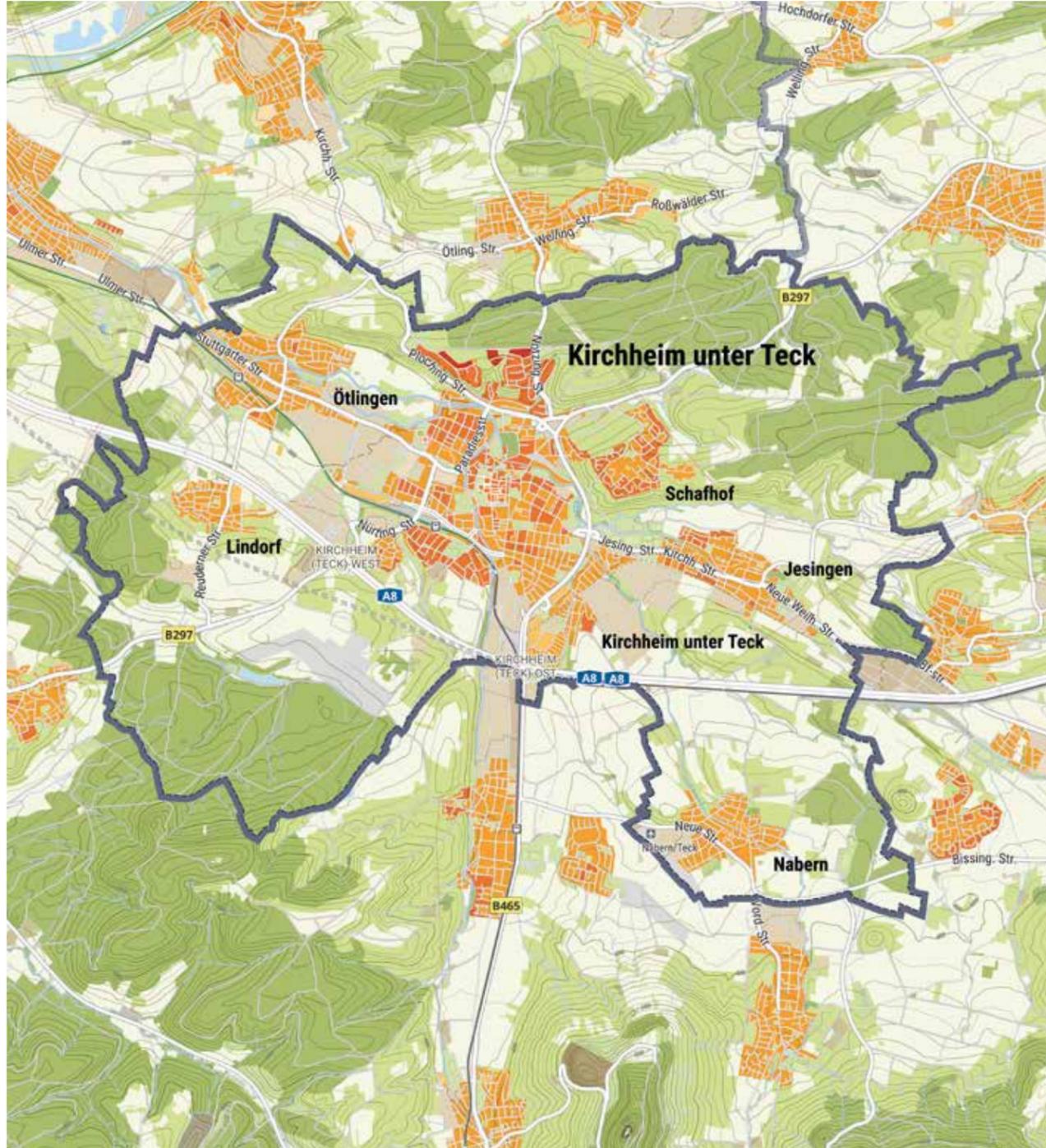


Saskia Schmidt
 Immobilienmaklerin
 Telefon 0711 398-43116



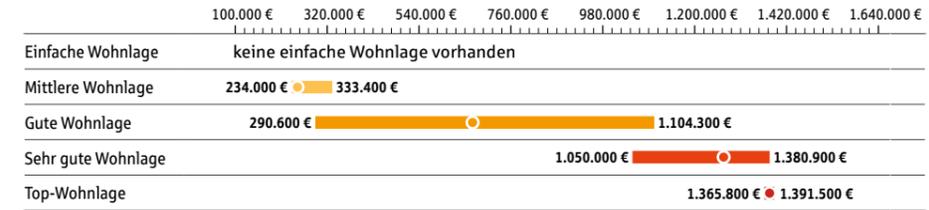
Stadtteile:
Jesingen, Kirchheim unter Teck, Lindorf, Nabern, Ötlingen und Schafhof

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

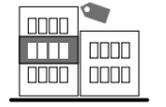
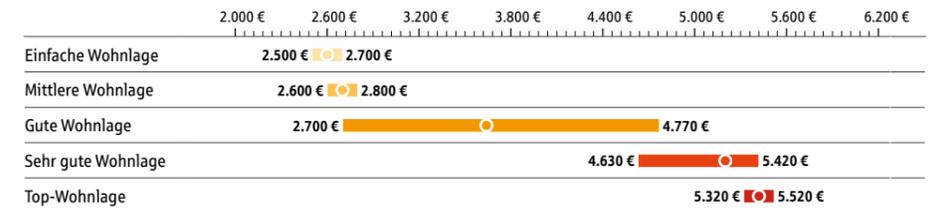
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



589.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
234.000 - 1.391.500 €

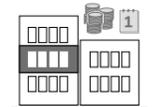
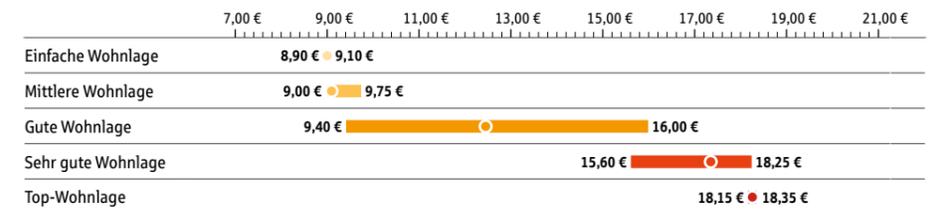
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.740 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.500 - 5.520 €

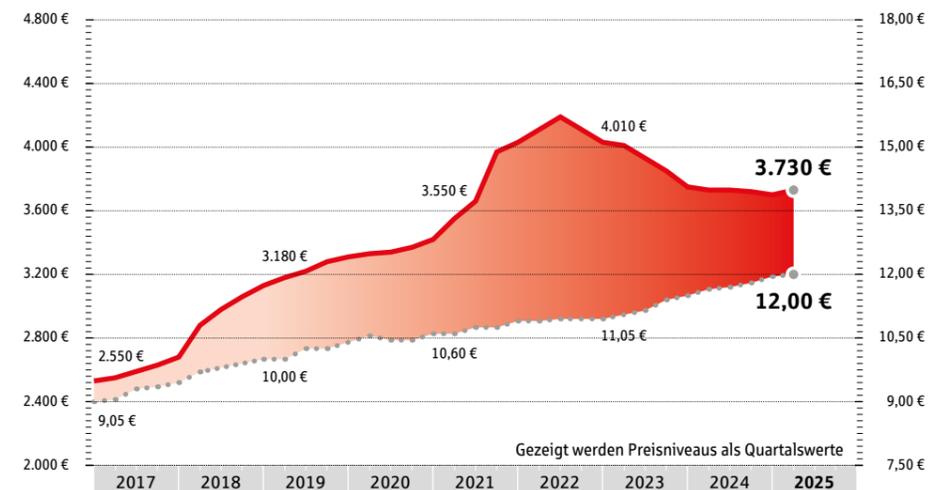
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



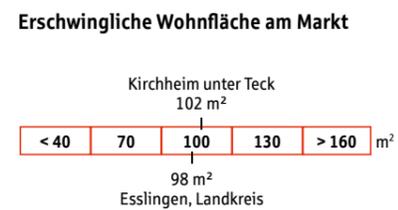
12,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,90 - 18,35 €

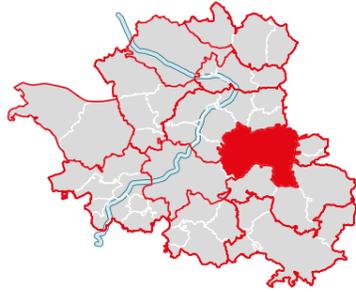
Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



Stadtteile:

Jesingen, Kirchheim unter Teck, Lindorf, Nabern, Ötlingen und Schafhof



-0,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	238.700 - 1.391.500 €	640.200 €	3.880 €	165/620 m ²
Doppelhaushälfte	234.000 - 904.500 €	509.600 €	3.920 €	130/420 m ²
Reihenhaus	245.700 - 834.900 €	500.000 €	4.000 €	125/230 m ²
Zweifamilienhaus	273.800 - 862.700 €	659.100 €	3.380 €	195/590 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.880 - 4.420 €	124.700 €	3.780 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.500 - 5.520 €	227.500 €	3.670 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.550 - 4.970 €	351.500 €	3.700 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.700 - 4.910 €	487.700 €	3.810 €	128 m ²

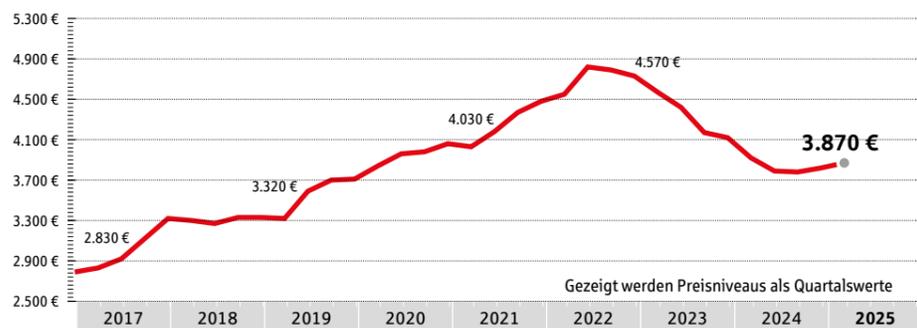
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

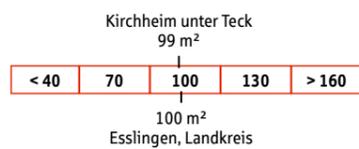
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	11,15 - 18,15 €	420 €	13,50 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,90 - 18,35 €	770 €	12,30 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	9,00 - 16,90 €	1.110 €	11,80 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,80 - 14,30 €	1.710 €	11,45 €	149 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

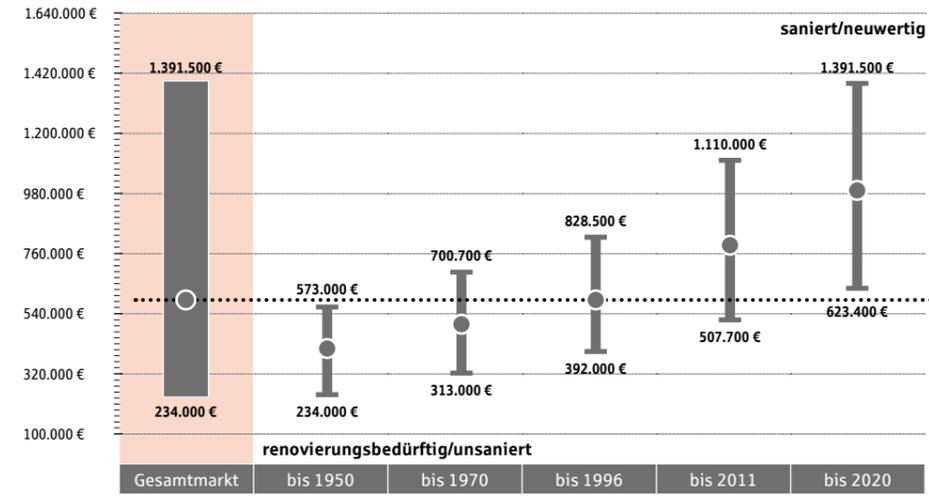


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

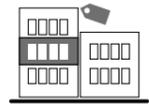
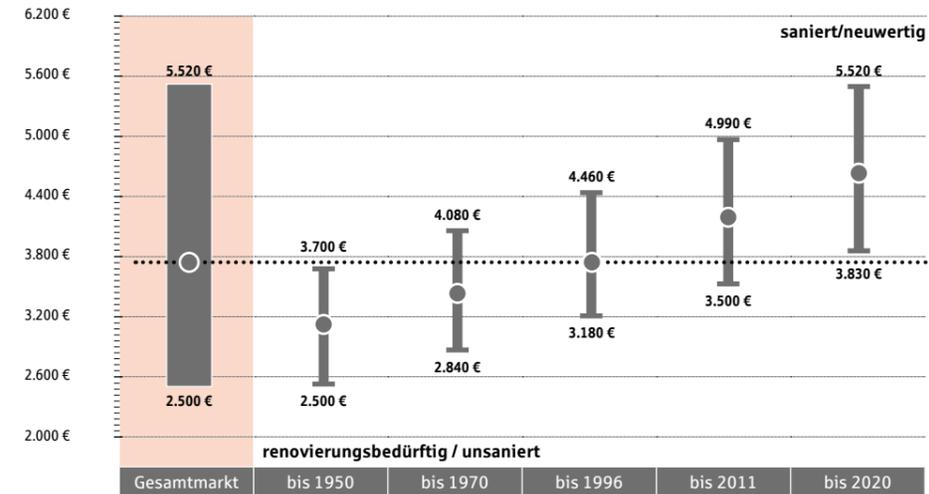
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



589.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
234.000 - 1.391.500 €

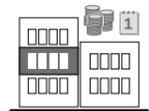
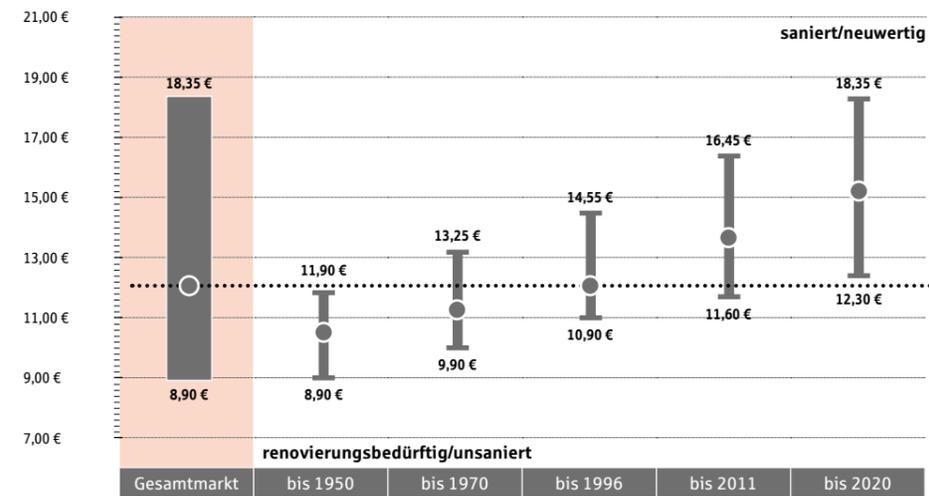
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.740 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.500 - 5.520 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



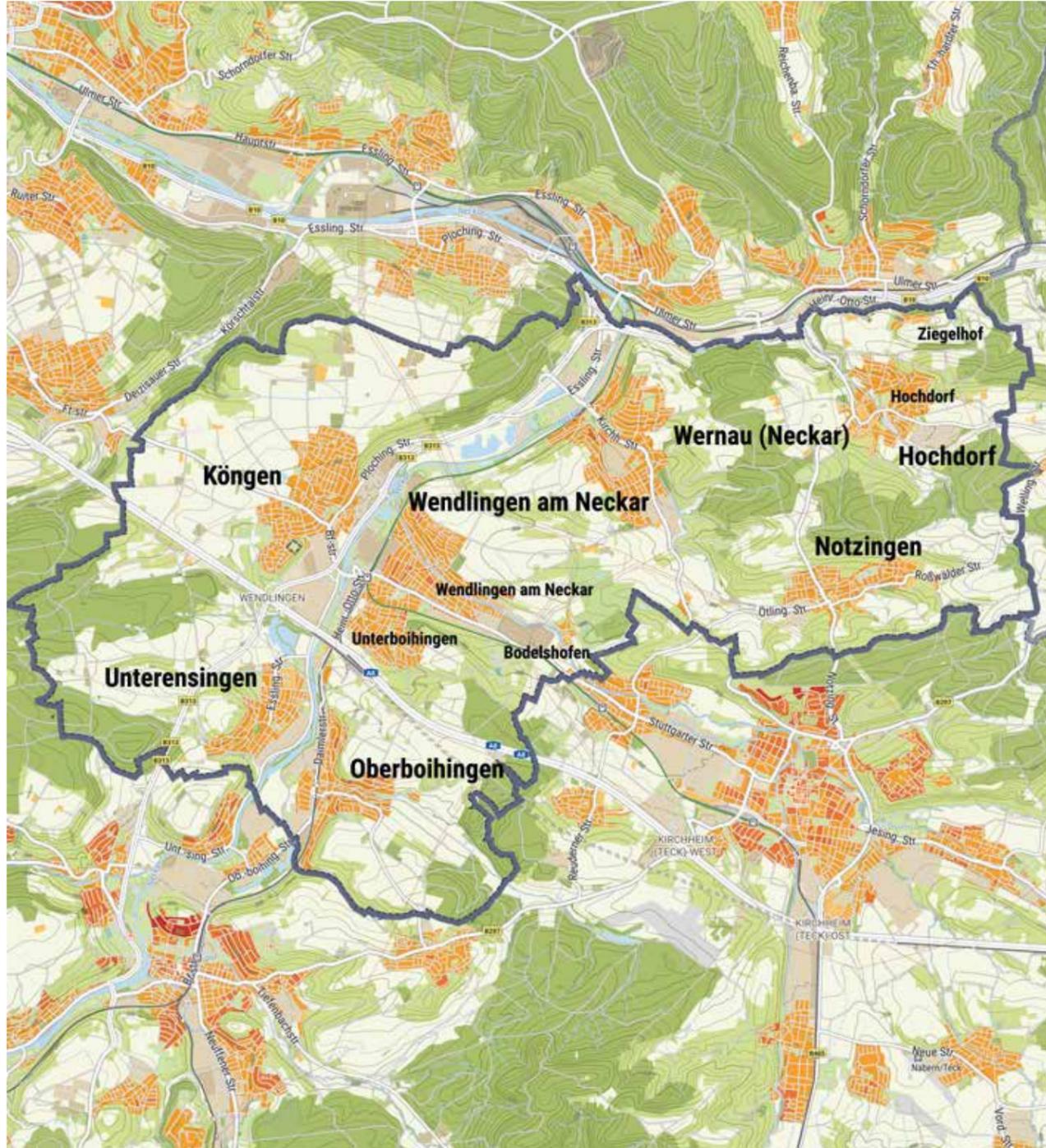
12,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,90 - 18,35 €



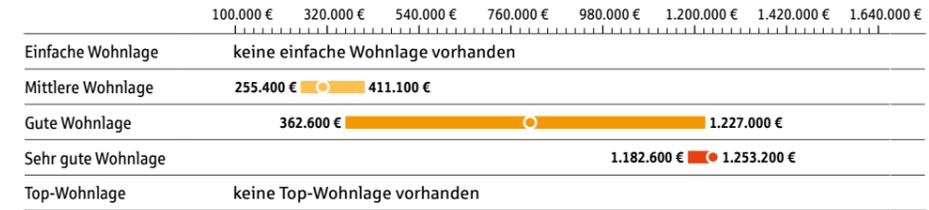
Gemeinden:
Hochdorf, Köngen, Notzingen, Oberboihingen, Unterensingen, Wendlingen am Neckar und Wernau (Neckar)

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

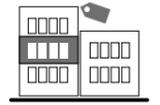
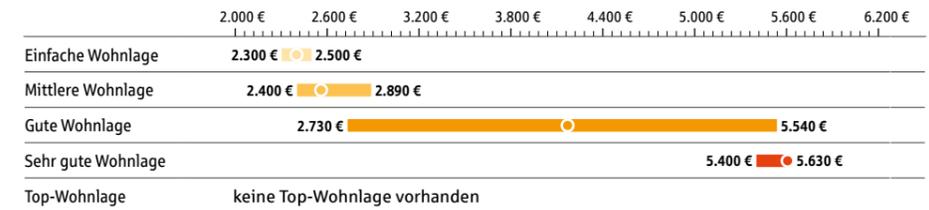
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



543.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
255.400 - 1.253.300 €

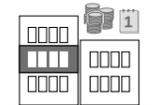
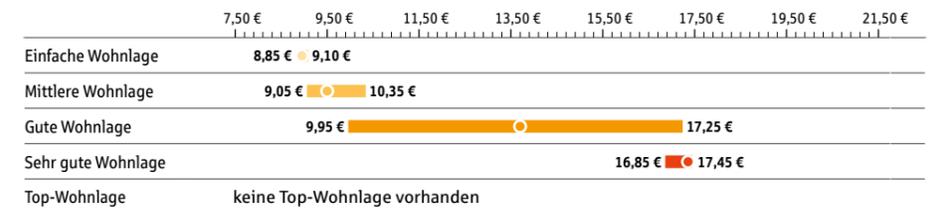
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.670 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.300 - 5.630 €

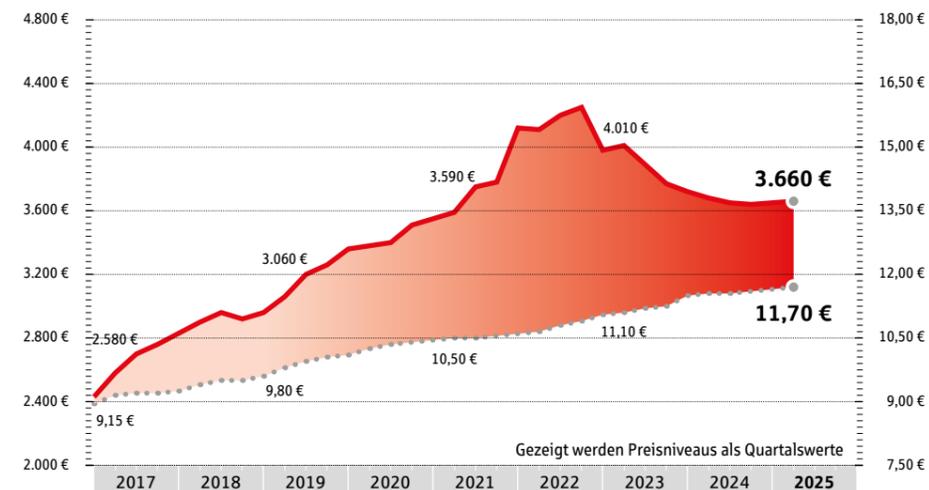
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



11,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,85 - 17,45 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen





Gemeinden:
Hochdorf, Köngen, Oberboihingen, Unterensingen, Wendlingen am Neckar und Wernau (Neckar)



+0,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	260.500 - 1.253.300 €	605.600 €	3.670 €	165/560 m ²
Doppelhaushälfte	255.400 - 814.600 €	500.900 €	3.710 €	135/280 m ²
Reihenhaus	268.200 - 752.000 €	491.400 €	3.780 €	130/230 m ²
Zweifamilienhaus	298.800 - 777.000 €	574.200 €	3.190 €	180/730 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.650 - 4.500 €	122.400 €	3.710 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.300 - 5.630 €	234.000 €	3.600 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.350 - 5.070 €	352.100 €	3.630 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.480 - 5.010 €	493.700 €	3.740 €	132 m ²

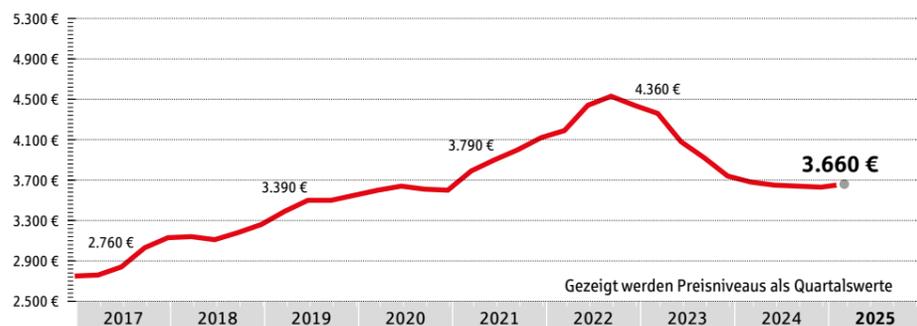
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

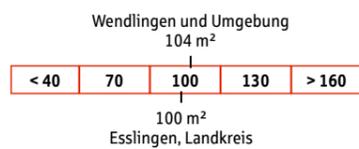
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	11,05 - 17,30 €	450 €	13,15 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,85 - 17,45 €	760 €	12,00 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,95 - 16,05 €	1.070 €	11,50 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,75 - 13,60 €	1.560 €	11,15 €	140 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

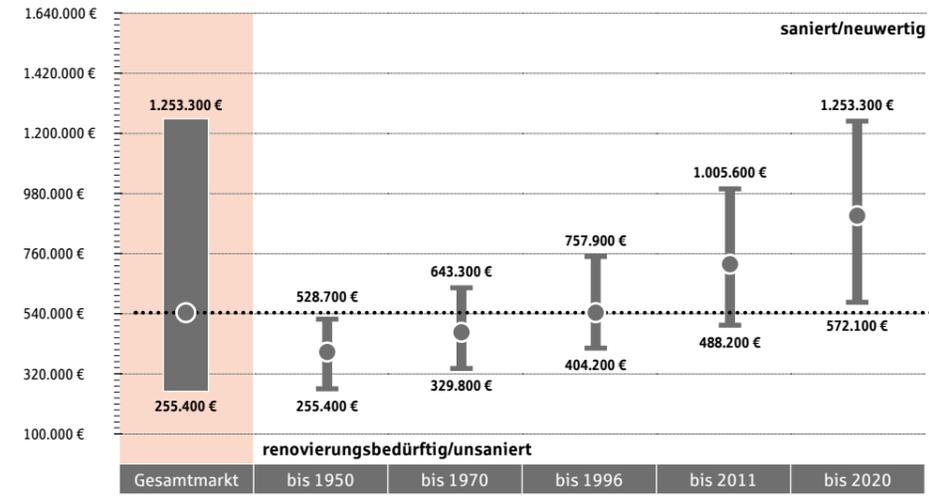


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

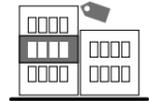
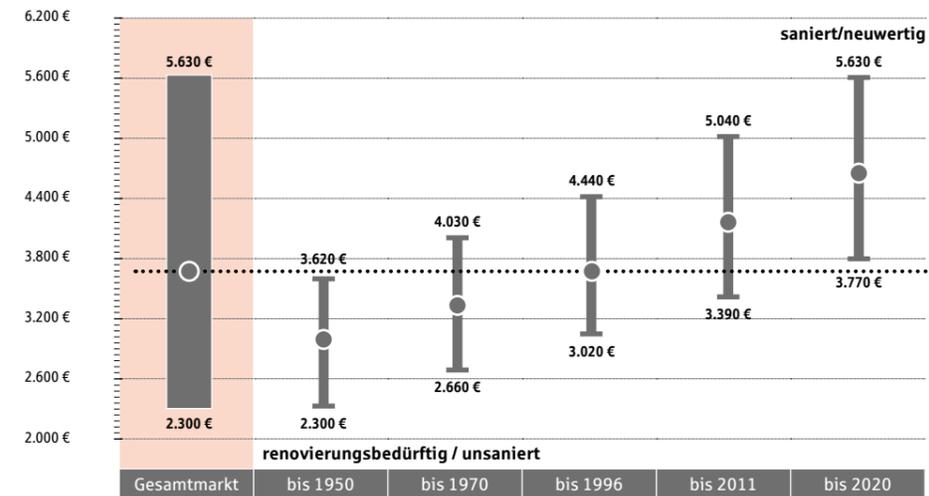
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



543.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
255.400 - 1.253.300 €

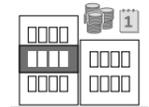
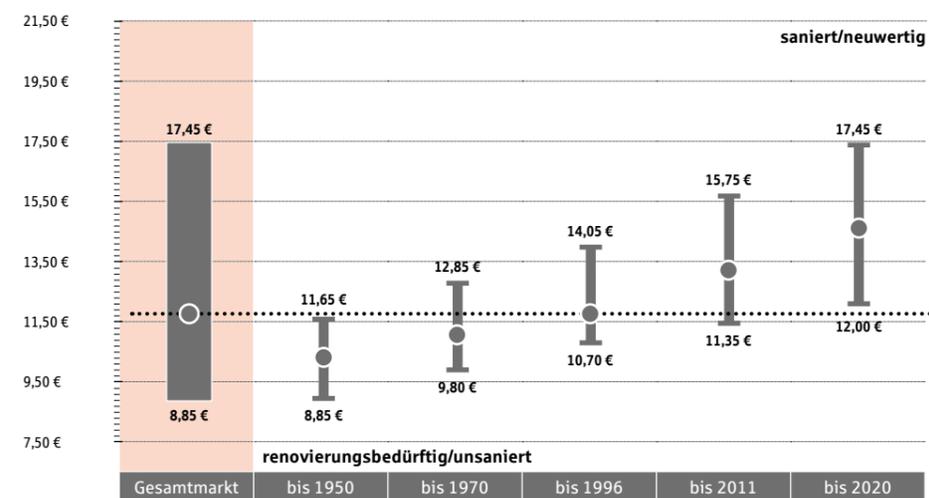
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.670 €

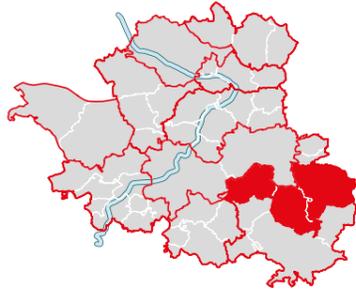
Preisspanne (Preis pro m²)
2.300 - 5.630 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,85 - 17,45 €



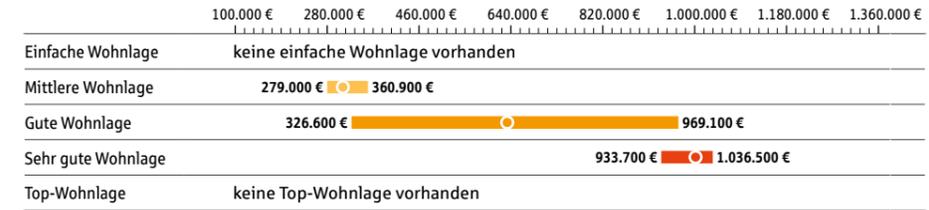
Gemeinden:
Bissingen an der Teck, Dettingen unter Teck und Weilheim an der Teck

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

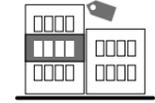
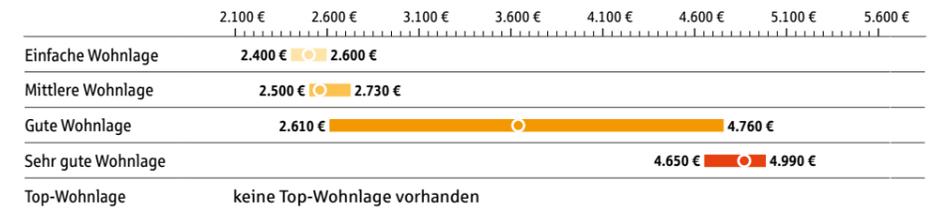
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



523.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
279.000 - 1.036.600 €

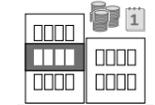
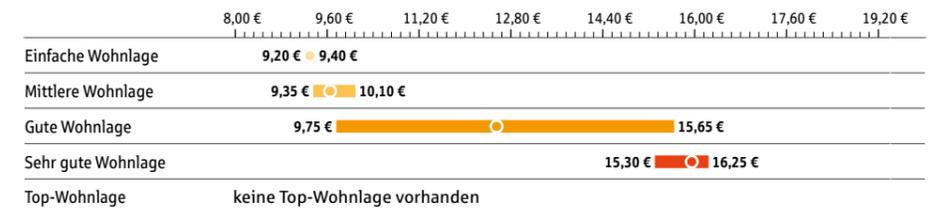
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.400 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.400 - 4.990 €

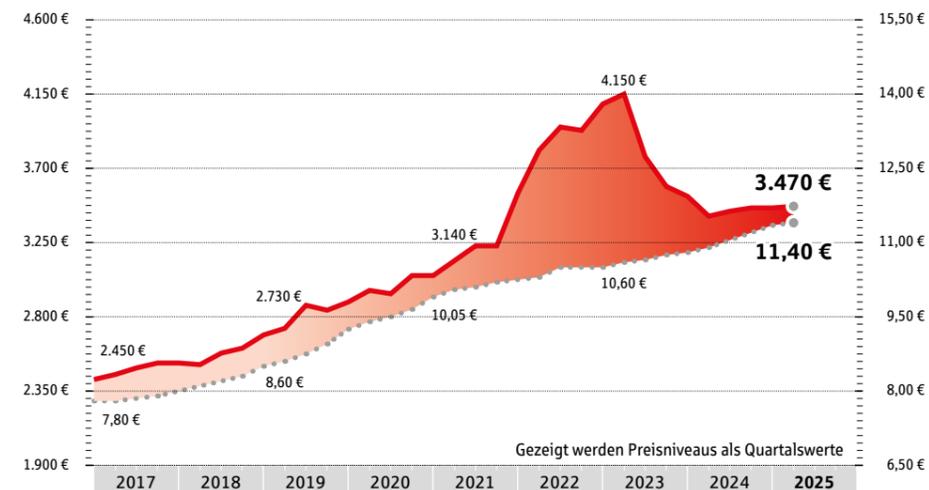
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



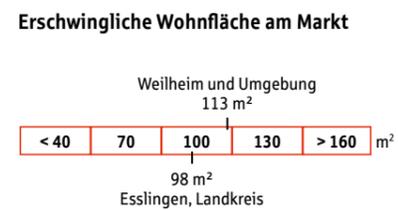
11,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)
9,20 - 16,25 €

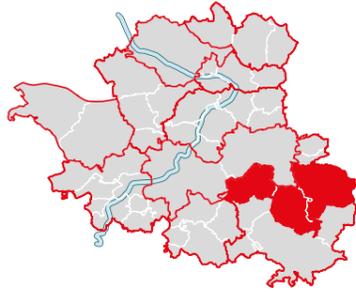
Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



-1,2 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	284.600 - 1.036.600 €	542.900 €	3.290 €	165/580 m ²
Doppelhaushälfte	279.000 - 673.800 €	448.200 €	3.320 €	135/350 m ²
Reihenhaus	293.000 - 622.000 €	440.700 €	3.390 €	130/230 m ²
Zweifamilienhaus	326.400 - 642.700 €	600.600 €	2.860 €	210/420 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.760 - 3.990 €	130.300 €	3.430 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.400 - 4.990 €	209.800 €	3.330 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.450 - 4.490 €	330.300 €	3.370 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.590 - 4.440 €	482.300 €	3.470 €	139 m ²

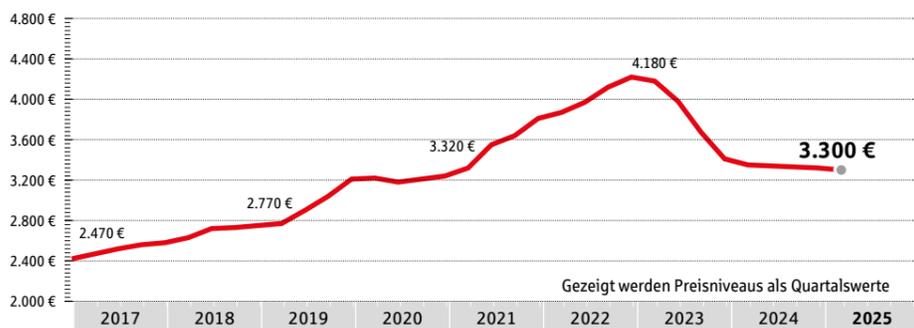
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

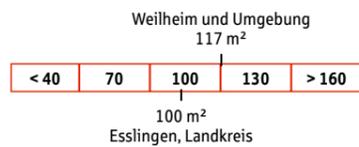
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	11,50 - 16,10 €	370 €	12,80 €	29 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	9,20 - 16,25 €	700 €	11,70 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	9,30 - 14,95 €	1.080 €	11,20 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	10,10 - 12,70 €	1.600 €	10,90 €	147 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

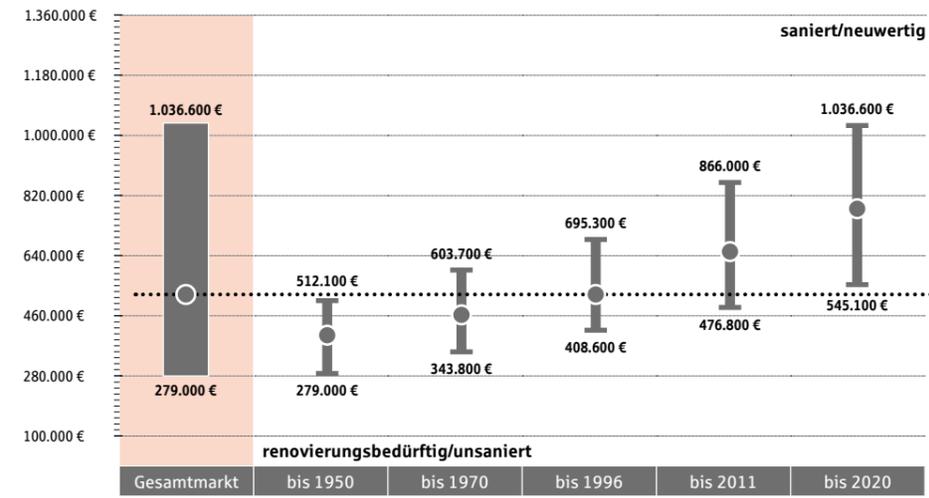


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

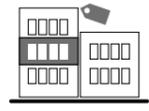
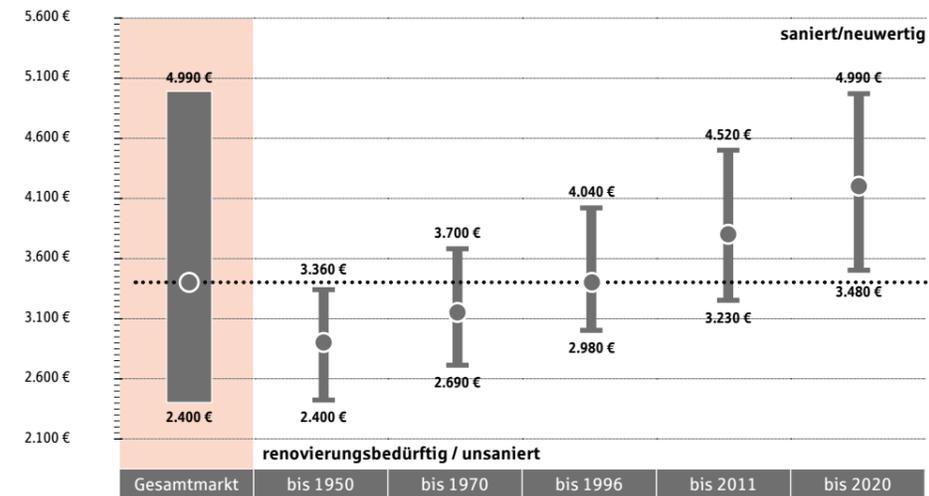
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



523.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
279.000 - 1.036.600 €

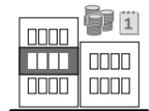
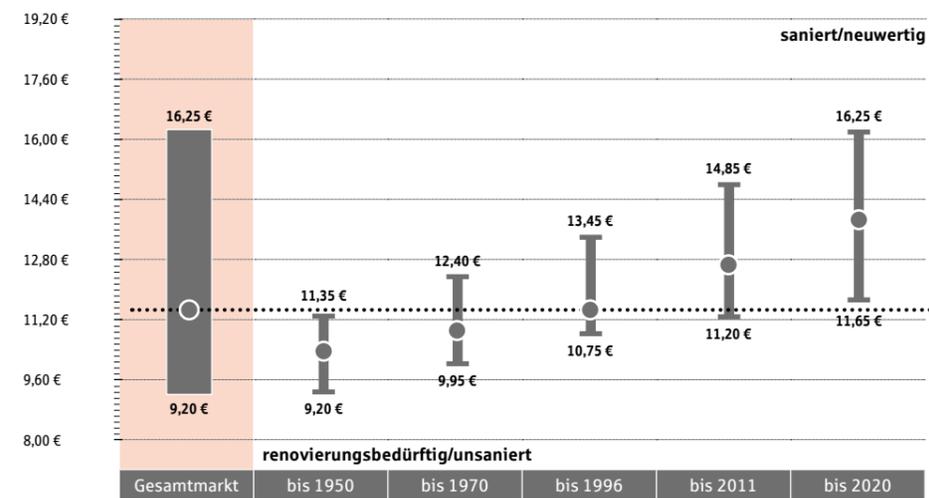
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.400 €

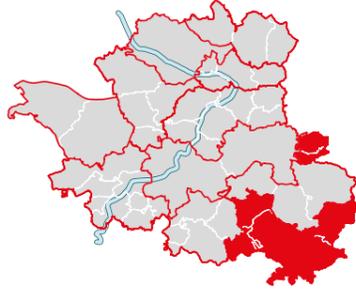
Preisspanne (Preis pro m²)
2.400 - 4.990 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)
9,20 - 16,25 €



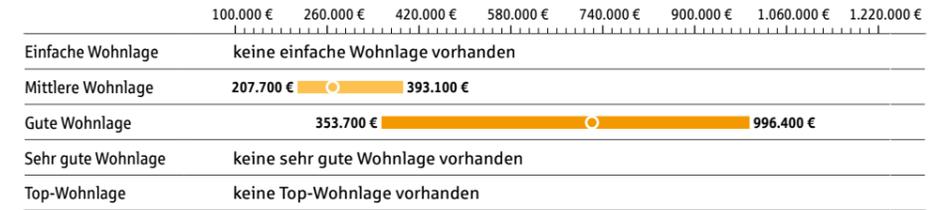
Gemeinden:
Erkenbrechtsweiler, Holzmaden, Lenningen, Neidlingen, Ohmden und Owen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

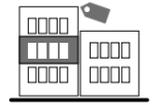
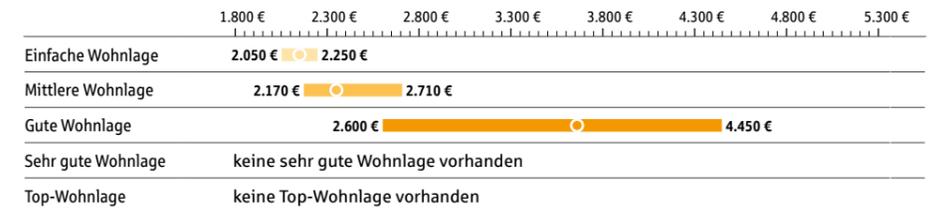
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



457.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
207.700 - 996.400 €

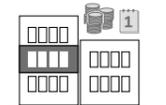
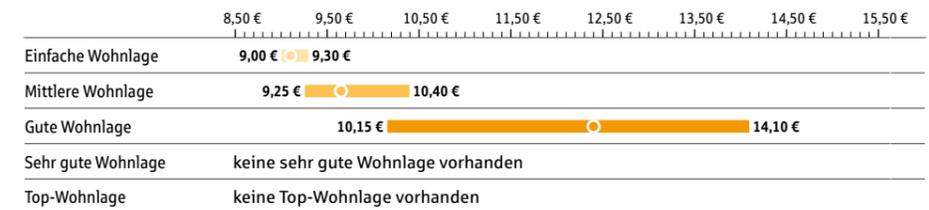
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.020 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.050 - 4.450 €

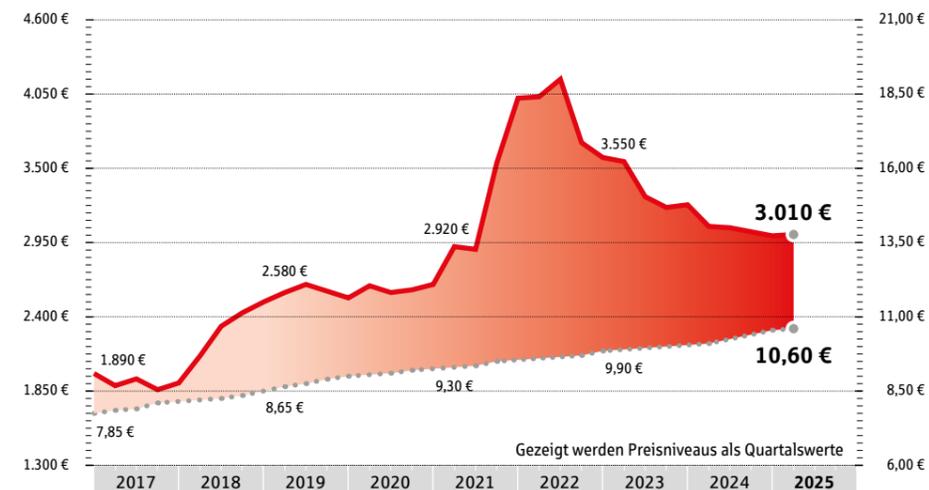
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,70 €

Preisspanne (Preis pro m²)
9,00 - 14,10 €

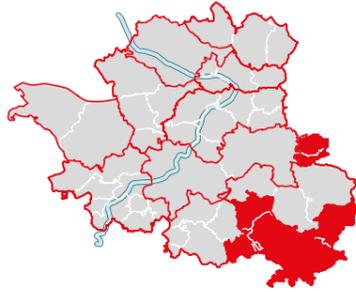
Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



Gemeinden:

Erkenbrechtsweiler, Holzmaden, Lenningen, Neidlingen, Ohmden und Owen



-1,6 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	211.900 - 996.400 €	463.500 €	2.990 €	155/610 m ²
Doppelhaushälfte	207.700 - 647.700 €	437.900 €	3.020 €	145/360 m ²
Reihenhaus	218.100 - 597.800 €	338.800 €	3.080 €	110/250 m ²
Zweifamilienhaus	243.000 - 617.800 €	468.000 €	2.600 €	180/330 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.360 - 3.560 €	115.900 €	3.050 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.050 - 4.450 €	195.400 €	2.960 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.090 - 4.010 €	278.100 €	2.990 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.210 - 3.960 €	458.900 €	3.080 €	149 m ²

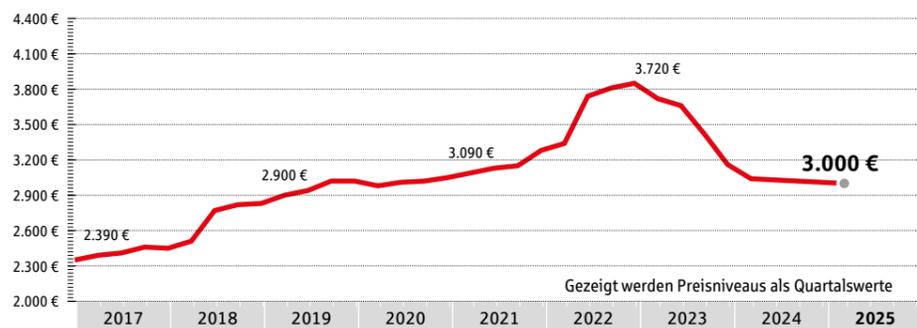
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

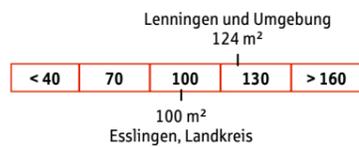
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	11,25 - 13,95 €	370 €	12,00 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	9,00 - 14,10 €	690 €	10,90 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	9,10 - 12,95 €	1.030 €	10,50 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,90 - 11,00 €	1.430 €	10,15 €	141 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

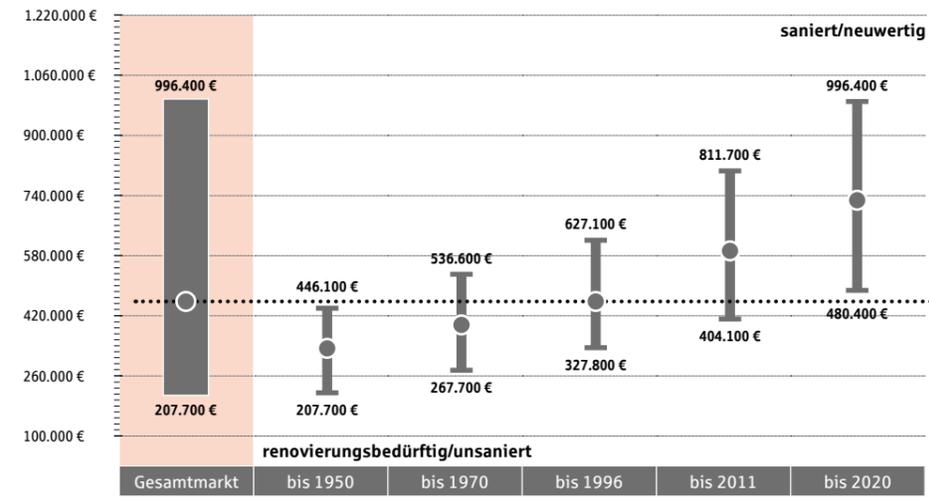


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

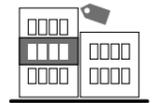
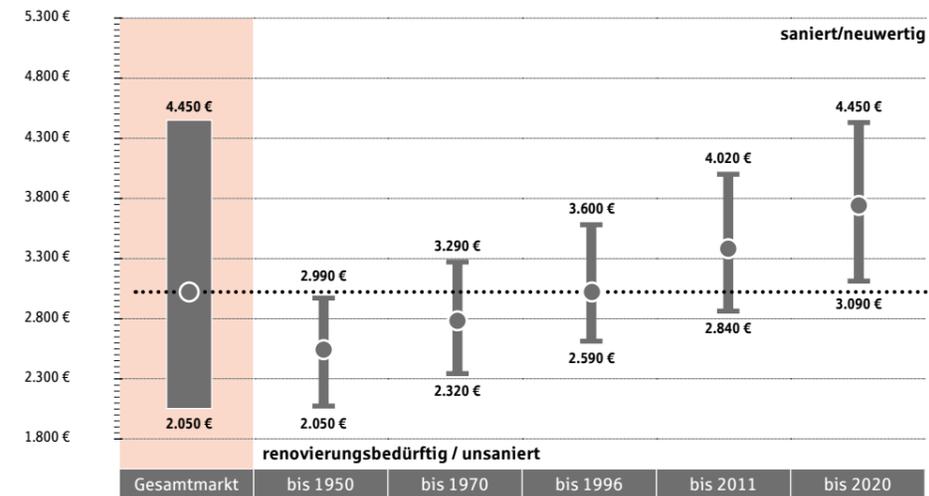
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



457.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
207.700 - 996.400 €

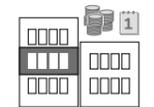
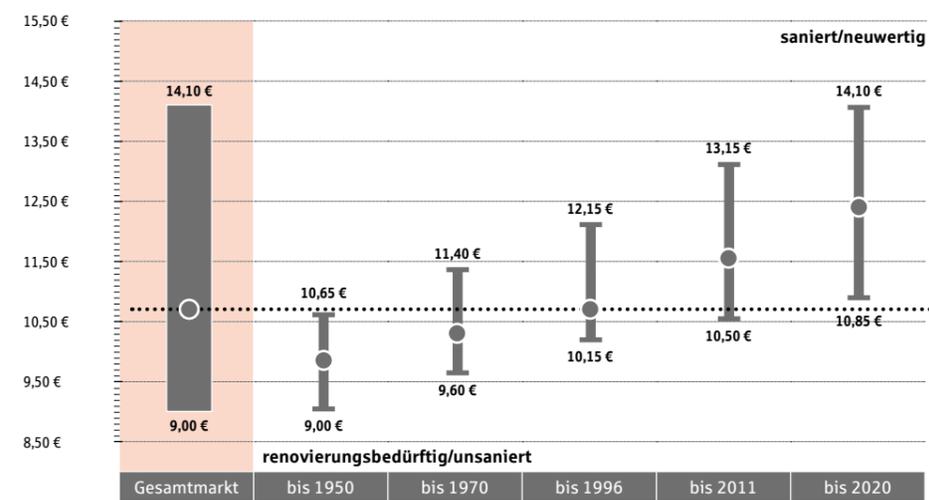
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.020 €

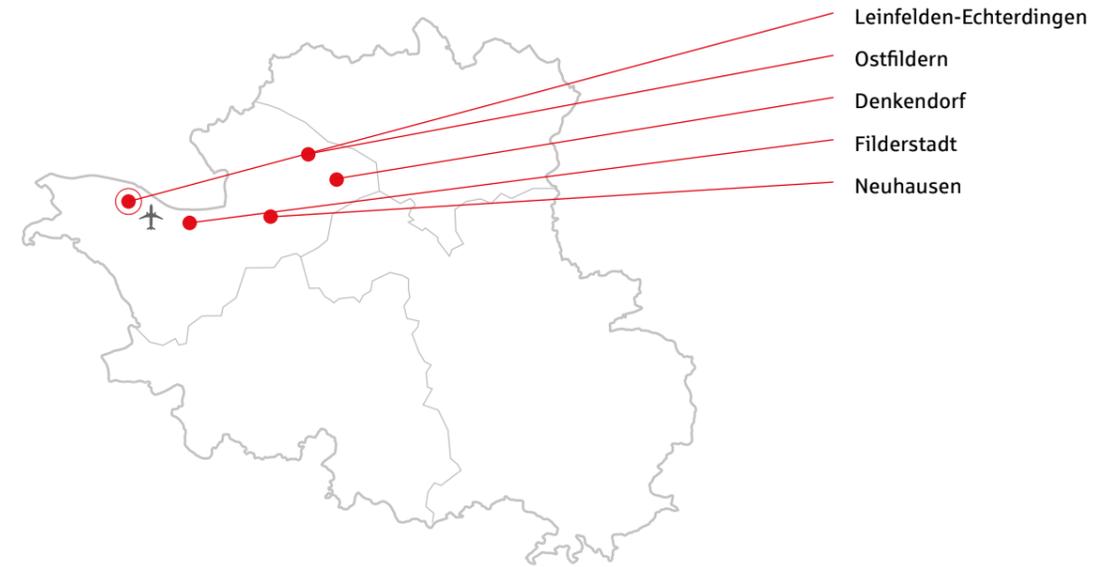
Preisspanne (Preis pro m²)
2.050 - 4.450 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,70 €

Preisspanne (Preis pro m²)
9,00 - 14,10 €



- Leinfelden-Echterdingen
- Ostfildern
- Denkendorf
- Filderstadt
- Neuhausen

ImmobilienCenter Filder
Neuer Markt 4
70771 Leinfelden-Echterdingen
immobilien@ksk-es.de



Karen Horlacher
Senior-Immobilienmaklerin
Telefon 0711 398-53174



Leon-Marvin Elsner
Immobilienmakler
Telefon 0711 398-53182



Jonas Ley
Immobilienmakler
Telefon 0711 398-53173

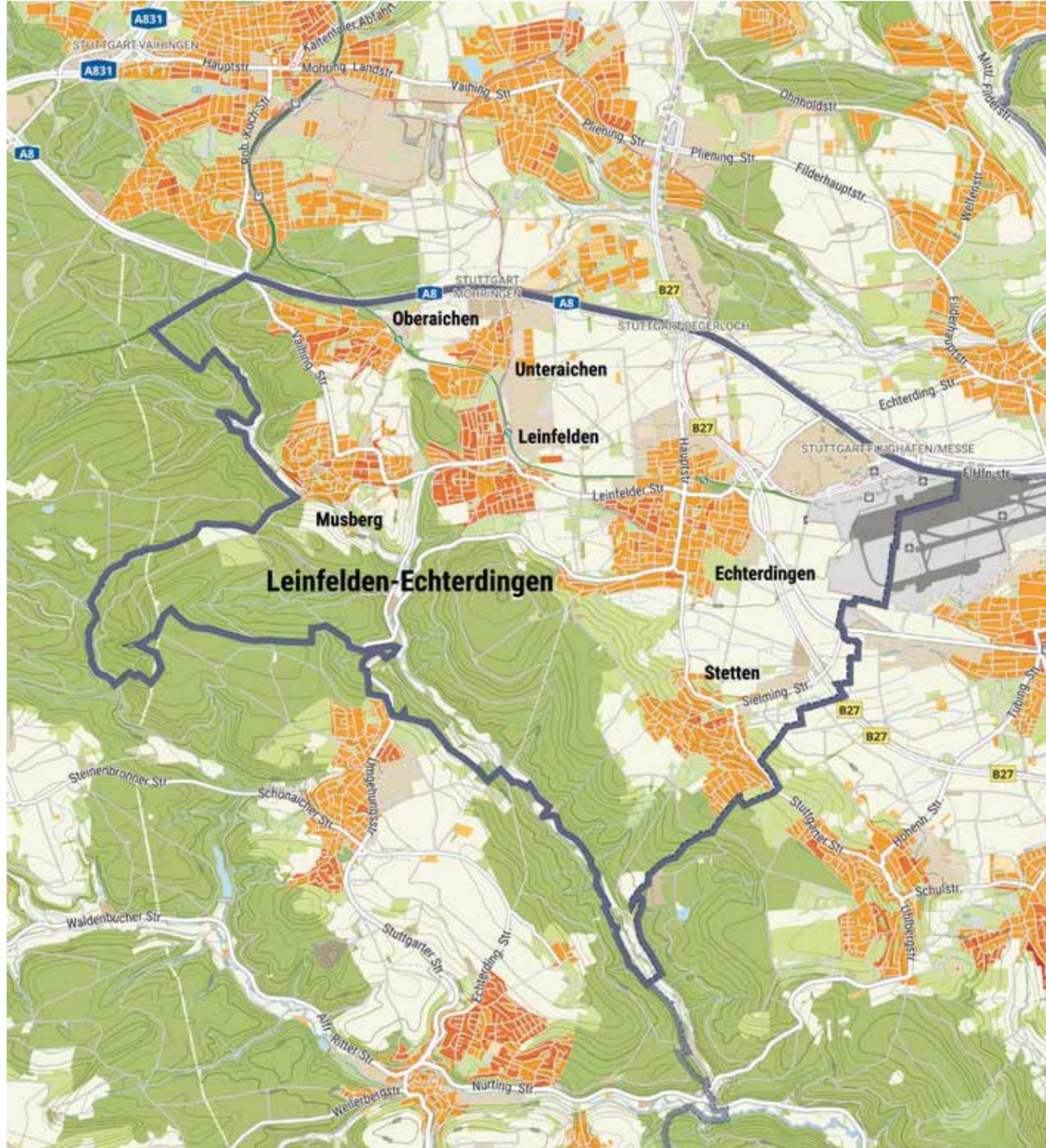


Daniela Schiller
Senior-Immobilienmaklerin
Telefon 0711 398-53171



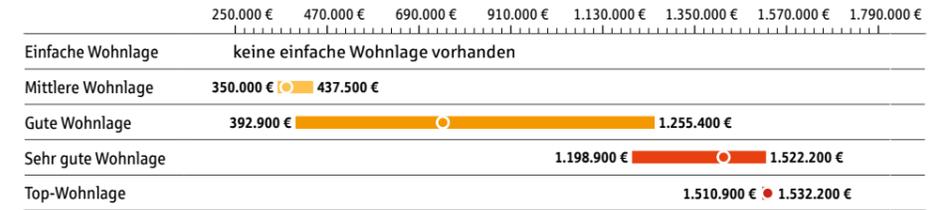
Stadtteile:
Echterdingen, Leinfelden, Musberg, Oberaichen, Stetten und Unteraichen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

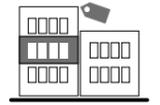
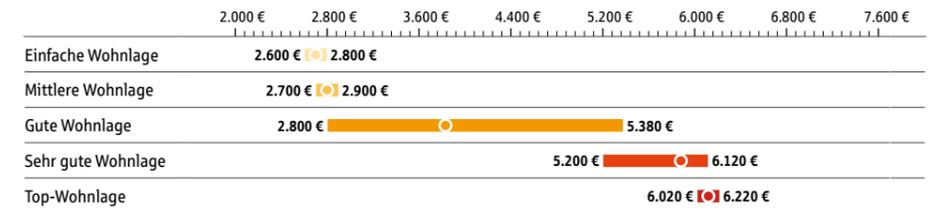
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



707.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
350.000 - 1.532.200 €

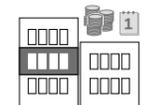
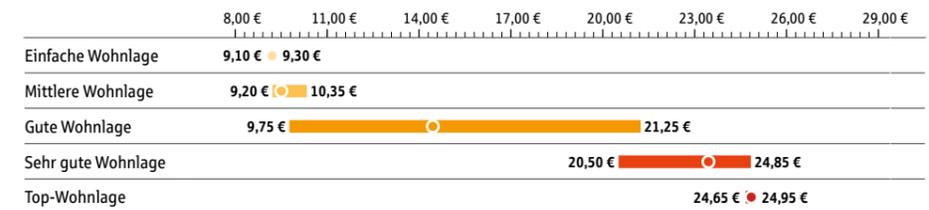
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



4.250 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.600 - 6.220 €

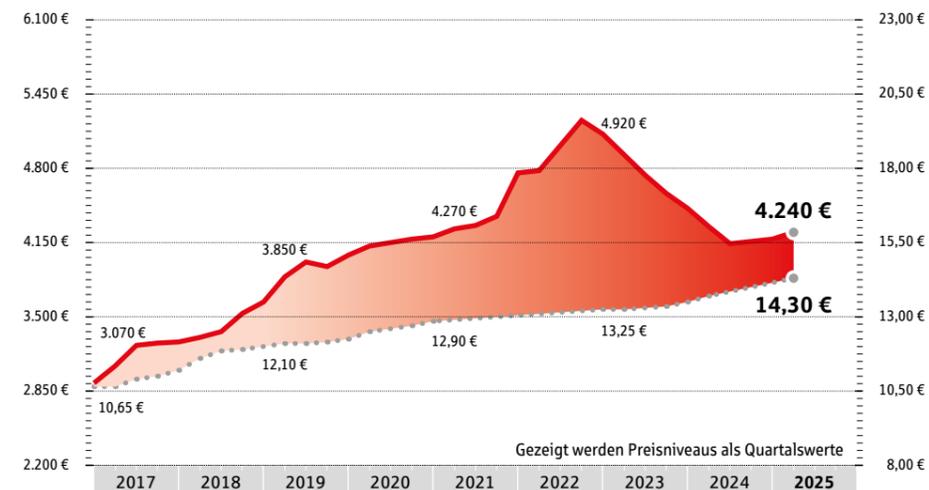
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



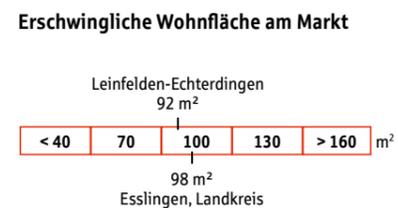
14,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)
9,10 - 24,95 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



Stadtteile:

Echterdingen, Leinfelden, Musberg, Oberaichen, Stetten und Unteraichen



±0,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	357.000 - 1.532.200 €	839.800 €	4.420 €	190/550 m ²
Doppelhaushälfte	350.000 - 995.900 €	602.100 €	4.460 €	135/390 m ²
Reihenhaus	367.500 - 919.300 €	568.800 €	4.550 €	125/310 m ²
Zweifamilienhaus	409.500 - 950.000 €	558.300 €	3.850 €	145/620 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.990 - 4.980 €	141.600 €	4.290 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.600 - 6.220 €	271.100 €	4.170 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.650 - 5.600 €	404.200 €	4.210 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.810 - 5.540 €	603.300 €	4.340 €	139 m ²

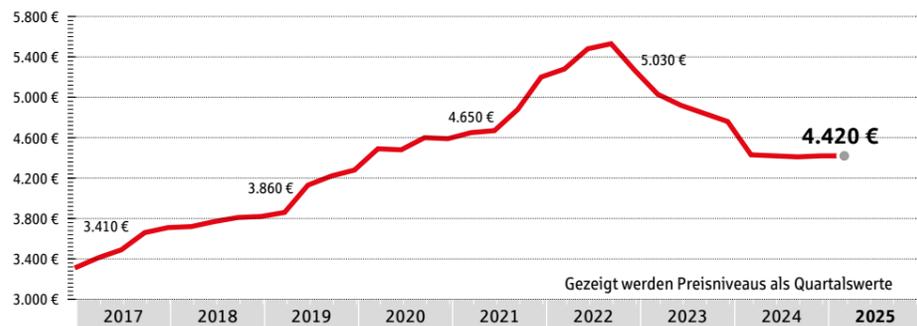
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

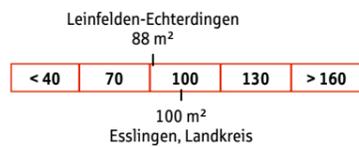
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	11,40 - 24,70 €	500 €	16,15 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	9,10 - 24,95 €	910 €	14,70 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	9,20 - 22,95 €	1.330 €	14,10 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	10,00 - 19,45 €	1.960 €	13,70 €	143 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

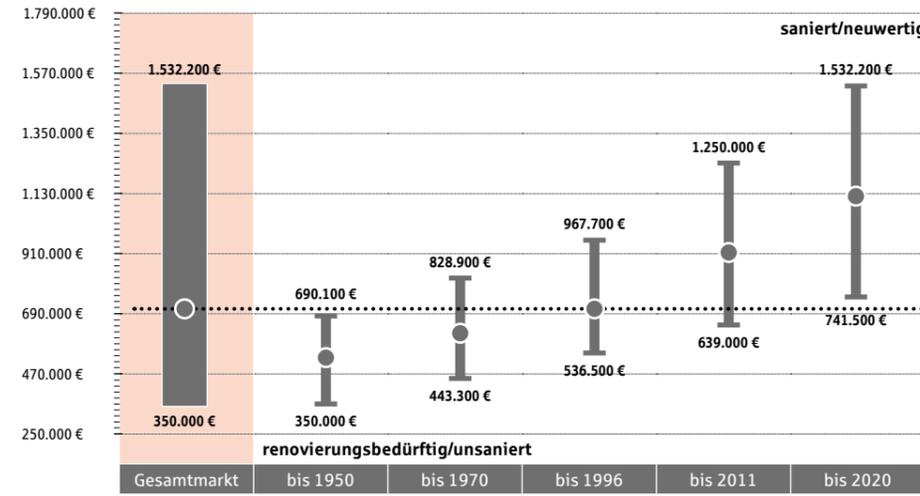


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

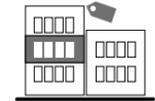
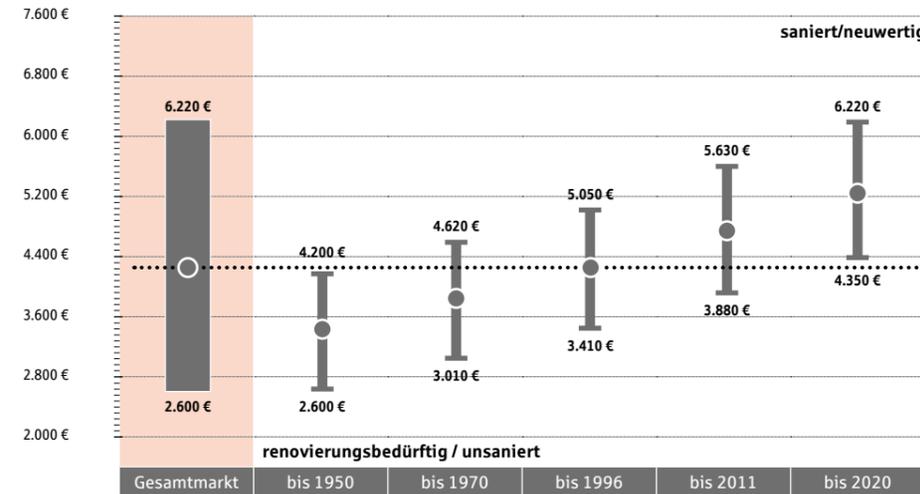
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



707.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
350.000 - 1.532.200 €

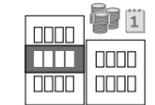
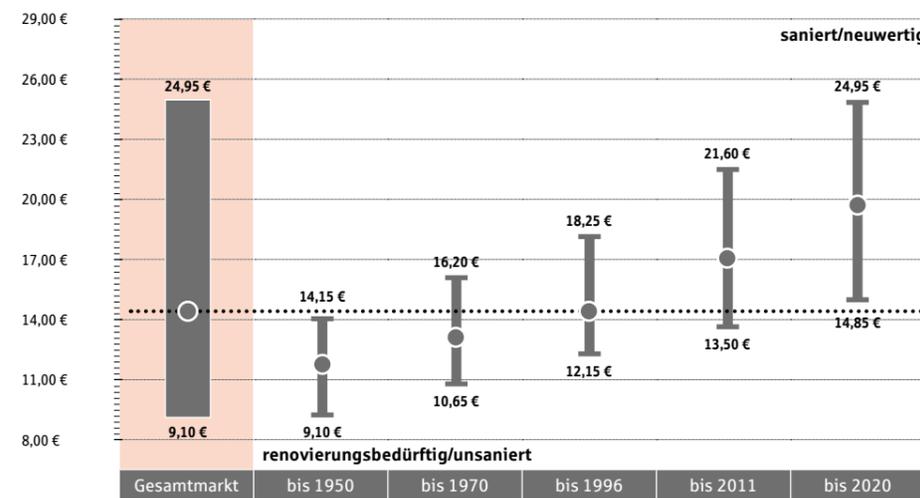
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



4.250 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.600 - 6.220 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



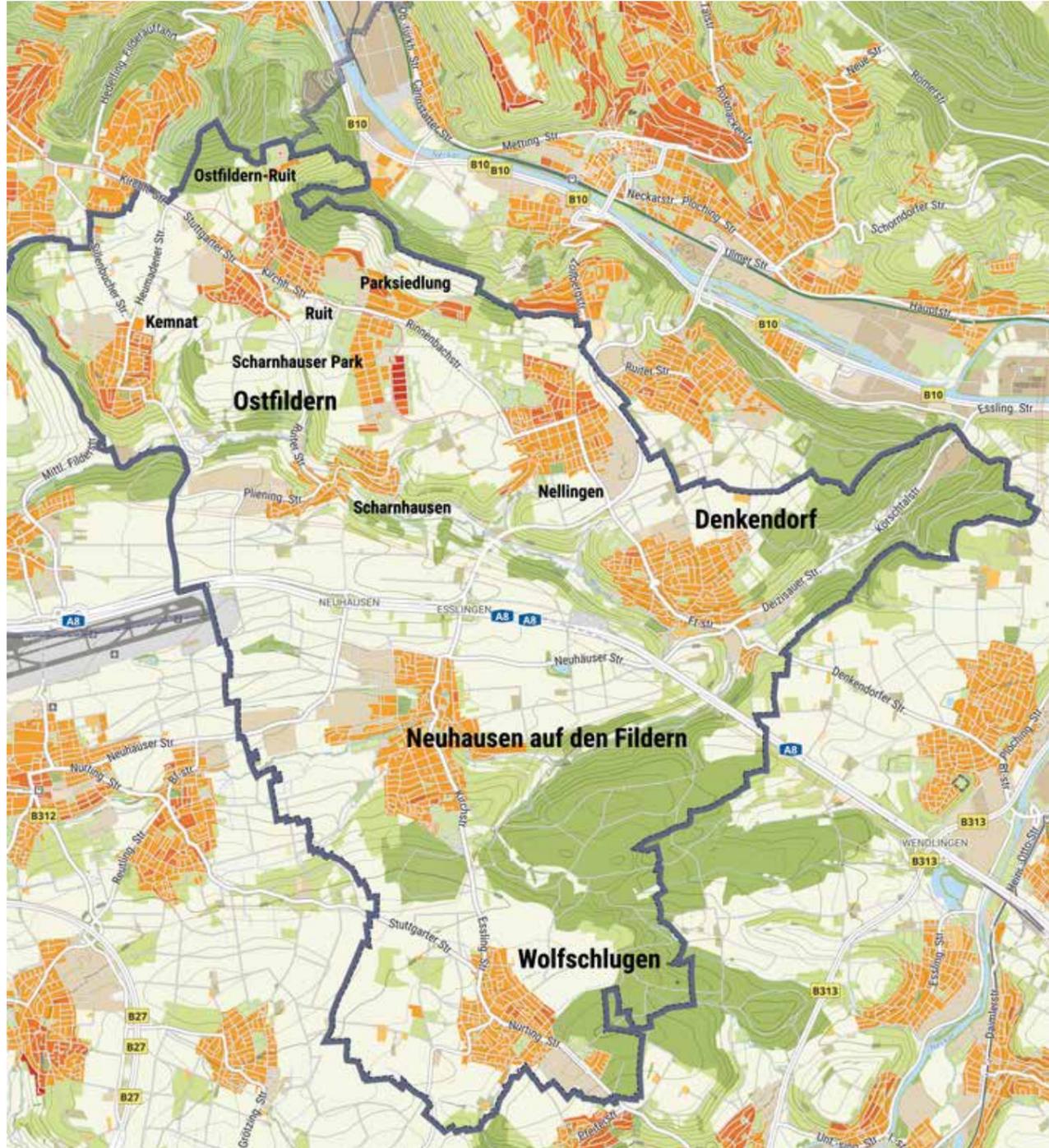
14,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)
9,10 - 24,95 €



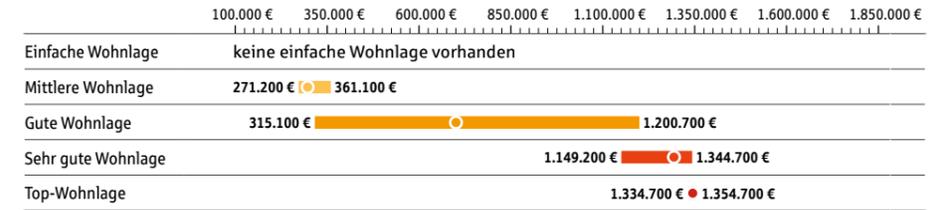
Gemeinden:
Denkendorf, Neuhausen auf den Fildern, Ostfildern und Wolfschlügen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

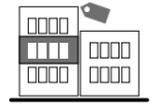
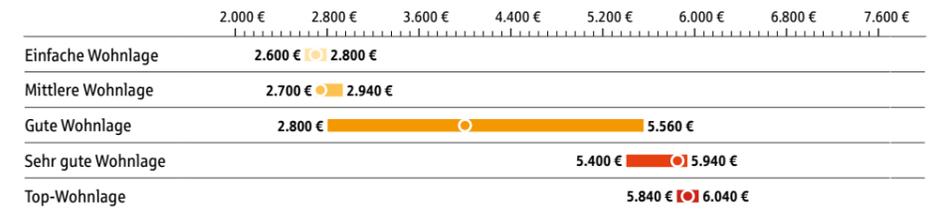
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



630.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
271.200 - 1.354.700 €

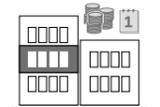
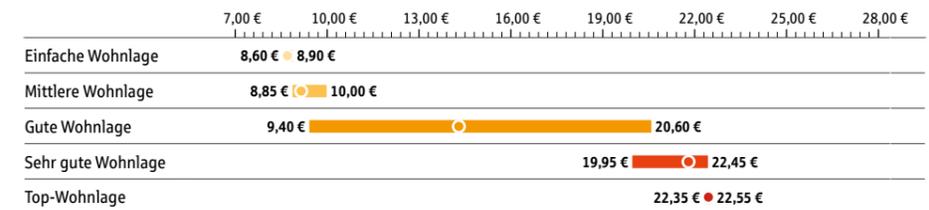
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



4.180 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.600 - 6.040 €

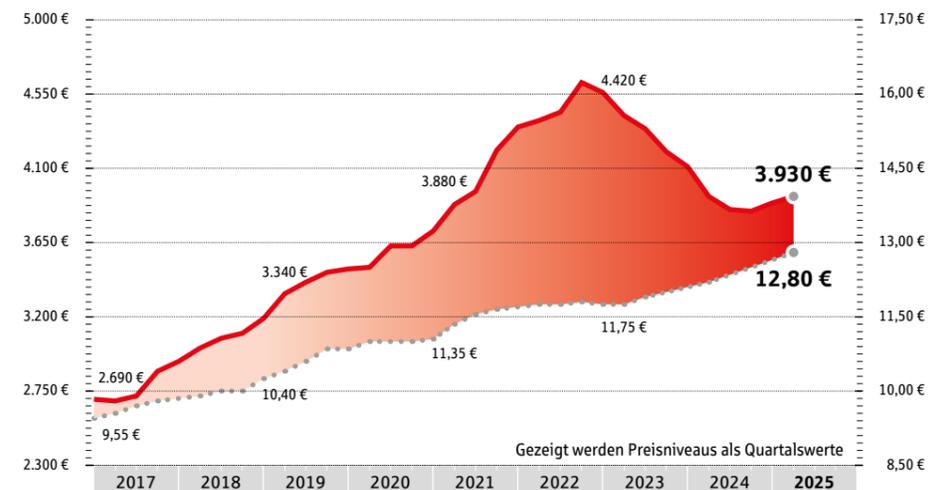
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



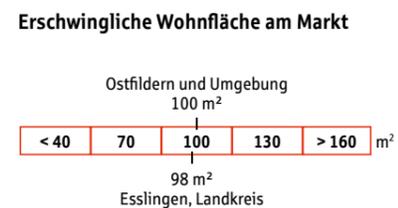
13,25 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,60 - 22,55 €

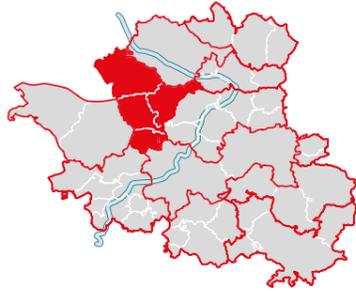
Marktpreisentwicklung Wohnungen



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



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



Gemeinden:
Denkendorf, Neuhausen auf den Fildern, Ostfildern und Wolfschlugen

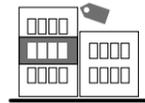


+0,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	274.200 - 1.478.200 €	687.800 €	3.930 €	175/510 m ²
Doppelhaushälfte	268.800 - 960.800 €	635.200 €	3.970 €	160/280 m ²
Reihenhaus	282.200 - 886.900 €	526.500 €	4.050 €	130/240 m ²
Zweifamilienhaus	314.500 - 916.500 €	598.500 €	3.420 €	175/480 m ²



+0,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

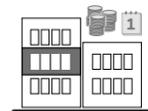
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.760 - 4.790 €	131.300 €	3.980 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.400 - 5.990 €	250.900 €	3.860 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.450 - 5.390 €	362.700 €	3.900 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.590 - 5.330 €	603.000 €	4.020 €	150 m ²

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

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	11,05 - 20,70 €	460 €	14,40 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,85 - 20,90 €	810 €	13,10 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,95 - 19,25 €	1.200 €	12,60 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,75 - 16,30 €	1.740 €	12,20 €	143 m ²

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



+4,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

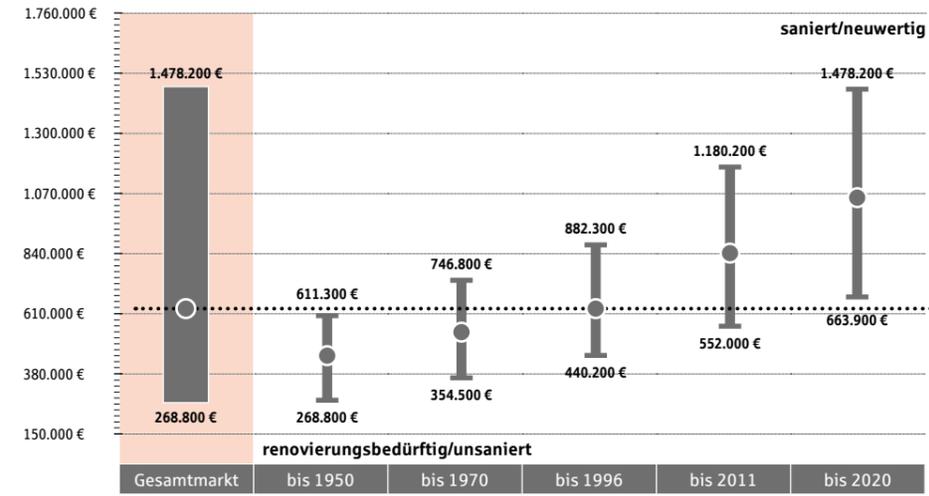
Marktpreisentwicklung Häuser

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

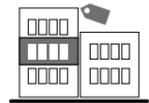
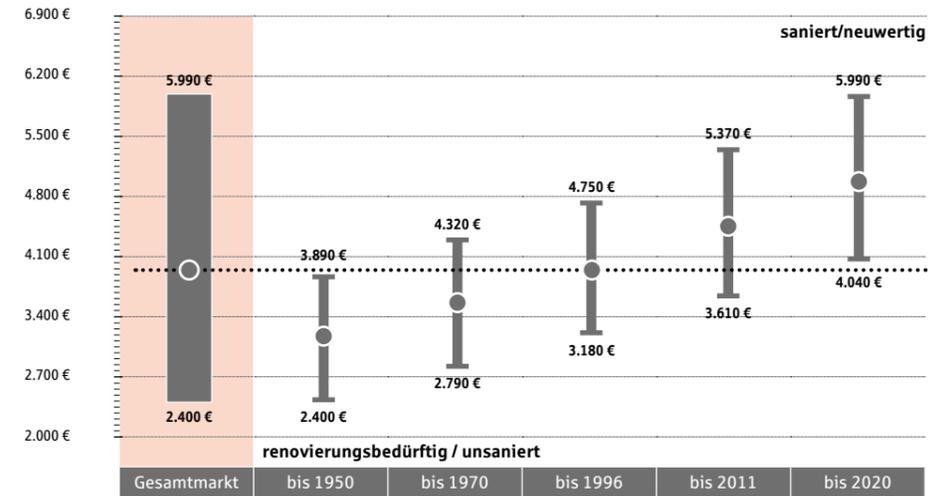
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



628.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
268.800 - 1.478.200 €

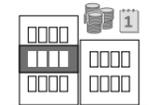
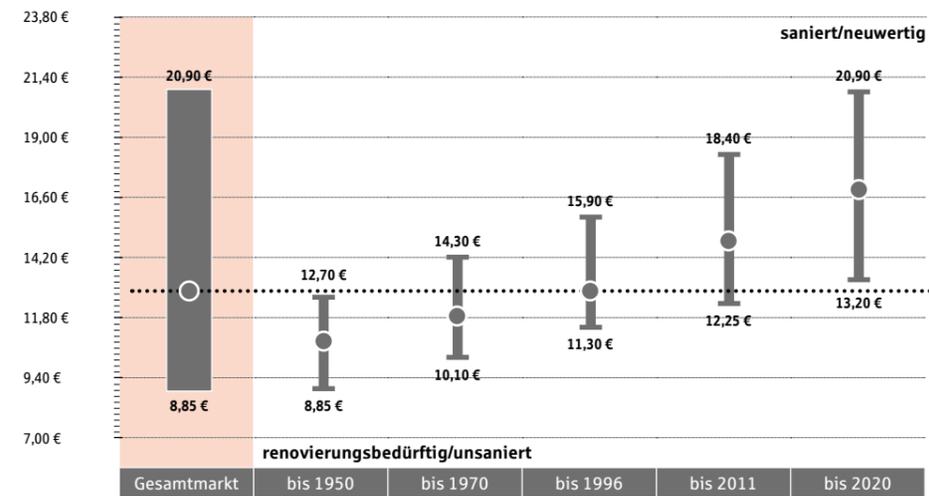
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.940 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.400 - 5.990 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



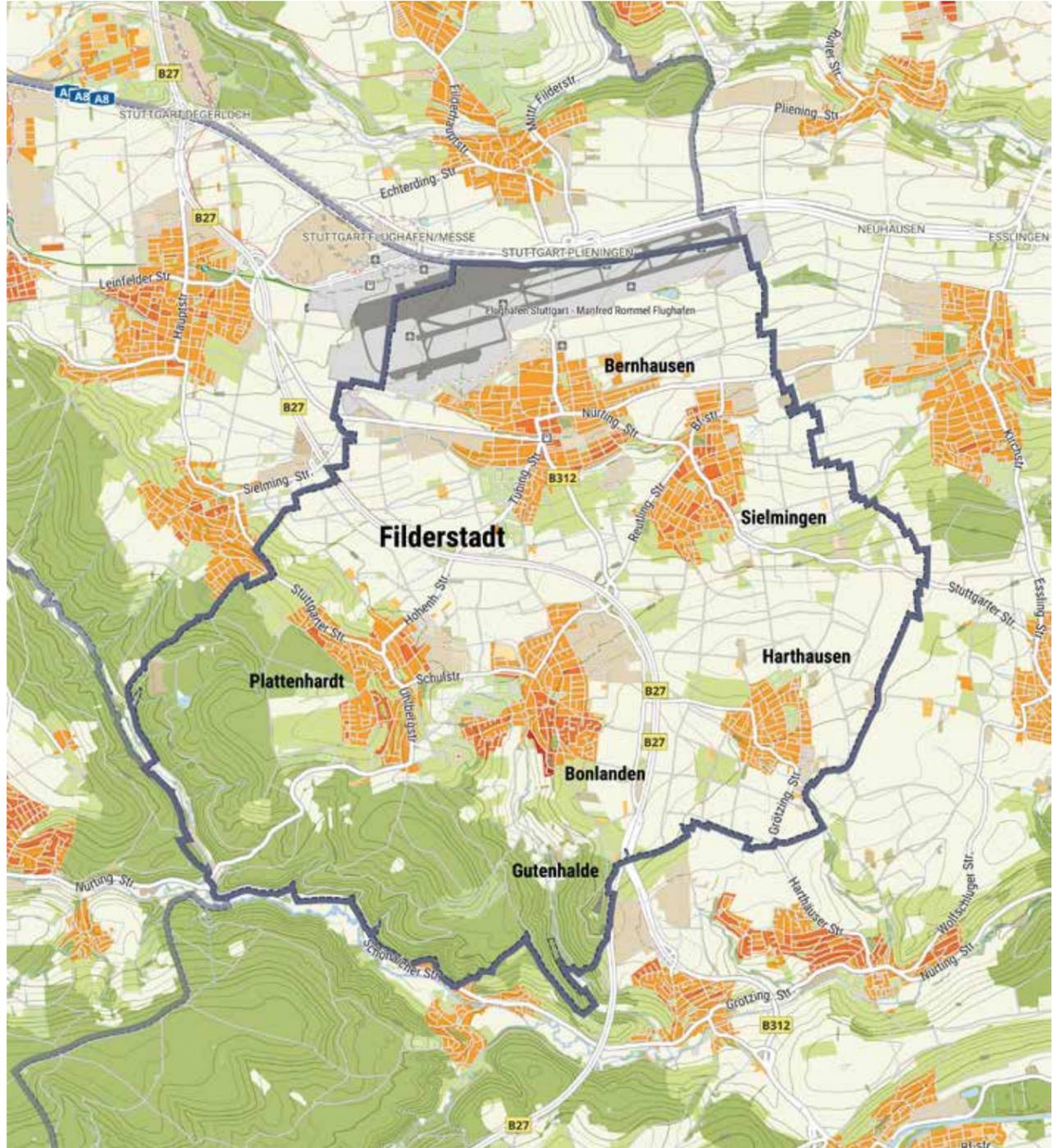
12,85 €

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



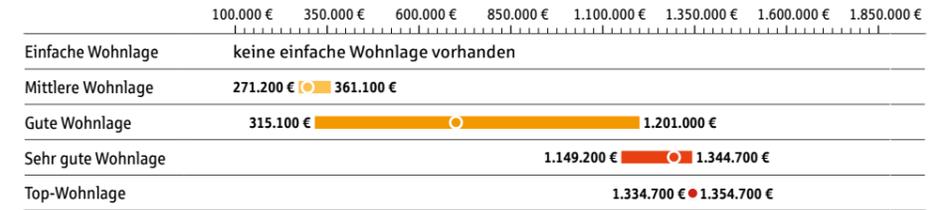
Stadtteile:
Bernhausen, Bonlanden, Gutenhalde, Harthausen, Plattenhardt und Sielmingen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

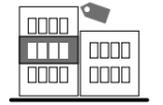
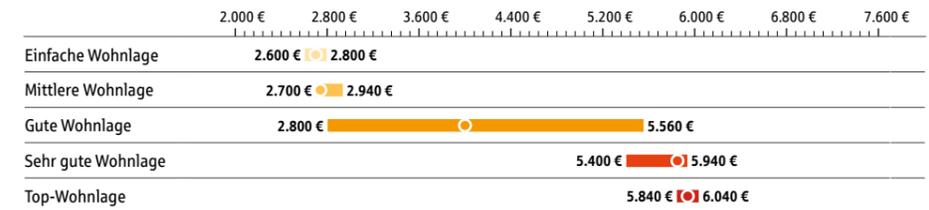
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



630.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
271.200 - 1.354.700 €

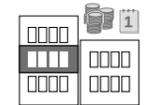
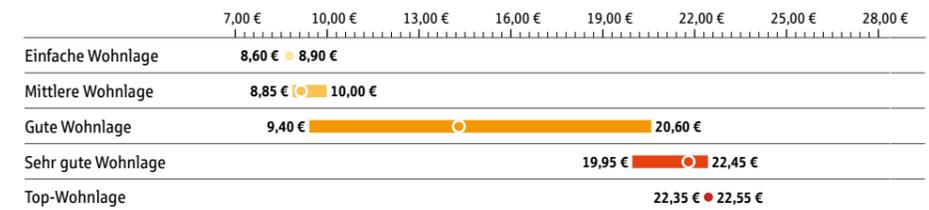
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



4.180 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.600 - 6.040 €

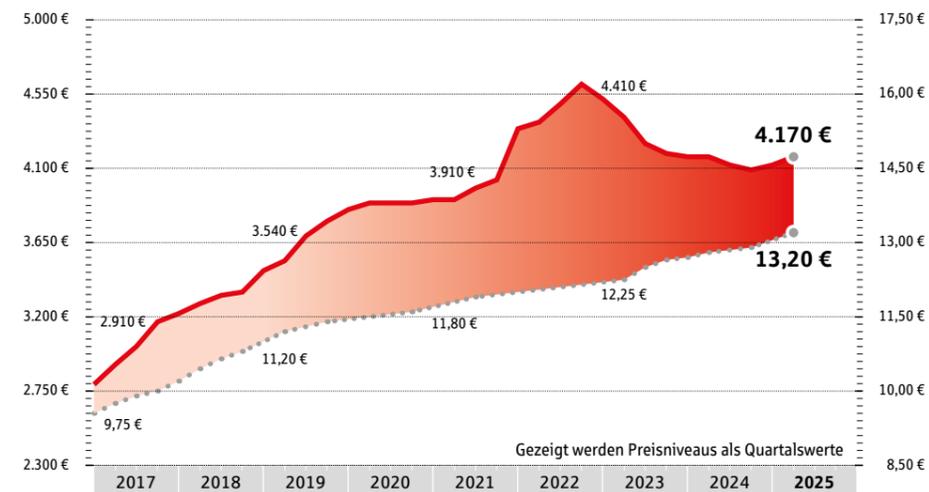
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



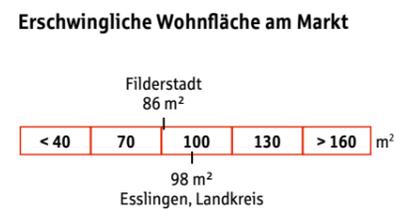
13,25 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,60 - 22,55 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 % aktuelle Mietrendite p. a. **+0,1** Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.



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



Stadtteile:

Bernhausen, Bonlanden, Gutenhalde, Harthausen, Plattenhardt und Sielmingen



+0,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	276.600 - 1.354.700 €	630.900 €	4.070 €	155/450 m ²
Doppelhaushälfte	271.200 - 880.600 €	616.500 €	4.110 €	150/330 m ²
Reihenhaus	284.800 - 812.800 €	586.600 €	4.190 €	140/280 m ²
Zweifamilienhaus	317.300 - 839.900 €	654.900 €	3.540 €	185/540 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.990 - 4.830 €	151.900 €	4.220 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.600 - 6.040 €	262.400 €	4.100 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.650 - 5.440 €	389.200 €	4.140 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.810 - 5.380 €	596.400 €	4.260 €	140 m ²

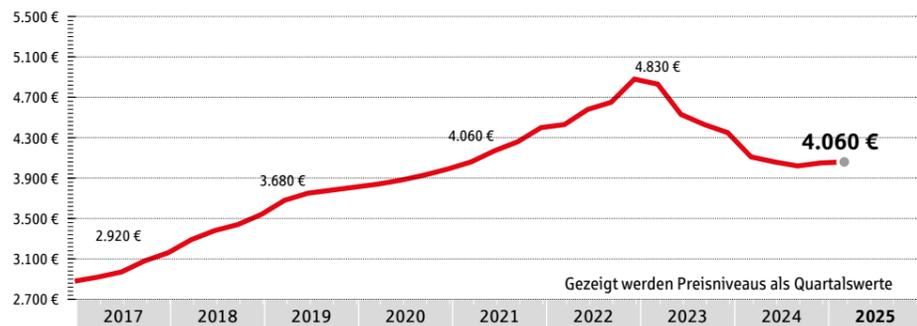
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

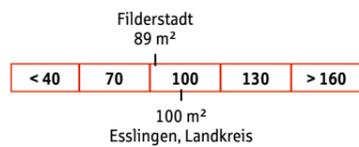
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,75 - 22,30 €	480 €	14,85 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,60 - 22,55 €	820 €	13,50 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,70 - 20,75 €	1.220 €	13,00 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	9,45 - 17,60 €	1.690 €	12,60 €	134 m ²

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

Marktpreisentwicklung Häuser

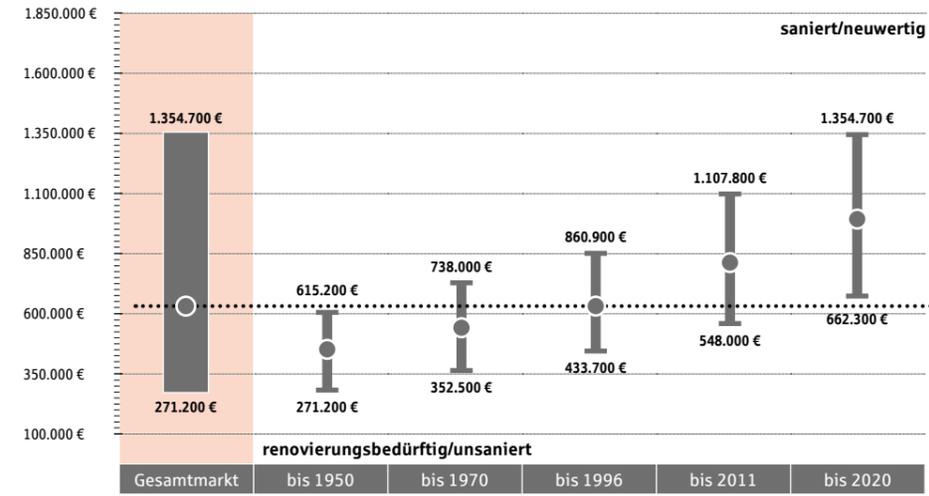


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



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

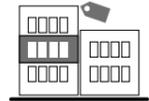
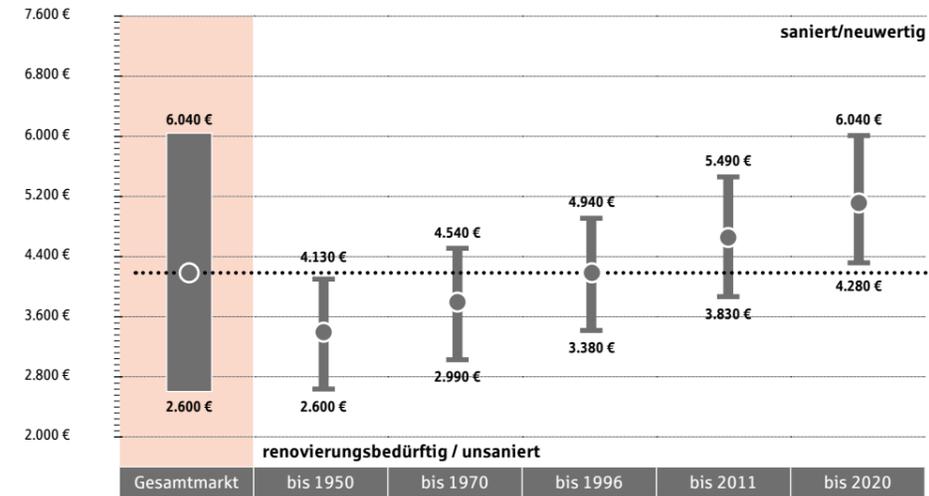
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



630.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
271.200 - 1.354.700 €

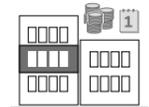
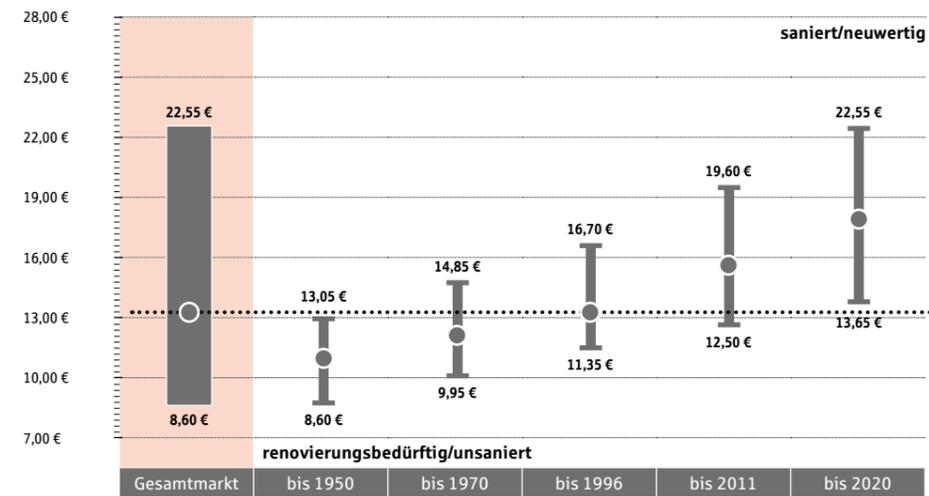
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



4.180 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.600 - 6.040 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



13,25 €

Preisspanne (Preis pro m²)
8,60 - 22,55 €



Wohnwirtschaftliche Vermietung
Bahnhofstraße 8
73728 Esslingen
vermietung@ksk-es.de



Ramona Rödl
 Teamleiterin
 Telefon 0711 398-44729



Melanie Schibat
 Vermietungsmaklerin
 Telefon 0711 398-44323



Selina Pfitzer
 Vermietungsmaklerin
 Telefon 0711 398-44678

Unsere Vermietungsexperten

75 Unsere Experten

Unser Leistungsspektrum

76 Alles aus einer Hand

Bestens vernetzt

77 Für Eigentümer

Für Interessenten

Kaufpreisspiegel

78 Grundstückspreise

Bodenrichtwerte

79 Investment

Mietpreisspiegel

80 Büro

81 Lager/Produktion

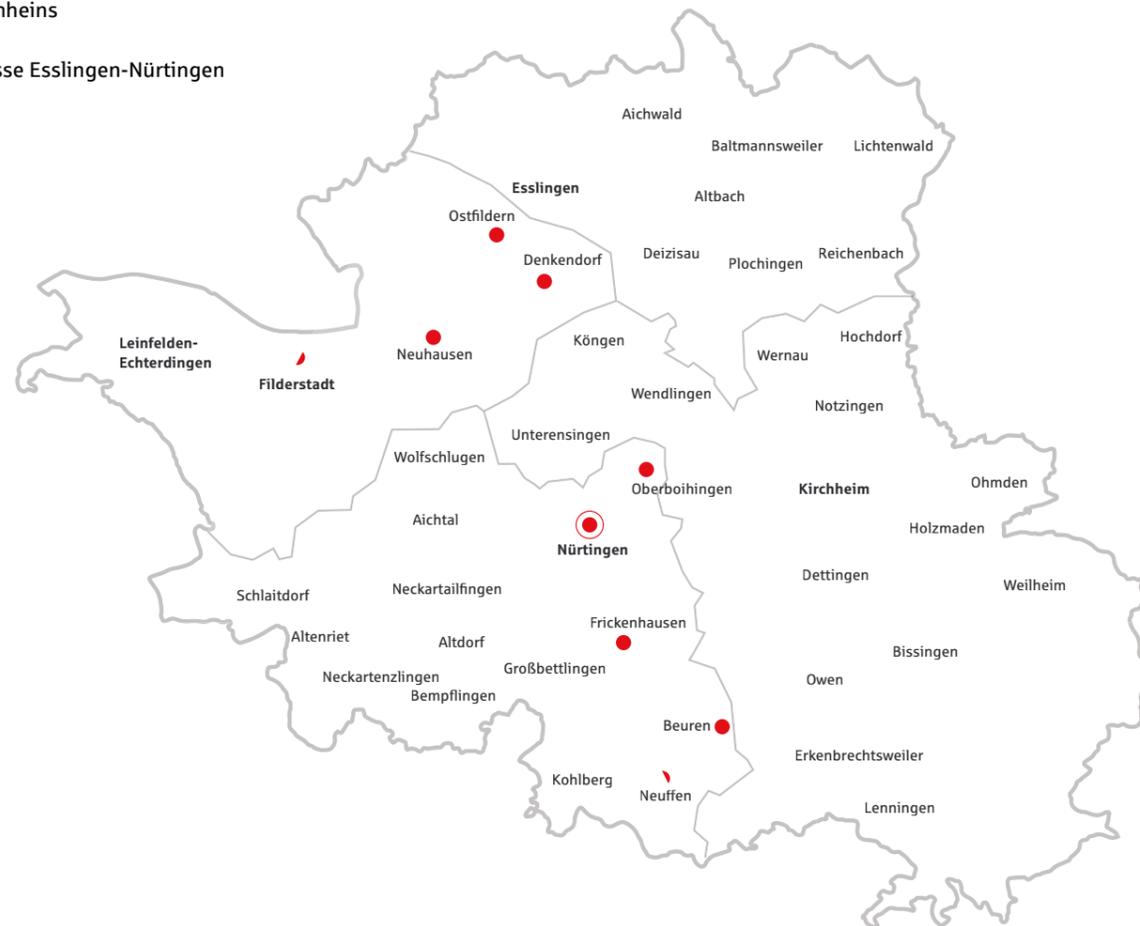
82 Einzelhandel

Unser Service bei gewerblichen Immobilien

Sie möchten eine Gewerbeimmobilie kaufen oder verkaufen, mieten oder vermieten? Entscheiden Sie sich für den Marktführer: Die Kreissparkasse verfügt über beste Kenntnisse des regionalen Markts, langjährige Erfahrung und professionelles Know-how im gewerblichen Immobilienvermittlungsgeschäft. Profitieren Sie von unseren ausgezeichneten Kontakten zu Handel, Handwerk und Industrie sowie zu Dienstleistern und Kommunen. Unsere Unternehmenskundenberater und Fachspezialisten sind täglich für über 12.000 Unternehmenskunden im Einsatz. Maßgeschneiderte Lösungen in den Bereichen Finanzierungen und Versicherungen runden unser Dienstleistungsportfolio ab. Auf den folgenden Seiten informieren wir Sie über Kaufpreise und Mietpreisspannen für gewerblich genutzte Flächen für Büro, Einzelhandel, Lager oder Produktion im Landkreis Esslingen. Kommen Sie bei Fragen gerne auf uns zu.

Ihr Paul Kleinheins

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen



Kommunen und
Gewerbeimmobilien
Bahnhofstraße 8
73728 Esslingen am Neckar
paul.kleinheins@ksk-es.de



Paul Kleinheins
Teamleiter
Diplom-Immobilien-
ökonom (ADI)
Telefon 0711 398-44367



Frank Pohlmann
Gewerbeimmobilienmakler
Immobilienökonom (ebs)
Telefon 0711 398-44371



Ines Selinger
Gewerbe-
immobilienmaklerin
Gutachterin für
bebaute und unbebaute
Grundstücke
Telefon 0711 398-44858

Alles aus einer Hand

Die Immobilienvermittlung in der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen basiert auf individuellen Vermarktungskonzepten in Verbindung mit einer engen Zusammenarbeit innerhalb der Sparkasse zwischen Gewerbeimmobilienmaklern und Kundenberatern.



Bestens vernetzt



Weitere Informationen erhalten Sie unter:
www.ksk-es.de/gewerbeimmobilien
Dort bekommen Sie einen Überblick über unsere aktuellen Objekte und können einen individuellen Suchauftrag anlegen sowie eine Preiseinschätzung anfordern.

Für Eigentümer

Ihre Gewerbeimmobilie ist bei uns in guten Händen. Ob Verkauf oder Vermietung – wir managen die komplette Vermittlung für Sie!

Objektanalyse

- Gemeinsame Besichtigung
- Beschaffung eines Energieausweises
- Einschätzung von Preis und Marktgängigkeit
- Einholen von Informationen bei Behörden
- Zusammenstellen und Aufbereiten von Unterlagen

Vermarktung

- Entwicklung eines individuellen Vermarktungskonzepts unter Einbezug Ihrer Vorstellungen
- Erstellen eines individuellen Exposés
- Direktansprache vorgemerakter Interessenten
- Bewerben auf Immobilienportalen und unserer Homepage
- Kooperation mit den Nachbarsparkassen: www.s-gewerbeimmo.de
- Aussteller auf der jährlichen EXPO REAL, Europas größter Immobilienmesse

Besichtigungen und Verhandlungen

- Durchführung von Besichtigungen
- Begleitung bei und Führen von Vertragsverhandlungen
- Anforderung von Unterlagen zur Bonitätsprüfung
- Regelmäßige Rückmeldungen an Sie

Vertragsabwicklung

- Unterstützung vom Entwurf bis zum Abschluss des Miet- oder Kaufvertrages
- Begleitung der Übergabe (Übergabeprotokoll)
- Nach Kaufpreiszahlung: Unterstützung bei der Geldanlage

Für Interessenten

Ihre Anforderungen sind unsere Richtschnur. Wir finden die passende Gewerbeimmobilie für Sie!

Umfangreiches Informationsangebot

- Aktuelle Gewerbeimmobilien-Angebote unter www.ksk-es.de/gewerbeimmobilien
- Miet- und Kaufpreisspiegel
Unterlagen zur Objektfinanzierung
- Marktberichte
- Beratung zu den Themen Objektfinanzierung, Leasing und Versicherungen

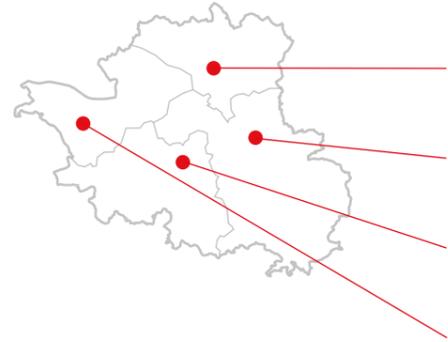
Ihre Wünsche – unser Auftrag

- Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien
- Abgleich mit unserer Objektdatenbank
- Aufnahme in unsere Interessentenkartei
- Zu Ihren Wünschen passende Angebote
- Abstimmung mit Verkäufern oder Vermietern bei besonderen Anforderungen
- Immer für Sie erreichbar per Telefon, E-Mail oder über Ihren Berater

Verhandlungen und Vertragsabwicklung

- Gemeinsame Besichtigung der Immobilie
- Professionelle Begleitung von den Vertragsverhandlungen bis zur Übergabe
- Bei Finanzierungsbedarf: Betreuung durch Spezialisten der Kreissparkasse

Grundstückspreise



Esslingen
300–390 €/m²

Kirchheim
200–250 €/m²

Nürtingen/Wendlingen
170–320 €/m²

L-E/Filderstadt/Ostfildern
300–650 €/m²

Frei verfügbare Gewerbegrundstücke (GE) und noch seltener Industriegrundstücke (GI) sind rar gesät und entsprechend stark nachgefragt.

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte können Sie über nachstehendes Portal online einsehen:

www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/



Investment

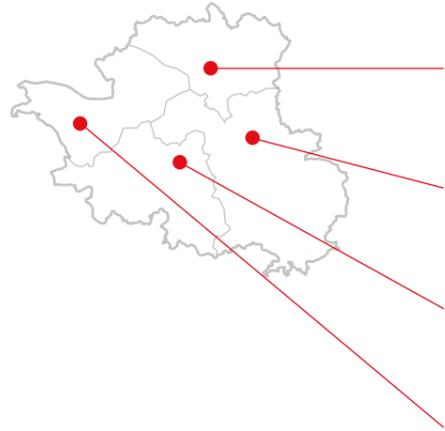
Die Kreissparkasse verzeichnet weiterhin eine rege Nachfrage nach Immobilien als Kapitalanlage. Investoren richten ihr Augenmerk vorrangig auf langfristig vermietete Liegenschaften mit bonitätsstarken Mietern sowie Wohn- und Geschäftshäuser in zentralen Lagen. Besondere Anziehungskraft besitzen Objekte in der Nähe wichtiger Verkehrsknoten und Städte im Landkreis Esslingen sowie in Reichweite der Landeshauptstadt Stuttgart.

Die Bruttoanfangsrendite **setzt den Jahresmietertrag für vermietete Flächen ins Verhältnis zum Netto-Kaufpreis/Marktwert der Immobilie** und stellt eine häufig gebrauchte Kennzahl zur Renditeanalyse im Immobilien-Investment dar.

	(Brutto-)Anfangsrenditen in zentralen Lagen im Landkreis Esslingen
MFH (Mehrfamilienhaus)	4–5 %
WGH (Wohn- und Geschäftshaus)	4–6 %
Büro	5–7 %
Lager/Produktion	5–8 %



Büro



Esslingen
12,00–20,00 €/m² Stadt
8,50–12,00 €/m² Gewerbegebiet

Kirchheim
10,00–18,00 €/m² Stadt
7,00–10,50 €/m² Gewerbegebiet

Nürtingen/Wendlingen
10,00–17,50 €/m² Stadt
7,00–10,50 €/m² Gewerbegebiet

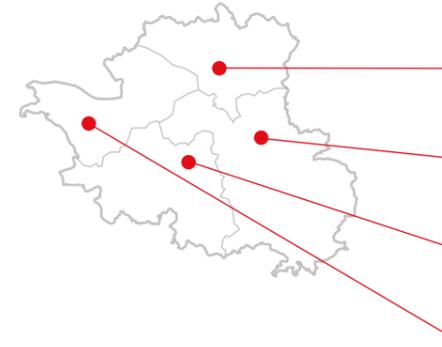
L-E/Filderstadt/Ostfildern
12,00–19,00 €/m² Stadt
8,50–15,00 €/m² Gewerbegebiet

Die Bandbreite attraktiver Büroobjekte im Landkreis Esslingen reicht von der denkmalgeschützten Immobilie bis hin zu topmodernen, energetisch hochwertigen Räumlichkeiten. Besonders begehrt sind zentrale Lagen mit ÖPNV-Anschluss. In den vergangenen Jahren sind die Anforderungen an Büroflächen weiter gestiegen. Dazu zählen unter anderem Energieverbrauch und Nachhaltigkeit, Erfüllung der ESG-Kriterien, Kommunikationsmöglichkeiten innerhalb der Büroflächen und – wichtig auch für die Mitarbeiterbindung – die Ausstattungsqualität.

Mögliche Einflussfaktoren auf den Mietpreis:
Ausbaustandard (EDV, Doppelboden, energetischer Standard/Zertifizierung), Flexibilität des Grundrisses, Anzahl Stellplätze, Barrierefreiheit, ÖPNV und Nahversorgung, Repräsentativität



Lager/Produktion



Esslingen
5,00–6,90 €/m²

Kirchheim
4,50–6,50 €/m²

Nürtingen/Wendlingen
4,50–6,50 €/m²

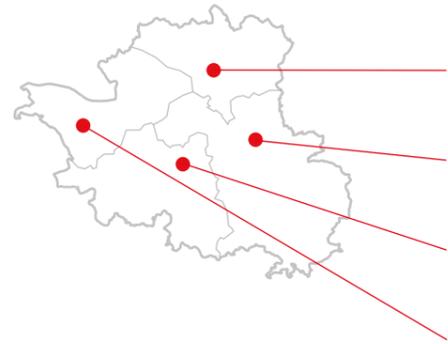
L-E/Filderstadt/Ostfildern
5,00–7,50 €/m²

Logistikflächen gelten als die „Nuggets“ unter den regionalen Gewerbeimmobilien – sie sind gesucht und gleichzeitig rar. Die Nachfrage übersteigt deshalb das vorhandene Angebot im Landkreis Esslingen. Ob es um die klassische Handwerkschale zur Produktion geht oder um das 20.000 Quadratmeter-Projekt für den weltweit aktiven Online-Versandhändler: Die energetische Qualität gewerblich genutzter Gebäude spielt aufgrund der künftigen Kostensituation und der Regularien (Stichwort ESG) eine zunehmend wichtigere Rolle.

Mögliche Einflussfaktoren auf den Mietpreis:
Nähe zu wichtigen Verkehrsadern, Hallenhöhe, Bodentragfähigkeit, Andienung (ebenerdig/Rampe), Ausstattung (Kranbahn, Stromanschlusswert etc.)



Einzelhandel



Esslingen
15,00–35,00 €/m²

Kirchheim
15,00–34,00 €/m²

Nürtingen/Wendlingen
15,00–30,00 €/m²

L-E/Filderstadt/Ostfildern
15,00–30,00 €/m²

Der Einzelhandel und damit auch die Innenstädte stehen vor immensen Herausforderungen: Als ob die Konkurrenz durch großflächige Einkaufszentren und Internethandel nicht ausgereicht hätten, führten die Corona-Pandemie, der Ukraine-Krieg, Inflation und gestiegene Energiepreise zu einem deutlichen Nachfrage-rückgang. Die allgemeine Kaufzurückhaltung hat die Situation vieler Handelsbetriebe weiter verschärft. Deshalb entwickeln auch die Kommunen im Landkreis Esslingen neue Konzepte, um dem Einkauf in der Stadt wieder zu mehr Attraktivität zu verhelfen.



Impressum

Herausgeber
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
Bahnhofstraße 8, 73728 Esslingen

Analyse, Karten, Grafiken
IIB Institut GmbH
Bahnhofanlage 3, 68723 Schwetzingen
Karten basierend auf OpenStreetMap

Redaktion und Gestaltung
IIB Institut GmbH
Büro für Gestaltung Ina Ludwig, Stuttgart
www.inaludwig.de
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

Fotonachweis
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen,
Fotografie Ebinger, Adobe Stock, iStock

Erscheinungsjahr
2025

Datenstichtag
01.06.2025

Haftungsausschuss
Die in diesem Marktbericht verwendeten Informationen basieren auf Daten des IIB Instituts, sowie auf Daten von Drittanbietern (Statistische Bundes-/Landesämter, etc.). Für die Richtigkeit der verwendeten Daten übernehmen wir keine Gewährleistung. Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der im Marktbericht verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der IIB Institut GmbH.



Worauf noch warten?

**Jetzt zu Top-Konditionen
finanzieren mit der Nummer 1
in der Region**

Erfüllen Sie sich mit uns Ihren Traum vom Eigenheim

- Festzins bis zu 20 Jahre
- Laufzeit und Tilgungsmöglichkeit flexibel wählbar
- Auch als günstige Anschlussfinanzierung möglich



www.ksk-es.de/baufinanzierung • 0711 398-5000



**Kreissparkasse
Esslingen-Nürtingen**