

Der Immobilienmarkt in Stuttgart-Bad Cannstatt.

Trends und Entwicklungen.

● Die Preissituation bzw. Preisentwicklung.

Bad Cannstatt ist Stuttgarts größter und ältester Stadtteil. Schon zur Römerzeit gab es hier erste Siedlungen. Mit rund 66.000 Einwohnern stellt Bad Cannstatt ca. ein Zehntel der Gesamtbevölkerung der Landeshauptstadt.

Um 1900 war der Stadtteil mit dem zweithöchsten Mineralwasseraufkommen in Europa (nach Budapest) ein beliebter Badeort. Hiervon zeugen noch der Kursaal mit den Parkanlagen, die zahlreichen, auch heute noch genutzten Brunnen in der Altstadt sowie die Mineralbäder.

Gottlieb Daimler hat in Bad Cannstatt den 4-Takt-Motor erfunden und damit die Entwicklung der in der Region stark vertretenen Automobilindustrie begründet. Daher haben hier auch viele Automobilzulieferer (z.B. der Konzern Mahle) ihren Standort. Neben der Industrie finden sich an den Neckar-Steilufern aber auch schöne, durch Weinbau geprägte Kulturlandschaften.

Wer in Bad Cannstatt wohnt, schätzt die kurzen Wege, den gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr, die gute Infrastruktur mit unterschiedlichen Geschäften und Dienstleistern sowie das vielfältige Freizeit- und Erholungsangebot, wie z.B. Wilhelma, Rosensteinpark, Naturkundemuseum, Mercedes-Benz-Arena und Cannstatter Wasen, eines der größten Volksfeste in Deutschland.

Der Stadtbezirk bietet zudem Kindergärten, diverse Schulformen sowie mehrere namhafte Kliniken.

Zu den beliebtesten Wohngegenden gehören das größtenteils in den 1930er-Jahren entstandene Gebiet Sommerrain und das Geiger-Gebiet mit seinen teilweise herrschaftlichen Häusern.

Der Kurpark wird gesäumt von vielen denkmalgeschützten Häusern mit überwiegend repräsentativen Wohnungen.

Im vergangenen Jahr sind wir noch davon ausgegangen, dass in der zweiten Jahreshälfte erste Auswirkungen der Pandemie auf den Wohnimmobilienmarkt erkennbar sein werden. Sowohl darin als auch in der zeitlichen Einschätzung der Pandemie überhaupt haben wir uns getäuscht. Sicherlich war das erste Halbjahr 2020 negativ geprägt, es konnte aber in der zweiten Jahreshälfte ein Ausgleich erzielt werden.

Erfreulicherweise startete das Jahr 2021, wie das Jahr 2020 geendet hat. Der stetige Preisanstieg wurde etwas eingebremst, die starke Nachfrage ist aber ungebrochen und wir sehen optimistisch in die Zukunft!

Das kostet Wohnraum.

	Einfamilienhäuser, frei stehend, Kaufpreise in EUR	Eigentumswohnungen, Kaufpreise in EUR pro m ² Wohnfläche		Kaufpreisfaktoren bei Mehrfamilien- häusern
		Bestand	Neubau	
	von - bis	von - bis	von - bis	von - bis
Bad Cannstatt	400.000 - 1.000.000	3.200 - 4.200	6.500 - 7.000	25 - 30
Geiger/ Memberg	430.000 - 1.650.000	3.200 - 5.000	6.500 - 8.000	25 - 30
Sommerrain	410.000 - 800.000	3.200 - 4.700	-	25 - 30

Quelle: Erhebung der BW-Bank Immobilienvermittlung, Stand 06/2021

Die genannten Werte sind u. a. abhängig von der Lage, dem Zustand und der Beziehbarkeit der Immobilie. Zur Festlegung des Angebotspreises führen wir gerne eine individuelle Einschätzung Ihrer Immobilie für Sie durch.

Sie haben Interesse an einer Immobilie?
Unser attraktives Immobilienangebot finden Sie im Internet:
www.bw-bank.de/immobilien

Oder möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen?
Dann vereinbaren Sie einen **kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin** mit uns.



Ihr Ansprechpartner:
Anton Usinger
Telefon 0711 124-42068
E-Mail anton.usinger@immobilienvermittlung-bw.de