

# 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 rund einen 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.

Die Entwicklungen am Immobilienmarkt hängen auch von der weiteren Entwicklung der Krise und den daraus resultierenden wirtschaftlichen Veränderungen ab. Erfahrungsgemäß folgt der Immobilienmarkt der wirtschaftlichen Entwicklung mit einem gewissen Timelag, sodass erste Auswirkungen im Sommer/Herbst dieses Jahres zu erwarten sind. Wobei für die Wirtschaftsregion Mittlerer Neckar sicher gilt, dass sich der vorhandene Wohnraumangel nicht aufgrund der Krisensituation und des wirtschaftlichen Rückgangs einfach auflöst. Vielmehr ist eine weitere Differenzierung des Wohnimmobilienmarktes hinsichtlich der Lage- und Objektqualität mit entsprechender Auswirkung auf die Preisentwicklung zu erwarten.

## Das kostet Wohnraum.

	Einfamilienhäuser, frei stehend, Kaufpreise in EUR	Eigentumswohnungen, Kaufpreise in EUR pro m <sup>2</sup> Wohnfläche		Kaufpreisfaktoren bei Mehrfamilien- häusern
		Bestand	Neubau	
	von - bis	von - bis	von - bis	von - bis
Bad Cannstatt	370.000 - 1.000.000	3.100 - 4.000	6.500 - 7.000	25 - 30
Geiger/ Memberg	400.000 - 1.650.000	3.200 - 5.000	6.500 - 8.000	25 - 30
Sommerrain	350.000 - 700.000	3.100 - 4.500	-	25 - 30

Quelle: Erhebung der BW-Bank Immobilienvermittlung, Stand 07/2020

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](http://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](mailto:anton.usinger@immobilienvermittlung-bw.de)