

Der Immobilienmarkt in Stuttgart-Degerloch und -Sillenbuch.

Trends und Entwicklungen.

● Die Preissituation bzw. die Preisentwicklung.

Degerloch Das mit seinen fünf Ortsteilen Degerloch, Haigst, Tränke, Waldau und Hoffeld, südlich der Landeshauptstadt in Halbhöhenlage gelegene Degerloch, erfreut sich großer Beliebtheit.

Es hat sich mit einem gesunden Vereinsleben, Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium und zur Berufsfachschule für Sport- und Gymnastiklehrer und hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten immer ein eigenständiges Leben erhalten.

Die Lagen Waldau und Haigst gehören zu den teuersten Wohnlagen Stuttgarts. Hier stehen zahlreiche Villen und freistehende Wohnhäuser auf großen Grundstücken, zum Teil mit Aussicht über die Stadt. Die Verkehrsanbindungen mit insgesamt vier Stadtbahnlinien, der »Zacke« zum Marienplatz und der Nähe zu Autobahn und Flughafen/Messe sind hervorragend.

Das Sportzentrum Waldau, der Wald mit seinen vielen Freizeitmöglichkeiten, GAZI-Stadion und Fernsehturm bieten tolle Freizeitmöglichkeiten.

Sillenbuch, bestehend aus den Ortsteilen Sillenbuch, Riedenberg und Heumaden, verfügt ebenfalls über einen sehr hohen Freizeitwert. Beinahe ein Drittel der Gemarkung Sillenbuch besteht aus Wäldern. Das Sillenbucher »Bädle« ist eine Legende! Große Teile des Naherholungs- und Naturschutzgebietes »Eichenhain« gehören zu Riedenberg. Von Einkaufsmöglichkeiten, wie sie in Sillenbuch vorhanden sind, können viele Stuttgarter Stadtteile nur träumen! Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, nicht zuletzt die Mittlere Filderhauptstraße trägt hierzu bei.

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
Gänsheide	720.000 - 3.500.000	3.000 - 5.100	6.000 - 7.700	25 - 30
Heumaden	550.000 - 1.350.000	2.800 - 3.900	4.500 - 5.800	25 - 30
Lederberg	410.000 - 1.200.000	2.800 - 4.000	4.600 - 5.900	25 - 30
Sillenbuch	690.000 - 2.500.000	2.900 - 5.000	5.200 - 7.500	25 - 30
Riedenberg	590.000 - 2.000.000	2.900 - 5.000	5.000 - 6.000	25 - 30
Degerloch	720.000 - 3.500.000	3.200 - 5.800	6.300 - 8.100	25 - 30
Sonnenberg	680.000 - 2.500.000	3.200 - 5.800	6.100 - 7.900	25 - 30
Plieningen	400.000 - 1.200.000	2.500 - 4.000	4.500 - 5.800	25 - 30
Birkach/ Steckfeld	390.000 - 850.000	2.500 - 3.800	4.500 - 5.800	25 - 30
Asemwald	-	3.300 - 4.300	-	-

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:
Jörg Fischer
Telefon 0711 124-47241
E-Mail joerg.fischer@immobilienvermittlung-bw.de