

Der Immobilienmarkt in Stuttgart-Degerloch und -Sillenbuch.

Trends und Entwicklungen.

● Die Preissituation bzw. die Preisentwicklung.

Der Stadtbezirk **Degerloch** – mit seinen fünf Ortsteilen Degerloch, Haigst, Tränke, Waldau und Hoffeld – befindet sich südlich der Landeshauptstadt in Halbhöhenlage und erfreut sich großer Beliebtheit. Mit einem regen Vereinsleben, diversen Schulen (Grundschule, Gymnasium und Berufsfachschule für Sport- und Gymnastiklehrer) und hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten ist Degerloch ein lebendiges und eigenständiges Wohngebiet.

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 Verkehrsanbindung – mit insgesamt vier Stadtbahnlinien und der Zahnradbahn »Zacke« zum Marienplatz sowie mit der Nähe zu Autobahn und Flughafen – ist hervorragend.

Waldau, das zweitgrößte Sport- und Erholungsgebiet der Landeshauptstadt, bietet mit seinem Wald, dem Fernsehturm und dem GAZi-Stadion hervorragende 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 Sillenbacher Freibad »Bädle« ist äußerst beliebt! Große Teile des Naherholungs- und Naturschutzgebiets »Eichenhain« gehören zu Riedenberg.

Von den in Sillenbuch vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten können viele andere Stuttgarter Stadtteile nur träumen. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung, zu der u. a. die Mittlere Filderstraße beiträgt.

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 Wohnraummangel 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 ² Wohnfläche | | Kaufpreiskriterien bei Mehrfamilien- häusern |
|-----------------------|--|--|---------------|--|
| | | Bestand | Neubau | |
| | von - bis | von - bis | von - bis | von - bis |
| Gänsheide | 680.000 - 3.500.000 | 2.500 - 4.900 | 5.900 - 7.600 | 25 - 30 |
| Heumaden | 520.000 - 1.300.000 | 1.900 - 3.700 | 4.000 - 5.500 | 25 - 30 |
| Lederberg | 380.000 - 1.150.000 | 1.800 - 3.800 | 4.500 - 5.800 | 25 - 30 |
| Sillenbuch | 680.000 - 2.500.000 | 2.400 - 4.800 | 4.800 - 7.000 | 25 - 30 |
| Riedenberg | 580.000 - 2.000.000 | 2.200 - 4.000 | 4.800 - 5.800 | 25 - 30 |
| Degerloch | 680.000 - 3.500.000 | 2.400 - 5.200 | 6.200 - 8.000 | 25 - 30 |
| Sonnenberg | 650.000 - 2.500.000 | 2.400 - 4.800 | 6.000 - 7.800 | 25 - 30 |
| Plieningen | 380.000 - 1.200.000 | 1.700 - 3.100 | 4.000 - 5.500 | 25 - 30 |
| Birkach/ Steckfeld | 380.000 - 800.000 | 1.800 - 3.600 | 4.300 - 5.500 | 25 - 30 |
| Asemwald | - | 2.800 - 4.100 | - | 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

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