

Der Immobilienmarkt in den Landkreisen Esslingen und Göppingen.

Trends und Entwicklungen.

● Die Preissituation und Marktentwicklung.

Wohnen bleibt ein knappes Gut. Dies kennzeichnet auch in Zeiten von Corona den Markt und damit die Kaufentscheidungen. Verkäufer sind teilweise verunsichert – dies führt dazu, dass sich das Angebot weiter verknappt. Zu spüren ist, dass Käufer zwischenzeitlich kritischer prüfen. Bei Konkurrenz von mehreren Käufern ergibt sich nach wie vor oftmals ein »Überbieten«.

Die Suchwünsche zeigen sich im Vergleich zu den Vorjahren ähnlich – aufgrund von Homeoffice mit Blickwinkel auf »ein Zimmer mehr«. Bei frei stehenden Einfamilienhäusern sieht dieser oftmals so aus: Gewünschte Wohnfläche von 120 m² bis 220 m² und eine Grundstücksgröße ab ca. 500 m². Bei Reihen- und Doppelhäusern werden kleinere Grundstücksflächen akzeptiert. So ergeben sich im Hausbereich Kaufpreise – abhängig von Lage und Zustand – von 350.000 EUR bis in den Millionenbereich.

Bevorzugt sind Lagen entlang der Bahnlinien und die klassischen städtischen Lagen mit guter Infrastruktur. Dieser Wunsch begleitet im Regelfall sowohl den Eigennutzer als auch den Kapitalanleger.

Dadurch konkurrieren hauptsächlich bei Eigentumswohnungen oftmals beide Akteure miteinander. Die Kaufpreise sind extrem abhängig von Lage und Ausstattungsgüte – daher ist eine pauschale Aussage kaum möglich. Die Preise liegen im Wohnungsbereich zwischen 2.000 EUR bis zu 6.000 EUR pro m² Wohnfläche.

So manchen Käufer zieht es aus Stuttgart in die Region. Hier spielt die Preissituation eine entscheidende Rolle, aber aktuell auch das Homeoffice. Weitere Wege verlieren dadurch an negativer Gewichtung und das »Grün« im Umfeld gewinnt an Bedeutung.

Ein wesentlicher Faktor in der Preisfindung ist der energetische Zustand. Bei der Generalsanierung eines Hauses liegen die Kosten für die Renovierung sehr schnell zwischen 150.000 EUR und 300.000 EUR. Der Immobilienmarkt ist und bleibt ein lokaler Markt und jede Immobilie ist ein Unikat und bedarf der Einzelbetrachtung. Hier sind wir gerne für Sie da! Mit unserer Erfahrung und Marktkenntnis kennen wir alle Aspekte und Sie erhalten eine fundierte Basis.

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	
	von - bis	von - bis	Bestand	Neubau
Esslingen und Umgebung	420.000 - 2.500.000	2.000 - 4.300	5.000 - 6.500	
Kirchheim/Teck und Umgebung	420.000 - 1.500.000	2.000 - 4.300	4.400 - 6.200	
Plochingen und Umgebung	350.000 - 1.100.000	1.800 - 3.900	4.200 - 5.300	
Nürtingen und Umgebung	380.000 - 1.400.000	1.800 - 3.900	4.200 - 5.500	
Wendlingen und Umgebung	380.000 - 1.200.000	2.000 - 3.900	4.200 - 5.500	
Filderstadt und Umgebung	400.000 - 1.300.000	2.200 - 4.600	4.500 - 6.700	
Leinfelden-Echterdingen und Umgebung	400.000 - 1.400.000	2.200 - 4.700	4.500 - 7.200	
Ostfildern und Umgebung	400.000 - 1.500.000	2.000 - 4.700	4.300 - 6.200	
Göppingen/ Geislingen	350.000 - 1.200.000	1.700 - 4.000	4.000 - 5.300	

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.



Ihre Ansprechpartnerin:

Heike Hochschorner

Zuständig für den Landkreis Esslingen

Schwerpunkt Neckartal und Filstal

Telefon 0711 124-46538

E-Mail heike.hochschorner@immobilienvermittlung-bw.de



Ihr Ansprechpartner:

Thomas Häring

Zuständig für den Landkreis Esslingen

Schwerpunkt Filder-Region

Telefon 0711 124-47240

E-Mail thomas.haering@immobilienvermittlung-bw.de