

# Der Immobilienmarkt im Rems-Murr-Kreis.

## Trends und Entwicklungen.

- **Die Preissituation bzw. Preisentwicklung.**

Trotz den Einschränkungen wegen der Corona-Pandemie kennzeichnen weiterhin ein knappes Angebot und eine gute Nachfrage den Markt.

Die verstärkte Verlagerung von Arbeitsplätzen vom Büro ins Homeoffice führen zu einer erhöhten Nachfrage nach größeren Immobilien. Durch den dadurch entfallenden Pendelverkehr profitiert das Umland um Stuttgart von dieser Entwicklung mit einer überdurchschnittlichen Nachfrage. Sogar für ländliche Immobilien lassen sich gute Preise erzielen, wenn eine gute Breitband-Infrastruktur vorhanden ist.

- **Ausblick.**

Stark nachgefragt bleiben im Rems-Murr-Kreis Einfamilienhäuser mit Grundstücken von ca. 400 m<sup>2</sup> bis 600 m<sup>2</sup>. Abhängig von Alter und Lage bewegen sich die Preise für solche Immobilien zwischen 450.000 EUR und 800.000 EUR für Spitzenlagen, z.B. in Fellbach oder Waiblingen, auch darüber.

Bei den Eigentumswohnungen konzentriert sich die Nachfrage besonders auf die Lagen entlang der Bahnlinien und auf die Stadtlagen mit guter Infrastruktur.

Hier werden immer noch Spitzenpreise von bis zu 4.500 EUR pro m<sup>2</sup> für »junge Gebrauchte« bezahlt. Sehr beliebt sind das untere Remstal sowie Hanglagen mit guter Aussicht.

Durchschnittspreise für Bestandswohnungen bewegen sich zwischen 2.500 EUR bis 4.000 EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche, in ländlichen Gebieten, wie z.B. in Berglen oder Murrhardt, zwischen 2.000 EUR und 3.500 EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Kaufinteressenten sind sowohl bei Häusern als auch bei Wohnungen bereit, hohe Renovierungskosten in Kauf zu nehmen.

Im Neubaubereich geht der Trend zu barrierefreien bzw. seniorengerechten Wohnungen.

Bauplätze zur Neubebauung sind weiterhin sehr rar, dementsprechend teuer und werden auch in ländlichen Lagen gut nachgefragt.

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 <sup>2</sup> Wohnfläche	
	von - bis		Bestand von - bis	Neubau von - bis
Fellbach	500.000 - 900.000		3.000 - 4.200	4.800 - 6.000
Waiblingen-Stadt	550.000 - 900.000		2.900 - 4.300	5.000 - 6.200
Waiblingen-Teilorte	400.000 - 700.000		2.500 - 3.700	5.000 - 5.800
Weinstadt	450.000 - 700.000		2.500 - 3.700	4.500 - 4.800
Schorndorf	550.000 - 800.000		2.900 - 3.900	4.700 - 5.800
Schorndorf-Teilorte	400.000 - 600.000		2.000 - 3.500	4.400 - 5.000
Winnenden	450.000 - 800.000		2.500 - 3.900	4.500 - 5.000
Winnenden-Teilorte	400.000 - 600.000		2.000 - 3.000	3.500 - 4.300
Backnang	400.000 - 650.000		2.300 - 3.500	4.000 - 5.200
Backnang-Teilorte	350.000 - 500.000		2.000 - 2.800	3.300 - 4.300
Murrhardt	350.000 - 500.000		2.000 - 2.500	2.800 - 3.200
Welzheim und Umgebung	400.000 - 650.000		2.000 - 2.900	3.500 - 3.900

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](http://www.bw-bank.de/immobilien)

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



Ihr Ansprechpartner:  
**Joachim Thumm**  
Telefon 07181 2003-38  
E-Mail [joachim.thumm@immobilienvermittlung-bw.de](mailto:joachim.thumm@immobilienvermittlung-bw.de)