

Der Immobilienmarkt in Stuttgart-Weilimdorf und -Feuerbach.

Trends und Entwicklungen.

● Die Preissituation bzw. Preisentwicklung.

Die Stadtteile Feuerbach und Weilimdorf erfreuen sich aufgrund ihrer Nähe zu den Arbeitsplätzen im großen Weilimdorfer Gewerbegebiet sowie u.a. der Firmen Bosch, Mercedes-Benz Bank, Porsche, Trumpf etc. weiterhin wachsender Beliebtheit.

Die Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt ist durch S- und Stadtbahn hervorragend gewährleistet. Die A 81 ist über die Bundesstraßen B 295 und B 10 gut zu erreichen.

Feuerbach und Weilimdorf verfügen über eine eigene, erstklassige Infrastruktur.

Die Immobilienpreise haben auch im vergangenen Jahr noch einmal stark angezogen, sowohl beim Neubau als auch bei Bestandsimmobilien. Zu den exklusivsten Wohnlagen zählen in Feuerbach die Gebiete am Killesberg, an der Hohen Warte/Banzhalde/Walpenreute und am Lemberg/Hattenbühl, in Weilimdorf das Korntal zugewandte Gebiet Tachenberg, die Wohnlage um den Lindenbachsee/Goslarer Straße sowie das Gebiet Gäublick.

Bei Familien sehr gefragt sind in Weilimdorf die Reisachsiedlung, Wolfbusch, die Landsiedlung Bergheim sowie die Reihen- und Doppelhaus-siedlungen im Teilort Giebel, in Feuerbach beispielsweise die Siedlungen Banzhalde und Siegelberg.

Nicht minder begehrt in Feuerbach sind die Siedlung am Sportpark und zentrumsnahe Wohnlagen, in Weilimdorf die Wohngebiete Bergheim/Bergheimer Hof und Giebel.

Größere Neubauprojekte sind derzeit nur in Feuerbach auf dem ehemaligen Schoch-Gewerbeareal am Bahnhof und am Pragsattel.

Darüber hinaus stehen nur noch wenige Baulücken für eine potenzielle Bebauung zur Verfügung; größere, zusammenhängende Flächen allenfalls noch im Gebiet Walpenreute in Feuerbach.

Die wenigen am Immobilienmarkt verfügbaren Neubau-Eigentumswohnungen werden mittlerweile meist für 7.500 EUR pro m² Wohnfläche angeboten.

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
Weilimdorf/ Wolfbusch	700.000 - 1.600.000	2.900 - 5.500	6.500 - 8.000	20 - 25
Bergheim/ Giebel	650.000 - 1.000.000	2.750 - 4.800	6.100 - 7.000	20 - 25
Hausen	600.000 - 1.000.000	2.900 - 4.300	5.800 - 6.500	20 - 25
Feuerbach	800.000 - 2.500.000	3.000 - 5.800	6.500 - 8.500	20 - 25

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:

Claudia Pfizenmaier

Telefon 0711 124-47242

E-Mail claudia.pfizenmaier@immobilienvermittlung-bw.de