

Der Immobilienmarkt in den nördlichen Neckarvororten.

Trends und Entwicklungen.

● Die Preissituation bzw. Preisentwicklung.

Die nördlichen Neckarvororte bieten eine gute Verbindung zwischen dem Ludwigsburger Raum, Teilen des Rems-Murr-Kreises und der Stuttgarter Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenso vorhanden wie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Nähe zum Naherholungsgebiet Max-Eyth-See sowie zu Weinbergen und Feldern trägt stark zur Beliebtheit der Teilorte bei.

Hofen erfreut sich vor allem bei Familien großer Beliebtheit, verfügt über ein außerordentliches Vereinsleben und sehr gute Verkehrsanbindungen. Die Neubauwohnungen in der Walchenseestraße waren schnell an Eigennutzer verkauft.

Mühlhausen, der in diesem Bereich am weitesten von der City entfernte Teilort, überzeugt durch hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und Stadtbahn-Anschluss. Die für die zurzeit im Bau befindlichen Eigentumswohnungen aufgerufenen Kaufpreise wären vor wenigen Jahren noch undenkbar gewesen.

Münster profitiert von der Nähe zur »Zuckerfabrik«, dort werden bevorzugt die notwendigen Einkäufe erledigt.

Die Nähe zu Bad Cannstatt und zur Stuttgarter Innenstadt – aber auch zu Feuerbach und Zuffenhausen mit den dort gebotenen Arbeitsplätzen – macht alle drei Standorte attraktiv.

Steinhaldenfeld verteidigt seine Vormachtstellung – hier zu wohnen bringt viele Vorteile mit sich: Zentralität, Stadtbahnanschluss, Einkaufen in Neugereut, Mühlhausen oder Bad Cannstatt. Und vor allem: Ruhe. Wenig befahrene, zum Teil schmale Straßen, kein Durchgangsverkehr – hier können Kinder noch auf der Straße spielen und das Radfahren lernen.

Neugereut ist und bleibt ein besonderer Standort. Einerseits eine dichte Besiedlung und viele Hochhäuser, andererseits auch schöne Feldrand-Lagen. Dank der Ringstraße um Neugereut und den direkten Tiefgaragen-Zufahrten fährt an einigen der Häuser kaum je ein Auto vorbei. Das große Schulzentrum punktet ebenso wie die in den Häusern größtenteils vorhandenen Aufzüge und Hausmeisterbetreuung.

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		Kaufpreisfaktoren bei Mehrfamilien- häusern
		Bestand	Neubau	
	von - bis	von - bis	von - bis	von - bis
Stuttgart-Münster	380.000 - 870.000	2.300 - 4.500	-	20 - 28
Stuttgart-Mühlhausen	370.000 - 850.000	2.300 - 4.300	5.500 - 6.000	20 - 28
Stuttgart-Hofen	380.000 - 930.000	2.300 - 4.500	5.500 - 6.500	20 - 28
Stuttgart-Steinhaldenfeld	360.000 - 950.000	2.300 - 4.300	-	20 - 28
Stuttgart-Neugereut	390.000 - 830.000	2.200 - 4.200	-	20 - 28

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.



Ihre Ansprechpartnerin:

Sandy Förster

Telefon 0711 124-33622

E-Mail sandy.foerster@immobilienvermittlung-bw.de