

Der Immobilienmarkt in den südlichen Neckarvororten.

Trends und Entwicklungen.

● Die Preissituation bzw. Preisentwicklung.

Auch in den Stadtteilen entlang des Neckars hält der deutliche Angebotsrückgang an. Die Nachfrage ist weiterhin hoch und das knappe Angebot erfordert vom Immobilienkäufer häufig schnelle Entscheidungen, insbesondere in begehrten Wohnlagen. Die Preise sind hier noch moderat und nicht mit den Innenstadtgebieten zu vergleichen.

Die südlichen Neckarvororte liegen zwischen Stuttgart City und den Landkreisen Rems-Murr und Esslingen in einer sehr starken Wirtschaftsregion, auf die ebenso ein hoher Freizeitwert trifft.

Die gewachsenen Stadtteile zwischen Mercedesstern und Wengerthäuschen überzeugen mit guter Infrastruktur, vielen Schulen, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und vielen Grünflächen.

Der Stuttgarter Neckarabschnitt wird als Sport- und Erholungsziel immer beliebter. Die Freizeitgestaltung im Neckargebiet lässt keine Wünsche offen:

Spazieren auf der Wangener Höhe bis hin zur Waldebene Ost, eine Weinwanderung durch die Weinberge, Radtouren und Joggen an den Flusswegen oder ein Besuch des naheliegenden Neckarparks.

Auch kulturell gibt es einiges zu sehen, z.B. die historisch berühmte Grabkapelle auf dem Württemberg oder das Stuttgarter Weinbaumuseum in der Alten Kelter in Uhlbach.

Die Stuttgarter City, ebenso Esslingen und Fellbach sind schnell und bequem über die Bundesstraße oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn, Stadtbahn und Bus) zu erreichen.

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
Untertürkheim/ Rotenberg/ Luginsland	500.000 - 900.000	3.000 - 5.350	5.500 - 6.000	20 - 25
Obertürkheim/ Uhlbach	400.000 - 900.000	3.100 - 5.450	5.500 - 6.000	20 - 25
Wangen	400.000 - 900.000	3.000 - 5.000	4.000 - 6.500	19 - 25
Hedelfingen/ Rohracker	380.000 - 950.000	3.100 - 3.850	4.000 - 5.000	19 - 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:

Ruth Bahr

Zuständig für Wangen, Hedelfingen, Rohracker

Telefon 0711 124-42774

E-Mail ruth.bahr@immobilienvermittlung-bw.de



Ihr Ansprechpartner:

Anton Usinger

Zuständig für Ober-/Untertürkheim, Luginsland, Rotenberg, Uhlbach

Telefon 0711 124-42068

E-Mail anton.usinger@immobilienvermittlung-bw.de