

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 keinen Wunsch außen vor:

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 nahe gelegenen 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.

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		Kaufpreiskriterien bei Mehrfamilien- häusern
		Bestand	Neubau	
	von - bis	von - bis	von - bis	von - bis
Untertürkheim/ Rotenberg/ Luginsland	500.000 - 900.000	2.800 - 5.350	5.000 - 5.500	20 - 25
Obertürkheim/ Uhlbach	400.000 - 900.000	2.850 - 5.450	5.000 - 6.000	20 - 25
Wangen	380.000 - 870.000	2.950 - 5.000	4.000 - 6.500	19 - 25
Hedelfingen/ Rohracker	350.000 - 900.000	2.900 - 3.450	4.000 - 5.000	19 - 25

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.



Ruth Bahr

Zuständig für Wangen, Hedelfingen, Rohracker
Telefon 0711 124-42774
E-Mail ruth.bahr@immobilienvermittlung-bw.de



Anton Usinger

Zuständig für Ober-/Untertürkheim, Luginsland, Rotenberg, Uhlbach
Telefon 0711 124-42068
E-Mail anton.usinger@immobilienvermittlung-bw.de