

# „ES GEHT immer etwas“

## Wohnimmobilienmarkt IN DER REGION STUTTGART UND AM BODENSEE

**STEIGENDE ZINSEN UND HOHE BAUPREISE:** Ist der Traum von den eigenen vier Wänden ausgeträumt? Fünf Immobilienexperten von E & G Immobilien aus Stuttgart, den angrenzenden Landkreisen und der Bodenseeregion diskutierten zusammen mit dem Wirtschaftswissenschaftler Professor Dr. Hanspeter Gondring über Chancen und Risiken, heute Immobilieneigentum zu erwerben. Ihr Fazit: **ES IST SCHWIERIGER GEWORDEN, ABER ES GEHT IMMER ETWAS.**

Professor Dr. Hanspeter Gondring kennt das Auf und Ab der Immobilienwirtschaft seit mehr als 40 Jahren. Er kommt gleich zur Sache: *„Der Immobilienmarkt in der Region Stuttgart dümpelt nach wie vor so vor sich hin.“* Dass die Preise für Bestandsimmobilien derzeit im Sinkflug seien, liege aber nicht nur am Rückgang der Nachfrage aufgrund der hohen Zinsen und der gestiegenen Baupreise im Neubau. Es sei ein Denkfehler, zu glauben, dass durch niedrigere Zinsen allein die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt wieder angekurbelt werden könnte. Denn die Nachfrage werde nicht nur von den Zinsen beeinflusst, sondern auch von den konjunkturellen Entwicklungen. Nun versuche die Politik durch Steuererleichterungen die Binnenkonjunktur zu beleben. Hanspeter Gondring sieht die Republik derzeit in einer Lifestyle-Inflation. Niemand sei, so wie früher, bereit, sich einzuschränken und auf seine Urlaubsreise oder das neue Auto zu verzichten.

Kerstin Schmid, Geschäftsführerin bei E & G Private Immobilien, ist hier optimistischer. Sie räumt zwar auch ein, dass im unteren Preissegment die Nachfrage deutlich zurückgegangen sei. In den absoluten Toplagen hingegen sei von dieser Zurückhaltung nichts zu spüren. Vor allem Immobilien zwischen 1,5 und 3 Millionen Euro seien nach wie vor sehr gefragt. Allerdings sei das Angebot über alle Immobilienmärkte hinweg deutlich größer als noch vor zwei Jahren und daher auch in diesem Segment Reduzierungen der Kaufpreise durchaus üblich.

Seit 2018 ist E & G Immobilien mit einer Dependence in Ludwigsburg vertreten. Anja Fraunholz vor Ort schwärmt von der Barockstadt und ihrem Flair. Die Bewohner schätzten die florierende Innenstadt mit ihren schönen Geschäften und Restaurants. *„Wir haben alles, nur etwas kleiner als in Stuttgart.“* Das Sorge für die große Beliebtheit der Stadt. Vor allem bei den Mitarbeitern eines großen Autoherstellers in Zuffenhausen wirbt die Maklerin für den Standort.



PROF. DR. HANSPETER GONDRING  
WIRTSCHAFTSWISSENSCHAFTLER



KERSTIN SCHMID  
GESCHÄFTSFÜHRERIN  
E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH

»Der Immobilienmarkt in der Region Stuttgart dümpelt nach wie vor so vor sich hin.«

PROF. DR. HANSPETER GONDRING



ANJA FRAUNHOLZ  
IMMOBILIENBERATERIN  
NIEDERLASSUNG LUDWIGSBURG



MARION MURAWSKI  
IMMOBILIENBERATERIN  
NIEDERLASSUNG ESSLINGEN



SELINA HERRMANN  
IMMOBILIENBERATERIN  
NIEDERLASSUNG BÖBLINGEN



OLIVER WATZKE  
VERTRIEBSLEITER BODENSEE  
NIEDERLASSUNG ÜBERLINGEN



Die E & G Immobilien-Niederlassung in Esslingen gibt es seit 2012. Immobilienmaklerin Marion Murawski stellt fest, dass sich durch die Nähe zu Stuttgart die Immobilienpreise vor allem in den Toplagen denen in der Landeshauptstadt angenähert haben. Exklusive Angebote wie aktuell eine Villa für 4,6 Millionen Euro Verkaufspreis seien auf dem Esslinger Immobilienmarkt allerdings eher die Ausnahme. Ansonsten gebe es aber schon noch einen sehr großen Unterschied, was die Preise für Immobilien angeht, relativiert die Immobilienmaklerin dann doch. Esslingen sei vor allem für die Menschen interessant, die in Bad Cannstatt oder Untertürkheim arbeiteten und den eher dörflichen Charakter des Landkreises und seiner Kommunen schätzten.

Vordergründig ganz anders präsentiert sich der Landkreis Böblingen. Er ist zwangsläufig sehr stark vom Daimler-Werk und seinen Mitarbeitern geprägt. Bereits seit 2012 ist E & G Immobilien hier vertreten, zuerst in Sindelfingen und seit 2022 in Böblingen. Die Nachfrage nach Immobilien sei hier zweigeteilt, sagt Selina Herrmann. Wer von außerhalb komme, den ziehe es in der Regel nach Böblingen oder Sindelfingen. Einheimische würden meistens Immobilien dort nachfragen, wo sie aufgewachsen seien und lebten. Beliebt sei hier vor allem bei Familien das Gäu Richtung Herrenberg, wo die Immobilienpreise noch etwas günstiger seien.

„Stuttgart ist da anders“, kommentiert Kerstin Schmid die Aussagen ihrer Kolleginnen. „Großstäd-

»Wer zum Beispiel heute eine Immobilie aus den 80er-Jahren erwirbt, muss sich sehr wohl Gedanken über die kommende energetische Sanierung machen.«

PROF. DR. HANSPETER GONDRING

tischer eben.“ Aber: Wer auf der Stuttgarter Halbhöhenlage eine Villa suche, müsse unter Umständen sehr lange warten, trotz eines größeren Angebots.

„Wir fragen unsere Kunden immer, warum sie gerade da hinziehen wollen“, ergänzt Oliver Watzke, der die Niederlassung Überlingen leitet. Seit 2022 ist E & G Immobilien auch wieder am Bodensee vertreten. Bis vor ein paar Jahren bezogen sich die meisten Kundenanfragen am Bodensee auf reine Ferienimmobilien. Seitdem die Käufer einer Ferienwohnung zwischen 28 und 32 Prozent der Nettokaltmiete an die Stadt abführen müssen, ist das Interesse etwas abgeflaut. Neueste Umfragen bescheinigen aber, dass die Bodenseeregion nach wie vor eine Zuzugsregion ist. Danach soll die Bevölkerung in der Region



»Wir möchten unsere Kunden beim Thema Energieberatung nicht alleinlassen. Wir sehen uns hier als Problemlöser, auch in Sachen Fördermittel.«

KERSTIN SCHMID

bis 2030 um 8 bis 10 Prozent wachsen. „Das heißt, das Angebot wird knapper“, sagt Oliver Watzke. Der energetische Zustand der Immobilie werde immer mehr zum Balanceakt für Immobilienkäufer, vor allem dann, wenn sie ihre Immobilie nur „auf Kante“ finanzieren könnten, erklärt Professor Gondring. Wer zum Beispiel heute eine Immobilie aus den 80er-Jahren erwirbt, muss sich sehr wohl Gedanken über die kommende energetische Sanierung machen. Das spüren auch die Makler.

Der Bestand an energetisch sanierungsbedürftigen Immobilien in den Landkreisen rund um Stuttgart sei hoch, räumt Marion Murawski aus Esslingen ein. Das bestätigen Anja Fraunholz und Selina Herrmann, die den Anteil energetisch sanierungsbedürftiger Bestandsimmobilien, die derzeit auf dem Markt sind, auf über 80 Prozent schätzen. Oliver Watzke meint, dass der Reparaturstau bei den Bestandsimmobilien am Bodensee mittlerweile ebenfalls eingepreist werde. Auch Anja Fraunholz spürt dies in der Beratung. Die sei deutlich intensiver geworden. Wo früher eine Besichtigung gereicht habe, seien heute Zweit- oder Drittbesichtigungen mit Architekten und Energieberatern notwendig. „Ich bekomme von manchen Architekten ganze Listen, was an Sanierungskosten fällig würde.“ Auch der Immobilienverkauf sei insgesamt ein längerer Prozess geworden.

„Wer allerdings viele Jahre auf seine Traumimmobilie wartet, ist unter Umständen bereit, etwas mehr Geld auszugeben“, merkt Kerstin Schmid an.

Bei E & G Immobilien arbeiten die Makler deshalb längst mit einem Energieberater zusammen, der bei den Besichtigungen mitgeht und sich die Bausubstanz sehr genau anschaut. „Wir möchten unsere Kunden bei diesem Thema nicht alleinlassen. Wir sehen uns hier als Problemlöser, auch in Sachen Fördermittel“, so Kerstin Schmid.

Unterm Strich werde derzeit aber viel zu wenig neu gebaut, meint Hanspeter Gondring. Der Wirtschaftsprofessor geht derzeit davon aus, dass sich daran etwa bis 2040 nichts ändern wird. Gleichzeitig steigt aber die Bevölkerungszahl weiter kontinuierlich. Und sollte die Ukraine den Krieg verlieren,





müsste Deutschland mit einer riesigen Flüchtlingswelle von mehreren Millionen Menschen rechnen, die dann auch alle eine Wohnung suchten, warnt er.

Bei all den negativen Nachrichten, die derzeit die Immobilienwirtschaft erschüttern, bleiben Kerstin Schmid und ihre Kolleginnen und Kollegen gleichwohl optimistisch. In guten Lagen werde nach wie vor gebaut. Außerdem sei es immer wieder erstaunlich, wie gut sich der Markt selbst reguliere. „So gesehen geht immer etwas.“ **TEXT** — INGO DALCOLMO

»Es ist immer wieder erstaunlich, wie gut **SICH DER MARKT SELBST REGULIERT.**«

**KERSTIN SCHMID**

## STUTTGART MIETE

HAUS/WOHNUNG

**9,50 – 22,00 €/m<sup>2</sup>**

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

**13,00 – 25,00 €/m<sup>2</sup>**

Neubaummobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

## STUTTGART PREISSPIEGEL | KAUFPREISE

STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M <sup>2</sup>				MEHRFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €/M <sup>2</sup>	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	1.200.000 – 5.000.000	>	5.000 – 8.500	>	9.000 – 15.000	>	3.500 – 6.000	>
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	800.000 – 2.650.000	>	4.000 – 8.000	>	7.500 – 12.000	>	2.500 – 4.000	>
Frauenkopf	850.000 – 2.700.000	>	4.000 – 6.500	>	7.500 – 8.500	>	2.500 – 4.000	>
Degerloch/Sonnenberg	900.000 – 3.300.000	>	4.000 – 7.000	>	8.000 – 11.000	>	2.500 – 4.000	>
Birkach/Schönberg	650.000 – 1.900.000	>	3.500 – 5.500	>	6.500 – 8.000	>	2.500 – 3.500	>
Sillenbuch/Riedenberg	750.000 – 2.300.000	>	4.000 – 7.000	>	7.500 – 9.500	>	2.500 – 4.000	>
Plieningen	550.000 – 1.500.000	>	3.500 – 5.000	>	6.000 – 7.000	>	2.500 – 3.500	>
Möhringen	620.000 – 1.800.000	>	3.500 – 5.500	>	6.000 – 8.000	>	2.500 – 3.500	>
Vaihingen/Rohr	620.000 – 1.800.000	>	3.500 – 5.500	>	6.000 – 8.500	>	2.500 – 4.000	>
Heumaden	550.000 – 1.500.000	>	3.500 – 5.000	>	6.000 – 7.500	>	2.500 – 3.500	>
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	450.000 – 1.500.000	>	2.500 – 4.500	>	5.500 – 7.000	>	2.000 – 3.500	>
Bad Cannstatt	500.000 – 2.000.000	>	3.500 – 5.000	>	6.000 – 8.500	>	2.000 – 4.000	>
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	500.000 – 950.000	>	3.000 – 4.500	>	5.500 – 7.000	>	2.000 – 3.500	>
Münster/Mühlhausen/Freiberg	500.000 – 900.000	>	3.000 – 4.500	>	5.500 – 7.000	>	2.000 – 3.500	>
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	600.000 – 2.000.000	>	3.500 – 5.500	>	6.000 – 8.500	>	2.500 – 4.000	>
Zuffenhausen	450.000 – 1.300.000	>	2.500 – 4.500	>	5.500 – 7.000	>	2.000 – 3.500	>

## STUTTGART PREISSPIEGEL | MIETPREISE

STADTTEIL	HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M <sup>2</sup>			
	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	16,00 – 22,00	^	18,00 – 25,00	^
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	13,50 – 19,00	>	15,50 – 23,50	>
Frauenkopf	13,00 – 16,00	>	16,50 – 19,00	>
Degerloch/Sonnenberg	13,00 – 18,00	^	17,00 – 21,50	^
Birkach/Schönberg	10,50 – 14,50	>	14,50 – 17,00	>
Sillenbuch/Riedenberg	13,00 – 17,00	^	16,00 – 20,00	^
Plieningen	10,00 – 14,50	>	13,50 – 15,50	>
Möhringen	11,50 – 14,50	^	15,50 – 19,00	^
Vaihingen/Rohr/Dachswald	11,00 – 16,00	^	15,00 – 19,50	^
Heumaden	10,50 – 15,50	>	14,00 – 16,50	>
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	10,00 – 14,00	>	14,00 – 16,50	>
Bad Cannstatt	10,00 – 14,00	>	15,00 – 18,50	^
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	9,50 – 13,00	>	13,00 – 15,00	>
Münster/Mühlhausen/Freiberg	10,50 – 13,50	>	14,00 – 16,50	>
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	11,00 – 15,50	^	15,50 – 19,50	^
Zuffenhausen	10,00 – 14,00	>	14,50 – 17,00	>

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

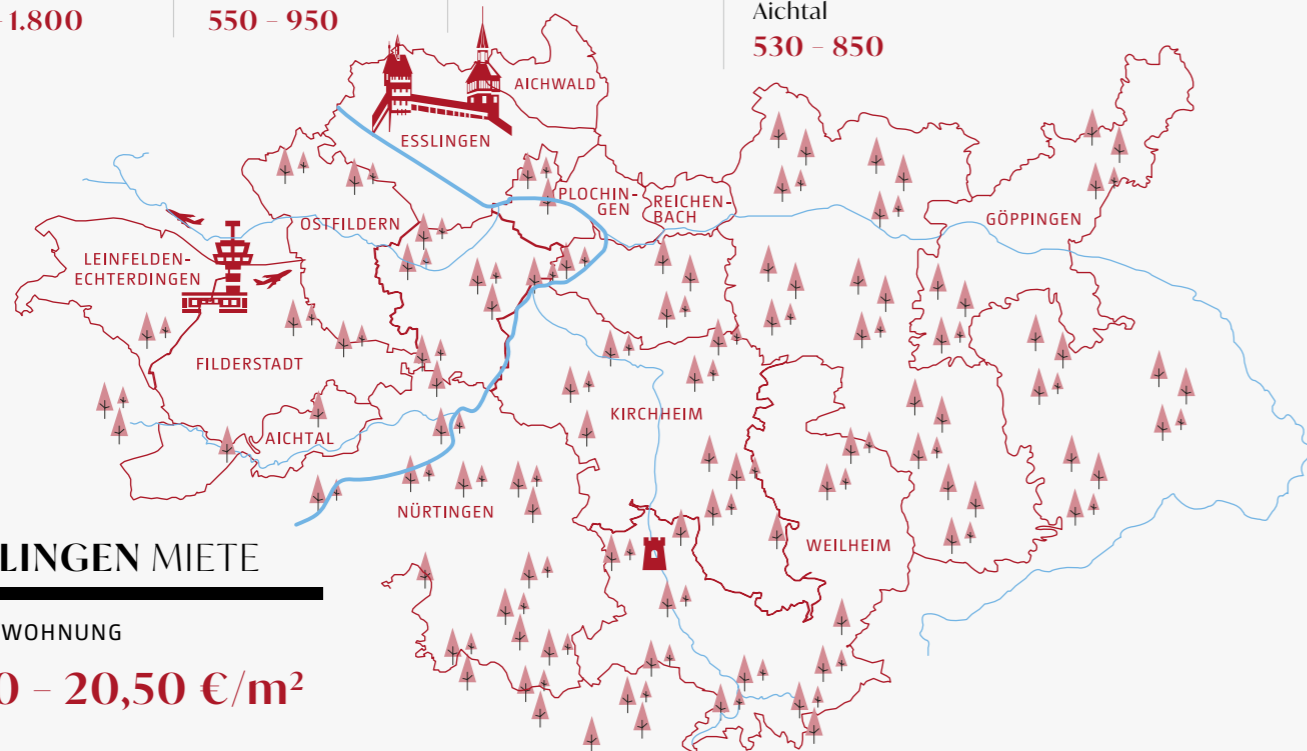
## ESSLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M <sup>2</sup>				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M <sup>2</sup>	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Esslingen	500.000 – 1.500.000	>	2.500 – 6.000	>	5.000 – 6.200	>	9,50 – 17,50	^
Esslingen: Halbhöhe	750.000 – 4.800.000	>	4.500 – 6.500	>	6.000 – 8.200	>	13,00 – 20,50	^
Ostfildern	400.000 – 1.200.000	>	2.200 – 5.000	>	5.000 – 7.200	>	9,50 – 18,50	^
Leinfelden-Echterdingen	360.000 – 1.650.000	>	3.500 – 6.500	>	4.800 – 6.800	>	9,50 – 21,50	^
Filderstadt	400.000 – 1.250.000	>	3.500 – 5.500	>	4.650 – 6.750	>	9,00 – 20,00	^
Plochingen	350.000 – 1.180.000	>	3.000 – 5.000	>	4.750 – 6.500	>	9,00 – 17,50	^
Nürtingen	350.000 – 1.150.000	>	2.500 – 5.000	>	4.450 – 5.900	>	9,00 – 19,00	^
Kirchheim u. T.	350.000 – 2.500.000	>	3.500 – 5.800	>	5.100 – 6.750	^	10,00 – 22,50	^
Weilheim a. d. T.	350.000 – 1.100.000	>	2.500 – 5.000	>	4.650 – 6.000	>	8,50 – 16,50	^
Reichenbach/Schurwaldhöhe	320.000 – 950.000	>	2.500 – 4.500	>	4.350 – 5.500	>	8,50 – 17,00	^
Aichtal	350.000 – 1.200.000	>	2.500 – 5.000	>	4.650 – 6.000	>	8,00 – 18,50	^

## ESSLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M<sup>2</sup>

Esslingen <b>700 – 2.000</b>	Filderstadt <b>720 – 1.200</b>	Plochingen <b>520 – 850</b>	Weilheim a. d. T. <b>530 – 850</b>
Ostfildern <b>760 – 1.500</b>	Nürtingen <b>540 – 1.050</b>	Kirchheim u. T. <b>550 – 1.500</b>	Reichenbach/ Schurwaldhöhe <b>500 – 760</b>
Leinfelden-Echt. <b>700 – 1.800</b>	Aichwald <b>550 – 950</b>	Aichtal <b>530 – 850</b>	



## ESSLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

**9,50 – 20,50 €/m<sup>2</sup>**

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

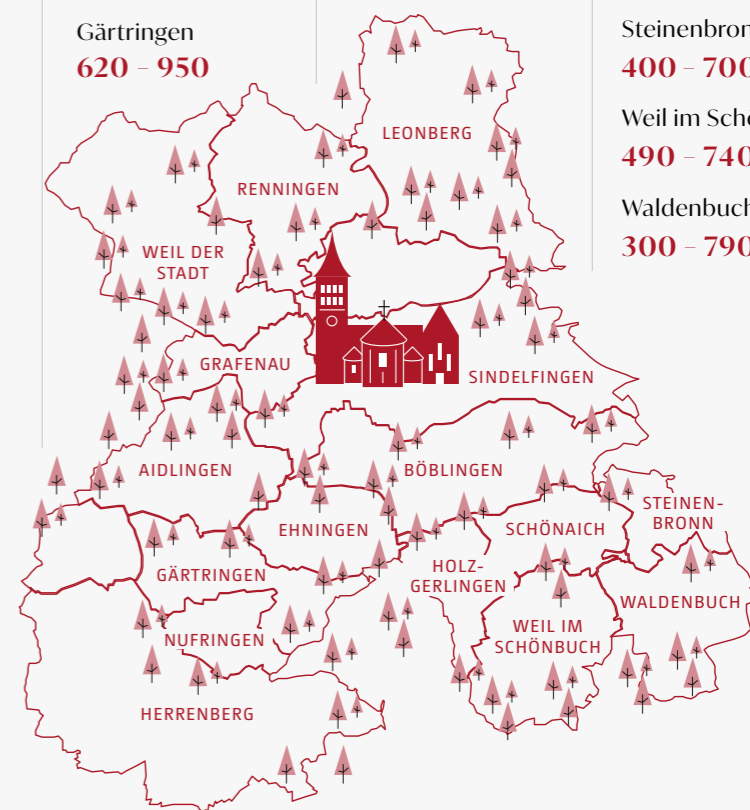
## BÖBLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M <sup>2</sup>				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M <sup>2</sup>	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Böblingen	500.000 – 2.300.000	>	3.100 – 5.600	∨	6.200 – 7.600	>	12,00 – 18,00	^
Sindelfingen	470.000 – 2.300.000	>	2.600 – 5.500	∨	5.500 – 7.800	>	12,00 – 18,00	^
Leonberg	480.000 – 2.300.000	>	3.100 – 6.300	∨	6.000 – 7.100	>	12,00 – 16,00	^
Renningen	400.000 – 940.000	∨	2.800 – 5.800	∨	5.700 – 7.000	>	8,00 – 14,00	^
Holzgerlingen	420.000 – 900.000	>	2.500 – 5.800	>	5.500 – 6.500	>	10,00 – 16,00	^
Aidlingen/Ehningen	300.000 – 850.000	∨	2.400 – 3.900	>	5.000 – 5.900	>	10,00 – 16,00	^
Grafenau	400.000 – 900.000	∨	2.300 – 4.000	>	5.000 – 5.900	>	9,00 – 13,00	^
Weil der Stadt	390.000 – 820.000	∨	2.500 – 3.900	∨	4.500 – 5.500	>	10,00 – 15,00	^
Steinenbronn/ Waldenbuch	300.000 – 750.000	∨	2.100 – 3.500	>	4.500 – 5.300	>	10,00 – 13,00	^
Schönaich	400.000 – 1.000.000	∨	2.200 – 3.600	>	5.000 – 6.200	>	10,00 – 15,00	^
Gärtringen/Nufringen	390.000 – 1.000.000	∨	2.200 – 3.800	∨	4.800 – 5.500	>	11,00 – 16,00	^
Herrenberg	400.000 – 1.000.000	>	2.300 – 4.800	∨	5.300 – 6.800	>	10,00 – 15,00	^

## BÖBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M<sup>2</sup>

Böblingen <b>730 – 1.050</b>	Weil der Stadt <b>350 – 620</b>	Nufringen <b>490 – 730</b>	Holzgerlingen <b>720 – 960</b>
Sindelfingen <b>700 – 1.250</b>	Deckenpfronn <b>130 – 570</b>	Herrenberg <b>570 – 890</b>	Schönaich <b>440 – 800</b>
Grafenau <b>390 – 570</b>	Gärtringen <b>620 – 950</b>		Steinenbronn <b>400 – 700</b>
Aidlingen <b>400 – 620</b>			Weil im Schönbuch <b>490 – 740</b>
Magstadt <b>580 – 820</b>			Waldenbuch <b>300 – 790</b>
Ehningen <b>760 – 900</b>			
Leonberg <b>640 – 1.200</b>			



## BÖBLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

**12,00 – 18,00 €/m<sup>2</sup>**

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

## LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Ludwigsburg	580.000 – 1.850.000	>	3.900 – 5.500	>	6.500 – 7.800	>	9,50 – 17,50	>
Bietigheim-Bissingen	480.000 – 1.120.000	>	3.100 – 4.900	>	5.500 – 6.900	>	9,00 – 17,00	>
Ditzingen	450.000 – 960.000	>	3.200 – 5.000	>	6.400 – 7.400	>	9,00 – 16,50	>
Gerlingen	540.000 – 1.720.000	>	3.400 – 5.800	>	6.300 – 7.500	>	9,50 – 16,50	^
Korntal-Münchingen	460.000 – 1.250.000	>	3.300 – 5.100	>	5.600 – 6.900	>	9,50 – 15,50	^
Kornwestheim	480.000 – 920.000	>	3.100 – 5.000	>	5.500 – 6.800	>	9,50 – 15,50	^
Marbach am Neckar	450.000 – 800.000	>	3.100 – 4.600	>	4.200 – 5.600	>	9,00 – 14,50	^
Backnang	450.000 – 1.000.000	∨	2.600 – 4.600	∨	4.700 – 5.400	>	8,50 – 13,00	>
Waiblingen	480.000 – 1.380.000	∨	3.000 – 5.200	∨	5.400 – 6.700	>	9,00 – 15,50	>
Winnenden	420.000 – 850.000	∨	2.300 – 4.500	>	4.200 – 5.400	>	8,50 – 13,50	>
Weinstadt	450.000 – 1.250.000	∨	3.200 – 5.400	∨	5.500 – 6.200	∨	9,50 – 15,00	>
Remseck	430.000 – 1.280.000	>	3.000 – 5.400	>	5.100 – 5.900	>	9,00 – 14,50	^
Schorndorf	420.000 – 850.000	>	2.600 – 4.800	>	4.400 – 5.700	>	8,50 – 13,50	>

## LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Ludwigsburg	Kornwestheim	Backnang	Weinstadt
<b>625 – 1.200</b>	<b>650 – 1.020</b>	<b>330 – 440</b>	<b>650 – 890</b>
Bietigheim-Bissingen	Marbach am Neckar	Waiblingen	Remseck
<b>440 – 1.100</b>	<b>550 – 1.055</b>	<b>720 – 1.420</b>	<b>680 – 850</b>
Ditzingen	Winnenden	Schorndorf	
<b>650 – 1.080</b>	<b>600 – 900</b>	<b>600 – 880</b>	
Gerlingen			
<b>850 – 1.240</b>			
Korntal-Münchingen			
<b>740 – 1.300</b>			

## LUDWIGSBURG MIETE

HAUS/WOHNUNG

**9,50 – 17,50 €/m²** Bestandsimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

## ÜBERLINGEN & BODENSEE PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Seelage/Seeblick	2.000.000 – 15.000.000	>	6.000 – 12.000	>	8.000 – 15.000	>	12,00 – 28,00	>
Überlingen	470.000 – 2.000.000	>	6.000 – 9.500	>	6.500 – 13.000	∨	10,00 – 20,00	>
Friedrichshafen	400.000 – 2.000.000	>	2.500 – 6.500	>	5.000 – 8.500	>	10,50 – 21,00	>
Meersburg	450.000 – 1.500.000	>	3.000 – 9.500	>	5.500 – 10.000	>	11,00 – 15,00	>
Uhdlingen-Mühlhofen	480.000 – 1.100.000	∨	2.700 – 8.000	∨	4.900 – 8.000	>	10,00 – 15,00	>
Sipplingen	450.000 – 1.900.000	^	3.200 – 7.500	^	k. A.		11,00 – 15,00	>
Bodman-Ludwigshafen	560.000 – 1.200.000	^	5.000 – 10.000	>	6.200 – 10.000	>	8,50 – 14,50	^
Konstanz	600.000 – 2.400.000	^	4.200 – 10.500	^	6.500 – 12.500	^	13,00 – 19,00	>
Radolfzell	380.000 – 1.000.000	>	4.200 – 7.000	>	5.500 – 8.500	>	9,50 – 15,00	>
Markdorf	390.000 – 1.000.000	^	2.500 – 4.800	^	4.000 – 6.900	∨	7,00 – 13,00	>
Lindau	490.000 – 1.300.000	^	4.000 – 8.200	>	6.000 – 12.000	^	10,00 – 12,00	>
Ravensburg	300.000 – 1.900.000	^	2.800 – 6.400	>	5.500 – 7.900	>	8,50 – 13,00	^

## ÜBERLINGEN & BODENSEE GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Überlingen	Uhdlingen-Mühlhofen	Bodman-Ludwigshafen	Markdorf
<b>800 – 2.500</b>	<b>380 – 1.800</b>	<b>290 – 900</b>	<b>350 – 800</b>
Friedrichshafen	Sipplingen	Konstanz	Lindau
<b>800 – 2.300</b>	<b>380 – 900</b>	<b>700 – 2.500</b>	<b>400 – 1.900</b>
Meersburg	Radolfzell	Ravensburg	
<b>600 – 2.400</b>	<b>180 – 700</b>	<b>400 – 1.300</b>	

## ÜBERLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

**10,00 – 20,00 €/m²** Bestandsimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.