

# WOHNMARKT BERICHT 2021

für das Geschäftsgebiet der  
Kreissparkasse Göppingen



Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem Wohnmarktbericht präsentieren wir Ihnen als erstes Immobilienunternehmen im Landkreis Göppingen eine umfangreiche Erhebung der Immobilienpreise sowie deren Entwicklung in der Region. Dabei haben wir uns auf das Geschäftsgebiet der Kreissparkasse Göppingen, den Landkreis Göppingen, konzentriert.

Die Zahlen und dokumentierten Preisentwicklungen in den einzelnen Städten, Gemeinden und Regionen stellen die aktuelle Lage am Immobilienmarkt dar. Es zeigt sich, dass die Situation von einer sehr hohen Nachfrage und einem extrem knappen Angebot geprägt ist - um so mehr, je stärker wir uns vom östlichen Landkreis hin zum westlichen Landkreis bewegen.

Bei Fragen rund um das Thema Immobilie sowie der Bewertung von Immobilien stehen Ihnen unsere erfahrenen Beraterinnen und Berater gerne zur Seite.

Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie.

Ihr

Ralf Bressmer  
Geschäftsführer S-Immobilien Göppingen



# SO LESEN SIE DEN WOHNMARKTBERICHT

## Wie die Informationen in den Lagekarten sowie die Daten in den Tabellen und Grafiken erhoben werden

### LAGE

Der Wohnmarktbericht wird vom iib Dr. Hettenbach Institut (iib-Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Einstufung in fünf Wohnlagen erfolgt nach einem zweistufigen Verfahren:

Zunächst werden für jedes Wohnquartier sogenannte **Preislagen** ermittelt. Hierfür sind vier Faktoren relevant:

1. die Immobilienpreise (siehe „Datenanalyse“),
2. die Arbeitslosenquote,
3. das Einkommen der Anwohner,
4. der Wohnwert (anhand von Typ- und Baujahrsklassen).

Die Preislagen gehen mit **30 Prozent** in die Gesamtwertung ein.

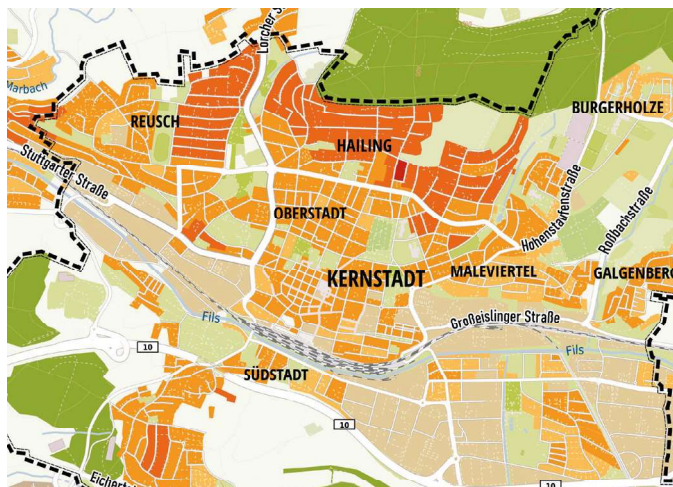
Danach prüft das iib Institut jede Preislage nach einem umfangreichen **Kriterienkatalog**. Dieser berücksichtigt städtebauliche Faktoren (Gebäudezustand, Straßenbild), Verkehr (Haltestellen, Parkplätze), Versorgung (Schulen, Geschäfte), Umwelt (Lärmbelastung, Grünflächen) und Soziales (Leerstand, Straftaten). Das Ergebnis macht **70 Prozent** der Gesamtwertung aus.

### DATENANALYSE

Das iib-Institut erfasst täglich die Preise von rund 350.000 Immobilienangeboten auf allen relevanten Internetportalen. Die Werte werden so bereinigt, dass sie tatsächlich gezahlten Summen entsprechen. Eine Preisspanne wird ab sechs Objekten angegeben, Ausreißer nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Als Orientierung ist bei den Preisspannen der Durchschnittspreis der Gesamtstadt angegeben.

Der gewichtete Mittelwert oder Durchschnittspreis bietet Käufern und Verkäufern, Mietern und Vermietern eine gute Orientierung: Die eine Hälfte der Immobilien in der jeweiligen Lage beziehungsweise Kategorie ist billiger, die andere Hälfte teurer.

Sämtliche Preisangaben beziehen sich auf Bestandsimmobilien, also Objekte, die älter als drei Jahre sind. Als Datenbasis dienen Inserate, recherchierte Objekte sowie Abschlussdaten der vergangenen 24 Monate. Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite p.a., also den Jahreszins für die Vermietung – ohne Kosten für Erwerb, Finanzierung oder Unterhalt.



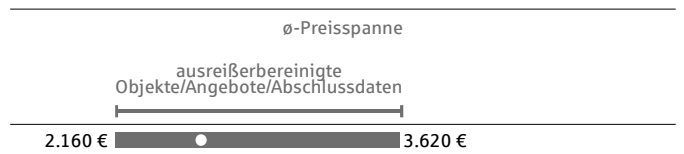
Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenstreetMap contributors / Lizenz: ODbL

### Wohnlagen

- Top Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Einfache Wohnlage

### Flächen

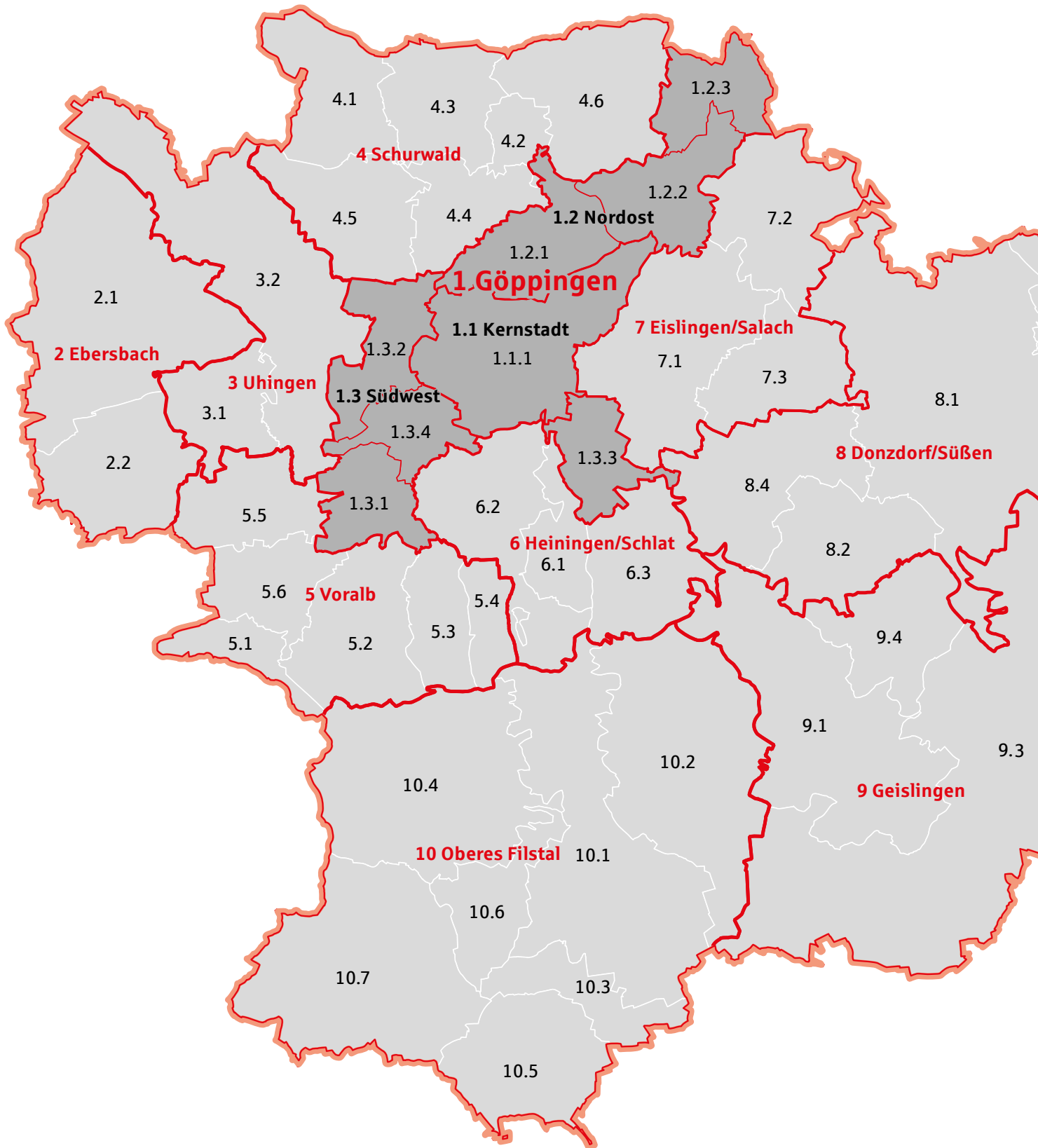
- Wald
- Park-/Grünanlagen
- sonstiges Grün
- Gewerbe
- Einzelhandel
- Industrie
- Militär
- Landwirtschaft
- Gewässer



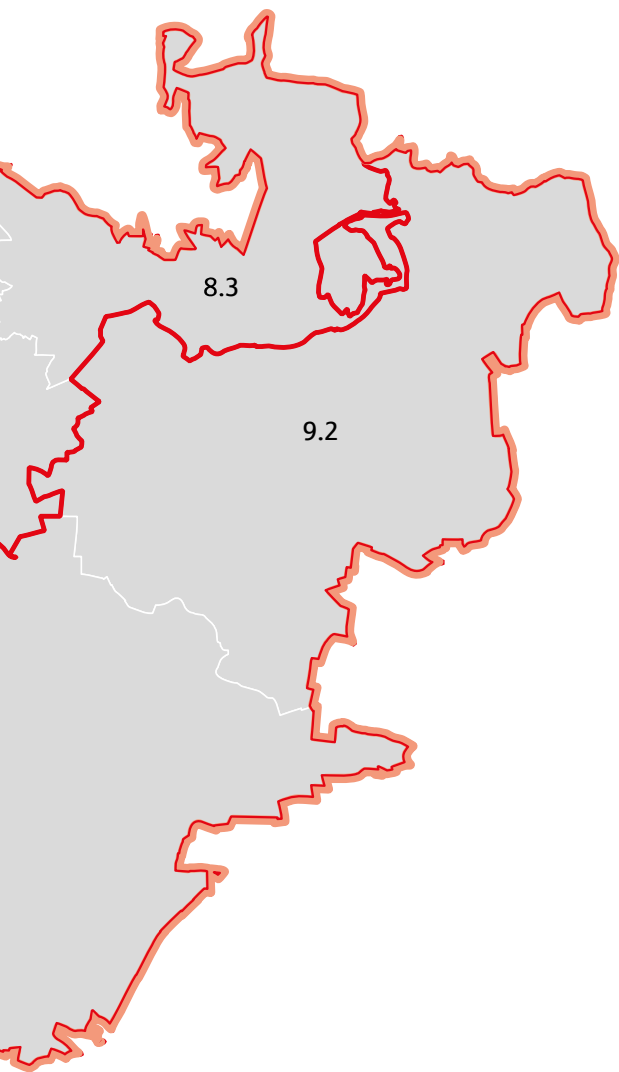
Der weiße Punkt im Balken stellt den gewichteten Mittelpunkt dar. In der Statistik wird hier vom „Median“ oder auch dem „Zentralwert“ gesprochen, der Stelle an der ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt wird (50% aller Datensätze liegen über und 50% liegen unter dem Median).

In der dunklen Spanne sind ausreißerbereinigte Objekte, Angebote sowie Abschlussdaten zu finden; hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes. Um Verfälschungen durch marktunübliche Immobilien zu vermeiden, werden Ausreißer mathematisch bereinigt.

# S-IMMOBILIEN GÖPPINGEN (FACHPARTNER GEWERBE UND WOHNIMMOBILIEN GMBH)







- Marktgebiet
- Göppingen: zusammengefasste Stadtbezirke
- Regionen
- Einzelgemeinden

Kreisstadt	Seite	Regionen	Seite
<b>1 Göppingen</b>	<b>Seite 5</b>	<b>2 Ebersbach</b>	<b>(Seite 28)</b>
1.1 Kernstadt	(Seite 9)	2.1 Ebersbach an der Fils	
1.1.1 Kernstadt		2.2 Schlierbach	
1.2 Nordost	(Seite 13)	<b>3 Uhingen</b>	<b>(Seite 34)</b>
1.2.1 Bartenbach		3.1 Albershausen	
1.2.2 Hohenstaufen		3.2 Uhingen	
1.1.3 Maitis		<b>4 Schurwald</b>	<b>(Seite 40)</b>
<b>1.3 Südwest</b>	<b>(Seite 21)</b>	4.1 Adelberg	
1.3.1 Bezgenriet		4.2 Birenbach	
1.3.2 Faurndau		4.3 Börtlingen	
1.3.3 Holzheim		4.4 Rechberghausen	
1.3.4 Jebenhausen		4.5 Wangen	
		4.6 Wäschenbeuren	
		<b>5 Voralb</b>	<b>(Seite 44)</b>
		5.1 Aichelberg	
		5.2 Bad Boll	
		5.3 Dürnau	
		5.4 Gammelshausen	
		5.5 Hattenhofen	
		5.6 Zell unter Aichelberg	
		<b>6 Heiningen/Schlat</b>	<b>(Seite 48)</b>
		6.1 Eschenbach	
		6.2 Heiningen	
		6.3 Schlat	
		<b>7 Eislingen/Salach</b>	<b>(Seite 54)</b>
		7.1 Eislingen (Fils)	
		7.2 Ottenbach	
		7.3 Salach	
		<b>8 Donzdorf/Süßen</b>	<b>(Seite 58)</b>
		8.1 Donzdorf	
		8.2 Gingen an der Fils	
		8.3 Lauterstein	
		8.4 Süßen	
		<b>9 Geislingen</b>	<b>(Seite 63)</b>
		9.1 Bad Überkingen	
		9.2 Böhmenkirch	
		9.3 Geislingen an der Steige	
		9.4 Kuchen	
		<b>10 Oberes Filstal</b>	<b>(Seite 68)</b>
		10.1 Bad Ditzgenbach	
		10.2 Deggingen	
		10.3 Drackenstein	
		10.4 Gruibingen	
		10.5 Hohenstadt	
		10.6 Mühlhausen im Täle	
		10.7 Wiesensteig	

Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik iib Institut  
Datenstand: 01.08.2021



# Wir kennen die Region, die Region kennt uns.

**Ob Verkauf, Vermietung,  
Wertermittlung, Neubau  
oder Projektentwicklung  
- wir bieten das Komplett-  
paket für Ihre Immobili-  
enpläne.**

**Tel.: 07161 / 15843-00**

**[s-immo-gp.de](http://s-immo-gp.de)**



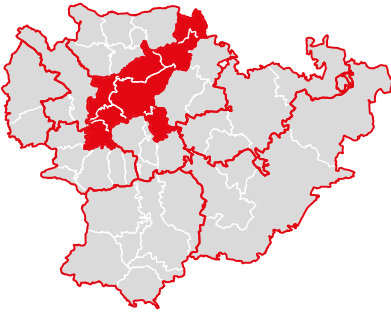
**Immobilien  
Göppingen**



## GÖPPINGEN

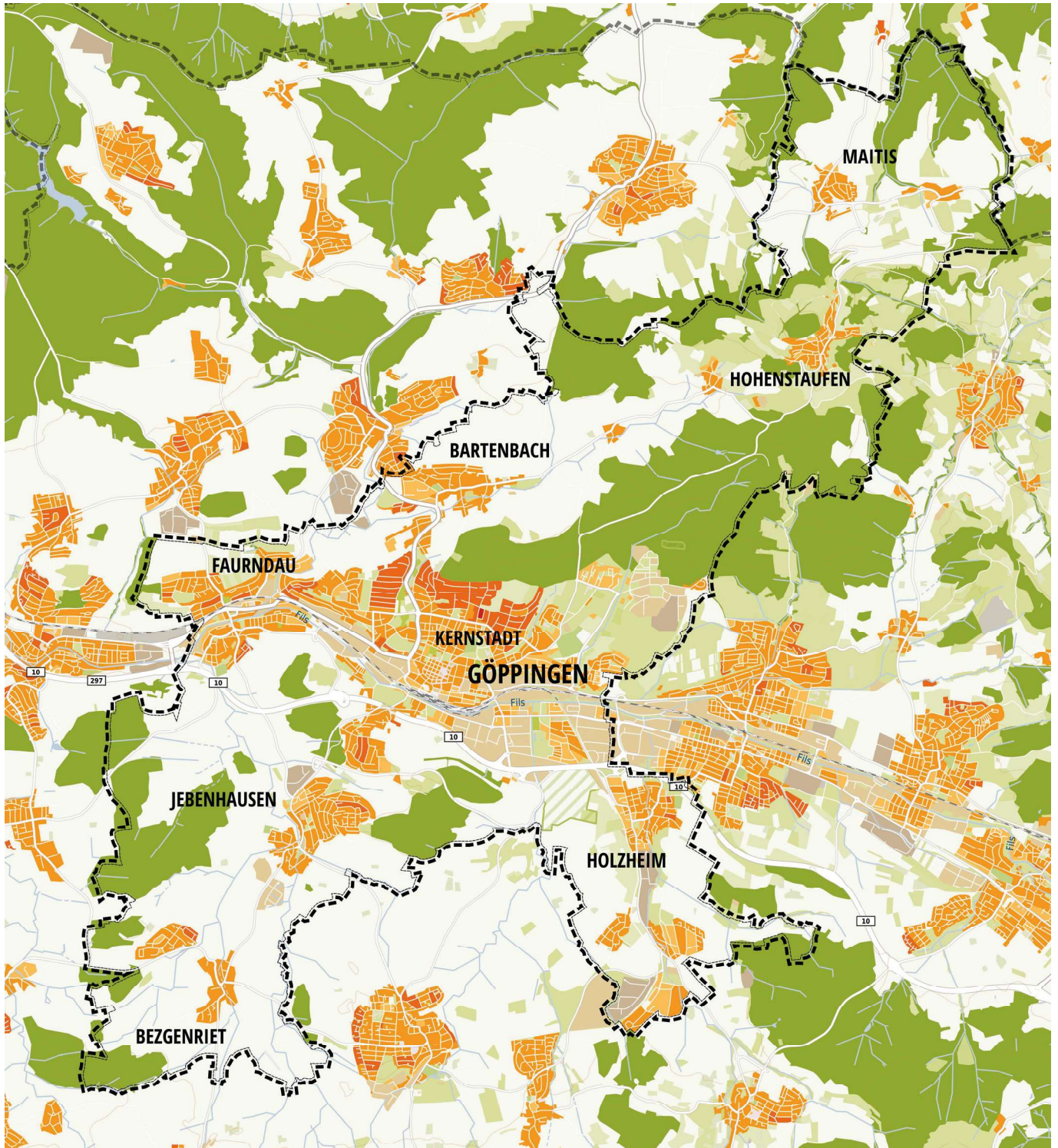
### Stadtbezirke:

Barthenbach, Bezgenriet, Faurndau, Hohenstaufen, Holzheim, Jebenhausen, Kernstadt und Maitis

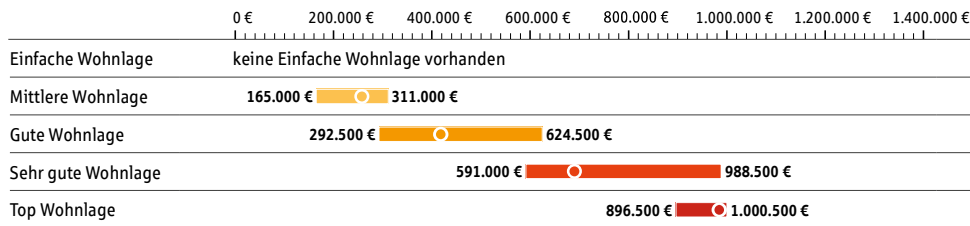


### Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

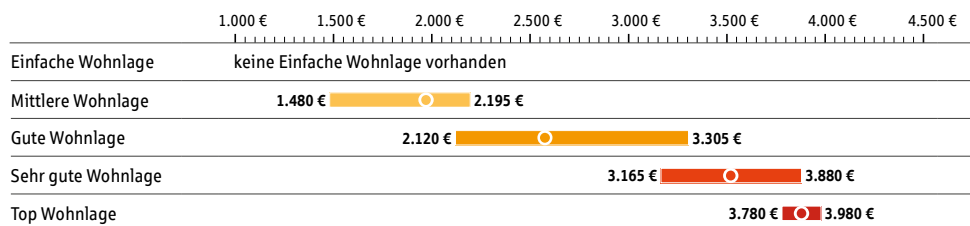


**440.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**165.000 - 1.000.500 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

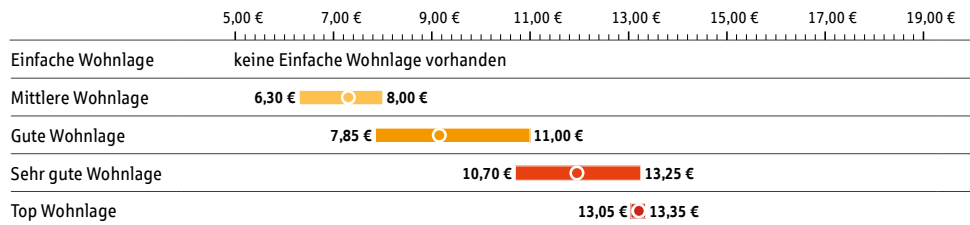


**2.530 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.480 - 3.980 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

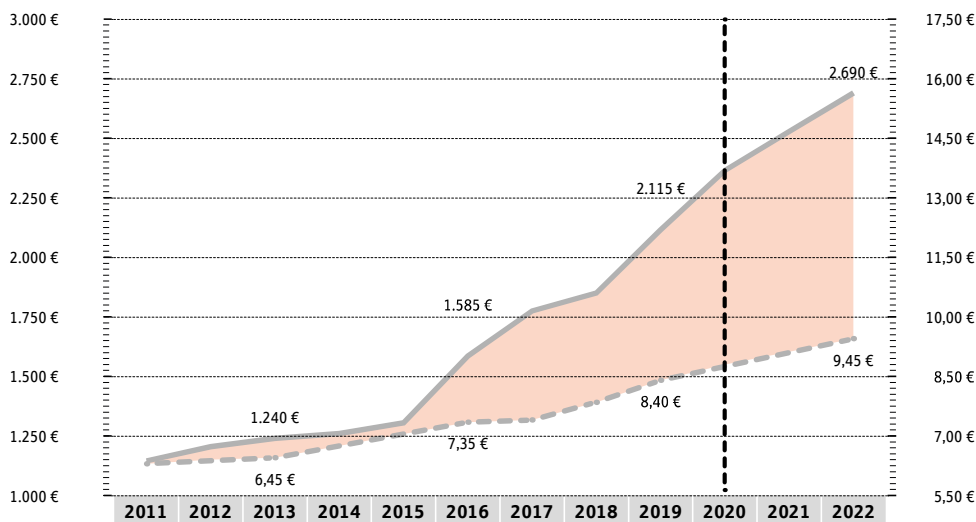


**9,10 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

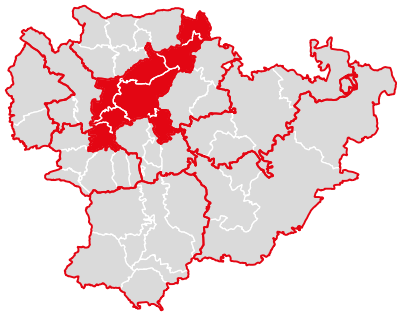
**6,30 - 13,35 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+4,3 %**

Mietrendite p.a.



## GÖPPINGEN

### Stadtbezirke:

Barthenbach, Bezgenriet, Faurndau, Hohenstaufen, Holzheim, Jebenhausen, Kernstadt und Maitis



**+6,6 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	165.000 - 1.000.500 €	485.500 €	2.910 €	165 / 585 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	169.000 - 677.000 €	371.500 €	2.655 €	140 / 325 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	177.000 - 599.000 €	359.500 €	2.765 €	130 / 255 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	210.000 - 745.000 €	420.500 €	2.360 €	180 / 490 m <sup>2</sup>



**+6,9 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	1.735 - 3.695 €	78.500 €	2.455 €	32 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.485 - 3.980 €	162.500 €	2.500 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.480 - 3.945 €	240.500 €	2.560 €	94 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.495 - 3.830 €	348.500 €	2.490 €	140 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,6 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	6,80 - 12,85 €	335 €	9,60 €	35 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,30 - 13,35 €	575 €	9,15 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,45 - 13,10 €	865 €	9,10 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,40 - 12,20 €	1.170 €	8,70 €	135 m <sup>2</sup>

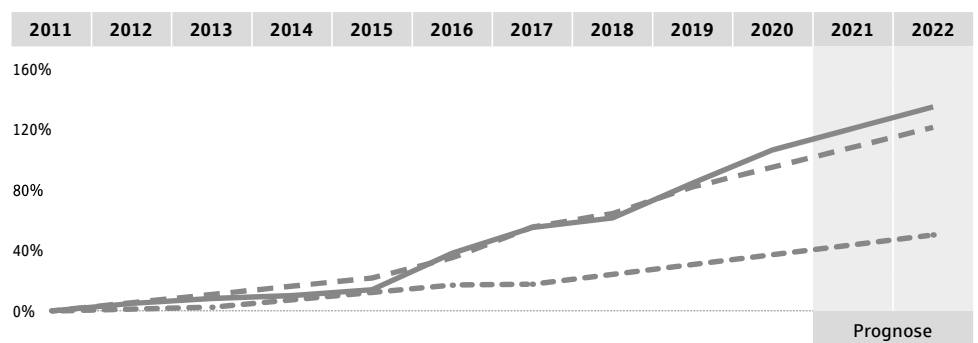
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

#### Legende Preisentwicklungen

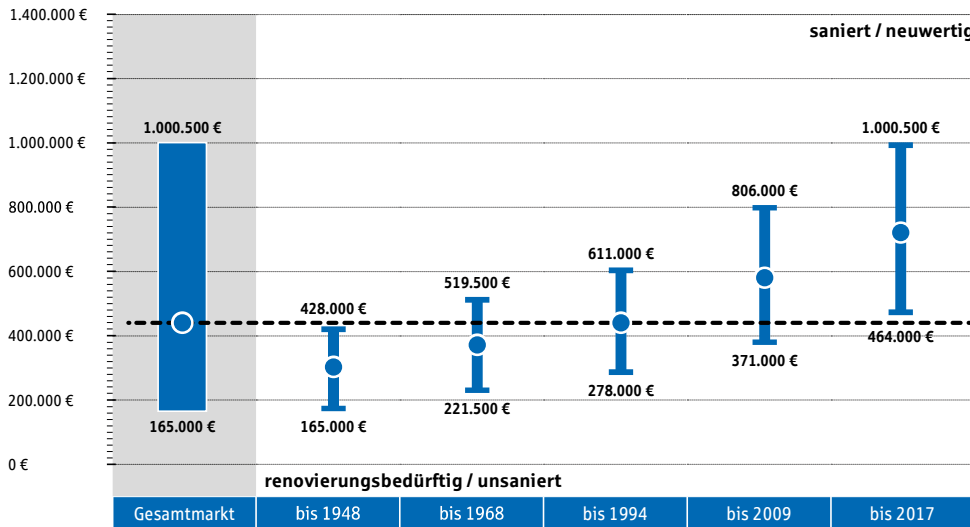
- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011





Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

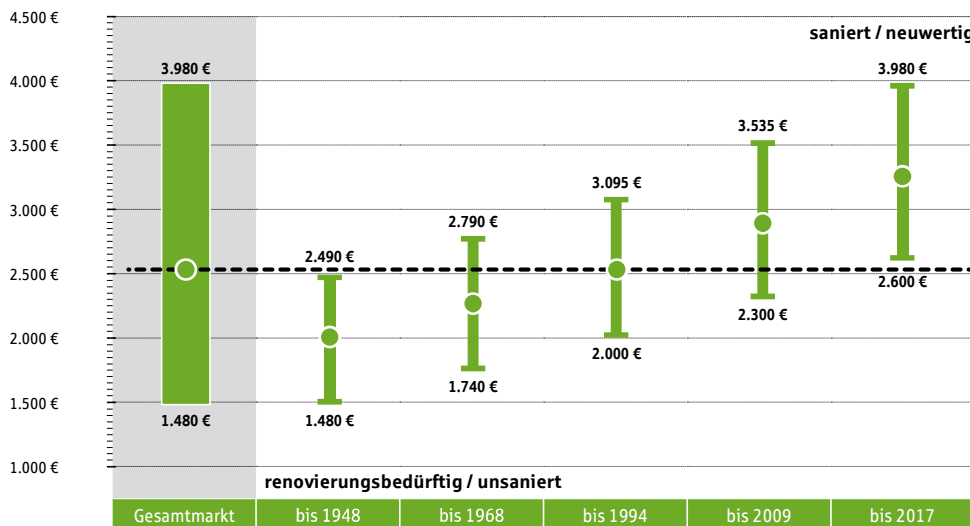


**440.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**165.000 - 1.000.500 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

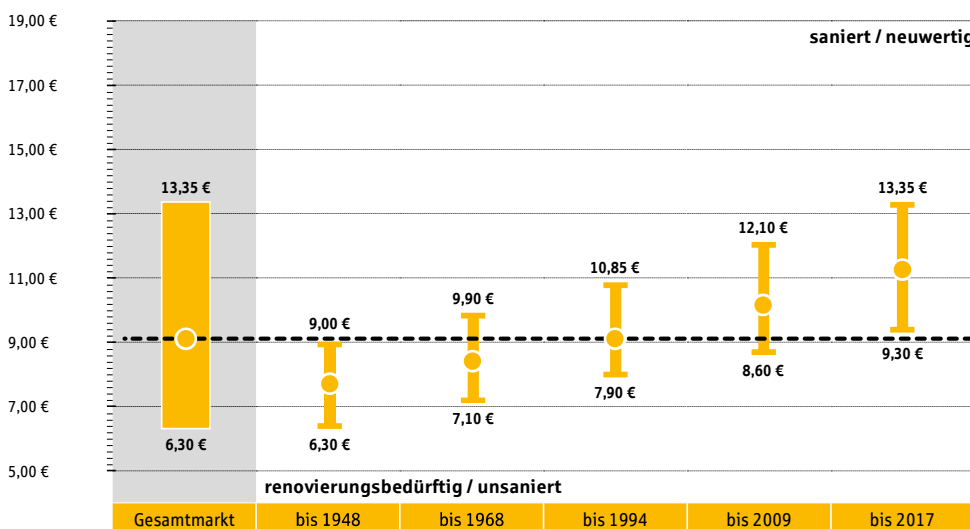


**2.530 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**1.480 - 3.980 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



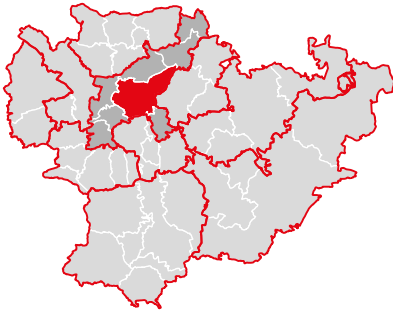
**9,10 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**6,30 - 13,35 €**

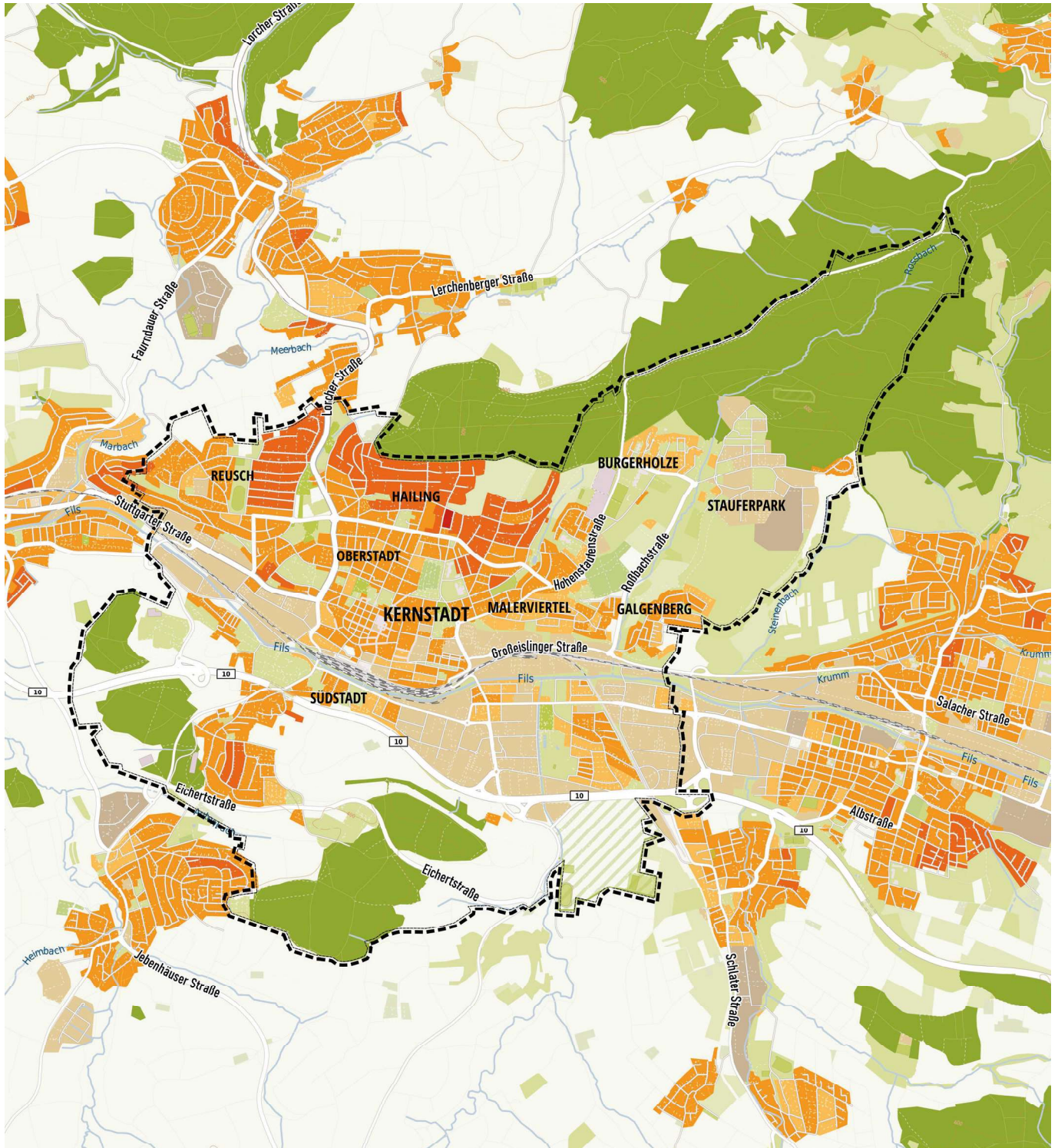
## GÖPPINGEN-KERNSTADT

Stadtbezirke:  
Kernstadt



Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage



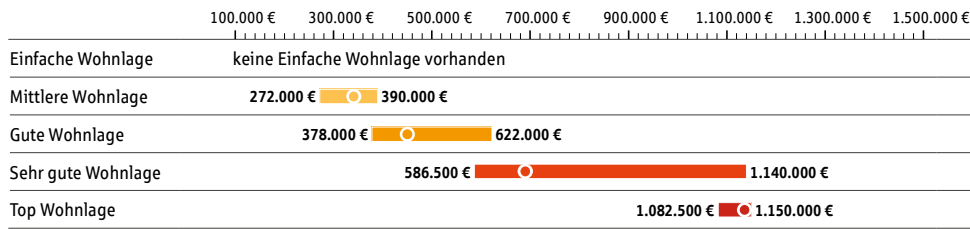
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



**507.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**272.000 - 1.150.000 €**



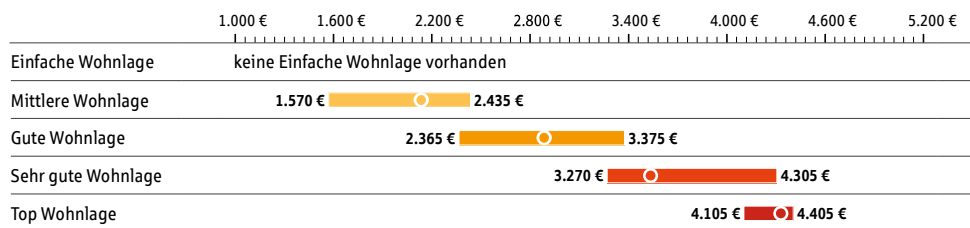
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



**2.760 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.570 - 4.405 €**



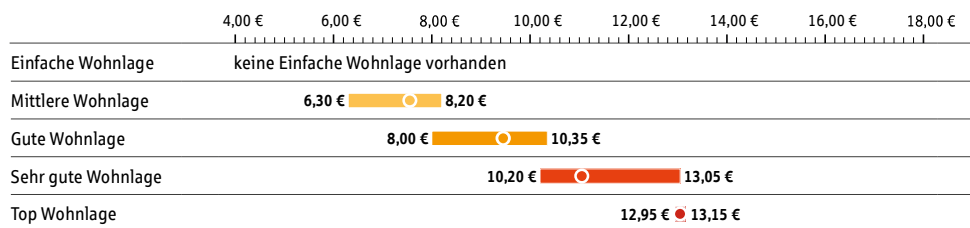
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



**9,20 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

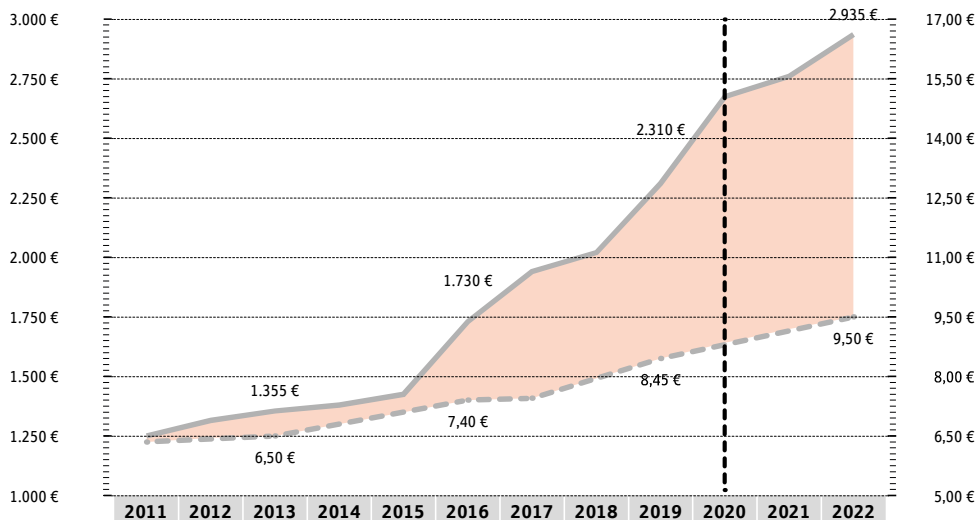
**6,30 - 13,15 €**

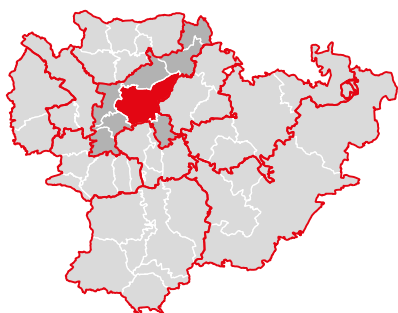


Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

**+4,0 %**

Mietrendite p.a.





## GÖPPINGEN-KERNSTADT

Stadtbezirke:  
Kernstadt



**+6,6 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	298.000 - 1.150.000 €	577.000 €	3.295 €	175 / 570 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	293.000 - 610.000 €	417.000 €	2.920 €	145 / 320 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	272.000 - 549.000 €	388.500 €	3.055 €	125 / 250 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	341.000 - 690.000 €	451.000 €	2.580 €	175 / 420 m <sup>2</sup>



**+3,2 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	1.735 - 4.335 €	89.500 €	2.625 €	34 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.665 - 4.405 €	176.000 €	2.750 €	64 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.715 - 4.275 €	273.000 €	2.810 €	97 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.570 - 3.830 €	361.500 €	2.680 €	135 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,8 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	6,80 - 12,85 €	330 €	9,75 €	34 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,30 - 13,15 €	580 €	9,25 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,45 - 13,10 €	890 €	9,15 €	97 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,40 - 10,15 €	1.085 €	7,95 €	136 m <sup>2</sup>

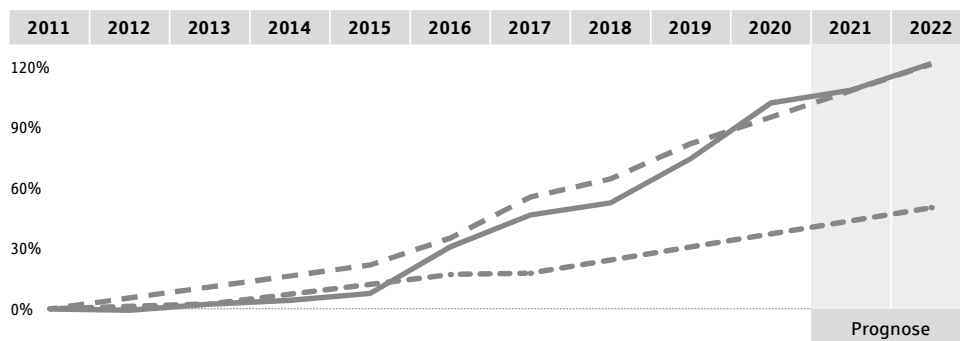
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

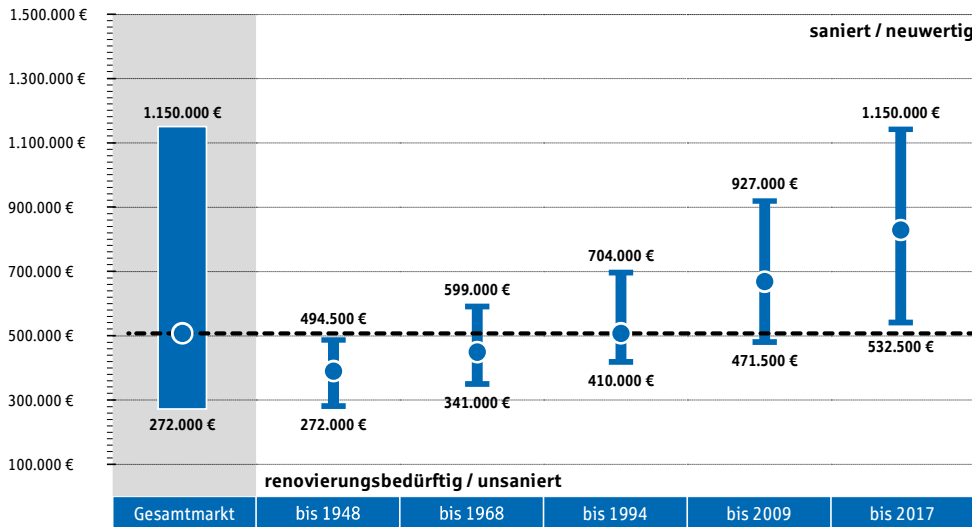
#### Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

Die Preisentwicklung in den Teilmärkten kann erst ab dem Jahr 2020 ausgewertet werden. Bis dahin liegt nur die Preisentwicklung im Gesamtmarkt vor. Gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011.



Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

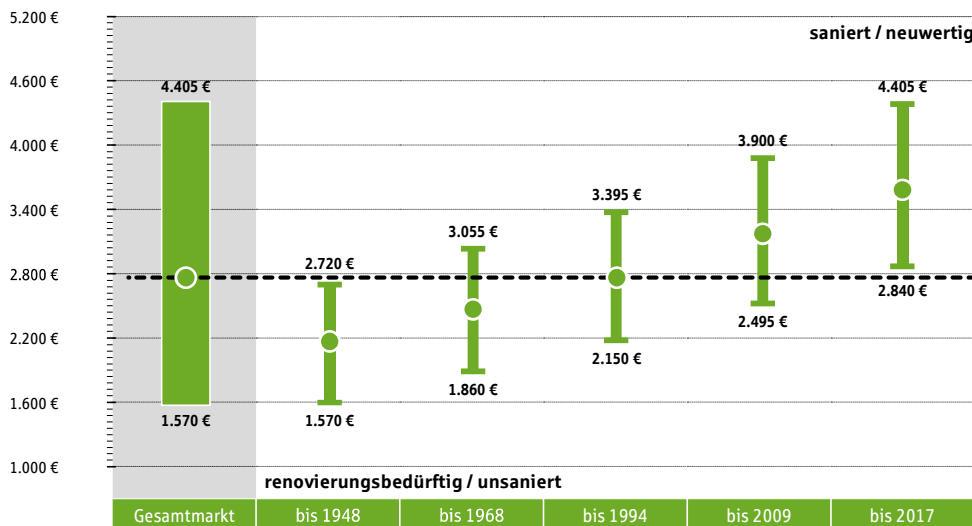


**507.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**272.000 - 1.150.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

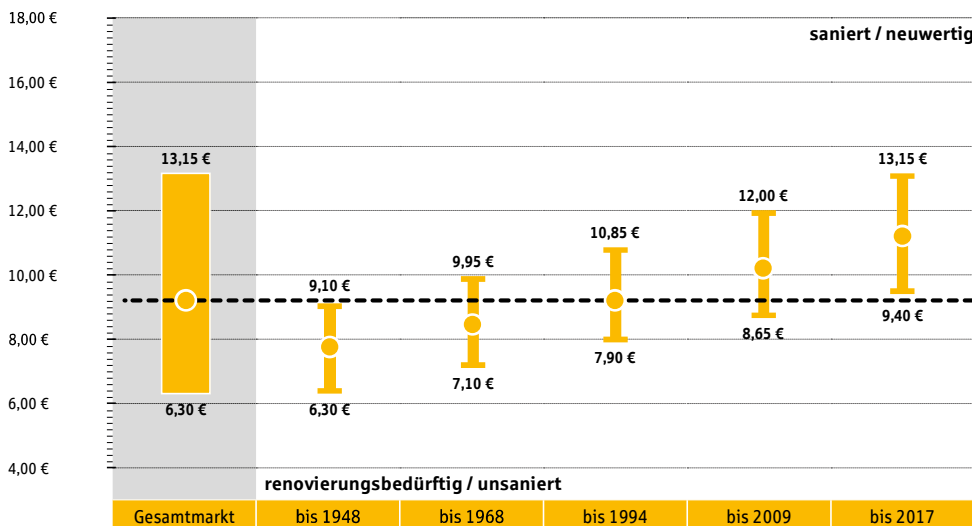


**2.760 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.570 - 4.405 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



**9,20 €**

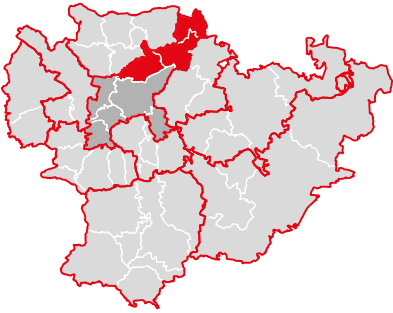
Preisspanne (Preis pro m²)

**6,30 - 13,15 €**



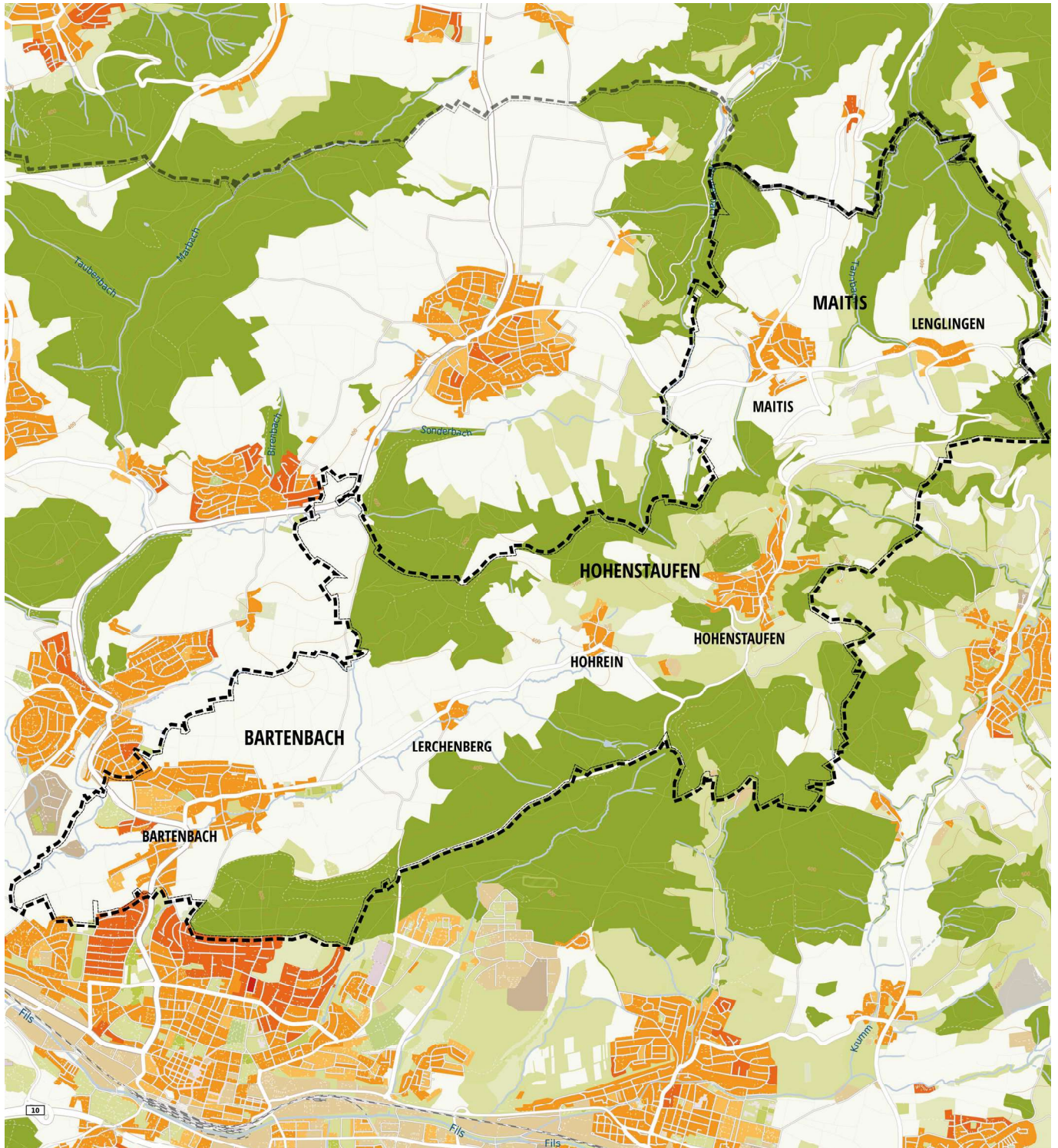
## GÖPPINGEN-NORDOST

Stadtbezirke:  
Bartenbach, Hohenstaufen und Maitis



Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage







# Nicht kleinzukriegen

**Corona und Immobilien: Während die Wirtschaft leidet, blieb der Immobilienmarkt bisher stabil. Das Coronavirus konnte ihm wenig anhaben. Drei Gründe dafür – und eine Zukunftsprognose.**

Seitdem sich das Coronavirus verbreitet, wünschen sich alle eines: Immunität. Der Immobilienmarkt, so scheint es, ist schon immun. Trotz anderslautender Prognosen, Vermutungen und Prophezeiungen bleiben die Preise am Immobilienmarkt robust – ja, sie wachsen sogar weiterhin (siehe Grafik unten). Wo es um Wohnungen und Häuser geht, konnte das Coronavirus bisher wenig Einfluss nehmen.

### Der Markt passt sich an – schnell!

Vor allem während des ersten Lockdowns im März 2020 war die Unsicherheit groß. Und der Absturz der Finanzmärkte gigantisch. Der DAX erreichte am 19. Februar mit 13.789 Punkten sein Allzeithoch. Mitte März war er auf 8.200 Punkte abgestürzt. Der Index brauchte bis Ende 2020, um zu alter Stärke zurückzufinden. Der deutsche Finanzminister Olaf Scholz stemmte sich gegen die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie: Erst holte er die „Bazooka“ heraus, dann ging es mit „Wumms“ gegen die finanziellen Folgen der Krise. Da bekam sogar der mittlerweile selten gebrauchte volle Name der Förderbank KfW wieder seine alte Bedeutung: „Kreditanstalt für Wiederaufbau“.

Ende März 2020 veröffentlichte der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) die Ergebnisse einer Befragung seiner Mitglieder: 85 Prozent gaben an, bereits Auswirkungen der Coronapandemie wahrzunehmen. Vor allem die Organisation der Baustellen und Mitarbeiter wurde zum Pro-

„Über alle Regionalmärkte hinweg hat sich die **Preisentwicklung für Wohnimmobilien grundsätzlich stabil** gezeigt.“

**Katarina Ivankovic**

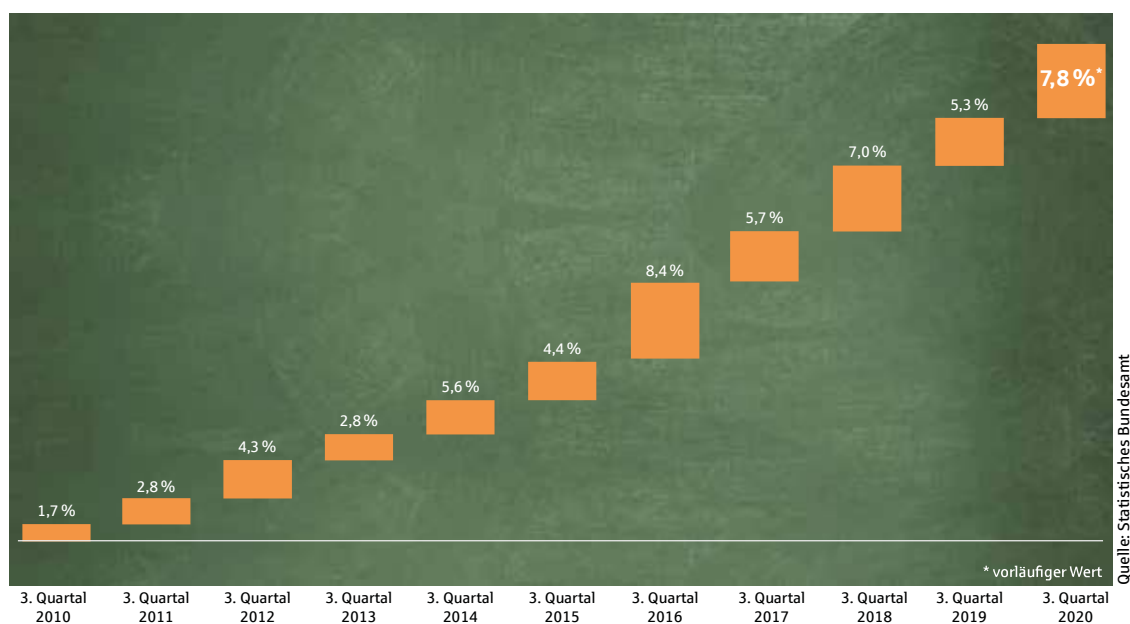
Mitglied der Geschäftsführung beim  
iib Institut Dr. Hettenbach

blem. Aber alle beteiligten Branchen lernten schnell und passten sich an. Ja, es gab Bauverzögerungen und eingeschränkte Besichtigungen von Bestandsimmobilien. Bankgespräche und Notartermine mussten ausgesetzt werden. Doch rasch entwickelten sich digitale Formate für Kundengespräche und Vertragsverhandlungen. Für die Besichtigung schlug die Stunde des digitalen Exposés und der kontaktlosen Onlinebesichtigung – manchmal sogar in der virtuellen Realität.

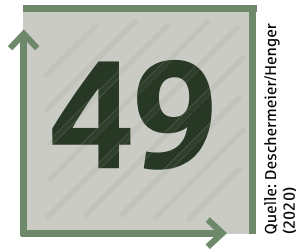
### Keine „Corona-Schnäppchen“

Die Branche trotzte der ersten Coronawelle mutig und zeigte sich auch von der zweiten weitgehend unbeeindruckt. Getragen wurde dieser positive Geist von einem Markt, der zu keiner Zeit eine echte Schwäche preisgab. Die Preise blieben stabil. Die Befürchtungen einiger Immobilienbesitzer, dass der Wert ihrer Häuser zusammenbreche, bewahrheiteten sich ebenso wenig wie die Hoffnungen von Käuferinnen und Käufern auf ein „Corona-Schnäppchen“.

## PREISE FÜR WOHNIMMOBILIEN: VERÄNDERUNGSRATEN IM VERGLEICH



**Kein Preisverfall:** Die Zahlen geben die Steigerungsrate für Wohnimmobilien im Verhältnis zum gleichen Quartal im Vorjahr wieder. Verwendet wurde jeweils das dritte Quartal des Jahres. Ein Vergleich zeigt: Abgesehen vom Immobilien-Boomjahr 2016 gab es in den vergangenen zehn Jahren kein Jahr, das eine ähnlich hohe Preissteigerungsrate im dritten Quartal besitzt wie das Coronajahr 2020.



Quadratmeter beträgt derzeit die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland. 1995 lag sie elf Quadratmeter tiefer – bei 38 Quadratmetern. Im Jahr 2030 könnten es sogar bereits 52 Quadratmeter sein.

Die Verlässlichkeit des Marktes und der Preise beruht auf insgesamt drei Säulen. Solange sie stehen, bleibt der Markt stabil.

### Säule 1: günstige Kredite und hohe Kreditverfügbarkeit

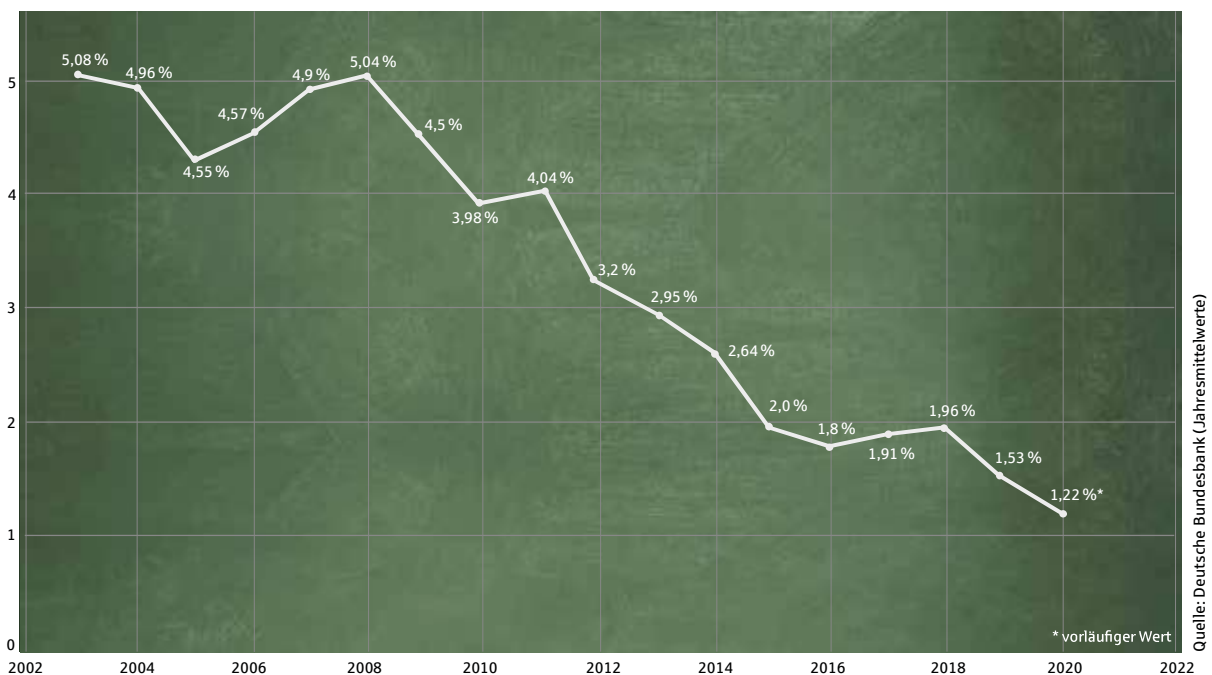
Die Bauzinsen haben einen großen Einfluss darauf, ob sich Bauleute sowie Käuferinnen und Käufer eine Immobilie überhaupt leisten können. Wenn die Hauspreise steigen, kann dies zu einem gewissen Teil von günstigen Krediten kompensiert werden. Kredite gibt es derzeit zum Spottpreis, wie ein Blick auf die Zinsentwicklung beweist (siehe Grafik unten). Aktuell entwickeln sich die Bauzinsen sehr stabil – und das wird sicherlich auch noch eine ganze Weile

so bleiben. Unter anderem deshalb, weil die Europäische Zentralbank (EZB) immer neues Geld in den Markt pumpt. Ebenfalls wichtig in diesem Zusammenhang: die Fähigkeit der Banken, die Bonität der Käufer schnell festzustellen und Kredite rasch verfügbar zu machen.

### Säule 2: stabile Einkommen

Einen Immobilienkredit bekommt nur derjenige, der auch zahlungsfähig ist. Die Einkommenssicherheit der Kreditnehmer ist die zweite tragende Säule des Immobilienmarktes. Einkommensverluste hätten einen ähnlichen Effekt wie steigende Zinsen. Hier könnte sich, je nach Länge der Pandemie, durchaus etwas tun: wenn Unternehmen Pleite gehen, Kurzarbeit überhandnimmt, Arbeitslosenzahlen steigen. Im Jahr 2020 waren diese Einflussfaktoren noch nicht sehr groß und die drohenden Einkommensverluste wurden von staatlichen Ausgleichszahlungen abgedeckt. Das Einkommen vieler Arbeitnehmer hatte sich kaum reduziert. Im Gegenteil: Das verfügbare Einkommen stieg teilweise sogar im Vergleich zu der Zeit vor dem Ausbruch der Pandemie: Viele Konsummöglichkeiten – vom Fitnessklub über Bars, Theater und Restaurants bis zu Urlaubsreisen – waren nicht oder nur teilweise verfügbar. So blieb,

## EFFEKTIVZINSSÄTZE IM NEUGESCHÄFT, WOHNBAUKREDITE AN PRIVATE HAUSHALTE, ANFÄNGLICHE ZINSBINDUNG ÜBER 10 JAHRE



**Bauzinsen sind so günstig wie nie:** Nach einer fast durchgehenden Abwärtsentwicklung seit 2008 haben die Wohnungsbaukredite vor allem in den vergangenen drei Jahren eine steile Talfahrt erlebt. Coronabedingt hat die Europäische Zentralbank Hilfspakete geschnürt, die einer weiteren Zinssenkung Vorschub leisten könnten.

zumindest bei unveränderten Einnahmen, am Ende des Monats mehr Geld auf dem Konto.

### Säule 3: hohe Nachfrage

„Gewohnt wird immer“ – so könnte man die dritte Säule des Immobilienbooms umschreiben. Auf den neuen Flatscreen-TV kann man verzichten, auf die Wohnung oder das Haus hingegen nicht. Grund und Boden bleiben knapp. Die Nachfrage nach Immobilien ist groß, das Angebot begrenzt. Urbanisierung und Wanderungsbewegungen sorgen für einen Nachfragedruck – insbesondere in Städten, die attraktive Arbeitsplatzangebote bieten. Aber auch die Speckgürtel rund um die Städte werden immer attraktiver: Wer die City verlässt, findet dort häufig eine Immobilie zum gleichen Preis wie direkt im Zentrum – jedoch mit größerer Wohnfläche.

### Die Schlussfolgerung

Falls alle drei Säulen stabil bleiben, kann sich der Immobilienmarkt trotz Corona weiterhin gut entwickeln. Allerdings weiß heute keiner, wie sich die Pandemie, zum Beispiel durch Mutationen, verändert und welche der Säulen sie ins Wanken bringen könnte. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, sieht

zwei entgegengesetzte Bewegungen, die den Immobilienmarkt und seine Preise beeinflussen. Einerseits könnte sich die Nachfrage abschwächen, weil immer mehr Menschen in eine schwierige wirtschaftliche Lage gedrängt werden. Andererseits bekommt angesichts lukrativer Anlagemöglichkeiten das „Betongold“ neuen Auftrieb: zur Eigennutzung oder als Geldanlage. Das Coronavirus hat bereits durchaus Einfluss auf den Immobilienmarkt genommen – und zwar hinsichtlich der Objektwahl. Immobilien mit Garten und der Möglichkeit, ein Homeoffice einzurichten, werden stärker nachgefragt. Wer zu Hause bleiben muss, will es behaglich haben: Daher wird auch der Wohnwert der eigenen vier Wände nun stärker auf den Prüfstand gestellt. Eine Tendenz weg von den Metropolen und hin zu kleineren Städten registrierte der „Rat der Immobilienweisen“ bereits in seinem außerplanmäßigen Herbstgutachten 2020.

**Fazit:** Käuferinnen und Käufer dürfen nicht unbedingt auf Schnäppchen hoffen. Stattdessen sollten sie zusammen mit ihrem Sparkassenberater die eigene finanzielle Situation ausloten. Dafür haben wir nachfolgend einige wertvolle Tipps zusammengestellt.

## DIE KLEINE SCHULE DER KRISENFESTEN BAUFINANZIERUNG

Bezeichnet den Tilgungsanteil im ersten Jahr.

Die Konditionen für Baufinanzierungen sind immer noch sehr gut. Deshalb lohnt es sich für Bauleute besonders, bei einem **Annuitätendarlehen** eine hohe **Anfangstilgung** zu vereinbaren: Das reduziert die Zinslast nachhaltig und die Immobilie ist schneller abbezahlt. Da das Coronavirus eine unberechenbare Gefahr für viele Arbeitsplätze ist, sollten Käuferinnen und Käufer unbedingt dafür sorgen, dass sie die Rückzahlung ihres Kredits flexibel handhaben können: durch **Sondertilgungsrechte** oder auch die Möglichkeit, eine tilgungsfreie Zeit zu vereinbaren. Das bedeutet, dass in dieser Zeit nur die Zinsen bezahlt werden. Allerdings bedeutet dies natürlich auch, dass nicht getilgte Kreditbestandteile später gezahlt werden müssen und sich die Raten dann entsprechend erhöhen. Kreditnehmer sollten dies in ihre langfristige Planung einbeziehen. Apropos langfristig: Solange die Zinsen niedrig sind, empfiehlt es sich, eine möglichst lange **Zinsbindung** zu wählen. Das reduziert das Risiko, dass für die zweite Finanzierungsrunde noch ein sehr hoher Restbetrag finanziert werden muss – dann eventuell zu höheren Zinsen. Wenn Sie es sich leisten können, lohnt es sich auch, über ein **Volltilgendarlehen** nachzudenken.

Bei diesem Darlehen verändert sich im Zeitablauf das Verhältnis zwischen Zinsen und Tilgung. Während die monatliche Rate immer gleich bleibt, schrumpft der Zinsanteil, der Tilgungsanteil steigt jedoch an.

Außerplanmäßige Tilgung, zum Beispiel mittels eines größeren Geldbetrags. Reduziert die Gesamtlaufzeit oder Raten des Kredits.

Gemeint ist die Zeitspanne, für die ein gewählter Sollzins fest vereinbart ist: meistens fünf, zehn, 15 oder 20 Jahre.

Dieses Darlehen ist so berechnet, dass der gesamte Kreditbetrag mit nur einem Darlehen finanziert und „voll getilgt“ wird.



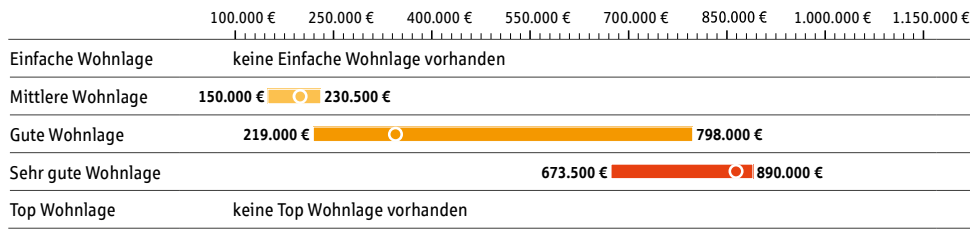
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



**375.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**150.000 - 890.000 €**



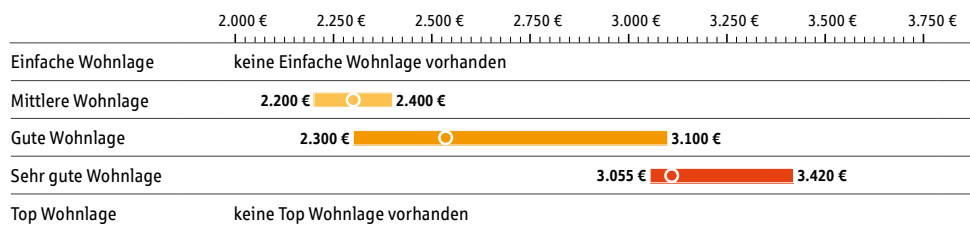
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



**2.615 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**2.200 - 3.420 €**



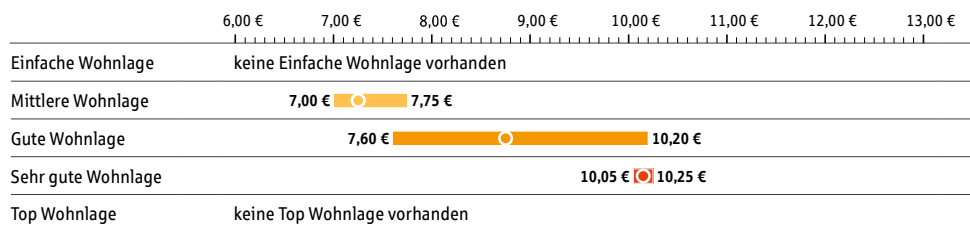
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



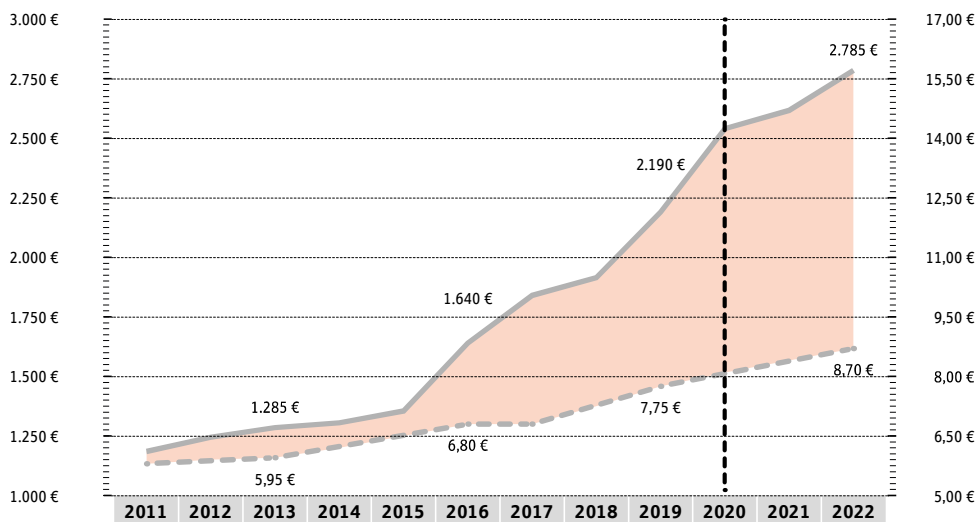
**8,40 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**7,00 - 10,25 €**

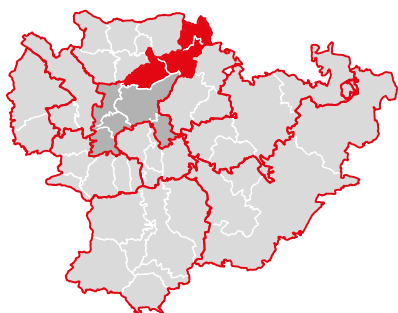


Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+3,9 %**

Mietrendite p.a.



## GÖPPINGEN-NORDOST

**Stadtbezirke:**  
Bartenbach, Hohenstaufen und Maitis



**+6,6 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	150.000 - 890.000 €	430.500 €	2.690 €	160 / 740 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	169.000 - 320.000 €	231.500 €	1.975 €	115 / 305 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	260.000 - 495.000 €	338.500 €	2.565 €	130 / 225 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	219.000 - 495.000 €	349.000 €	1.825 €	190 / 615 m <sup>2</sup>



**+3,0 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	---	---	---	---
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.285 - 3.035 €	166.000 €	2.555 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.200 - 3.420 €	224.000 €	2.635 €	85 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	---	---	---	---

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,7 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	7,55 - 9,00 €	325 €	8,40 €	39 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,10 - 10,20 €	530 €	8,55 €	62 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,00 - 10,25 €	780 €	8,20 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	---	---	---	---

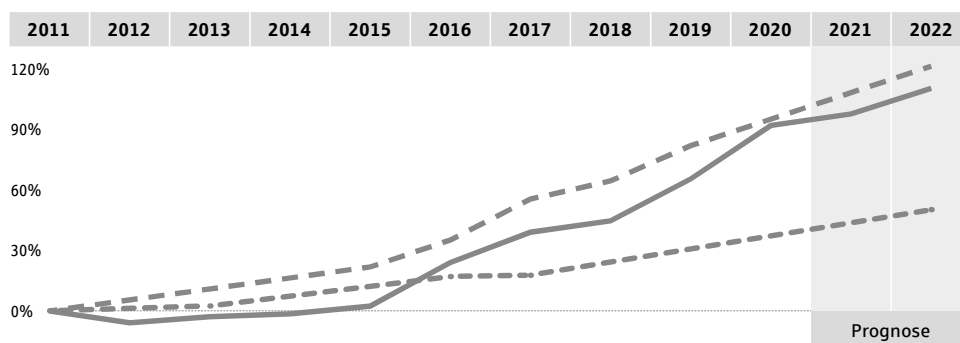
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

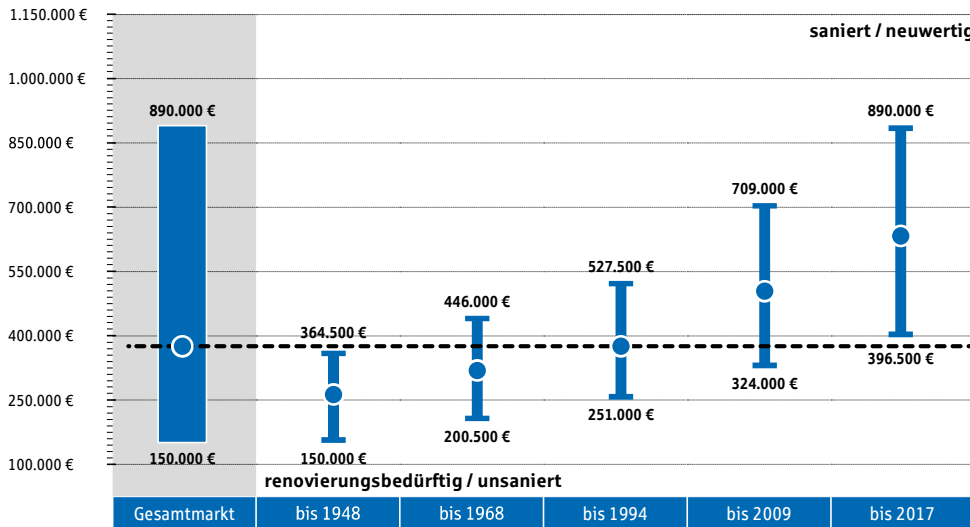
#### Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

Die Preisentwicklung in den Teilmärkten kann erst ab dem Jahr 2020 ausgewertet werden. Bis dahin liegt nur die Preisentwicklung im Gesamtmarkt vor. Gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011.



Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

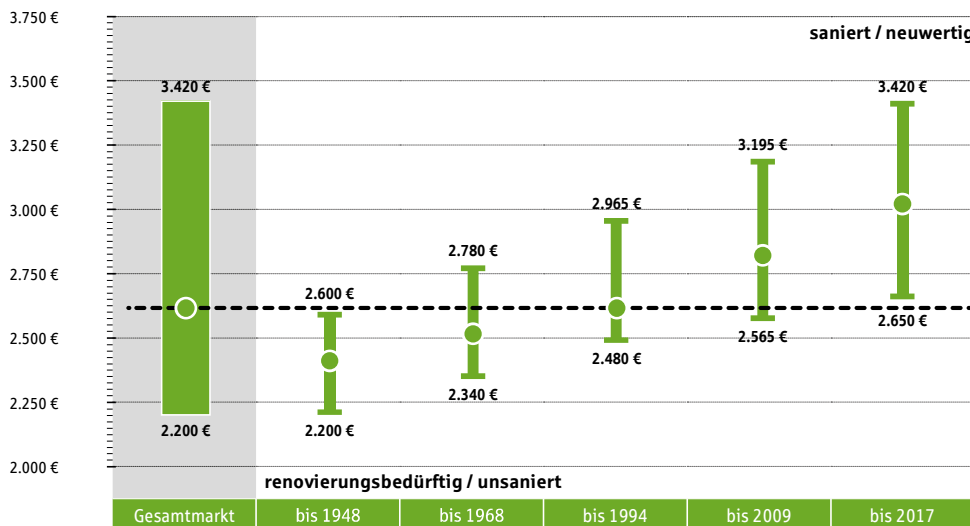


**375.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**150.000 - 890.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

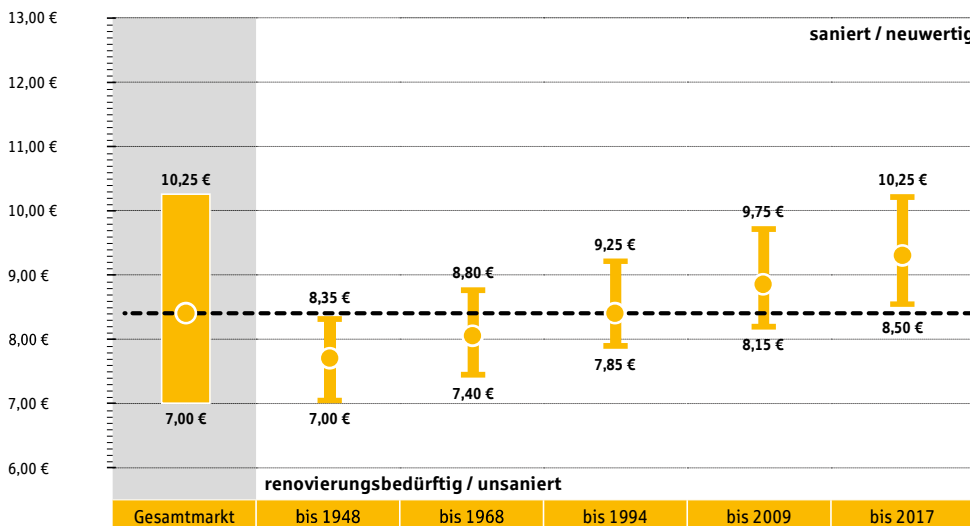


**2.615 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**2.200 - 3.420 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



**8,40 €**

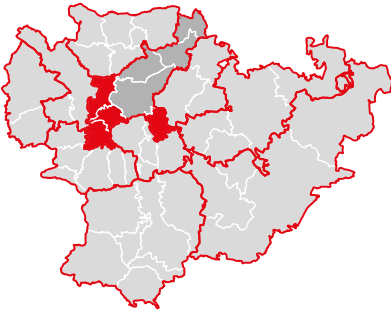
Preisspanne (Preis pro m²)

**7,00 - 10,25 €**

## GÖPPINGEN-SÜDWEST

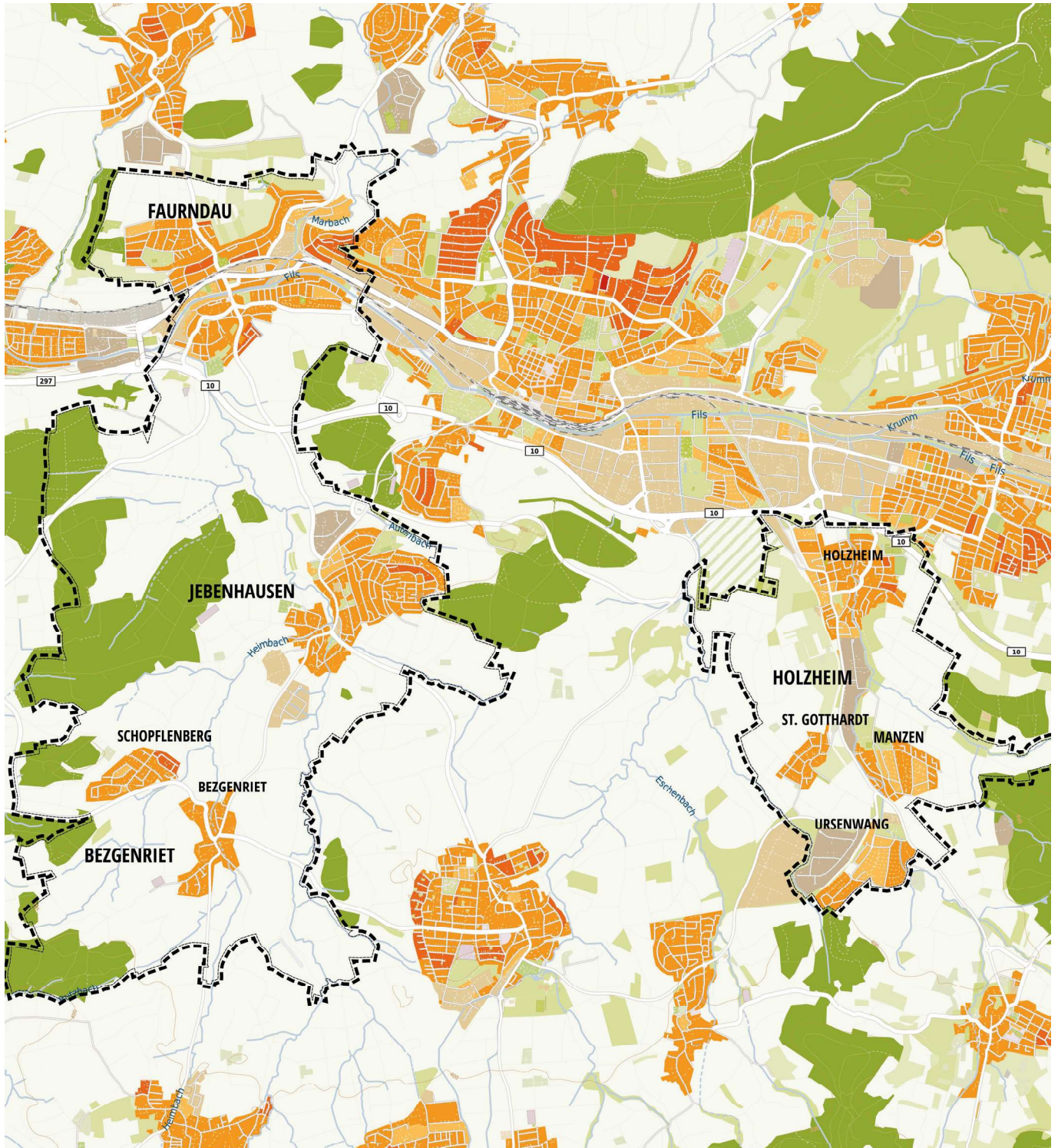
### Stadtbezirke:

Bezgenriet, Faurndau, Holzheim und Jebenhausen



### Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage







# Alles geregelt – die Zukunft kann kommen.

**Mit der Generationenberatung  
der Kreissparkasse Göppingen.  
Frühzeitig für die Zukunft vorsorgen!**

Die Generationenberater beantworten  
alle Ihre Fragen persönlich.

07161 603-11296  
[generationenberatung@ksk-gp.de](mailto:generationenberatung@ksk-gp.de)



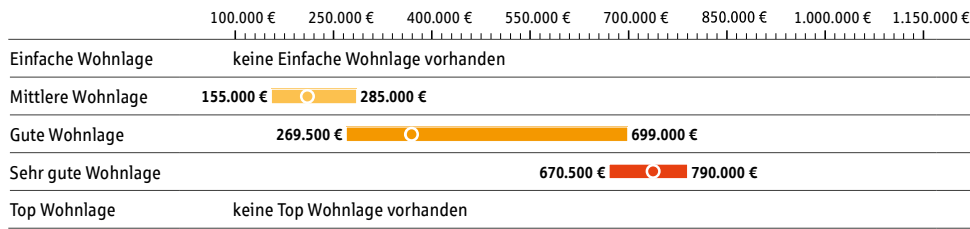
Infos zur Generationenberatung  
unter [ksk-gp.de/generationenberatung](https://www.ksk-gp.de/generationenberatung)



**Kreissparkasse  
Göppingen**



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

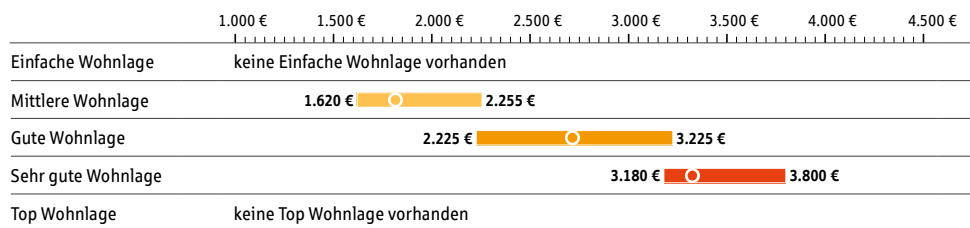


**380.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**155.000 - 790.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

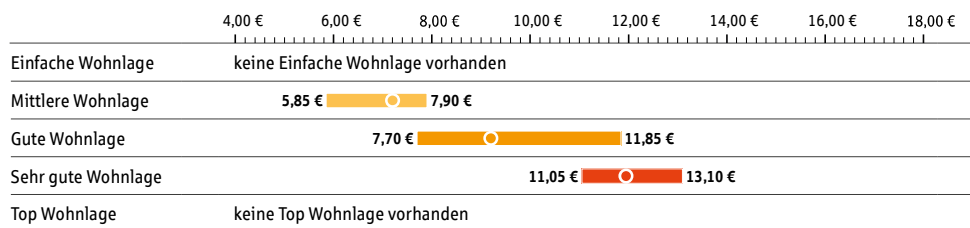


**2.510 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.620 - 3.800 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

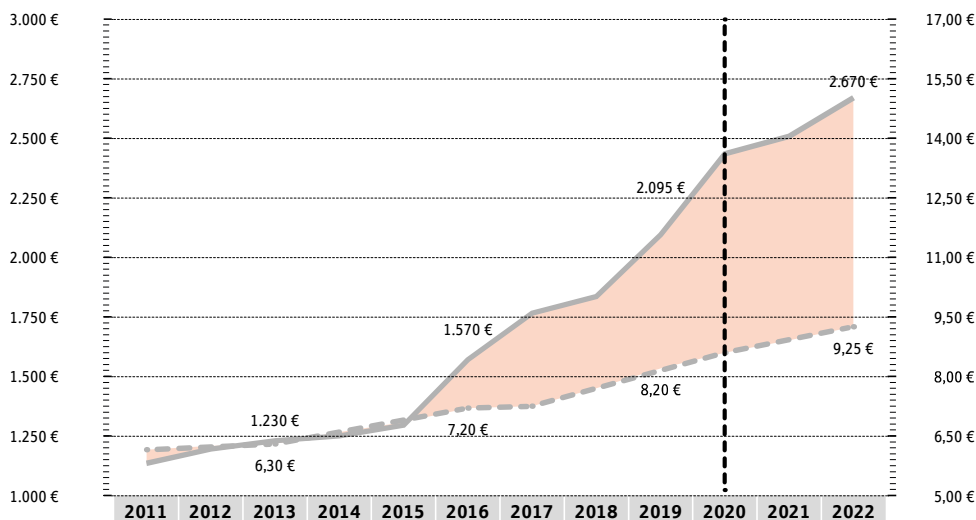


**8,90 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

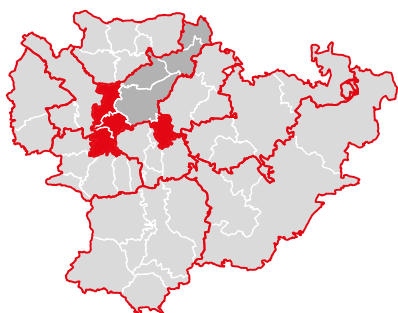
**5,85 - 13,10 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+4,3 %**

Mietrendite p.a.



## GÖPPINGEN-SÜDWEST

### Stadtbezirke:

Bezgenriet, Faurndau, Holzheim und Jebenhausen



**+6,6 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	155.000 - 790.000 €	385.000 €	2.620 €	145 / 535 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	199.000 - 539.000 €	337.000 €	2.390 €	140 / 255 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	210.000 - 529.000 €	340.500 €	2.365 €	145 / 220 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	670.000 - 745.000 €	721.500 €	3.135 €	230 / 910 m <sup>2</sup>



**+3,0 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	1.865 - 3.595 €	75.500 €	2.605 €	29 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.665 - 3.800 €	170.000 €	2.540 €	67 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.620 - 3.230 €	216.000 €	2.400 €	90 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.785 - 3.050 €	288.000 €	2.400 €	120 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,6 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	6,00 - 12,15 €	280 €	8,45 €	33 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	5,85 - 13,10 €	560 €	8,90 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,65 - 11,95 €	820 €	8,90 €	92 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	---	---	---	---

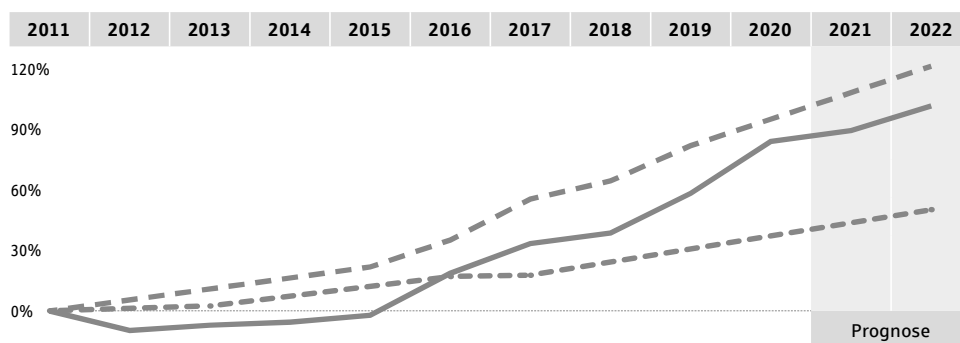
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

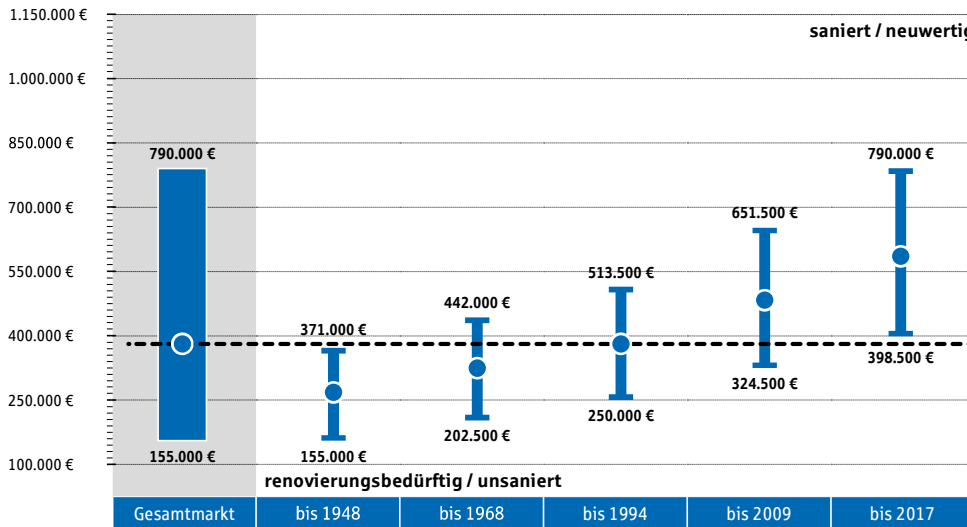
#### Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

Die Preisentwicklung in den Teilmärkten kann erst ab dem Jahr 2020 ausgewertet werden. Bis dahin liegt nur die Preisentwicklung im Gesamtmarkt vor. Gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011.



Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

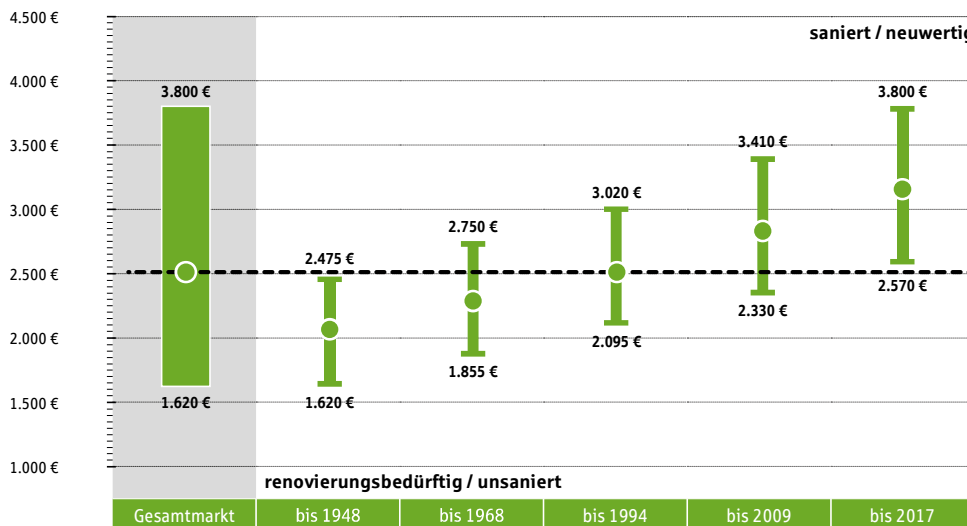


**380.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**155.000 - 790.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

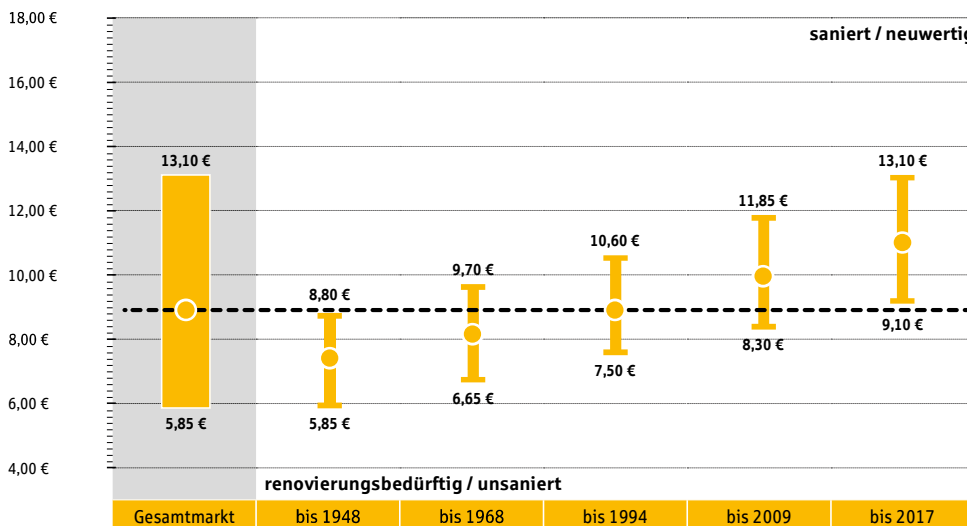


**2.510 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.620 - 3.800 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



**8,90 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**5,85 - 13,10 €**

# STRATEGIEN FÜR DIE GELDANLAGE NACH DEM IMMOBILIENVERKAUF

**Wer sein Haus oder die Eigentumswohnung verkauft, hat plötzlich ein Luxusproblem: Wohin mit dem vielen Geld? Wir geben Tipps für die richtige Geldanlage-Kombination.**

Eigentümer sind wohlhabender als Mieter: Das hat die Deutsche Bundesbank in ihrer 2019 veröffentlichten „Studie zur wirtschaftlichen Lage privater Haushalte“ herausgefunden. Vor allem der jahrelange Auftrieb der Preise von Häusern und Eigentumswohnungen führte zu einem merklichen Vermögenszuwachs in dieser Bevölkerungsgruppe. Entsprechend können sich Eigentümer, die ihre Immobilie verkaufen und damit ihre Immobilie liquide machen, über ein hübsches Sümmchen freuen.

## **Tausche Unbeweglichkeit gegen Flexibilität**

Die Gründe für den Verkauf einer Immobilie sind vielfältig. Zu den häufigsten gehört das Alter: Viele Immobilienbesitzer ziehen in Erwägung, ihr Haus zu verkaufen und dafür eine altersgerechte Wohnung oder einen Platz in einer komfortablen Seniorenresidenz zu erwerben. Häufig wird eine geerbte Immobilie verkauft, welche die neuen Besitzer nicht selbst bewohnen möchten. Auch gibt es Veränderungen – zum Beispiel den Auszug der Kinder oder eine Trennung – die dazu führen, dass man die Immobilie veräußern möchte, weil sie nicht mehr zur eigenen Lebenssituation passt. Vielleicht scheuen die Verkäuferinnen und Verkäufer aber auch einfach die Kosten, die für Pflege und Instandhaltung der Immobilie entstehen, und wünschen sich mehr finan-

zielle Flexibilität. In jedem Fall stellt sich die Frage: Wie lässt sich das frei gewordene Kapital oder ein Teil davon möglichst gut und renditestark anlegen?

## **Geldanlage: Hier ist der Plan!**

Auf dem Konto bringt das Geld kaum Rendite. Sogar Verwahrtgelte gibt es bereits. Das liegt oft daran, dass Banken der Europäischen Zentralbank selbst Zinsen zahlen müssen, wenn sie dort Geld zwischenparken wollen.

Sie brauchen also einen Plan, wie sich Ihr Geld trotz der geringen Sparzinsen vermehrt. Dabei ist vor allem eines wichtig: das Timing. Wenn Sie jederzeit auf Ihr Geld Zugriff benötigen, bieten sich flexible Anlageklassen wie Tagesgeldkonten an. Die bringen aber vergleichsweise wenig bis gar keine Zinsen. Wenn Sie einen langen Atem haben und auch zwischenzeitliche Verluste „aussitzen“ können, lohnt sich eine Investition am Aktienmarkt. Falls Sie sowohl langfristig planen können als auch kurzfristige Liquidität benötigen, könnten Sie Ihren Verkaufserlös teilen oder dritteln – zum Beispiel in einen kurzfristigen, einen mittelfristigen und einen langfristigen Teil.







Geldregen: Wer seine Immobilie verkauft, sollte die Anlage des Erlöses klug planen.

### Geld kurzfristig und mittelfristig anlegen

Tagesgeldkonten sind immer dann richtig, wenn Sie jederzeit Zugriff auf Ihr Guthaben behalten wollen. Dafür gibt es allerdings nur vergleichsweise niedrige Zinsen: „Nullkommaetwas“ ist aber immer noch besser als „Nullkommanichts“. Vom Tagesgeldkonto aus landet das Geld bei Bedarf auf dem Referenzkonto, normalerweise dem Girokonto, und Sie haben es schnell in der Hand. Bei Festgeldkonten ist die Anlagedauer von Anfang an festgelegt: Meist geht es bei drei Monaten los, aber auch sechs, zwölf, 18 oder mehr Monate sind möglich. Die Zinsen steigen meist mit der Anlagedauer. Wägen Sie genau ab, wie lange Sie das Geld entbehren können, zum Beispiel wenn Sie auf ein bestimmtes Sparziel zusteuern.

### Höhere Renditen gibt's nur an der Börse

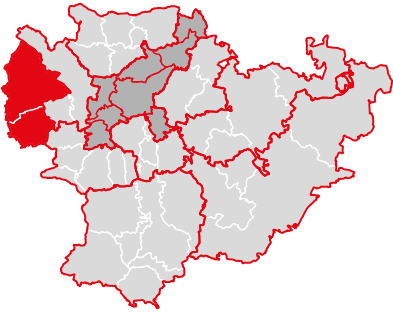
Renditen, die über ein bis zwei Prozent hinausgehen, bekommen Sie allerdings nur an der Börse. Wenn Sie mutig sind, können Sie Einzelaktien kaufen, was jedoch durchaus auch mal zu einem Totalverlust führen kann. Besser sind Aktienfonds, weil sie das Kapital auf viele Unternehmen verteilen. Al-

lerdings kostet das Management der Fonds Rendite. Max Herbst von der FMH-Finanzberatung hat deshalb einen Tipp: „Wer sich bisher noch nicht über Geldanlage Gedanken gemacht und auch keine Erfahrung hat, sollte den Verkaufserlös in einen oder mehrere ETF einzahlen.“ ETF bedeutet „Exchange Traded Fund“. Hierbei handelt es sich um börsengehandelte Indexfonds, die bestimmte Aktienindizes nachbilden. Der einmal zusammengestellte Mix aus Wertpapieren wird von keinem Fondsmanager aktiv angepasst. Das macht ETF günstig: Mitunter zahlen Sie nur 0,15 Prozent Gebühren für einen ETF. Umso mehr bleibt bei der Rendite übrig. Und die kann sich – je nach Anlageschwerpunkt – durchaus sehen lassen. Große ETF, die beispielsweise in den weltweiten Index MSCI World investieren, konnten zwischen Februar 2020 und 2021 mehr als zehn Prozent Rendite einfahren – und das trotz des Absturzes der Börsen wegen der Coronapandemie. Je besser das Risiko gestreut wird, desto besser sind Sie auch vor Verlusten geschützt. Grundsätzlich gilt: „Machen Sie nur Geldanlagen, die Sie verstehen und bei denen Sie auch das Risiko einschätzen können“, rät Max Herbst. Die Kundenberater Ihrer Sparkasse helfen Ihnen hierbei gern weiter.



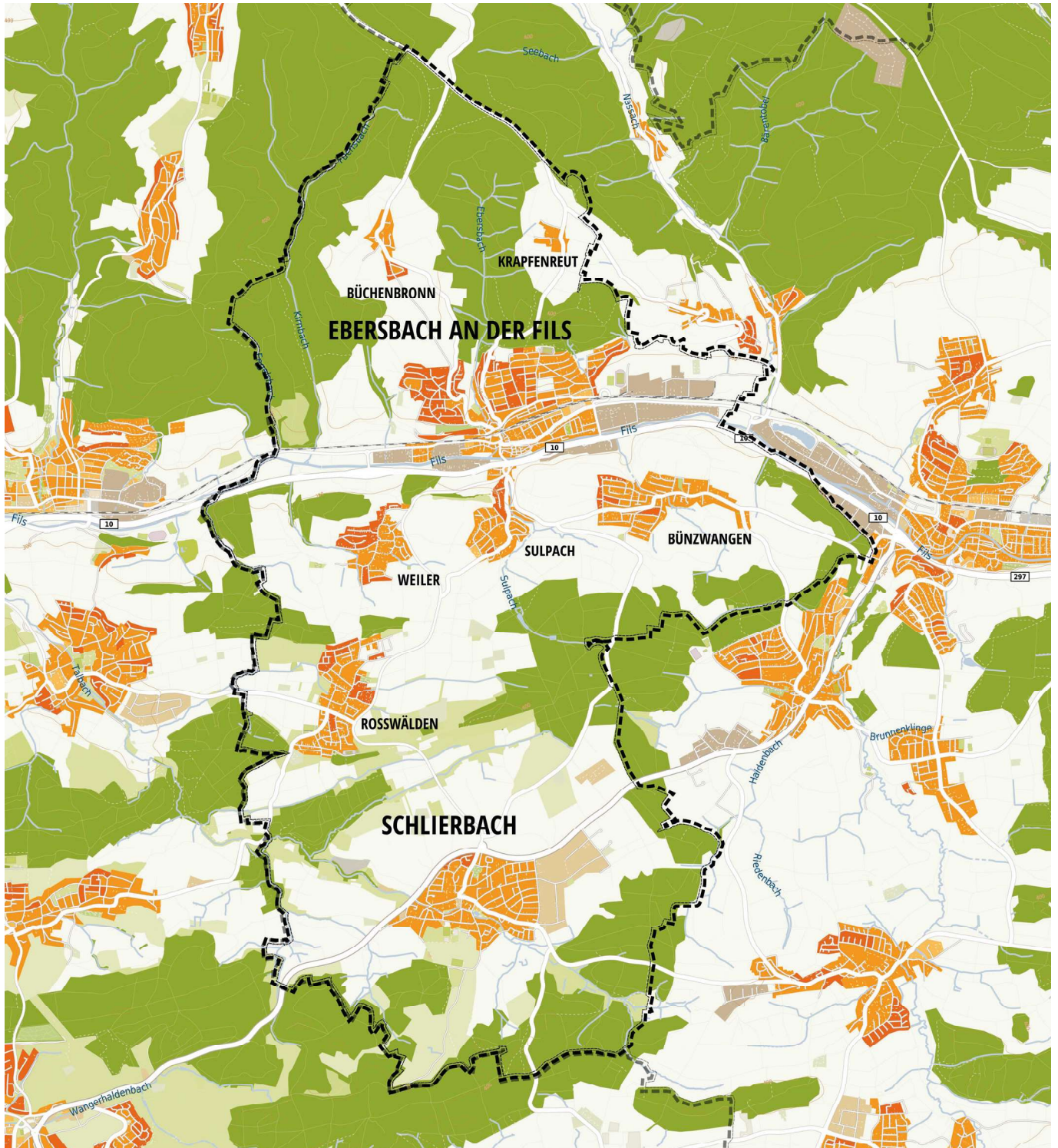
## EBERSBACH

Gemeinden:  
Ebersbach an der Fils und Schlierbach



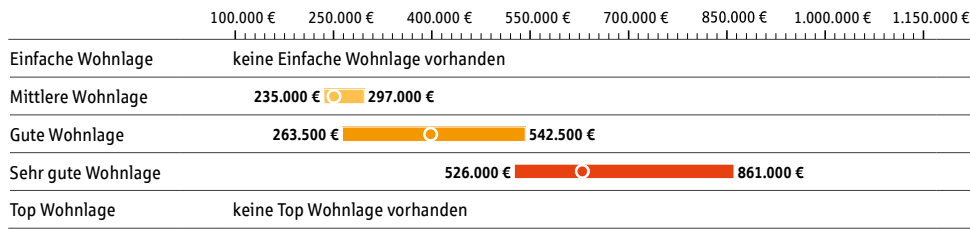
Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage





Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

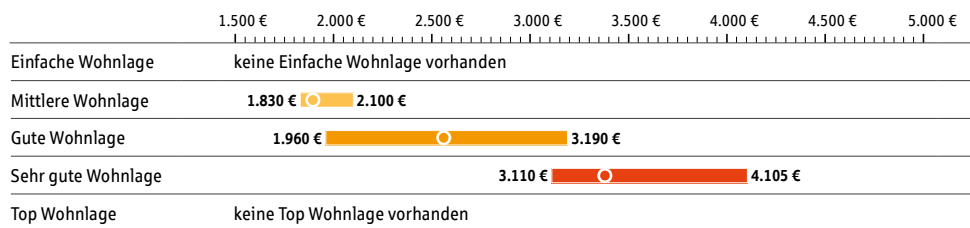


**456.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**235.000 - 861.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

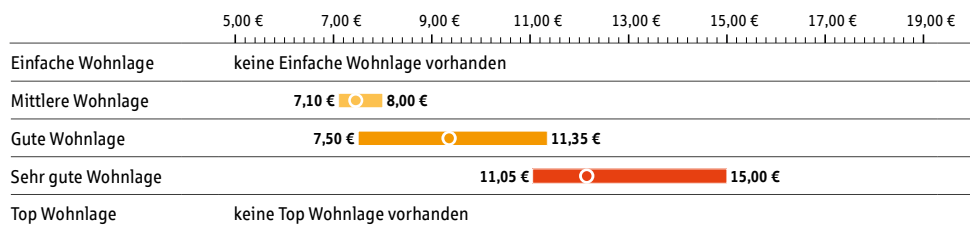


**2.750 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**1.830 - 4.105 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

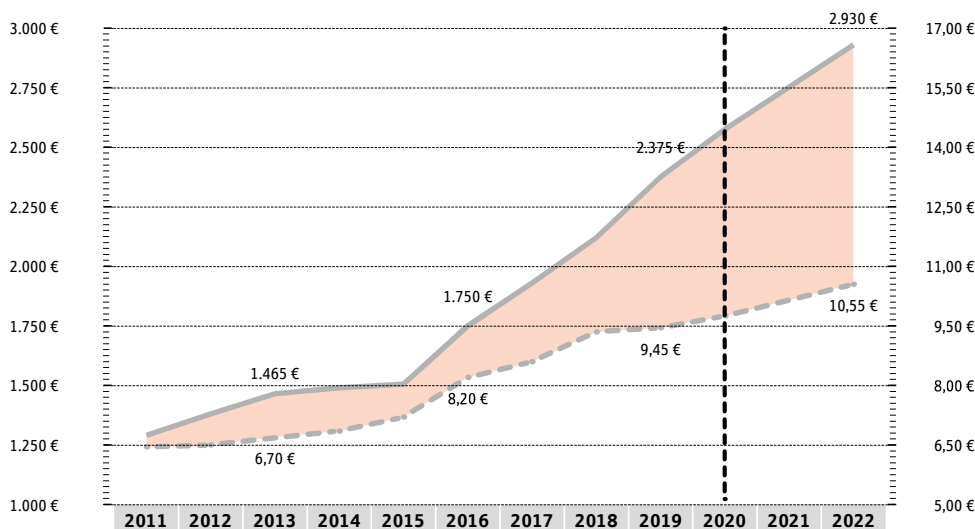


**10,15 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

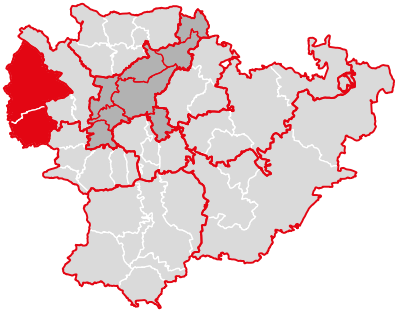
**7,10 - 15,00 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+4,4 %**

Mietrendite p.a.



## EBERSBACH

### Gemeinden:

Ebersbach an der Fils und Schlierbach



**+6,6 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	250.000 - 861.000 €	476.500 €	2.940 €	160 / 585 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	235.000 - 778.000 €	411.500 €	3.005 €	135 / 360 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	295.000 - 640.000 €	435.500 €	3.155 €	140 / 300 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	349.000 - 760.000 €	525.500 €	2.840 €	185 / 390 m <sup>2</sup>



**+6,9 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	1.960 - 3.020 €	80.500 €	2.445 €	33 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.880 - 4.090 €	178.500 €	2.745 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.830 - 4.105 €	264.500 €	2.785 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.210 - 3.420 €	351.000 €	2.680 €	131 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,2 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	10,00 - 15,00 €	425 €	11,80 €	36 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,10 - 15,00 €	650 €	10,30 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,45 - 12,55 €	905 €	9,50 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,50 - 12,50 €	1.225 €	9,20 €	133 m <sup>2</sup>

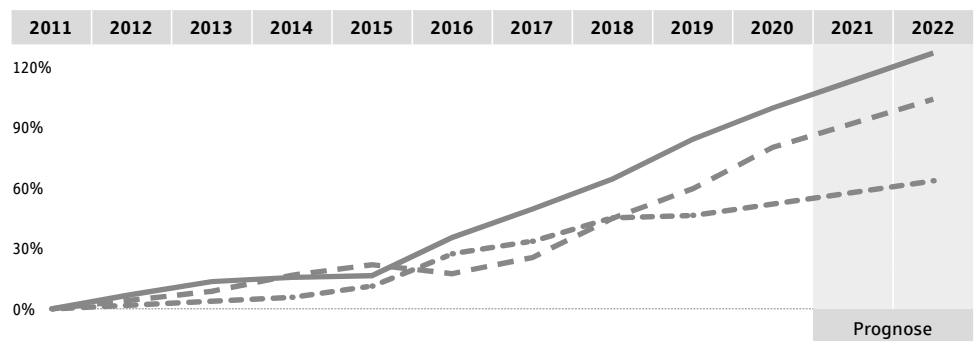
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

#### Legende Preisentwicklungen

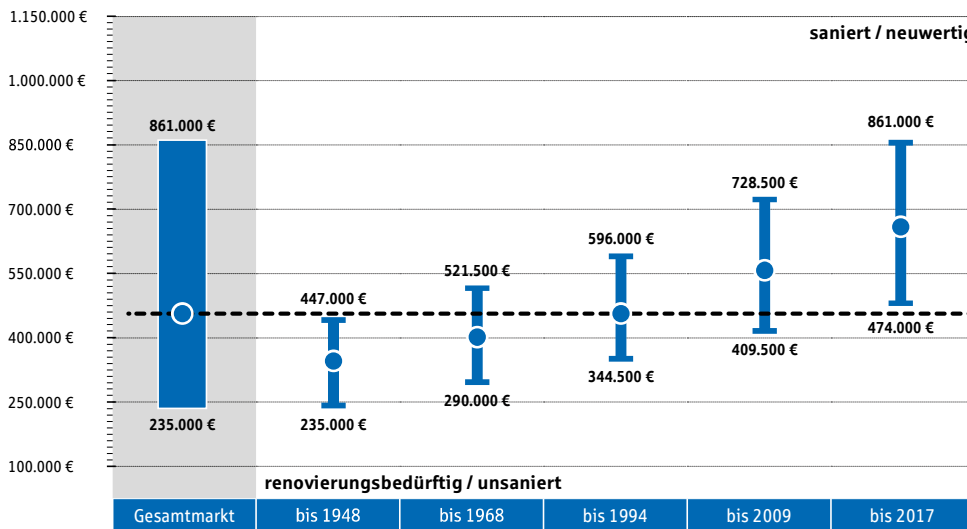
- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011





Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

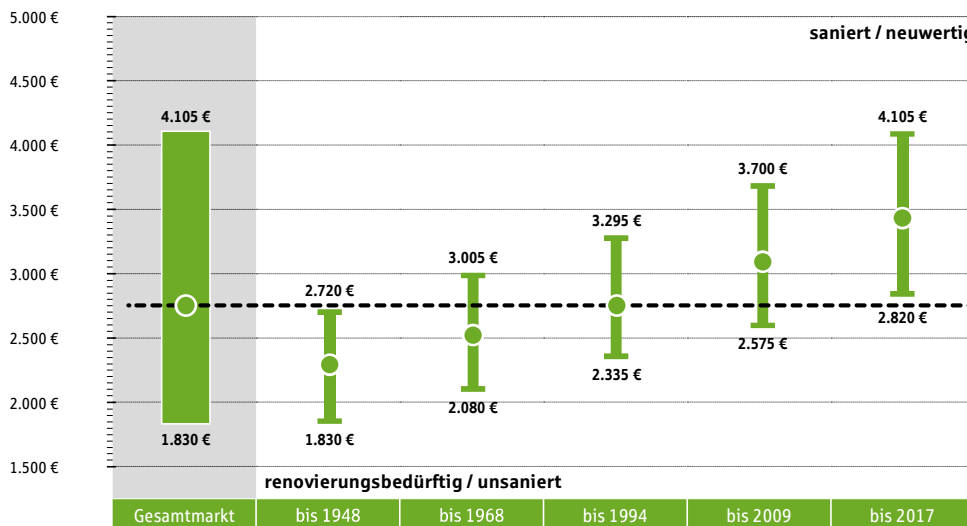


**456.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**235.000 - 861.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

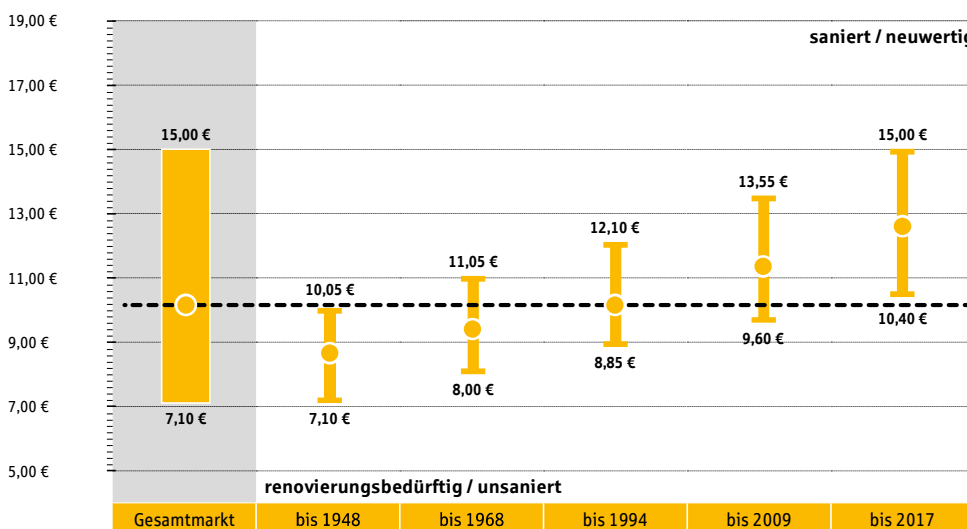


**2.750 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.830 - 4.105 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



**10,15 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**7,10 - 15,00 €**



Eigentum kann gerade im höheren Alter viele Freiheiten mit sich bringen – wenn man vorher richtig kalkuliert hat.

## **KAUFEN ODER MIETEN? DIE RICHTIGE ENTSCHEIDUNG TREFFEN**

**Ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung bedeuten Unabhängigkeit, aber auch Verantwortung. Ob jetzt der richtige Zeitpunkt für die Investition in Wohneigentum ist, bestimmen nicht nur Zinsniveau und Immobilienpreise, sondern auch die persönliche Situation.**



Wer eine Familie hat, wünscht sich Individualität, zum Beispiel beim Raumschnitt: Die Möglichkeiten dafür bietet oft nur das eigene Haus.

75 Prozent der Deutschen wünschen sich Wohneigentum: Das ist das Ergebnis einer aktuellen Umfrage des Immobilienverbands Deutschland IVD. Wegen der Coronakrise hat sich dieser Trend verstärkt: Je beschränkter das öffentliche Leben, desto wichtiger wird ein Zuhause, in dem man sich wirklich wohlfühlt. Allerdings lebt bisher in Deutschland nur rund die Hälfte der Bevölkerung im eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung – eine der niedrigsten Wohneigentumsquoten im europäischen Vergleich. Kein Wunder, denn man braucht einen Eigenkapitalanteil von etwa zehn bis 30 Prozent der Gesamtkosten, um den Traum vom Eigenheim wahr zu machen. Vor allem in den großen Städten fällt das vielen Haushalten angesichts der hohen Immobilienpreise schwer. Auf der anderen Seite sind die Zinsen immer noch niedrig. Das ermöglicht eine günstige Finanzierung.

#### **Grundsatzfrage: Wie wollen Sie leben?**

Eine pauschale Antwort auf die Frage „Kauf oder mieten?“ gibt es allerdings nicht. Sie sollte immer eine individuelle Entscheidung sein. Da-

bei geht es nicht nur um finanzielle Aspekte, sondern auch um persönliche Fragen: Träumen Sie vom eigenen Haus mit Garten oder der großen Eigentumswohnung? Verbinden Sie mit den eigenen vier Wänden vor allem Sicherheit, Unabhängigkeit oder den Wunsch, Ihre Persönlichkeit auszudrücken? Wie sieht Ihre berufliche Situation aus? Anhand einer kleinen Checkliste (siehe Kasten: „Bin ich ein Eigentümer- oder Mieter?“ auf der nächsten Seite) können Sie in einem ersten Schritt einschätzen, ob eher das Wohnen im Eigentum oder zur Miete Ihrer Persönlichkeit und Ihrer Lebensplanung entspricht.

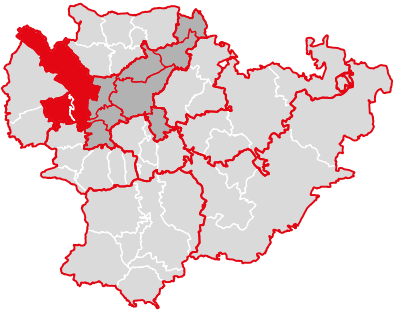
#### **Immobilie als Altersvorsorge**

Mit dem Immobilienkauf ist oft auch die Absicht verbunden, fürs Alter vorzusorgen. Bei steigenden Mieten und niedrigen Hypothekenzinsen erscheint die Investition in Eigentum viel sinnvoller, als jeden Monat dem Vermieter Geld zu überweisen. Doch auch als Mieter lässt sich ein erfolgreicher Vermögensaufbau erzielen. Das geht derzeit vor allem mit der langfristigen Anlage in Aktien, Fonds oder andere Wertpapiere.



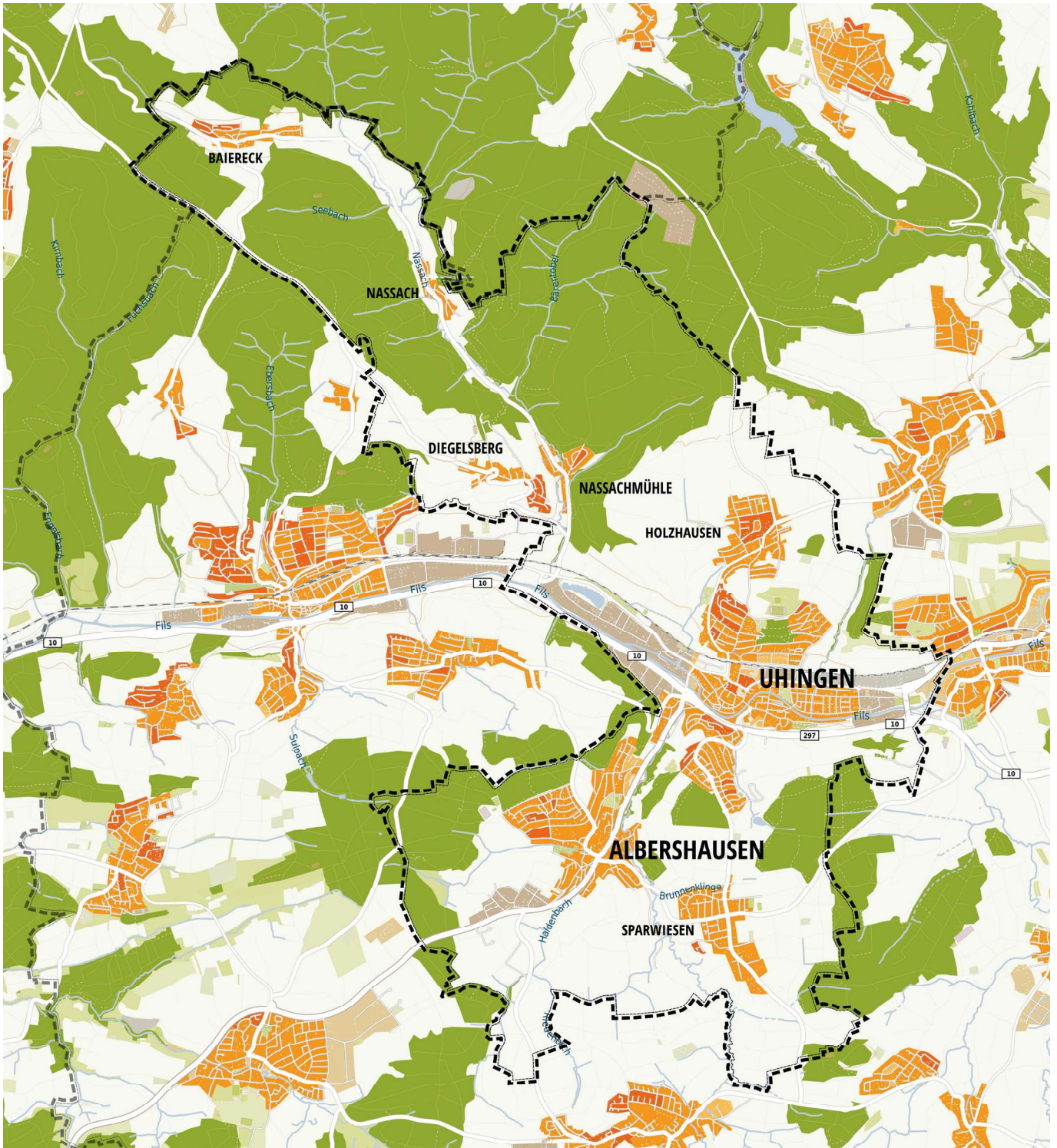
## UHINGEN

Gemeinden:  
Albershausen und UHINGEN



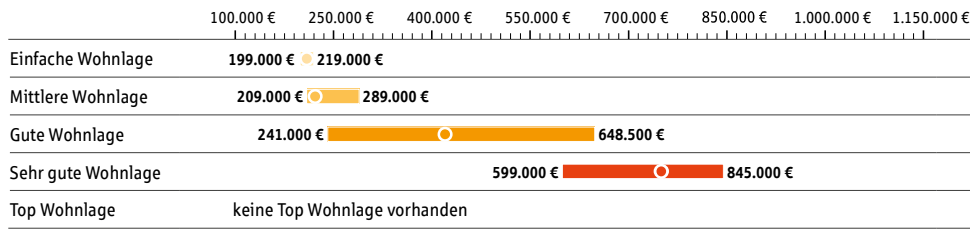
Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage





Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

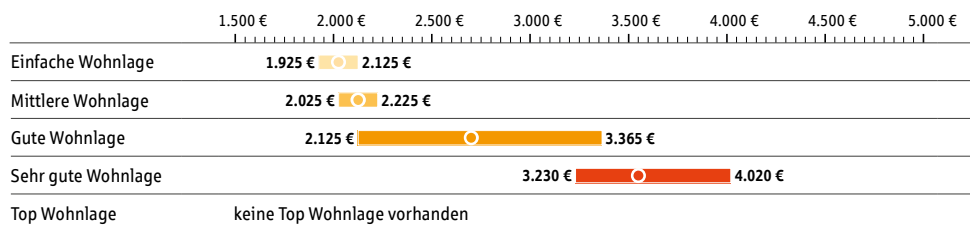


**446.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**199.000 - 845.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

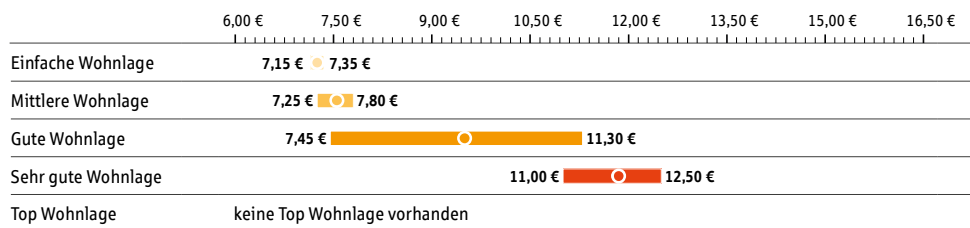


**2.745 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**1.925 - 4.020 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

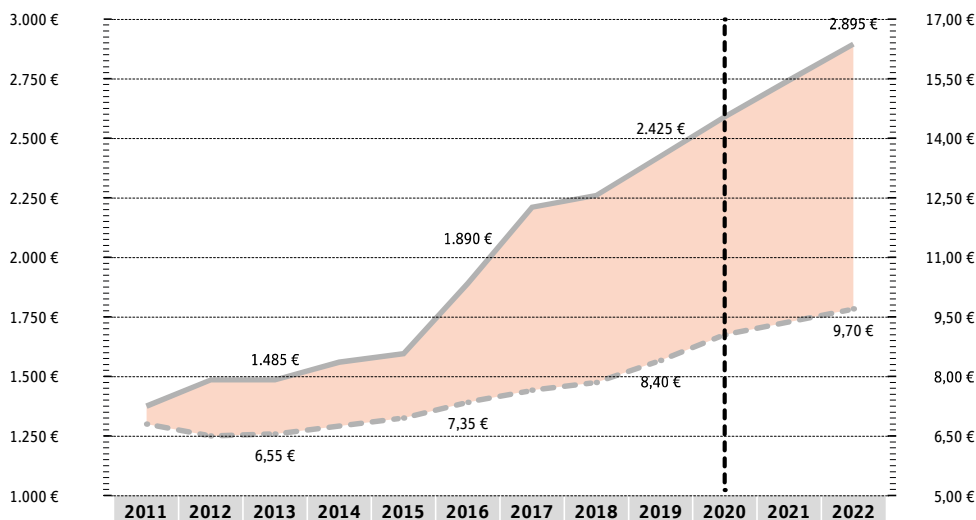


**9,35 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

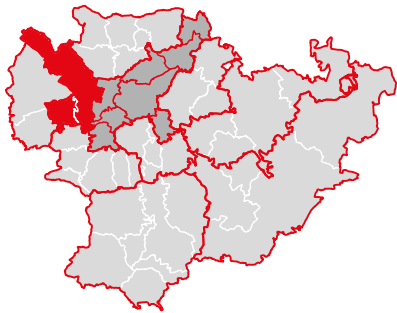
**7,15 - 12,50 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+4,1 %**

Mietrendite p.a.



## UHINGEN

**Gemeinden:**  
Albershausen und UHINGEN



**+6,2 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	199.000 - 845.000 €	489.000 €	2.875 €	170 / 640 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	210.000 - 595.000 €	385.500 €	2.795 €	140 / 350 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	243.500 - 549.000 €	384.500 €	3.050 €	125 / 235 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	220.000 - 845.000 €	471.000 €	2.615 €	180 / 545 m <sup>2</sup>



**+5,9 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	---	---	---	---
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.925 - 4.020 €	180.500 €	2.735 €	66 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.935 - 3.840 €	248.500 €	2.730 €	91 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.370 - 3.445 €	372.000 €	2.880 €	129 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,5 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	8,50 - 11,80 €	340 €	9,95 €	34 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,20 - 12,50 €	610 €	9,35 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,15 - 12,35 €	880 €	9,45 €	93 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,15 - 10,80 €	1.120 €	8,55 €	131 m <sup>2</sup>

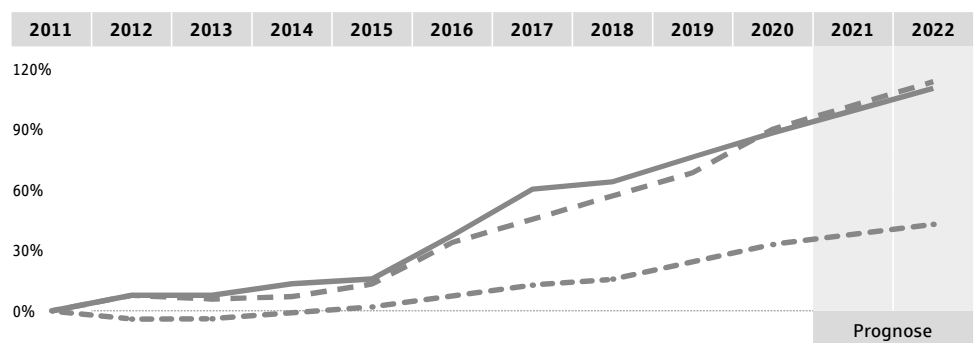
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

**Legende  
Preisentwicklungen**

- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011



# BLICK IN DIE GLASKUGEL

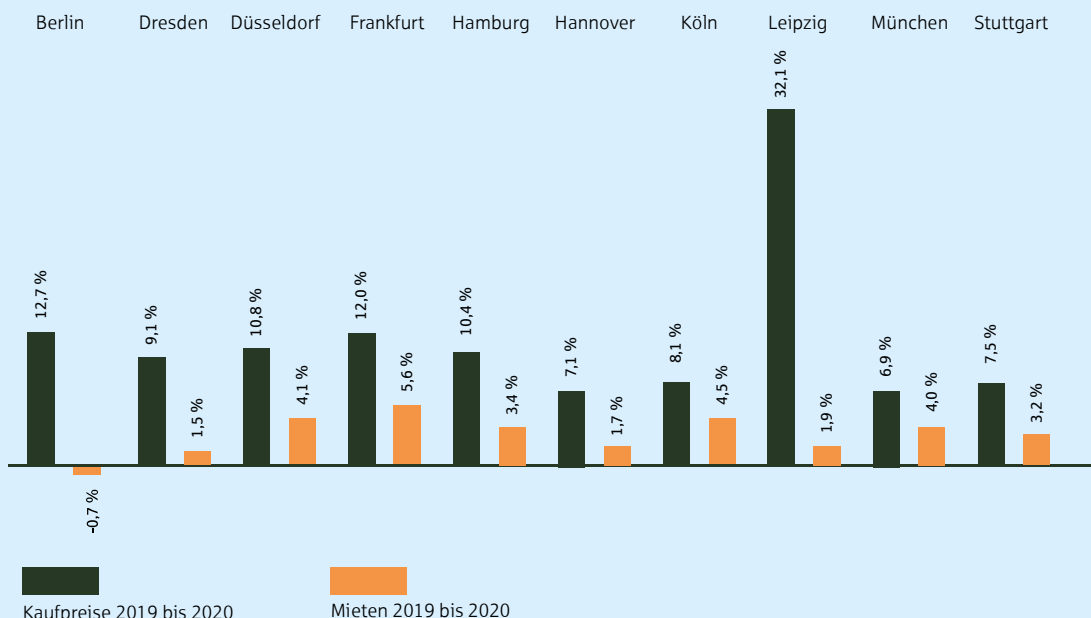
**Geht der Immobilienboom der letzten Jahre zu Ende oder wird die Reise fortgesetzt wie bisher? Beide Voraussagungen haben ihre Propheten, denn die Entwicklung des Marktes hängt von vielen Faktoren ab. Ein Ausblick.**

### Vielfältige Einflussfaktoren

Wenn sich ein Markt so fulminant entwickelt wie der Immobilienmarkt, so ruft das schnell zweierlei Propheten auf den Plan. Die einen sind sich sicher, dass das Wachstum weiterhin steil bergauf geht. Die anderen sehen in jeder kleinen Seitwärtsbewegung des Marktes erste Anzeichen für das Platzen der viel beschworenen Immobilienblase. Doch bisher fehlt die Nadel. Selbst ein äußerst unwahrscheinliches, aber sehr tiefgreifendes Ereignis wie die Coronakrise konnte dem Markt bislang nichts anhaben.

Es gibt etliche Faktoren, die bisher den Kauf von Immobilien stark beeinflusst haben. Dazu gehören die niedrigen Bauzinsen. Sie machten den Boom und die hohen Verkaufspreise erst möglich. Ein weiterer Faktor: Sowohl vermögenden Selbstnutzern als auch Anlegern fehlen sichere, aber dennoch renditestarke Anlageformen – wie etwa früher das traditionelle Sparkonto. Wem die Zinsen auf Tagesgeldkonten zu gering und die Risiken bei Aktienspekulationen zu hoch waren, der setzte aufs Betongold. Aber auch ganz andere Faktoren spielen eine Rolle.

## VERÄNDERUNGEN DER KAUFPREISE UND MIETEN 2019/2020 IN PROZENT



### Bremser und Beschleuniger

Ein Blick auf die Schere zwischen Miet- und Kaufpreisen zeigt etwa, dass sich beide zumindest in den teuren Boomstädten weiter auseinanderentwickeln (siehe Grafik und Tabelle). Die Kaufpreise steigen deutlich stärker als die Mieten. In manchen Städten kosten Eigentumswohnungen schon mehr als das 30-fache der Jahresmiete vergleichbarer Mietwohnungen. In Berlin sind es beinahe 39 Jahresmieten. Die Hauptstadt ist ein Beispiel dafür, dass abschwächende Maßnahmen wie Mietenbremse und -deckel die Mieten tatsächlich reduzieren.

### VERÄNDERUNGEN DER PREISE UND MIETEN IN EURO PRO QUADRATMETER:

Stadt	Kaufpreise: Veränderungen 2019 zu 2020	Mieten: Veränderungen 2019 zu 2020
Berlin	416,66 Euro	0,50 Euro
Dresden	126,80 Euro	0,20 Euro
Düsseldorf	307,02 Euro	0,43 Euro
Frankfurt am Main	501,99 Euro	0,62 Euro
Hamburg	334,69 Euro	0,40 Euro
Hannover	250,43 Euro	0,35 Euro
Köln	305,09 Euro	0,45 Euro
Leipzig	257,63 Euro	0,29 Euro
München	578,76 Euro	0,97 Euro
Stuttgart	361,21 Euro	0,75 Euro

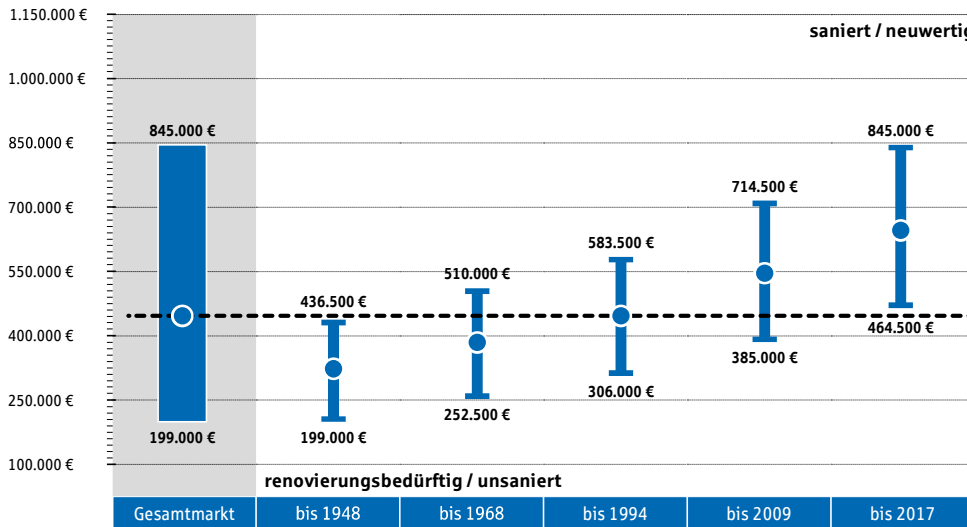
Allerdings führt das auch dazu, dass immer weniger Mietimmobilien zur Verfügung stehen. Für Menschen, die schön wohnen wollen, gibt es dann nur eines: kaufen! Dadurch werden die Preise weiter angeheizt. Wanderungsbewegungen und Zuzug sorgen ebenfalls für Preisdruck. Auch die Coronapandemie wird ihren Anteil an Marktveränderungen haben: Einerseits führen sogenannte Cocooning-Effekte dazu, dass Menschen ihr Zuhause stärker wertschätzen und sich mehr Wohnfläche und eine bessere Ausstattung wünschen. Andererseits könnte die stärkere Verbreitung von Homeoffice-Lösungen zu einem vermehrten Umzug in die Speckgürtel der großen Städte führen.

### Lage zählt am meisten

Wer nur zwei- bis dreimal pro Woche ins Büro fahren muss, leistet sich eher das ersehnte Haus mit Garten im Umland. Aus Ausstattungssicht hat das iib Institut festgestellt, dass sich vor allem diejenigen Immobilien besser verkaufen, die marktgängig sind und keine pflegeintensive Ausstattung oder Grundstücke besitzen. Auch kostspielige und vermeintlich luxuriöse Extras wie etwa ein Swimmingpool sind weder stark wertsteigernd noch besonders verkaufsfördernd. Stattdessen zählt wie immer bei Immobilien: Lage, Lage, Lage.



Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

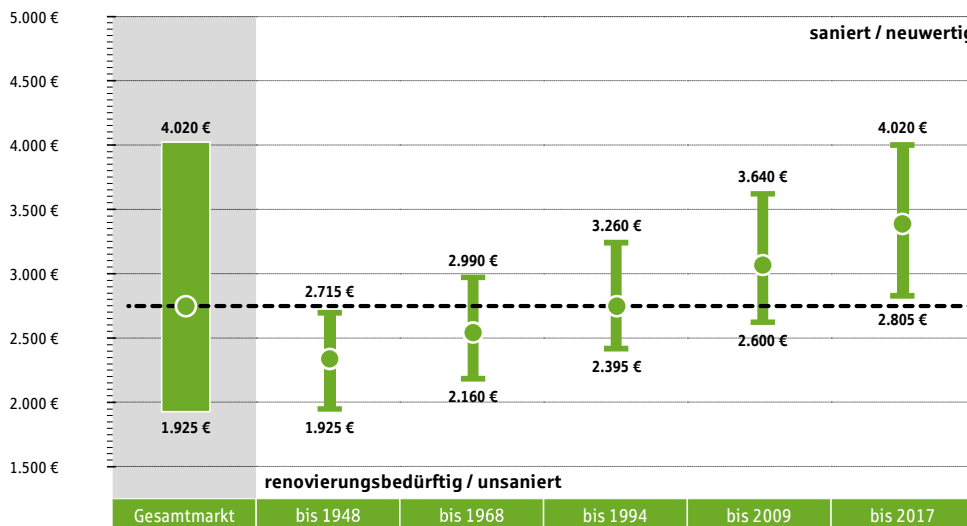


**446.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**199.000 - 845.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

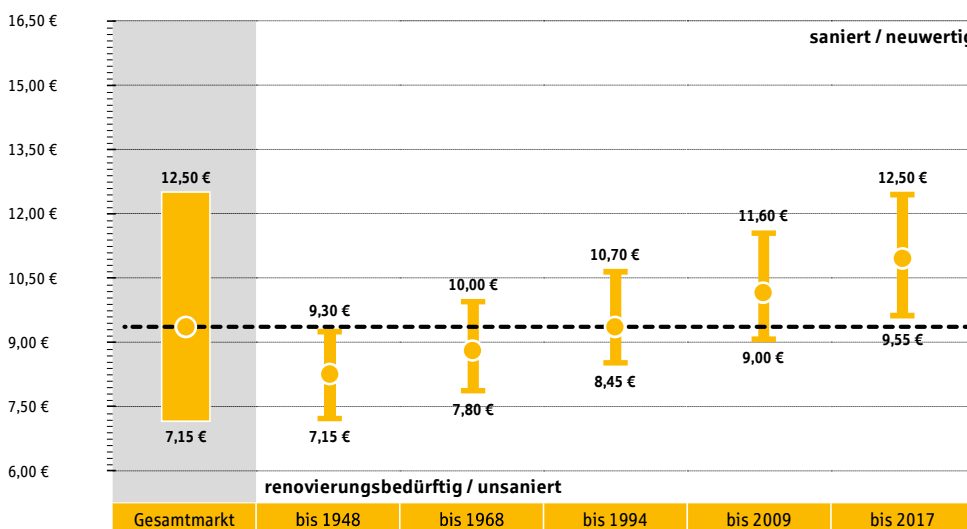


**2.745 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.925 - 4.020 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



**9,35 €**

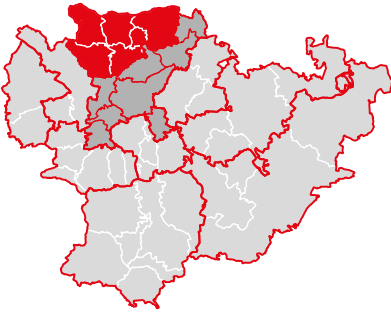
Preisspanne (Preis pro m²)

**7,15 - 12,50 €**

## SCHURWALD

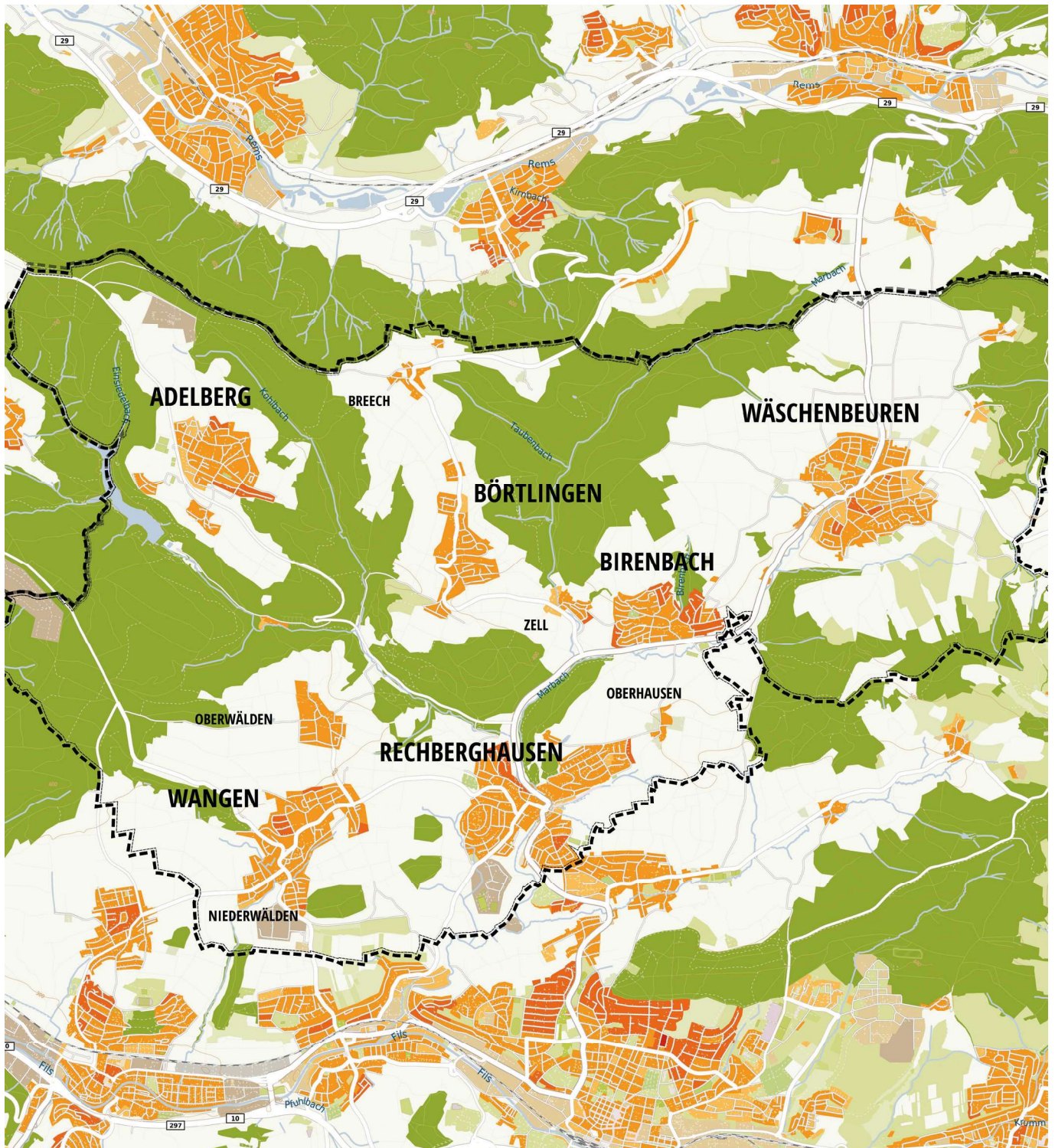
### Gemeinden:

Adelberg, Birenbach, Börtlingen, Rechberghausen, Wäschenbeuren und Wangen



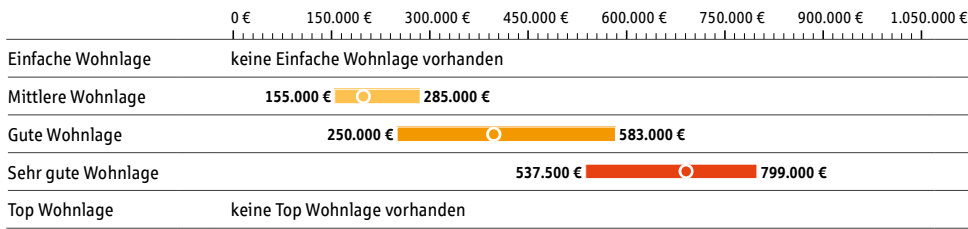
### Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage



Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

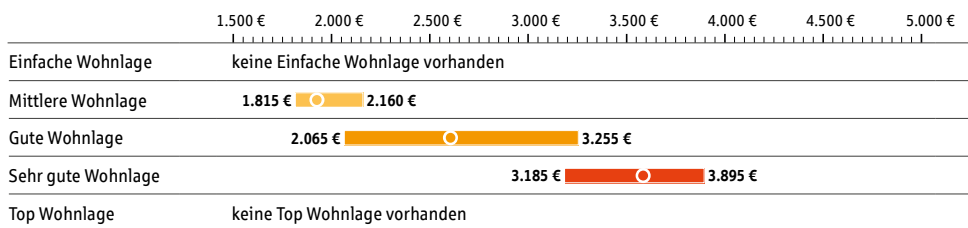


**407.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**155.000 - 799.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

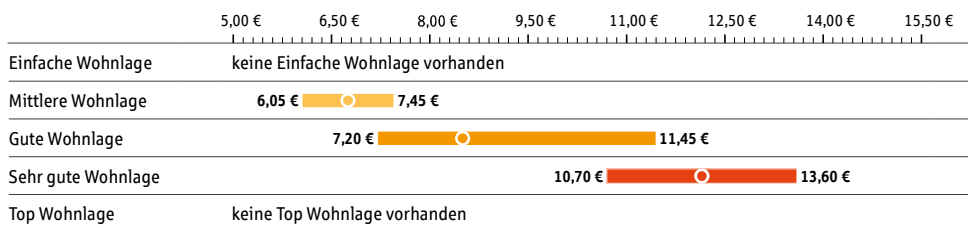


**2.640 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.815 - 3.895 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

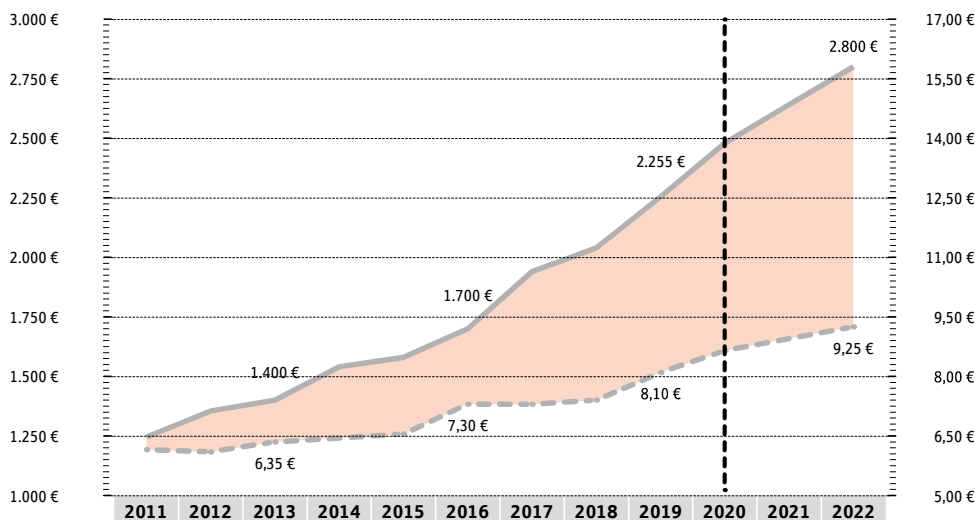


**8,95 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

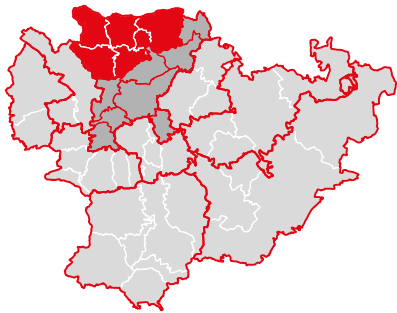
**6,05 - 13,60 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+4,1 %**

Mietrendite p.a.



## SCHURWALD

### Gemeinden:

Adelberg, Birenbach, Börtlingen, Rechberghausen, Wäschenbeuren und Wangen



**+7,1 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	155.000 - 799.000 €	414.000 €	2.670 €	155 / 600 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	199.000 - 795.000 €	407.500 €	2.950 €	140 / 360 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	194.000 - 476.000 €	335.500 €	2.580 €	130 / 195 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	298.000 - 799.000 €	444.500 €	2.795 €	160 / 820 m <sup>2</sup>



**+6,5 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.145 - 3.400 €	85.000 €	2.575 €	33 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.855 - 3.895 €	170.500 €	2.625 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.815 - 3.810 €	238.000 €	2.645 €	90 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.360 - 3.050 €	483.500 €	2.585 €	187 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,6 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	8,10 - 13,50 €	340 €	10,25 €	33 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,05 - 13,60 €	580 €	9,05 €	64 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,75 - 12,20 €	815 €	8,75 €	93 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,65 - 9,30 €	1.115 €	7,90 €	141 m <sup>2</sup>

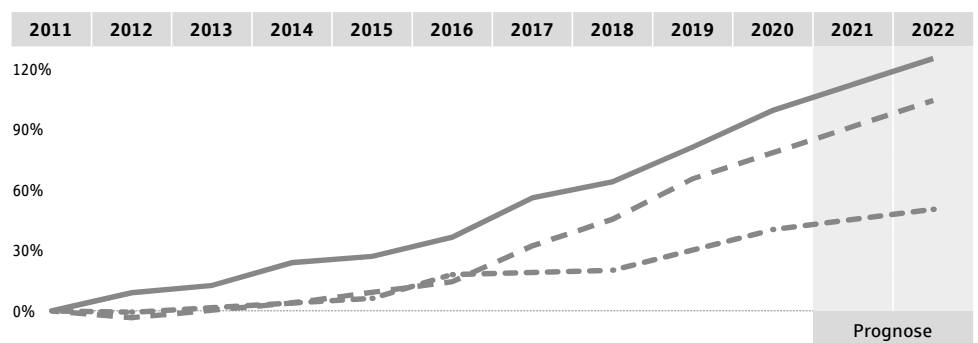
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

#### Legende Preisentwicklungen

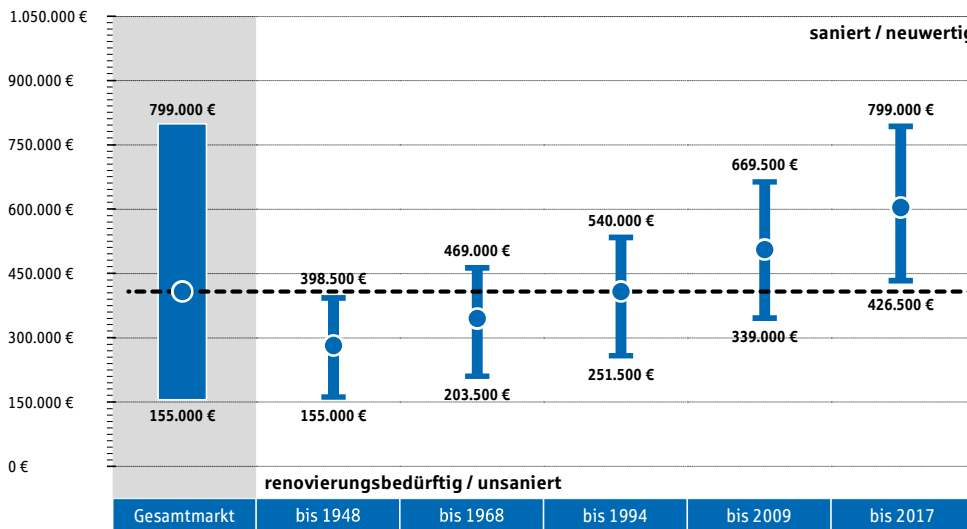
- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011





Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

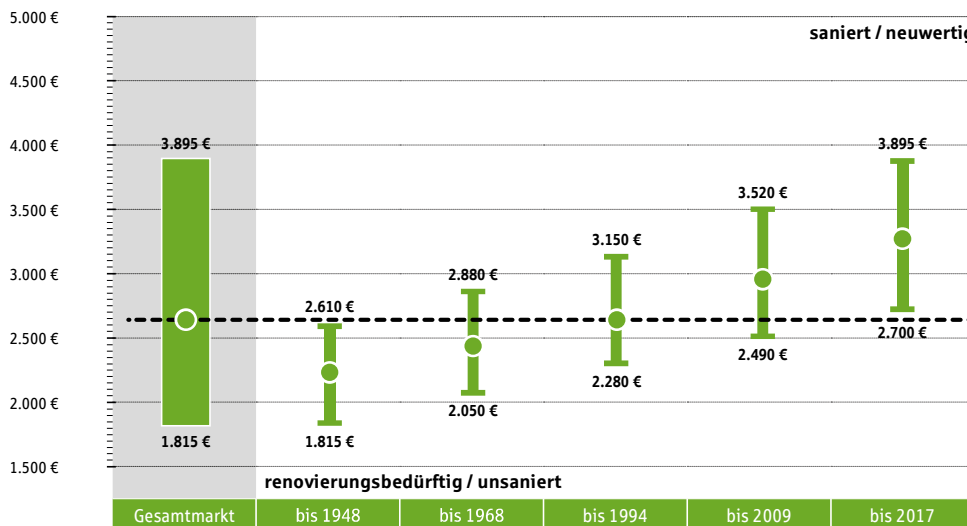


**407.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**155.000 - 799.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

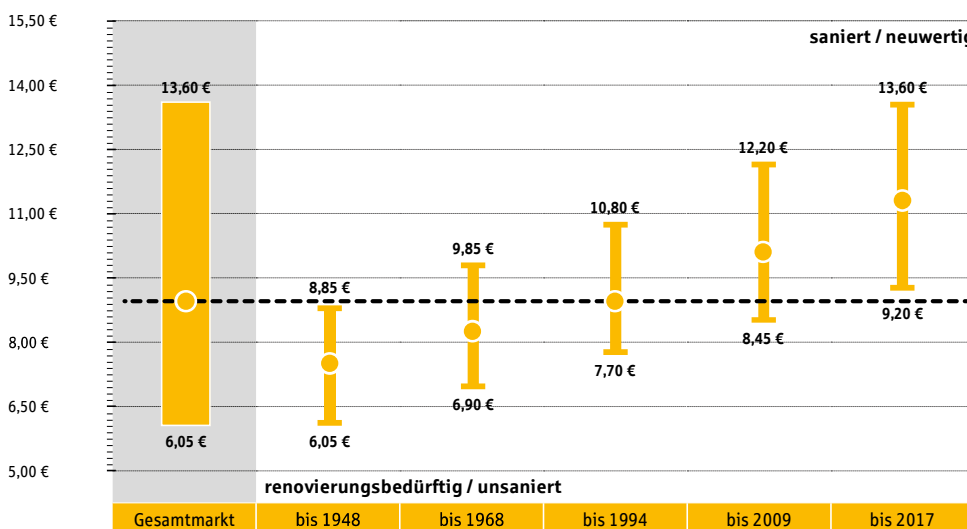


**2.640 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.815 - 3.895 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



**8,95 €**

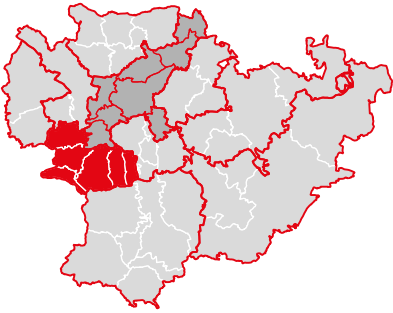
Preisspanne (Preis pro m²)

**6,05 - 13,60 €**

## VORALB

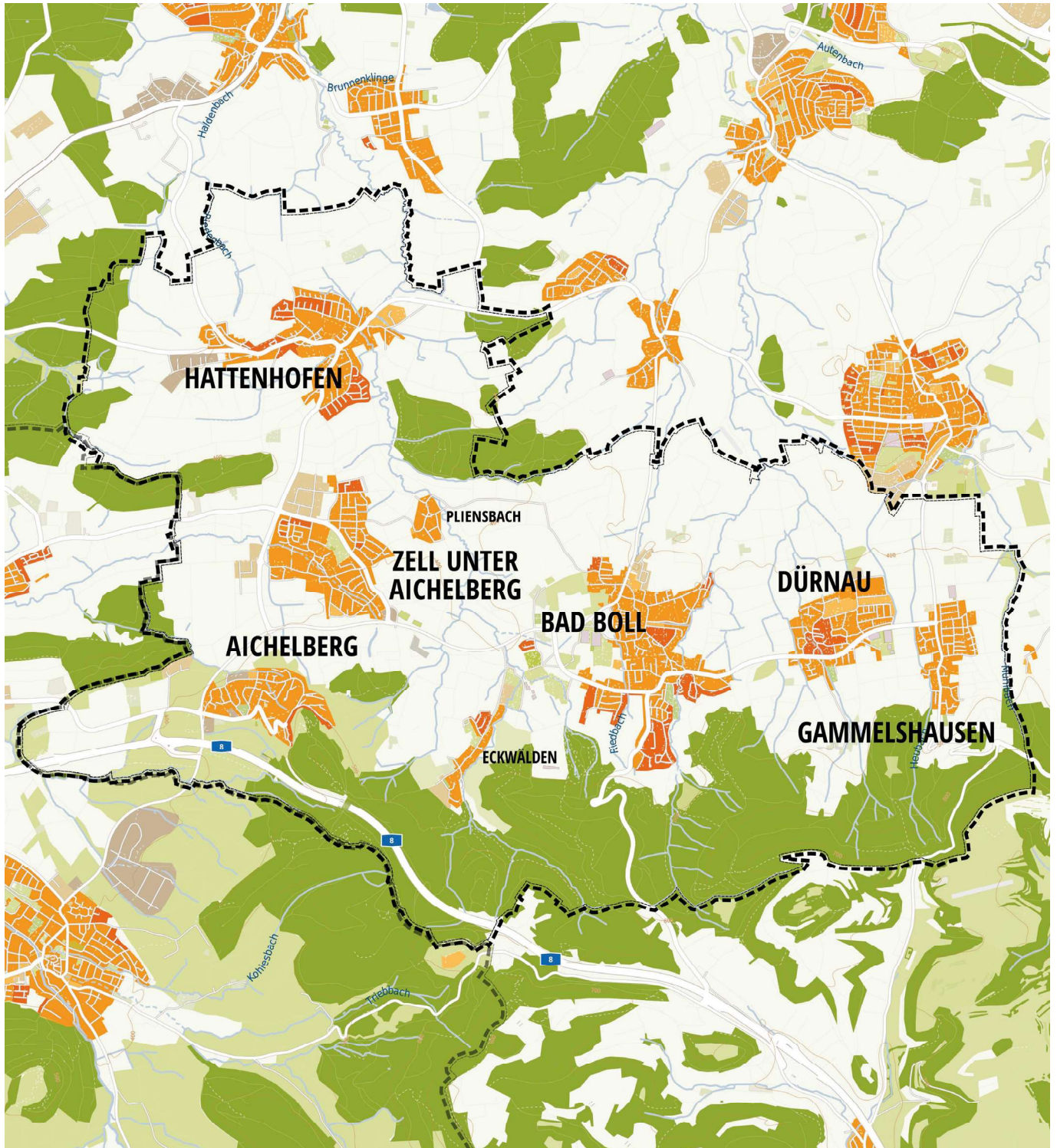
### Gemeinden:

Aichelberg, Bad Boll, Dürna, Gammelshausen, Hattenhofen und Zell unter Aichelberg

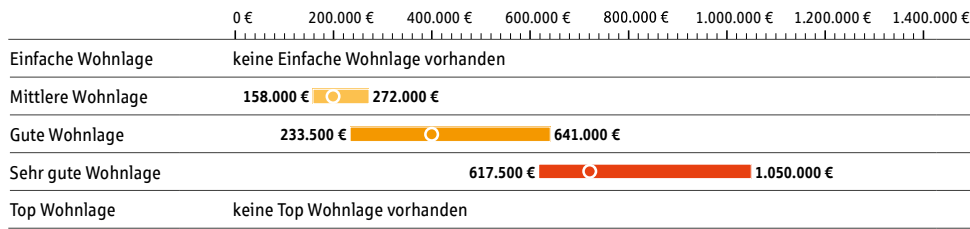


### Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

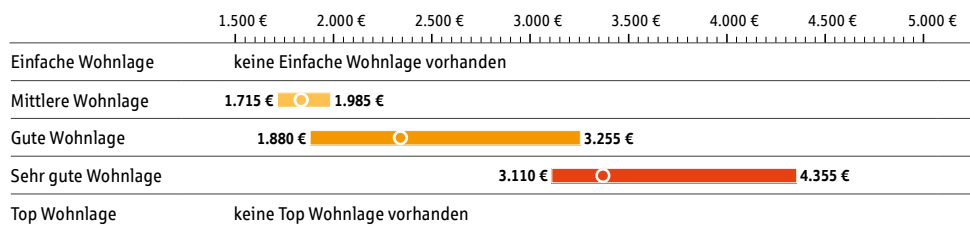


**485.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**158.000 - 1.050.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

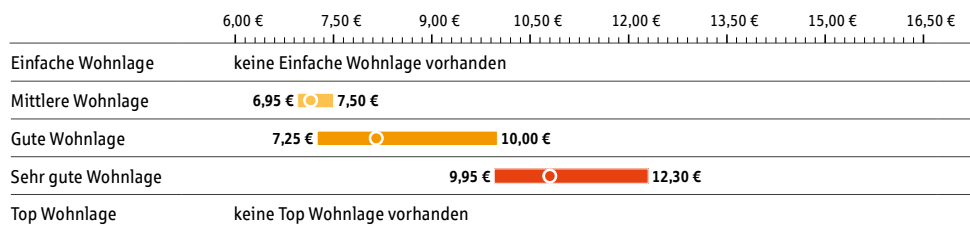


**2.685 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.715 - 4.355 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

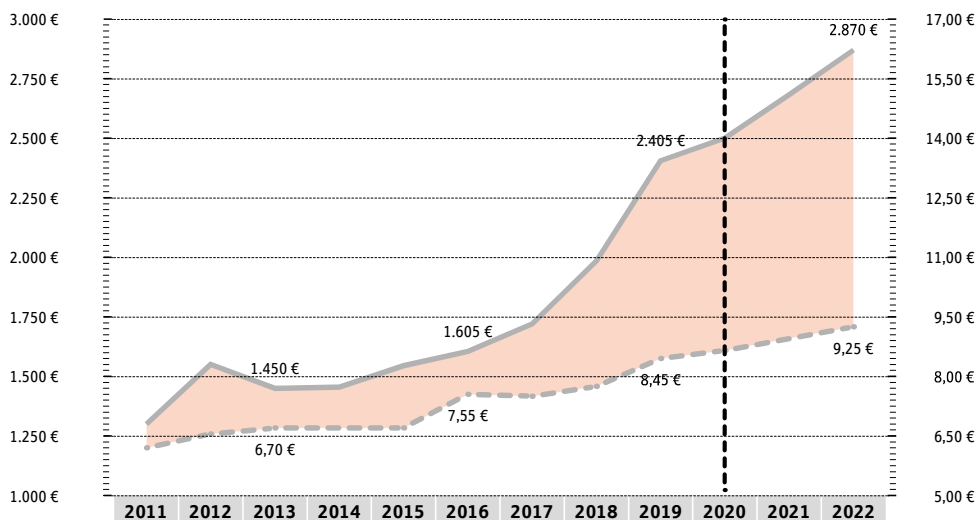


**8,95 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

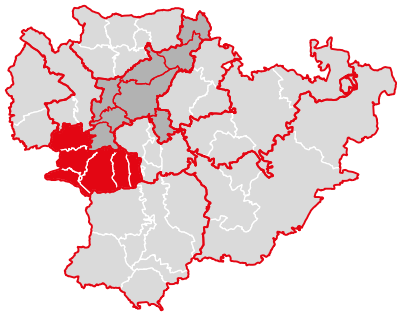
**6,95 - 12,30 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+4,0 %**

Mietrendite p.a.



## VORALB

### Gemeinden:

Aichelberg, Bad Boll, Dürnau, Gammelshausen, Hattenhofen und Zell unter Aichelberg



**+5,4 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	158.000 - 1.050.000 €	512.000 €	3.125 €	165 / 600 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	232.500 - 825.000 €	419.000 €	3.125 €	135 / 275 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	240.500 - 616.000 €	396.500 €	2.895 €	135 / 270 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	262.000 - 735.000 €	536.000 €	2.850 €	190 / 740 m <sup>2</sup>



**+7,3 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	1.875 - 3.000 €	84.500 €	2.415 €	35 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.715 - 3.985 €	165.000 €	2.580 €	64 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.820 - 4.355 €	257.500 €	2.710 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.060 - 3.190 €	366.500 €	2.490 €	147 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,6 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	8,70 - 12,00 €	335 €	10,10 €	33 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,30 - 12,30 €	550 €	9,15 €	60 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,95 - 11,00 €	820 €	8,60 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	7,15 - 11,40 €	1.255 €	8,60 €	146 m <sup>2</sup>

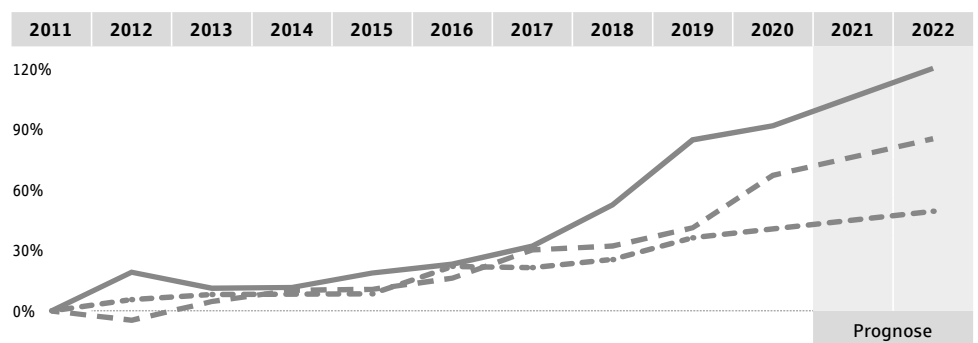
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

#### Legende Preisentwicklungen

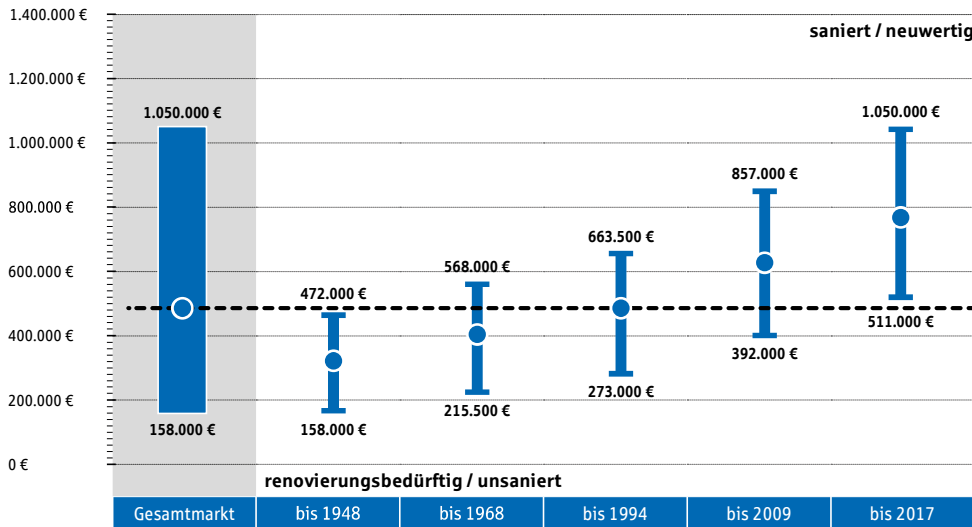
- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011





Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

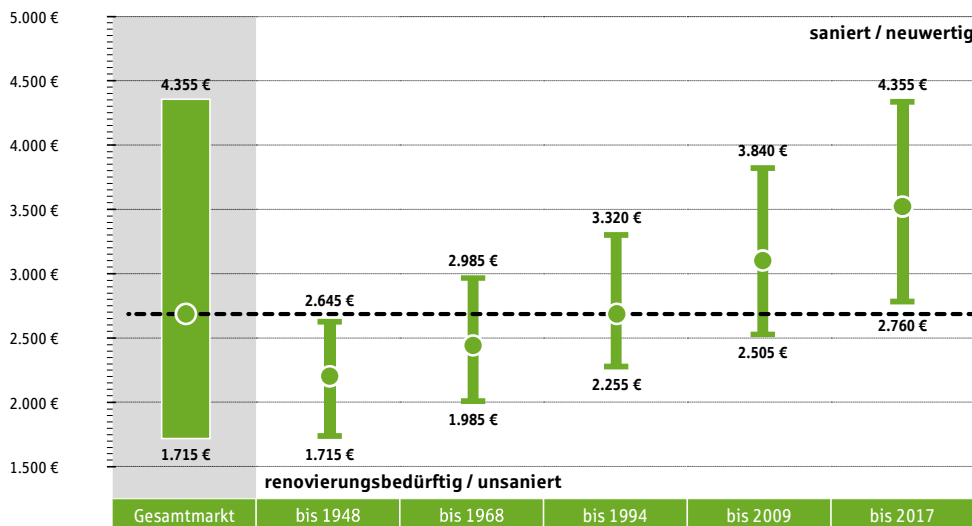


**485.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**158.000 - 1.050.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

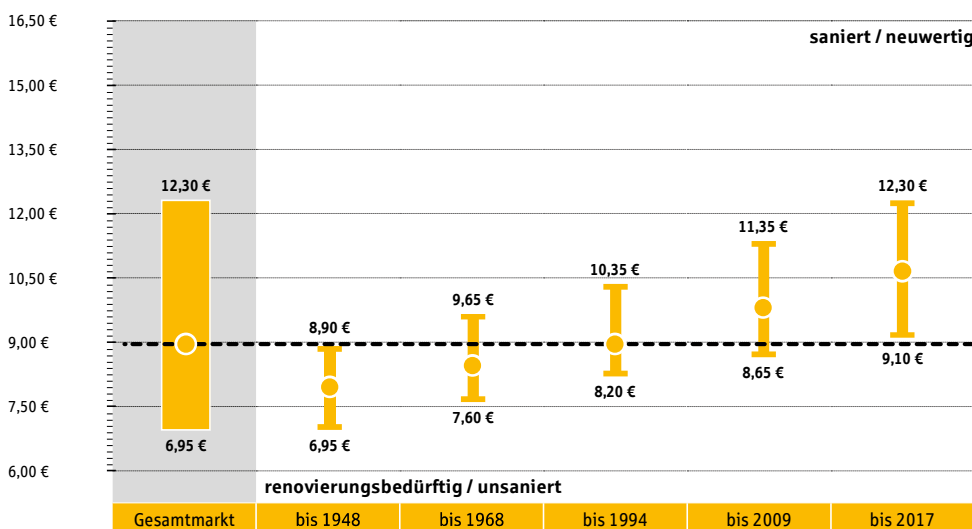


**2.685 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.715 - 4.355 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



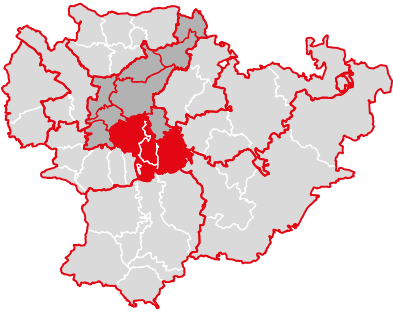
**8,95 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**6,95 - 12,30 €**

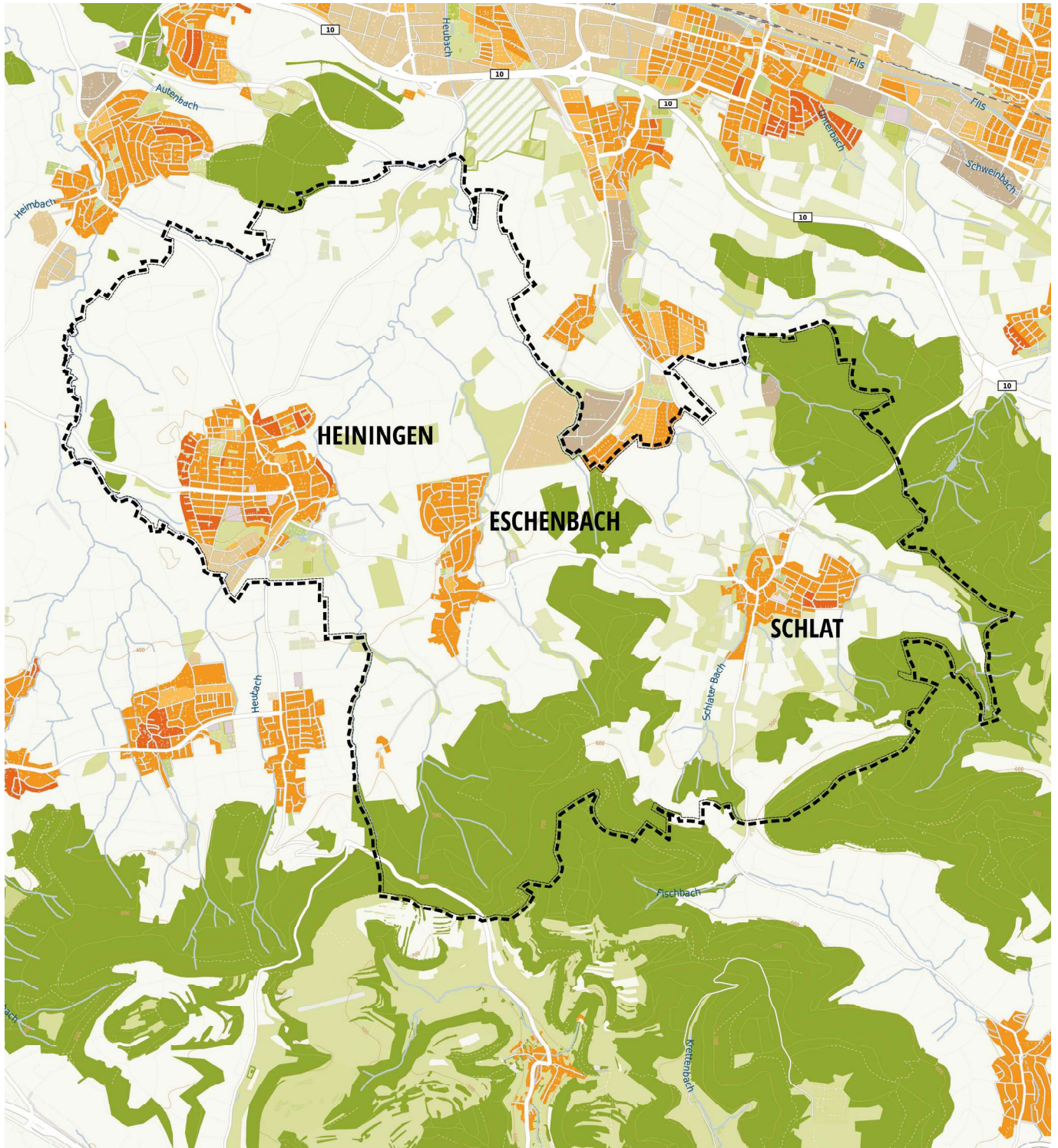
## HEININGEN/SCHLAT

**Gemeinden:**  
Eschenbach, Heiningen und Schlat



Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage







## BIN ICH EIN EIGENTÜMER- ODER MIETERTYP?

Wenn Sie hier die meisten Kreuze machen, sind Sie eher ein **Eigentümer**:

- Ich plane gern langfristig.
- Es macht mir Spaß, mich selbst um meine Wohnung, Umbauten, Reparaturen oder einen Garten zu kümmern.
- Für mein Zuhause bin ich bereit, mich anderweitig einzuschränken.
- Ich bin bereit, mit langfristigen finanziellen Verpflichtungen zu leben.
- Ich weiß, dass ich eine lange Zeit an einem Ort wohnen möchte.
- Sparen fällt mir schwer. Das „zwangsweise“ Abzahlen des Wohneigentums ist für mich deshalb eine gute Altersvorsorge.

Schlägt in Ihnen ein **Mieterherz**? Wenn Sie hier Ihre Kreuzchen machen, wäre das eher etwas für Sie:

- Ich entscheide gern spontan.
- Mir ist wichtig, dass in der Wohnung alles funktioniert, ohne dass ich mich darum kümmern muss.
- Auf große Reisen oder anderen Luxus möchte ich auf gar keinen Fall verzichten.
- Ich möchte ungern Schulden machen.
- Meine berufliche oder private Zukunft ist noch ziemlich ungewiss und ich will flexibel bleiben.
- Mir macht es Freude, mein gespartes Geld in Hobbys, Freizeit, Urlaub und private Interessen anzulegen.

Fotos: iStock



### Standort: Wo lohnt sich der Kauf?

Experten erwarten auch für 2021 weiter Preis- und Mietsteigerungen, wenn auch nicht so stark wie in den vergangenen Jahren. Interessant für die Entscheidung „Wohneigentum oder Miete“ ist die Beobachtung, dass Kauf- und Mietpreise in den großen Metropolen deutlich auseinanderdriften. Die Kaufpreise steigen viel stärker als die Mieten. Die gute Nachricht: Auch in den Top-Städten gibt es abseits der zentralen Lagen und Trendviertel noch Wohnungen und Häuser zu bezahlbaren Preisen.

#### Beispiele:

**Berlin:** Innerhalb des S-Bahn-Rings oder im Südwesten Quadratmeterpreise von 5.000 Euro und mehr. In Spandau, Reinickendorf oder Hellersdorf und Marzahn im Osten um die 3.000 Euro oder weniger.

**Hamburg:** In Wilhelmsburg (Elbinsel) oder südlich der Elbe zahlt man oft sogar weniger als die Hälfte im Vergleich zu Lagen in Stadtteilen an der Alster oder am nördlichen Elbufer.

**Köln:** Deutliches Preisgefälle zwischen der teuren linken und der günstigeren rechten Rheinseite.

Der glückliche Mieter: Er will spontan und flexibel sein. Sesshaft werden kommt später.





Mieter bleiben oder Eigentümer werden? Das ist auch eine Typfrage.

### Trend: von den Metropolen in die Region

Angesichts des hohen Preisniveaus erweitern viele Kaufinteressenten ihren Suchfokus auf das Umland der großen Metropolen. Die Folgen der Coronakrise könnten diese Entwicklung noch beflügeln, falls sich Homeoffice für Beschäftigte auch nach der Pandemie dauerhaft etabliert. Wer nicht täglich am Arbeitsplatz im Büro präsent sein muss, nimmt auch längere Pendelstrecken in Kauf. Voraussetzung fürs Homeoffice ist allerdings eine schnelle Internetverbindung, was in manchen ländlichen Räumen nicht gegeben ist. Gefragt sind deshalb vor allem mittlere und kleinere Städte in den Speckgürteln der Metropolen. Obwohl auch dort die Preise steigen, können Käufer hier mit erheblichem Einsparpotenzial rechnen.

#### Einige Beispiele für Alternativen zu den Metropolen:

**Hanau statt Frankfurt:** Nur 20 Bahnminuten von der Mainmetropole entfernt, bezahlt man hier lediglich die Hälfte.  
**Esslingen statt Stuttgart:** Der Preisunterschied beträgt 30 Prozent.  
**Freising statt München:** Hier gibt es Einsparpotenzial von 80 Prozent.

### Finanzierung: Das sollten Sie beachten

Auf den Immobilienpreis kommen noch einmal rund zehn Prozent Kaufnebenkosten, bestehend aus Grunderwerbssteuer, Maklercourtage, Notar- und Gerichtsgebühren. Hier gibt es eine gute Nachricht: Seit dem 23. Dezember 2020 gilt ein neues Gesetz zur Maklerprovision. Danach müssen Käufer, die nicht selbst den Makler beauftragt haben, nur noch höchstens 50 Prozent der Courtage bezahlen. Bisher mussten sie in einigen Bundesländern die Kosten allein übernehmen. Das spart im Durchschnitt etwa 3,5 Prozent. Bei einer Immobilie für 400.000 Euro wären das immerhin 14.000 Euro. Als Eigenkapital sollten Sie mindestens zehn bis 15 Prozent der Kosten aufbringen können. Zu empfehlen sind 20 bis 30 Prozent. Von Ihrem laufenden Haushaltseinkommen sollten Sie nicht mehr als 35 bis 40 Prozent für laufende Finanzierung aufwenden müssen.

## WIE VIEL HAUS KANN ICH MIR LEISTEN?

Mit diesen Schritten finden Sie heraus, wie viel Geld Sie für den Immobilienkauf zur Verfügung haben:

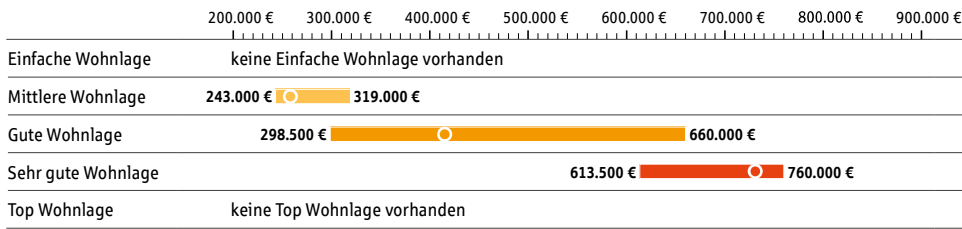
1. **Eigenkapital** ermitteln. Dazu zählen Vermögenswerte wie Sparguthaben, Wertpapiere, Bausparverträge.
2. Maximale monatliche **Belastung** berechnen, indem Sie einen Kassensturz der laufenden Einnahmen und Ausgaben vornehmen.
3. Mögliche **Darlehenshöhe** berechnen: Das geht zum Beispiel mithilfe des Baufinanzierungsrechners der Sparkasse [immobilien.sparkasse.de/immobilienrechner/baufinanzierungsrechner.html](https://www.sparkasse.de/immobilienrechner/baufinanzierungsrechner.html)
4. **Sicherheitspuffer:** Mindestens fünf Prozent für unvorhergesehene Ausgaben einplanen.

### Kaufpreis- Miete-Verhältnis

Faustformel: Der Kaufpreis einer Immobilie gilt als günstig, wenn er nicht höher als 20 Jahreskaltmieten einer vergleichbaren Immobilie ist. Ab Faktor 25 wird es relativ teuer.



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

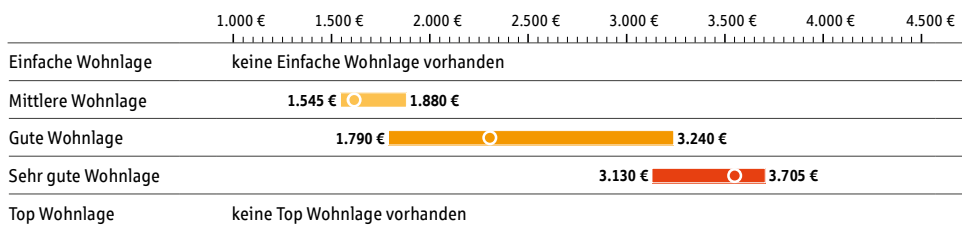


**447.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**243.000 - 760.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

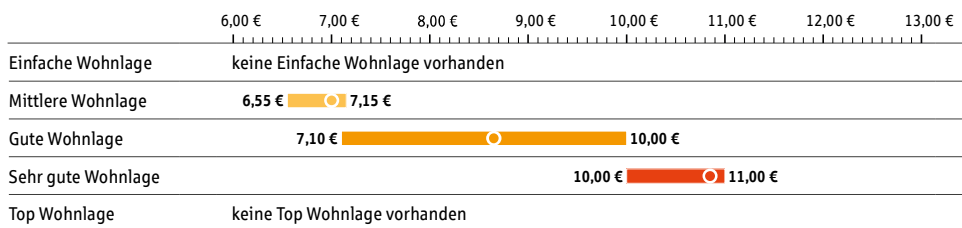


**2.400 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.545 - 3.705 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

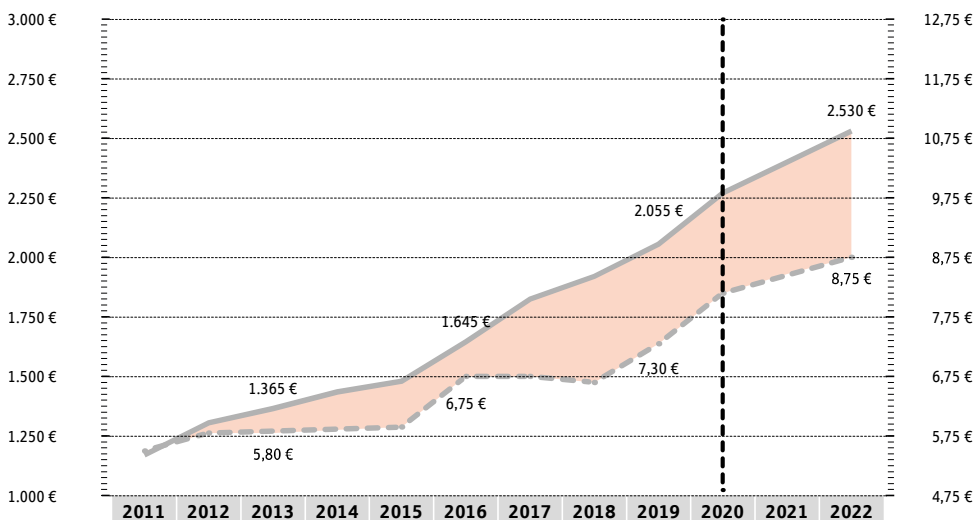


**8,45 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

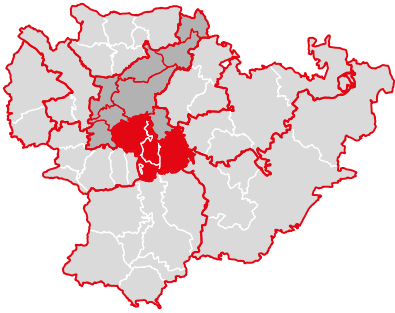
**6,55 - 11,00 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+4,2 %**

Mietrendite p.a.



## HEININGEN/SCHLAT

### Gemeinden:

Eschenbach, Heiningen und Schlat



**+6,9 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	243.000 - 760.000 €	480.000 €	2.760 €	175 / 635 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	329.000 - 717.000 €	412.500 €	2.710 €	150 / 420 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	298.000 - 402.500 €	336.500 €	2.305 €	145 / 265 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	349.000 - 450.000 €	395.500 €	1.895 €	210 / 525 m <sup>2</sup>



**+5,7 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2.050 - 3.000 €	90.000 €	2.505 €	36 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.545 - 3.635 €	155.000 €	2.380 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.785 - 3.705 €	247.000 €	2.545 €	97 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.745 - 2.695 €	364.500 €	2.085 €	175 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,9 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	7,30 - 10,40 €	310 €	8,70 €	36 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,90 - 11,00 €	555 €	8,75 €	63 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,55 - 10,90 €	775 €	8,35 €	93 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	---	---	---	---

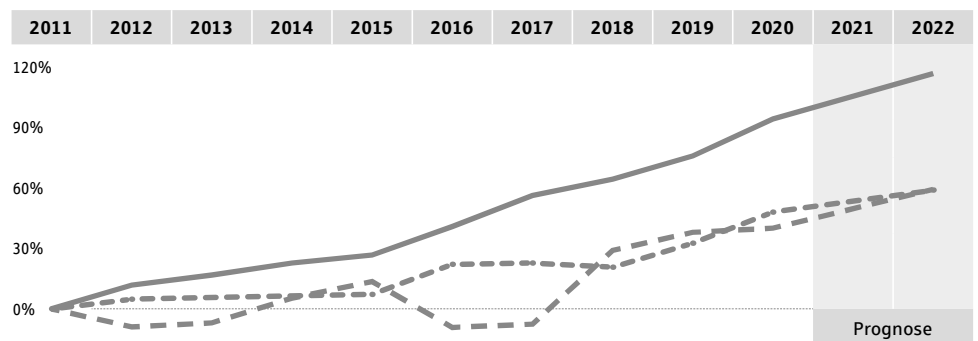
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

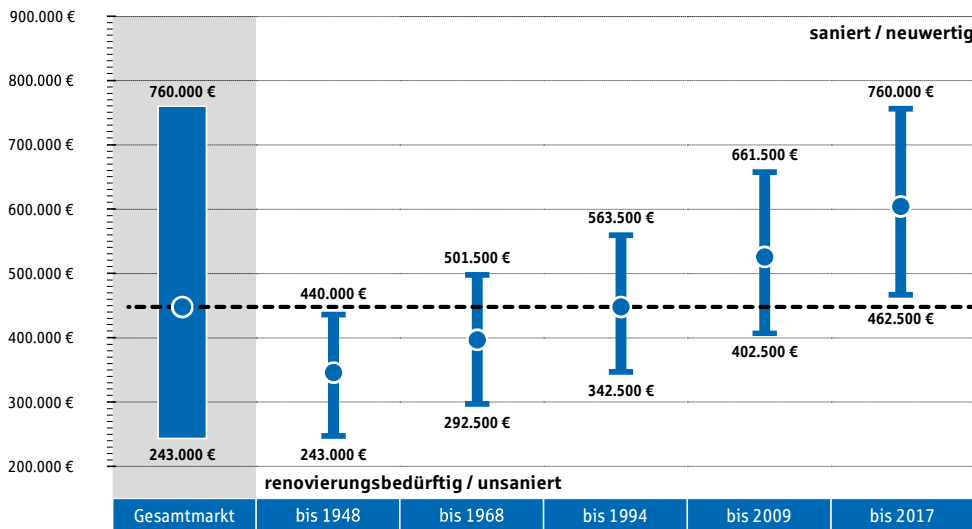
#### Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011



Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

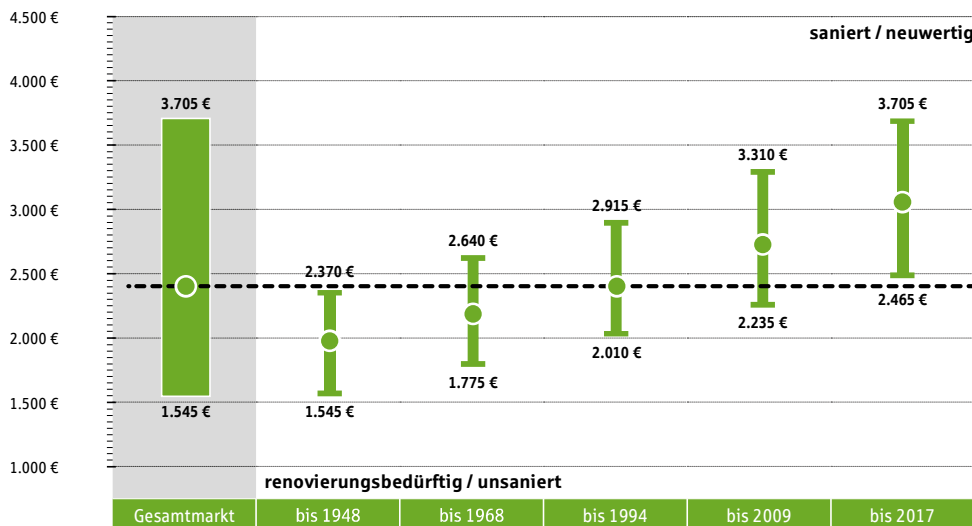


**447.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**243.000 - 760.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

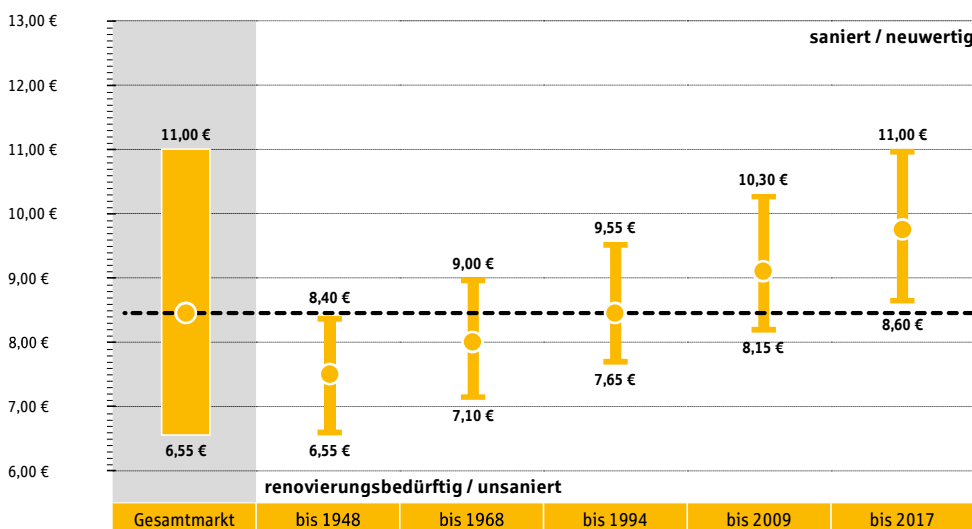


**2.400 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.545 - 3.705 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



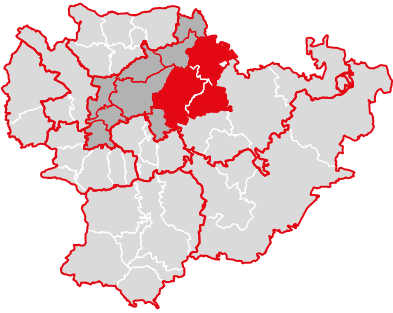
**8,45 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**6,55 - 11,00 €**

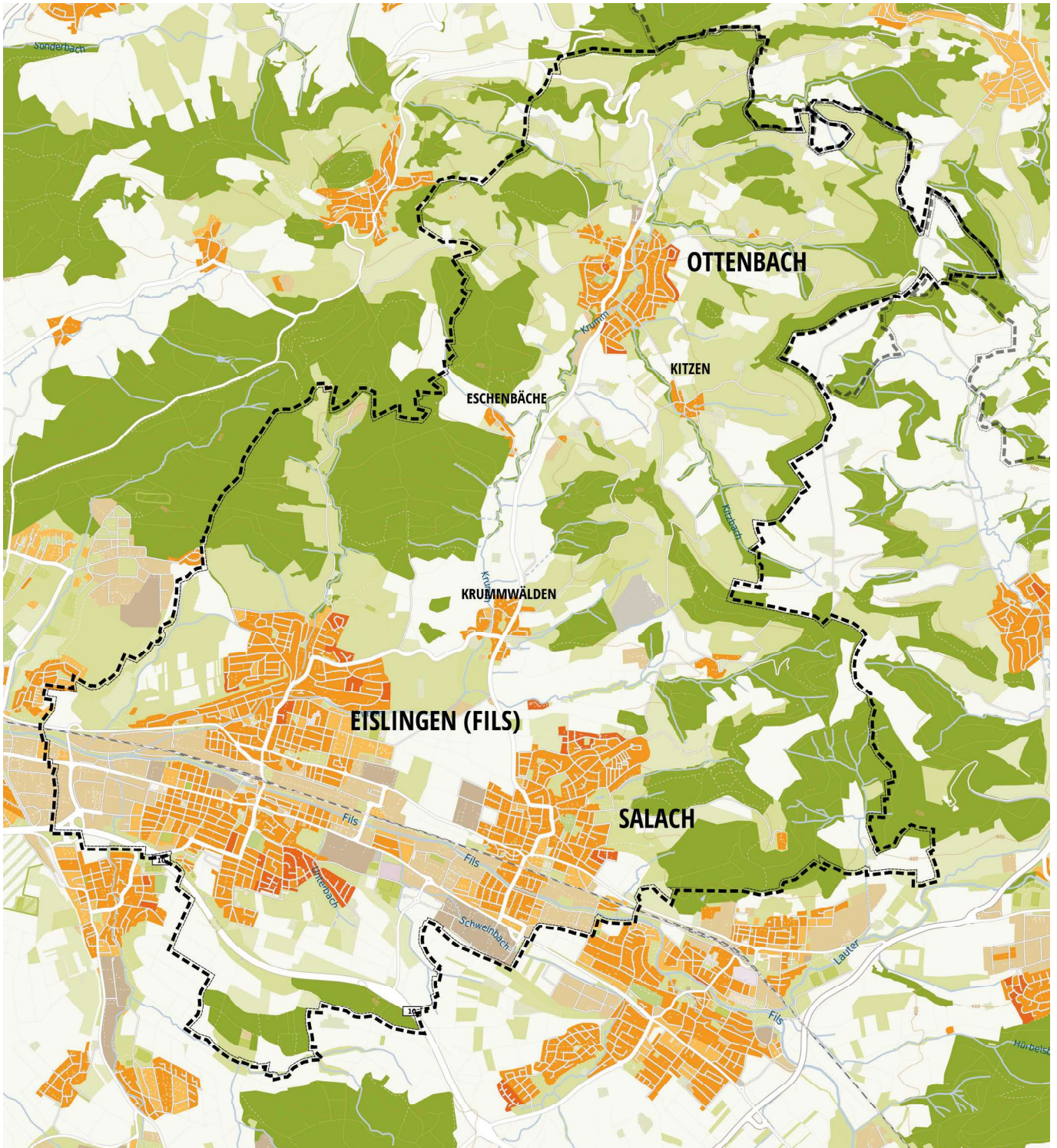
## EISLINGEN/SALACH

**Gemeinden:**  
Eislingen (Fils), Ottenbach und Salach



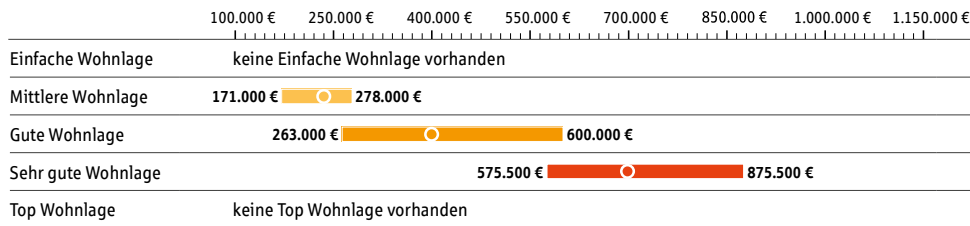
Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage





Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

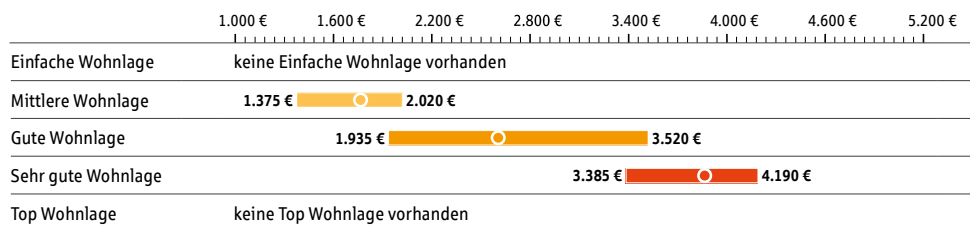


**402.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**171.000 - 875.500 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

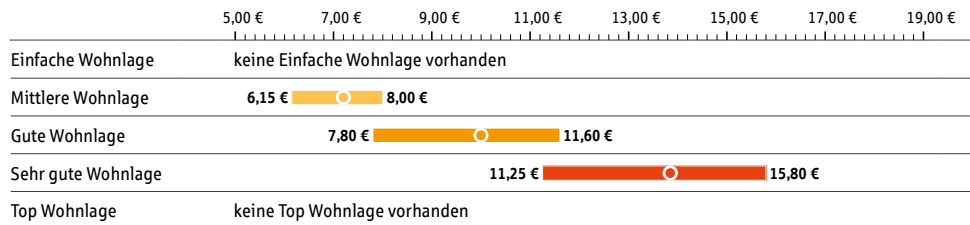


**2.520 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.375 - 4.190 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

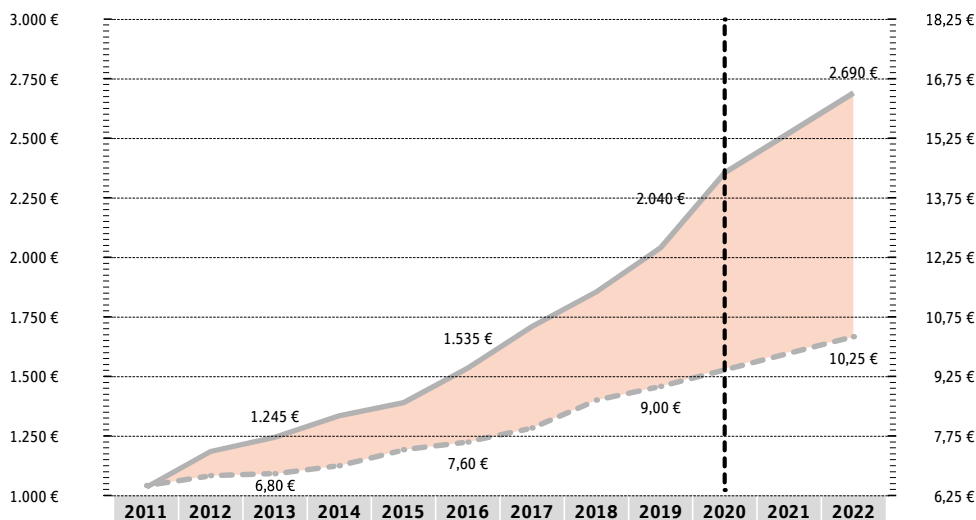


**9,85 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

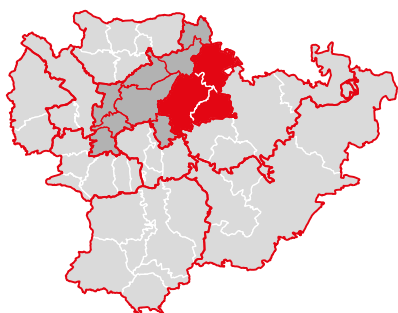
**6,15 - 15,80 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+4,7 %**

Mietrendite p.a.



## EISLINGEN/SALACH

### Gemeinden:

Eislingsen (Fils), Ottenbach und Salach



**+5,8 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	171.000 - 875.500 €	406.000 €	2.620 €	155 / 495 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	239.000 - 631.500 €	372.500 €	2.780 €	135 / 310 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	190.000 - 590.000 €	363.000 €	2.880 €	125 / 240 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	265.000 - 739.000 €	534.000 €	2.655 €	200 / 540 m <sup>2</sup>



**+7,1 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	1.510 - 3.615 €	80.000 €	2.285 €	35 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.375 - 4.190 €	163.000 €	2.505 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.385 - 4.190 €	246.500 €	2.570 €	96 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.855 - 3.540 €	342.500 €	2.480 €	138 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+4,3 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	8,85 - 14,95 €	385 €	11,00 €	35 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,15 - 15,80 €	625 €	10,05 €	62 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,85 - 15,35 €	940 €	9,90 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,55 - 14,35 €	1.250 €	9,30 €	134 m <sup>2</sup>

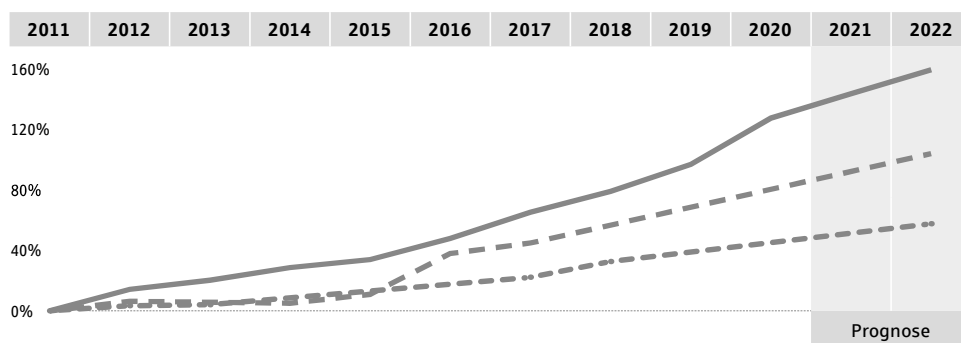
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

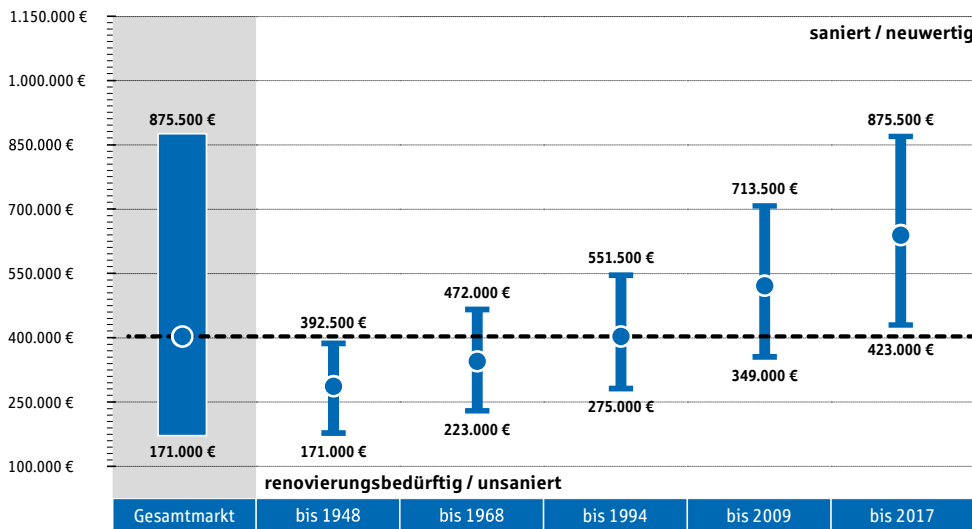
#### Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011



Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

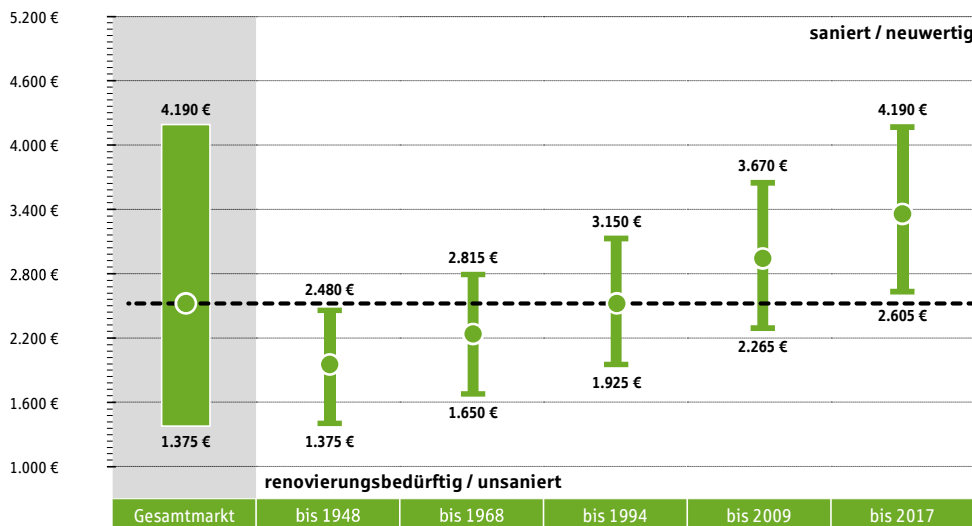


**402.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**171.000 - 875.500 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

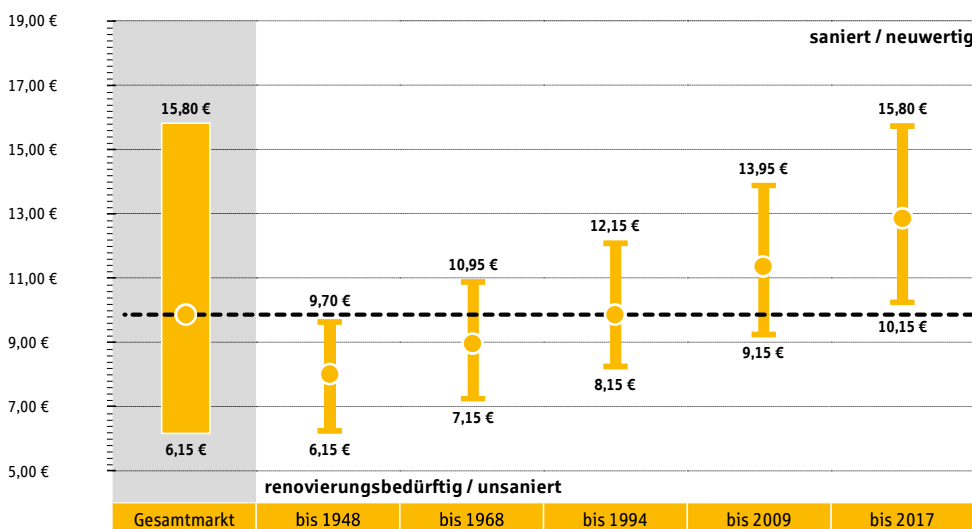


**2.520 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.375 - 4.190 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



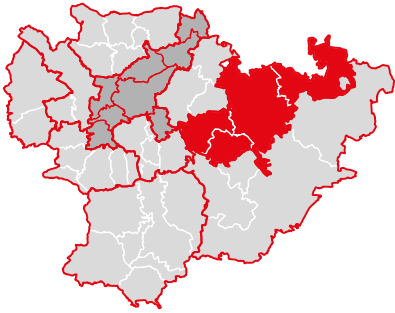
**9,85 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**6,15 - 15,80 €**



## DONZDORF/SÜSSEN



### Gemeinden:

Donzdorf, Gingen an der Fils, Lauterstein und Süßen

### Wohnlagen

Einfache Wohnlage

Mittlere Wohnlage

Gute Wohnlage

Sehr gute Wohnlage

Top Wohnlage





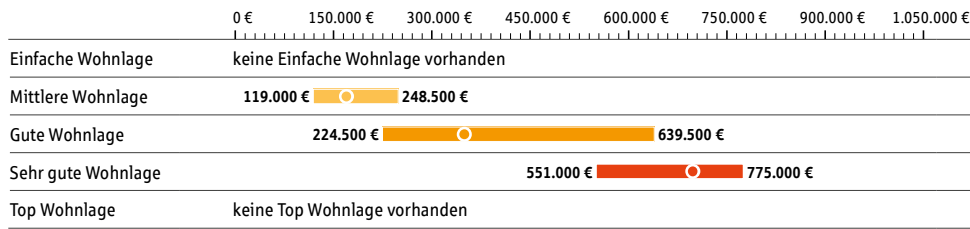


**Damit Sie nach einem  
Unwetter nicht im Regen  
stehen.**

**Gerne überprüfen wir Ihren Elementarschutz.  
Sprechen Sie uns an.**

**Kreissparkasse Göppingen**  
Versicherungsagentur  
Tel. 07161 603-11333  
E-Mail: [versicherungen@ksk-gp.de](mailto:versicherungen@ksk-gp.de)

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

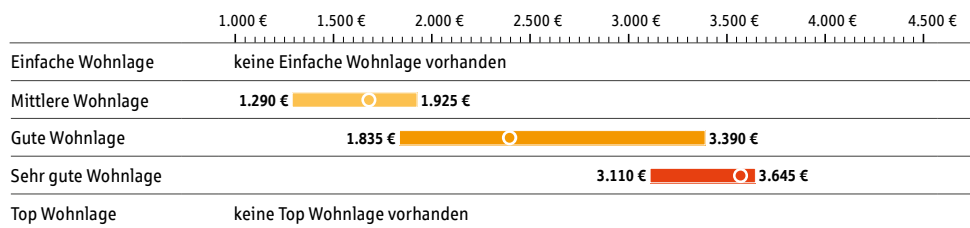


**368.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**119.000 - 775.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

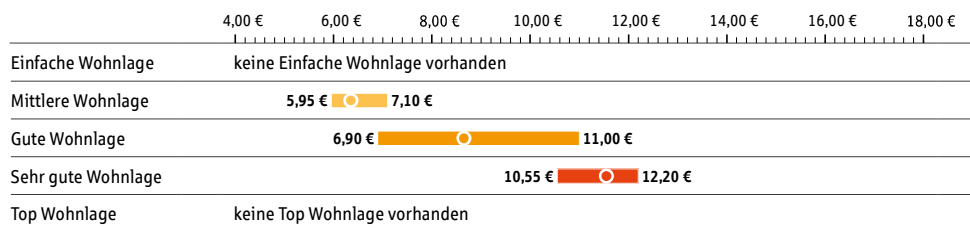


**2.320 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**1.290 - 3.645 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

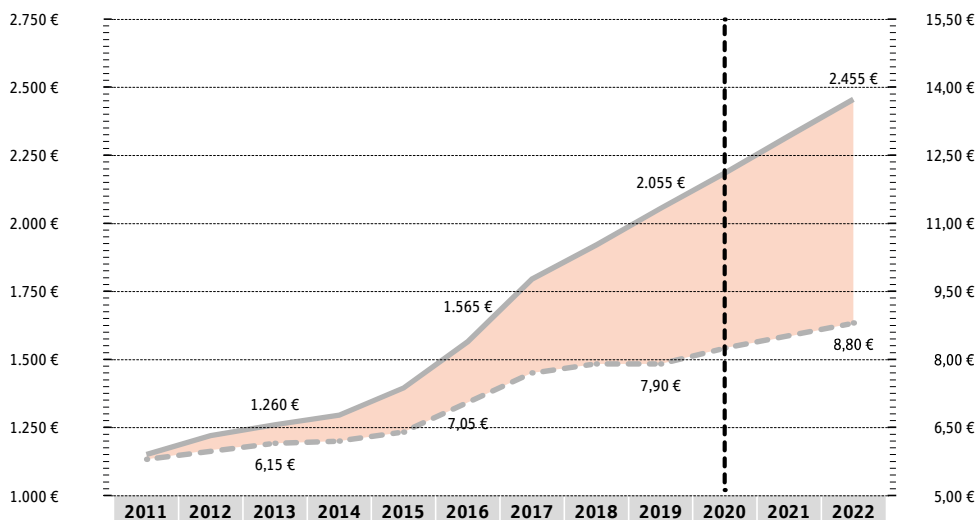


**8,50 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

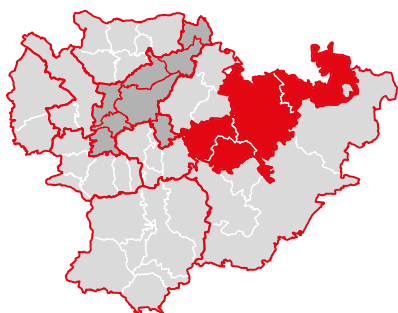
**5,95 - 12,20 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+4,4 %**

Mietrendite p.a.



## DONZDORF/SÜSSEN

### Gemeinden:

Donzdorf, Gingen an der Fils, Lauterstein und Süßen



**+6,4 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	119.000 - 775.000 €	392.500 €	2.425 €	160 / 600 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	133.000 - 599.000 €	306.000 €	2.445 €	125 / 330 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	168.000 - 465.500 €	306.500 €	2.555 €	120 / 240 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	198.000 - 750.000 €	401.000 €	2.110 €	190 / 500 m <sup>2</sup>



**+6,2 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	1.415 - 3.535 €	68.500 €	2.280 €	30 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.290 - 3.575 €	151.000 €	2.290 €	66 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.595 - 3.645 €	232.000 €	2.420 €	96 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.485 - 3.570 €	309.000 €	2.305 €	134 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,2 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	8,60 - 11,45 €	310 €	9,95 €	31 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	5,95 - 11,70 €	535 €	8,35 €	64 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,15 - 12,20 €	830 €	8,65 €	96 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,80 - 10,00 €	1.125 €	7,90 €	143 m <sup>2</sup>

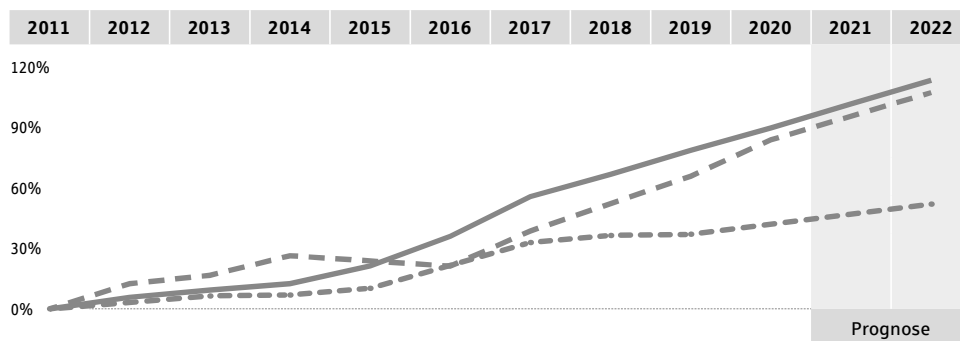
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

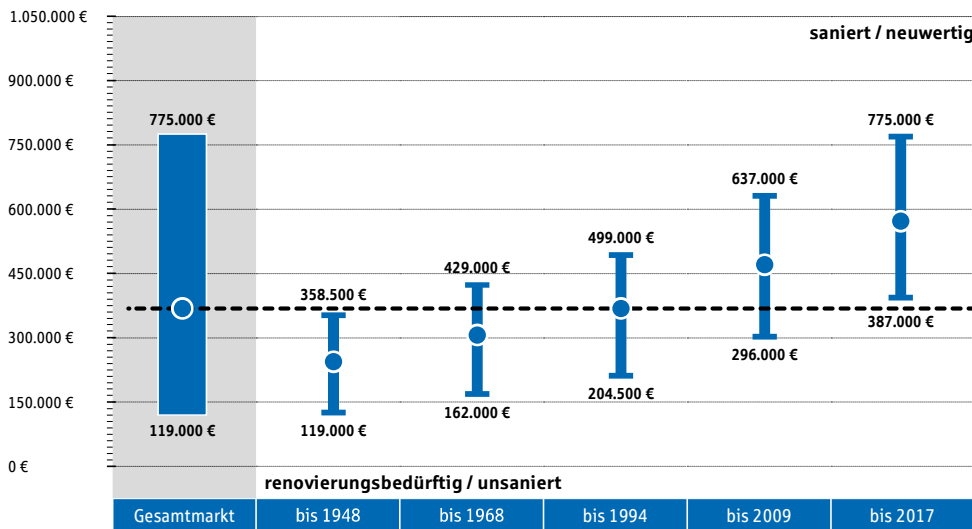
#### Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011



Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

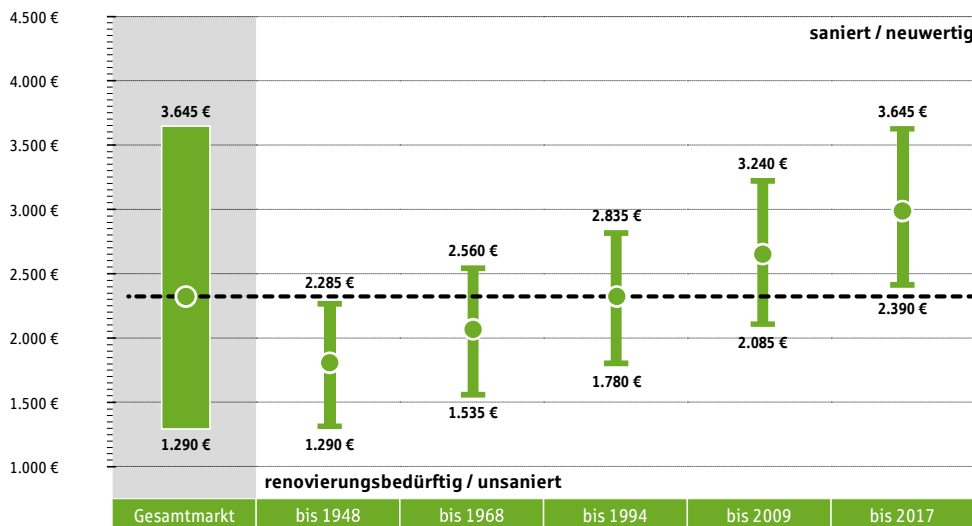


**368.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**119.000 - 775.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

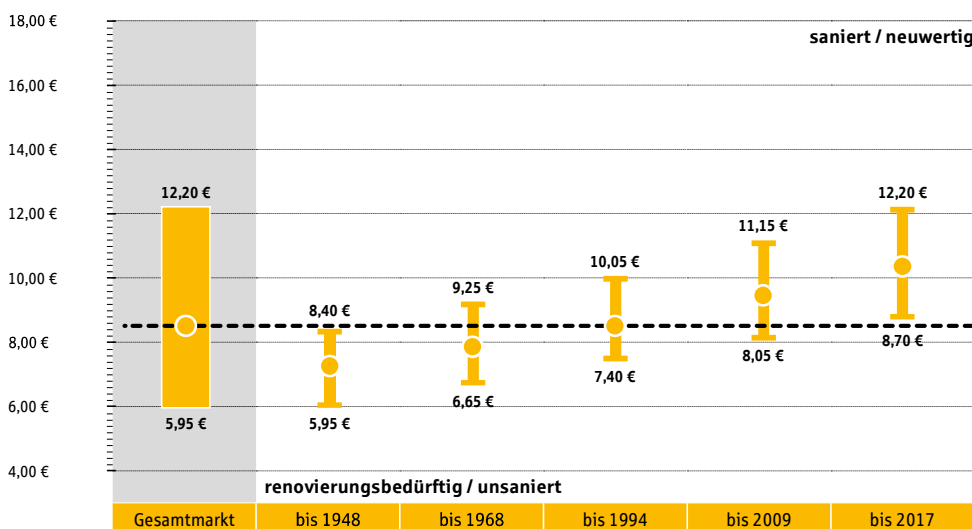


**2.320 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.290 - 3.645 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



**8,50 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

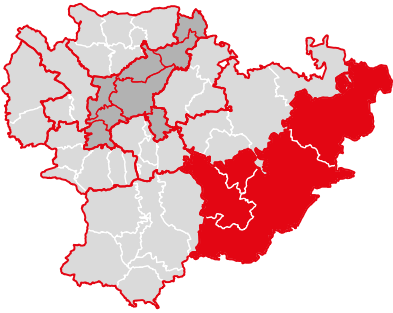
**5,95 - 12,20 €**



## GEISLINGEN

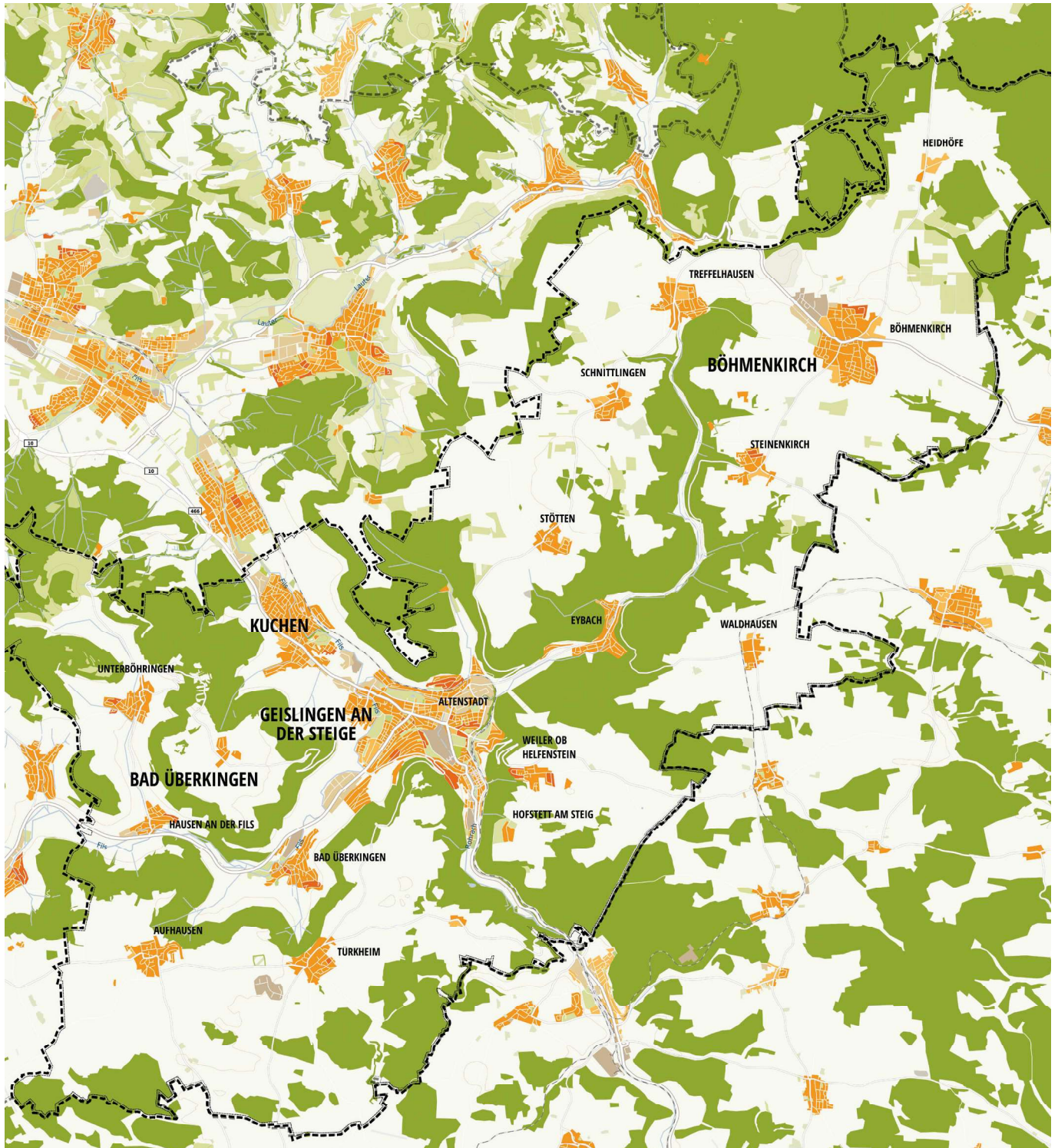
### Gemeinden:

Bad Überkingen, Böhmenkirch, Geislingen an der Steige und Kuchen

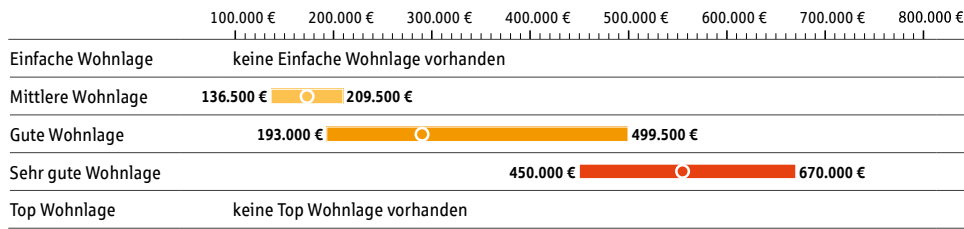


### Wohnlagen

Einfache Wohnlage    Mittlere Wohnlage    Gute Wohnlage    Sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

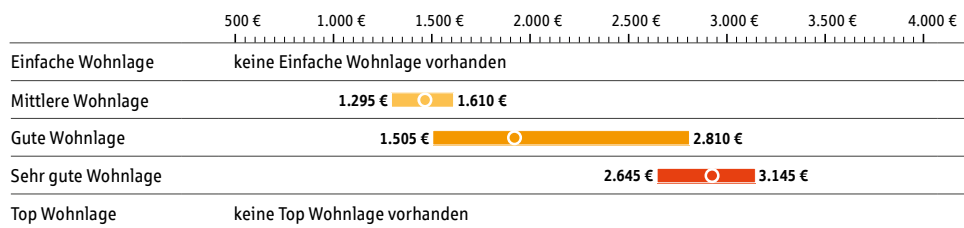


**314.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**136.500 - 670.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

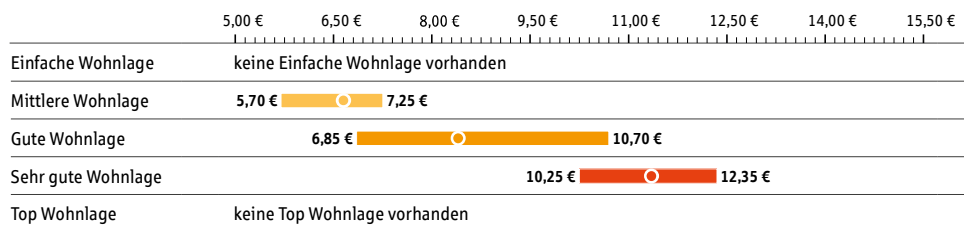


**2.010 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.295 - 3.145 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

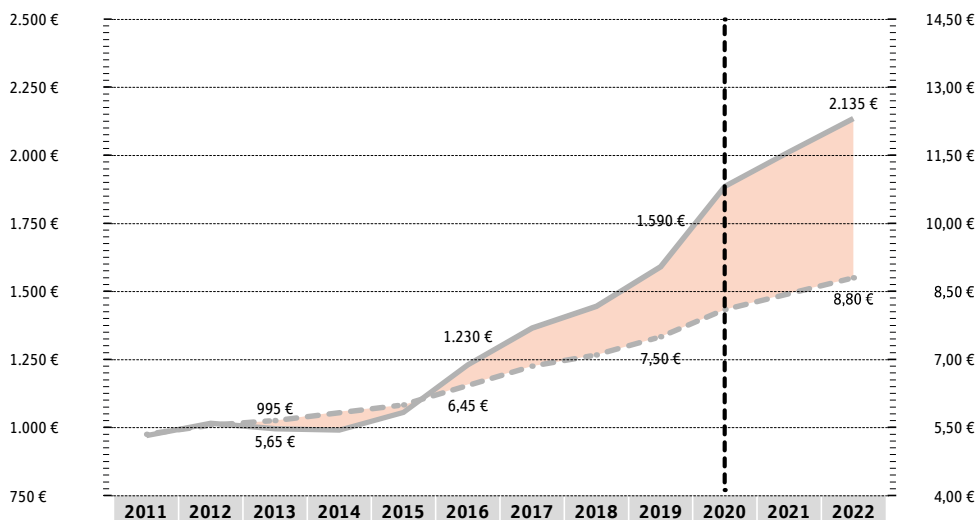


**8,45 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

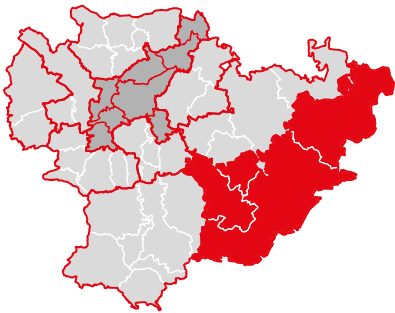
**5,70 - 12,35 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+5,0 %**

Mietrendite p.a.



## GEISLINGEN

### Gemeinden:

Bad Überkingen, Böhmenkirch, Geislingen an der Steige und Kuchen



**+6,4 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	136.500 - 670.000 €	335.000 €	1.995 €	170 / 660 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	140.000 - 527.000 €	274.500 €	2.110 €	130 / 340 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	152.000 - 480.000 €	263.000 €	2.350 €	110 / 235 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	170.000 - 570.000 €	314.500 €	1.630 €	195 / 620 m <sup>2</sup>



**+6,7 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	1.335 - 3.145 €	70.500 €	2.130 €	33 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.330 - 3.145 €	122.500 €	2.005 €	61 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.370 - 3.145 €	195.000 €	2.050 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.295 - 2.940 €	271.500 €	1.925 €	141 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,8 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	7,85 - 12,35 €	320 €	10,30 €	31 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,45 - 12,35 €	535 €	8,90 €	60 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	5,70 - 11,90 €	775 €	8,15 €	95 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,25 - 9,65 €	1.050 €	7,45 €	141 m <sup>2</sup>

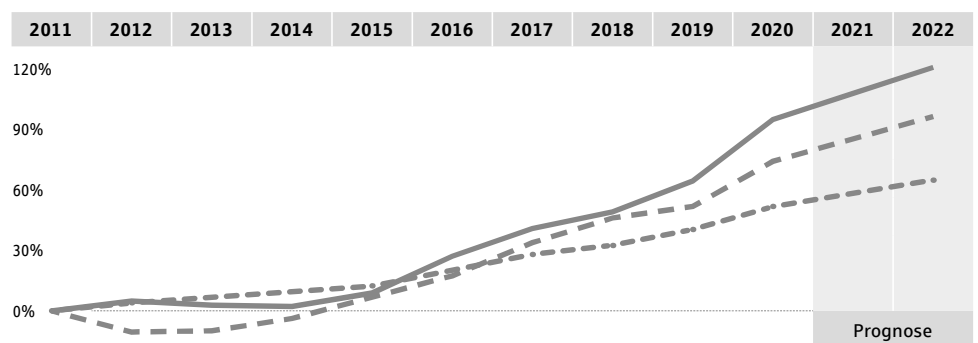
\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

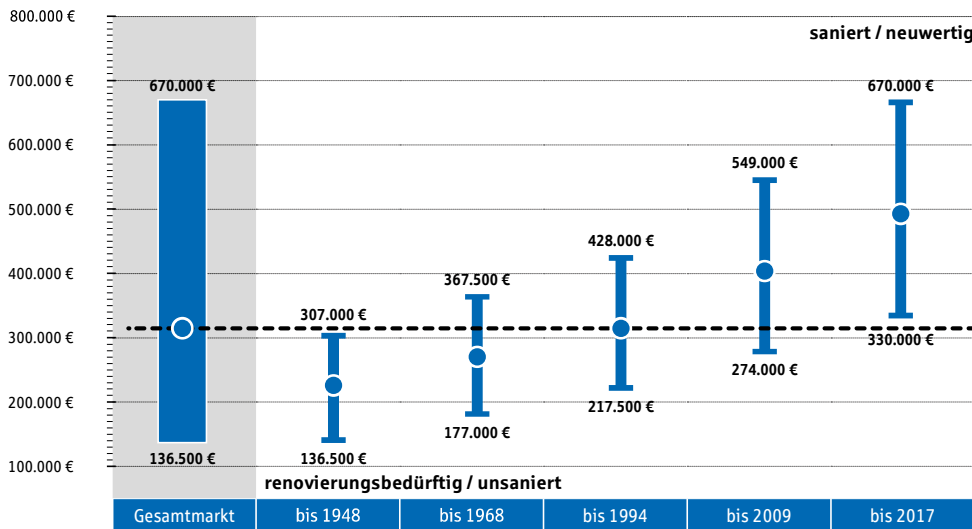
#### Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011



Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

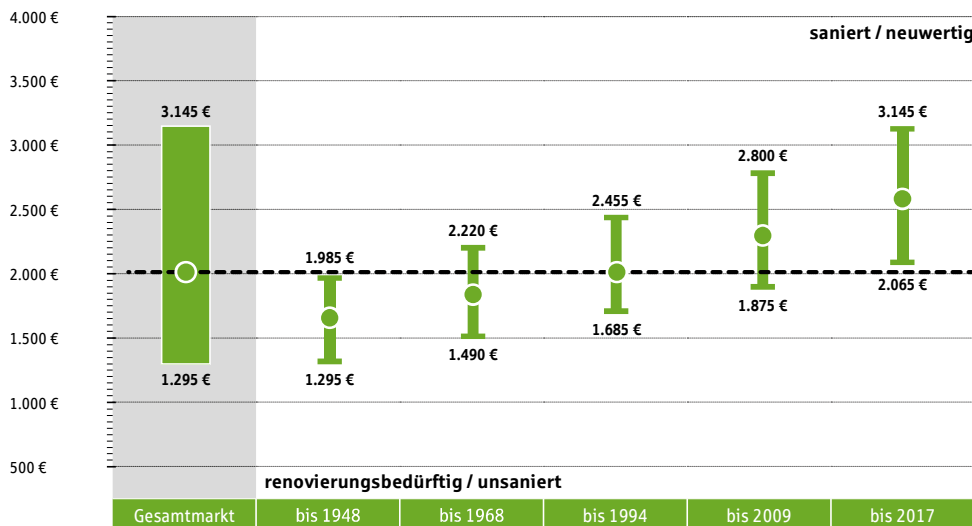


**314.500 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**136.500 - 670.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

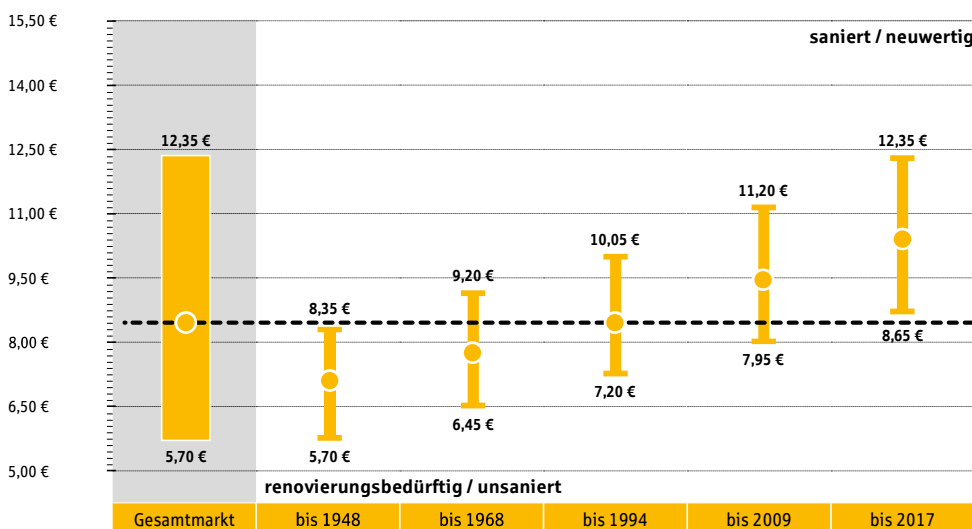


**2.010 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.295 - 3.145 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

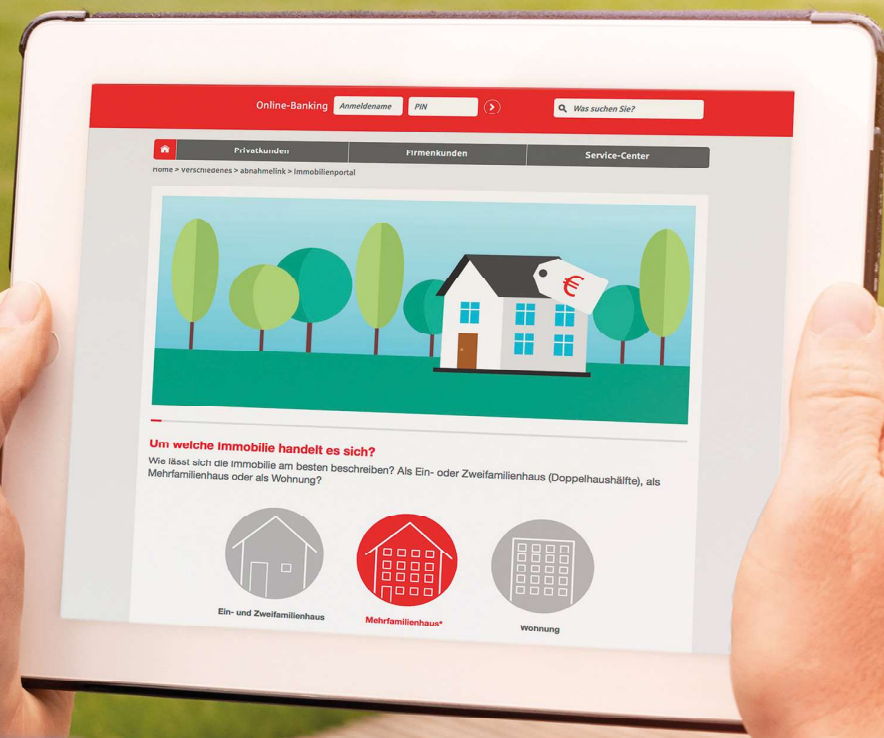


**8,45 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**5,70 - 12,35 €**





# Immobilien-Preis finden ist einfach.

Jetzt kostenlos inner-  
halb weniger Minuten  
den Immobilienwert  
ermitteln unter  
[www.s-immo-gp.de](http://www.s-immo-gp.de).



Immobilien  
Göppingen

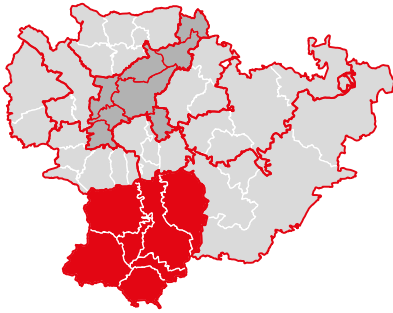
[s-immo-gp.de](http://s-immo-gp.de)



## OBERES FILSTAL

### Gemeinden:

Bad Ditzgenbach, Deggingen, Drackenstein, Grubingen, Hohenstadt, Mühlhausen im Täle und Wiesensteig



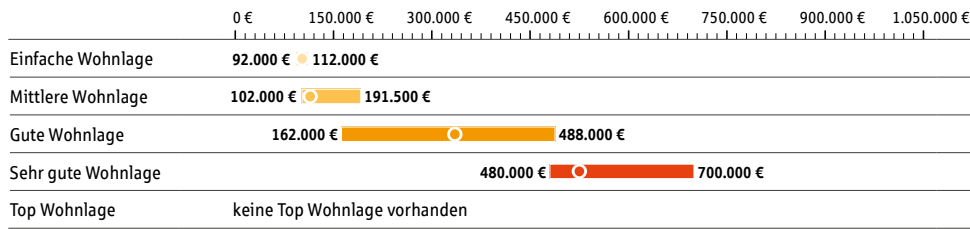
### Wohnlagen

Einfache Wohnlage
  Mittlere Wohnlage
  Gute Wohnlage
  Sehr gute Wohnlage
  Top Wohnlage



Auszug aus [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

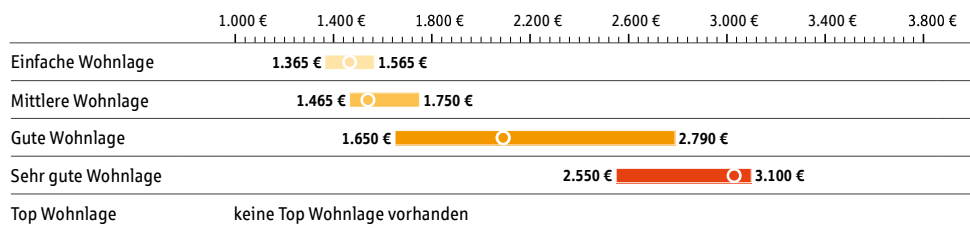


**318.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**92.000 - 700.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

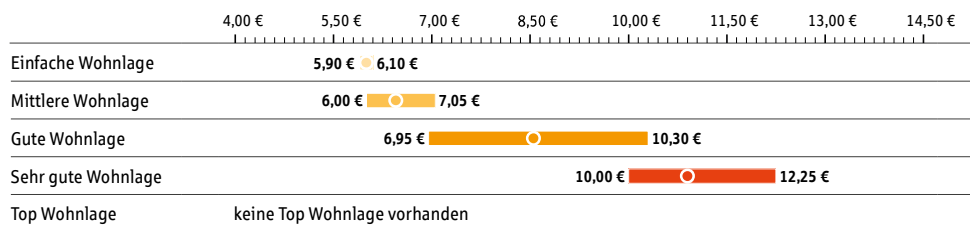


**2.055 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**1.365 - 3.100 €**

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

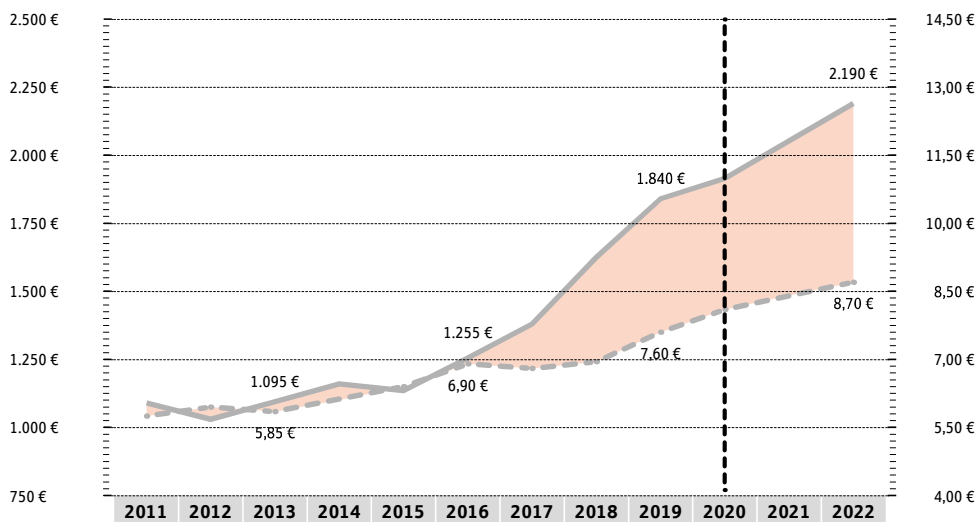


**8,40 €**

Preisspanne (Preis pro m²)

**5,90 - 12,25 €**

Preisstabilität Wohnungen mit 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose



**+4,9 %**

Mietrendite p.a.

# HALBE -

## Wer seine Immobilie mithilfe eines Maklers verkaufen teilen. Trotzdem lohnt es sich weiterhin,

Früher war es einfach: Die Verkäuferin oder der Verkäufer beauftragte die Maklerin oder den Makler. Die Kosten wurden dann in einigen Bundesländern komplett auf den Käufer abgewälzt. Seit Ende 2020 geht das nicht mehr. Der Gesetzgeber hat den § 656 des Bürgerlichen Gesetzbuches neu gestaltet. Hier wird die Vermittlung von Kaufverträgen im Immobilienbereich geregelt. Seitdem gilt nun bundesweit: Verkäufer und Käufer machen halbe-halbe. Damit erfüllt die Politik ein wichtiges Versprechen: Die Nebenkosten für den Immobilienerwerb sollen reduziert werden. Neu ist die Textformklausel. Ein Maklervertrag kann nicht mehr per Handschlag, mündlich oder durch „schlüssiges Verhalten“ geschlossen werden. Ein schriftlicher Vertrag ist zwingend notwendig.

### Zwei Verträge, jeder zahlt die Hälfte

Die häufigste Form der Zusammenarbeit mit dem Makler: Der Verkäufer engagiert ihn, aber sobald ein Käufer gefunden ist, schließt der Makler auch mit diesem einen Vertrag, wird also gleichermaßen für beide Seiten tätig. Auch die Provision muss von beiden Seiten zu gleichen Teilen gezahlt werden. Dahinter steckt das Prinzip: Wer von beiden Parteien Provision erhält, soll auch beide Parteien beratend vertreten. Spätere Nachlässe sind nur dann zulässig, wenn sie auch der jeweils anderen Partei gewährt werden. Es ist aber durchaus möglich, dass der Verkäufer einen größeren Anteil der Courtage übernimmt als der Käufer – umgekehrt geht es nicht.

### Wer Kosten abwälzt, muss erst selbst zahlen

Es gibt noch eine Variante der Zusammenarbeit mit dem Makler: die sogenannte Abwälzung. Hier wird der Makler nur von einer der beiden Parteien engagiert – meist ist dies der Verkäufer. Grundsätzlich müsste der Auftraggeber die gesamte Provision zahlen, kann davon aber bis

zu 50 Prozent auf die andere Partei abwälzen. Das geht aber nur, wenn er vorab seinen Teil der Courtage zahlt und es der anderen Partei nachweist. In den meisten Fällen wird hier der Verkäufer mit dem Makler zusammenarbeiten. Die Nachweispflicht garantiert dem Käufer, dass er nicht am Ende der Einzige ist, der Geld an den Makler überweist. Es kommt zwar selten vor, aber es ist natürlich auch denkbar, dass der Vertrag nur zwischen Makler und Verkäufer oder Makler und Käufer geschlossen wird und der Makler seine Provision ausschließlich von dieser einen Partei erhält.

### Wertschätzung für die Aufgaben des Maklers

Grundsätzlich herrscht Vertragsfreiheit: Verkäufer können also mit Maklern frei verhandeln, welche Provision fällig wird. Der Immobilienverband IVD begrüßt das Gesetz: „Die Teilung der Maklerkosten zwischen Verkäufer und Käufer ist fair, da in der Regel beide Parteien von der Leistung des Maklers profitieren. Es ist daher zu begrüßen, dass der Gesetzgeber die Doppeltätigkeit weiterhin zulässt. Sie entspricht dem Leitbild des Immobilienmaklers, der als Mittler zwischen Verkäufer und Käufer fungiert.“ Das Verständnis für die wertvolle Arbeit der Immobilienmakler könnte durch die neue Regelung tatsächlich gestärkt werden. Dass es sich für Verkäufer lohnt, einen Makler zu beauftragen, zeigt unsere Übersicht der sechs wichtigsten Maklerleistungen.



Fotos: iStock



# - HALBE

will, muss sich die Kosten neuerdings mit dem Käufer einen Makler zu engagieren.

Diese sechs wichtigen Aufgaben erfüllen Makler für Sie:

## 1. Verkaufspreis bestimmen



Diese Aufgabe ist Grundlage und Königsdisziplin gleichermaßen. Der Makler muss die Preisidee des Verkäufers, Lage, Zustand und Ausstattung der Immobilie und die Zahlungsbereitschaft potenzieller Käufer ins Gleichgewicht bringen. Der Ausgleich zwischen Anbieter und Interessent spielt hierfür eine wichtige Rolle. Denn: Überteuerte Erstangebote machen eine Immobilie schnell zu einem Ladenhüter. Realistische Preise sichern einen schnellen Verkauf.

## 2. Marketing



Der Makler hilft bei der Zusammenstellung aller Dokumente für den Verkauf. Energieausweis, Grundrisse und Grundbuchauszug werden zusammengestellt. Die Vermarktung erfolgt anhand der richtigen Zielgruppe. Mittels Exposés, Fotos, Online-Inseraten, Aushängen und nicht zuletzt einer großen Kartei mit Interessenten sorgt der Makler dafür, dass sich die Immobilie schnell verkauft.

## 3. Besichtigungen



Der Makler trifft mit dem Verkäufer eine Vorauswahl von Interessenten und führt sie durch die Immobilie. Er sorgt dank seiner neutralen Stellung für eine faire und zielführende Information der potenziellen Käufer.

## 4. Vertragsverhandlungen



Der Makler informiert den Eigentümer stets über seine Fortschritte. Ist ein Käufer gefunden, prüft der Makler dessen Bonität und sorgt für einen wasserdichten Vertrag, den er mit beiden Parteien abstimmt.

## 5. Notartermin



Die Vertragsunterzeichnung beim Notar begleitet der Makler und steht als neutrale Partei sowohl dem Verkäufer als auch dem Käufer beratend zur Seite.

## 6. Übergabe

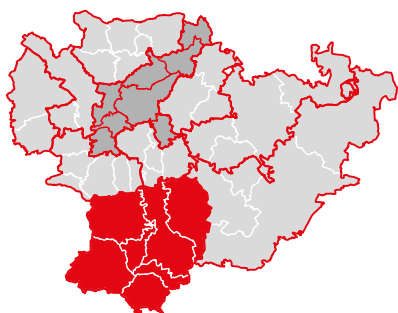


Der letzte Schritt ist getan. Auch hierbei sorgt der Makler für eine reibungslose Übergabe der Immobilie und aller notwendigen Unterlagen. Falls nach der Übergabe Fragen auftreten, hilft der Makler beiden Parteien natürlich ebenfalls weiter.

## VERKAUFEN MIT MAKLER: FAIR UND OBJEKTIV, STATT EMOTIONAL BELASTEND

Makler helfen Verkäufern dabei, den oft herausfordernden Verkauf der eigenen Immobilie professionell und sicher abzuwickeln. Vielen Eigentümern, die Käufer in ihren Räumen empfangen, fällt es schwer, sich von ihrer Immobilie zu trennen. Nach einer Trennung vom Partner oder wenn sie im vorgerückten Alter sind, haben sie dort viele Jahre ihres Lebens verbracht. Sie können den Wert ihrer Immobilie nicht richtig einschätzen und ertragen es meist nicht, wenn Interessenten an Ausstattungsdetails herumäkeln, um den Preis zu drücken. Da ist ein

Makler Gold wert, der neutral und realistisch einschätzt, was die Immobilie preislich bringt, und der Verkaufsgespräche ohne Emotionen führen kann. Für die Verkäufer ist das eine doppelte Wohltat: Der Immobilienprofi schützt sie vor der seelischen Belastung des Verkaufs und bewahrt sie mitunter vor hohen Vermögensverlusten. Eine um 20 Prozent zu teuer angebotene Immobilie kann am Markt „verbrennen“ und verkauft sich dann bis zu 15 Prozent günstiger, als sie eigentlich wert ist – das belegt eine empirische Studie der Kreissparkasse Köln.



## OBERES FILSTAL

### Gemeinden:

Bad Ditzgenbach, Deggingen, Drackenstein, Gruibingen, Hohenstadt, Mühlhausen im Täle und Wiesensteig



**+4,7 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	92.000 - 700.000 €	341.000 €	2.215 €	155 / 635 m <sup>2</sup>
Doppelhaushälfte	101.500 - 485.000 €	259.000 €	1.760 €	145 / 370 m <sup>2</sup>
Reihenhaus	121.000 - 385.000 €	261.500 €	1.745 €	150 / 250 m <sup>2</sup>
Zweifamilienhaus	259.000 - 495.000 €	378.000 €	1.935 €	195 / 600 m <sup>2</sup>



**+7,2 %**

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	1.790 - 2.965 €	68.000 €	2.200 €	31 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.515 - 3.100 €	135.000 €	2.110 €	64 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.470 - 3.045 €	191.500 €	2.040 €	94 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.365 - 2.465 €	305.000 €	1.850 €	165 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



**+3,8 %**

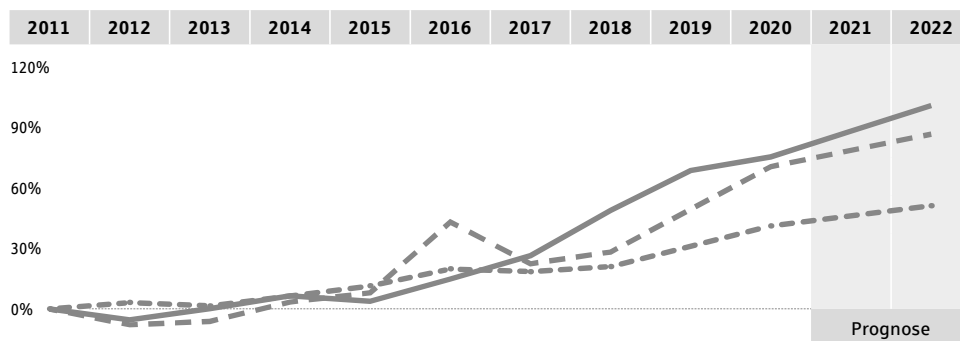
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

### Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m<sup>2</sup> - Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m <sup>2</sup> - Preis	Wohnfläche
bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	7,65 - 11,90 €	300 €	9,60 €	31 m <sup>2</sup>
40 - 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,60 - 11,55 €	555 €	8,55 €	65 m <sup>2</sup>
80 - 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6,15 - 12,25 €	805 €	8,55 €	94 m <sup>2</sup>
> 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	5,90 - 8,35 €	935 €	6,95 €	135 m <sup>2</sup>

\* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m<sup>2</sup>) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

### Preisentwicklungen in % im 10-Jahresrückblick und 2-Jahresprognose

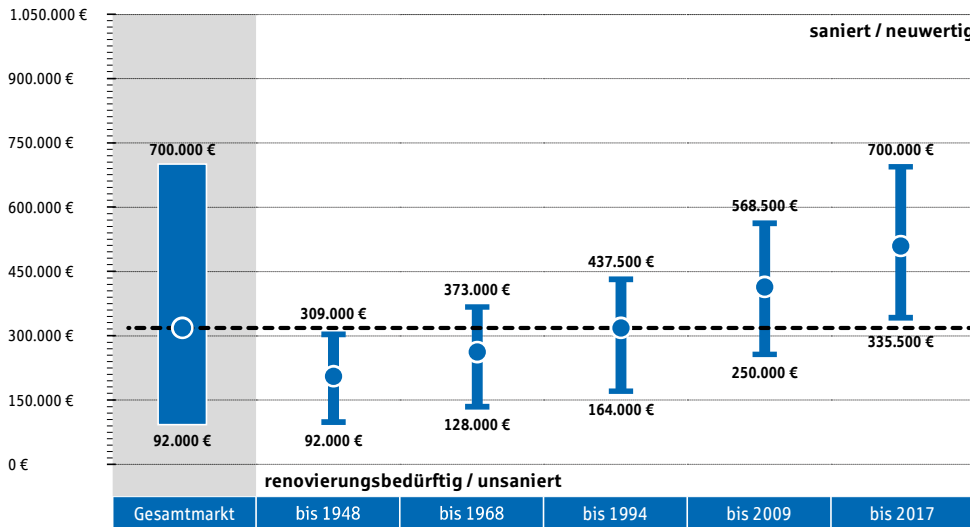


#### Legende Preisentwicklungen

- Haus-Kauf
- Wohnung-Kauf
- Wohnung-Miete

gezeigt wird die prozentuale Veränderung der Preise/Mieten zum Ursprungsjahr 2011

Häuser – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

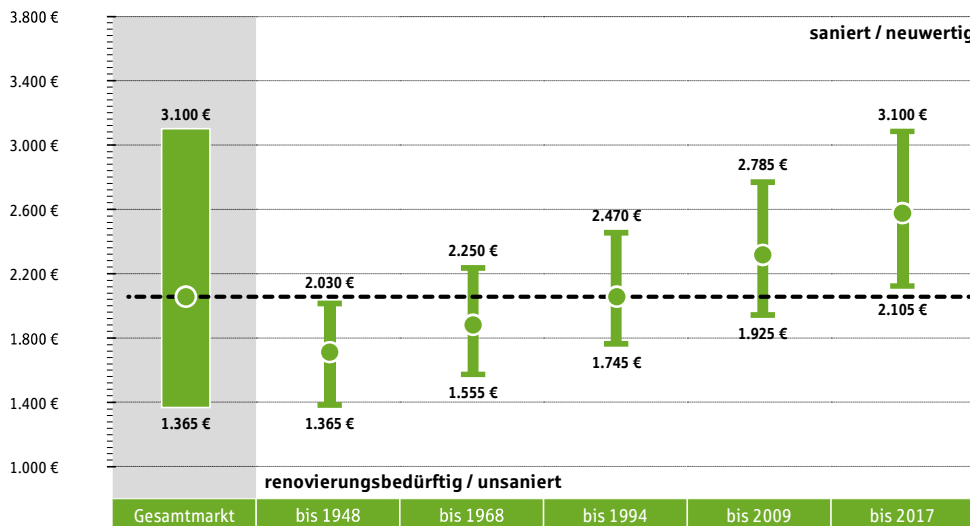


**318.000 €**

Preisspanne (Gesamtpreis)

**92.000 - 700.000 €**

Wohnung – Kaufpreise nach Bau- / Sanierungsjahren

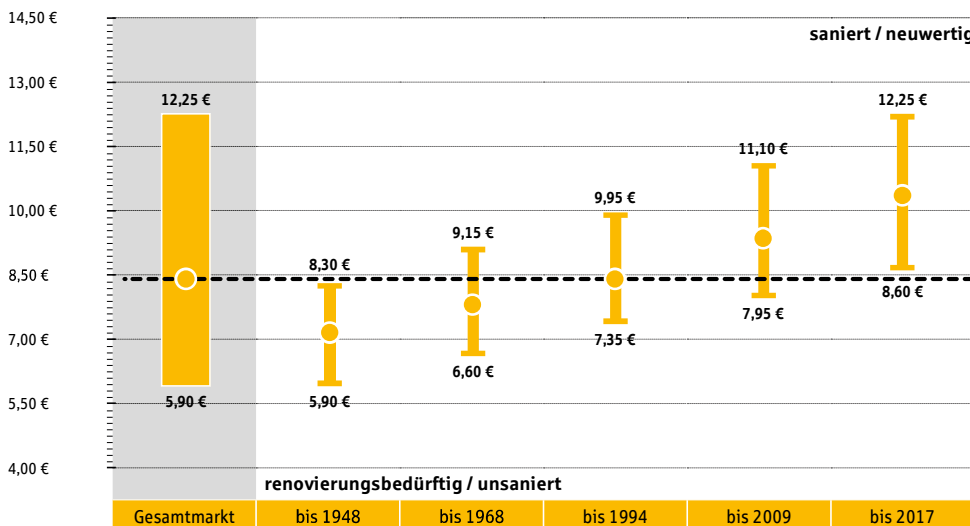


**2.055 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**1.365 - 3.100 €**

Wohnung – Mietpreise nach Bau- / Sanierungsjahren



**8,40 €**

Preisspanne (Preis pro m<sup>2</sup>)

**5,90 - 12,25 €**





# Das eigene Zuhause. Leichter als gedacht.

**Ob Haus oder Wohnung  
– finden und finanzieren  
Sie mit der Sparkasse  
ganz einfach Ihre eigene  
Traumimmobilie.**

**Jetzt beraten lassen.**

[ksk-gp.de](http://ksk-gp.de)



**Kreissparkasse  
Göppingen**



# Checkliste

So wird der Hauskauf kein Reinfeld



## Das sollten Sie beim Hauskauf alles beachten – Budget, Lage, Nebenkosten


Gefragte Lage, schöner Garten und das gewisse Extra – alte Häuser haben oft einen ganz besonderen Charme. Sie sparen sich den Stress eines Neubaus, können schnell einziehen und wissen, was Sie erwartet. Damit das Traumhaus nicht zum Albtraum wird, gibt es aber einiges zu beachten.

Sie haben lange gesucht und endlich ein Haus gefunden – auf den ersten Blick passt alles. Setzen Sie sich jetzt nicht unter Druck. Nehmen Sie sich Zeit für die Kaufentscheidung, damit nach dem Kauf nicht das böse Erwachen kommt. Klären Sie vorab die wichtigsten Fragen.

## Ausreichend Budget für den geplanten Hauskauf

Wer sich den Traum der eigenen vier Wände erfüllen will, muss seine finanzielle Situation realistisch einschätzen – und möglichst schon etwas gespart haben. Auch in Zeiten niedriger Zinsen und günstiger Kredite sollte der Kauf einer Immobilie gut durchdacht und geplant sein. Nehmen Sie sich bei der Planung des Budgets genug Zeit um sicherzustellen, dass Sie sich später die monatlichen Raten auch leisten können. Die Beraterinnen und Berater der Kreissparkasse Göppingen berechnen mit Ihnen gemeinsam, wie viel Immobilie Sie sich leisten können.

○ .....



### Baufinanzierung mit der Kreissparkasse Göppingen – Ihre Vorteile im Überblick

- ✓ Finanzieren Sie bis zu 100 Prozent Ihrer Baubeziehungsweise Kaufkosten
- ✓ Garantierter Festzins bis zur Rückzahlung
- ✓ Auch als günstige Anschlussfinanzierung möglich
- ✓ Nutzen Sie Riester-Zulagen, KfW-Förderkredite und weitere Förderprogramme
- ✓ Wählen Sie die Laufzeiten und Tilgungsmöglichkeiten nach Ihren Bedürfnissen
- ✓ Mietfrei wohnen und so für später vorsorgen
- ✓ Kreditabsicherung möglich – für Sie und Ihre Familie

## Alles Wichtige auf einen Blick

- ✓ Lage – Je nach Ihrer Lebenssituation können die Ansprüche an die neue Immobilie sehr unterschiedlich sein.
- ✓ Zustand – Schauen Sie sich die Bausubstanz eines Bestandsobjekts (vor allem Dach, Fenster, Dämmung, Elektrik und Heizung sowie feuchte Stellen und Schimmelbildung) an, ob neben dem Kauf weitere Investitionen nötig sind. Dies gilt in besonderem Maß für Altbauten.
- ✓ Ausstattung und Aufteilung – Bietet eine schon bestehende Immobilie nicht die Einrichtung oder den Komfort, den Sie sich wünschen, kalkulieren Sie möglichst frühzeitig den nötigen Mehraufwand, um das nachträglich herzustellen.
- ✓ Energieausweis – Der energetische Steckbrief eines Gebäudes gibt wichtige Informationen über den Wert der Immobilie und die zu erwartenden Energiekosten.
- ✓ Finanzierung – Da in den wenigsten Fällen das Eigenkapital ausreicht, um eine Immobilie zu erwerben, vereinbaren Sie am besten einen Termin bei unseren Beraterinnen und Beratern, denn es gibt viel zu beachten.
- ✓ Nebenkosten – Nicht nur in einem Mietobjekt, sondern auch im Eigenheim fallen monatliche Unterhaltszahlungen an. Zudem kommen noch Steuern hinzu.
- ✓ Baugenehmigung – Diese benötigen Sie sowohl für Umbauten einer Bestandsimmobilie als auch für die Errichtung eines neuen Hauses.
- ✓ Auflagen – Sowohl bei schon bestehenden Objekten (Denkmal- oder Bestandsschutz) als auch bei Neubauten sind diese zwingend zu berücksichtigen und können die Umsetzung Ihrer persönlichen Wünsche beeinflussen.
- ✓ Internet-Anbindung – Prüfen Sie, ob diese bereits vorhanden ist oder neu eingerichtet werden muss. Noch immer gibt es Gegenden (auch in Großstädten) oder Regionen in Deutschland, für die sich kein Netzanbieter findet.
- ✓ Verkehrsanbindung – Schauen Sie sich vor allem in ländlichen Regionen die Verkehrsinfrastruktur (Busse und Bahnen) genau an, insbesondere, wenn Sie kein Auto haben oder in Zukunft darauf verzichten möchten.
- ✓ Versicherungsschutz – Sowohl Bestandsimmobilien als auch Neubauten sollten Sie ausreichend versichern, um auf alle Eventualitäten (Einbruch, Blitz, Feuer, etc.) vorbereitet zu sein.

**→ Jetzt gleich Termin vereinbaren beim  
TOP-Baufinanzierer der Region!**



Am besten gleich zum  
Marktführer.

Erfahrung und Kompetenz



Unsere Immobilien-  
experten sind unschlagbar  
bei Verkauf, Kauf, Miete,  
Vermietung, Werter-  
mittlung, Bauen und  
Verwalten.

 Immobilien  
Göppingen

# Ihre Ansprechpartner für Neubau, Projektentwicklung, Immobilienmanagement, Mietvermittlung und Organisation.

## Geschäftsleitung



Ralf Bressmer  
Geschäftsführer  
Telefon 07161 15843-10  
ralf.bressmer@s-immo-gp.de



Bettina Blesch  
Sekretariat/Buchhaltung  
Telefon 07161 15843-11  
bettina.blesch@s-immo-gp.de



Renata Jansa  
Werbung/Internet  
Telefon 07161 15843-12  
renata.jansa@s-immo-gp.de

## Neubau



Marlis Doerffer  
Projektleitung + Vertrieb Neubau  
Telefon 07161 15843-41  
marlis.doerffer@s-immo-gp.de

## Mietvermittlung



Daniela Mesaroš  
Mietvermittlung  
Telefon 07161 15843-43  
daniela.mesaros@s-immo-gp.de

## Immobilienmanagement



Mirko Doll  
Certified Real Estate Asset Manager  
(DIA), Teamleiter Immobilien-  
management  
Telefon 07161 15843-24  
mirko.doll@s-immo-gp.de  
Ludwigstr. 3  
73061 Ebersbach



Martina Lenic  
Bachelor of Science Immobilien-  
wirtschaft  
Telefon 07161 15843-16  
martina.lenic@s-immo-gp.de  
Gartenstr. 3  
73054 Eislingen

## Assistenz



Janine Münkle  
Vertriebsassistentin  
Telefon 07161 15843-14  
janine.muenkle@s-immo-gp.de



Kathrin Frank  
Vertriebsassistentin  
Telefon 07161 15843-13  
kathrin.frank@s-immo-gp.de



Tanja Wahl  
Vertriebsassistentin  
Telefon 07161 15843-17  
tanja.wahl@s-immo-gp.de



Gabriele Weber  
Vertriebsassistentin  
Telefon 07161 15843-15  
gabriele.weber@s-immo-gp.de



# Ihre Ansprechpartner für Gebraucht-Immobilien, Wertermittlung und Grundstücke.

Unteres Filstal, Göppingen-Süd/Vor-  
alb, Göppingen-Nord/Schurwald



**Robert Kovacevic**  
Immobilienberater  
Telefon 07161 15843-21  
robert.kovacevic@s-immo-gp.de  
Marktstr. 2  
73033 Göppingen



**Mirko Doll**  
Immobilienberater  
Telefon 07161 15843-24  
mirko.doll@s-immo-gp.de  
Ludwigstr. 3  
73061 Ebersbach



**Beate Melber-Lehmann**  
Immobilienberaterin  
Telefon 07161 15843-22  
beate.lehmann@s-immo-gp.de  
Badstr. 2  
73087 Bad Boll



**Jeanette Herrmann**  
Immobilienberaterin  
Telefon 07161 15843-23  
jeanette.herrmann@s-immo-gp.de  
Marktstr. 2  
73033 Göppingen

Mittleres Filstal  
Oberes Filstal



**Alper Yavuz**  
Immobilienberater  
Telefon 07161 15843-31  
alper.yavuz@s-immo-gp.de  
Gartenstr. 3  
73054 Eislingen



**Martina Lenic**  
Immobilienberaterin  
Telefon 07161 15843-16  
martina.lenic@s-immo-gp.de  
Gartenstr. 3  
73054 Eislingen



**Domenico Morello**  
Immobilienberater  
Telefon 07161 15843-33  
domenico.morello@s-immo-gp.de  
Stuttgarter Str. 76  
73312 Geislingen



 **Immobilien  
Göppingen**

Ein Tochterunternehmen der  
Kreissparkasse Göppingen



like us!

[www.facebook.com/kskgoeppingenimmobilien](https://www.facebook.com/kskgoeppingenimmobilien)

Fachpartner Gewerbe- und  
Wohnimmobilien GmbH  
Marktstraße 2  
73033 Göppingen

Telefon 07161/15843-00  
E-Mail: [info@s-immo-gp.de](mailto:info@s-immo-gp.de)  
[s-immo-gp.de](http://s-immo-gp.de)