

Pressemitteilung

Esslingen, im Dezember 2023

Immobilienmarkt im Landkreis bietet Chancen

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen präsentiert neuen Preisspiegel für Wohnungen und Häuser

Der Immobilienmarkt im Landkreis Esslingen wird derzeit von verschiedenen Entwicklungen geprägt. Während der Bedarf an Wohnraum in der Wirtschaftsregion rund um die Landeshauptstadt Stuttgart weiterhin hoch bleibt und sich durch Zugezogene weiter verstärkt, geht die Neubautätigkeit zurück. Damit rückt der Bestand verstärkt in den Fokus. „Immobilienkäufer können jetzt aus einer größeren Zahl attraktiver Objekte zu interessanteren Preisen als in den zurückliegenden Jahren auswählen“, sagt Markus Deutscher, Bereichsleiter Immobilien der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen. Wie sich die Preise für Wohnungen und Häuser im Landkreis Esslingen entwickelt haben, darüber informiert der aktuelle Immobilienpreisspiegel der Kreissparkasse. Die Broschüre steht im Internet unter www.ksk-es.de in der Rubrik Immobilien zum Herunterladen zur Verfügung.

Der Zinsanstieg der vergangenen Monate und höhere Kaufpreise für neue Wohnungen und Häuser drücken auf die Nachfrage. Diese Entwicklung spiegelt nicht nur der teils drastische Rückgang bei Neubaugenehmigungen in Baden-Württemberg wider. Auch Kommunen tun sich zunehmend schwer, neue Baugebiete mit Bauwilligen zu füllen. Das macht Bestandsimmobilien interessant. „Wer über das nötige Eigenkapital verfügt, ist gut beraten, sich jetzt nach den eigenen vier Wänden umzuschauen“, sagt Markus Deutscher. Aus Sicht des Immobilienexperten ist die eigene Wohnung oder das eigene Haus noch immer die beste Altersvorsorge: „Es lohnt sich, eine Zeit lang den Gürtel etwas enger zu schnallen und auf manche Annehmlichkeiten zu verzichten, um in Zukunft mehr Freiheiten zu genießen. Im Alter mietfrei und besser zu wohnen mit der eigenen Immobilie als Sicherheit, bleibt ein Dauerbrenner“, sagt Deutscher.

Allerdings sei eine Veränderung im Suchverhalten potenzieller Immobilienkäufer festzustellen. „Aktuell sind kompaktere und effiziente Grundrisse gefragt“, erklärt der

Immobilienexperte und ergänzt: „Früher durfte es gerne etwas großzügiger sein und man hat zum Beispiel ein Zimmer mehr eingeplant – jetzt wird der Bedarf genau ermittelt“.

Genau hinschauen heißt es auch beim Zustand und der Lage der künftigen Wohnung oder des Hauses. „Besonders gefragt sind qualitativ hochwertige, energieeffiziente Objekte in gepflegtem Zustand ohne Renovierungsstau. Sanierte Objekte bieten in der Regel einen Mehrwert und sind deshalb erste Wahl“, bestätigt Deutscher. Doch zeichnet sich laut einer aktuellen Umfrage vielerorts ein Sanierungsstau ab: Mehr als 80 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer, die noch nicht saniert haben, planen dies auch nicht für die Zukunft. Für Immobiliensuchende ist deshalb der kritische Blick auf Dach- und Fassadendämmung, Fenster und Heizung und eventuell entstehende Folgekosten für erforderliche Handwerkerarbeiten Pflicht.

Grundsätzlich gilt: Wer über den Kauf einer Wohnung oder eines Hauses nachdenkt, sollte frühzeitig Eigenkapital ansparen. Viele Sparerinnen und Sparer haben in diesem Zusammenhang den Bausparvertrag wiederentdeckt. „Bausparverträge helfen dabei, das Zinsniveau langfristig abzusichern und Zinsänderungsrisiken auszuschließen“, erläutert der Bereichsleiter Immobilien.

Beim Blick auf die Immobilienpreise im Landkreis gibt es vor allem im Bestand Korrekturen nach unten. In **Esslingen** und Umgebung betragen die Quadratmeterpreise für Neubauwohnflächen im Schnitt zwischen 5.050 und 7.500 Euro. Die Preise für den Quadratmeter erschlossenes Bauland beginnen bei rund 500 Euro und erreichen in bevorzugten Lagen bis 1.100 Euro. Gebrauchte Einfamilienhäuser werden zwischen 390.000 Euro und 1,76 Millionen Euro gehandelt.

Im benachbarten **Plochingen** liegen die Quadratmeterpreise für neue Eigentumswohnungen zwischen 4.450 Euro und 5.600 Euro. Die Preise für gebrauchte Reihenhäuser starten bei 280.000 Euro und erreichen bei Doppelhaushälften in der Spitze 630.000 Euro.

Bis zu 3.850 Euro betragen die Quadratmeterpreise für gebrauchte Eigentumswohnungen in **Nürtingen** und beginnen bei 1.950 Euro pro Quadratmeter. Für freistehende gebrauchte Einfamilienhäuser werden zwischen 390.000 Euro und 1,34 Millionen Euro bezahlt.

In **Kirchheim/Teck** werden Neubauvorhaben zu Quadratmeterpreisen von 4.550 Euro bis 6.500 Euro gehandelt. Die Preise für freistehende Einfamilienhäuser reichen von 480.000 Euro bis über 1,72 Millionen Euro.

Leinfelden-Echterdingen gehört für viele Immobilieninteressenten zu den gesuchtesten Adressen auf den **Fildern**. Die Quadratmeterpreise für neue Eigentumswohnungen liegen in der Spitze bei 7.300 Euro. Die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen bewegen sich zwischen 2.350 und 4.700 Euro je Quadratmeter. Freistehende Einfamilienhäuser sind von 460.000 Euro bis 1,53 Millionen Euro zu haben.

Für weitere Informationen oder Fragen zu dieser Pressemitteilung:

Martin Turetschek
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
Bahnhofstraße 8, 73728 Esslingen
Telefon 0711 398-44690
Telefax 0711 398-44611
martin.turetschek@ksk-es.de