

Immobilien

MARKTBERICHT FÜR DEN KRAICHGAU VON DER S-IMMOBILIEN KRAICHGAU GMBH



Scan mich!



Vorwort des Vorstandsvorsitzenden der Sparkasse Kraichgau

Das Jahr 2026 markiert eine neue Phase des Wandels – in der Weltwirtschaft, aber auch im Immobilienmarkt, der weiterhin von geopolitischen und finanziellen Unsicherheiten geprägt ist. Während wir uns im Verlauf der letzten Jahre an die enormen Auswirkungen des Ukrainekrieges gewöhnen mussten, ist der Konflikt heute nur noch einer von vielen Brennpunkten weltweit. Die geopolitische Lage hat sich vornehmlich durch den Krieg im Nahen Osten und die damit verbundenen Spannungen weiter zugespitzt. Diese Entwicklungen, die einen direkten Einfluss auf den globalen Ölmarkt haben, treiben die Preise für Energie und Rohstoffe weiterhin in die Höhe und belasten die Weltwirtschaft.

Die Inflation bleibt in vielen Ländern auf einem hohen Niveau und hat insbesondere die Lebenshaltungskosten stark beeinflusst. Trotz zahlreicher geldpolitischer Maßnahmen der Zentralbanken ist es noch immer nicht gelungen, die Preise nachhaltig zu stabilisieren. Die steigenden Kosten für Energie und Lebensmittel führen zu einem anhaltenden Druck auf die privaten Haushalte und Unternehmen. Für den Immobilienmarkt bedeutet dies, dass die Kaufkraft der Bevölkerung weiterhin unter Druck steht und sich das Verhalten der Käufer und Investoren zunehmend verändert. Die Zinsen sind zwar auf einem höheren Niveau als noch vor wenigen Jahren, doch die Inflation sorgt dafür, dass auch die realen Renditen für Kapitalanleger sinken.

Diese ökonomischen Rahmenbedingungen wirken sich unmittelbar auf den Immobilienmarkt aus. Auch wenn die Nachfrage nach Wohnraum in vielen Regionen nach wie vor hoch ist, zeigt sich eine zunehmende Vorsicht bei Käufern und Investoren. Angesichts der steigenden Zinsen und der hohen Baukosten haben viele Menschen ihre Kaufentscheidungen zurückgestellt.

Immobilien als Altersvorsorge sind nach wie vor von Interesse, jedoch sind die hohen Baukosten inklusive der hohen Nebenkosten für viele ein entscheidender Grund, über eine so bedeutende Entscheidung gründlich nachzudenken. Darüber hinaus wird die Energieeffizienz von Immobilien zu einem noch gewichtigeren Kriterium: In einer Zeit, in der die Energiekosten den Großteil der monatlichen Ausgaben ausmachen, entscheiden sich immer mehr Käufer für Objekte, die hohe Energiestandards bieten, um langfristig von niedrigeren Betriebskosten zu profitieren.

Vor diesem Hintergrund ist es wichtiger denn je, den Immobilienmarkt genau zu beobachten und fundierte Entscheidungen zu treffen. Besonders in solch bewegten Zeiten ist es ausschlaggebend, kompetente Partner an seiner Seite zu haben, die die Region kennen und verstehen. Die Expertinnen und Experten der Sparkasse Kraichgau sowie der S-Immobilien Kraichgau GmbH stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Wir unterstützen Sie bei der Suche nach der passenden Immobilie und beraten Sie zu allen Aspekten des Immobilienmarktes. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich umfassend zu informieren und Ihre Entscheidungen auf eine solide Grundlage zu stellen.



Vorwort des Geschäftsführers der S-Immobilien Kraichgau

Das Jahr stellt für unser Unternehmen einen besonderen Meilenstein dar: Seit 30 Jahren sind wir als Immobilienunternehmen im Kraichgau tätig und begleiten Eigentümer, Käufer, Mieter und Investoren in einem Markt, der sich in diesen drei Jahrzehnten stetig verändert hat. Rückblickend waren es nicht nur wirtschaftliche Zyklen, gesetzliche Neuerungen oder technologische Entwicklungen, die unsere Arbeit geprägt haben, sondern vor allem die Verantwortung, Menschen bei einer der wichtigsten Entscheidungen ihres Lebens kompetent und verlässlich zu unterstützen. Unser Jubiläum verstehen wir daher nicht nur als Anlass zum Feiern, sondern auch als Moment der Reflexion und des Dankes.

Der Immobilienmarkt im Kraichgau zeigt sich aktuell differenziert, insgesamt jedoch bemerkenswert stabil. Trotz der deutlich gestiegenen Zinsen und der allgemein verhaltenen gesamtwirtschaftlichen Stimmung bleibt die Nachfrage nach Wohnimmobilien in der Region auf einem soliden Niveau. Besonders gefragt sind weiterhin gut gelegene Einfamilienhäuser, moderne Eigentumswohnungen sowie energieeffiziente Bestandsimmobilien. Gleichzeitig beobachten wir, dass sich die Marktteilnehmer – sowohl Käufer als auch Verkäufer – deutlich bewusster und realistischer positionieren. Preisfindungen erfolgen heute stärker auf Basis von Lagequalität, Zustand, energetischen Kennzahlen und langfristiger Werthaltigkeit.

Die Zeiten pauschaler Preissteigerungen gehören vorerst der Vergangenheit an, was wir als gesunde Marktbereinigung werten. Für Eigentümer bedeutet diese Entwicklung, dass eine fundierte Marktkenntnis und professionelle Beratung wichtiger sind denn je. Für Kaufinteressenten eröffnet sich gleichzeitig wieder mehr Spielraum für sorgfältige Entscheidungen und nachhaltige Investitionen.

Der Kraichgau profitiert dabei weiterhin von seiner attraktiven Lage zwischen den Metropolregionen, einer starken mittelständischen Wirtschaftsstruktur sowie einer hohen Lebensqualität – Faktoren, die auch langfristig für Stabilität sorgen werden. Vor diesem Hintergrund erwarten wir für die kommenden Jahre keine abrupten Marktverwerfungen, sondern eine fortschreitende Konsolidierung mit klaren Qualitätsanforderungen.

Dass wir als Unternehmen seit drei Jahrzehnten erfolgreich am Markt bestehen, ist vor allem dem Engagement unseres Teams zu verdanken. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bringen täglich nicht nur fachliche Kompetenz, sondern auch Verantwortungsbewusstsein, Verlässlichkeit und persönliches Engagement in ihre Arbeit ein. Sie sind es, die Marktveränderungen frühzeitig erkennen, individuelle Lösungen entwickeln und unsere Kunden partnerschaftlich begleiten. Für diesen Einsatz, die Loyalität und die Identifikation mit unserem Unternehmen möchte ich mich ausdrücklich bedanken.

Ebenso gilt unser Dank unseren langjährigen Geschäftspartnern, Dienstleistern und nicht zuletzt unseren Kundinnen und Kunden, die uns über viele Jahre ihr Vertrauen geschenkt haben. Viele dieser Beziehungen bestehen seit Jahrzehnten und sind geprägt von gegenseitigem Respekt und Offenheit – Werte, die für uns auch künftig Maßstab unseres Handelns bleiben. Mit unserer regionalen Verwurzelung, unserer Erfahrung und einem klaren Blick für die Herausforderungen der Zukunft werden wir den Immobilienmarkt im Kraichgau weiterhin aktiv, verantwortungsvoll und mit Weitblick begleiten.

Viel Spaß beim Lesen

Wir unterstützen gerne in der Region:



DANKE

FÜR 30 JAHRE

S-IMMO

SO LESEN SIE DEN WOHNMARKTBERICHT

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

LAGE

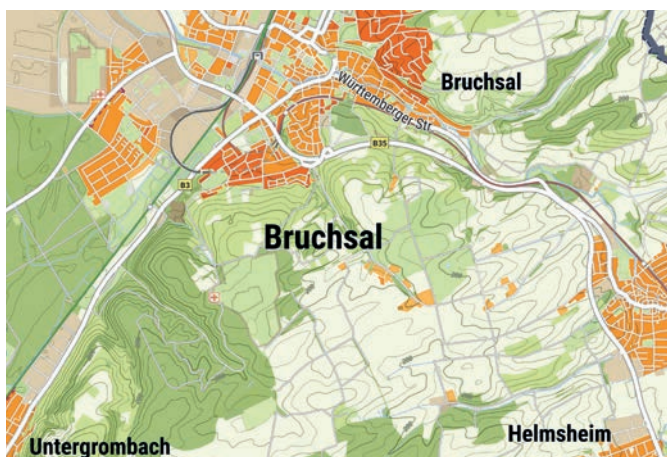
Der Wohnmarktbericht wird von der IIB Institut GmbH (IIB Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Einstufung in fünf Wohnlagen erfolgt nach einem zweistufigen Verfahren:

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 Baujahresklassen).

Die Preislagen gehen mit **30 %** 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 %** der Gesamtwertung aus.



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH
Kartengrundlage: CC BY 4.0; © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

Wohnlagen

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

Grenzen

- Teilmarkt
- Marktgebiet

Flächen

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

HINWEIS ZUR AKTUALISIERUNG DER WOHNLAGENKARTE

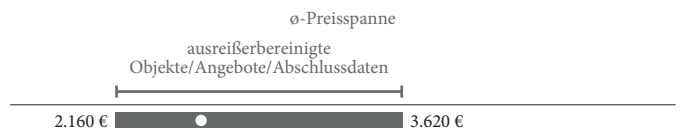
Die Wohnlagenkarte wurde grundlegend überarbeitet, um die Lagebewertung noch präziser und objektiver zu gestalten. Grundlage ist eine erweiterte, automatisierte Methodik mit über 20 geprüften Datenquellen. Dadurch können sich die Einstufungen einzelner Wohnlagen im Vergleich zu vorherigen Ausgaben geändert haben.

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 reale Transaktionsdaten. Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite p. a., also den Jahreszins für die Vermietung – ohne Kosten für Erwerb, Finanzierung oder Unterhalt.



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

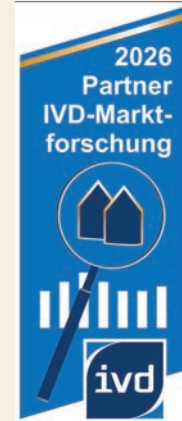
In der dunklen Spanne sind von Ausreißern bereinigte Objekte, Angebote sowie Abschlussdaten zu finden. Hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes. Um Verfälschungen durch marktunübliche Immobilien zu vermeiden, werden Ausreißer mathematisch bereinigt.

Für die Berechnung der erschwinglichen Wohnfläche am Markt wurden folgende Annahmen getroffen:

Eigenkapital:	20 %
Zinssatz:	3,65 %
Anteil vom Nettoeinkommen:	30 %
Kaufnebenkosten:	10 %
Tilgung:	2 %

Bei Preisniveaus für Jahre oder Quartale (z. B. Preisentwicklungsgrafiken) werden die Daten zum spätestmöglichen Stichtag des jeweiligen Zeitraums ausgewertet. Bsp.: Die Daten für 2025 werden zum Stichtag 31.12.2025 analysiert.

Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut GmbH, Datenstand: 01.11.2025



IMPRESSUM

Herausgeber

S-Immobilien Kraichgau GmbH

Analyse, Karten, Grafiken

IIB Institut GmbH

Bahnhofanlage 3, 68723 Schwetzingen

Karten basierend auf OpenStreetMap

Redaktion und Gestaltung

IIB Institut GmbH und

Stephanie Bechtel

Druck

Druckpress GmbH, Leimen

Fotonachweis

Ralf Mack und Depostis

Erscheinungsjahr

2026

Datenstichtag

01.11.2025

Haftungsausschuss

Die in diesem Marktbericht verwendeten Informationen basieren auf Daten des IIB Instituts, sowie auf Daten von Drittanbietern (Statistische Bundes-/Landesämter, etc.). Für die Richtigkeit der verwendeten Daten übernehmen wir keine Gewährleistung. Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der im Marktbericht verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der IIB Institut GmbH.

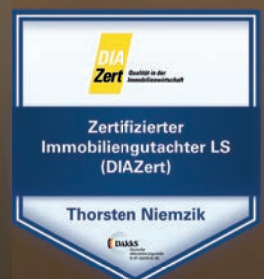
UNSERE GEBALLTE KOMPETENZ IN DER IMMOBILIENBEWERTUNG

Die Gründe für eine professionelle Immobilienbewertung sind vielfältig: der Verkauf oder Kauf einer Immobilie, eine Erbschaft, eine Scheidung oder auch die Übersicht über das eigene Vermögen. In all diesen Situationen ist eine objektive, marktorientierte und fachlich fundierte Wertermittlung von großer Bedeutung. Sie schafft eine verlässliche Grundlage für wichtige Entscheidungen und sorgt für Transparenz zwischen allen Beteiligten.

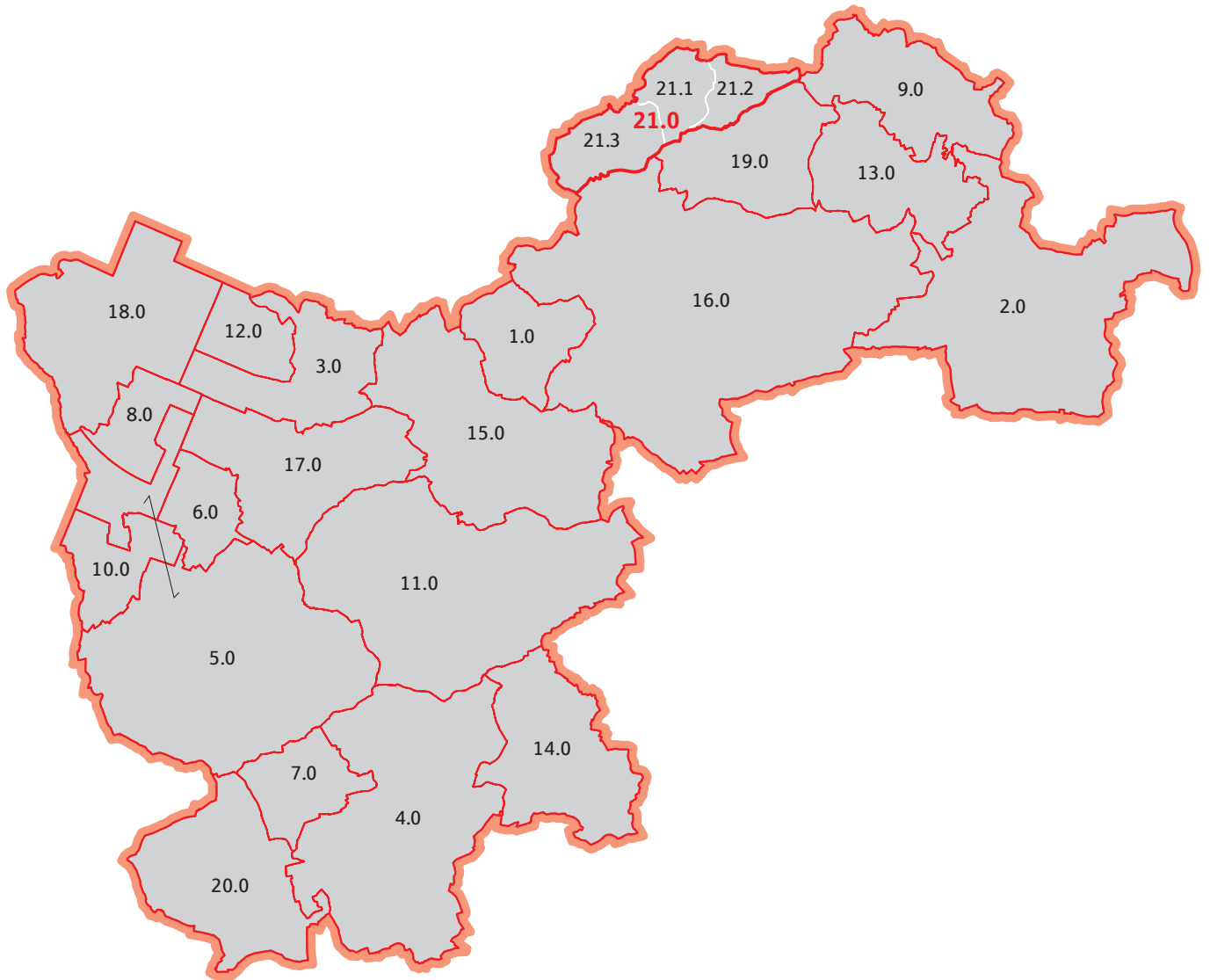
Ein qualifizierter Immobiliensachverständiger analysiert eine Immobilie umfassend und berücksichtigt dabei Lage, Zustand, Marktumfeld sowie aktuelle Vergleichsdaten. Auf dieser Basis kann ein Verkehrswertgutachten gemäß § 194 BauGB erstellt werden. Solche Gutachten erfüllen hohe fachliche Anforderungen und halten auch einer gerichtlichen Überprüfung stand.

Da der Verkauf und die Vermittlung von Immobilien zu unserem täglichen Geschäft gehören, bauen wir unsere Kompetenz in der Immobilienbewertung konsequent weiter aus. Neben unserem Geschäftsführer Thorsten Niemzik und unserem Brettener Makler Nico Gerold hat nun auch unser Kollege Lars Diegel seine Weiterbildung zum Diplom-Sachverständigen (DIA) erfolgreich abgeschlossen.

Mit dieser zusätzlichen Qualifikation stärken wir unsere Expertise im Bereich der Immobilienbewertung. Unser Anspruch ist es, unseren Kundinnen und Kunden jederzeit eine kompetente, transparente und marktgerechte Einschätzung ihrer Immobilie zu bieten – fundiert, nachvollziehbar und auf dem neuesten Stand der Bewertungsmethoden.



S-IMMOBILIEN KRAICHGAU



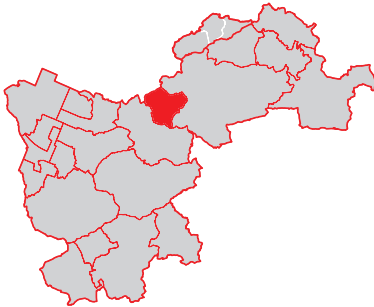
-  Marktgebiet
-  Region
-  Einzelgemeinden

Einzelgemeinden	Seite
1.0 Angelbachtal	10
2.0 Bad Rappenau	14
3.0 Bad Schönborn	18
4.0 Bretten	24
5.0 Bruchsal	28
6.0 Forst	32
7.0 Gondelsheim	36
8.0 Hambrücken	42
9.0 Helmstadt-Bargen	46
10.0 Karlsdorf-Neuthard	50
11.0 Kraichtal	56
12.0 Kronau	60
13.0 Neckarbischofsheim	64
14.0 Oberderdingen	68
15.0 Östringen	74
16.0 Sinsheim	78
17.0 Ubstadt-Weiher	82
18.0 Waghäusel	86
19.0 Waibstadt	92
20.0 Walzbachtal	96
21.0 Region Eschelbronn/ Neidenstein/ Zuzenhausen	100

ANGELBACHTAL

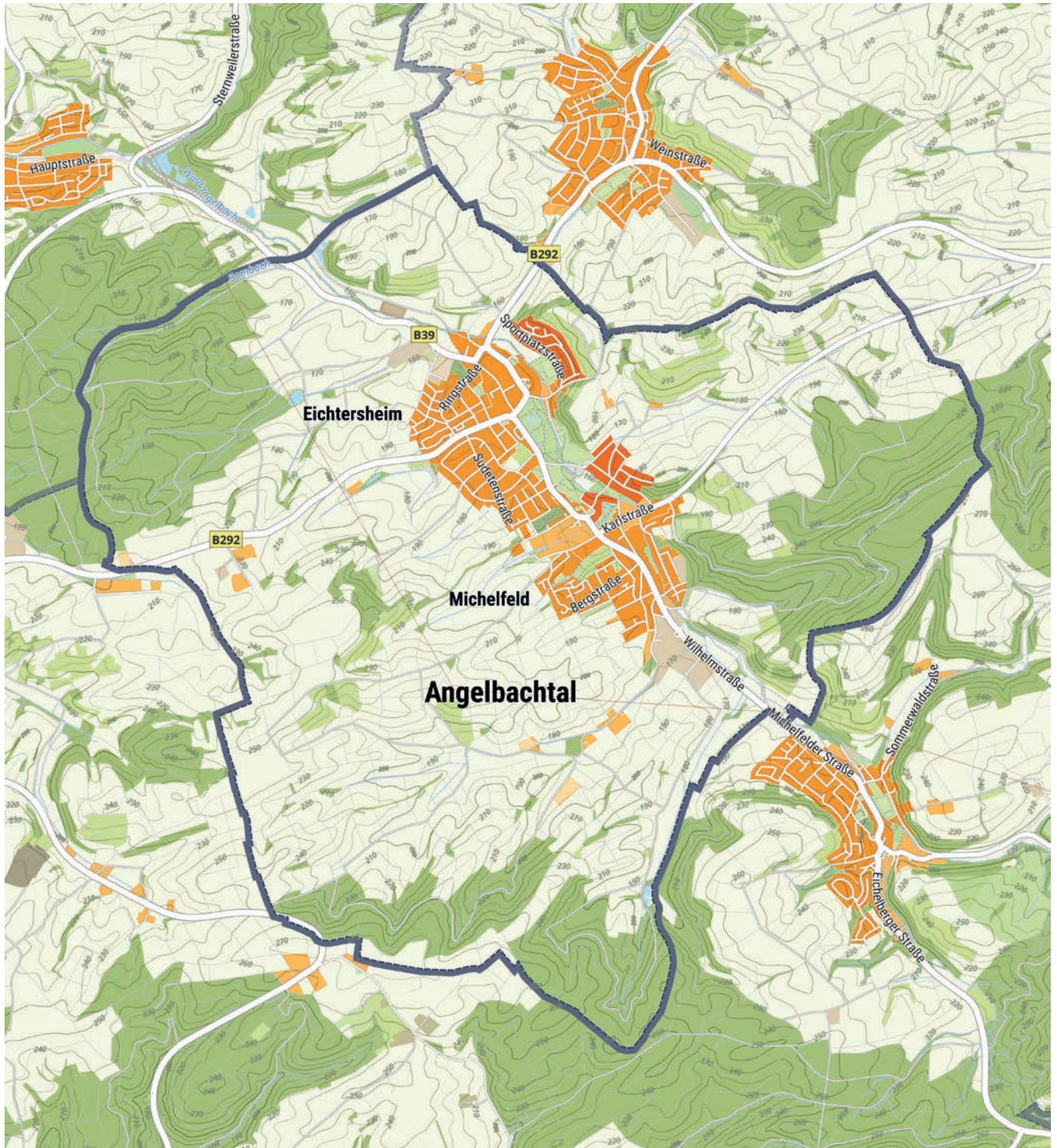
Ortsteile:

Angelbachtal, Eichtersheim und Michelfeld

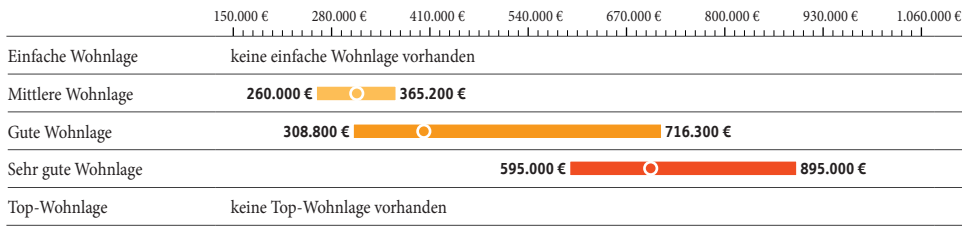


Wohnlagen

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



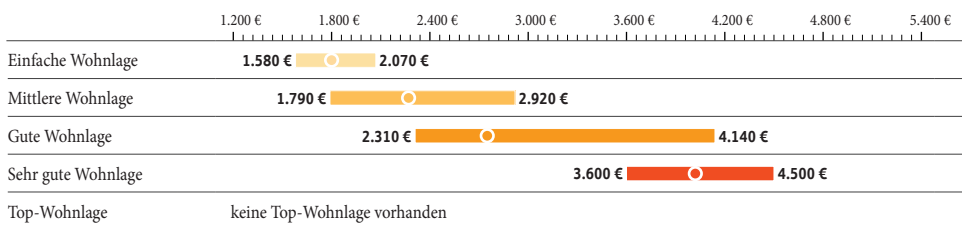
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



402.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
260.000 - 895.000 €

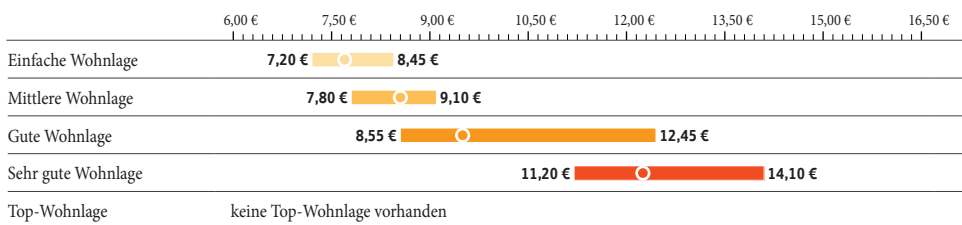
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.750 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.580 - 4.500 €

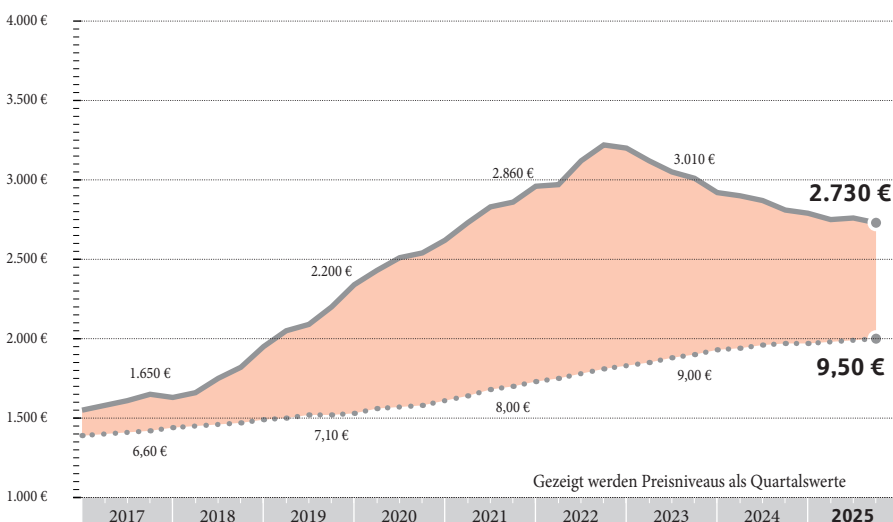
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,50 €

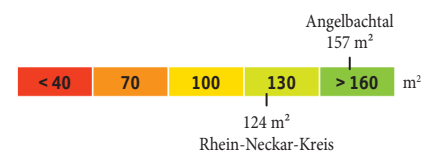
Preisspanne (Preis pro m²)
7,20 - 14,10 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,1 % **+0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

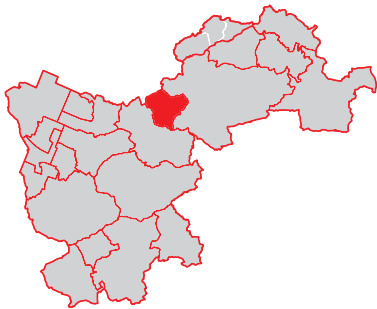


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

ANGELBACHTAL

Ortsteile:

Angelbachtal, Eichtersheim und Michelfeld



+1,1 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	260.000 - 895.000 €	508.900 €	2.570 €	198/715 m ²
Doppelhaushälfte	299.000 - 716.000 €	420.300 €	2.840 €	148/342 m ²
Reihenhaus	296.400 - 581.800 €	424.300 €	2.810 €	151/370 m ²
Zweifamilienhaus	377.000 - 626.500 €	512.900 €	2.630 €	195/638 m ²



-1,4 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.710 - 3.870 €	97.300 €	2.780 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.580 - 4.410 €	154.900 €	2.670 €	58 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.670 - 4.500 €	285.600 €	2.720 €	105 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.660 - 4.320 €	391.500 €	2.610 €	150 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,6 %

Preisentwicklung

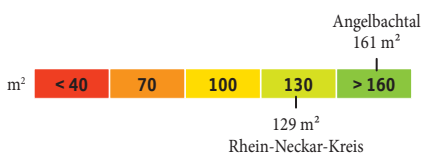
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,80 - 13,25 €	440 €	10,95 €	40 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,50 - 14,10 €	550 €	9,60 €	57 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,20 - 13,70 €	920 €	9,30 €	99 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,35 - 11,70 €	1.580 €	8,75 €	180 m ²

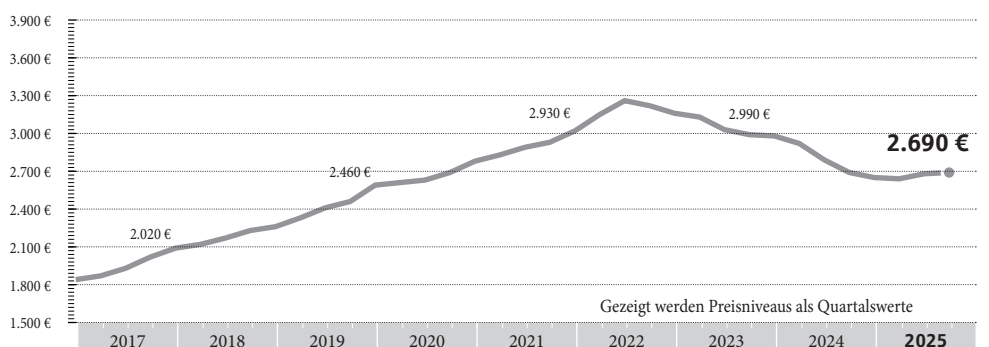
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

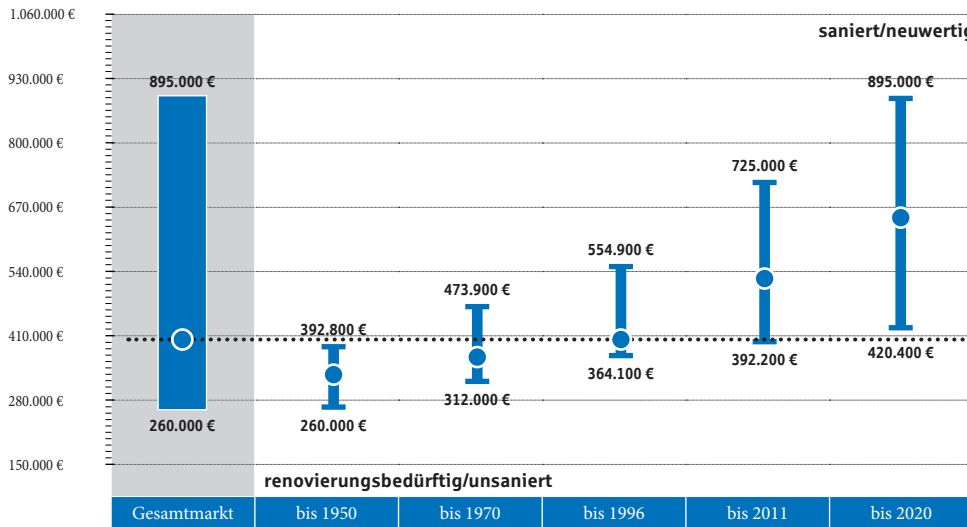


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

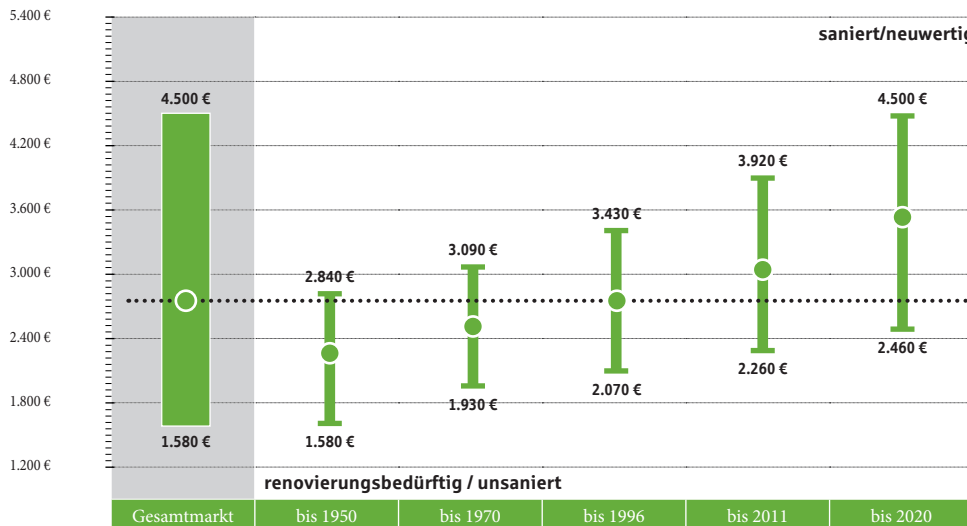


402.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

260.000 - 895.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

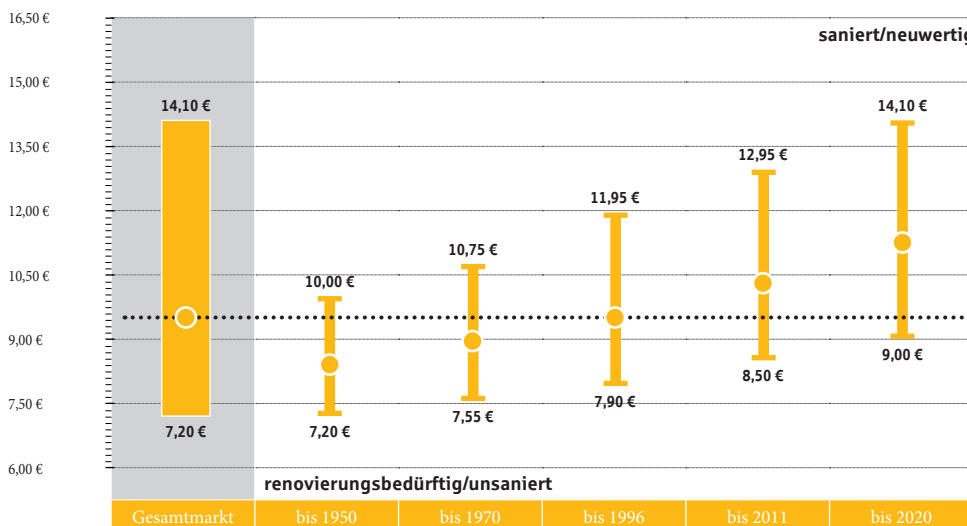


2.750 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.580 - 4.500 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,50 €

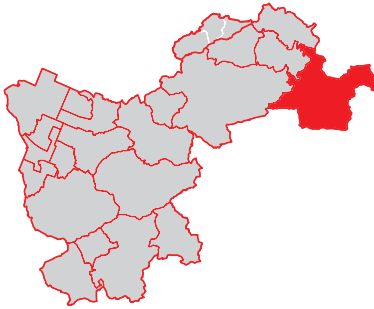
Preisspanne (Preis pro m²)

7,20 - 14,10 €

BAD RAPPENAU

Ortsteile:

Babstadt, Bad Rappenu, Bonfeld, Fürfeld, Grombach, Heinsheim, Obergimpfern, Treschklingen, Wollenberg und Zimmerhof



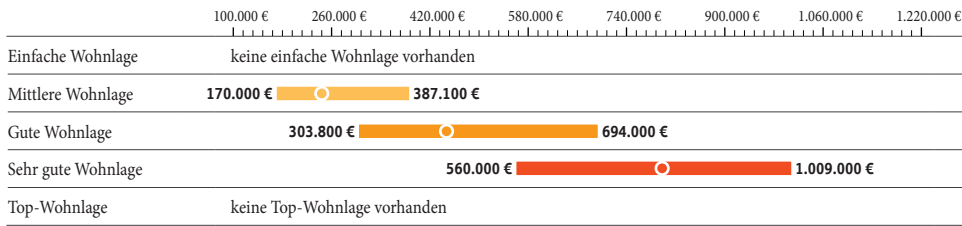
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

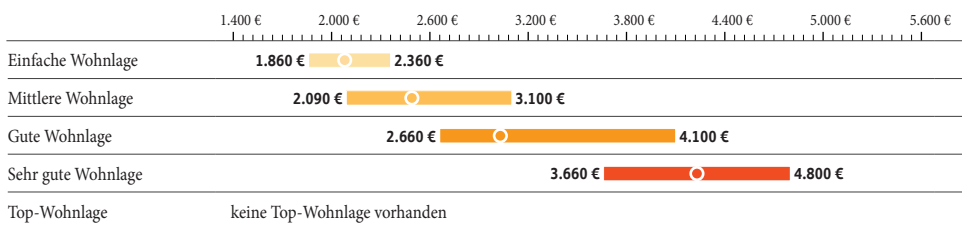


447.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

170.000 - 1.009.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

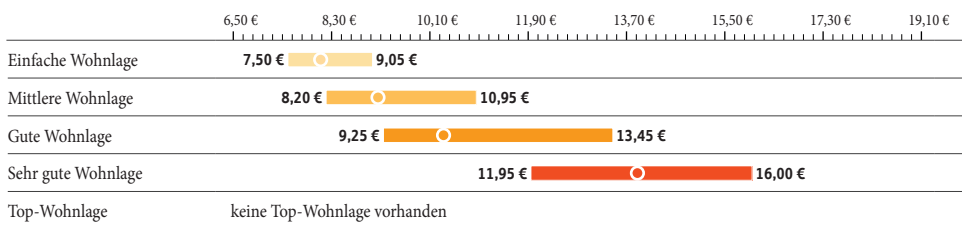


3.030 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.860 - 4.800 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

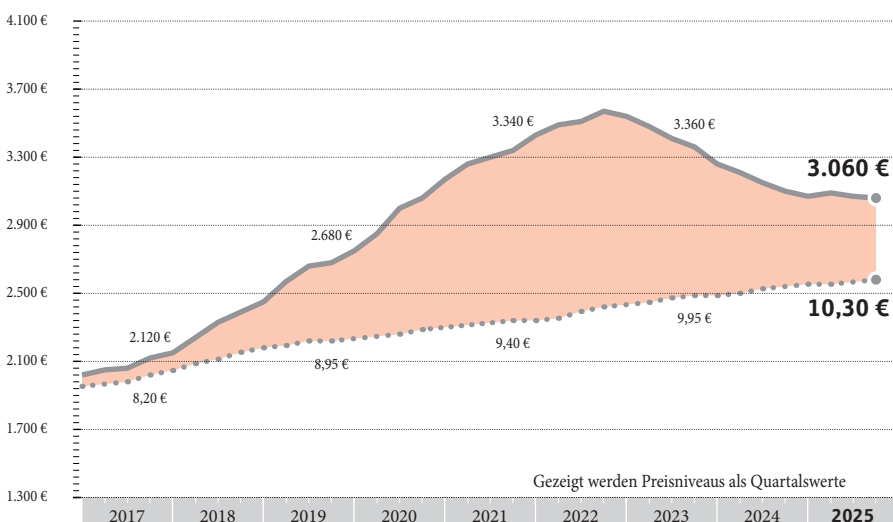


10,35 €

Preisspanne (Preis pro m²)

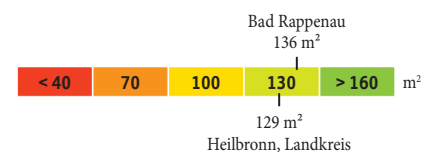
7,50 - 16,00 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



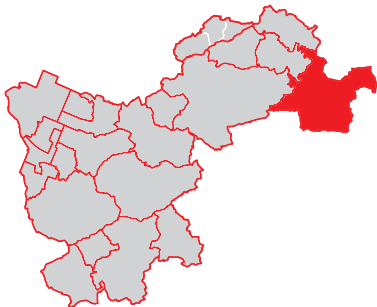
4,1 % **+0,1** ➔
 aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

BAD RAPPENAU



Ortsteile:

Babstadt, Bad Rappenau, Bonfeld, Fürfeld, Grombach, Heinsheim, Obergimpfern, Treschklingen, Wollenberg und Zimmerhof



-3,0 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	170.000 - 1.009.000 €	443.500 €	2.520 €	176/695 m ²
Doppelhaushälfte	195.500 - 807.200 €	385.000 €	2.790 €	138/399 m ²
Reihenhaus	193.800 - 655.900 €	353.300 €	2.760 €	128/210 m ²
Zweifamilienhaus	246.500 - 706.300 €	454.100 €	2.580 €	176/734 m ²



-1,3 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.010 - 4.130 €	107.100 €	3.060 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.860 - 4.700 €	197.000 €	2.940 €	67 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.970 - 4.800 €	282.000 €	3.000 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.950 - 4.610 €	388.800 €	2.880 €	135 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,5 %

Preisentwicklung

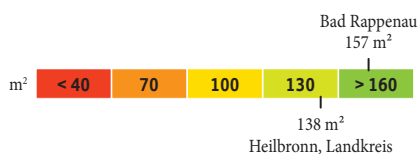
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,15 - 15,05 €	430 €	11,90 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,80 - 16,00 €	670 €	10,45 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,50 - 15,50 €	970 €	10,15 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,65 - 13,30 €	1.330 €	9,50 €	140 m ²

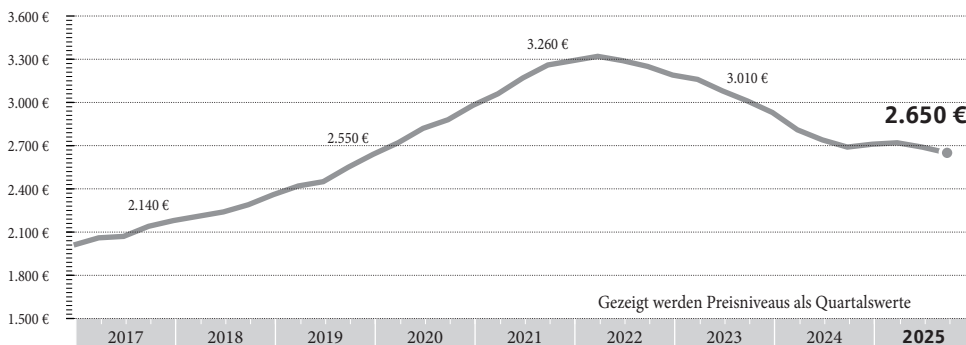
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



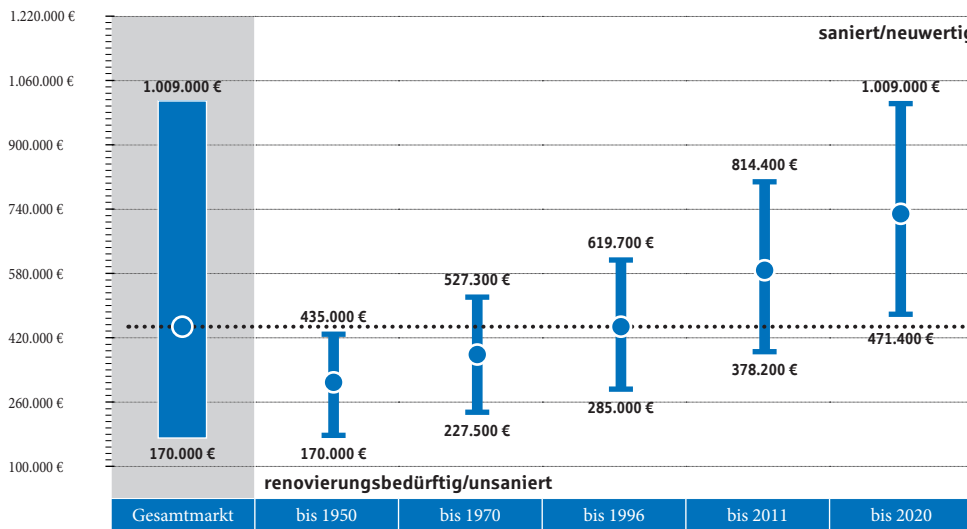
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

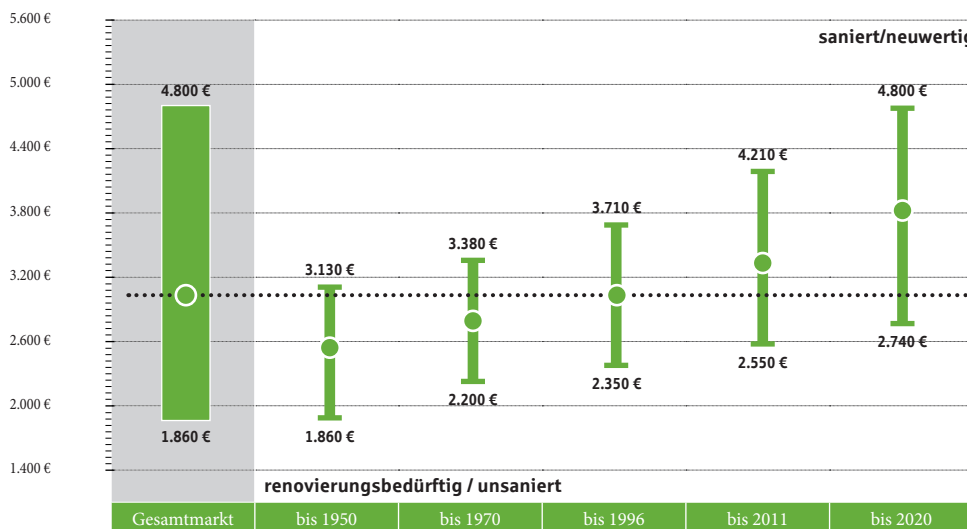


447.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

170.000 - 1.009.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

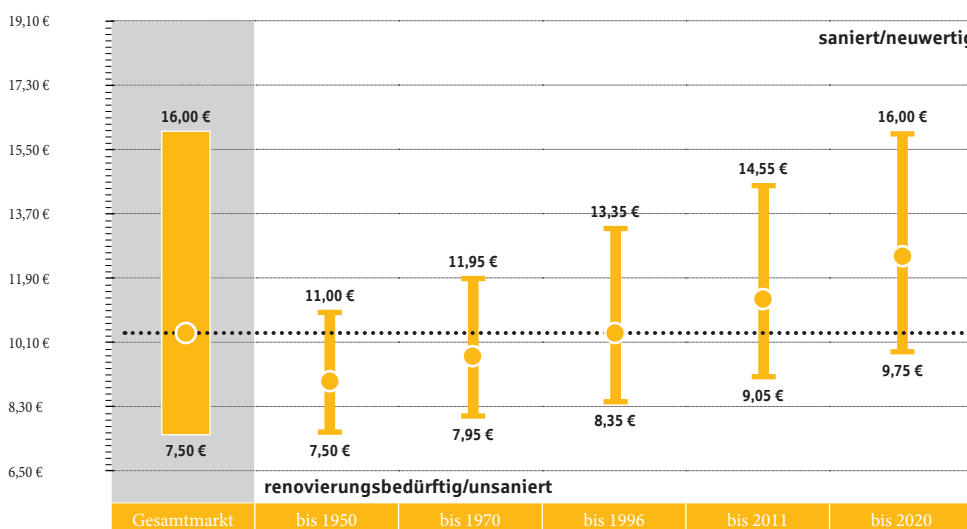


3.030 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.860 - 4.800 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



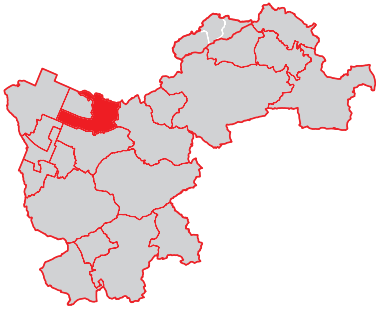
10,35 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,50 - 16,00 €

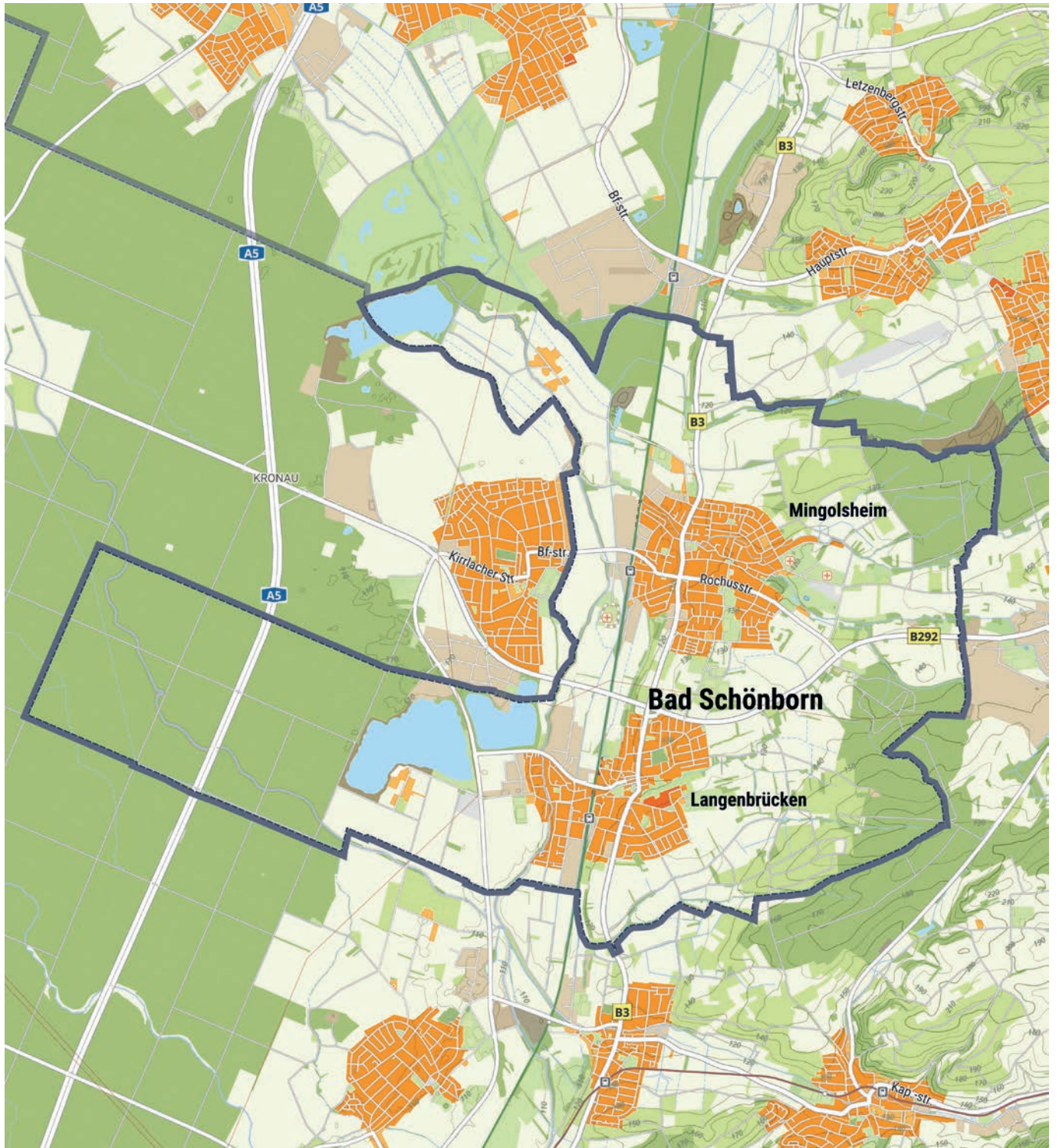
BAD SCHÖNBORN

Ortsteile:
Langenbrücken und Mingolsheim



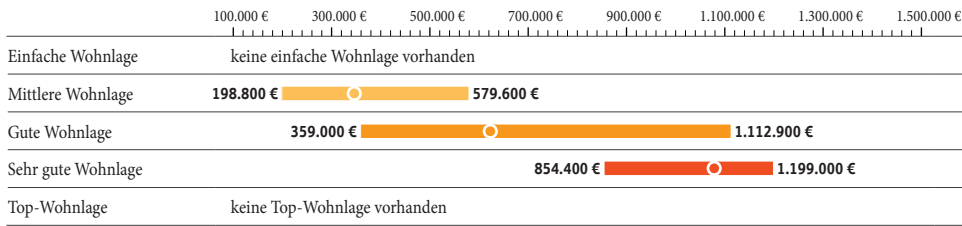
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

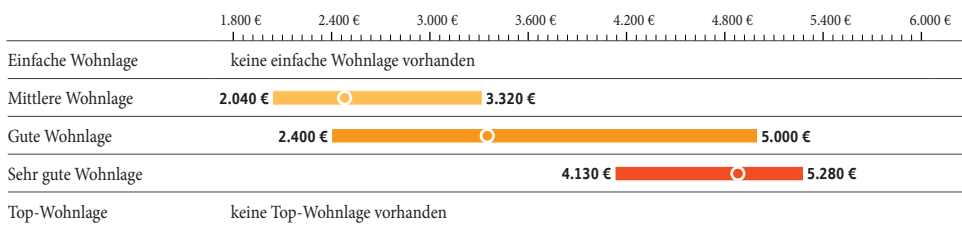
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



491.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
198.800 - 1.199.000 €

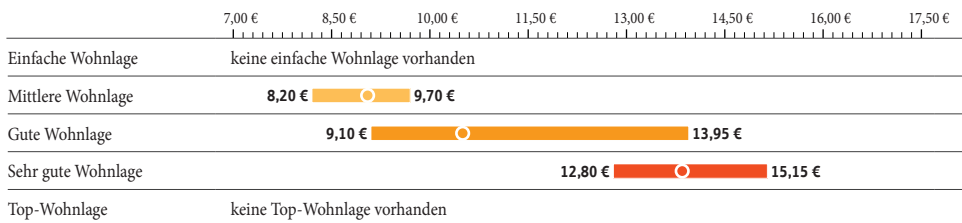
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.340 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.040 - 5.280 €

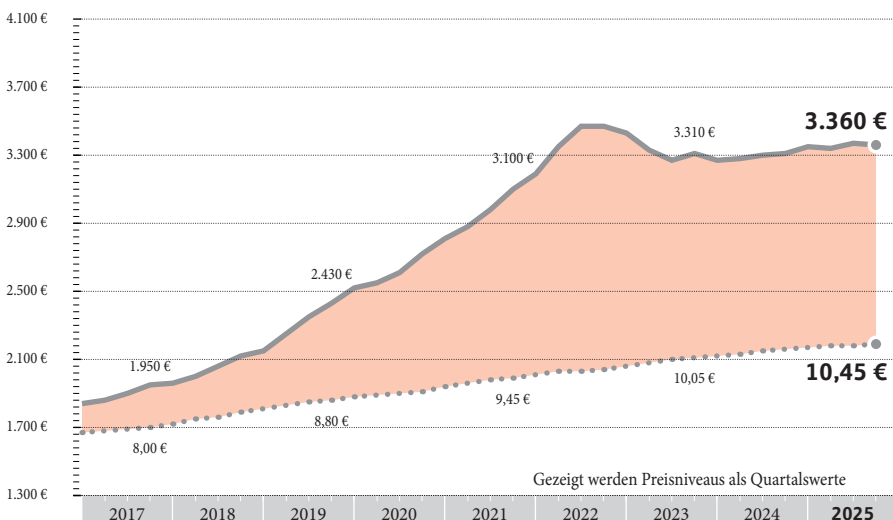
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,50 €

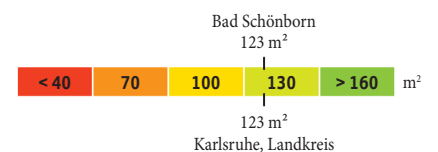
Preisspanne (Preis pro m²)
8,20 - 15,15 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 % **+0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

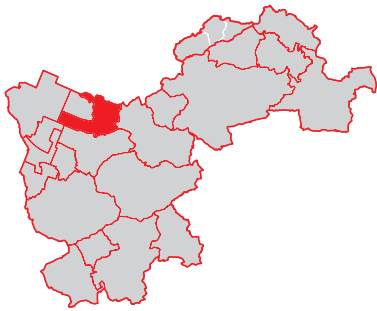
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

BAD SCHÖNBORN

Ortsteile:
Langenbrücken und Mingolsheim



-0,3 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	198.800 - 1.199.000 €	498.600 €	2.770 €	180/663 m ²
Doppelhaushälfte	228.600 - 959.200 €	492.700 €	3.060 €	161/326 m ²
Reihenhaus	226.600 - 779.400 €	363.600 €	3.030 €	120/263 m ²
Zweifamilienhaus	288.300 - 839.300 €	407.500 €	2.830 €	144/656 m ²



-0,3 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.200 - 4.540 €	107.800 €	3.370 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.040 - 5.170 €	197.600 €	3.240 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.160 - 5.280 €	304.500 €	3.310 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.140 - 5.070 €	481.800 €	3.170 €	152 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,4 %

Preisentwicklung

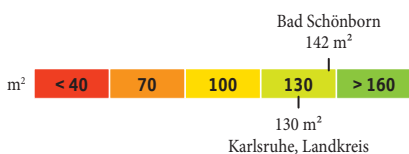
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	10,00 - 14,25 €	390 €	12,10 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,55 - 15,15 €	670 €	10,60 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,20 - 14,70 €	970 €	10,30 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,35 - 12,55 €	1.390 €	9,65 €	144 m ²

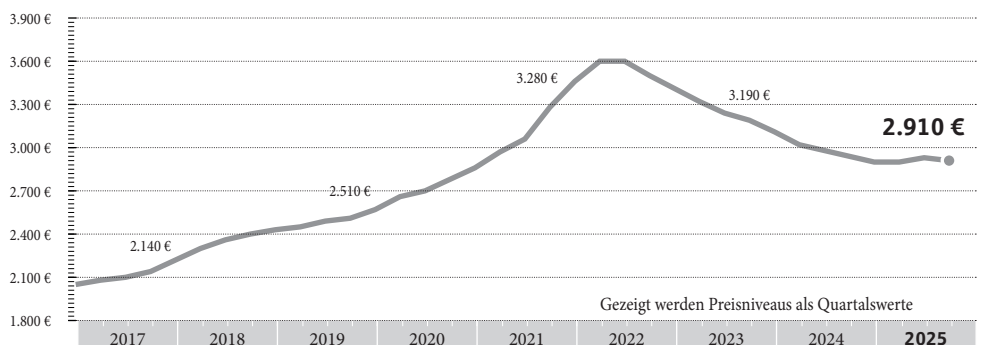
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

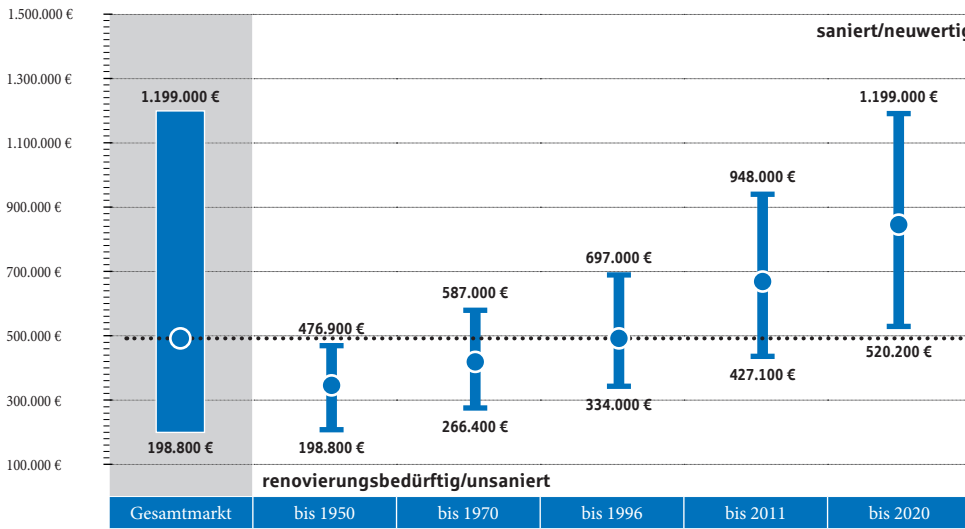


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

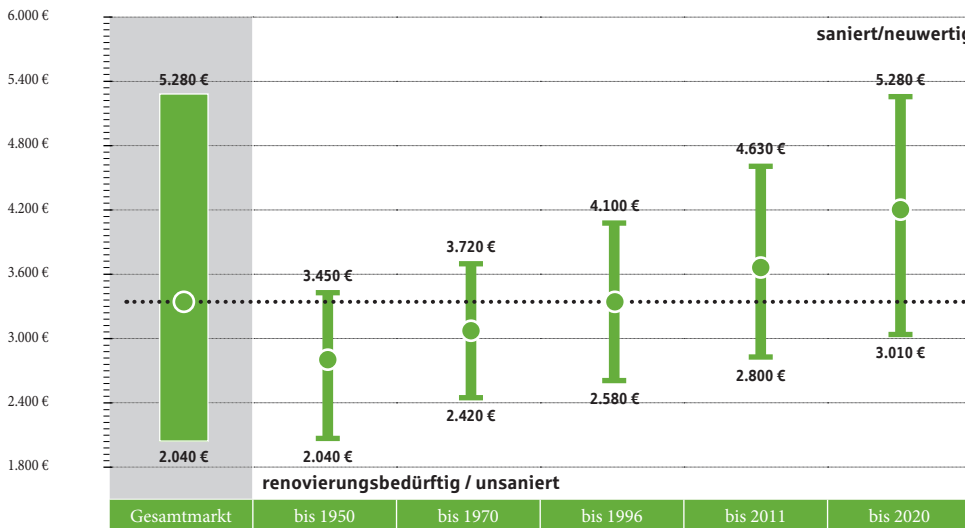


491.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

198.800 - 1.199.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

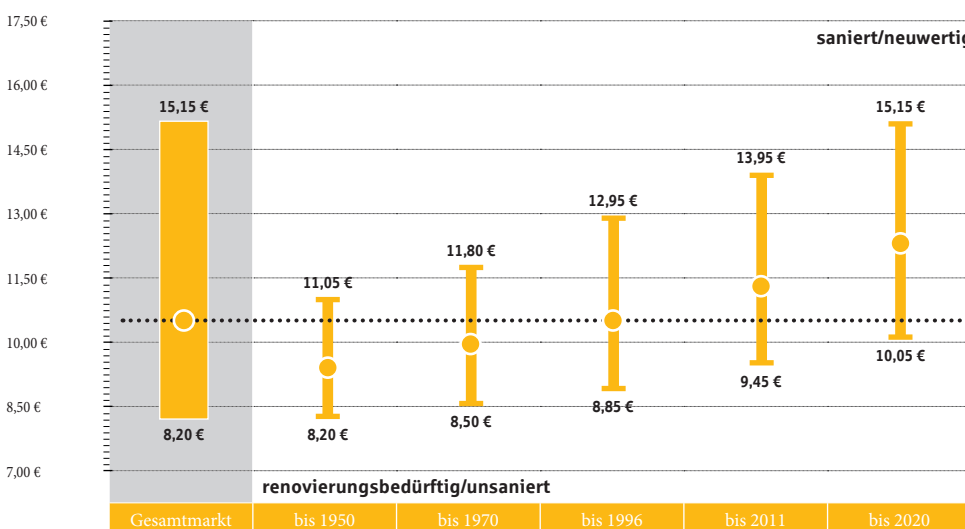


3.340 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.040 - 5.280 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,20 - 15,15 €



30 Jahre Vertrauen
30 Jahre Leidenschaft
30 Jahre Heimatgeber

**Auf der Suche nach Deinem Traumhaus im
Kraichgau oder Experten für den Verkauf
Deiner Immobilie?**

**Du möchtest einen verlässlichen Partner für
die Verwaltung Deines Hauses finden?**





Kaiserstraße 63 | 76646 Bruchsal



07251 77-3333



info@s-immo-kraichgau.de

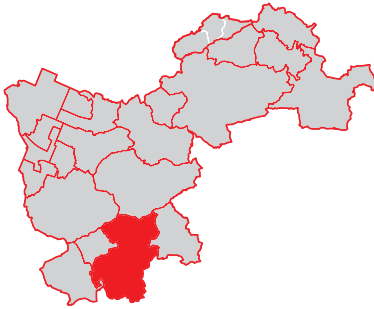
**Wir begleiten Dich professionell –
von der ersten Beratung bis zum
erfolgreichen Abschluss.**



BRETTEN

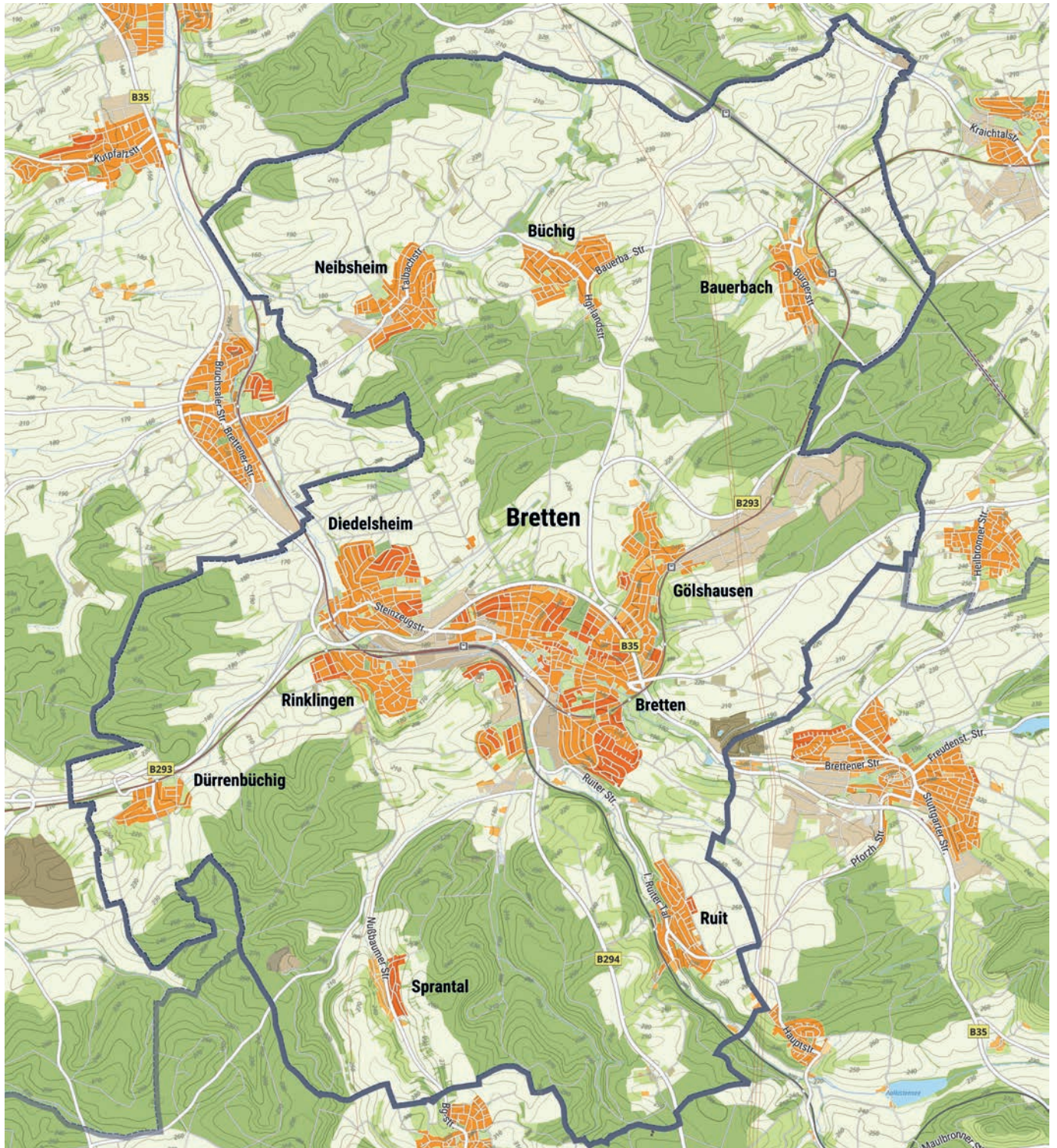
Ortsteile:

Büchig, Diedelsheim, Bretten, Dürrenbüchig, Bauerbach, Gölshausen, Neibsheim, Rinklingen, Ruit und Sprantal



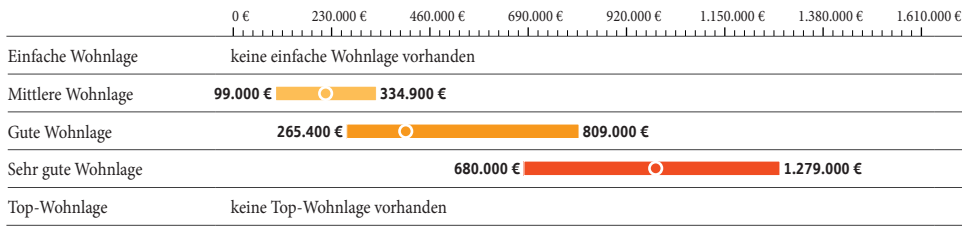
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

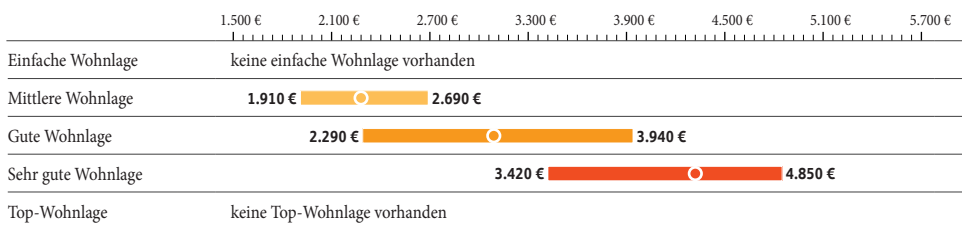
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



403.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
99.000 - 1.279.000 €

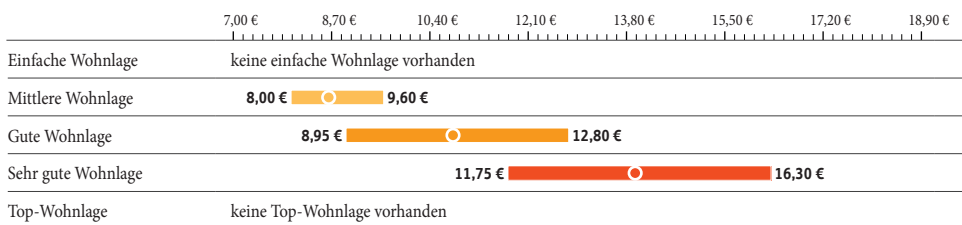
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.090 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.910 - 4.850 €

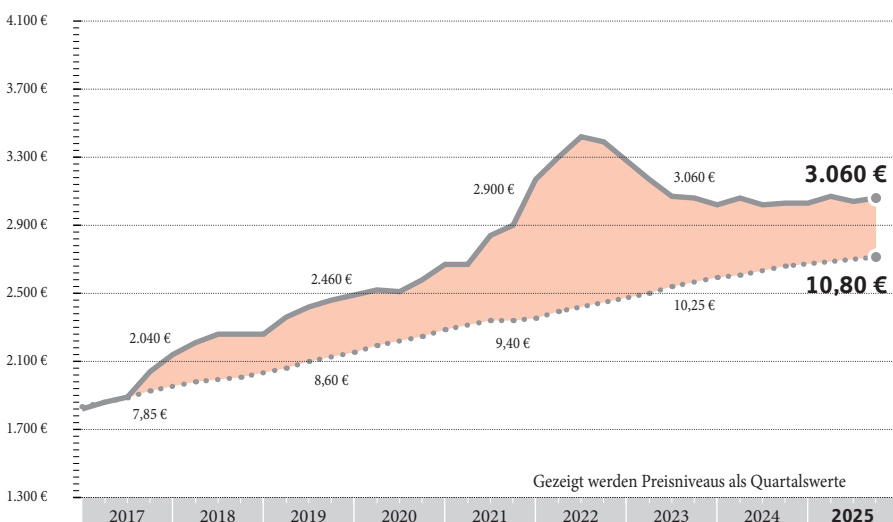
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,80 €

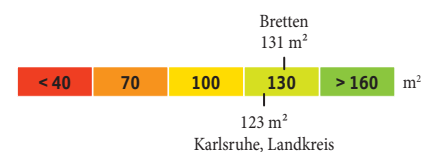
Preisspanne (Preis pro m²)
8,00 - 16,30 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 % **±0,0** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

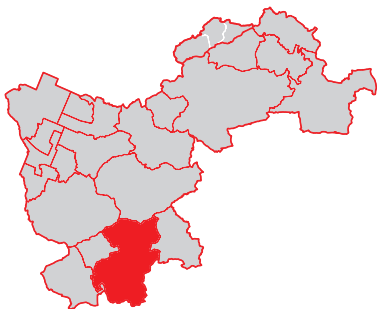


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

BRETTEN

Ortsteile:

Büchig, Diedelsheim, Bretten, Dürrenbüchig, Bauerbach, Gölshausen, Neibsheim, Rinklingen, Ruit und Sprantal



-2,2 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	99.000 - 1.279.000 €	454.100 €	2.580 €	176/688 m ²
Doppelhaushälfte	113.900 - 1.023.200 €	393.300 €	2.850 €	138/429 m ²
Reihenhaus	112.900 - 831.400 €	383.500 €	2.820 €	136/278 m ²
Zweifamilienhaus	143.600 - 895.300 €	475.200 €	2.640 €	180/637 m ²



+2,0 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.060 - 4.170 €	103.000 €	3.120 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.910 - 4.750 €	195.000 €	3.000 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.020 - 4.850 €	296.800 €	3.060 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.010 - 4.660 €	443.900 €	2.940 €	151 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,4 %

Preisentwicklung

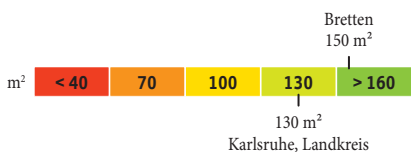
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,75 - 15,30 €	450 €	12,40 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,30 - 16,30 €	700 €	10,90 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,00 - 15,80 €	1.010 €	10,60 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,15 - 13,55 €	1.320 €	9,95 €	133 m ²

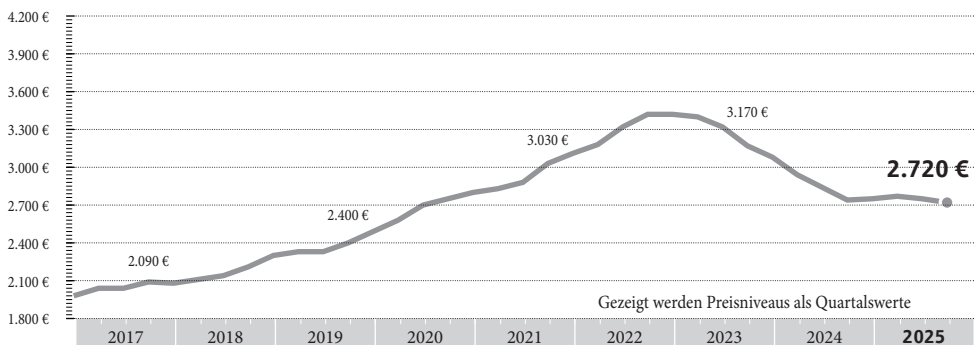
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



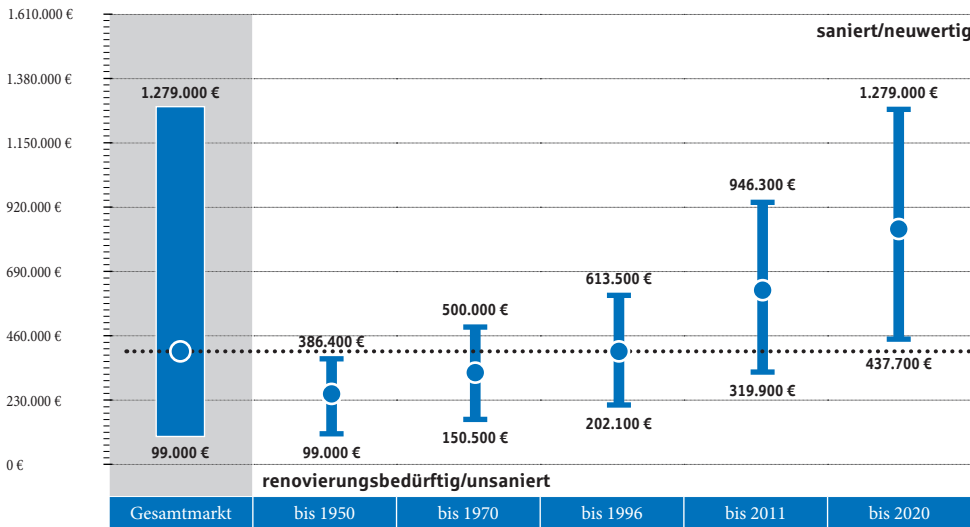
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

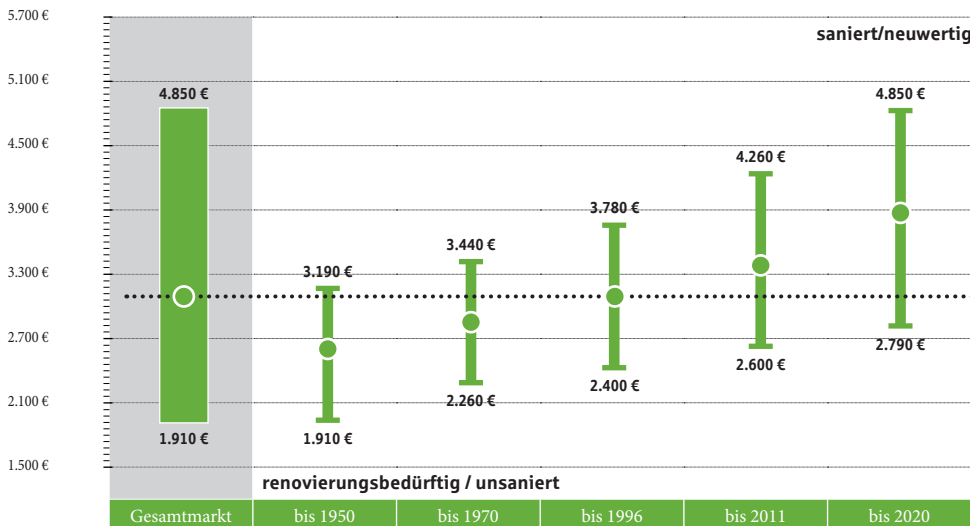


403.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

99.000 - 1.279.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

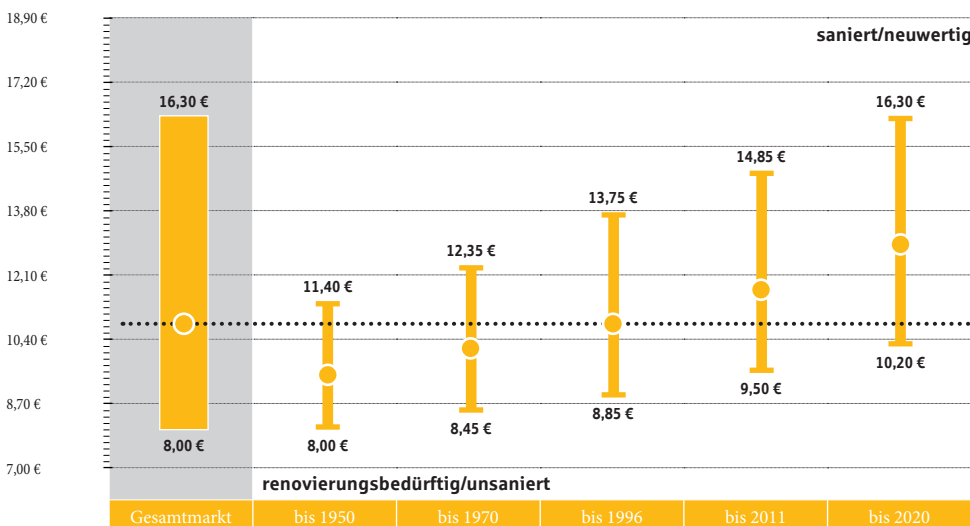


3.090 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.910 - 4.850 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,80 €

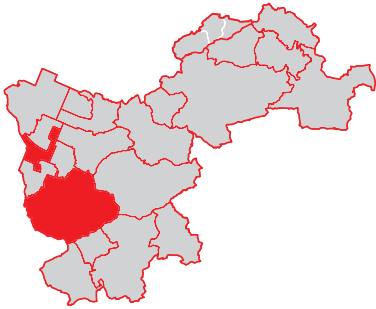
Preisspanne (Preis pro m²)

8,00 - 16,30 €

BRUCHSAL

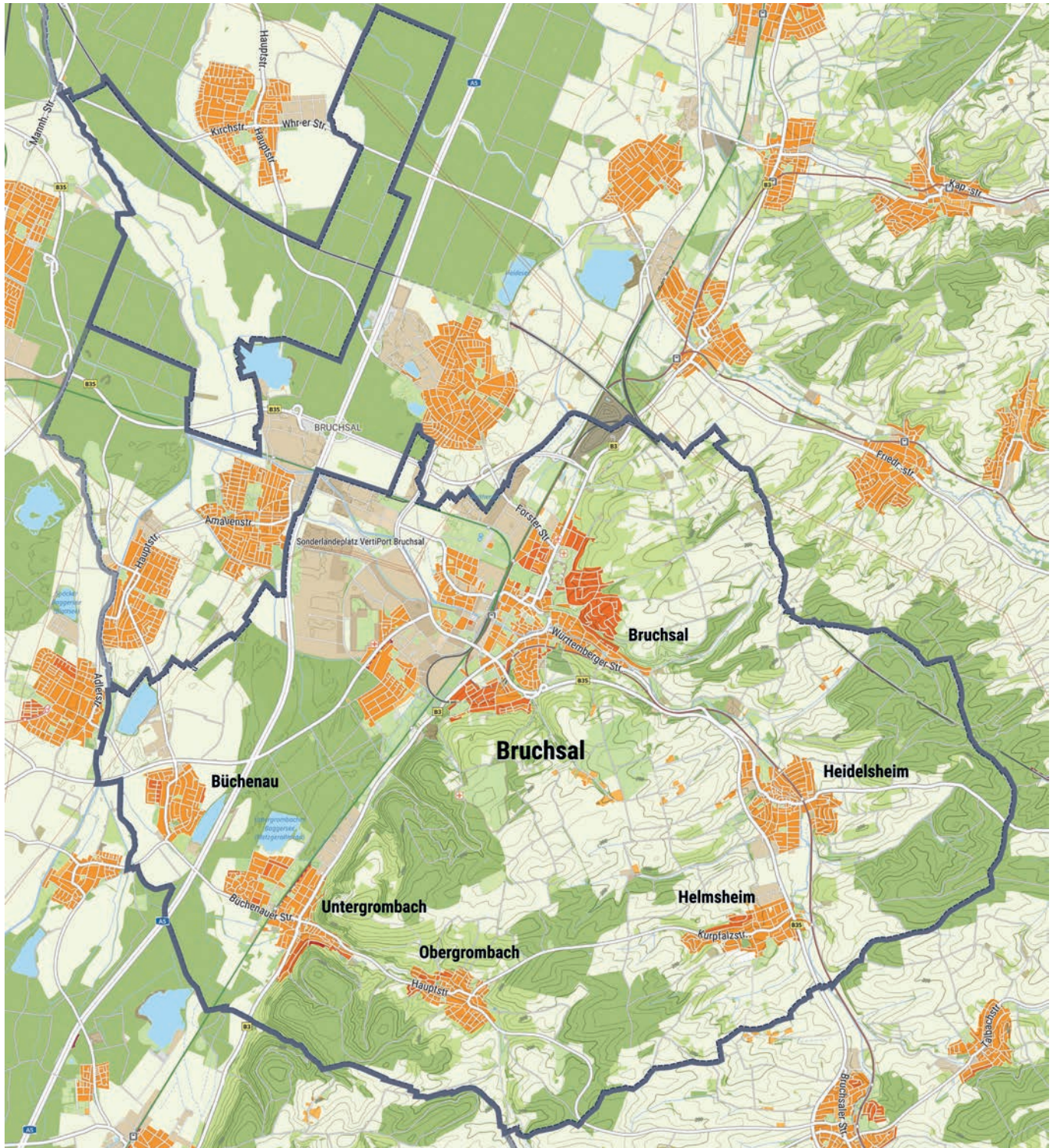
Ortsteile:

Bruchsal, Büchenau, Heidelheim, Helmsheim, Obergrombach und Untergrombach

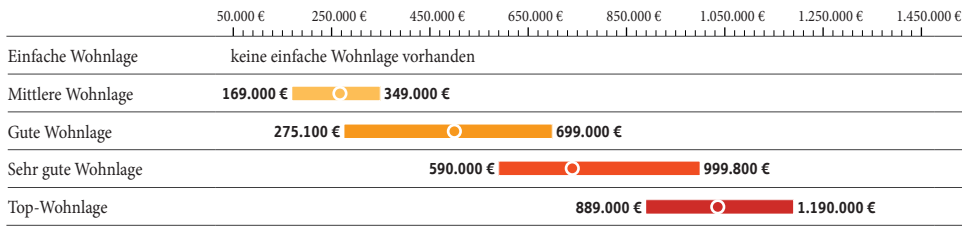


Wohnlagen

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



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

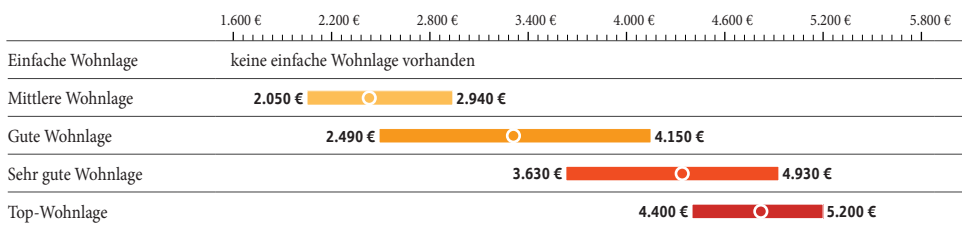


499.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

169.000 - 1.190.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

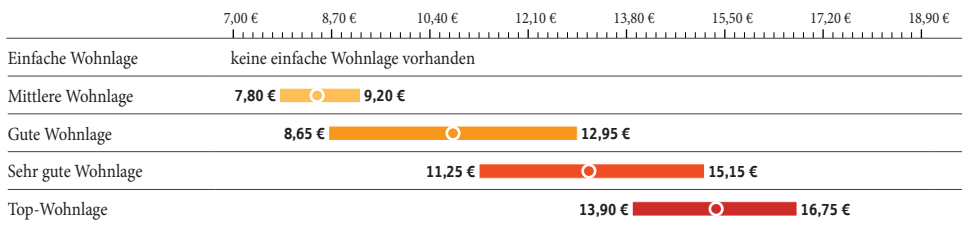


3.310 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.050 - 5.200 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

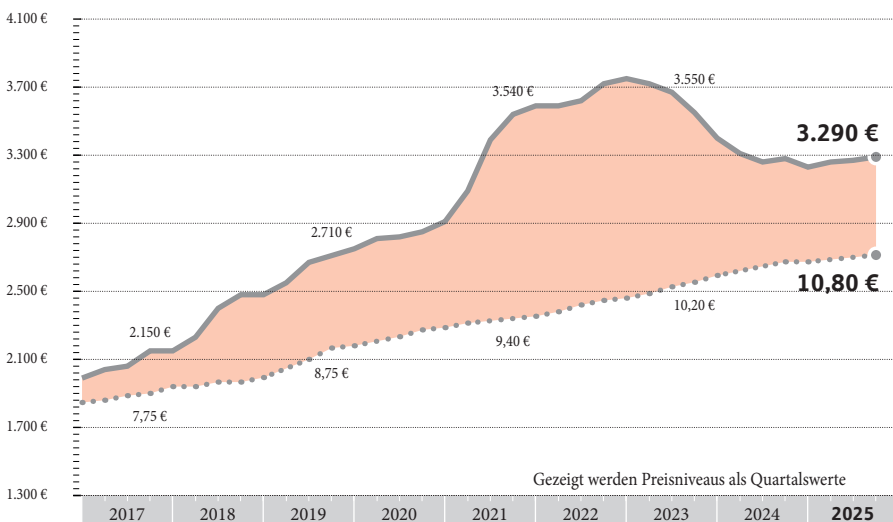


10,80 €

Preisspanne (Preis pro m²)

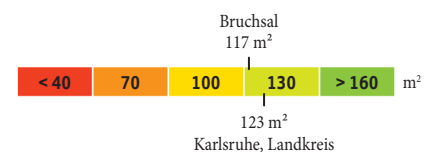
7,80 - 16,75 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



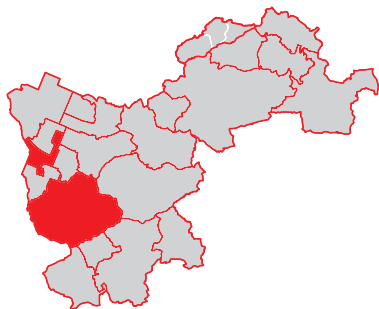
3,9 % **±0,0** ➔
 aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
 Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

BRUCHSAL



Ortsteile:

Bruchsal, Büchenau, Heidelshiem, Helmsheim, Obergrombach und Untergrombach



+2,8 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	169.000 - 1.190.000 €	535.800 €	2.820 €	190/698 m ²
Doppelhaushälfte	194.300 - 952.000 €	496.100 €	3.120 €	159/436 m ²
Reihenhaus	192.700 - 773.500 €	488.200 €	3.090 €	158/345 m ²
Zweifamilienhaus	245.100 - 833.000 €	535.700 €	2.880 €	186/564 m ²



+2,5 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.210 - 4.470 €	110.200 €	3.340 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.050 - 5.100 €	202.200 €	3.210 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.170 - 5.200 €	308.300 €	3.280 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.150 - 4.990 €	489.800 €	3.140 €	156 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,4 %

Preisentwicklung

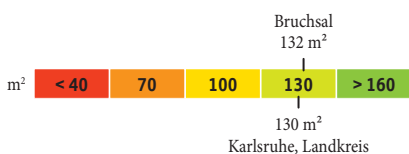
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,50 - 15,75 €	420 €	12,40 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,10 - 16,75 €	690 €	10,90 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,80 - 16,25 €	1.000 €	10,60 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,95 - 13,90 €	1.360 €	9,95 €	137 m ²

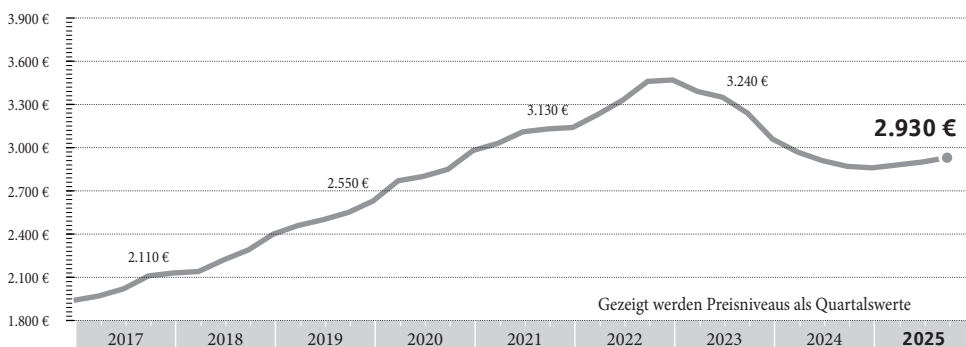
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



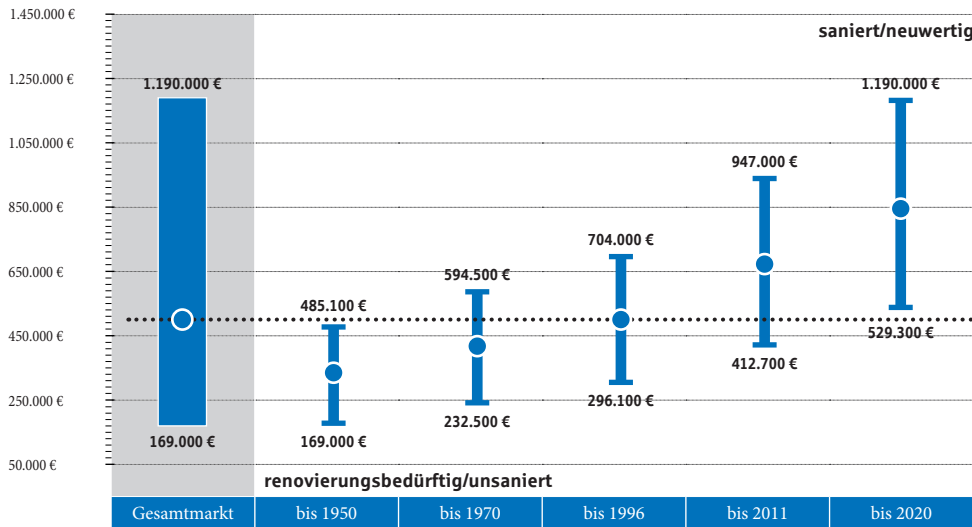
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

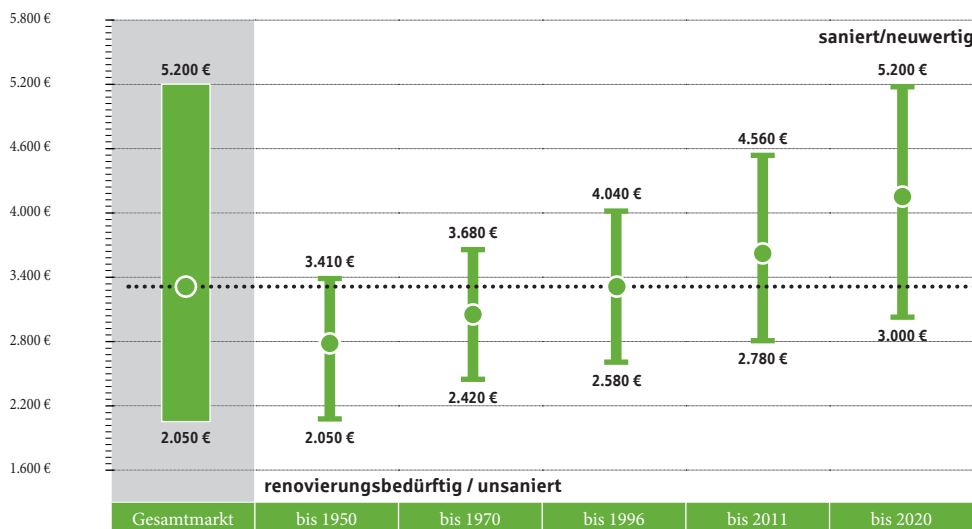


499.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

169.000 - 1.190.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

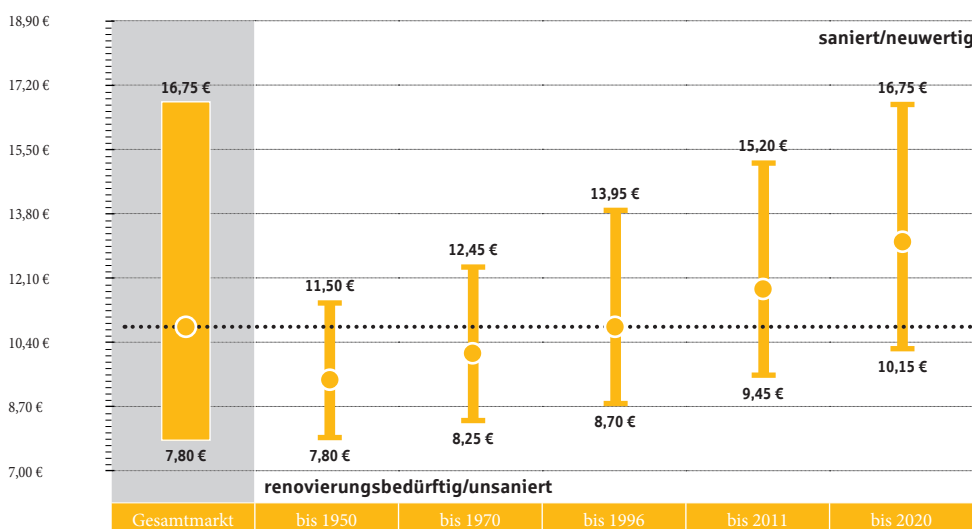


3.310 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.050 - 5.200 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



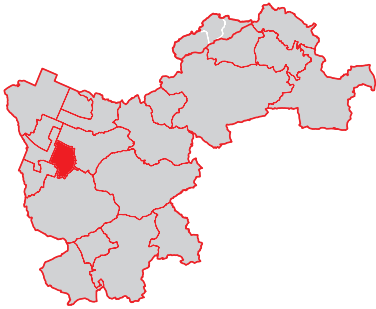
10,80 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,80 - 16,75 €

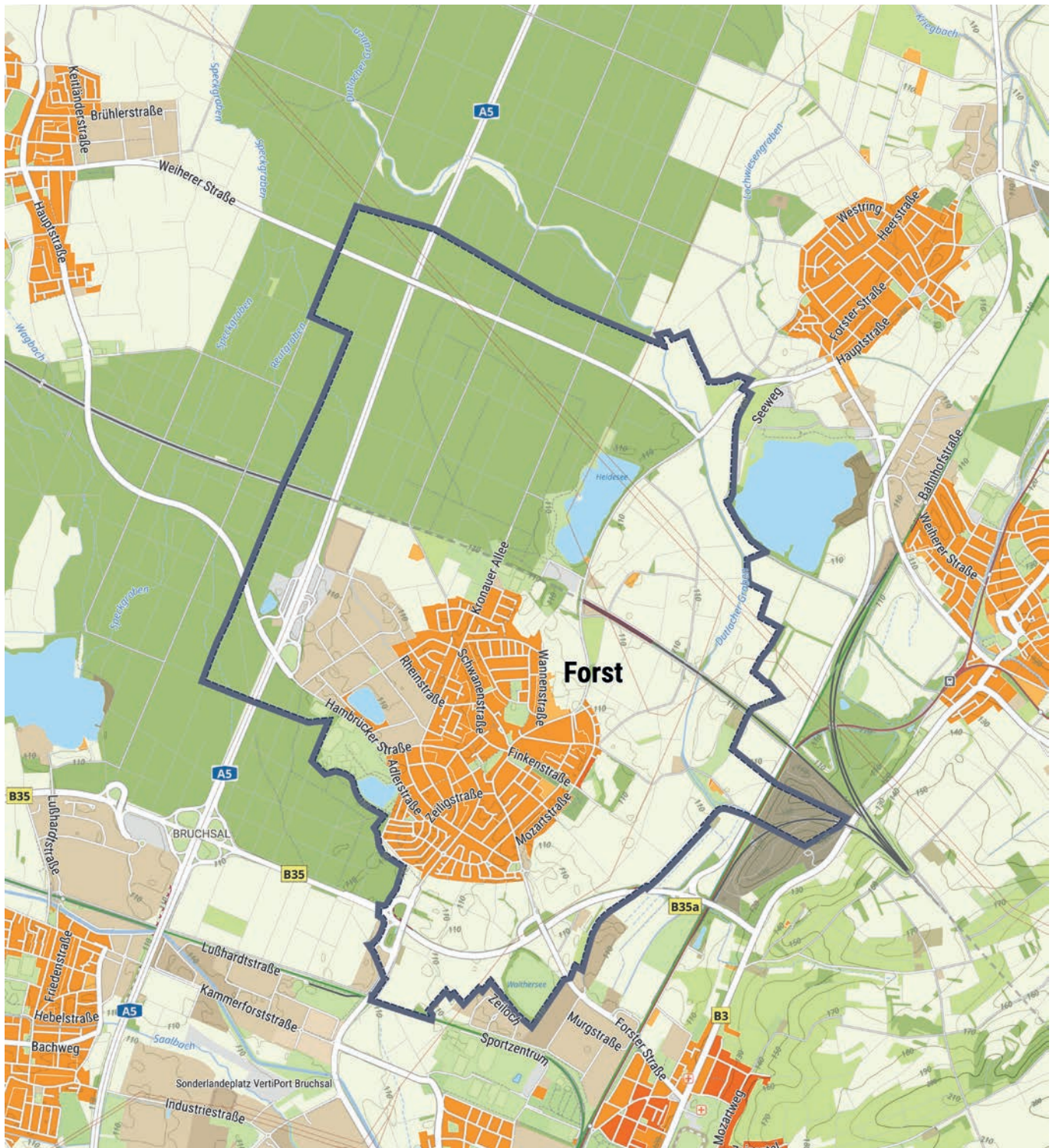
FORST

Ortsteile:
Forst



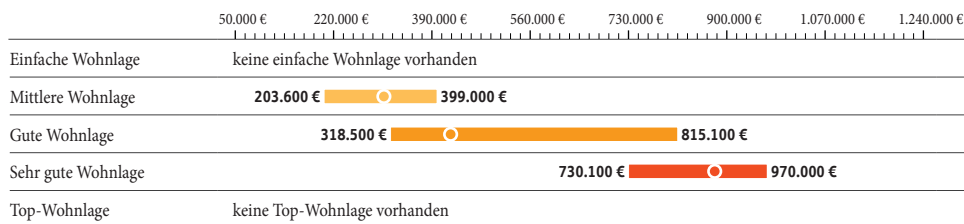
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

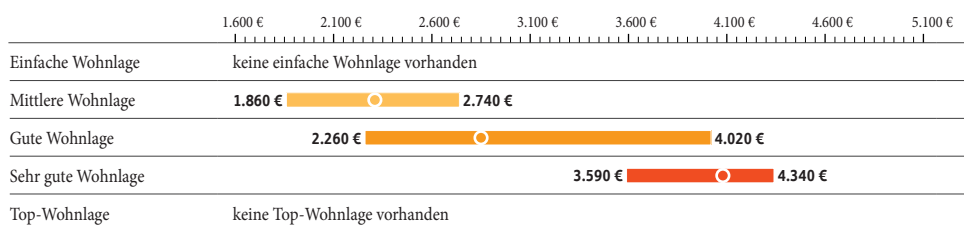
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



422.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
203.600 - 970.000 €

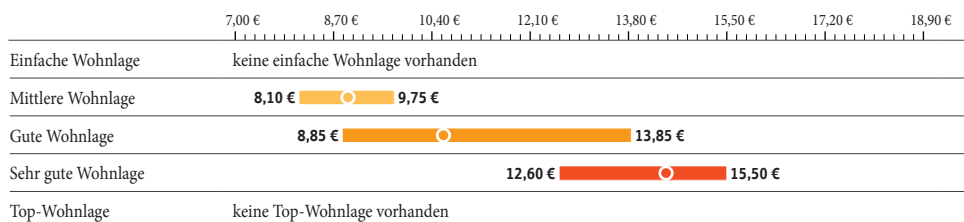
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.850 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.860 - 4.340 €

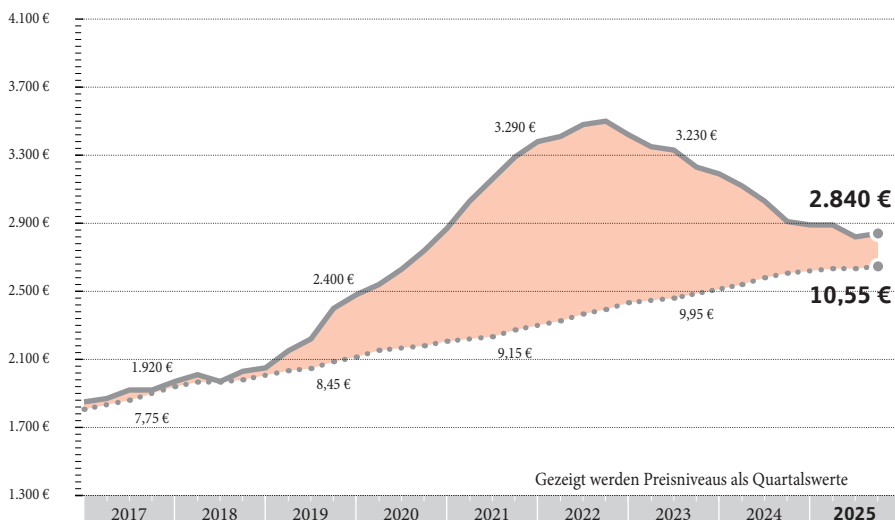
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,60 €

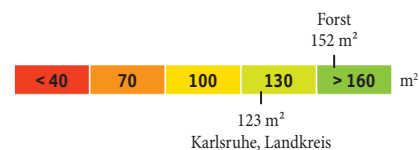
Preisspanne (Preis pro m²)
8,10 - 15,50 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,5 % **+0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

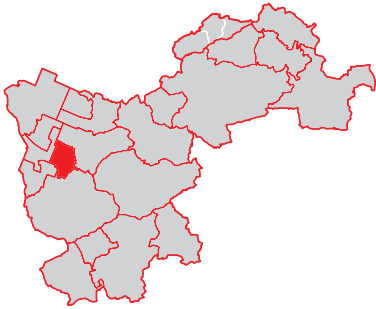
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FORST

Ortsteile:
Forst



+0,8 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	203.600 - 970.000 €	432.600 €	2.530 €	171/634 m ²
Doppelhaushälfte	234.100 - 776.000 €	436.800 €	2.800 €	156/346 m ²
Reihenhaus	232.100 - 630.500 €	354.600 €	2.770 €	128/272 m ²
Zweifamilienhaus	295.200 - 679.000 €	455.800 €	2.590 €	176/625 m ²



-1,4 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.010 - 3.730 €	106.600 €	2.880 €	37 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.860 - 4.250 €	176.600 €	2.760 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.970 - 4.340 €	262.300 €	2.820 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.950 - 4.170 €	395.700 €	2.710 €	146 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,4 %

Preisentwicklung

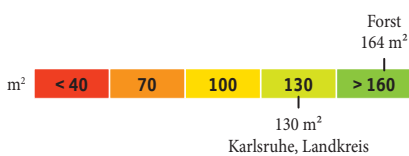
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,90 - 14,55 €	410 €	12,20 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,40 - 15,50 €	680 €	10,70 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,10 - 15,05 €	980 €	10,40 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,25 - 12,85 €	1.440 €	9,75 €	148 m ²

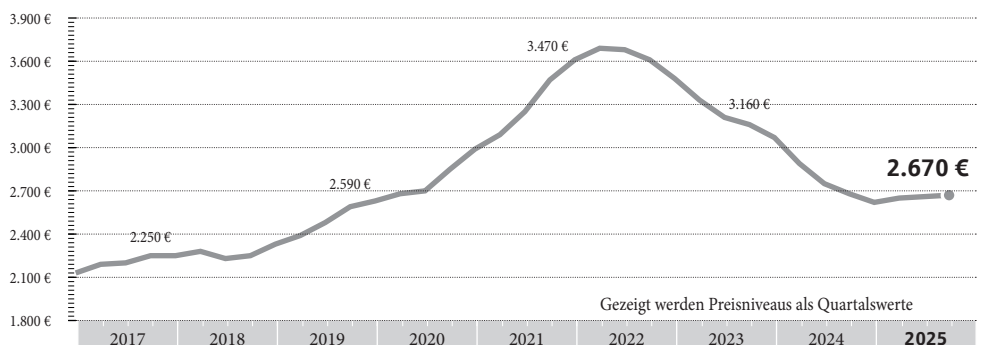
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



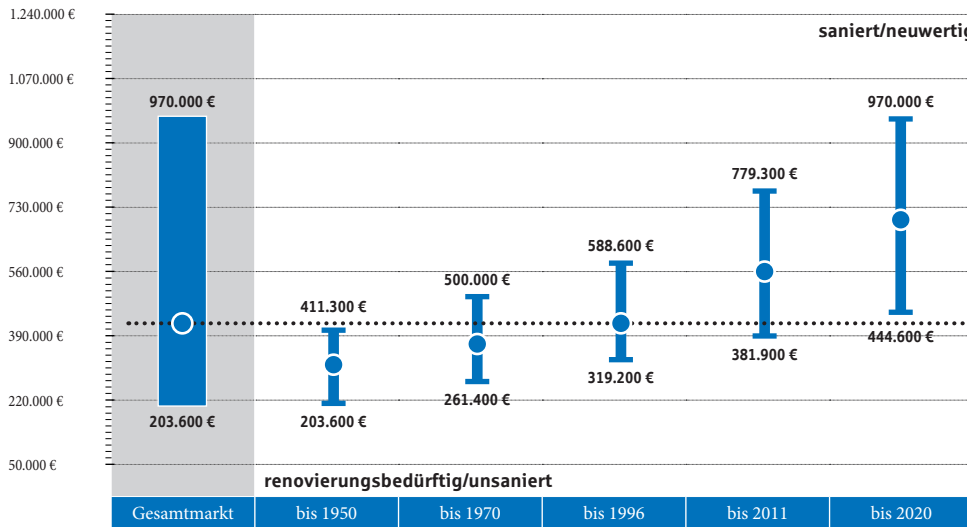
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

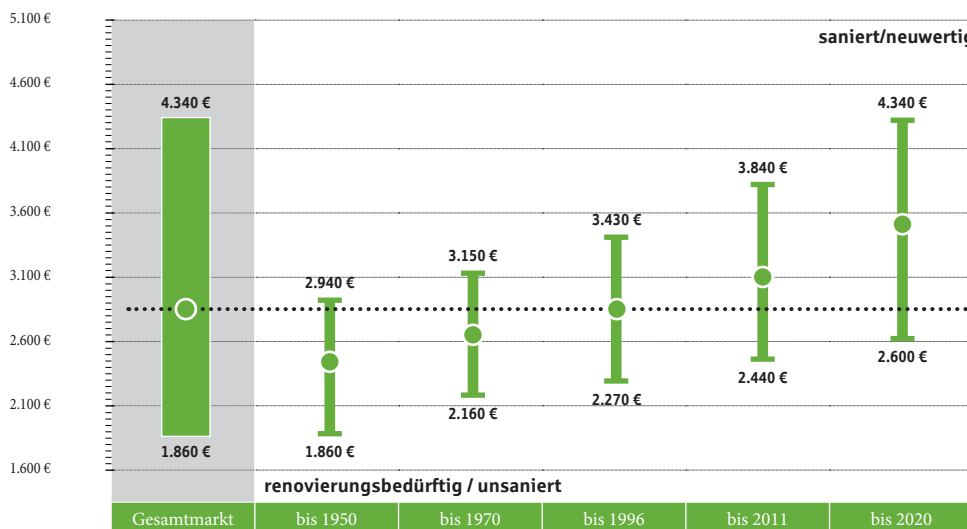


422.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

203.600 - 970.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

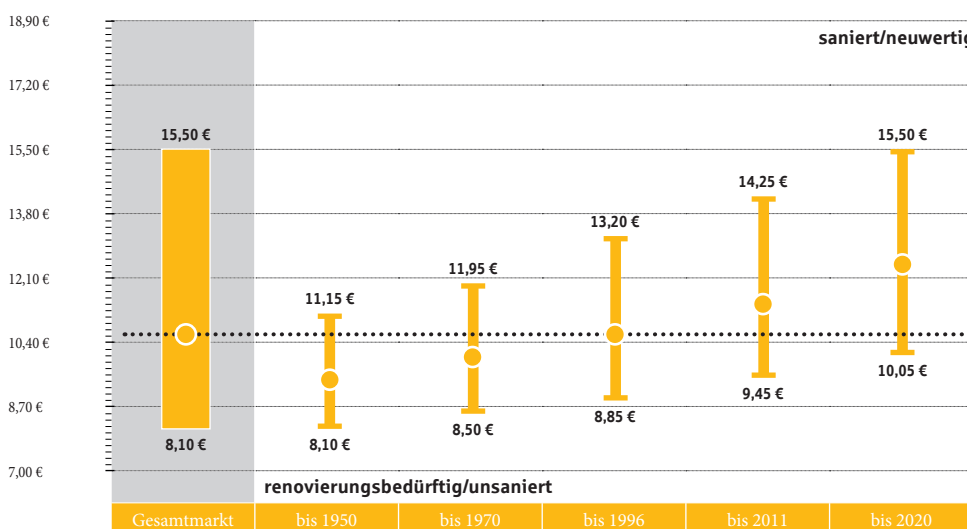


2.850 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.860 - 4.340 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



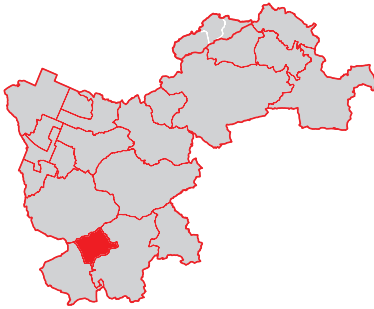
10,60 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,10 - 15,50 €

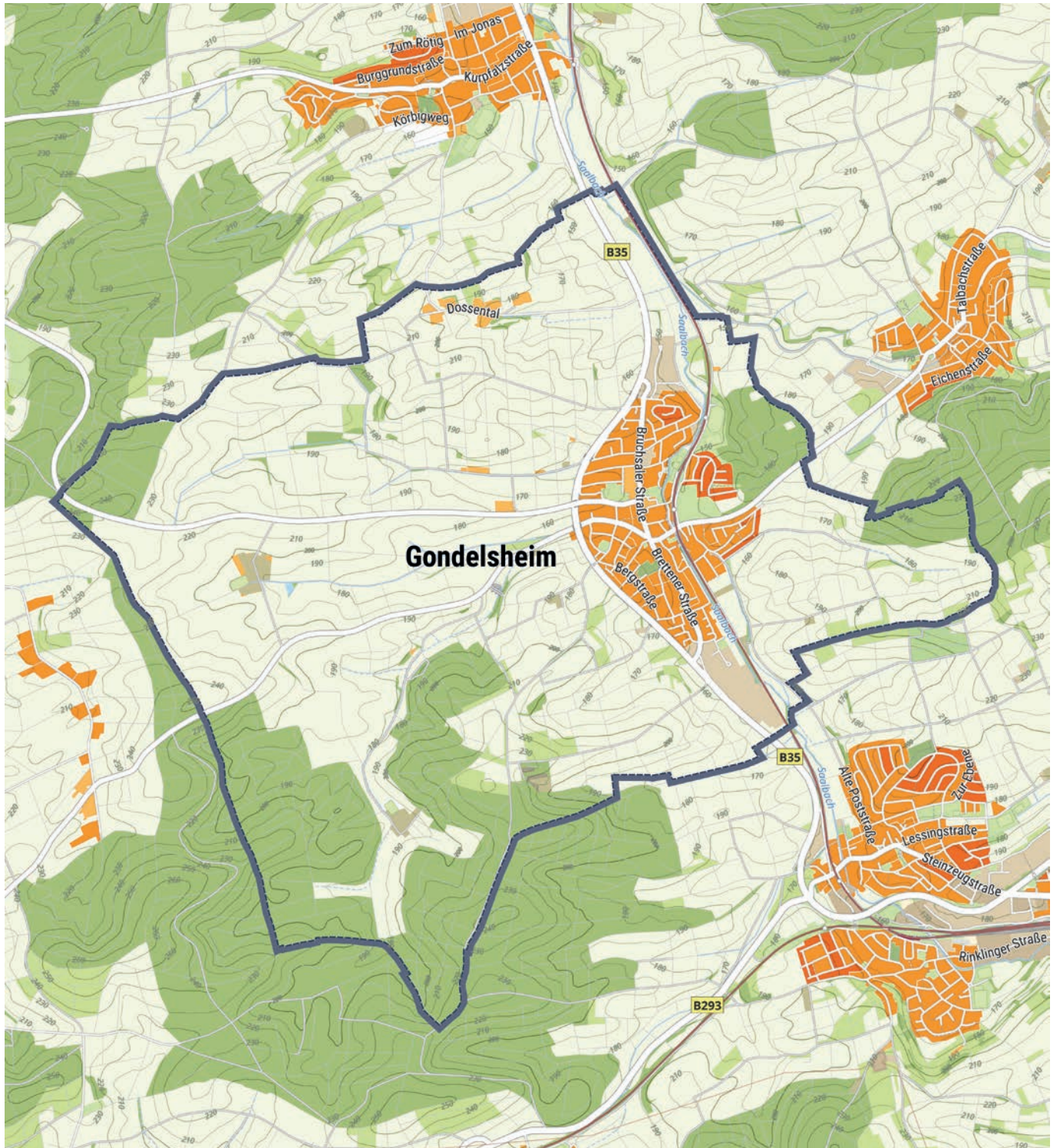
GONDELSHEIM

Ortsteile:
Gondelsheim



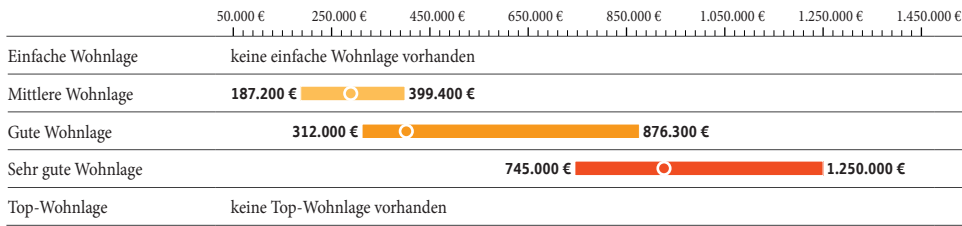
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

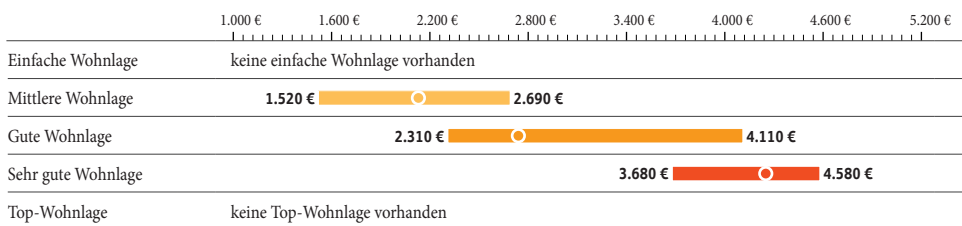
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



402.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
187.200 - 1.250.000 €

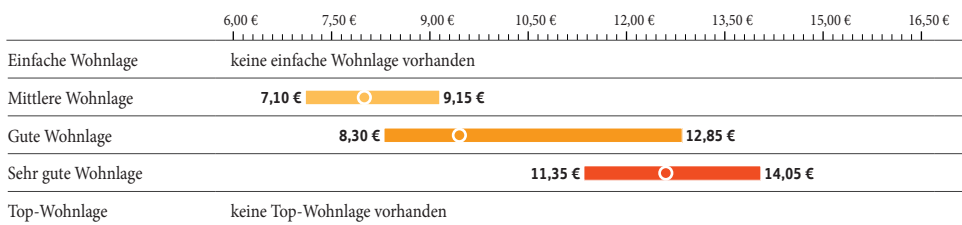
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.740 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.520 - 4.580 €

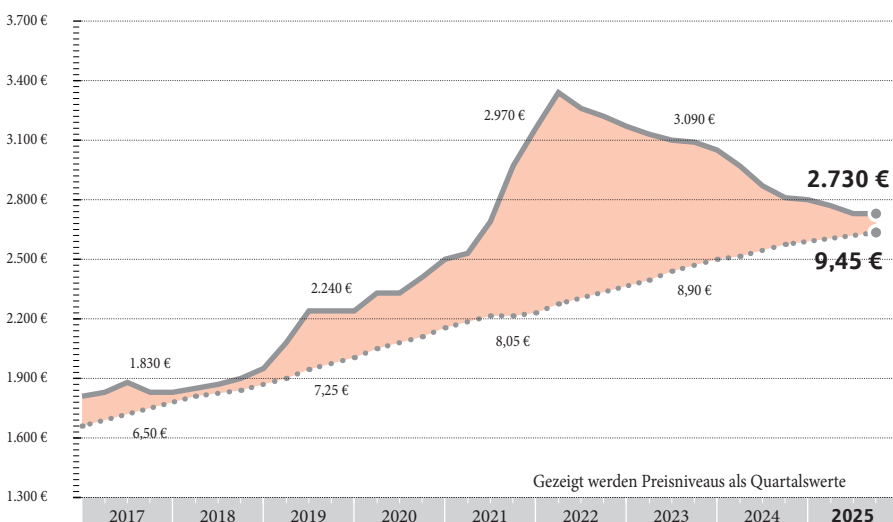
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,45 €

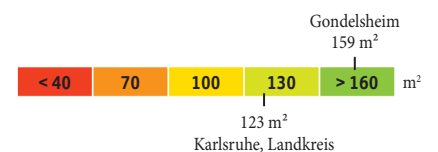
Preisspanne (Preis pro m²)
7,10 - 14,05 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,1 % **+0,2 ➔**
aktuelle Mietrendite p. a. **Trend zum Vorjahr**
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

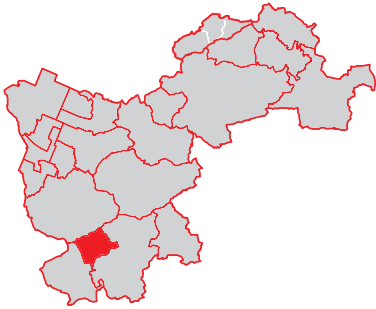
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

GONDELSHEIM

Ortsteile:
Gondelsheim



-2,5 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	187.200 - 1.250.000 €	452.300 €	2.570 €	176/644 m ²
Doppelhaushälfte	215.300 - 1.000.000 €	383.400 €	2.840 €	135/258 m ²
Reihenhaus	213.400 - 812.500 €	314.700 €	2.810 €	112/147 m ²
Zweifamilienhaus	271.400 - 875.000 €	591.800 €	2.630 €	225/651 m ²



-2,1 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.640 - 3.940 €	94.200 €	2.770 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.520 - 4.490 €	164.900 €	2.660 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.610 - 4.580 €	257.500 €	2.710 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.600 - 4.400 €	338.000 €	2.600 €	130 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,6 %

Preisentwicklung

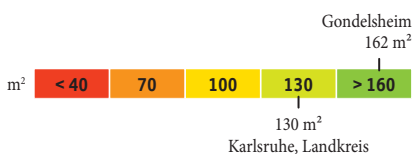
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,65 - 13,20 €	380 €	10,85 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,40 - 14,05 €	540 €	9,55 €	57 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,10 - 13,65 €	940 €	9,25 €	102 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,25 - 11,65 €	1.150 €	8,70 €	132 m ²

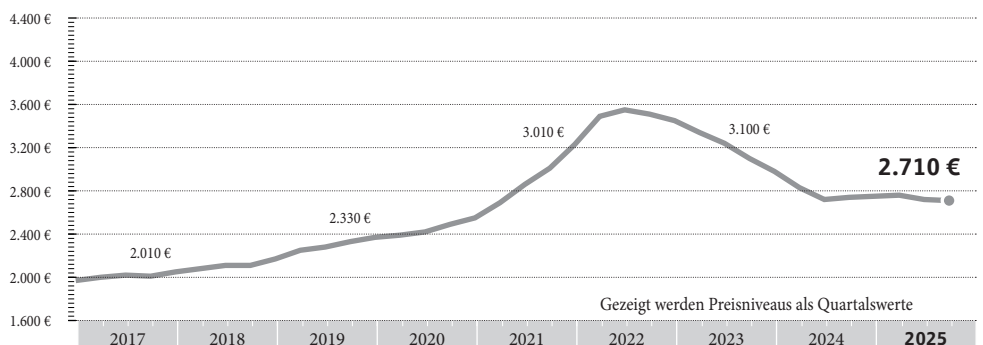
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

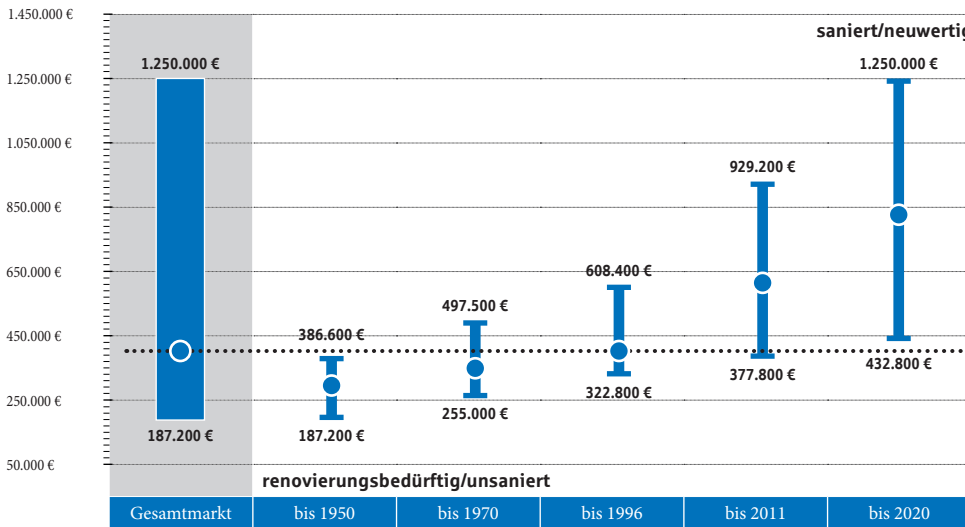


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

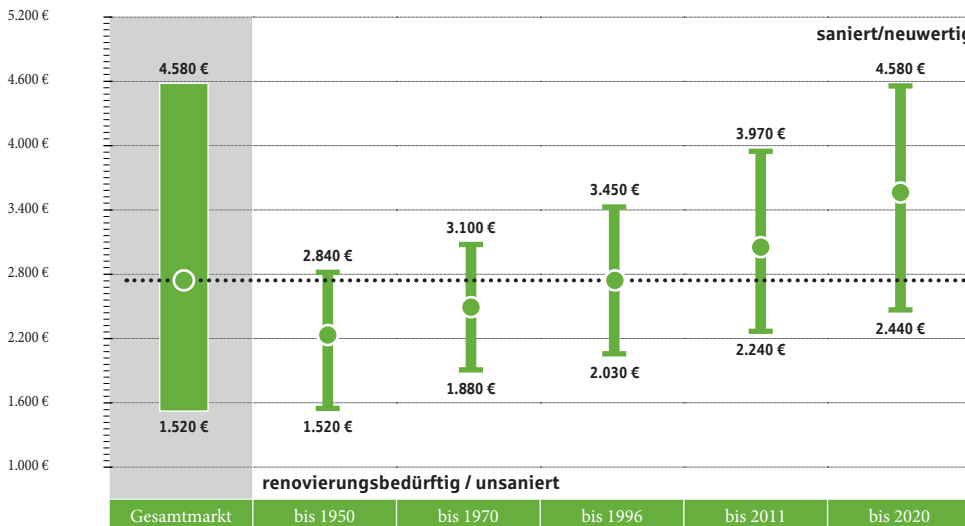


402.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

187.200 - 1.250.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

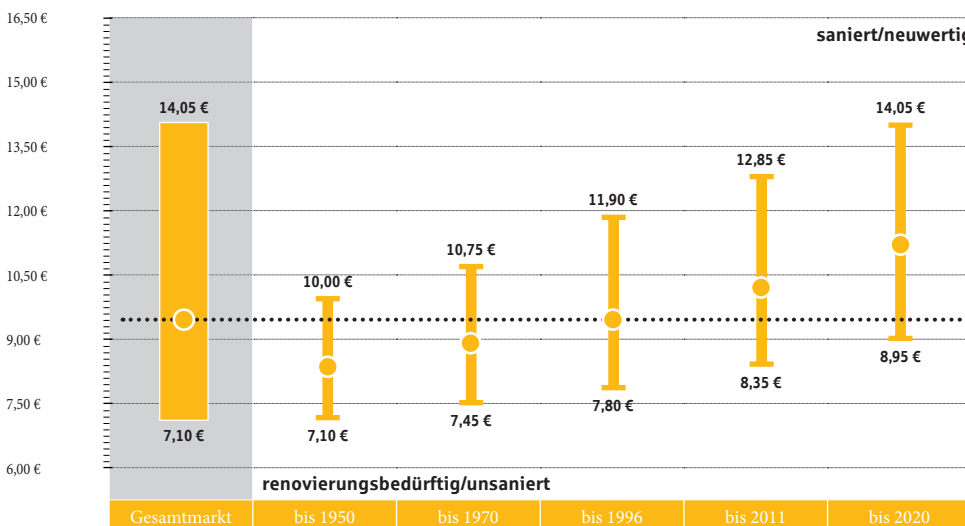


2.740 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.520 - 4.580 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,10 - 14,05 €



Klarer Fall: Wohneigentum ist die beste Wahl für große Familien.



Vermieter sein: Dank zahlreicher Steuervorteile lohnt sich der Rollenwechsel.

Vorteile und Nachteile auf einen Blick

Ein Eigenheim ...

- macht unabhängig vom Mietmarkt
- spart langfristig Kosten im Vergleich zu steigenden Mieten
- ist eine Absicherung fürs Alter
- kann individuell gestaltet werden
- hat hohe Einstiegskosten (Kaufpreis, Grunderwerbsteuer, Makler- und Notarkosten)
- bindet Sie an einen Wohnort

Nicht zu unterschätzen: Kosten für Instandhaltung und Modernisierung. Größtes Risiko: unerwartete Lebensereignisse wie Jobverlust oder Trennung.

Eine Immobilie zur Kapitalanlage ...

- bringt laufende Einnahmen aus der Vermietung
- ist ein vergleichsweise sicheres Investment
- hat Wertsteigerungspotenzial
- diversifiziert Ihre Vermögenswerte
- setzt Interesse und Verständnis für Investmentthemen voraus
- bedeutet Verantwortung als Vermieter und Einschränkungen durch Mietrecht (z. B. Mietpreisbremse)

Nicht zu unterschätzen: Aufwand für Verwaltung. Größtes Risiko: Mietausfälle durch Leerstand.

1

Finanzierung

Womit Sie rechnen müssen:

Für den Kauf eines Eigenheims sollten Sie mindestens 20 Prozent, besser 30 Prozent Eigenkapital mitbringen. Ihre monatliche Kreditrate sollte nicht mehr als 35 Prozent Ihres monatlichen Nettohaushaltseinkommens betragen, damit noch genügend Geld für Anschaffungen und Konsum bleibt.

Der Kauf einer Anlageimmobilie lohnt sich in der Regel, wenn der Kaufpreis einschließlich Kaufnebenkosten nicht mehr als das 25-fache der Jahresnettokaltmiete

4

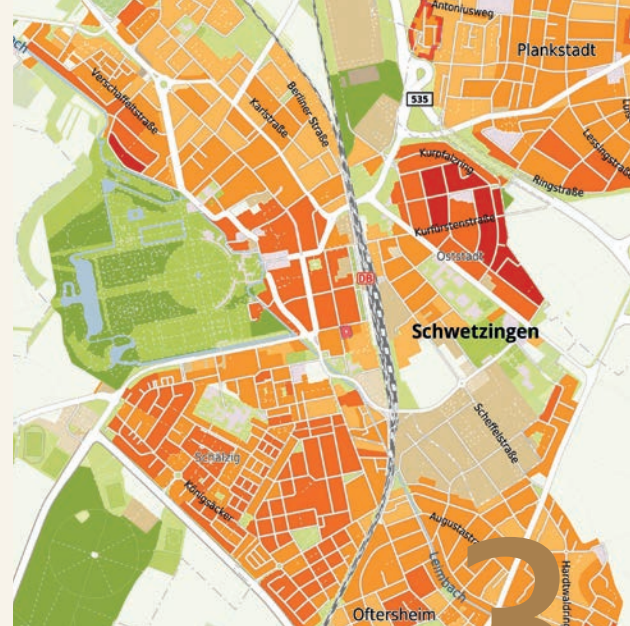
Alles, was Sie zur Immobilie als Eigenheim oder Kapitalanlage wissen müssen

beträgt („Mietpreismultiplikator“). Je nach Lage kann auch ein höherer oder niedriger Multiplikator akzeptabel sein.

Womit Sie rechnen können:

Finanzielle Unterstützung beim Erwerb Ihrer Immobilie zur Selbstnutzung erhalten Sie durch staatliche Förderprogramme, beispielsweise durch den sogenannten Wohn-Riester als Zuschuss zur Finanzierung, oder durch zinsgünstige Darlehen der KfW-Bank für klimafreundliches Bauen oder die Modernisierung von Bestandsimmobilien.

Als Eigentümer einer Immobilie zur Kapitalanlage profitieren Sie von steuerlichen Vergünstigungen: Sie können jährlich zwei Prozent auf die Anschaffungs- und Sanierungskosten abschreiben und den Erhaltungsaufwand geltend machen. Achtung: Wenn Sie Ihr Renditeobjekt nach weniger als zehn Jahren wieder verkaufen, müssen Sie auf den Gewinn Spekulationssteuer zahlen. Nach Ablauf dieser Frist bleibt der Wertzuwachs steuerfrei. Tipp: Lesen Sie in unserem Artikel zum Wachstumschancengesetz, welche besonderen steuerlichen Vorteile die Immobilie als Anlageobjekt derzeit bietet.



Lage

Checkliste Eigenheim:

Was Ihnen und Ihrer Familie wichtig ist

- Nähe zum Arbeitsplatz, zu Schulen oder Kitas
- Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Gute Verkehrsanbindung und Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- Zukünftige Entwicklung der Region und Wertsteigerungspotenzial der Immobilie

Checkliste Kapitalanlage:

Die besten Lagen für Mietimmobilien

- Beliebte Wohnregionen mit stabiler Nachfrage, zum Beispiel Universitätsstädte oder Ballungsräume
- Quartiere mit guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen) und Verkehrsanbindung
- Orte mit attraktiver Umgebung, zum Beispiel mit vielen Freizeitmöglichkeiten
- Regionen mit positiven Prognosen für wirtschaftliche Entwicklung und Arbeitsmarkt

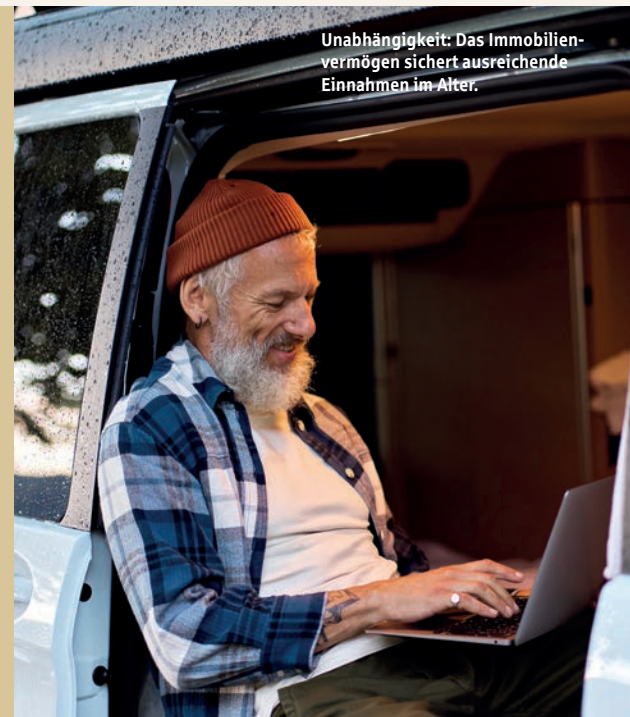
Altersvorsorge

Eigenheim als Alterswohnsitz: Wenn Sie auch im Alter in Ihrem Haus wohnen wollen, sollten Sie ...

- die Immobilie möglichst bis zum Renteneintritt abbezahlt haben
- rechtzeitig für Barrierefreiheit sorgen
- gegebenenfalls umbauen, zum Beispiel durch eine Aufteilung in eine zweite Wohneinheit für Kinder oder Pflegepersonen
- die Nachfolge regeln: Erbe oder Schenkung, etwa mit lebenslangem Wohnrecht

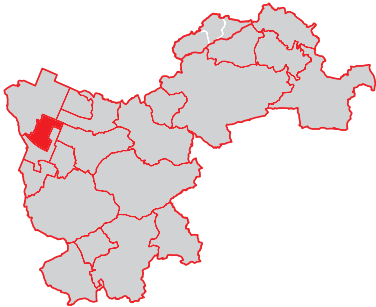
Vermietete Immobilie als Altersvorsorge: Sie haben folgende Optionen:

- die Immobilie im Alter weiterhin vermieten und mit den Mieteinnahmen die Rente aufbessern oder die eigene Miete bezahlen
- die Immobilie verkaufen und vom Erlös eine altersgerechte Wohnung zur Selbstnutzung finanzieren
- sofern sie dafür geeignet ist, selbst in die bisher vermietete Wohnung einziehen



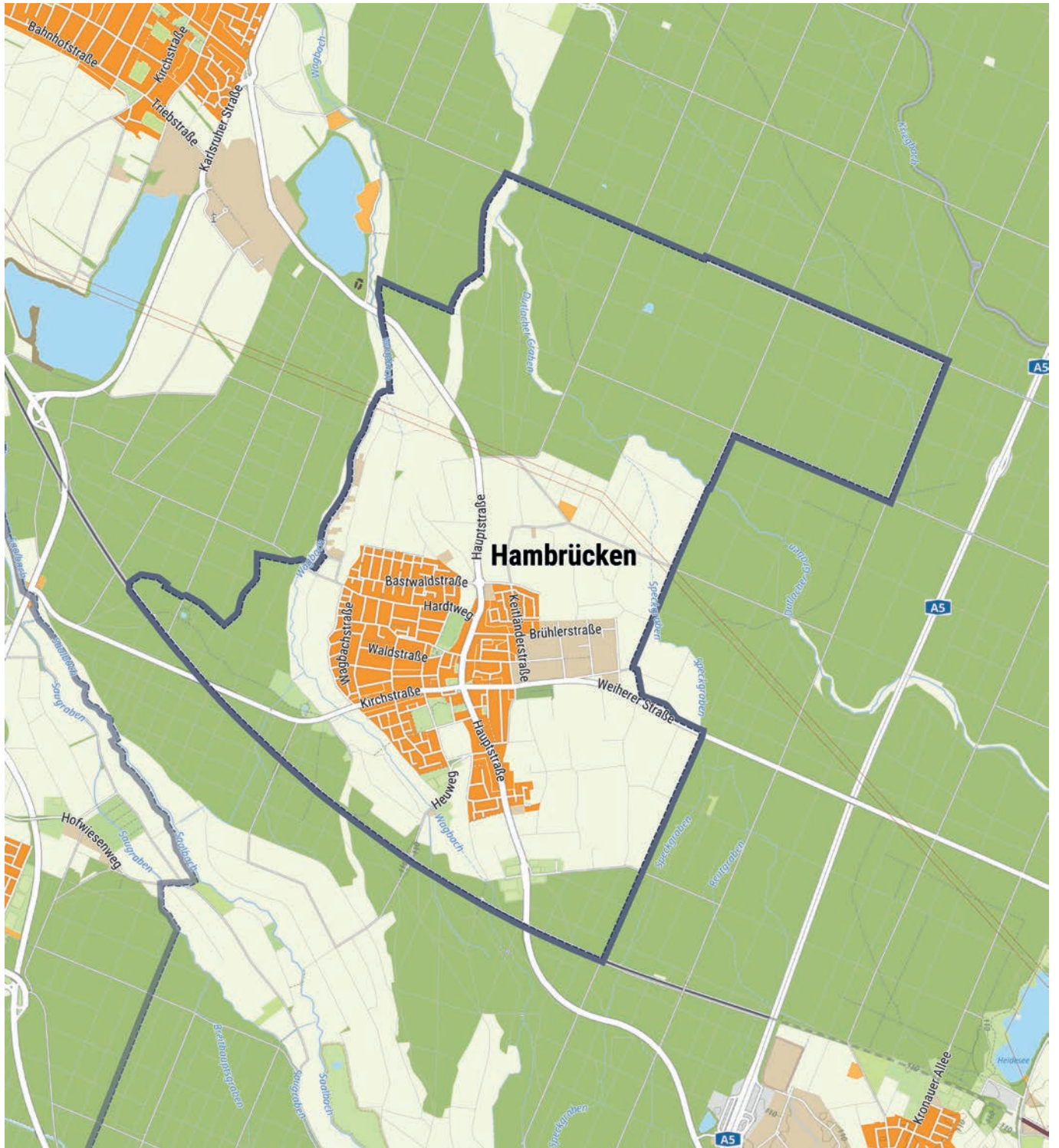
HAMBRÜCKEN

Ortsteile:
Hambrücken



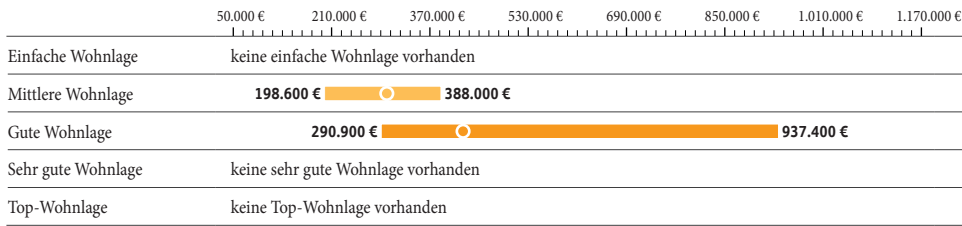
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

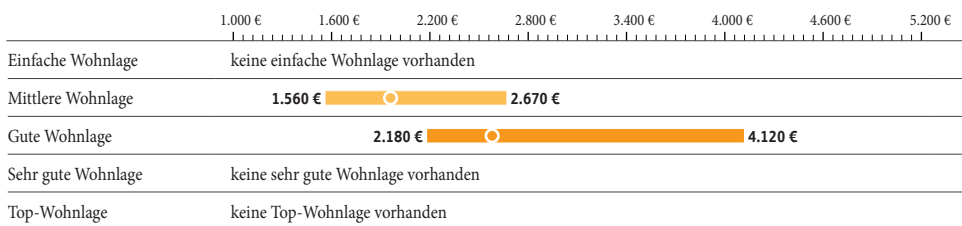
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



424.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
198.600 - 937.400 €

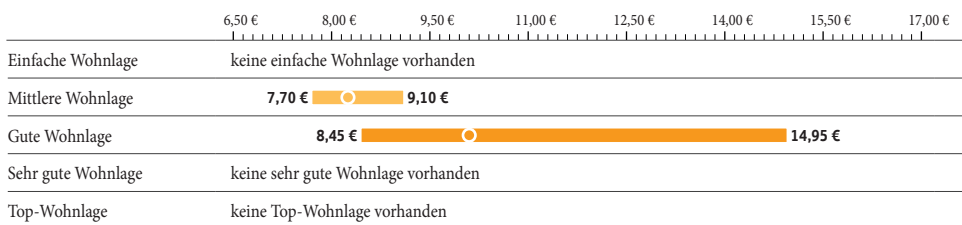
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.580 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.560 - 4.120 €

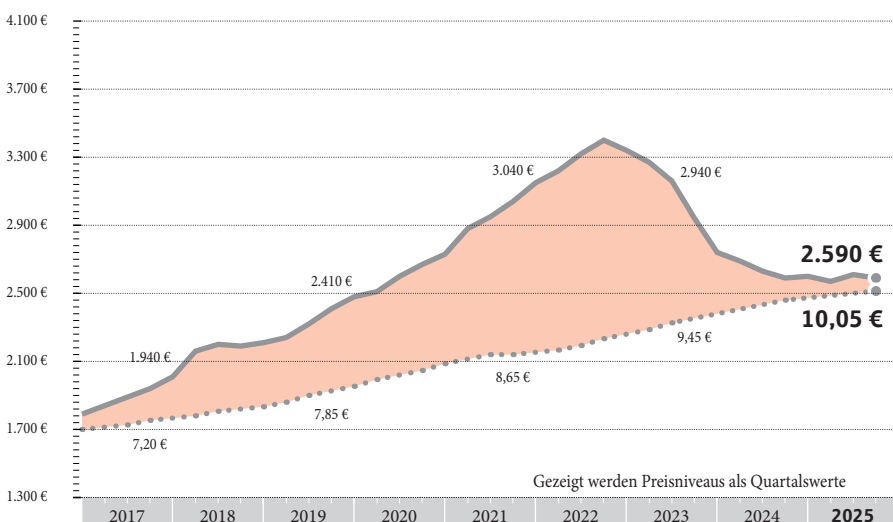
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,10 €

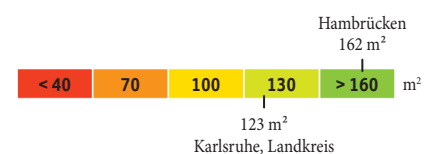
Preisspanne (Preis pro m²)
7,70 - 14,95 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,7 % **+0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

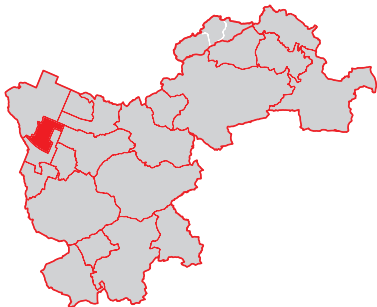
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

HAMBRÜCKEN

Ortsteile:
Hambrücken



-0,7 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	198.600 - 937.400 €	419.100 €	2.540 €	165/576 m ²
Doppelhaushälfte	228.400 - 749.900 €	460.800 €	2.810 €	164/268 m ²
Reihenhaus	226.400 - 609.300 €	436.500 €	2.780 €	157/429 m ²
Zweifamilienhaus	288.000 - 656.200 €	418.600 €	2.600 €	161/277 m ²



-0,8 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.680 - 3.540 €	94.000 €	2.610 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.560 - 4.040 €	145.000 €	2.500 €	58 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.650 - 4.120 €	260.100 €	2.550 €	102 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.640 - 3.960 €	313.600 €	2.450 €	128 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,0 %

Preisentwicklung

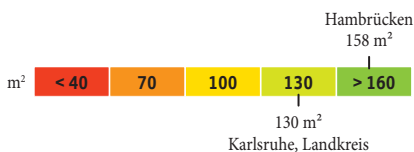
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,40 - 14,05 €	460 €	11,60 €	40 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,00 - 14,95 €	590 €	10,20 €	58 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,70 - 14,50 €	970 €	9,90 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,85 - 12,40 €	1.300 €	9,30 €	140 m ²

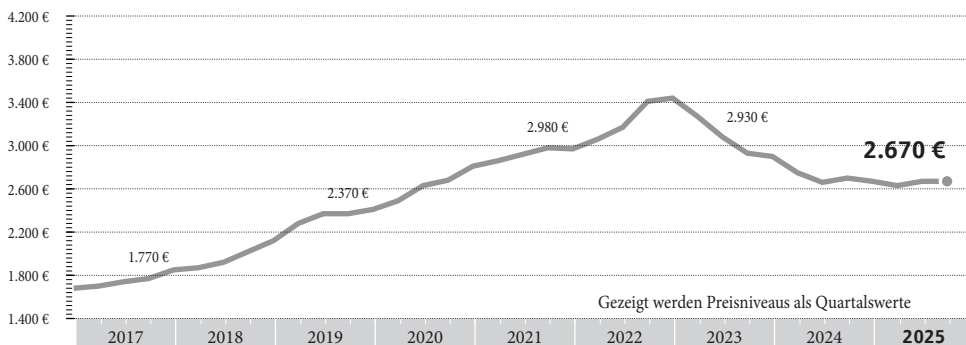
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

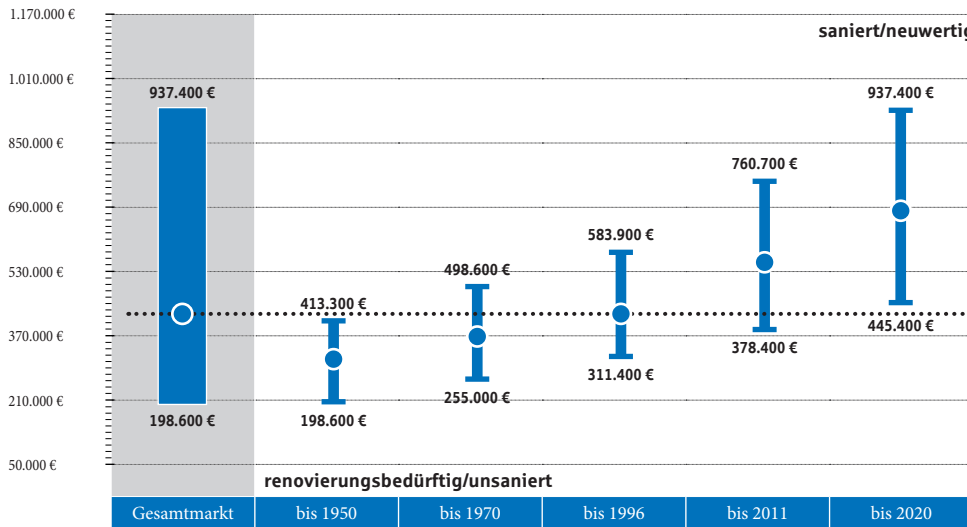


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

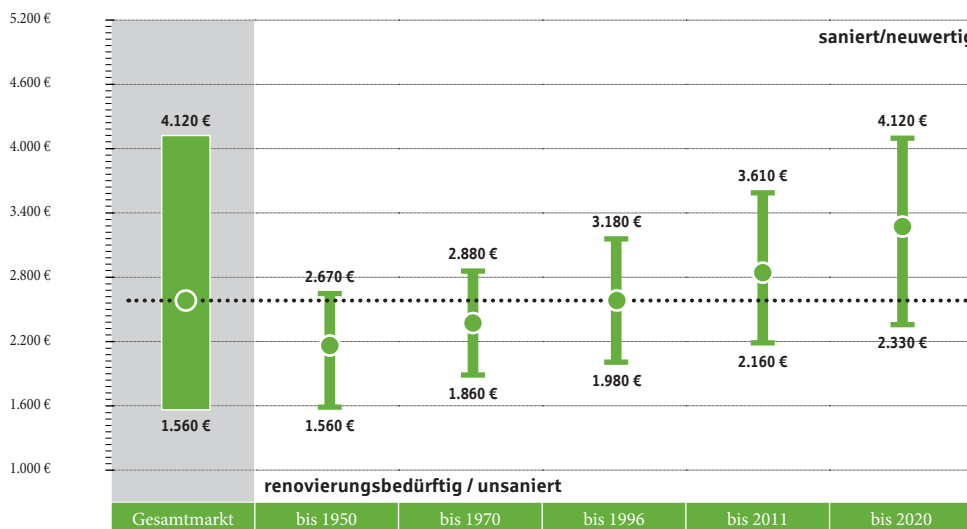


424.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

198.600 - 937.400 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

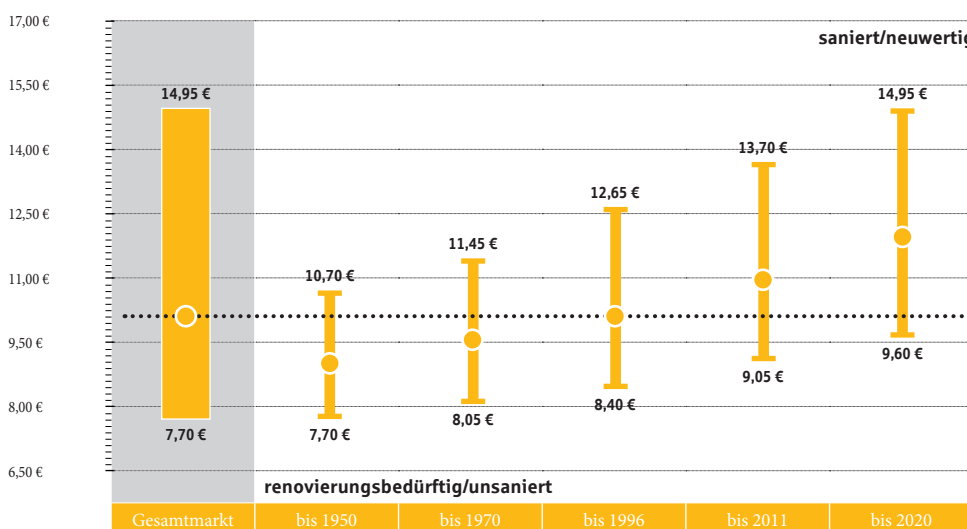


2.580 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.560 - 4.120 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,10 €

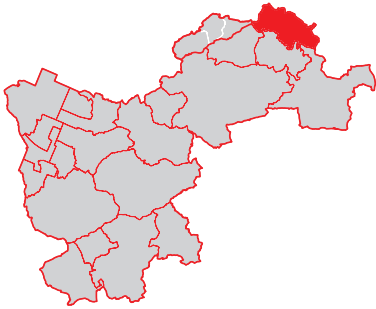
Preisspanne (Preis pro m²)

7,70 - 14,95 €

HELMSTADT-BARGEN

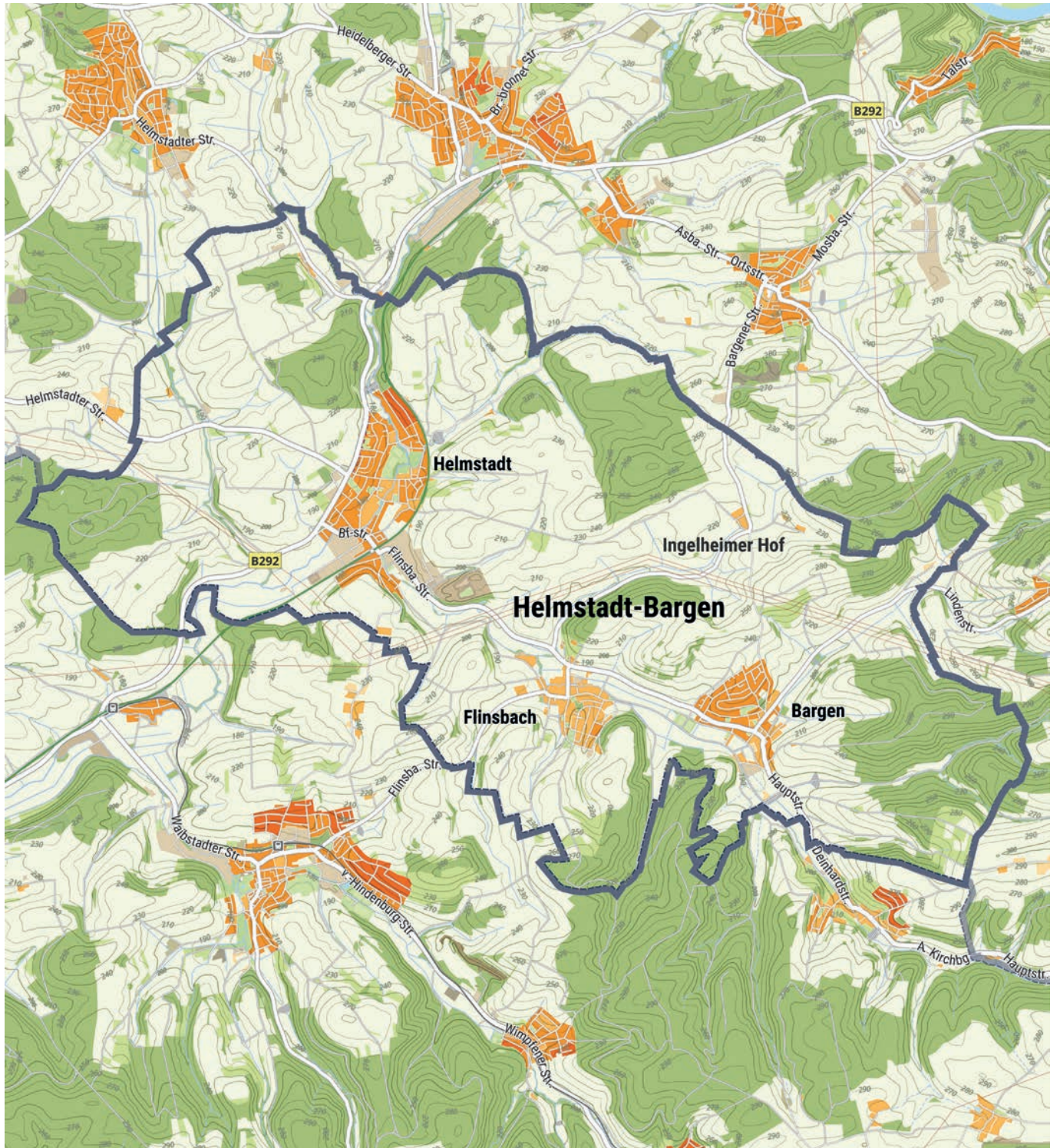
Ortsteile:

Flinsbach, Helmstadt und Barga



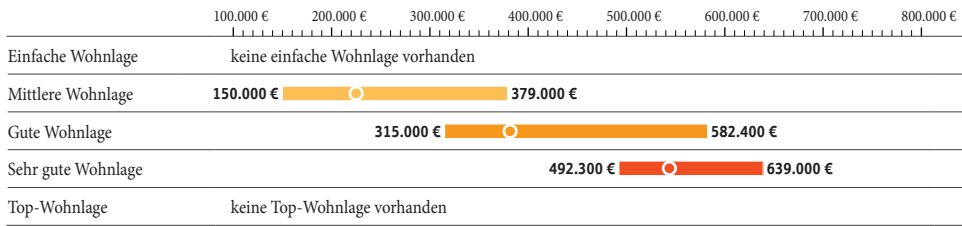
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

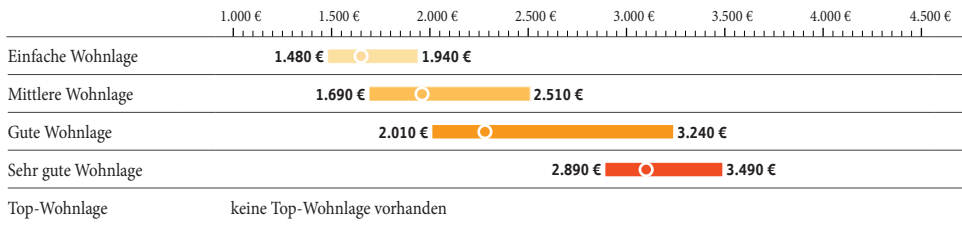
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



381.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
150.000 - 639.000 €

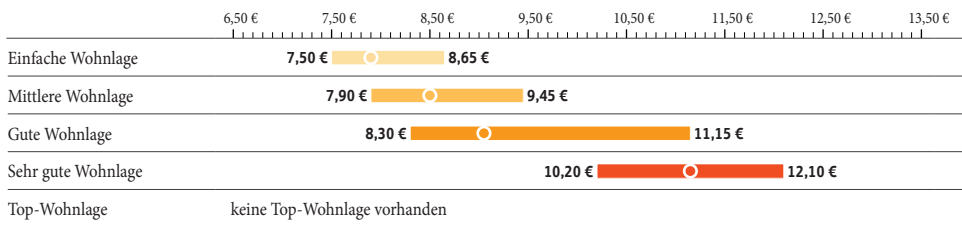
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.280 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.480 - 3.490 €

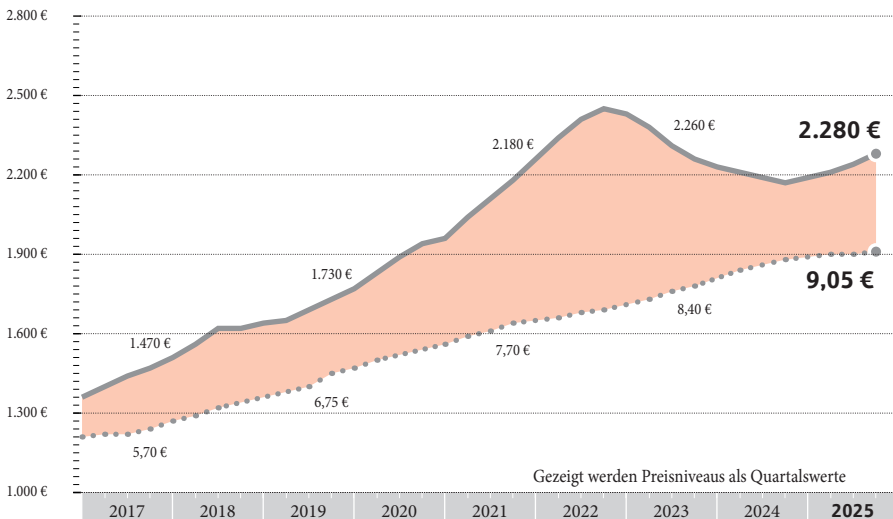
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,05 €

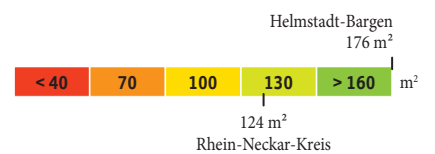
Preisspanne (Preis pro m²)
7,50 - 12,10 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



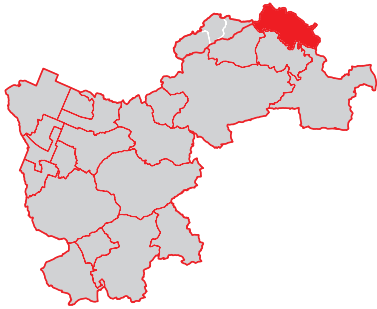
4,8 % **-0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

HELMSTADT-BARGEN



Ortsteile:

Flinsbach, Helmstadt und Bargen



-1,4 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	150.000 - 639.000 €	363.100 €	2.040 €	178/704 m ²
Doppelhaushälfte	172.500 - 511.200 €	321.800 €	2.250 €	143/294 m ²
Reihenhaus	171.000 - 415.400 €	318.900 €	2.230 €	143/250 m ²
Zweifamilienhaus	217.500 - 447.300 €	399.400 €	2.080 €	192/1315 m ²



+4,1 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.600 - 3.000 €	80.500 €	2.300 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.480 - 3.420 €	145.900 €	2.210 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.570 - 3.490 €	221.500 €	2.260 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.550 - 3.350 €	342.900 €	2.170 €	158 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,1 %

Preisentwicklung

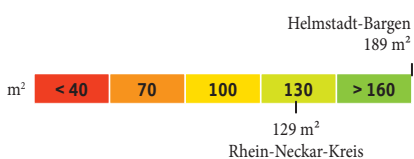
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,15 - 11,35 €	360 €	10,40 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,80 - 12,10 €	610 €	9,15 €	67 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,50 - 11,75 €	810 €	8,85 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,65 - 10,05 €	1.240 €	8,35 €	148 m ²

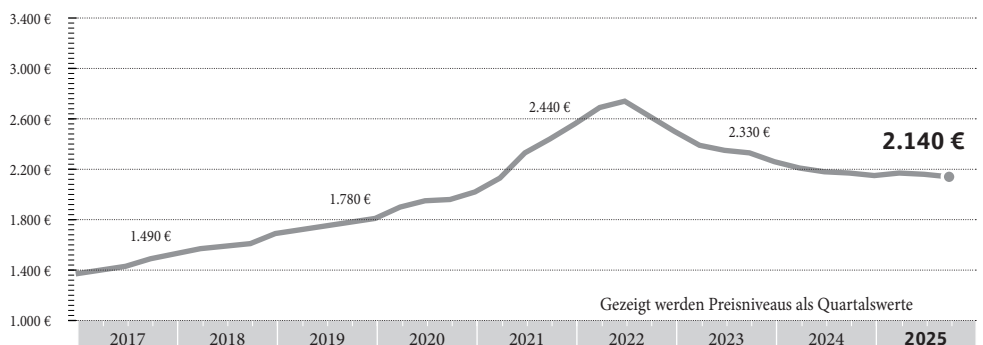
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



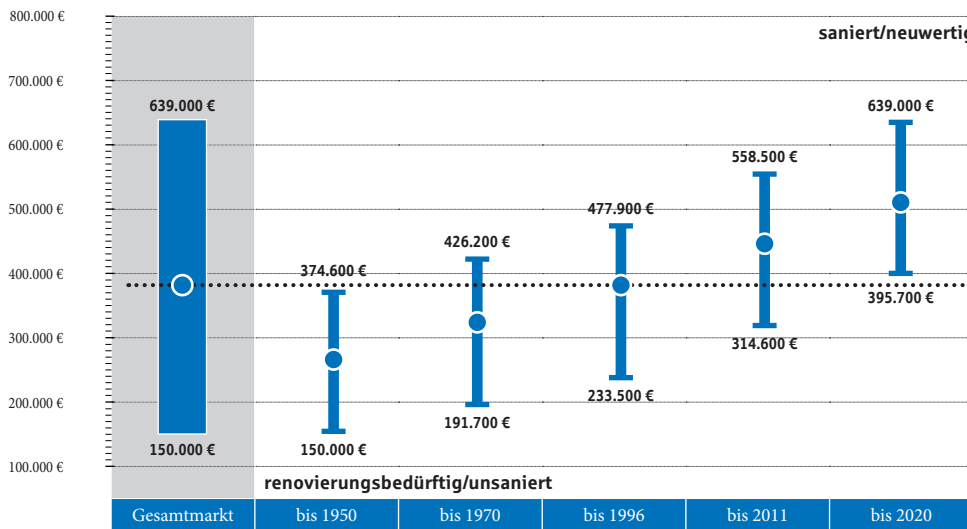
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

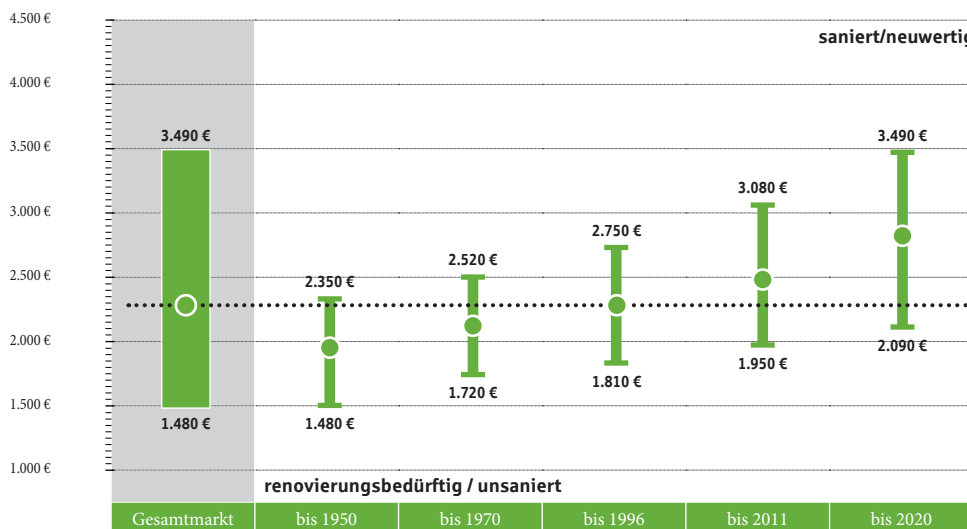


381.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

150.000 - 639.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

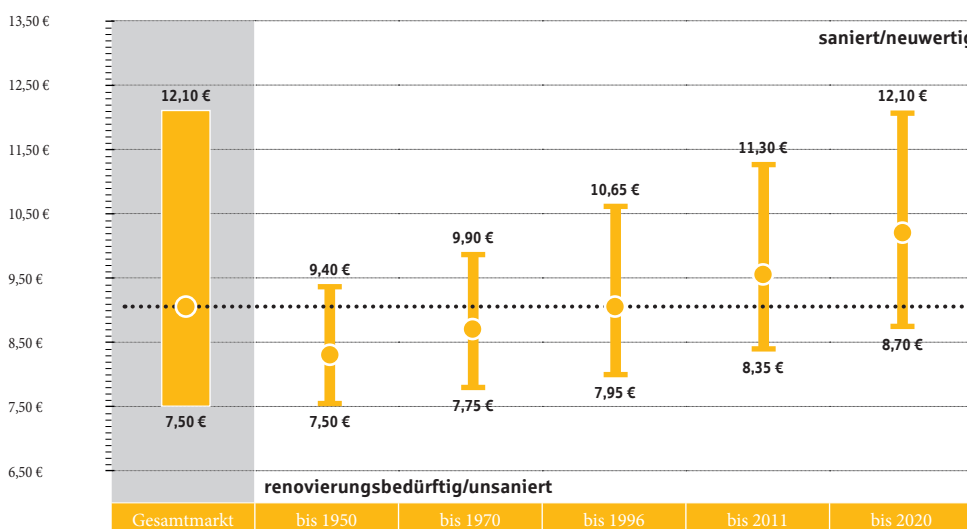


2.280 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.480 - 3.490 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



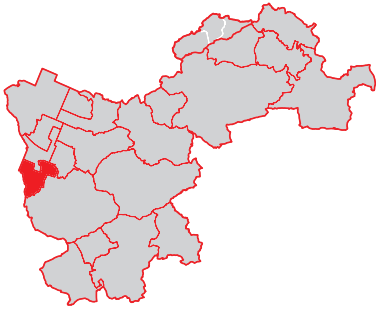
9,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,50 - 12,10 €

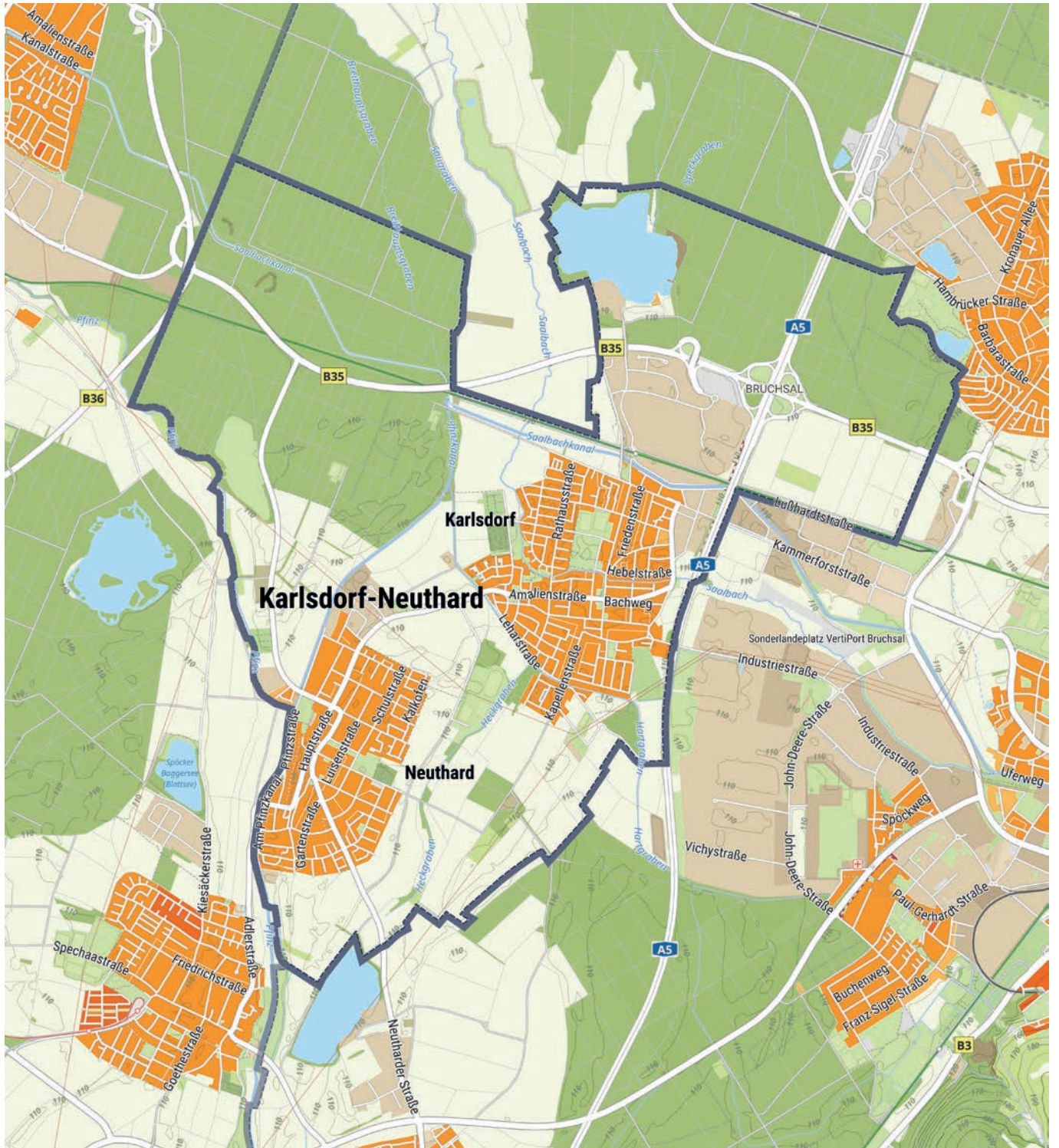
KARLSDORF-NEUTHARD

Ortsteile:
Neuthard und Karlsdorf



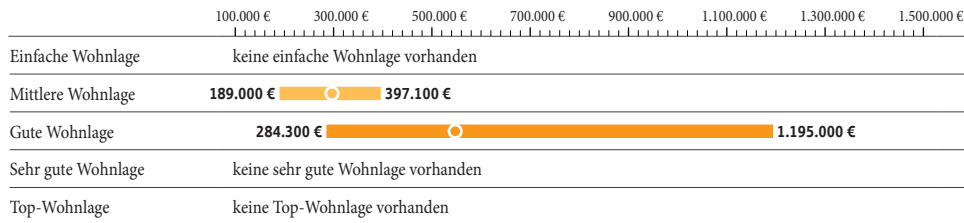
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

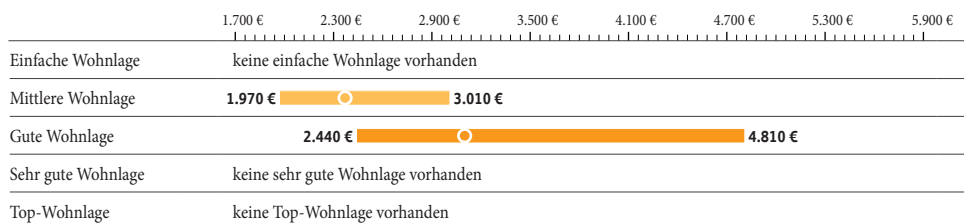
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



547.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
189.000 - 1.195.000 €

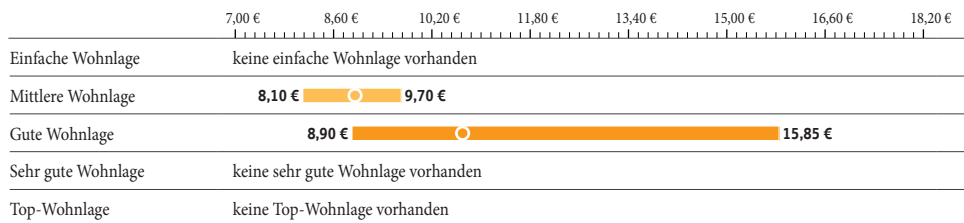
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.100 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.970 - 4.810 €

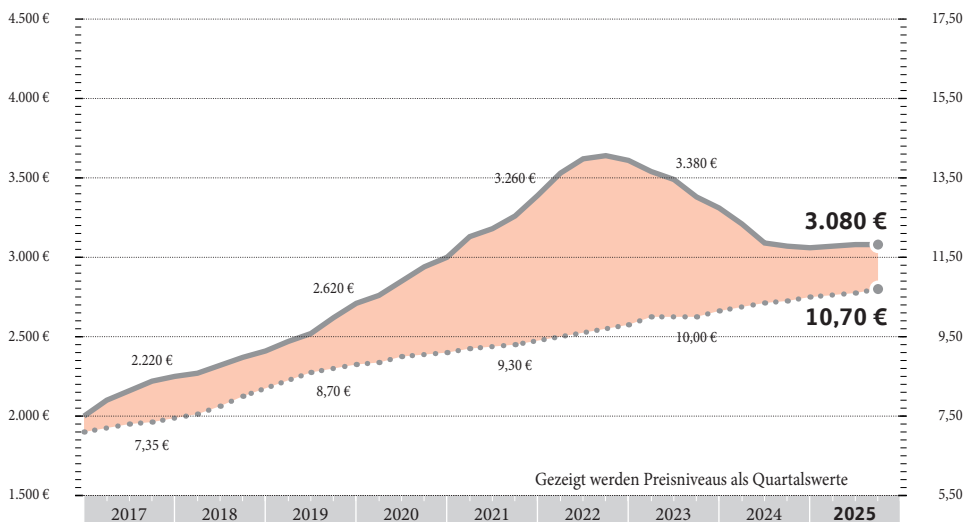
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,70 €

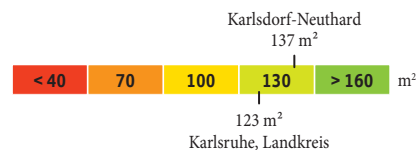
Preisspanne (Preis pro m²)
8,10 - 15,85 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,1 % **±0,0** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

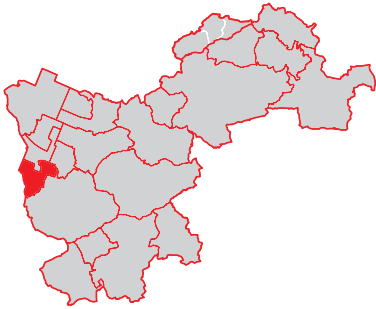
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

KARLSDORF-NEUTHARD

Ortsteile:
Neuthard und Karlsdorf



+1,9 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	189.000 - 1.195.000 €	553.100 €	3.090 €	179/602 m ²
Doppelhaushälfte	217.300 - 956.000 €	528.600 €	3.410 €	155/361 m ²
Reihenhaus	215.500 - 776.800 €	523.900 €	3.380 €	155/238 m ²
Zweifamilienhaus	274.100 - 836.500 €	556.200 €	3.160 €	176/508 m ²



+1,3 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.130 - 4.140 €	115.800 €	3.130 €	37 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.970 - 4.710 €	198.700 €	3.010 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.090 - 4.810 €	297.800 €	3.070 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.070 - 4.620 €	413.000 €	2.950 €	140 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,9 %

Preisentwicklung

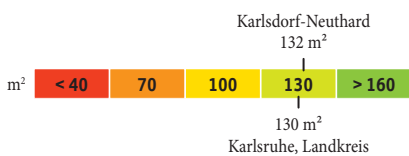
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,90 - 14,90 €	420 €	12,30 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,40 - 15,85 €	710 €	10,80 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	8,10 - 15,35 €	1.050 €	10,50 €	100 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,25 - 13,15 €	1.240 €	9,85 €	126 m ²

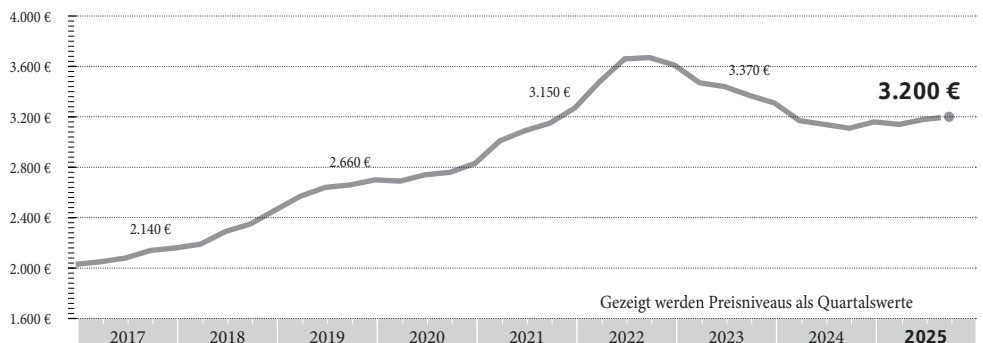
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



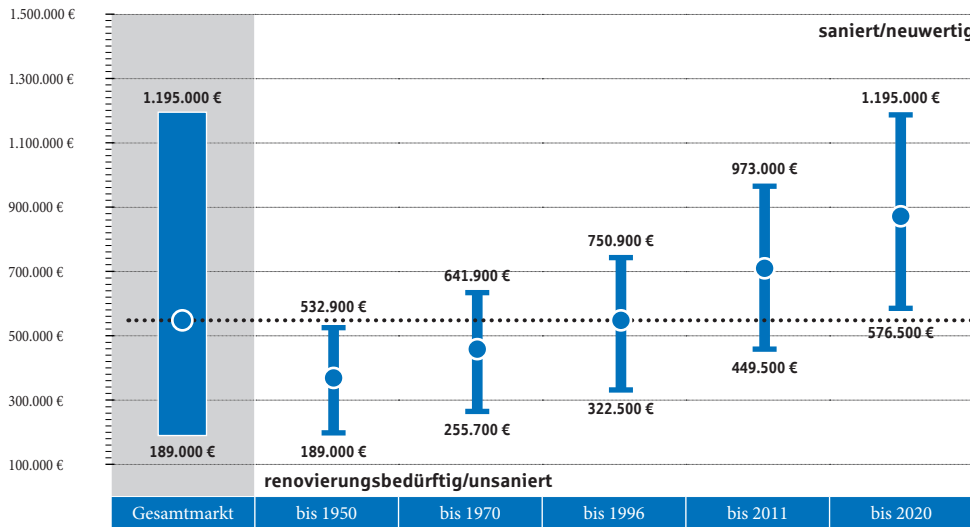
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

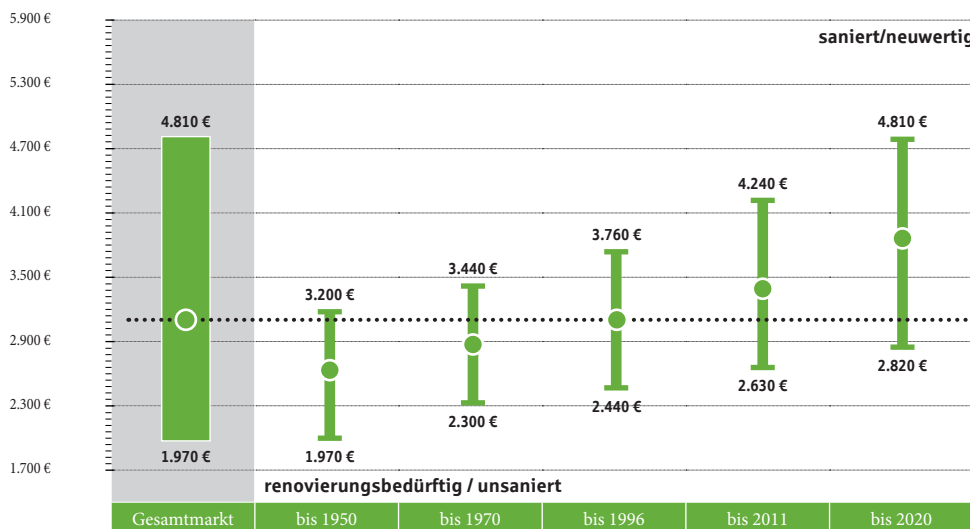


547.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

189.000 - 1.195.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

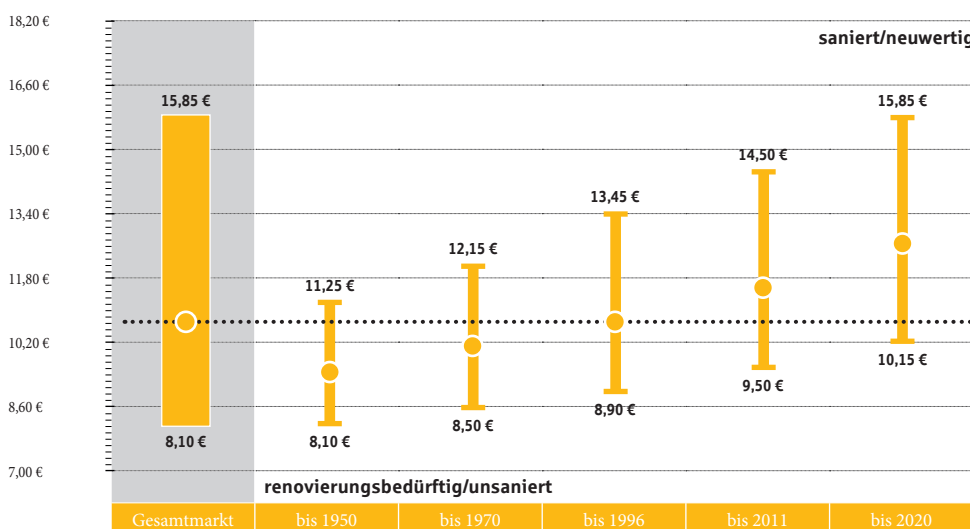


3.100 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.970 - 4.810 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,70 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,10 - 15,85 €

MAKLER

Lars Diegel | Region Sinsheim | lars.diegel@s-immo-kraichgau.de

Ingrid Seidler | Region Sinsheim | ingrid.seidler@s-immo-kraichgau.de

Nico Gerold | Region Bretten | nico.gerold@s-immo-kraichgau.de

Annette Bradic-Cordier | Region Bad Schönborn | annette.bradic-cordier@s-immo-kraichgau.de

Max Steger | Region Bruchsal | max.steger@s-immo-kraichgau.de

Heiko Sigmann | Akquise | heiko.sigmann@s-immo-kraichgau.de

Julius Oszter | Duales Studium | julius.oszter@s-immo-kraichgau.de

BACK-OFFICE

Cindy Menz | Region Sinsheim | cindy.menz@s-immo-kraichgau.de

Bettina Wagner | Region Bretten | bettina.wagner@s-immo-kraichgau.de

Pia Griesbaum | Region Bruchsal | pia.griesbaum@s-immo-kraichgau.de

info@s-immo-kraichgau.de



HAUSVERWALTUNG

Oliver Menz | Prokurist der Hausverwaltung | oliver.menz@s-immo-kraichgau.de
Liane Schwedes | Teamassistenz | liane.schwedes@s-immo-kraichgau.de
Natascha Richter | Immobilienverwaltung | natascha.richter@s-immo-kraichgau.de
Helena Daubner | Immobilienverwaltung | helena.daubner@s-immo-kraichgau.de
Yesim Karacoban | Immobilienverwaltung | yesim.karacoban@s-immo-kraichgau.de
Lukas Faißt | Immobilienverwaltung | lukas.faisst@s-immo-kraichgau.de

BUCHHALTUNG

Nicole Rumpf | nicole.rumpf@s-immo-kraichgau.de
Gabriele Leinenbach | gabriele.leinenbach@s-immo-kraichgau.de
Zoe Bechtel | zoe.bechtel@s-immo-kraichgau.de

GESCHÄFTSLEITUNG und PROKURISTIN

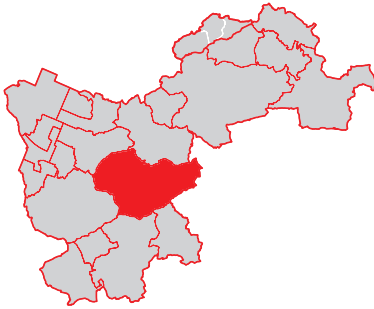
Thorsten Niemzik | Geschäftsführer | thorsten.niemzik@s-immo-kraichgau.de
Stephanie Bechtel | Prokuristin | stephanie.bechtel@s-immo-kraichgau.de



KRAICHTAL

Ortsteile:

Bahnbrücken, Gochsheim, Landshausen, Menzingen, Oberacker, Oberöwisheim, Münzesheim, Neuenbürg und Unteröwisheim

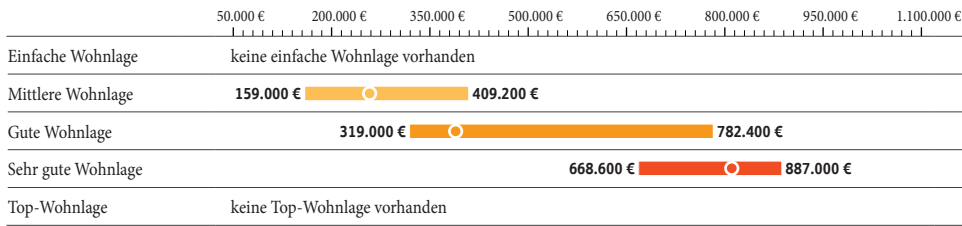


Wohnlagen

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



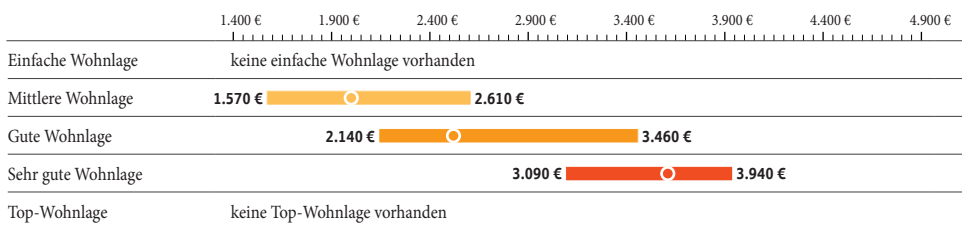
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



389.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
159.000 - 887.000 €

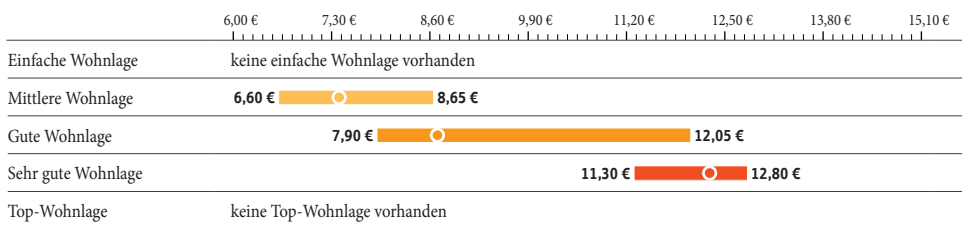
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.520 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.570 - 3.940 €

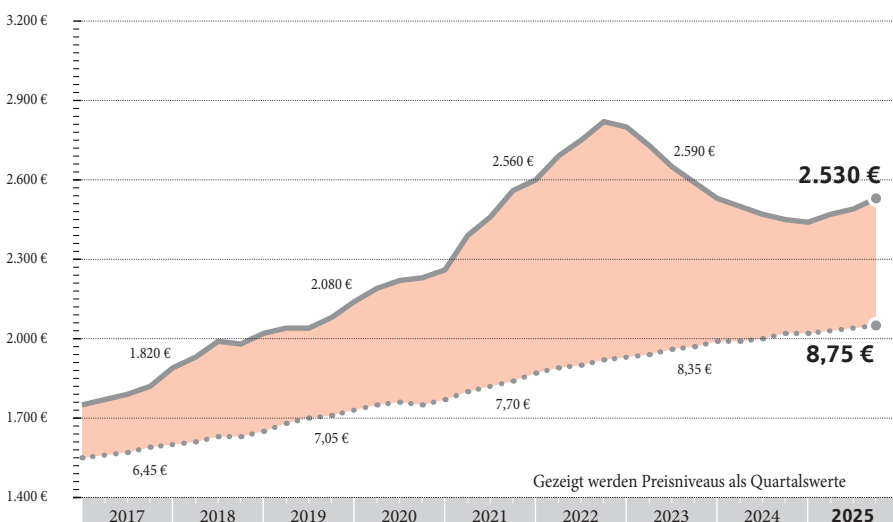
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,70 €

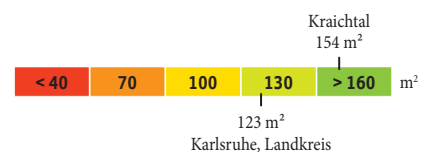
Preisspanne (Preis pro m²)
6,60 - 12,80 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



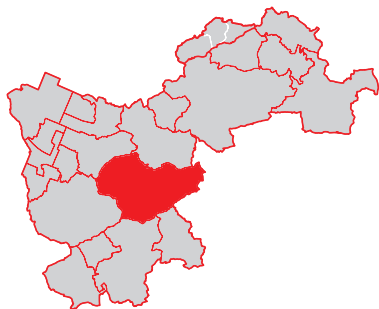
4,1 % **-0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

KRAICHTAL



Ortsteile:

Bahnbrücken, Gochsheim, Landshausen, Menzingen, Oberacker, Oberöwisheim, Münzesheim, Neuenbürg und Unteröwisheim



-0,9 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	159.000 - 887.000 €	374.000 €	2.200 €	170/698 m ²
Doppelhaushälfte	182.900 - 709.600 €	393.700 €	2.430 €	162/353 m ²
Reihenhaus	181.300 - 576.600 €	381.600 €	2.400 €	159/320 m ²
Zweifamilienhaus	230.600 - 620.900 €	443.500 €	2.240 €	198/610 m ²



+3,3 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.700 - 3.390 €	91.800 €	2.550 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.570 - 3.860 €	158.600 €	2.440 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.660 - 3.940 €	236.600 €	2.490 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.650 - 3.780 €	370.500 €	2.390 €	155 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,2 %

Preisentwicklung

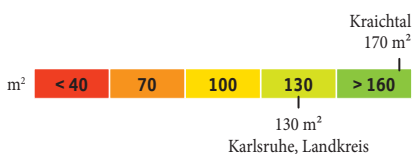
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,05 - 12,05 €	340 €	10,00 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,85 - 12,80 €	580 €	8,80 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	6,60 - 12,40 €	830 €	8,55 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	6,75 - 10,60 €	1.190 €	8,00 €	149 m ²

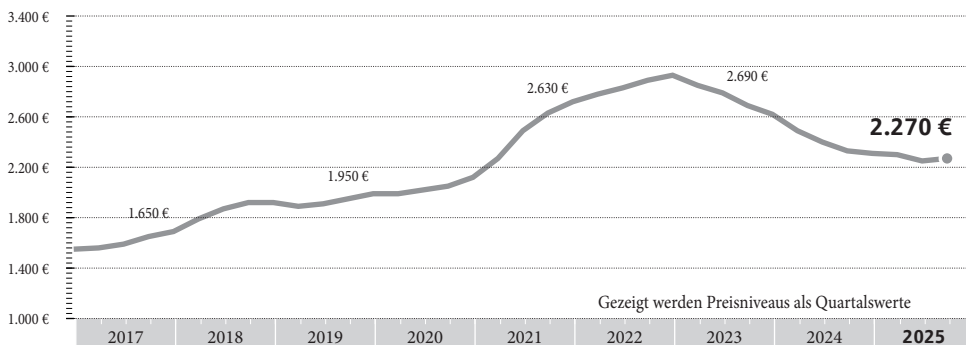
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

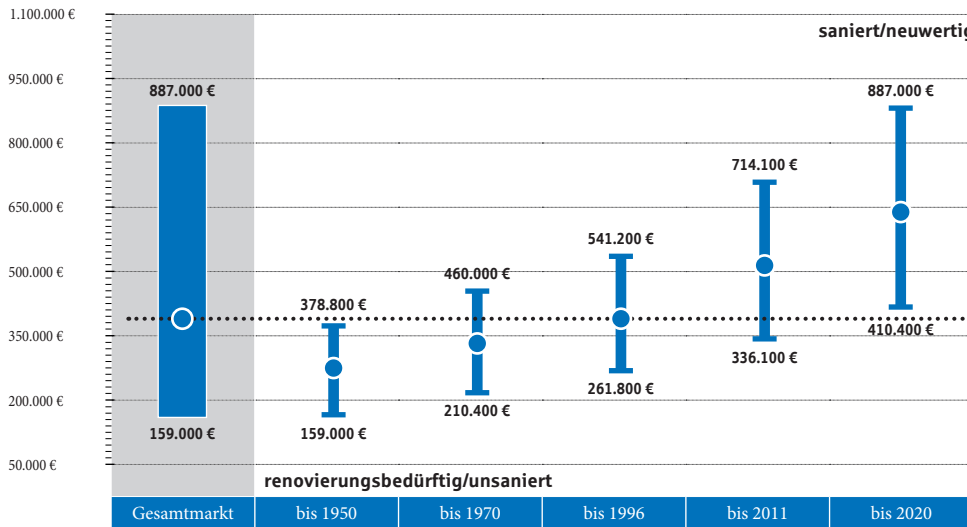


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

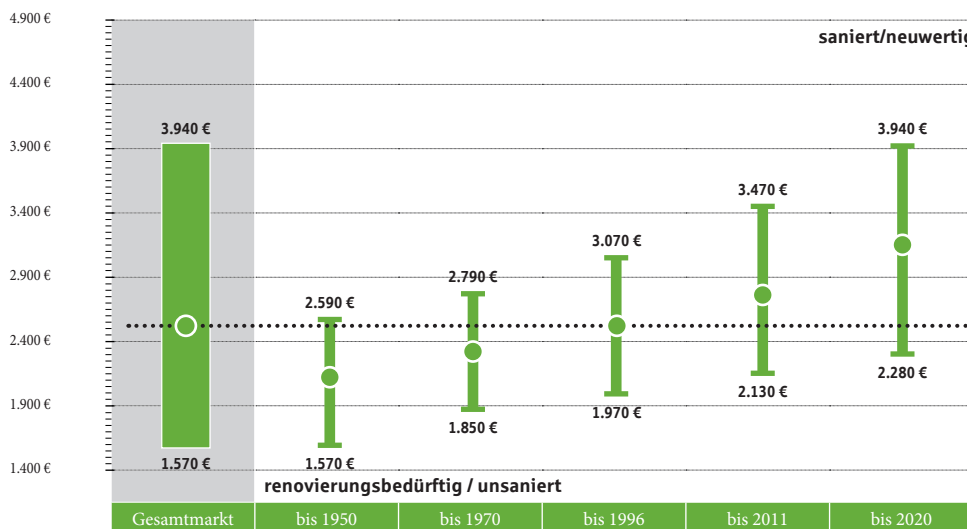


389.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

159.000 - 887.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

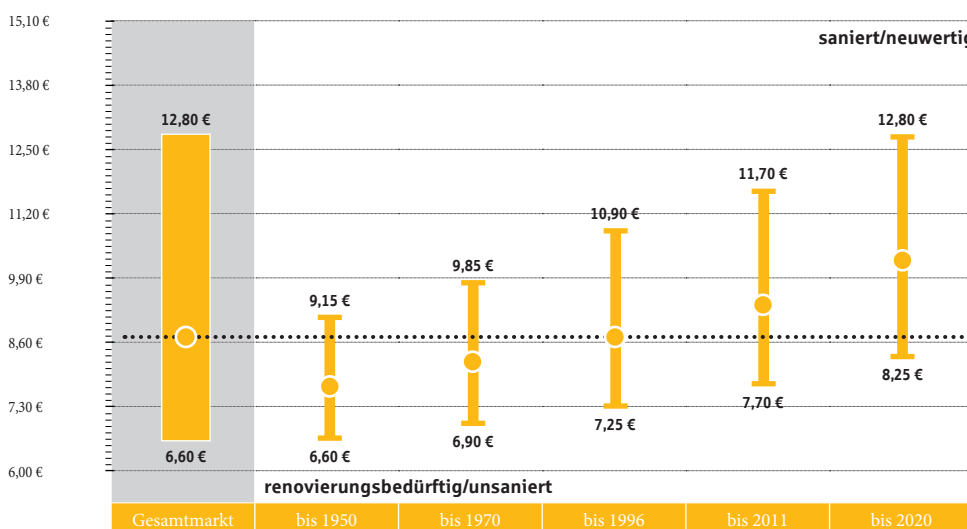


2.520 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.570 - 3.940 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



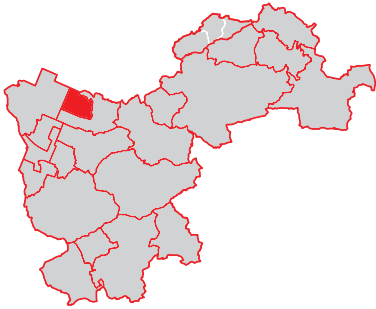
8,70 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,60 - 12,80 €

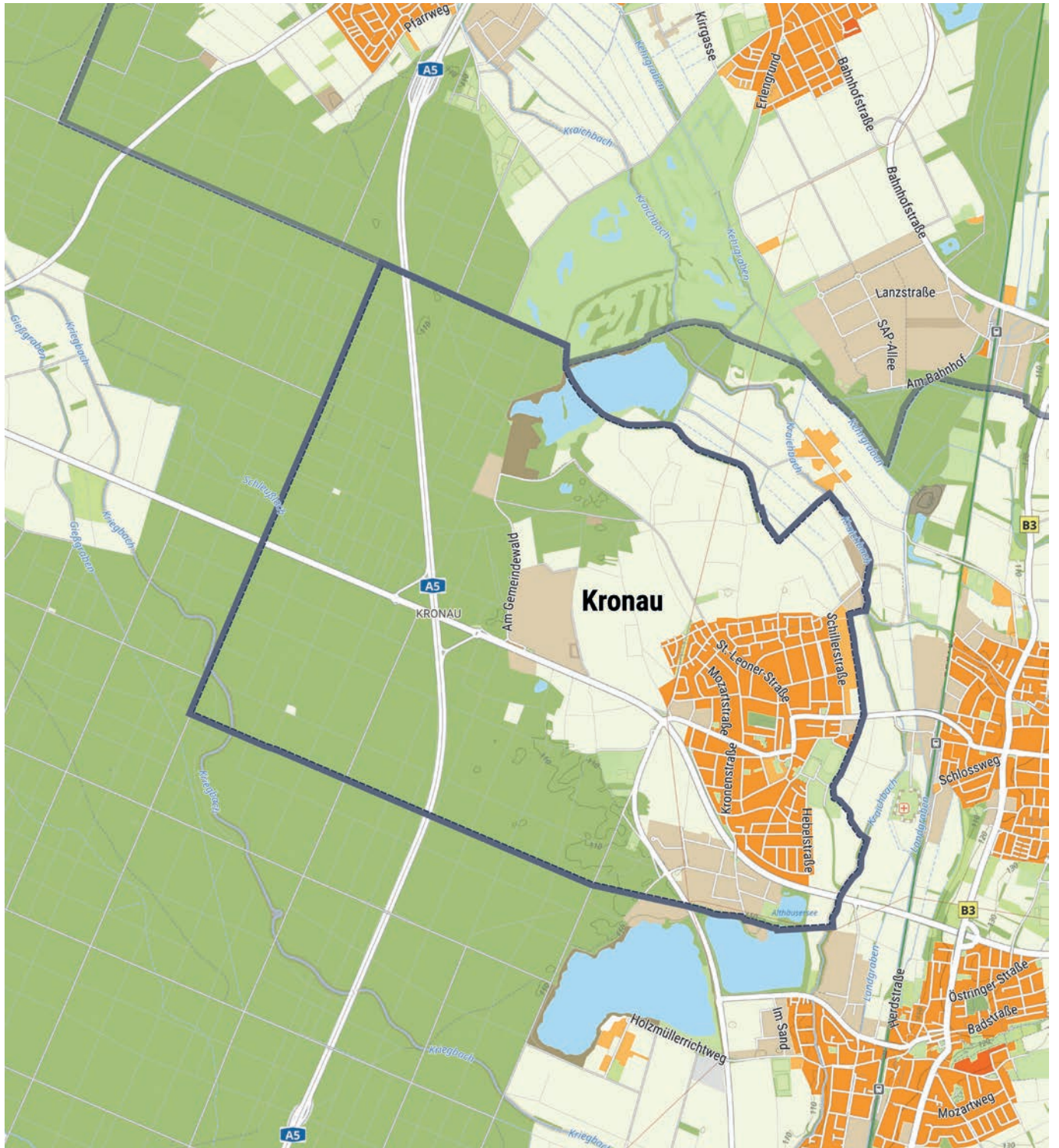
KRONAU

Ortsteile:
Kronau



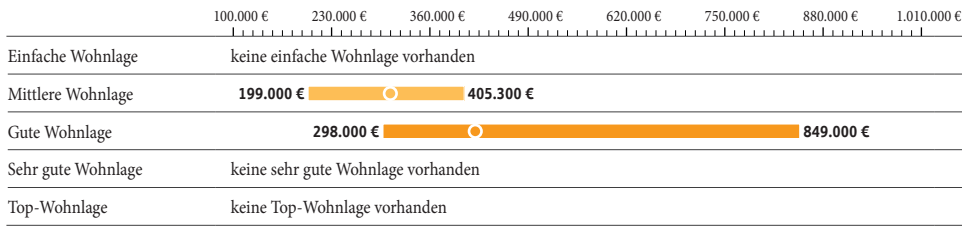
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

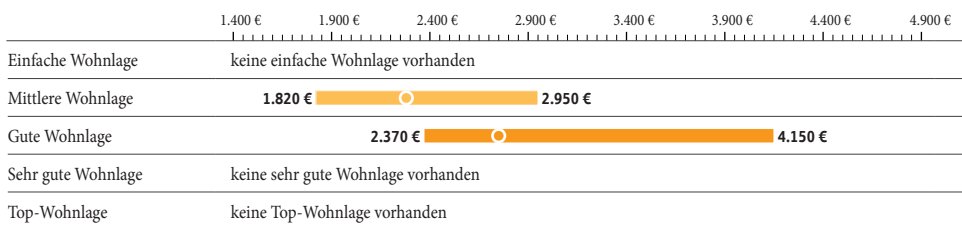
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



420.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
199.000 - 849.000 €

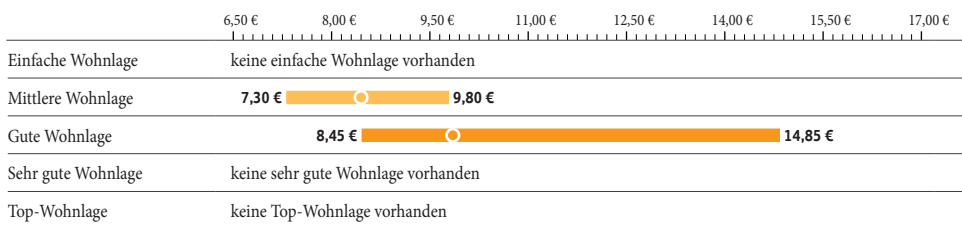
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.750 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.820 - 4.150 €

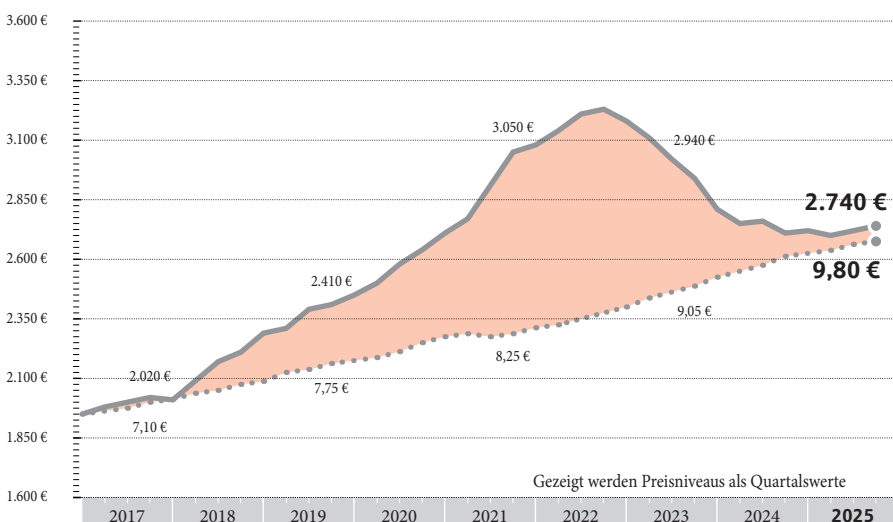
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,85 €

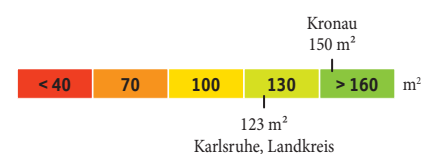
Preisspanne (Preis pro m²)
7,30 - 14,85 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,3 % **+0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

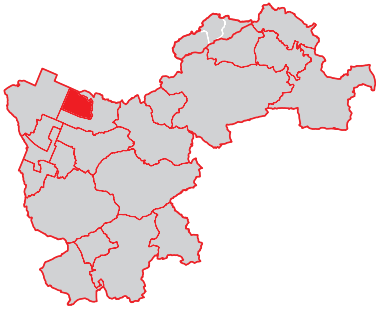
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

KRONAU

Ortsteile:
Kronau



-2,1 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	199.000 - 849.000 €	460.000 €	2.690 €	171/671 m ²
Doppelhaushälfte	228.800 - 679.200 €	427.700 €	2.970 €	144/431 m ²
Reihenhaus	226.900 - 551.900 €	443.900 €	2.940 €	151/229 m ²
Zweifamilienhaus	288.600 - 594.300 €	501.400 €	2.740 €	183/488 m ²



+1,1 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.970 - 3.570 €	97.300 €	2.780 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.820 - 4.070 €	168.200 €	2.670 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.930 - 4.150 €	242.100 €	2.720 €	89 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.910 - 3.980 €	370.600 €	2.610 €	142 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,6 %

Preisentwicklung

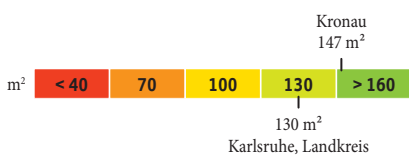
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,90 - 13,95 €	430 €	11,35 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,60 - 14,85 €	620 €	9,95 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,30 - 14,40 €	950 €	9,65 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,45 - 12,35 €	1.270 €	9,05 €	140 m ²

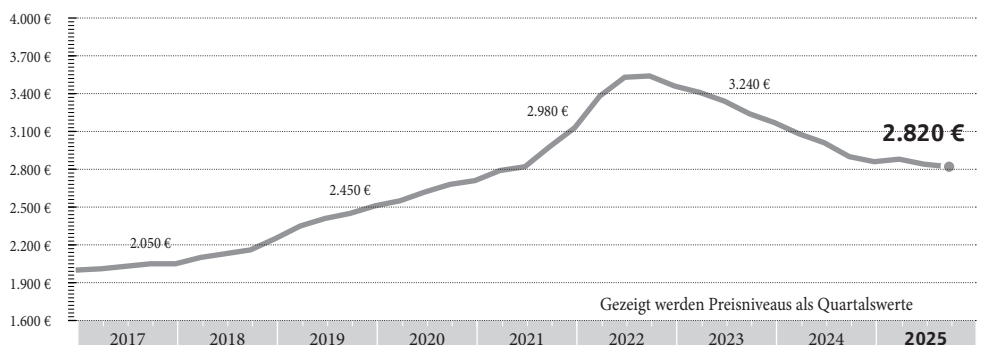
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

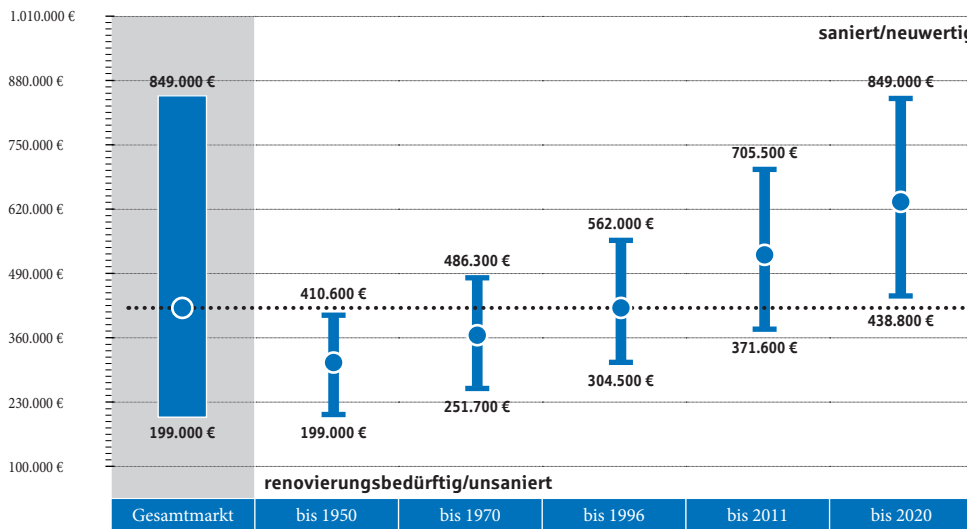


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

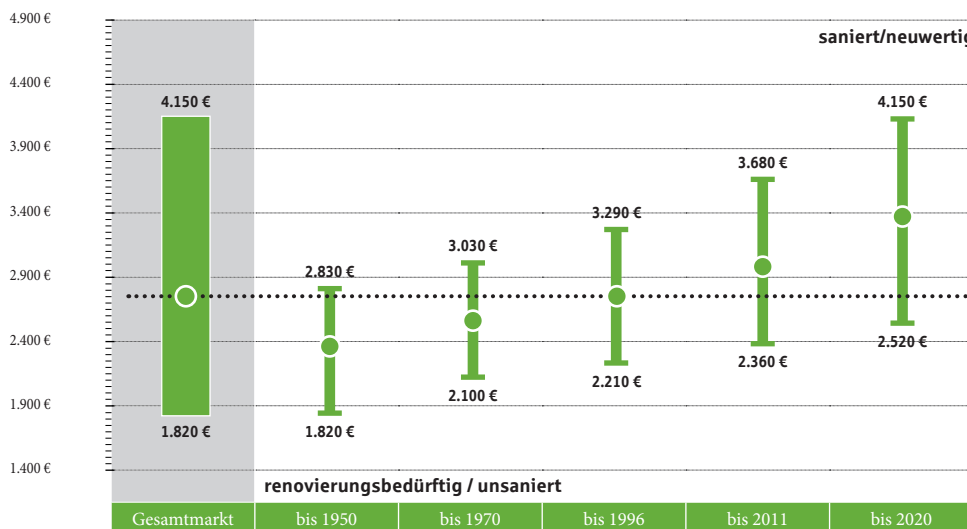


420.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

199.000 - 849.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

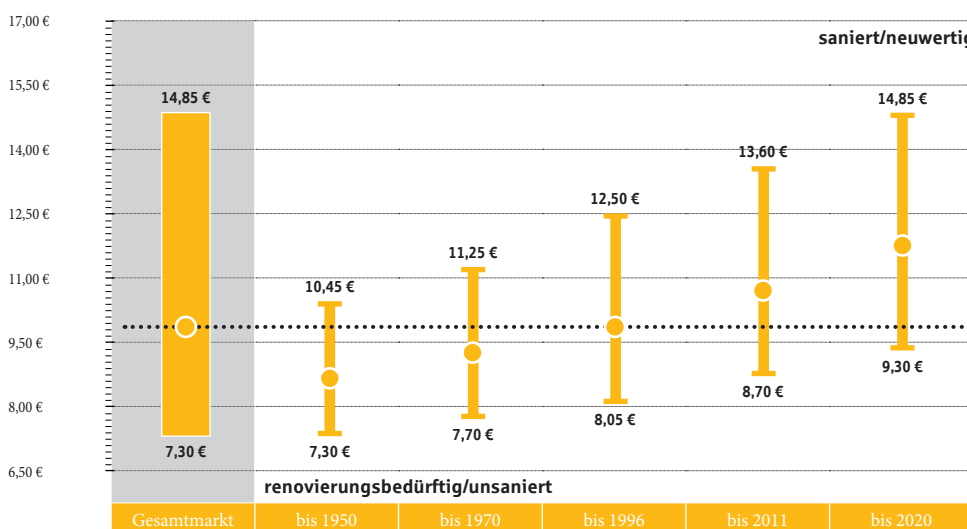


2.750 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.820 - 4.150 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



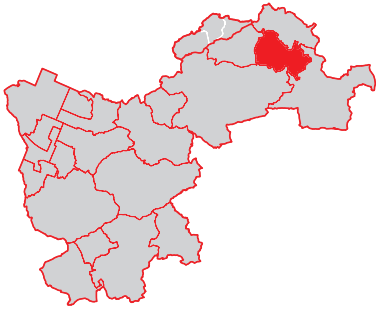
9,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,30 - 14,85 €

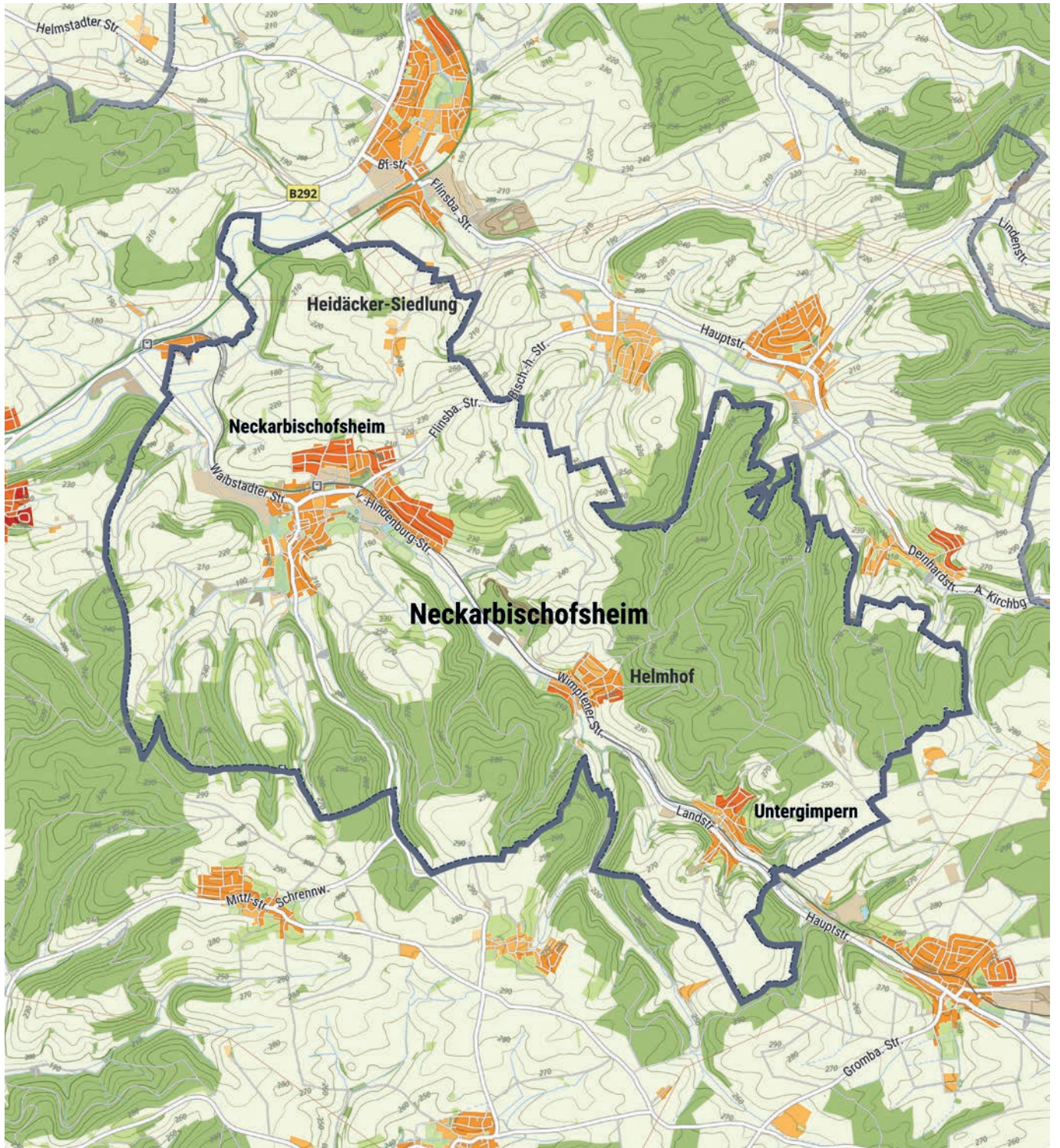
NECKARBISCHOFSHHEIM

Ortsteile:
Neckarbischofsheim, Helmhof und Untergimpfern



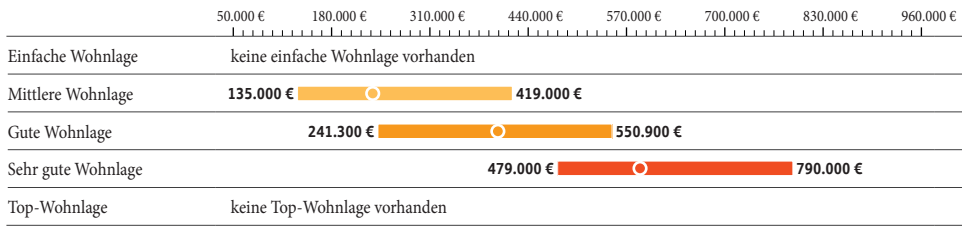
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

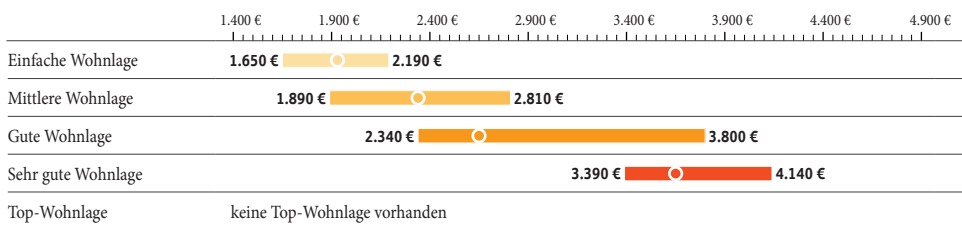
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



448.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
135.000 - 790.000 €

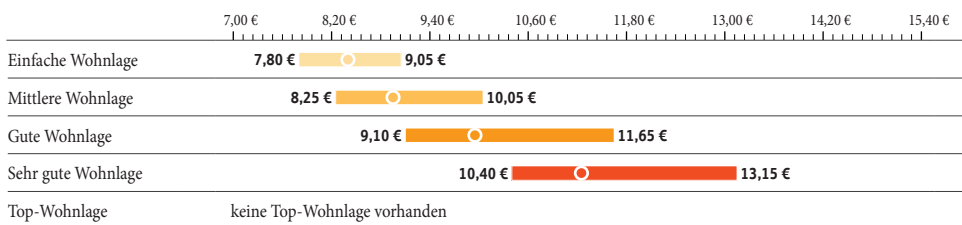
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.650 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.650 - 4.140 €

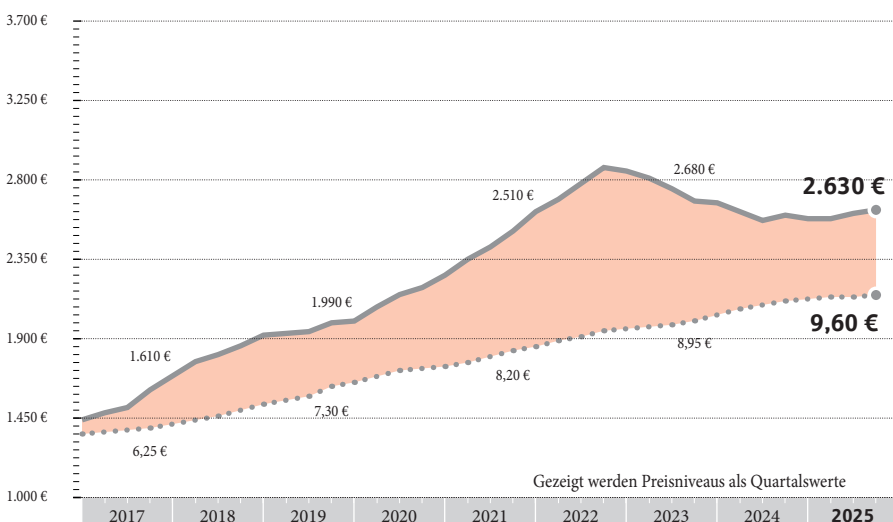
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,60 €

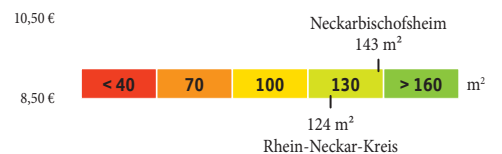
Preisspanne (Preis pro m²)
7,80 - 13,15 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



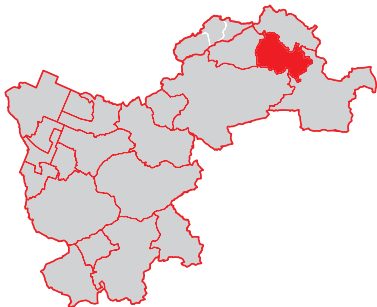
4,3 % **-0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

NECKARBISCHOFSHHEIM



Ortsteile:

Neckarbischofsheim, Helmhof und Untergimpfern



+2,9 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	135.000 - 790.000 €	430.200 €	2.390 €	180/731 m ²
Doppelhaushälfte	155.300 - 632.000 €	380.200 €	2.640 €	144/510 m ²
Reihenhaus	153.900 - 513.500 €	375.800 €	2.610 €	144/298 m ²
Zweifamilienhaus	195.800 - 553.000 €	431.900 €	2.440 €	177/322 m ²



+2,7 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.780 - 3.560 €	99.200 €	2.680 €	37 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.650 - 4.060 €	169.600 €	2.570 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.750 - 4.140 €	259.400 €	2.620 €	99 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.730 - 3.970 €	367.900 €	2.520 €	146 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,1 %

Preisentwicklung

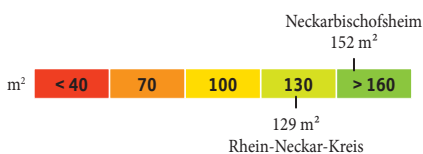
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,50 - 12,35 €	400 €	11,05 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,10 - 13,15 €	610 €	9,70 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,80 - 12,75 €	920 €	9,40 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,95 - 10,90 €	1.070 €	8,85 €	121 m ²

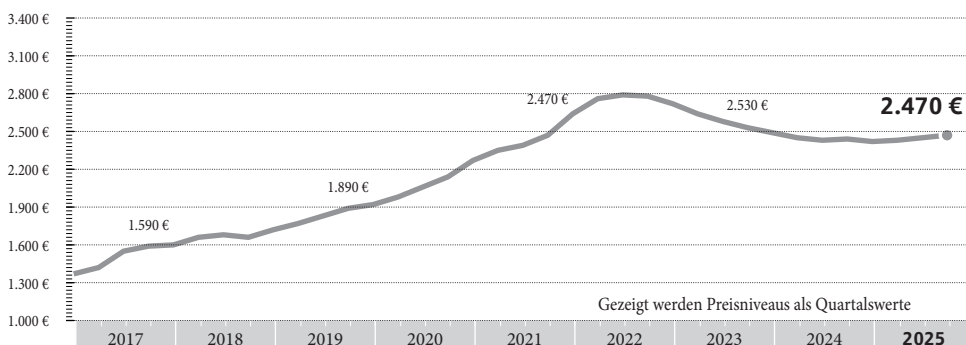
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



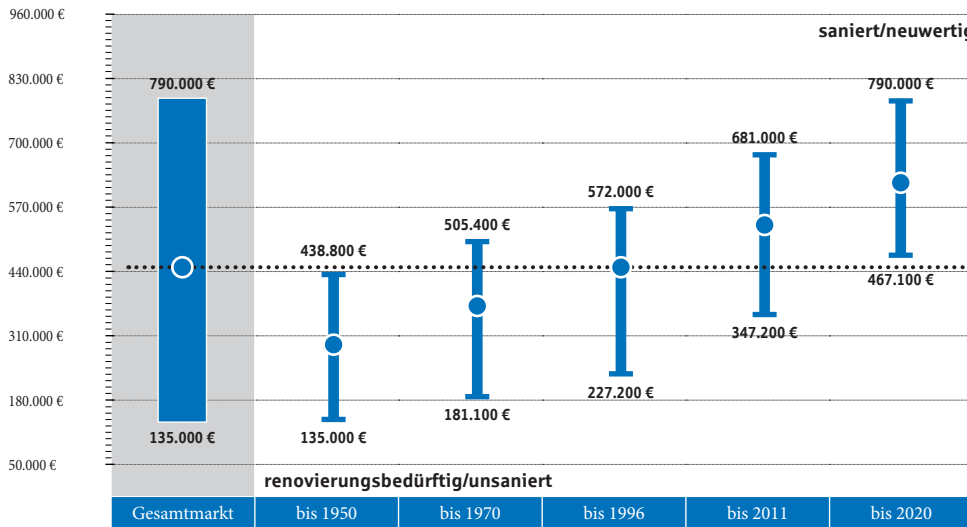
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

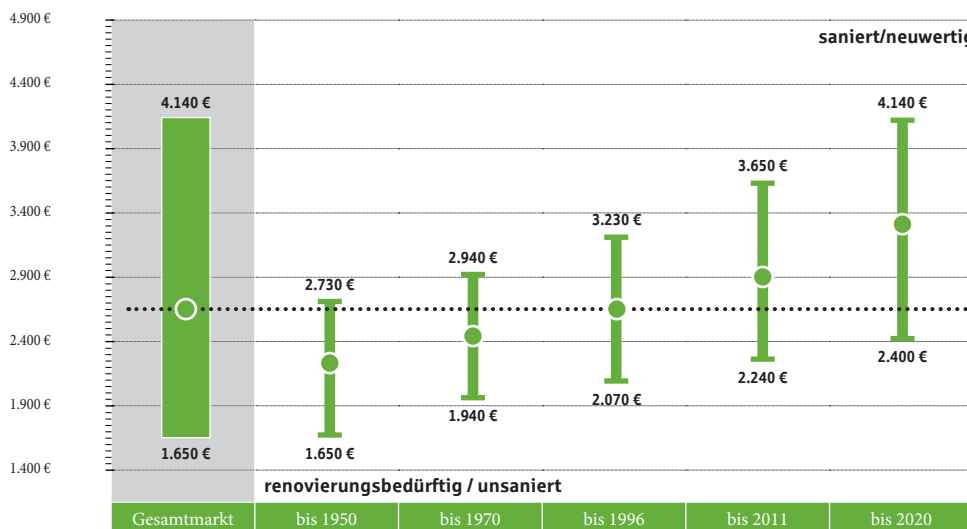


448.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

135.000 - 790.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

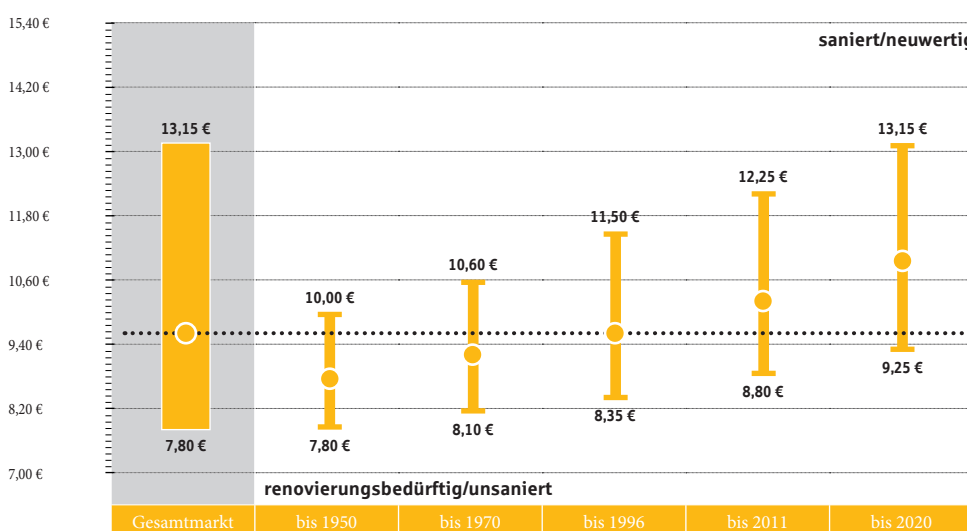


2.650 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.650 - 4.140 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



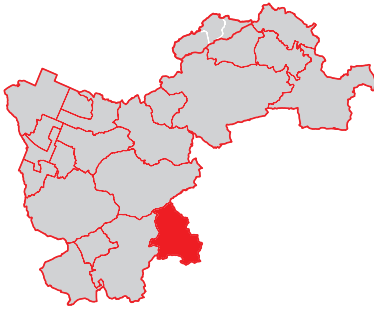
9,60 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,80 - 13,15 €

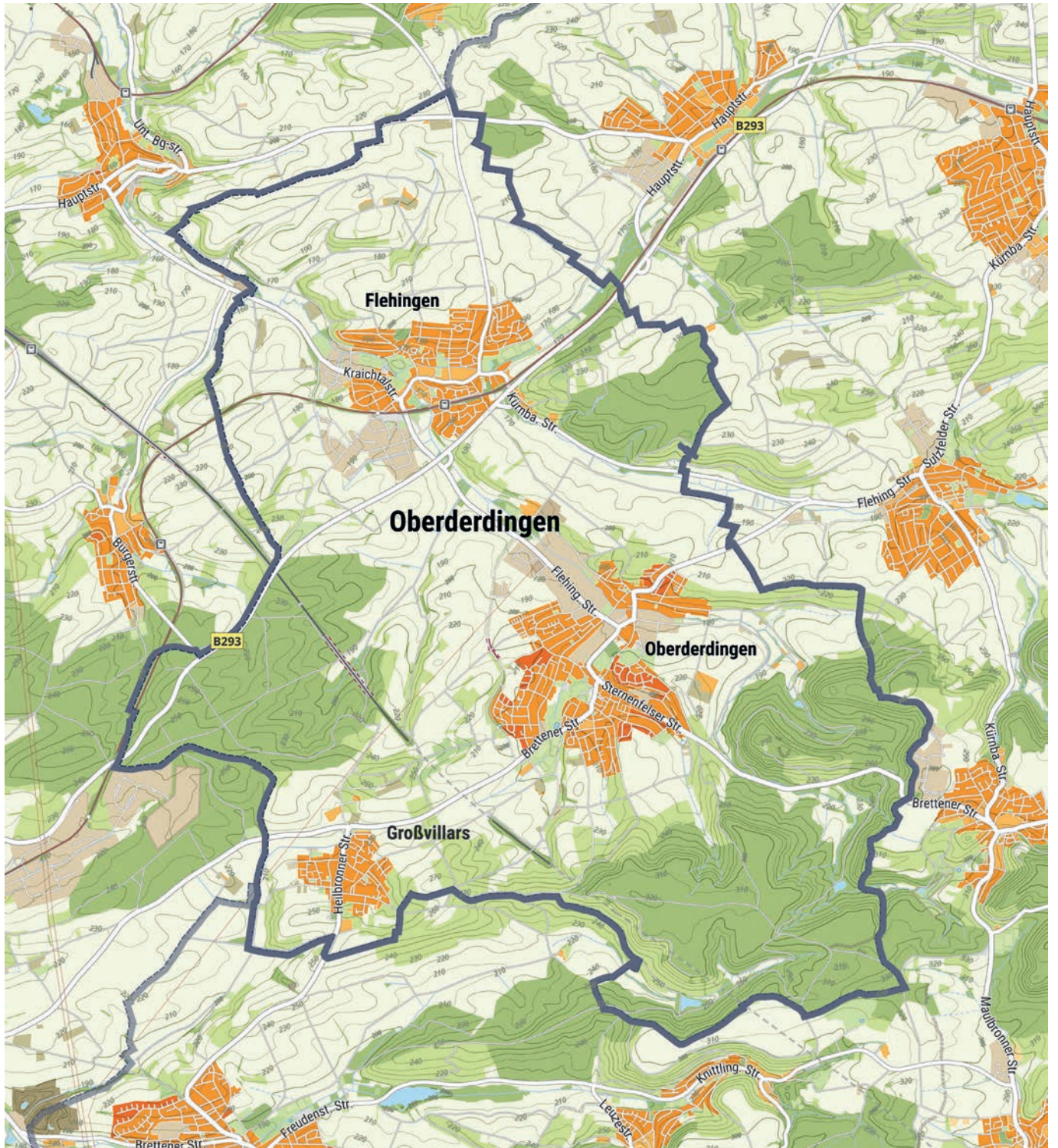
OBERDERDINGEN

Ortsteile:
FleHING, Oberderdingen und Großvillars



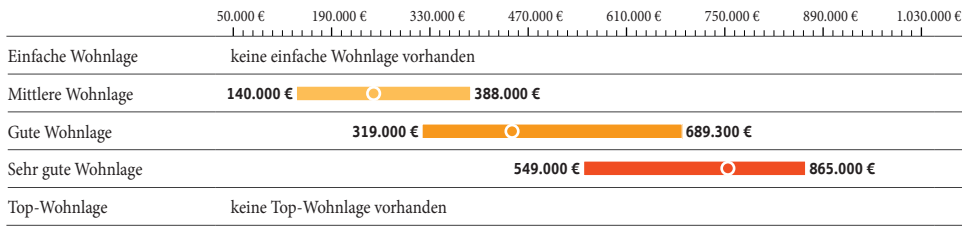
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

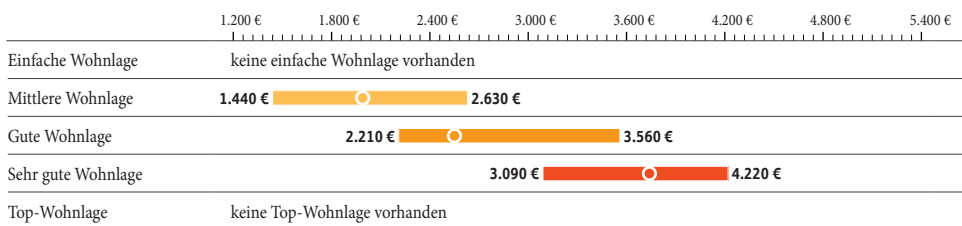
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



447.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
140.000 - 865.000 €

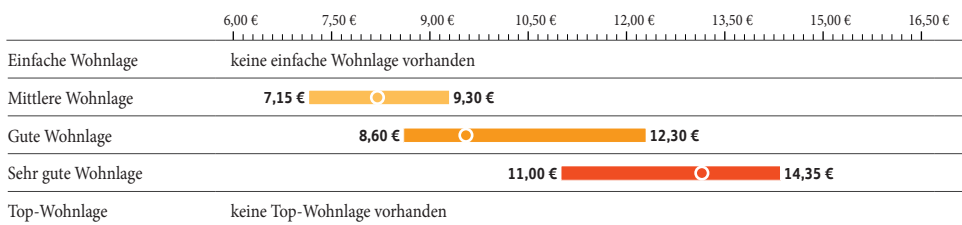
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.550 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.440 - 4.220 €

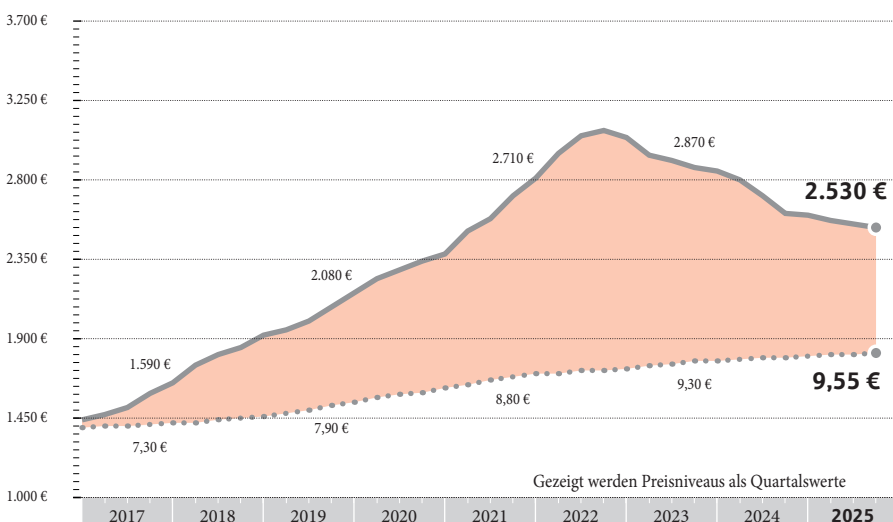
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,55 €

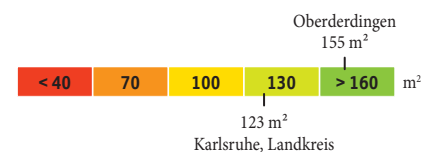
Preisspanne (Preis pro m²)
7,15 - 14,35 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,5 % **+0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

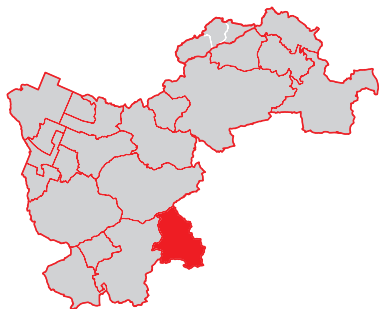


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

OBERDERDINGEN

Ortsteile:

Flehingen, Oberderdingen und Großvillars



+3,5 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	140.000 - 865.000 €	497.600 €	2.860 €	174/650 m ²
Doppelhaushälfte	161.000 - 692.000 €	486.600 €	3.160 €	154/438 m ²
Reihenhaus	159.600 - 562.300 €	441.300 €	3.130 €	141/226 m ²
Zweifamilienhaus	203.000 - 605.500 €	519.800 €	2.920 €	178/705 m ²



-1,9 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.560 - 3.630 €	74.800 €	2.580 €	29 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.440 - 4.140 €	150.700 €	2.470 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.530 - 4.220 €	241.900 €	2.520 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.510 - 4.050 €	370.300 €	2.420 €	153 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,1 %

Preisentwicklung

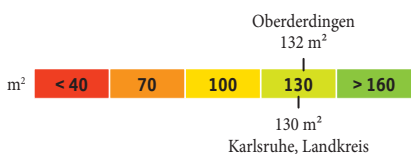
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,70 - 13,50 €	300 €	11,00 €	27 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,45 - 14,35 €	590 €	9,65 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,15 - 13,90 €	900 €	9,35 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,30 - 11,90 €	1.310 €	8,80 €	149 m ²

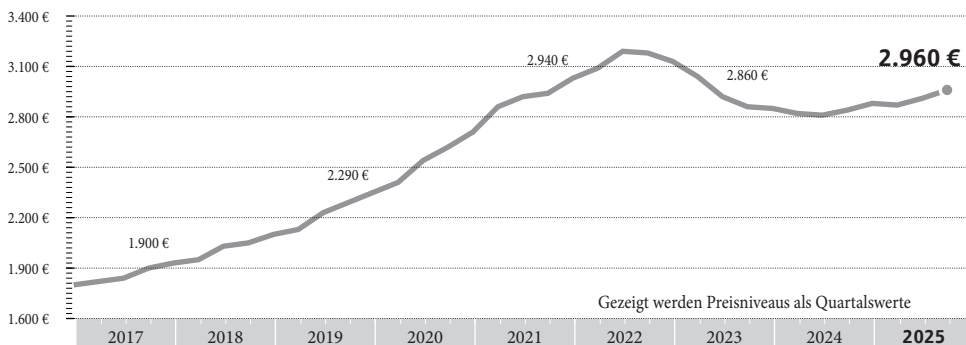
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

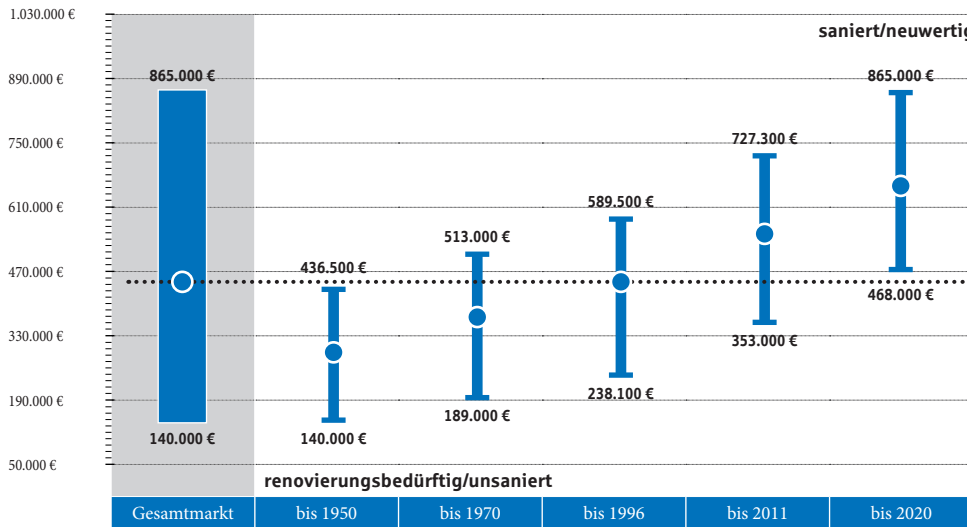


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

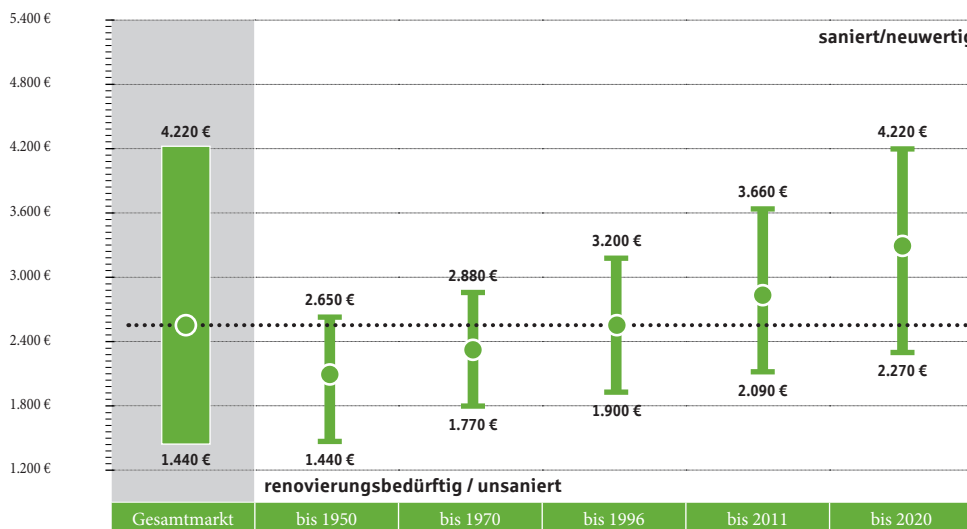


447.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

140.000 - 865.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

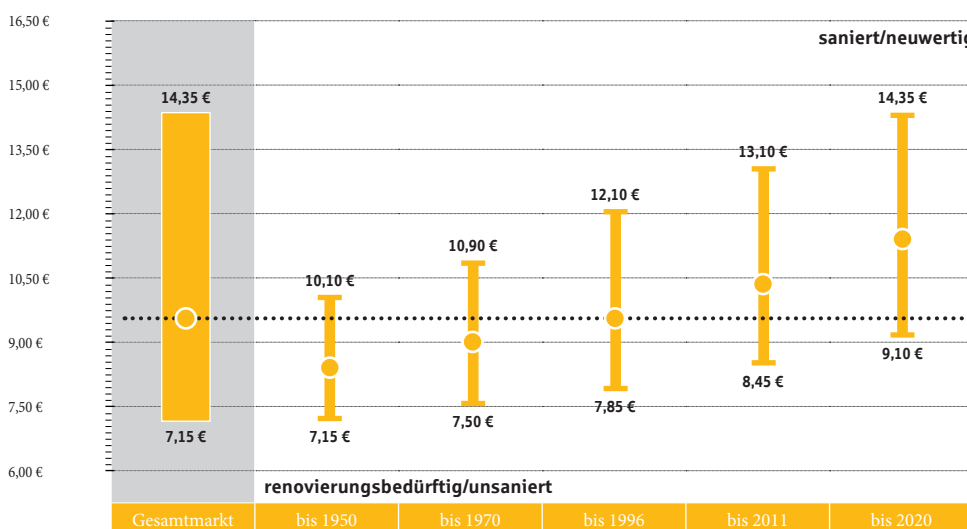


2.550 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.440 - 4.220 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,55 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,15 - 14,35 €

Immobilienverwaltung mit Ko

Die S-Immobilien Kraichgau GmbH in Bruchsal ist Ihr zuverlässiger Partner für eine professionelle und nachhaltige Immobilienverwaltung. Als regional verwurzeltes Unternehmen betreuen wir Wohnungseigentümergeinschaften, private Eigentümer und Kapitalanleger mit Fachkompetenz, Erfahrung und persönlichem Engagement.

Unser Ziel ist es, Immobilienwerte langfristig zu sichern und Eigentümer in allen Verwaltungsfragen spürbar zu entlasten. Dabei setzen wir auf transparente Abläufe, klare Kommunikation und eine strukturierte Organisation. Wir verstehen Immobilien nicht nur als Gebäude, sondern als langfristige Werte, die eine vorausschauende und verantwortungsvolle Betreuung erfordern.

Zu unseren zentralen Aufgaben gehört die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Hier übernehmen wir die kaufmännische, organisatorische und technische Betreuung – von der Vorbereitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen über die Umsetzung von Beschlüssen bis hin zur ordnungsgemäßen Abrechnung.

Darüber hinaus kümmern wir uns im Rahmen der Mietverwaltung um die Betreuung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Eigentümer profitieren dabei von einer umfassenden Entlastung im täglichen Verwaltungsaufwand. Ergänzend bieten wir die Sondereigentumsverwaltung, Mietpoolverwaltung sowie die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien an.



mpetenz und regionaler Nähe

Unsere Tätigkeitsschwerpunkte im Überblick:

WEG- und Mietverwaltung
Sondereigentumsverwaltung
Mietpoolverwaltung
Vermietung

Die hohe Qualität unserer Arbeit wird durch unsere Mitgliedschaften in anerkannten Branchenverbänden unterstrichen. Dazu zählen der IVD Immobilienverband Deutschland, Haus & Grund Bruchsal-Philippburg e. V. sowie der Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e. V..

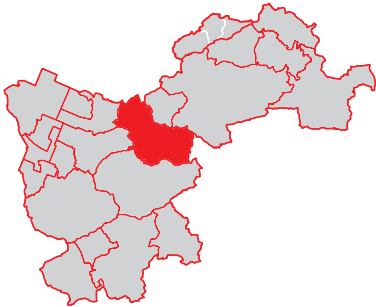
Selbstverständlich verfügen wir über umfassende Versicherungen, darunter eine Vermögensschadenhaftpflicht, Betriebshaftpflicht sowie eine Vertrauensschadenhaftpflicht, die unsere Tätigkeit und die Interessen unserer Kunden zusätzlich absichern.

Mit Erfahrung, regionaler Marktkenntnis und einem hohen Qualitätsanspruch ist die S-Immobilien Kraichgau GmbH ein verlässlicher Partner für die Verwaltung von Immobilien im Kraichgau.



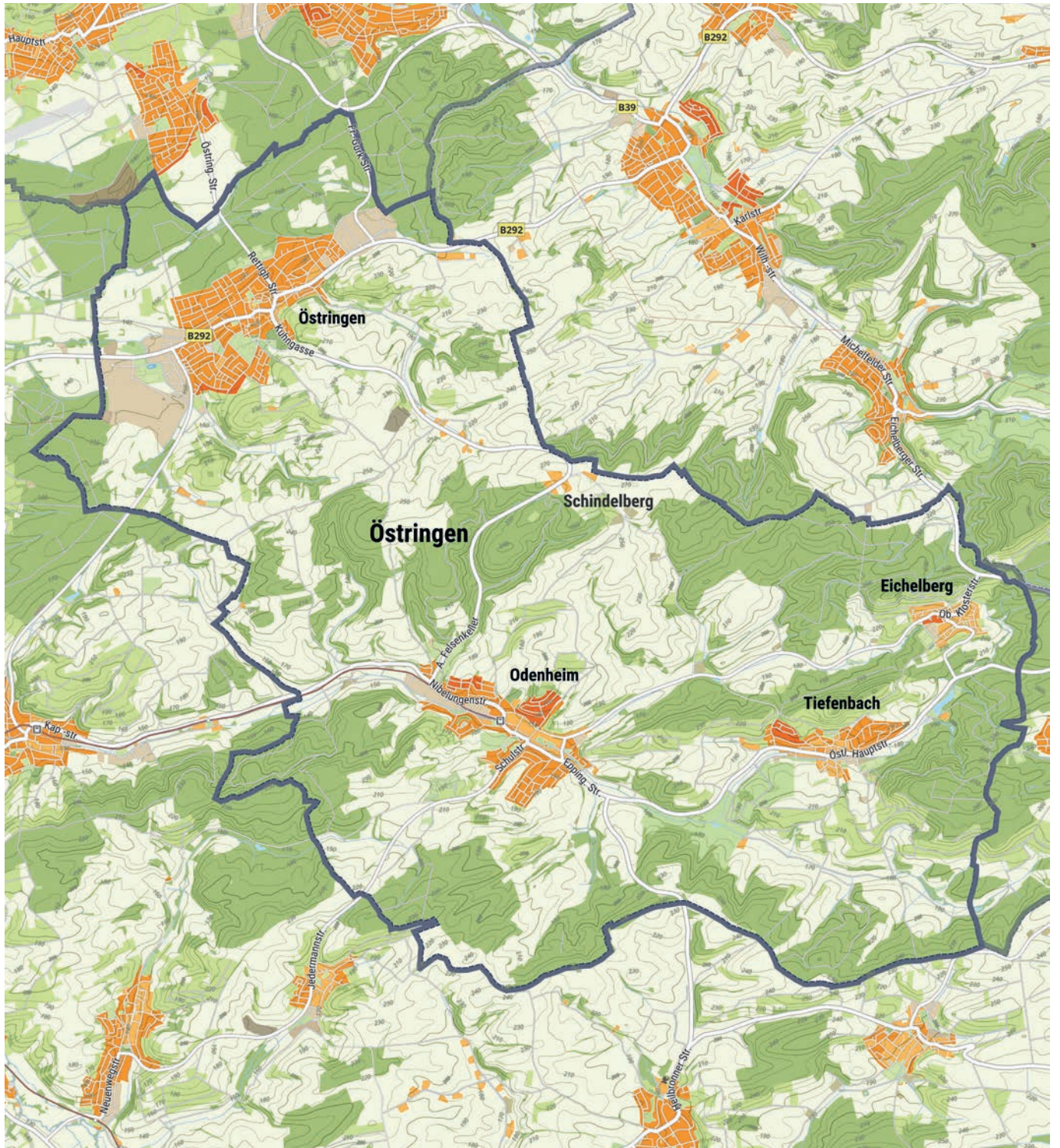
ÖSTRINGEN

Ortsteile:
Eichelberg, Odenheim, Östringen und Tiefenbach



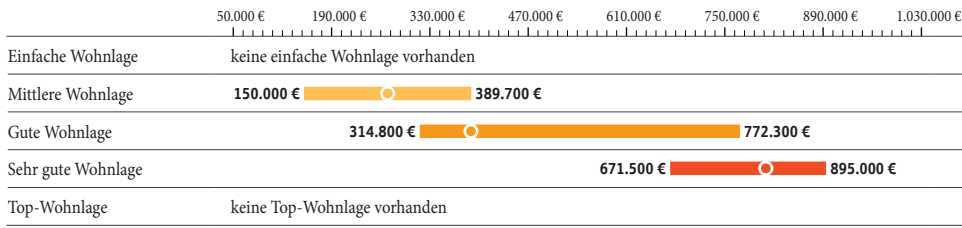
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

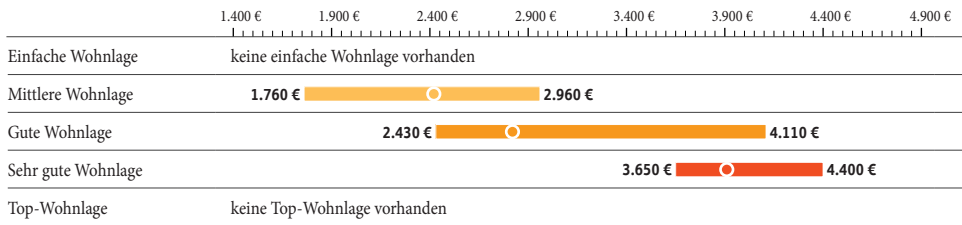
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



388.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
150.000 - 895.000 €

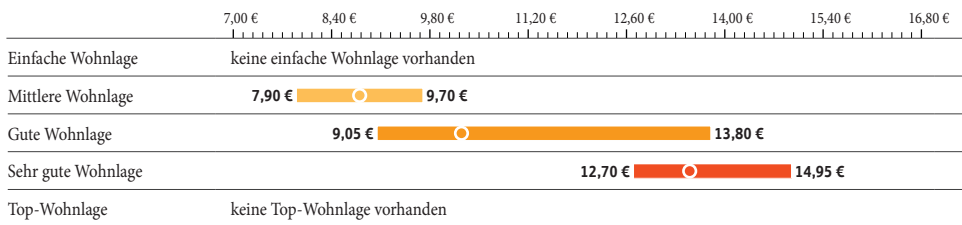
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.820 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.760 - 4.400 €

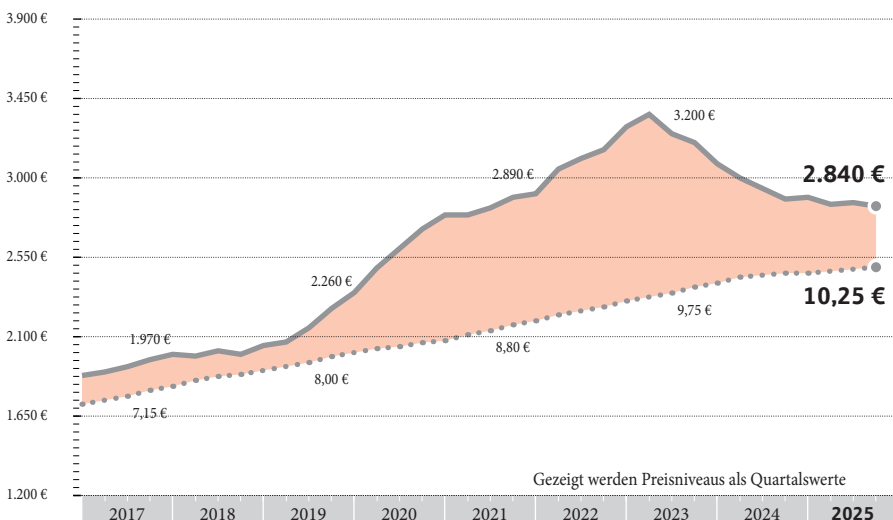
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,25 €

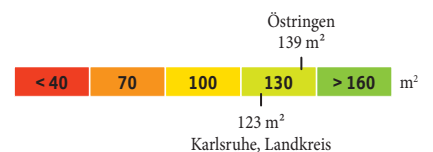
Preisspanne (Preis pro m²)
7,90 - 14,95 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,4 % **+0,2 ➔**
aktuelle Mietrendite p. a. **Trend zum Vorjahr**
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

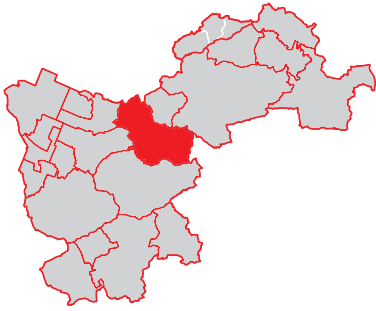


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

ÖSTRINGEN

Ortsteile:

Eichelberg, Odenheim, Östringen und Tiefenbach



-0,8 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	150.000 - 895.000 €	433.300 €	2.490 €	174/606 m ²
Doppelhaushälfte	172.500 - 716.000 €	393.300 €	2.750 €	143/361 m ²
Reihenhaus	171.000 - 581.800 €	378.100 €	2.720 €	139/277 m ²
Zweifamilienhaus	217.500 - 626.500 €	434.300 €	2.540 €	171/510 m ²



-2,4 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.900 - 3.780 €	99.800 €	2.850 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.760 - 4.310 €	164.400 €	2.740 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.870 - 4.400 €	262.300 €	2.790 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.850 - 4.220 €	380.600 €	2.680 €	142 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,5 %

Preisentwicklung

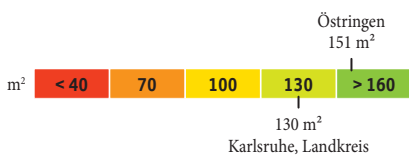
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,65 - 14,05 €	370 €	11,80 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,20 - 14,95 €	660 €	10,35 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,90 - 14,50 €	950 €	10,05 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,05 - 12,40 €	1.270 €	9,45 €	134 m ²

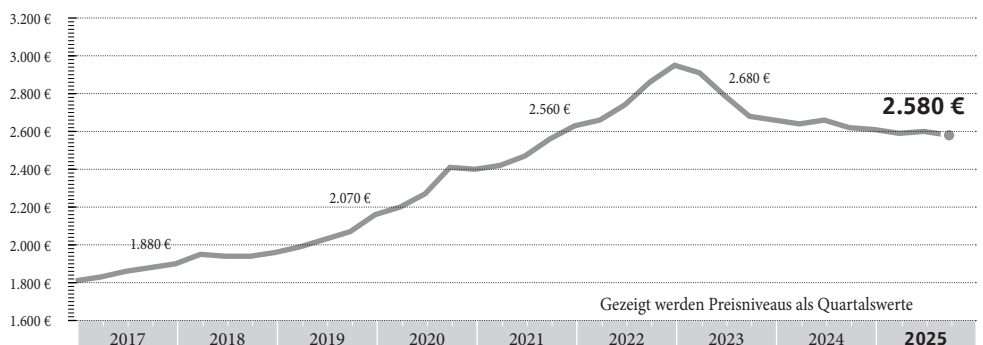
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

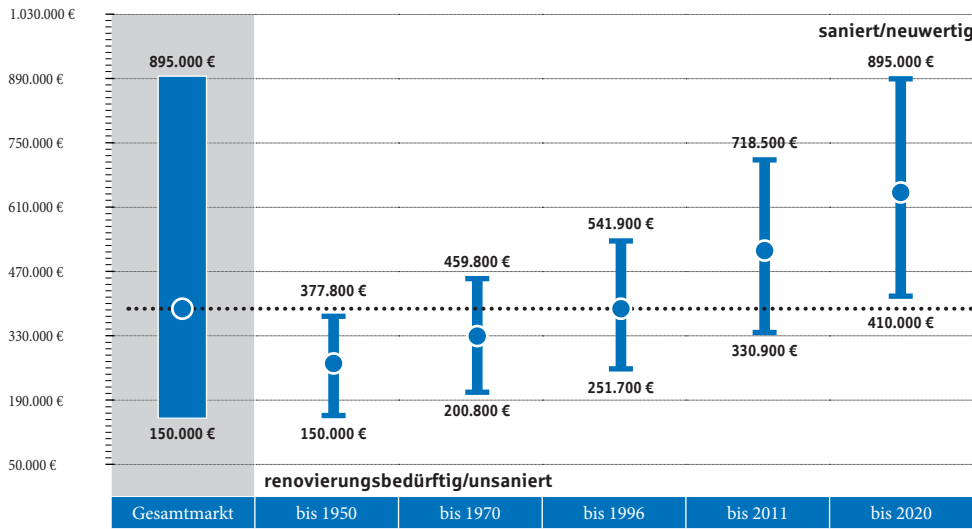


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

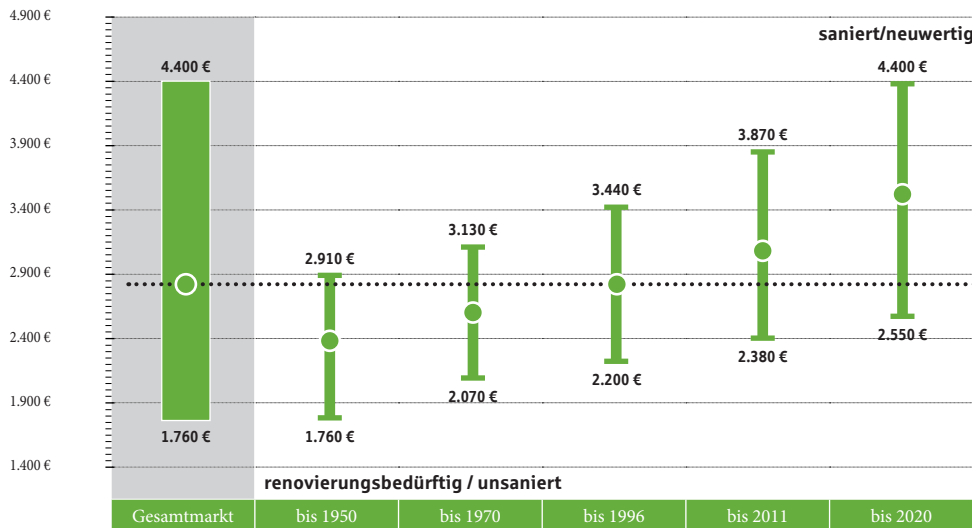


388.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

150.000 - 895.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

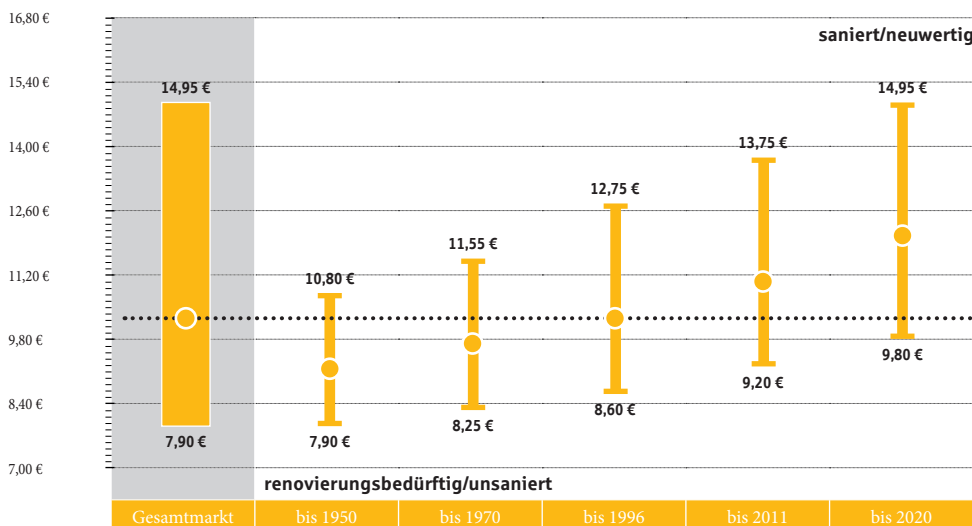


2.820 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.760 - 4.400 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,25 €

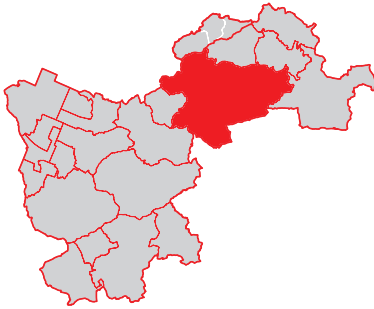
Preisspanne (Preis pro m²)

7,90 - 14,95 €

SINSHEIM

Ortsteile:

Adersbach, Dühren, Ehrstädt, Eschelbach, Hammerau, Hasselbach, Hilsbach, Hoffenheim, Reihen, Rohrbach, Sinsheim, Steinsfurt, Waldangeloch und Weiler

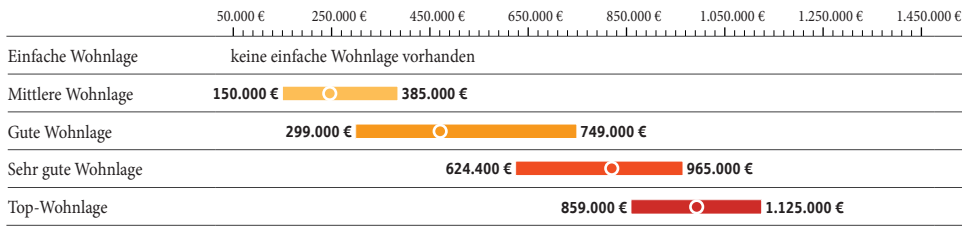


Wohnlagen

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



Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

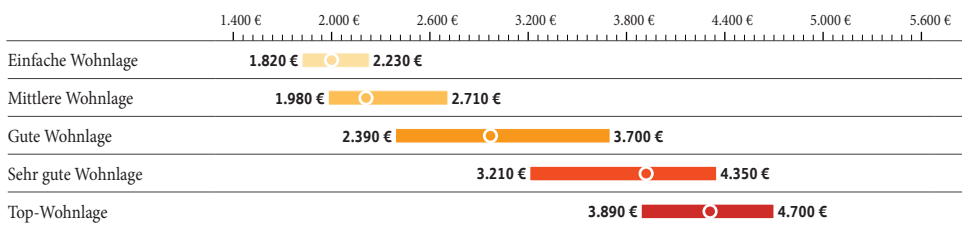


470.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

150.000 - 1.125.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

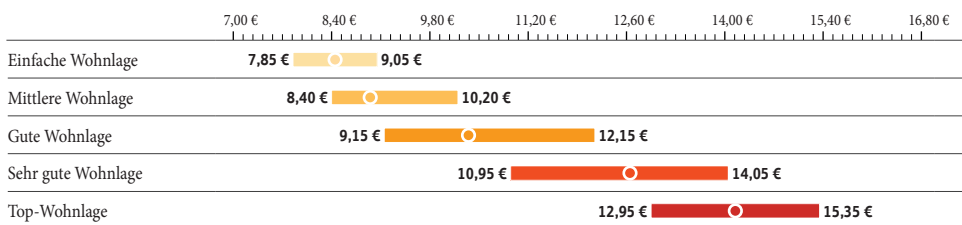


2.970 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.820 - 4.700 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

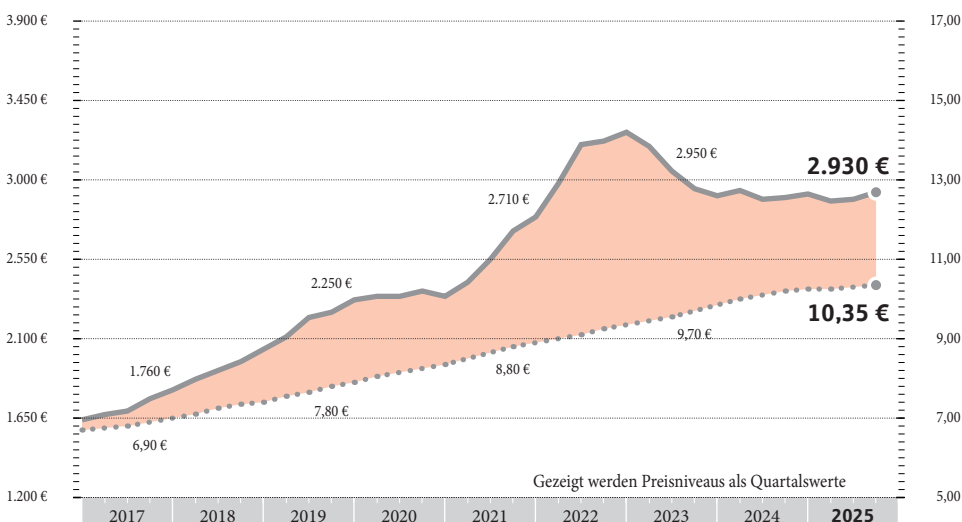


10,35 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,85 - 15,35 €

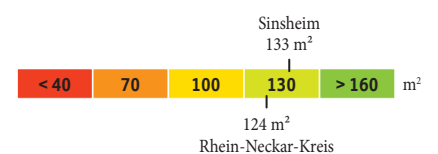
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 % **±0,0** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr

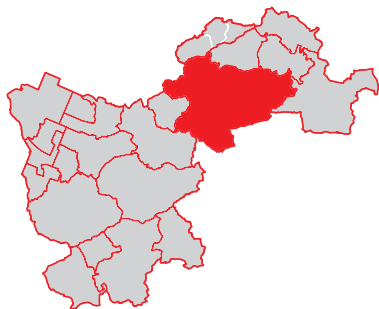
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

SINSHEIM



Ortsteile:

Adersbach, Dühren, Ehrstädt, Eschelbach, Hammerau, Hasselbach, Hilsbach, Hoffenheim, Reihen, Rohrbach, Sinsheim, Steinsfurt, Waldangeloch und Weiler



+3,4 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	150.000 - 1.125.000 €	494.800 €	2.660 €	186/667 m ²
Doppelhaushälfte	172.500 - 900.000 €	388.100 €	2.940 €	132/250 m ²
Reihenhaus	171.000 - 731.300 €	442.300 €	2.910 €	152/234 m ²
Zweifamilienhaus	217.500 - 787.500 €	531.200 €	2.710 €	196/706 m ²



+1,7 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.970 - 4.040 €	105.000 €	3.000 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.820 - 4.610 €	184.300 €	2.880 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.930 - 4.700 €	282.200 €	2.940 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.910 - 4.510 €	392.000 €	2.820 €	139 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,0 %

Preisentwicklung

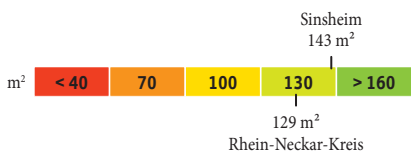
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,60 - 14,45 €	430 €	11,90 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,15 - 15,35 €	660 €	10,45 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,85 - 14,90 €	990 €	10,15 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,00 - 12,75 €	1.360 €	9,50 €	143 m ²

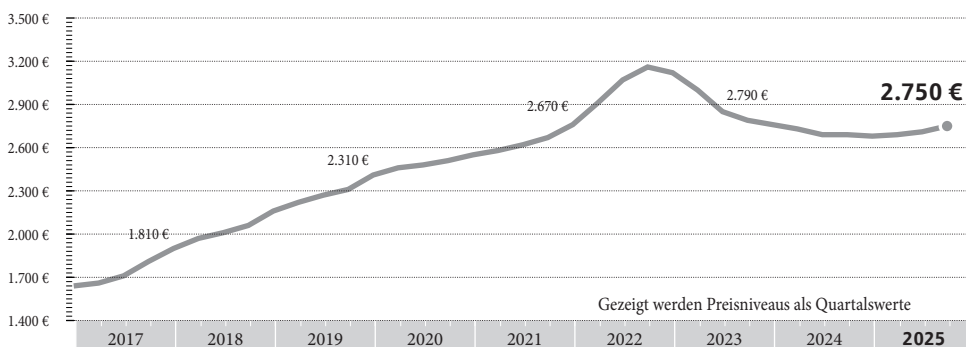
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



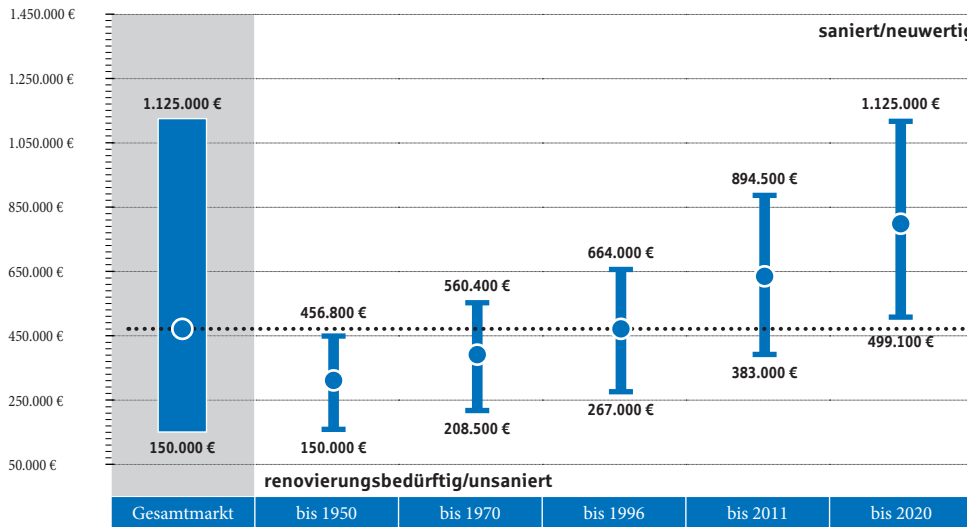
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

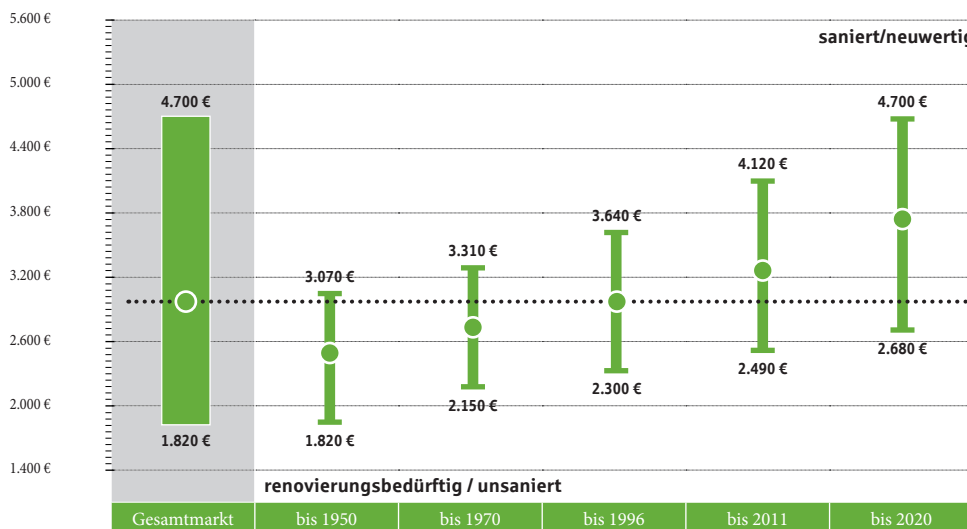


470.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

150.000 - 1.125.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

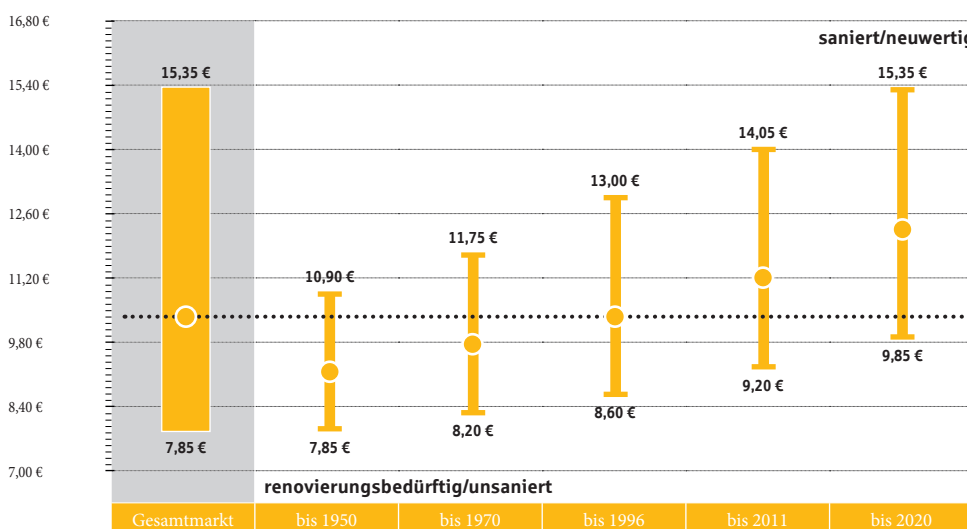


2.970 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.820 - 4.700 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



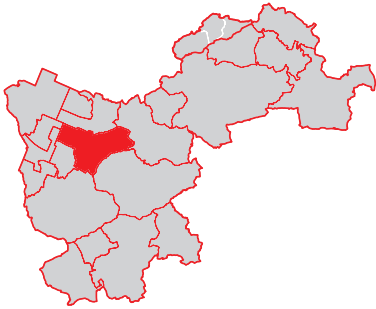
10,35 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,85 - 15,35 €

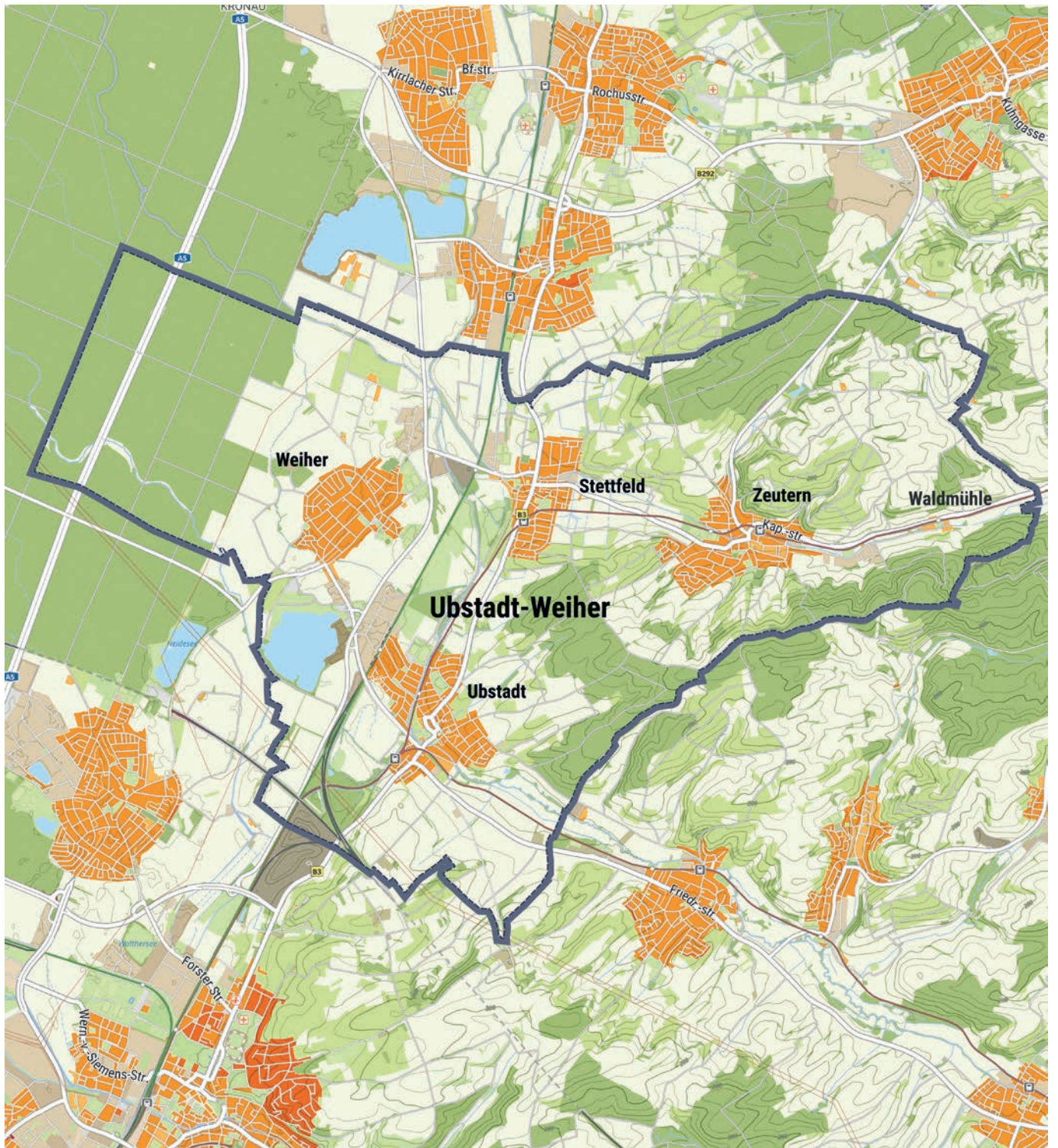
UBSTADT-WEIHER

Ortsteile:
Stettfeld, Ubstadt, Weiher und Zeutern



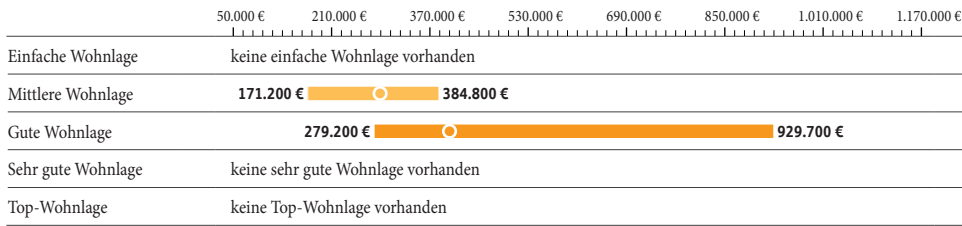
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

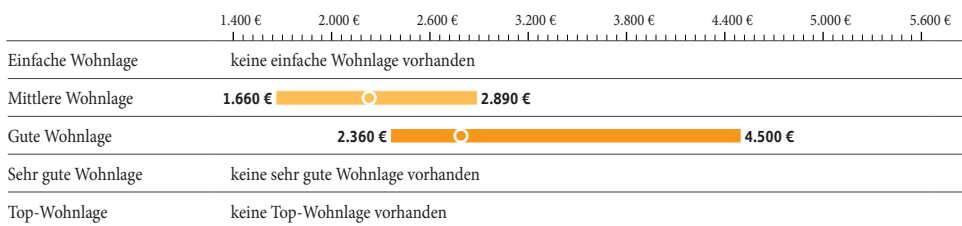
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



402.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
171.200 - 929.700 €

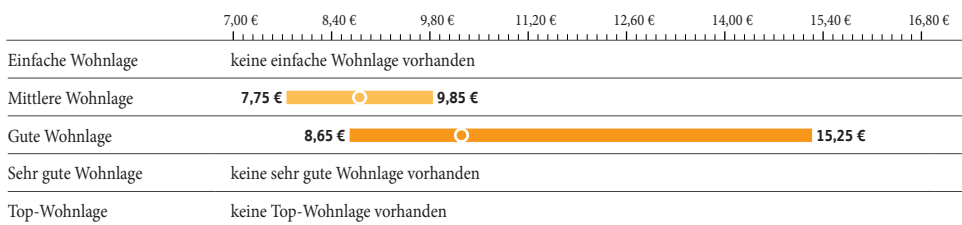
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.790 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.660 - 4.500 €

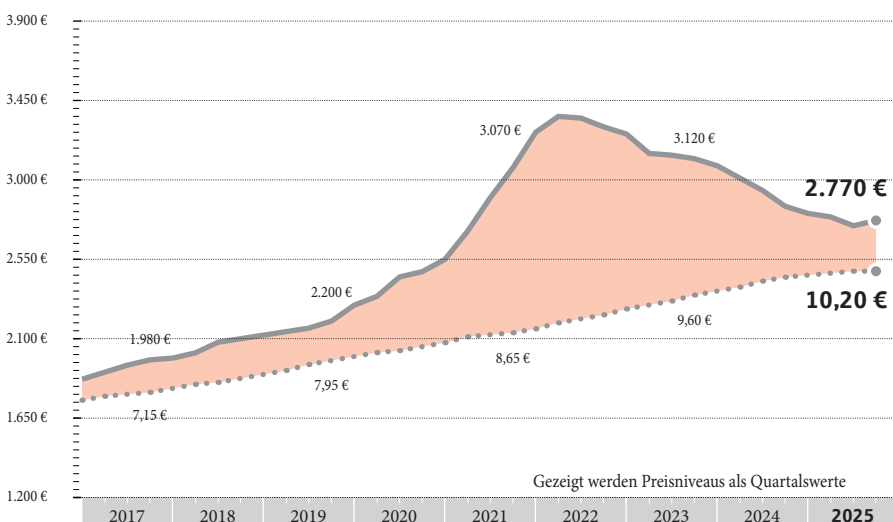
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,25 €

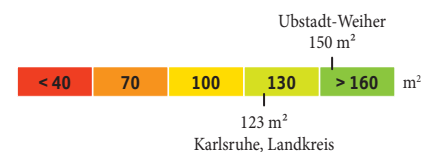
Preisspanne (Preis pro m²)
7,75 - 15,25 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,4 % **+0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

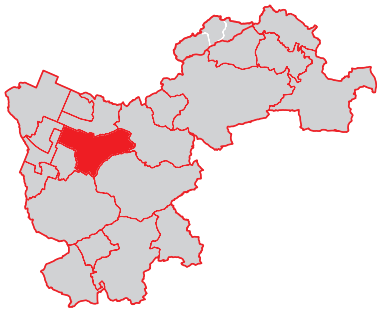


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

UBSTADT-WEIHER

Ortsteile:

Stettfeld, Ubstadt, Weiher und Zeutern



+0,4 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	171.200 - 929.700 €	424.100 €	2.570 €	165/616 m ²
Doppelhaushälfte	196.900 - 743.800 €	409.000 €	2.840 €	144/438 m ²
Reihenhaus	195.200 - 604.300 €	393.400 €	2.810 €	140/451 m ²
Zweifamilienhaus	248.200 - 650.800 €	447.100 €	2.630 €	170/514 m ²



-0,7 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.790 - 3.870 €	93.100 €	2.820 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.660 - 4.410 €	165.300 €	2.710 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.760 - 4.500 €	270.500 €	2.760 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.740 - 4.320 €	373.700 €	2.650 €	141 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,5 %

Preisentwicklung

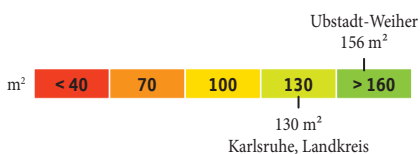
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,45 - 14,35 €	390 €	11,80 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,05 - 15,25 €	700 €	10,35 €	68 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,75 - 14,80 €	960 €	10,05 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,90 - 12,65 €	1.260 €	9,45 €	133 m ²

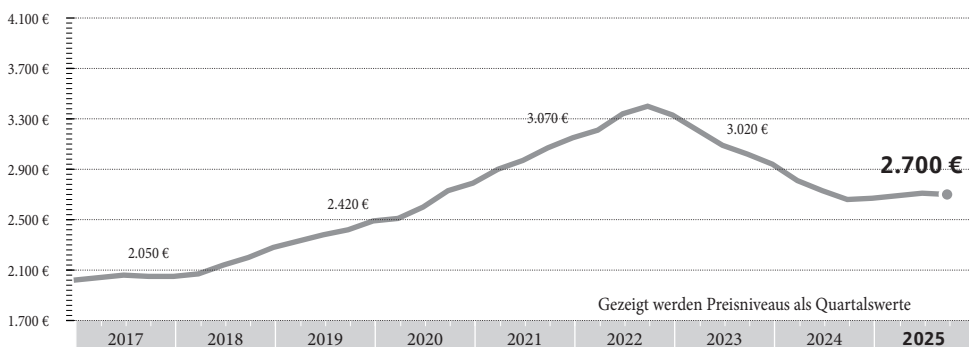
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



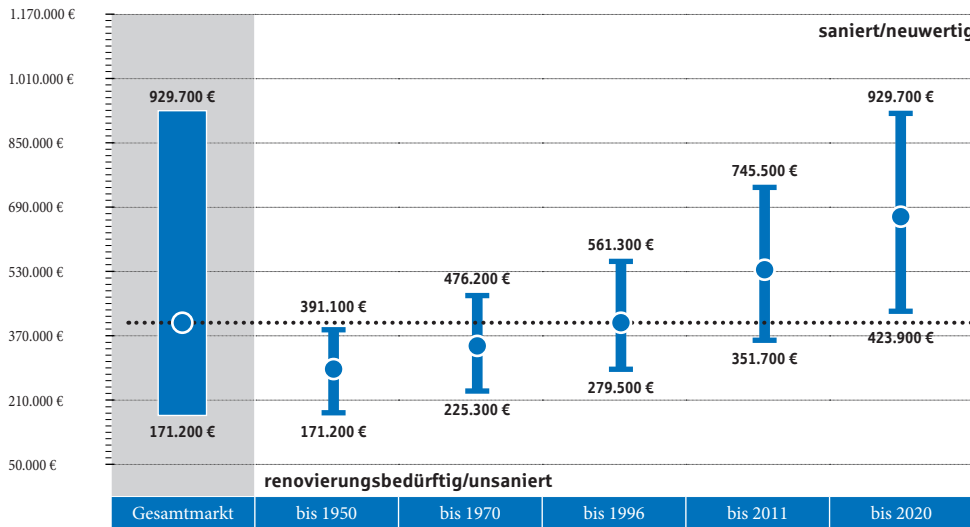
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

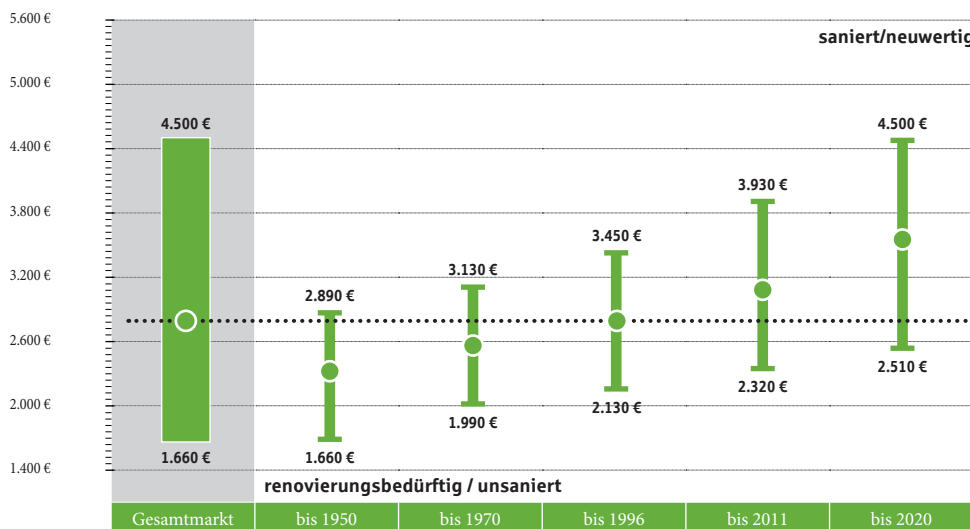


402.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

171.200 - 929.700 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

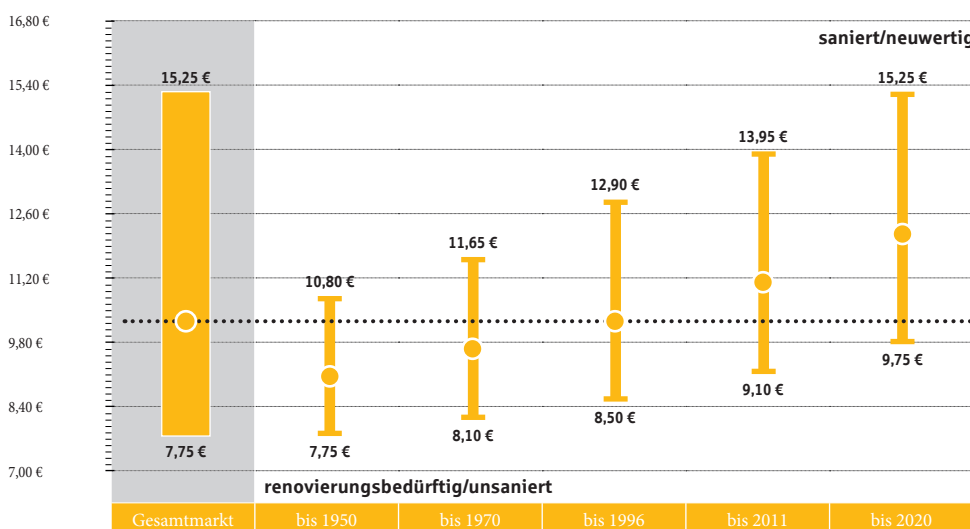


2.790 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.660 - 4.500 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



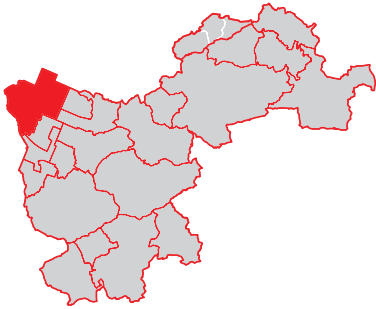
10,25 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,75 - 15,25 €

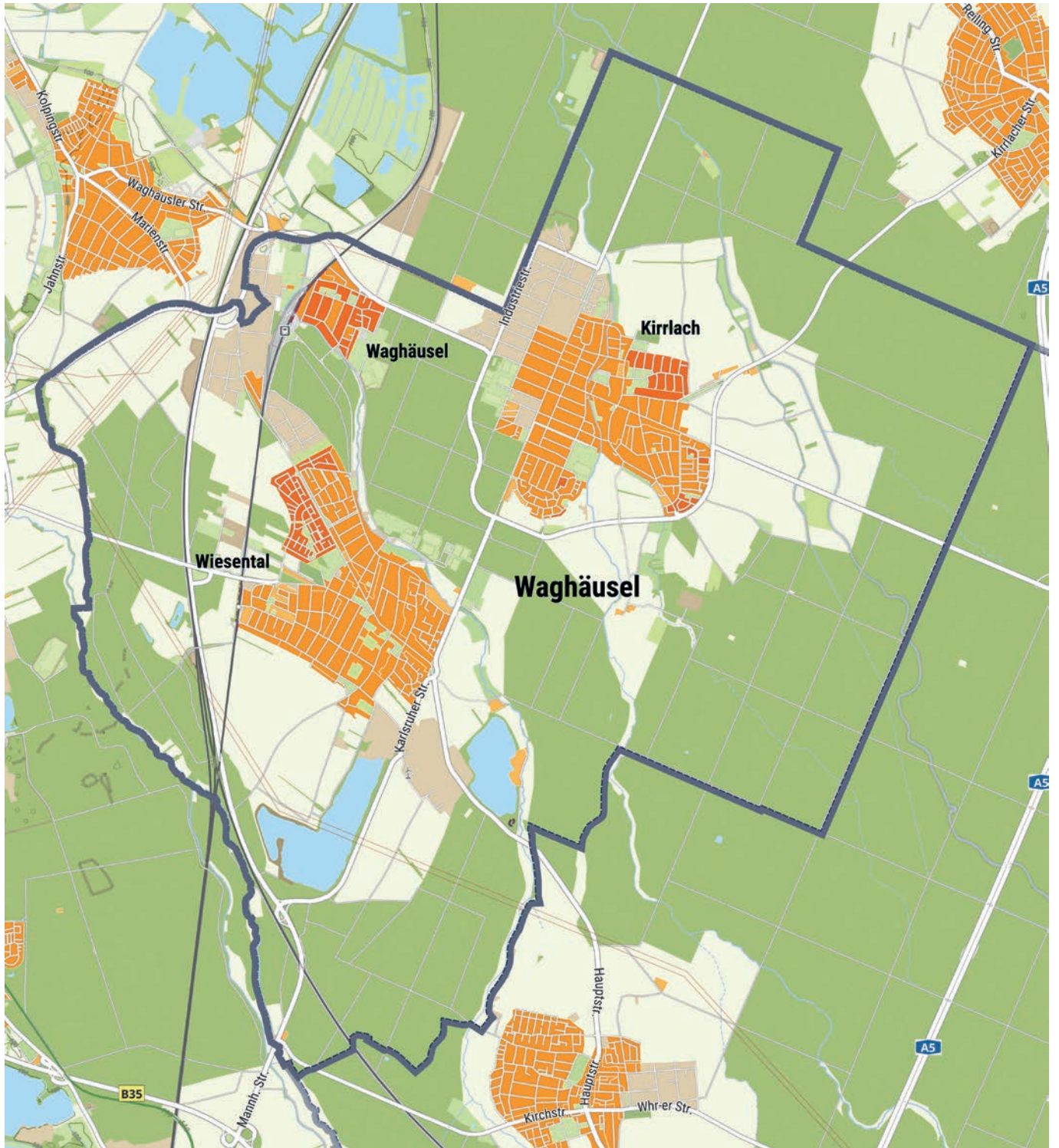
WAGHÄUSEL

Ortsteile:
Kirrlach, Waghäusel und Wiesental



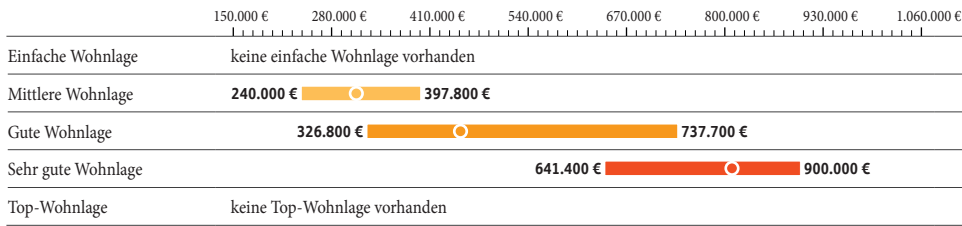
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

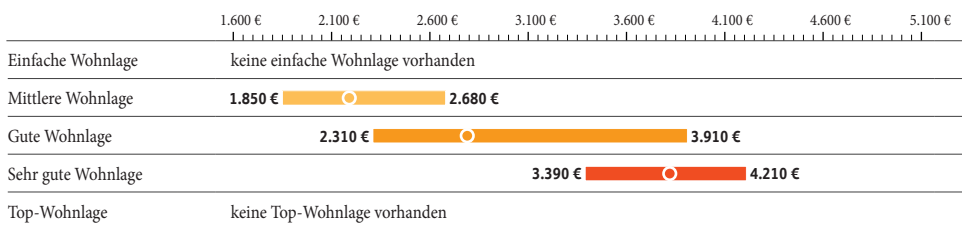
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



450.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
240.000 - 900.000 €

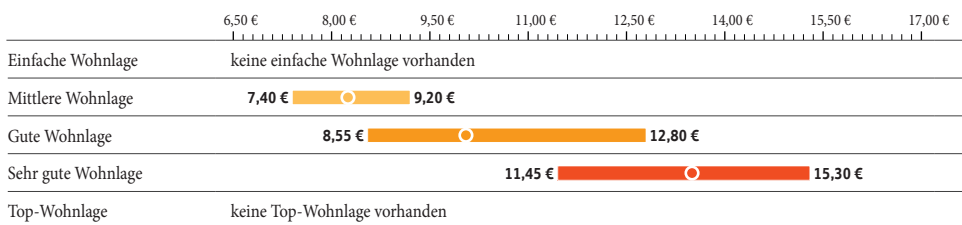
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.790 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.850 - 4.210 €

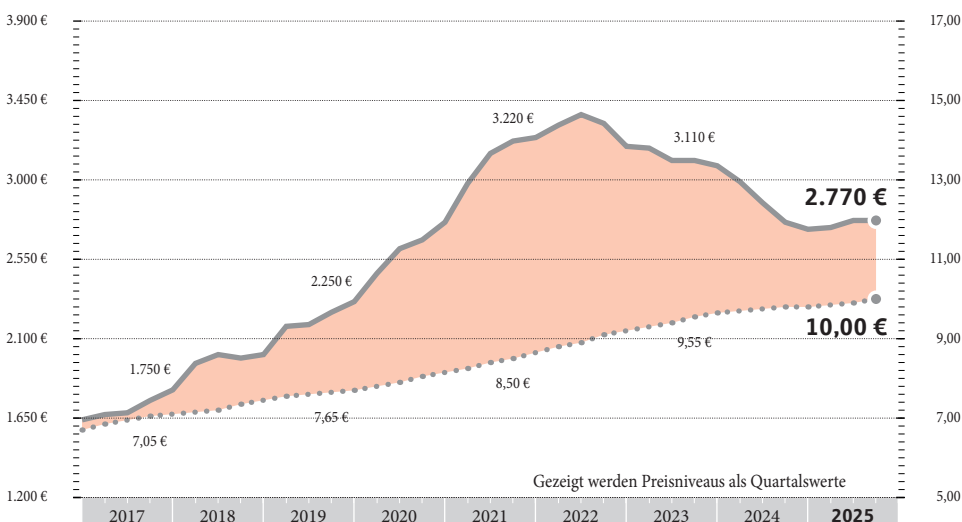
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



10,05 €

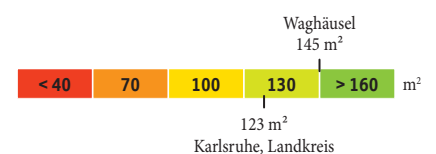
Preisspanne (Preis pro m²)
7,40 - 15,30 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



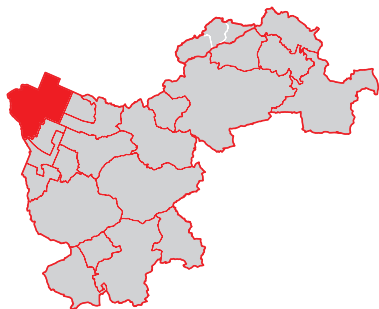
4,3 % **±0,0** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

WAGHÄUSEL



Ortsteile:

Kirrlach, Waghäusel und Wiesental



+4,7 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	240.000 - 900.000 €	447.000 €	2.540 €	176/644 m ²
Doppelhaushälfte	276.000 - 720.000 €	444.000 €	2.810 €	158/410 m ²
Reihenhaus	273.600 - 585.000 €	433.700 €	2.780 €	156/363 m ²
Zweifamilienhaus	348.000 - 630.000 €	442.000 €	2.600 €	170/586 m ²



+2,6 %

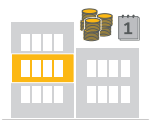
Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.000 - 3.620 €	101.500 €	2.820 €	36 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.850 - 4.130 €	176.200 €	2.710 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.960 - 4.210 €	267.700 €	2.760 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.940 - 4.040 €	408.100 €	2.650 €	154 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,6 %

Preisentwicklung

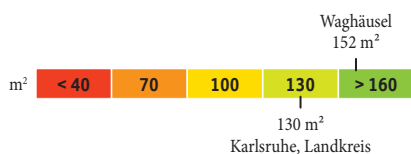
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,05 - 14,40 €	440 €	11,55 €	38 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,70 - 15,30 €	670 €	10,15 €	66 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,40 - 14,85 €	960 €	9,85 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,55 - 12,70 €	1.340 €	9,25 €	145 m ²

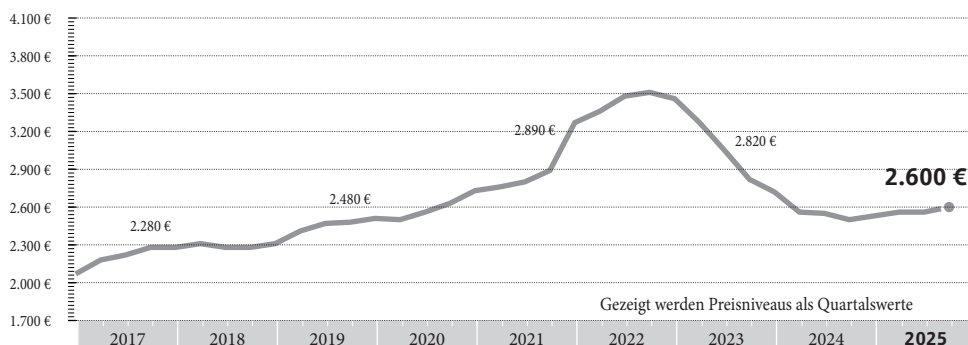
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



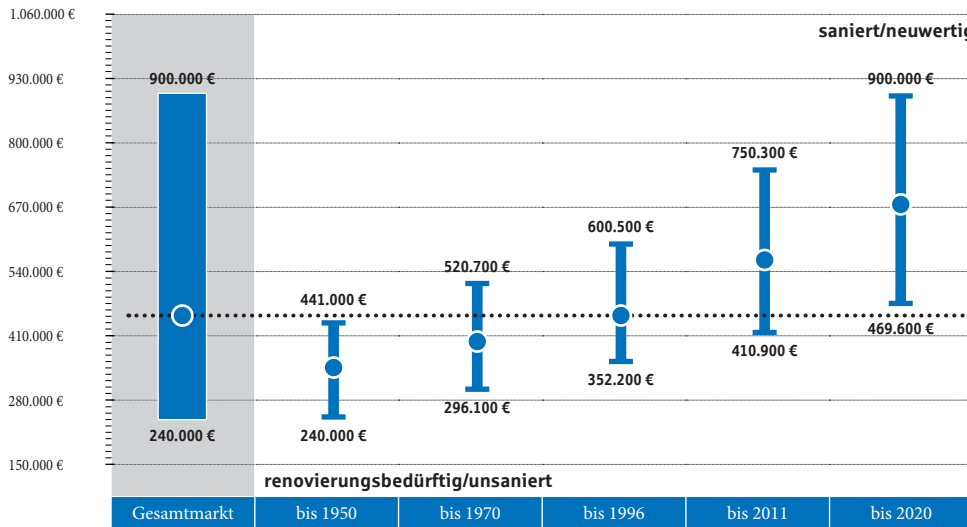
Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

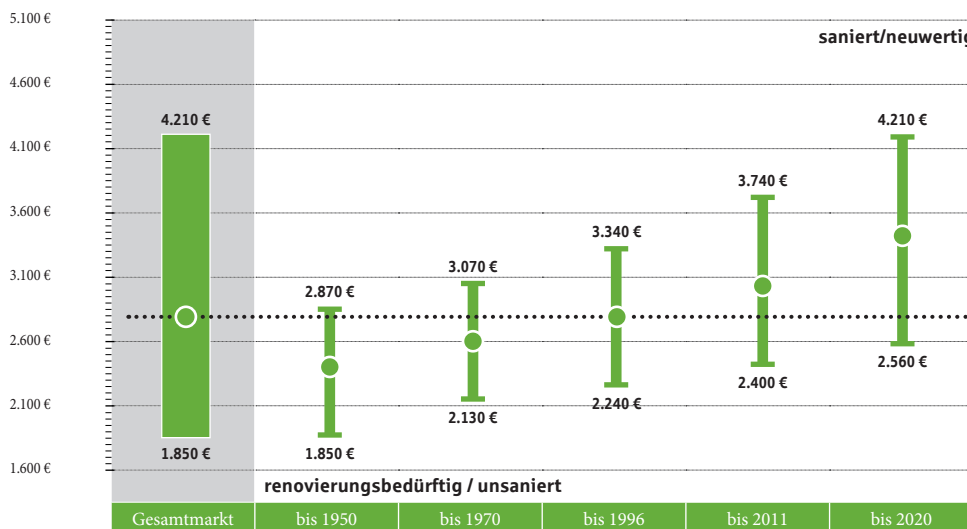


450.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

240.000 - 900.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

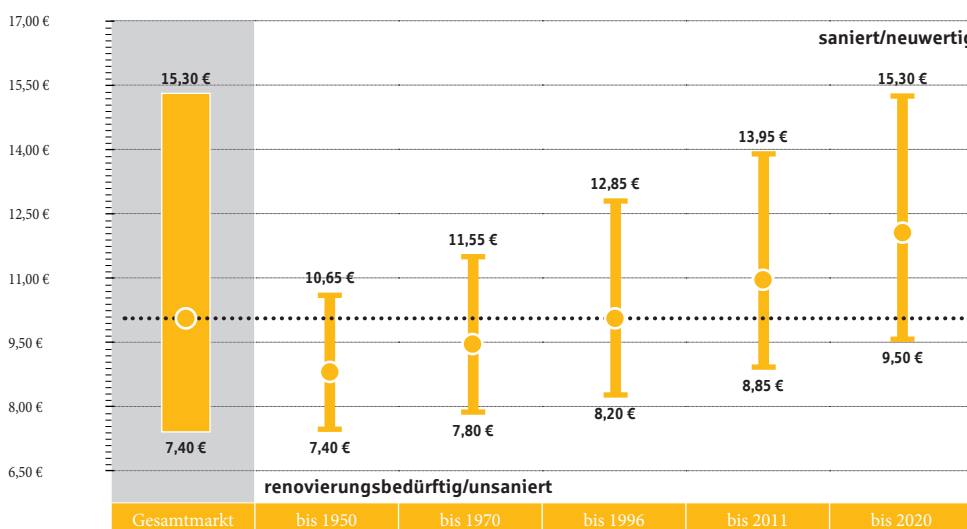


2.790 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.850 - 4.210 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,40 - 15,30 €

Unser Back-Office Team

Unsere Maklerinnen und Makler werden im täglichen Geschäft von einem erfahrenen Backoffice-Team unterstützt. **Cindy Menz** in Sinsheim, **Bettina Wagner** in Bretten und **Pia Griesbaum** in Bruchsal übernehmen die organisatorischen und administrativen Aufgaben, die im Hintergrund für einen reibungslosen Ablauf sorgen. So können sich die Maklerinnen und Makler auf die Beratung und Betreuung ihrer Kundinnen und Kunden konzentrieren.

Das Backoffice-Team ist für eine Vielzahl von Tätigkeiten zuständig: Dazu gehören die Pflege und Aktualisierung von Objektunterlagen, die Erstellung von Exposés, die Abstimmung von Terminen

sowie die vorbereitende administrative Betreuung der Immobilienprojekte. Sie koordinieren interne Abläufe, unterstützen bei Vertragsunterlagen und stellen sicher, dass wichtige Informationen rechtzeitig und vollständig vorliegen.

Durch die strukturierte Bearbeitung dieser Aufgaben werden die Prozesse innerhalb des Unternehmens effizient organisiert und die tägliche Arbeit der Makler spürbar erleichtert. Dabei ist das Backoffice-Team die zentrale Schnittstelle zwischen Verwaltung, Maklerinnen und Maklern sowie Kundinnen und Kunden.



Unser Makler Team

Die S-Immobilien Kraichgau GmbH verfügt über ein regional gut aufgestelltes Maklerteam, das Kundinnen und Kunden in allen Fragen rund um Immobilien professionell berät und unterstützt. Insgesamt arbeiten fünf hochqualifizierte Maklerinnen und Makler bei uns, ergänzt durch weitere Spezialisten und Nachwuchskräfte, um eine umfassende Betreuung in der Region zu gewährleisten.

Lars Diegel betreut den Bereich Sinsheim und Umgebung.

Ingrid Seidler ist Ansprechpartnerin für Waibstadt und die umliegenden Orte.

Nico Gerold betreut den Bereich Bretten.

Max Steger ist für Bruchsal zuständig.

Annette Bradic-Cordier kümmert sich um Bad Schönborn.

Am Standort Sinsheim bildet die S-Immobilien Kraichgau derzeit Nachwuchs im Rahmen eines dualen Studiums der Immobilienwirtschaft aus. Aktuell wird **Julius Oszter** in allen Facetten der Maklertätigkeit geschult und integriert.

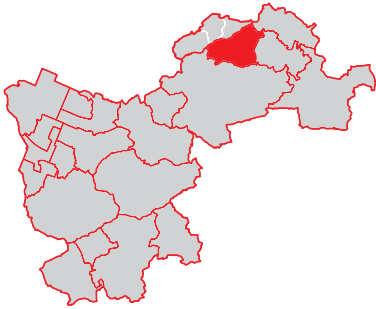
Ergänzt wird das Team durch **Heiko Sigmann**, unseren Akquisemakler, der als Bindeglied zur Sparkasse Kraichgau fungiert und die gezielte Objektakquise sowie die Kundenanbindung unterstützt.

Gemeinsam deckt unser Maklerteam den gesamten Kraichgau ab und sorgt dafür, dass Kaufinteressenten und Eigentümer individuell, zuverlässig und fachkundig betreut werden. Unsere regionalen Zuständigkeiten ermöglichen kurze Wege, schnelle Entscheidungen und eine persönliche Betreuung vor Ort.



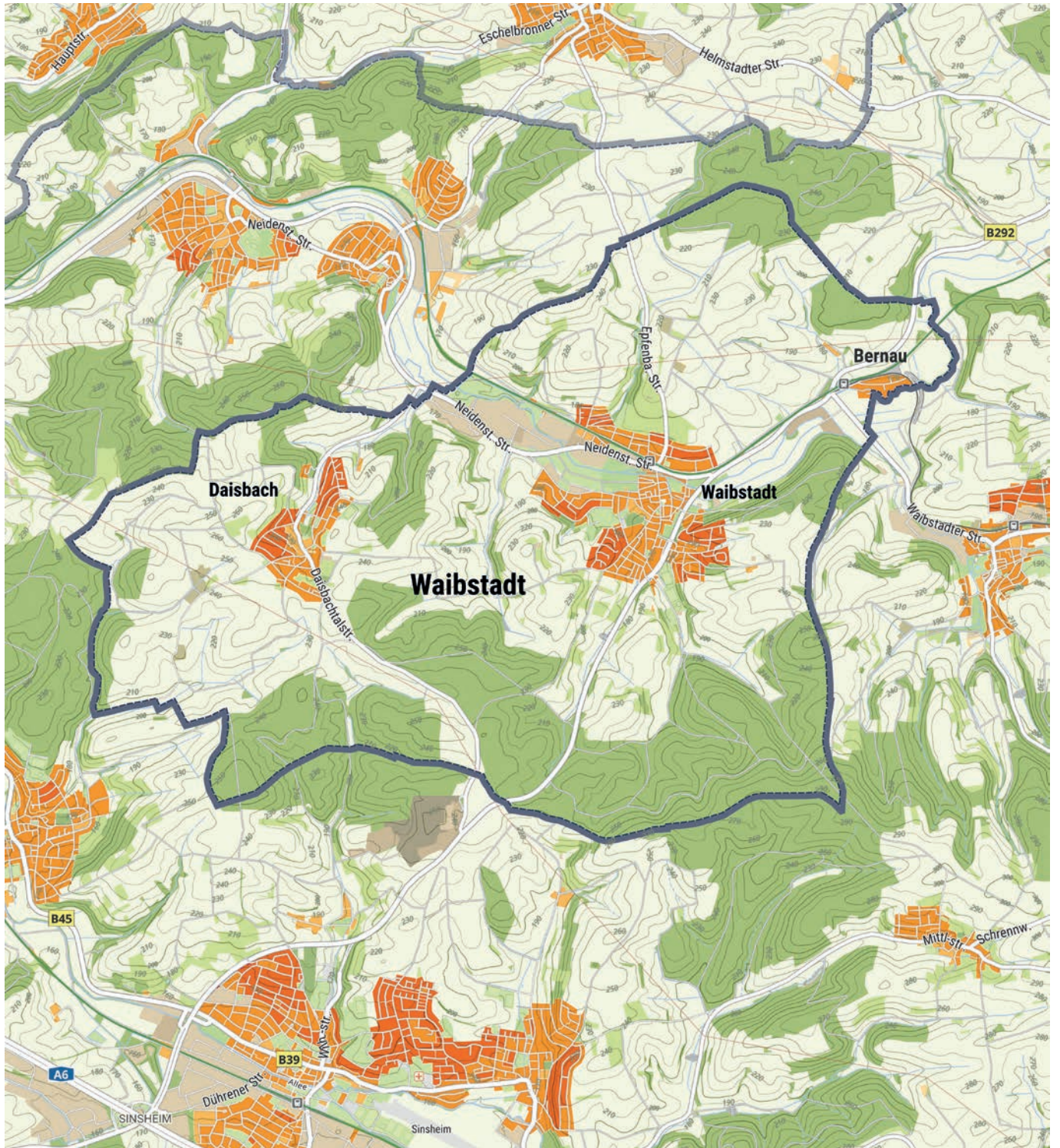
WAIBSTADT

Ortsteile:
Daisbach und Waibstadt



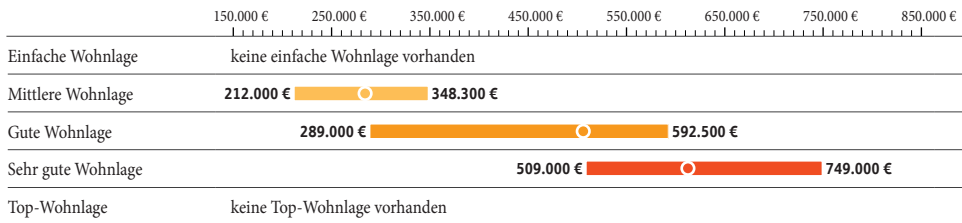
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

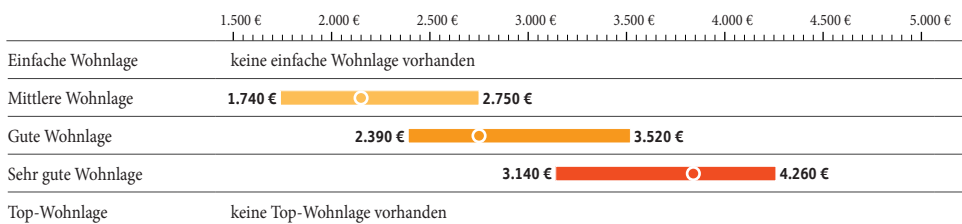
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



506.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
212.000 - 749.000 €

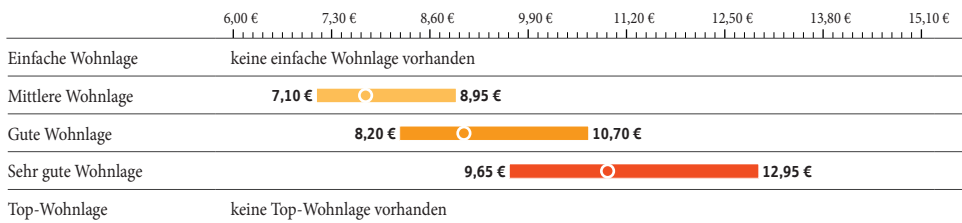
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.750 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.740 - 4.260 €

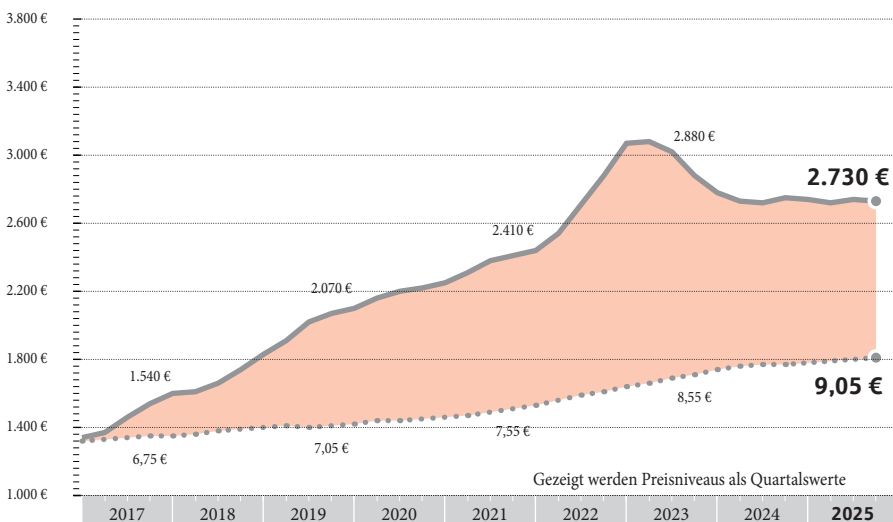
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,05 €

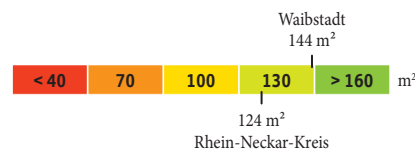
Preisspanne (Preis pro m²)
7,10 - 12,95 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,9 % **+0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

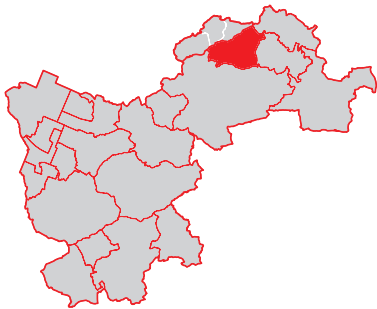
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

WAIBSTADT

Ortsteile:
Daisbach und Waibstadt



+3,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	212.000 - 749.000 €	415.500 €	2.430 €	171/704 m ²
Doppelhaushälfte	243.800 - 599.200 €	340.400 €	2.680 €	127/483 m ²
Reihenhaus	241.700 - 486.900 €	444.200 €	2.660 €	167/191 m ²
Zweifamilienhaus	307.400 - 524.300 €	409.200 €	2.480 €	165/700 m ²



+0,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.880 - 3.660 €	91.700 €	2.780 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.740 - 4.170 €	168.200 €	2.670 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.840 - 4.260 €	263.800 €	2.720 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.830 - 4.090 €	394.100 €	2.610 €	151 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+1,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	8,65 - 12,15 €	380 €	10,40 €	37 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,40 - 12,95 €	580 €	9,15 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,10 - 12,55 €	880 €	8,85 €	99 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,25 - 10,75 €	1.140 €	8,35 €	136 m ²

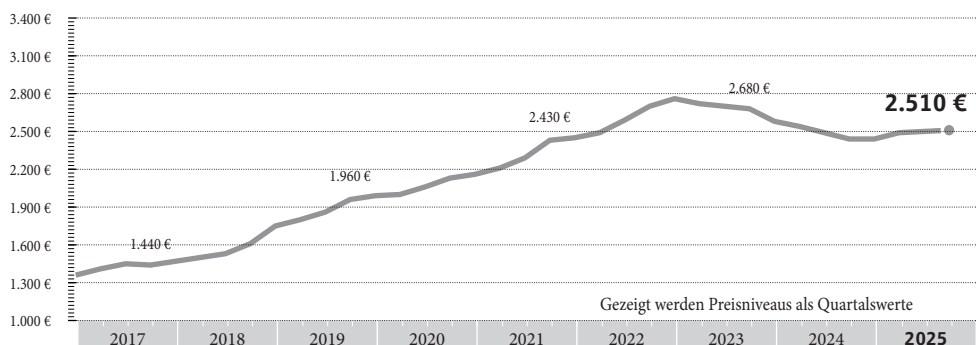
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

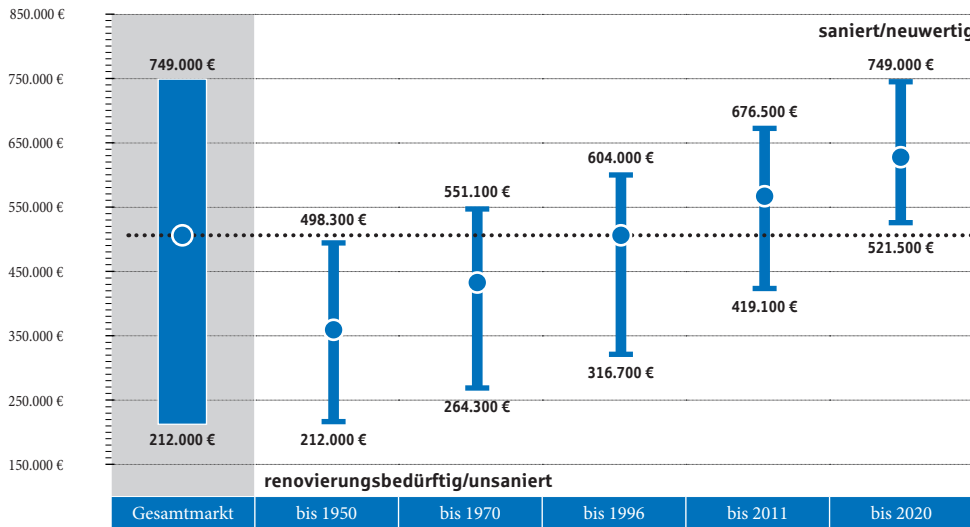


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

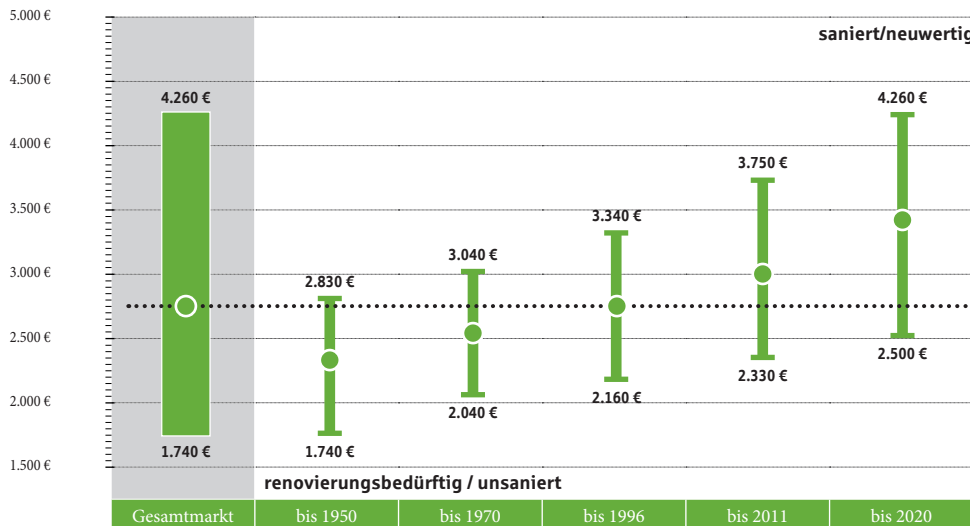


506.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

212.000 - 749.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

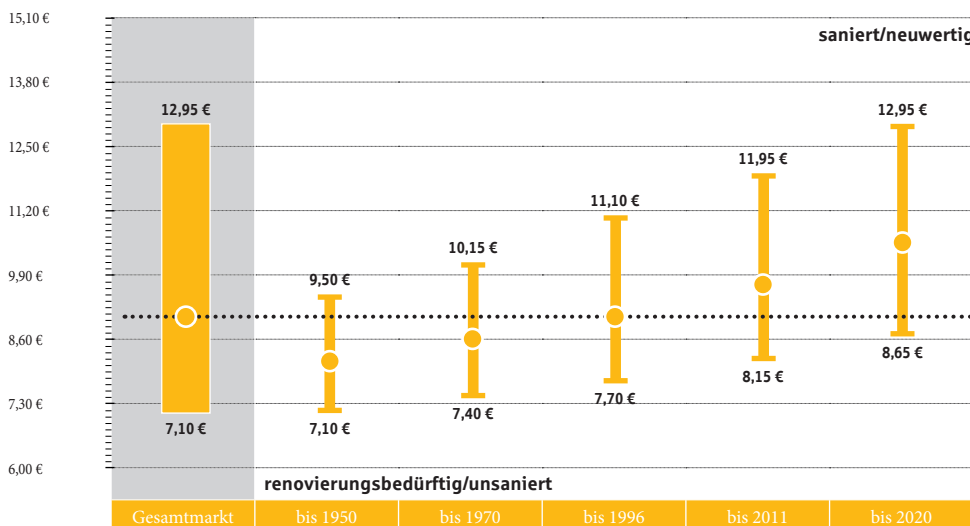


2.750 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.740 - 4.260 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



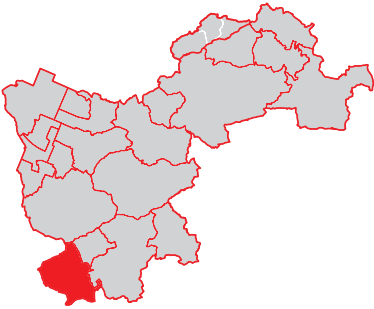
9,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,10 - 12,95 €

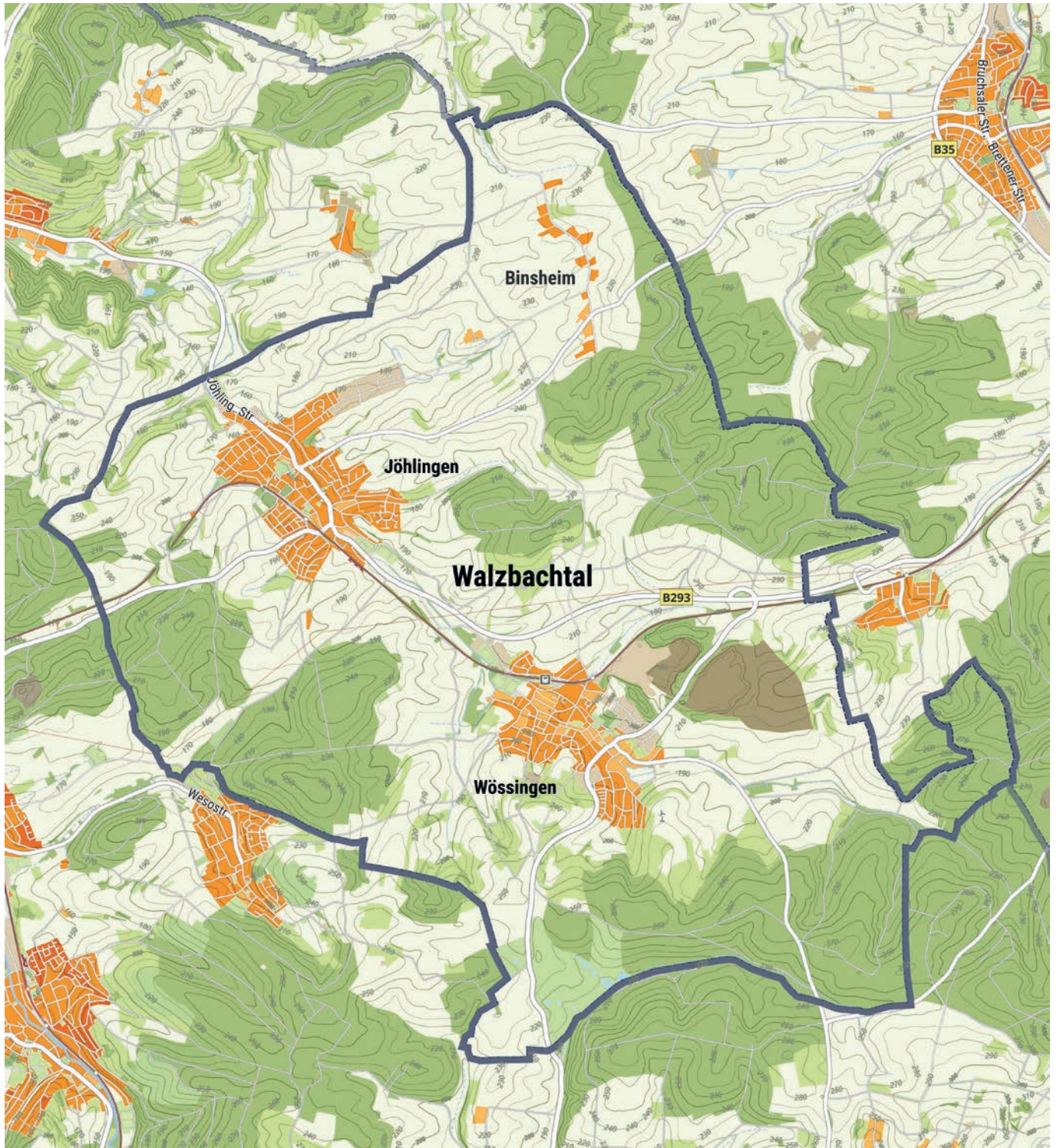
WALZBACHTAL

Ortsteile:
Jöhlingen und Wössingen

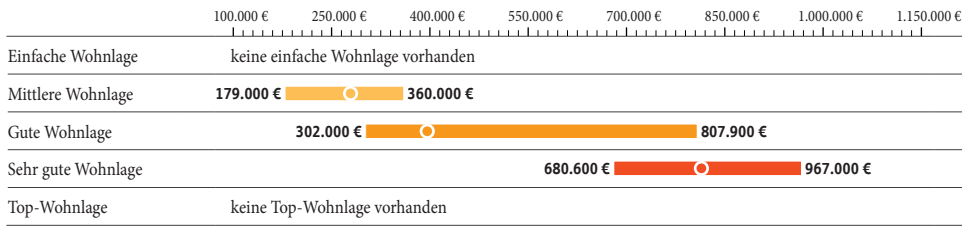


Wohnlagen

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



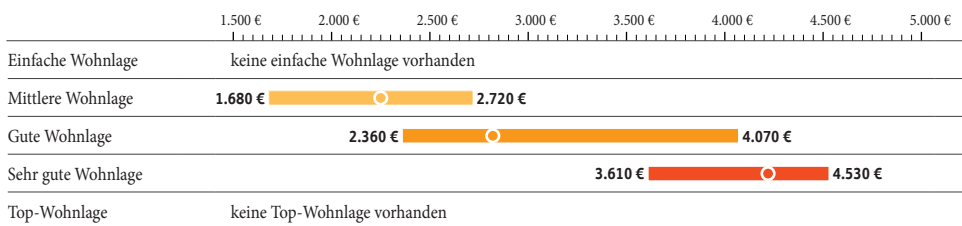
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



396.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
179.000 - 967.000 €

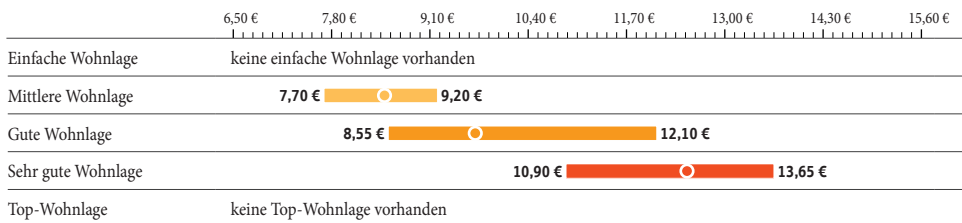
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.820 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.680 - 4.530 €

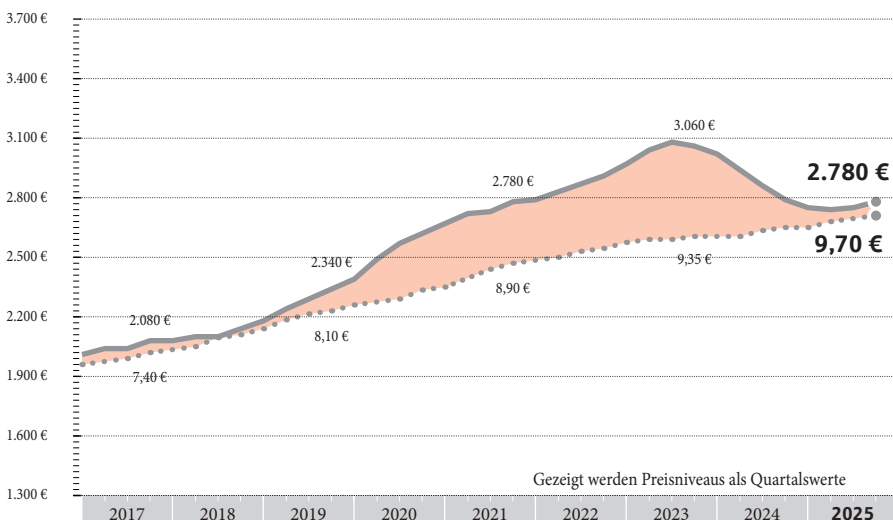
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,70 €

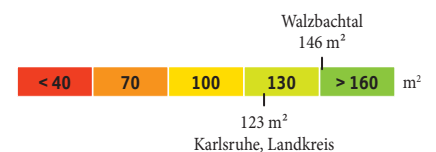
Preisspanne (Preis pro m²)
7,70 - 13,65 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,1 % **±0,0** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

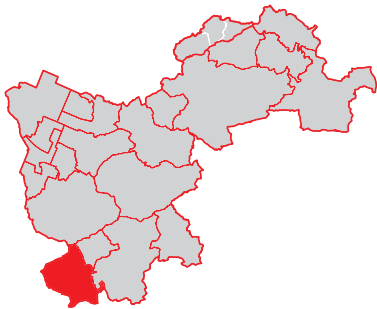
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

WALZBACHTAL

Ortsteile:
Jöhlingen und Wössingen



-2,6 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	179.000 - 967.000 €	427.600 €	2.530 €	169/675 m ²
Doppelhaushälfte	205.800 - 773.600 €	417.200 €	2.800 €	149/396 m ²
Reihenhaus	204.100 - 628.600 €	385.000 €	2.770 €	139/240 m ²
Zweifamilienhaus	259.600 - 676.900 €	419.600 €	2.590 €	162/507 m ²



+2,5 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.810 - 3.900 €	99.800 €	2.850 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.680 - 4.440 €	158.900 €	2.740 €	58 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.780 - 4.530 €	267.800 €	2.790 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.760 - 4.350 €	426.100 €	2.680 €	159 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,1 %

Preisentwicklung

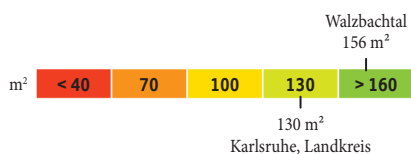
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	9,40 - 12,85 €	380 €	11,15 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	8,00 - 13,65 €	620 €	9,80 €	63 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,70 - 13,25 €	920 €	9,50 €	97 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,85 - 11,35 €	1.270 €	8,90 €	143 m ²

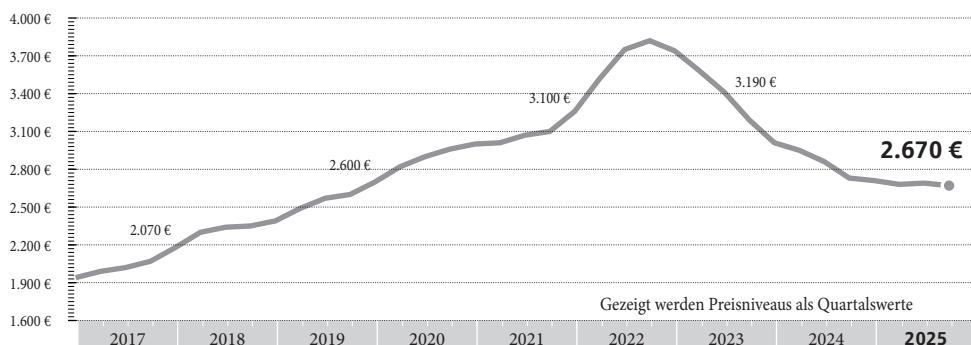
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

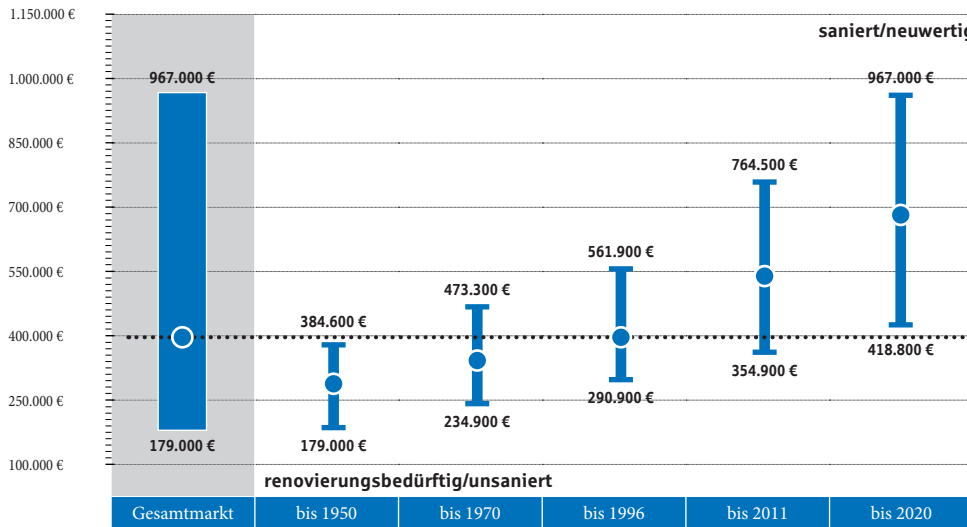


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

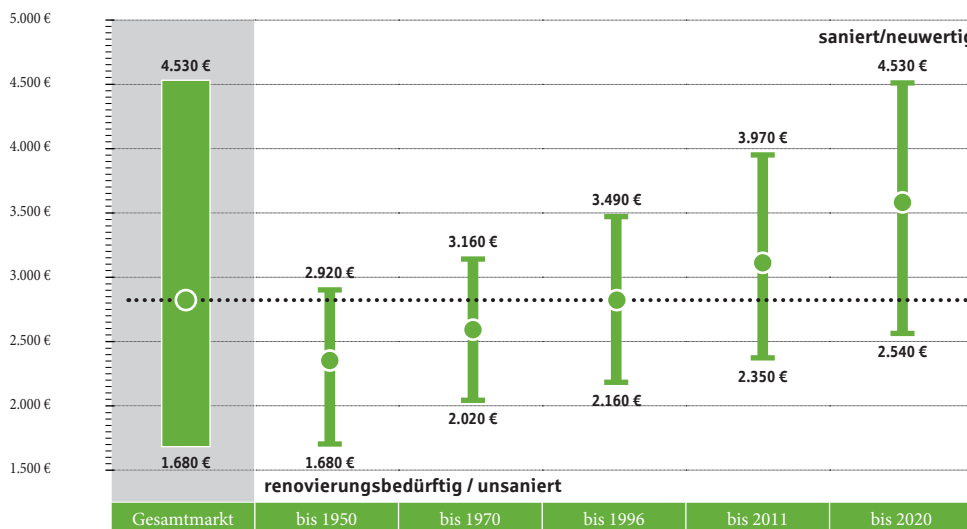


396.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

179.000 - 967.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

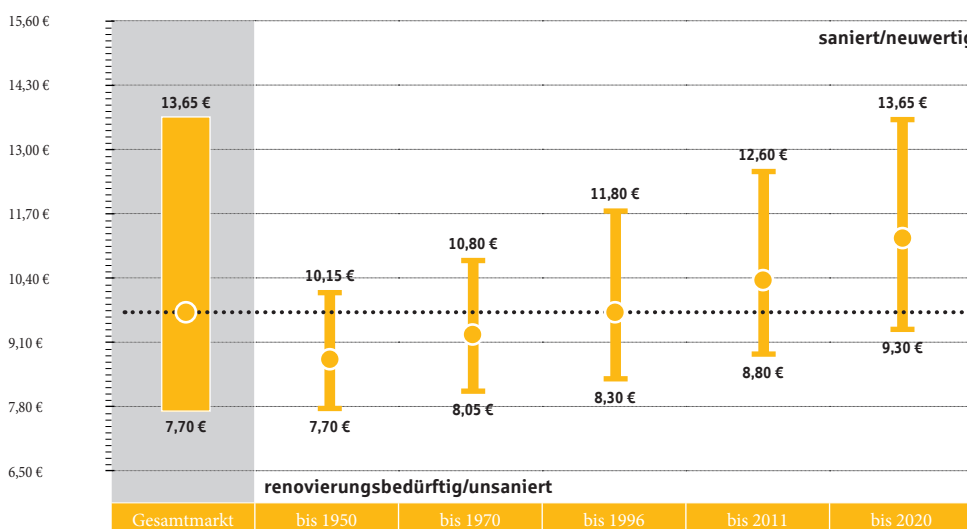


2.820 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.680 - 4.530 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,70 €

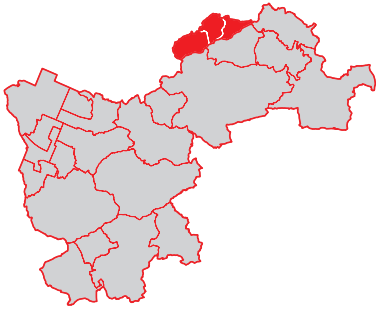
Preisspanne (Preis pro m²)

7,70 - 13,65 €

REGION ESCHELBRONN/NEIDENSTEIN/ZUZENHAUSEN

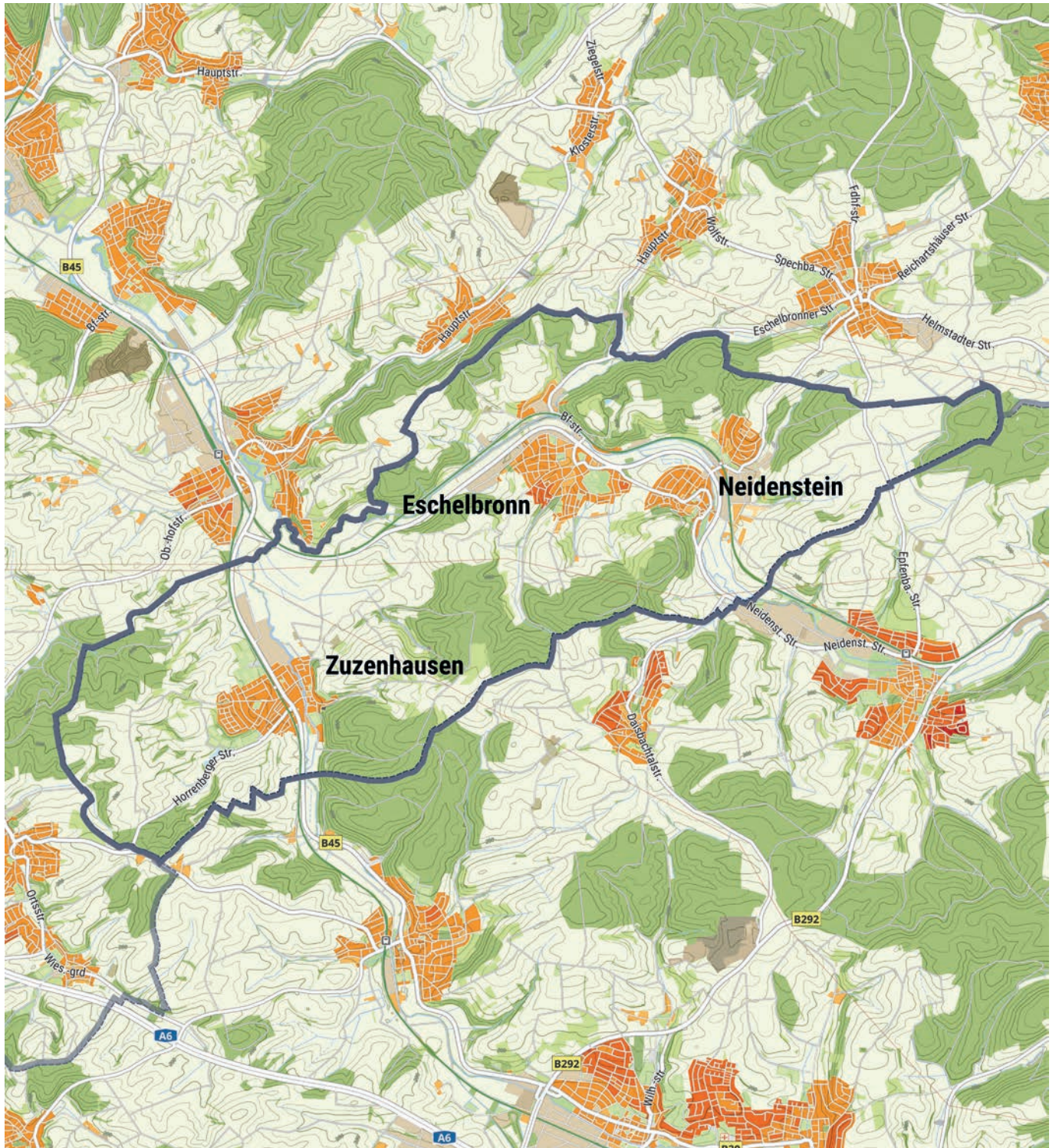
Gemeinden:

Eschelbronn, Neidenstein und Zuzenhausen



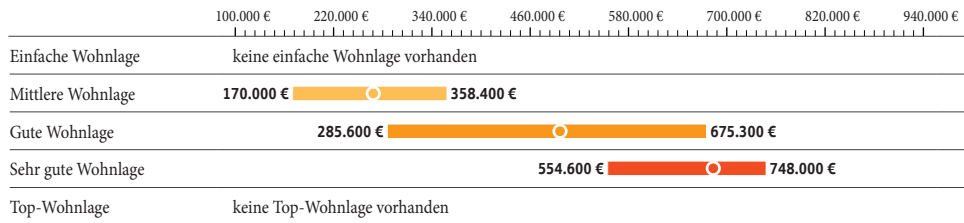
Wohnlagen

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

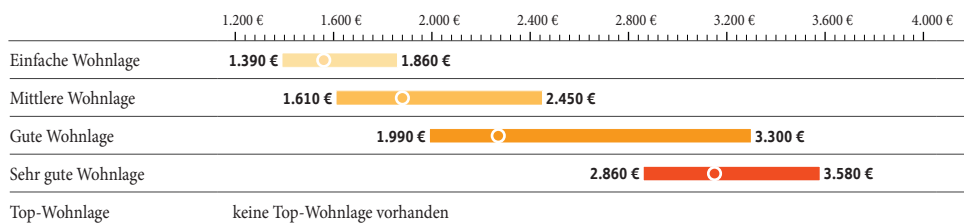
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



402.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
170.000 - 748.000 €

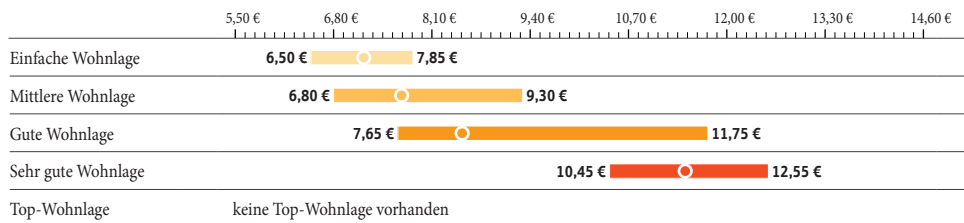
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.270 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.390 - 3.580 €

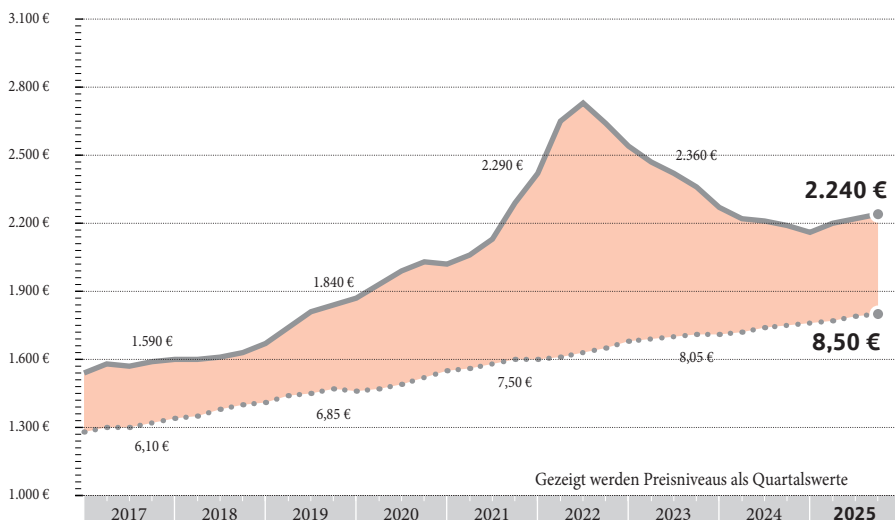
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,50 €

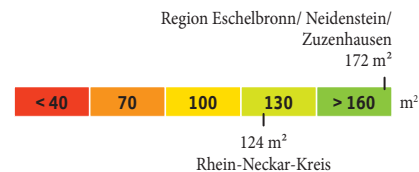
Preisspanne (Preis pro m²)
6,50 - 12,55 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,5 % **-0,1** ➔
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

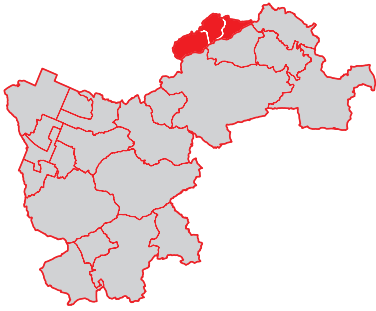


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

REGION ESCHELBRONN/NEIDENSTEIN/ZUZENHAUSEN

Gemeinden:

Eschelbronn, Neidenstein und Zuzenhausen



-1,9 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	170.000 - 748.000 €	363.100 €	2.040 €	178/529 m ²
Doppelhaushälfte	195.500 - 598.400 €	303.800 €	2.250 €	135/397 m ²
Reihenhaus	193.800 - 486.200 €	323.400 €	2.230 €	145/274 m ²
Zweifamilienhaus	246.500 - 523.600 €	343.200 €	2.080 €	165/590 m ²



+5,1 %

Preisentwicklung

basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.500 - 3.080 €	89.300 €	2.290 €	39 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.390 - 3.510 €	132.000 €	2.200 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.470 - 3.580 €	209.300 €	2.250 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.460 - 3.440 €	326.200 €	2.160 €	151 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen



+2,4 %

Preisentwicklung

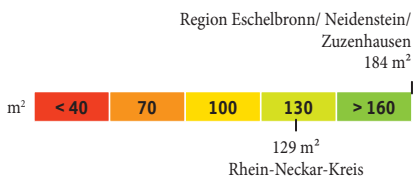
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	7,95 - 11,80 €	340 €	9,75 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,75 - 12,55 €	590 €	8,60 €	69 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	6,50 - 12,15 €	820 €	8,35 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	6,65 - 10,40 €	1.090 €	7,80 €	140 m ²

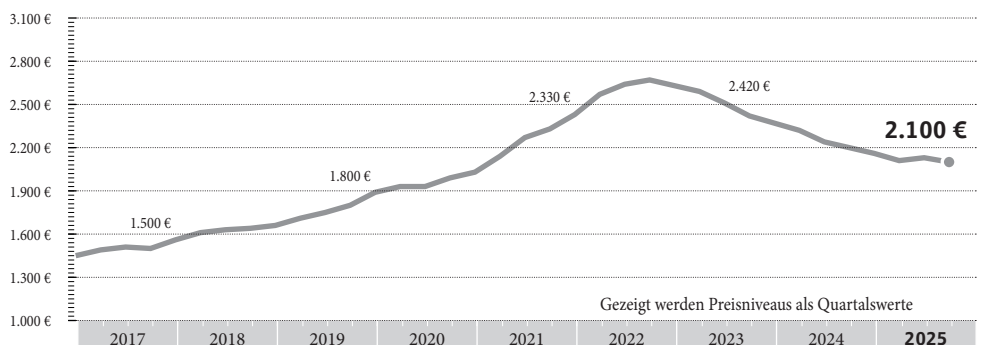
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

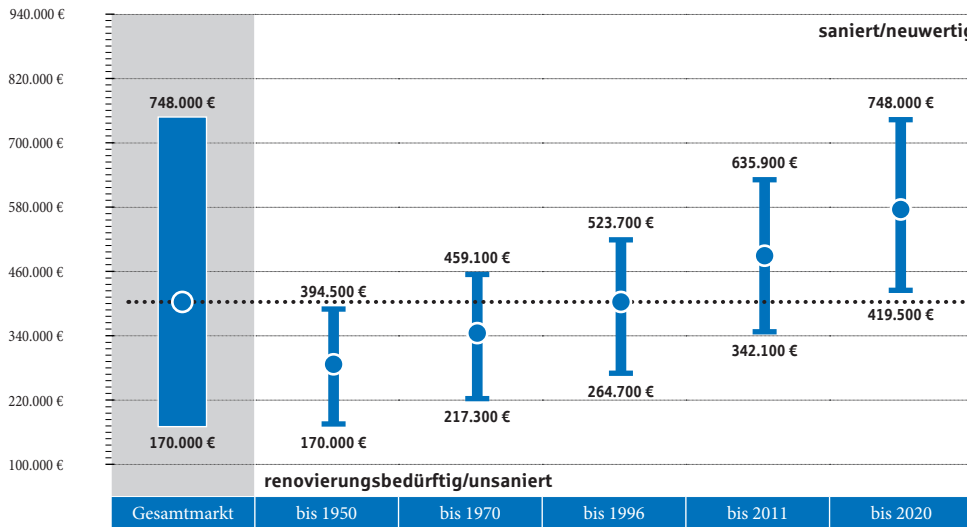


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Marktpreisentwicklung Häuser



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

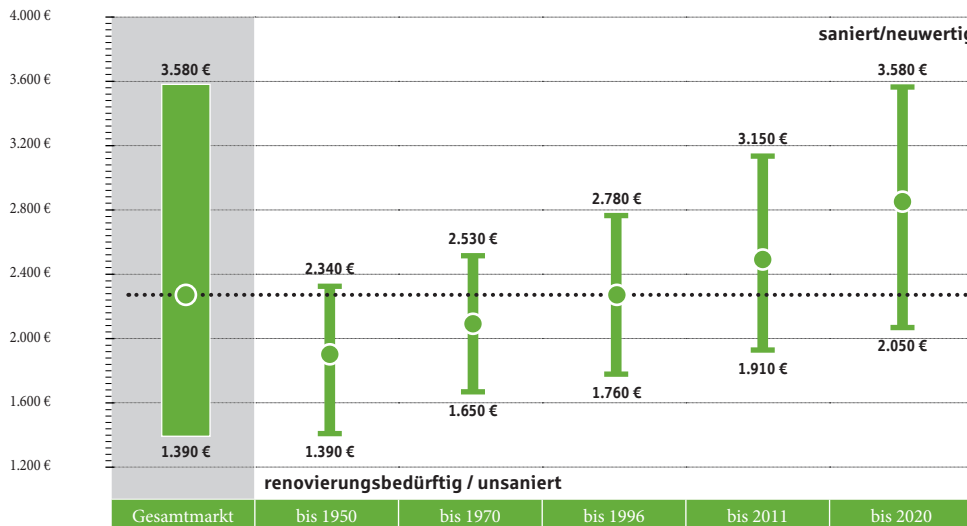


402.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

170.000 - 748.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

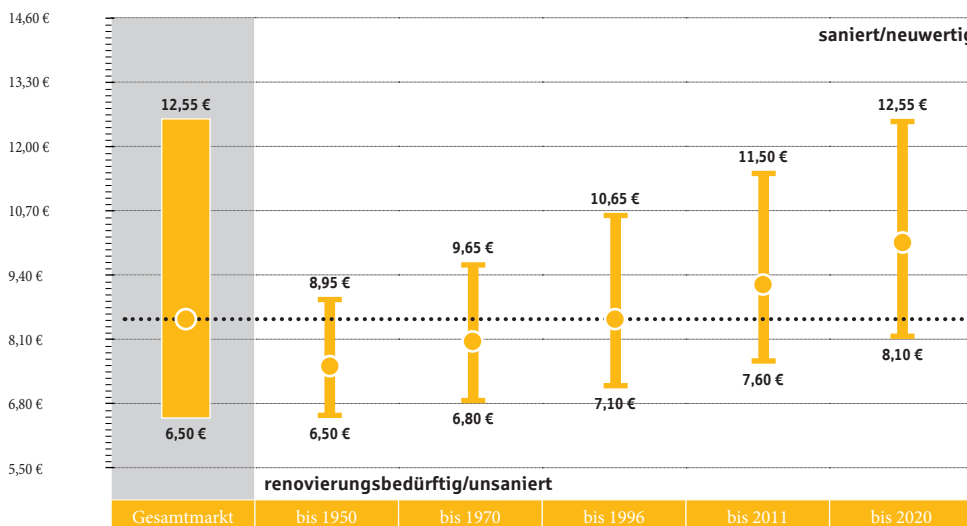


2.270 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.390 - 3.580 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,50 - 12,55 €

30 Jahre S-Immobilien Kraichgau – Dank an unser Team und unsere Partner!

Anlässlich des 30-jährigen Bestehens der S-Immobilien Kraichgau GmbH möchten wir, Thorsten Niemzik (Geschäftsführer) und Stephanie Bechtel (Prokuristin), unseren Dank an das gesamte Team aussprechen.

Ohne das Engagement, die Kompetenz und die zuverlässige Arbeit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wäre unser Erfolg in den vergangenen drei Jahrzehnten nicht möglich gewesen. Jeder einzelne Beitrag, ob in der Hausverwaltung, der Maklertätigkeit oder im Backoffice, hat dazu beigetragen, dass wir unseren Kundinnen und Kunden stets ein professionelles, vertrauensvolles und regionales Dienstleistungsangebot bieten können.

Besonders möchten wir auch unsere langjährigen Partner erwähnen – allen voran die Sparkasse Kraichgau als unsere Muttergesellschaft – sowie alle weiteren Partner und Dienstleister in der Region Kraichgau. Die gute Zusammenarbeit, das Vertrauen und der gemeinsame Austausch sind wesentliche Grundlagen für unsere erfolgreiche Arbeit.

Regionalität, persönliche Betreuung und ein gutes Miteinander sind für uns zentrale Werte, die unsere Arbeit prägen. Wir freuen uns, diese Tradition gemeinsam mit unserem Team und unseren Partnern fortzuführen und weiterhin verlässlicher Ansprechpartner rund um Immobilien im Kraichgau zu sein.

Herzlichen Dank an alle, die Teil dieser Erfolgsgeschichte sind!



Unsere Geschäftspartner



2001-2026
25
JAHRE
ESB AG





„Warum flüstern wir?“

Wir vergleichen Baufinanzierungen. Egal von welcher Bank.

Ab sofort müssen Sie sich nicht mehr zwischen der Beratung Ihrer Sparkasse Kraichgau und den Angeboten im Internet entscheiden. Wir finden gemeinsam die für Sie perfekte Baufinanzierung.

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung



Jetzt QR-Code
scannen und
Termin vereinbaren

Hier im Kraichgau.
Da für die Menschen.



Sparkasse
Kraichgau