2021

WOHNMARKTBERICHT

FÜR SCHWETZINGEN UND SEIN UMLAND

ALLE GEMEINDEN
mit detaillierten Lagekarten, Kaufpreisen, Mieten und Renditen

IIB INSTITUT

VORWORT

Diese Seiten können Sie komplett frei individualisieren.

IIB INSTITUT

SO LESEN SIE DEN WOHNMARKTBERICHT

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

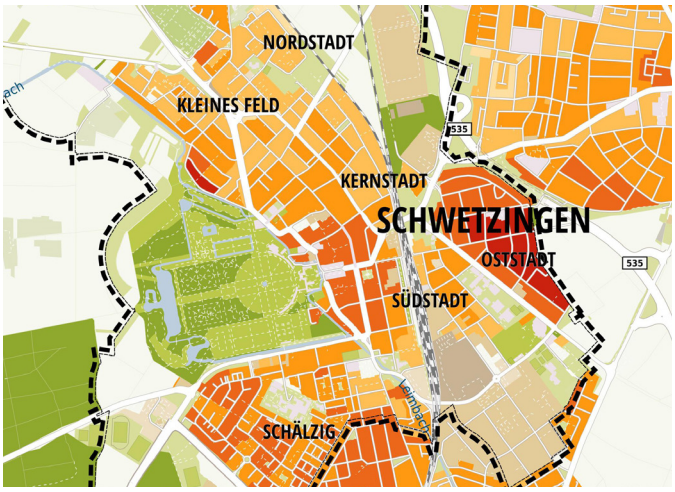
LAGE

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

Zunächst werden für jedes Wohnquartier sogenannte **Preislagen** ermittelt. Hierfür sind vier Faktoren relevant:
1. die Immobilienpreise (siehe „Datenanalyse“),
2. die Arbeitslosenquote,
3. das Einkommen der Anwohner,
4. der Wohnwert (anhand von Typ- und Baujahrsklassen).

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

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



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de I Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut I OpenstreetMap contributors / Lizenz: ODbL

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

Linien
- Ortsteilgrenzen
- Bahnlinien

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

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 der vergangenen 24 Monate.

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

ø-Preisspanne

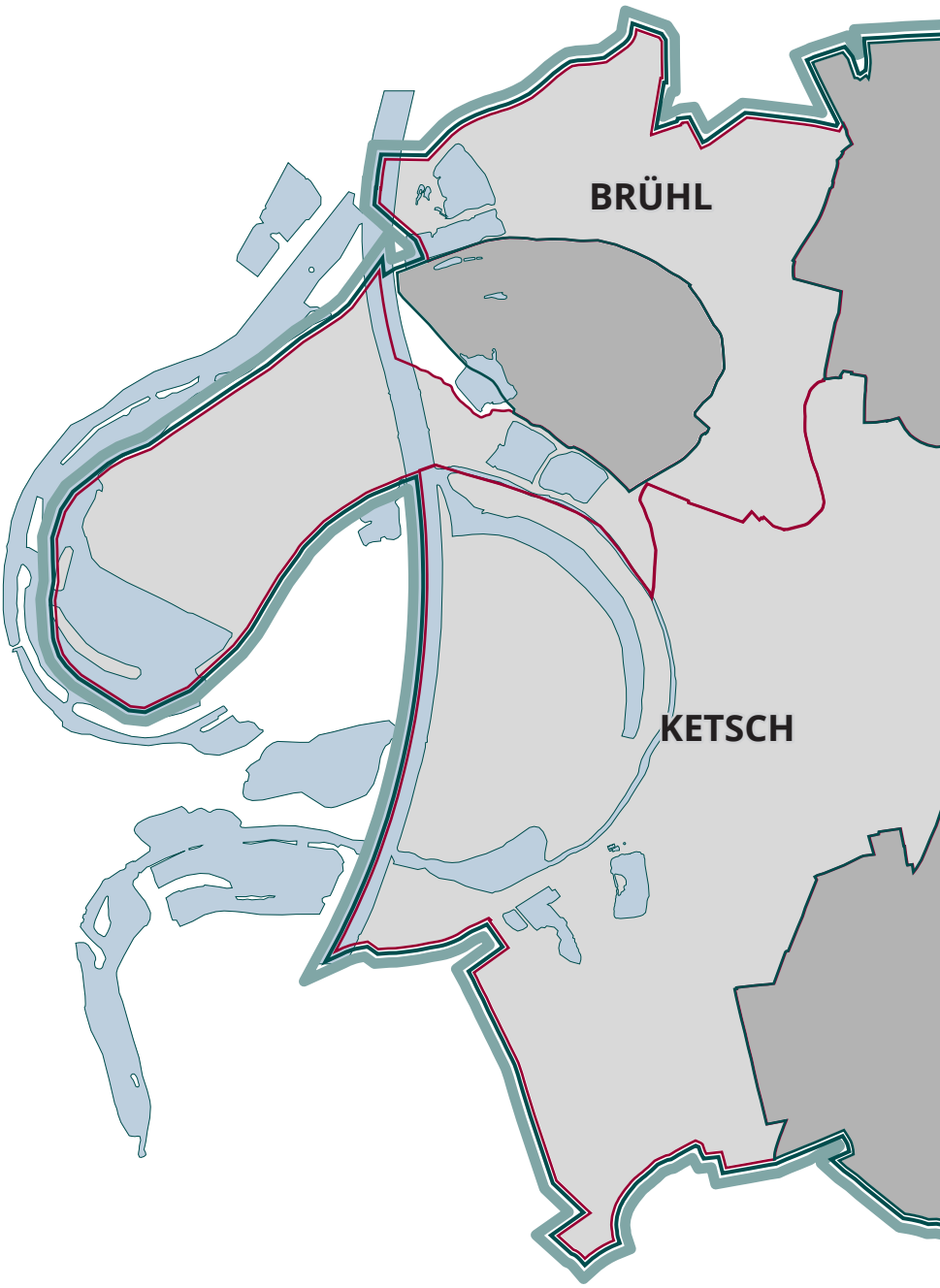
ausreißerbereinigte Objekte/Angebote/Abschlussdaten

2.160 € — 3.620 €

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

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

Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik iib Institut
Datenstand: 01.05.2021



Marktgebiet

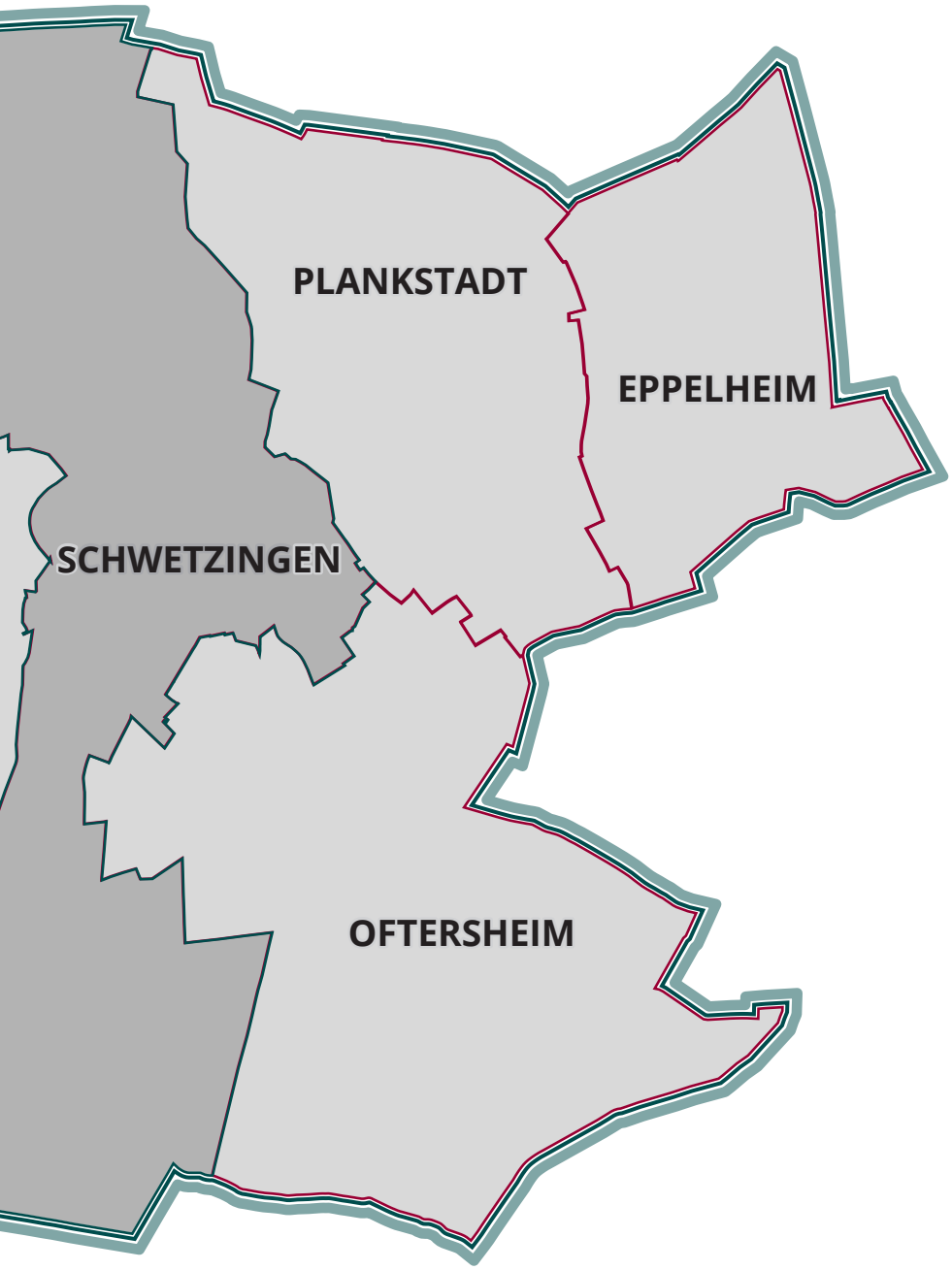
Schwetzingen mit Ortsteilen

Einzelgemeinden

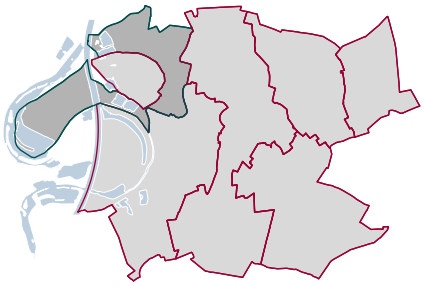
REGION SCHWETZINGEN UND UMLAND

Einzelgemeinden

Brühl	**Seite 8**
Eppelheim	**Seite 12**
Ketsch	**Seite 16**
Oftersheim	**Seite 20**
Plankstadt	**Seite 24**
Schwetzingen	**Seite 28**



Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik iib Institut
Datenstand: 01.05.2021

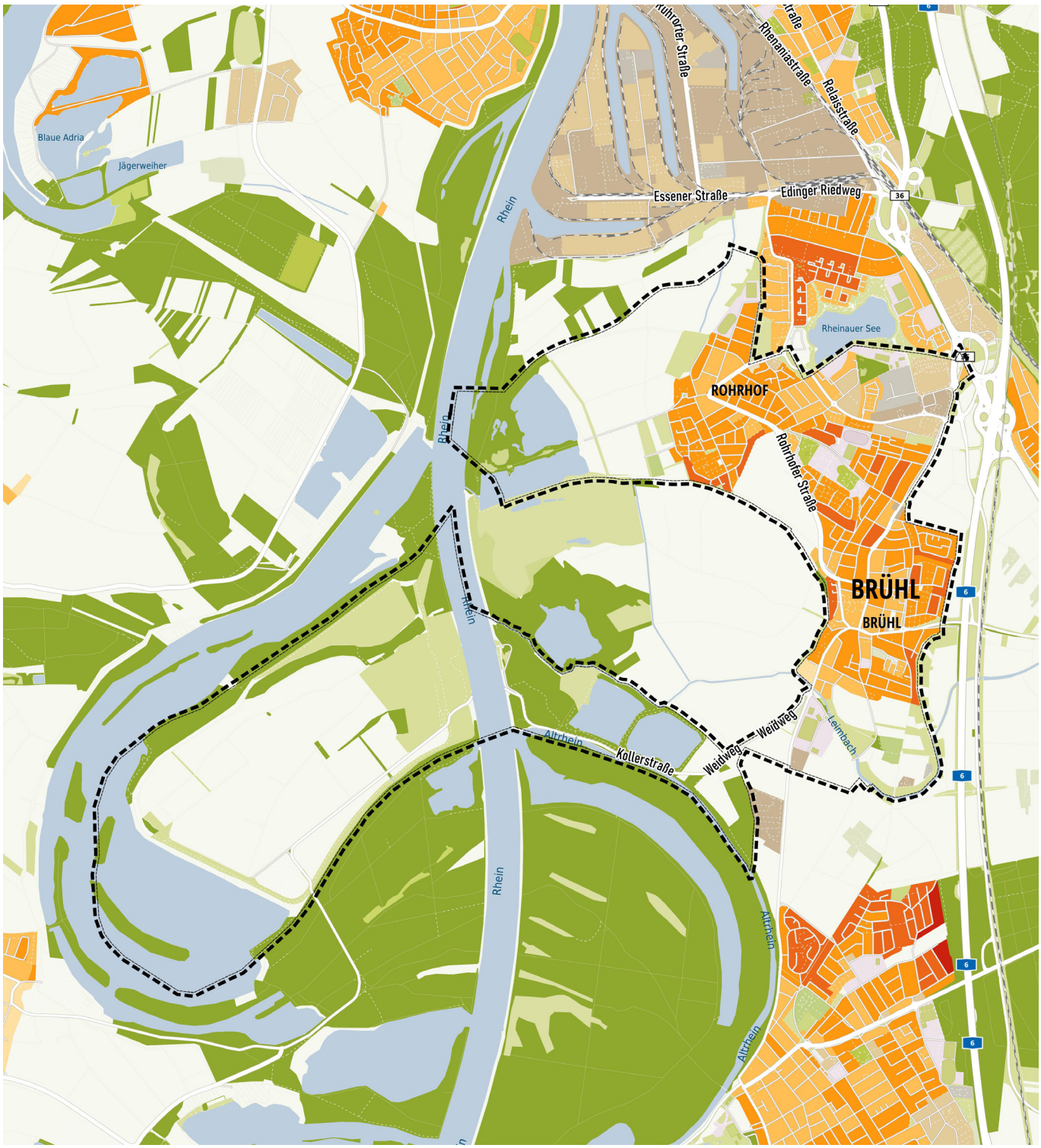


BRÜHL

Ortsteile:
Brühl und Rohrhof

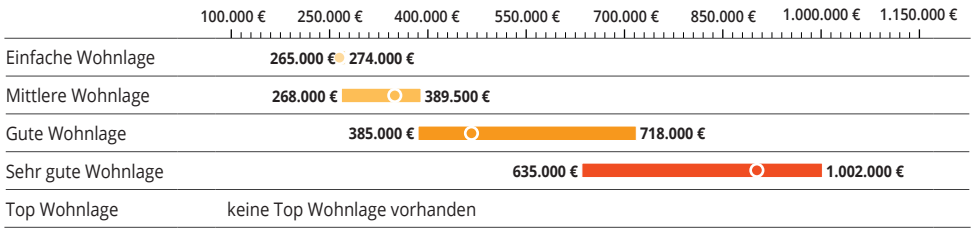
Wohnlagen

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

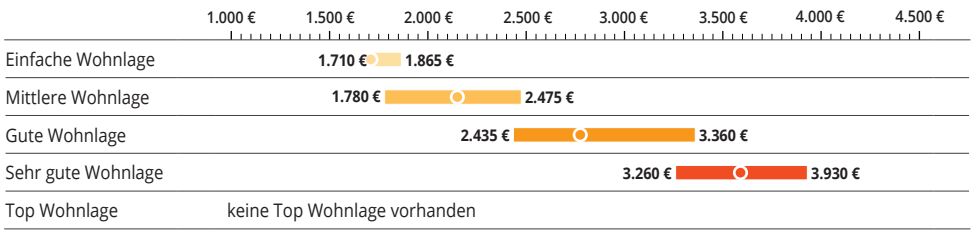


491.000 €

Preisspanne

265.000-1.002.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

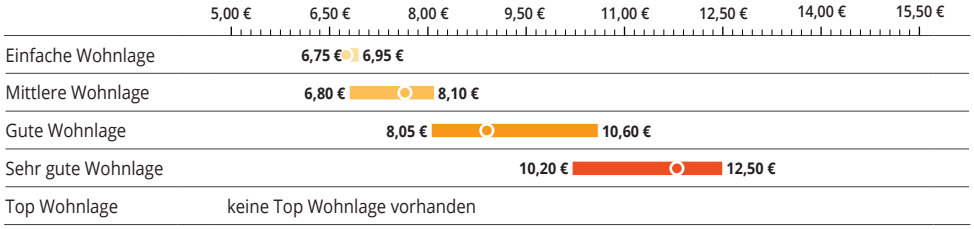


2.650 €

Preisspanne

1.710-3.930 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

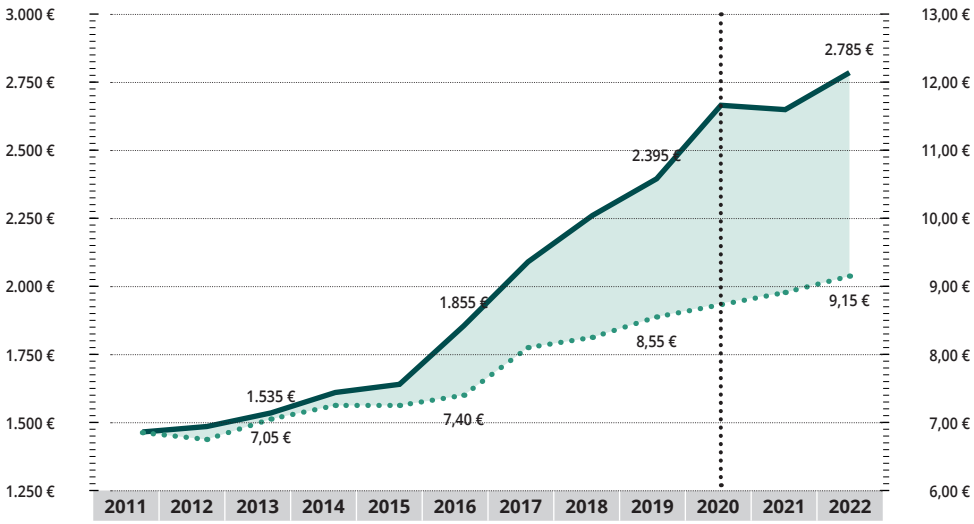


8,90 €

Preisspanne

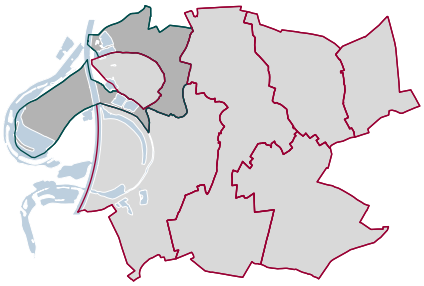
6,75-12,50 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



4,0%

Mietrendite



BRÜHL

Ortsteile:
Brühl und Rohrhof

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

+3,5%
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	265.000 - 1.002.000 €	505.000 €	2.885 €	175 / 435 m²
Doppelhaushälfte	269.500 - 635.000 €	408.500 €	2.720 €	150 / 395 m²
Reihenhaus	319.000 - 639.500 €	444.000 €	3.105 €	145 / 220 m²
Zweifamilienhaus	369.000 - 585.000 €	468.500 €	2.355 €	200 / 560 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

+6,2%
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	1.640 - 2.575 €	67.500 €	2.040 €	35 m²
40-80m² Wohnfläche	1.855 - 3.765 €	173.000 €	2.585 €	65 m²
80-120m² Wohnfläche	1.710 - 3.930 €	259.000 €	2.670 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	2.440 - 3.620 €	385.000 €	2.855 €	135 m²

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

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

+3,9%
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	8,45 - 11,95 €	350 €	9,80 €	35 m²
40-80m² Wohnfläche	6,75 - 12,50 €	575 €	9,00 €	65 m²
80-120m² Wohnfläche	6,80 - 12,35 €	850 €	8,90 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	7,15 - 12,30 €	1.260 €	9,00 €	140 m²

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

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

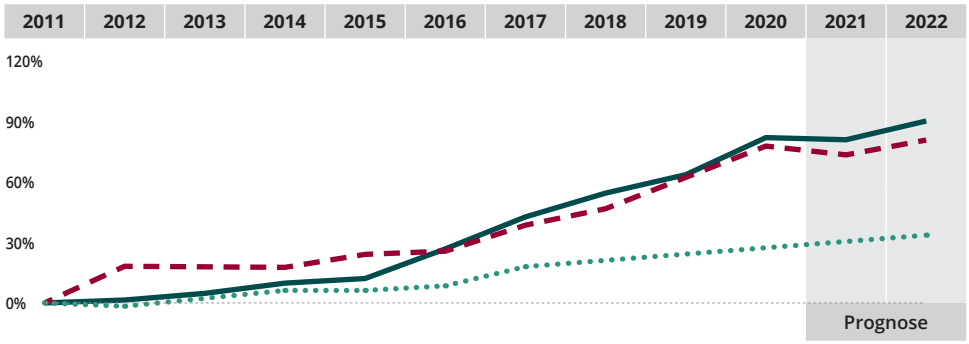
Legende Preisentwicklungen

Haus-Kauf

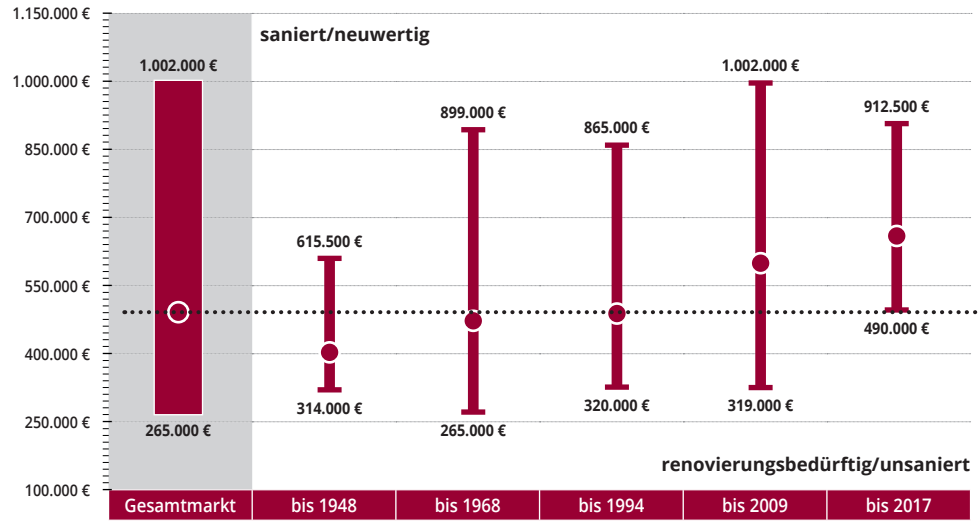
Wohnung-Kauf

Wohnung-Miete

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



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

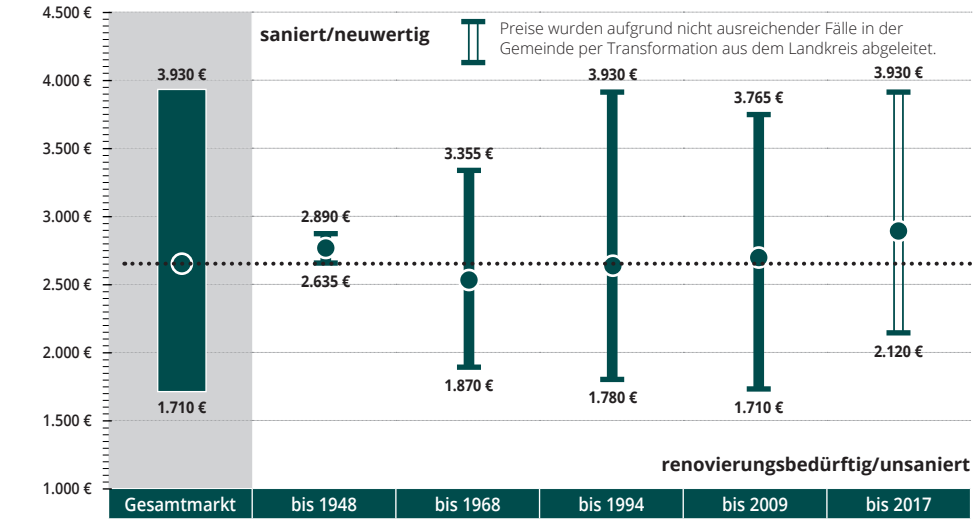


491.000 €

Preisspanne

265.000-1.002.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

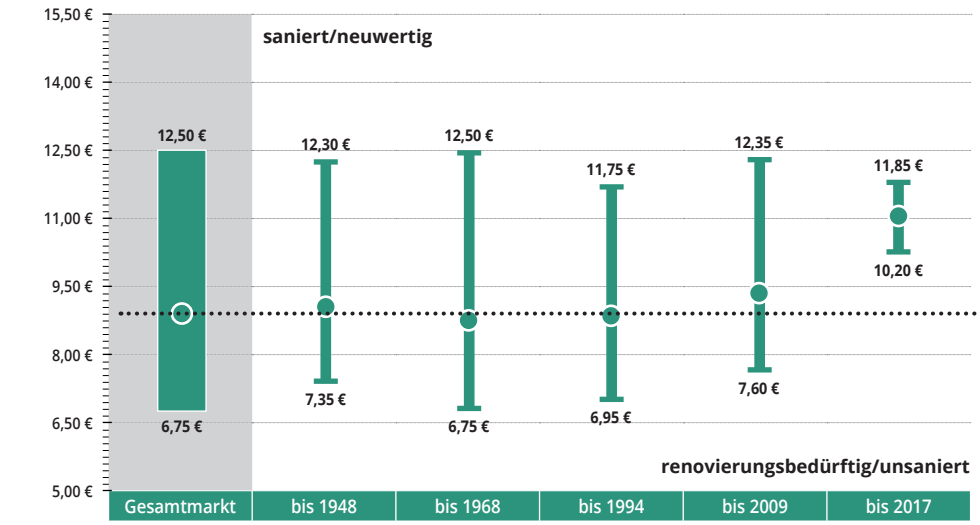


2.650 €

Preisspanne

1.710-3.930 €

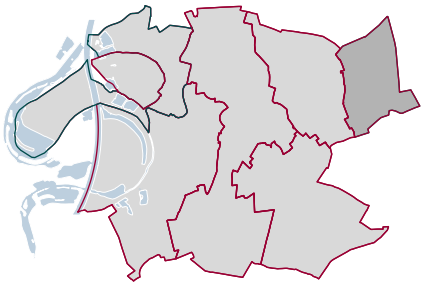
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



8,90 €

Preisspanne

6,75-12,50 €

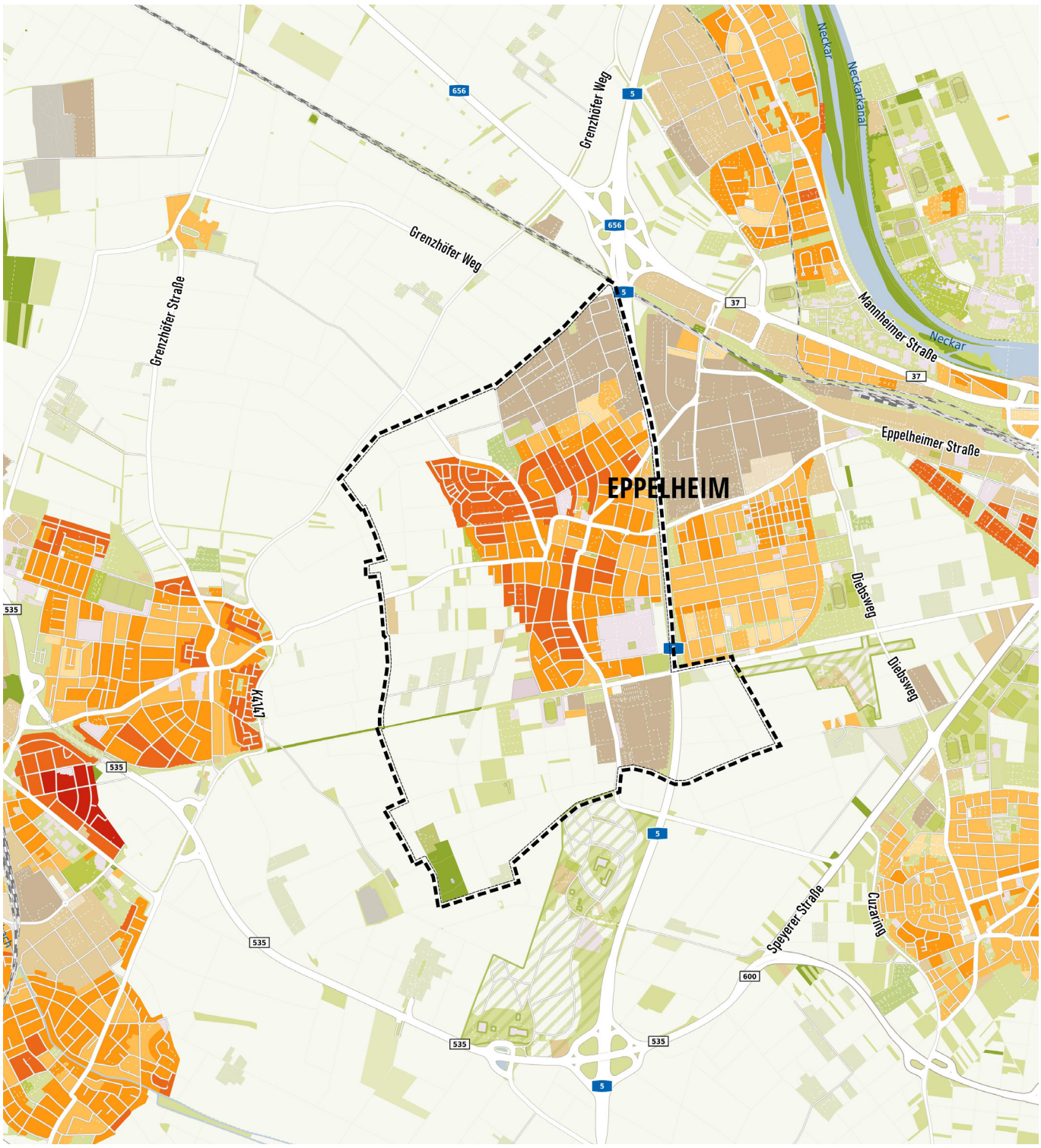


EPPELHEIM

Ortsteile:

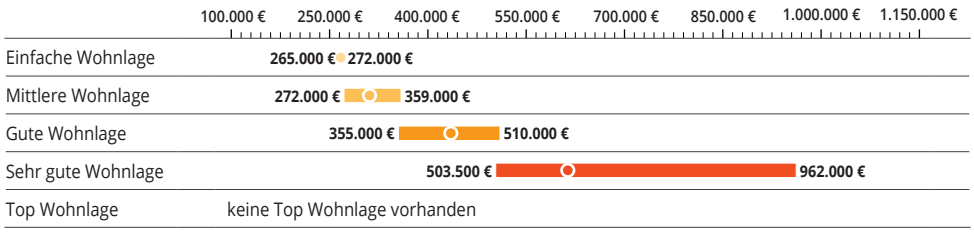
Wohnlagen

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

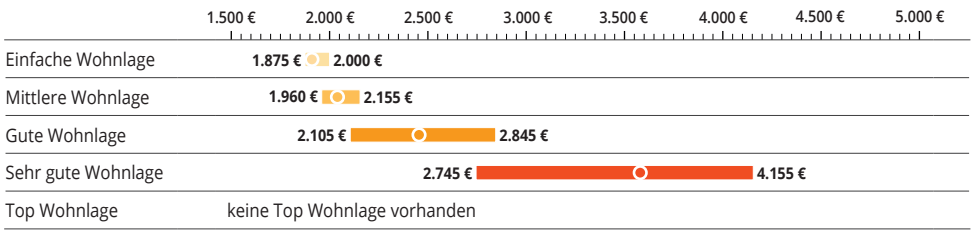


486.000 €

Preisspanne

265.000-962.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

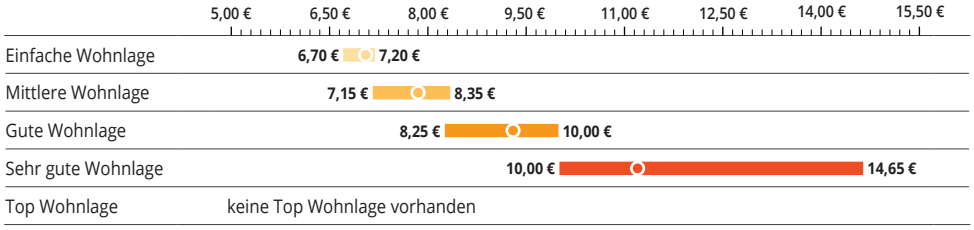


2.670 €

Preisspanne

1.875-4.155 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

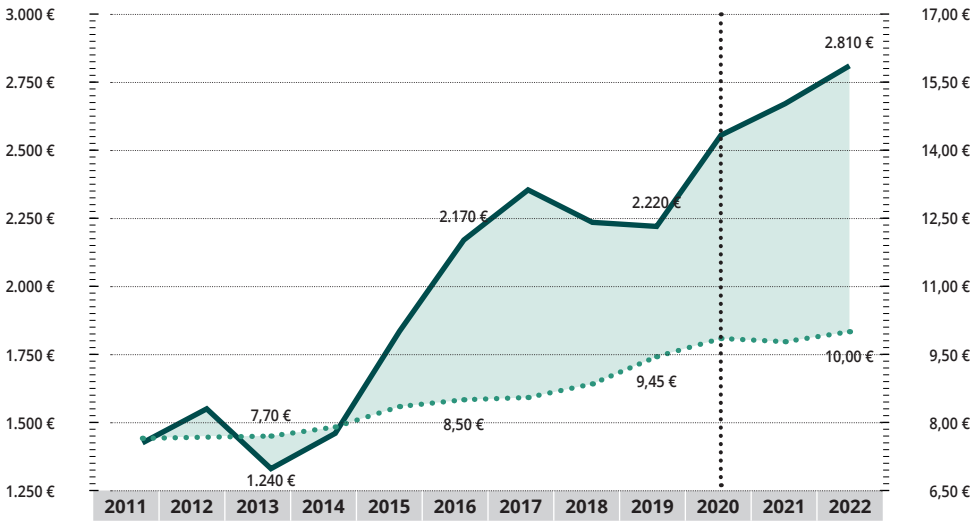


9,80 €

Preisspanne

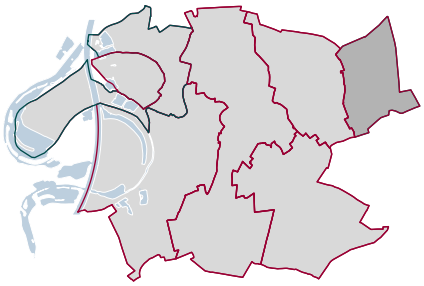
6,70-14,65 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



4,4%

Mietrendite



EPPELHEIM

Ortsteile:

+4,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	295.000 - 962.000 €	519.000 €	3.305 €	155 / 435 m²
Doppelhaushälfte	347.000 - 800.000 €	464.500 €	2.865 €	160 / 360 m²
Reihenhaus	265.000 - 589.000 €	394.000 €	2.855 €	140 / 220 m²
Zweifamilienhaus	486.000 - 595.000 €	540.000 €	3.310 €	165 / 265 m²

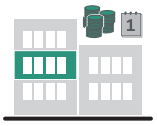
+2,9%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	1.970 - 3.910 €	85.000 €	2.830 €	30 m²
40-80m² Wohnfläche	1.875 - 4.155 €	171.000 €	2.675 €	65 m²
80-120m² Wohnfläche	2.010 - 3.990 €	249.000 €	2.675 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	---	---	---	---

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



+3,1%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	8,65 - 14,60 €	355 €	11,50 €	30 m²
40-80m² Wohnfläche	6,70 - 14,65 €	620 €	9,85 €	65 m²
80-120m² Wohnfläche	7,10 - 13,95 €	895 €	9,65 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	7,50 - 10,65 €	1.105 €	8,55 €	130 m²

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

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

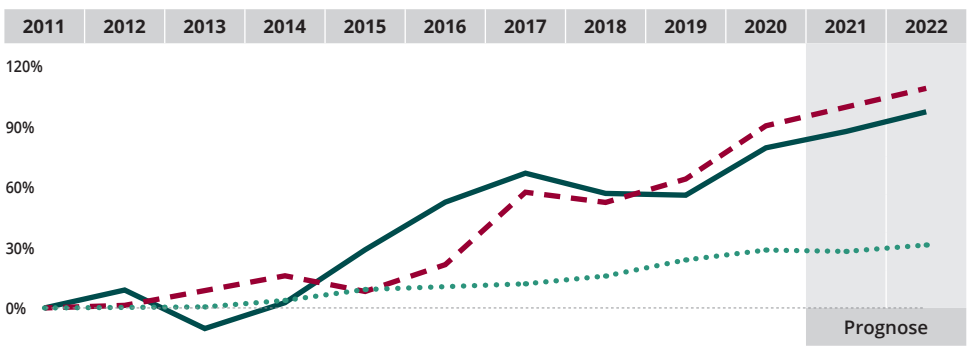
Legende Preisentwicklungen

Haus-Kauf

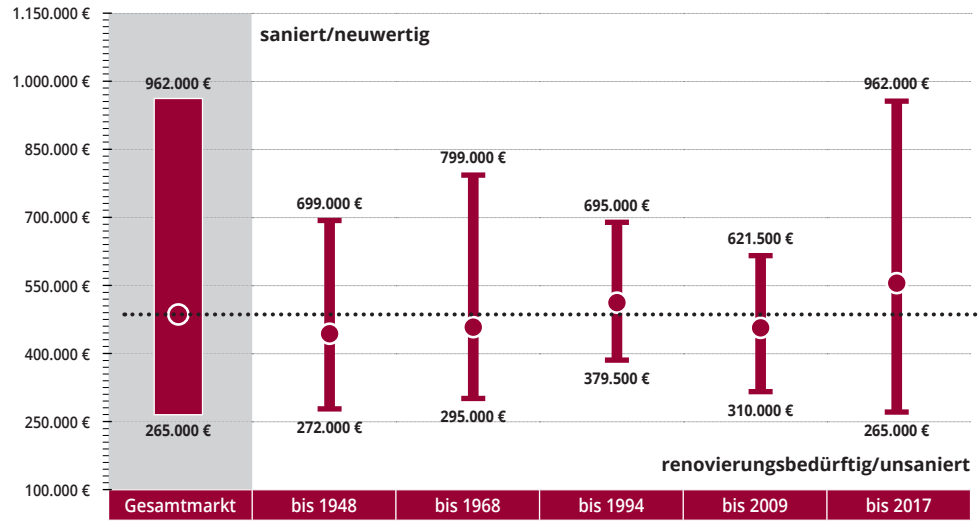
Wohnung-Kauf

Wohnung-Miete

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



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

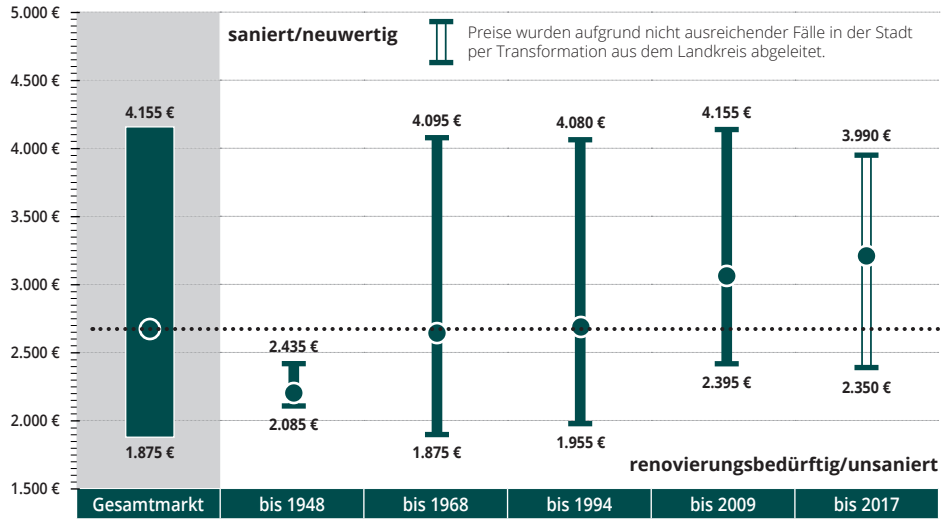


486.000 €

Preisspanne

265.000-962.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

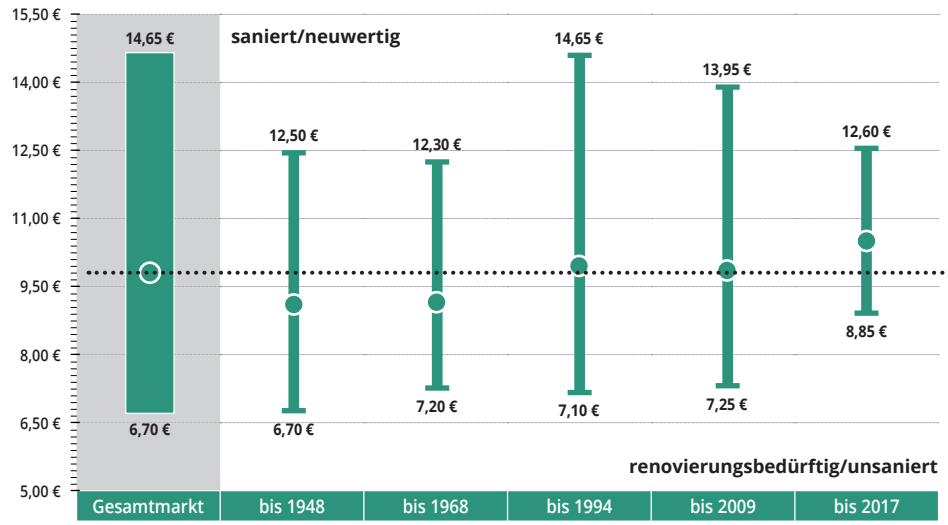


2.670 €

Preisspanne

1.875-4.155 €

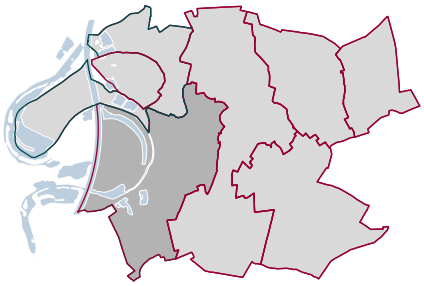
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



9,80 €

Preisspanne

6,70-14,65 €



KETSCH

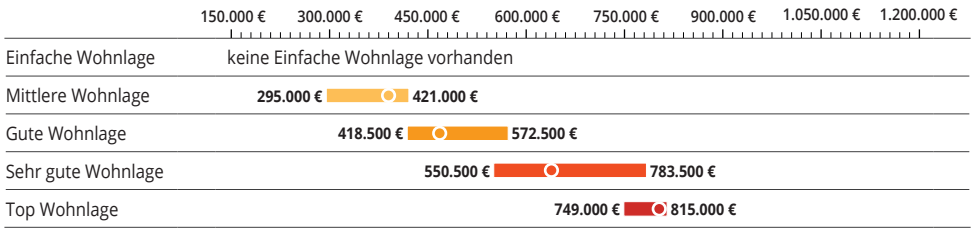
Ortsteile:

Wohnlagen

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

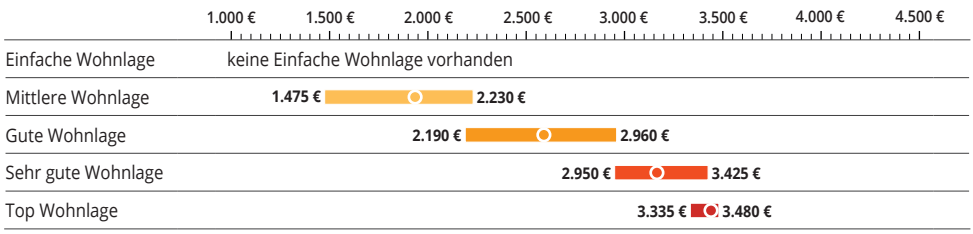


483.500 €

Preisspanne

295.000-815.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

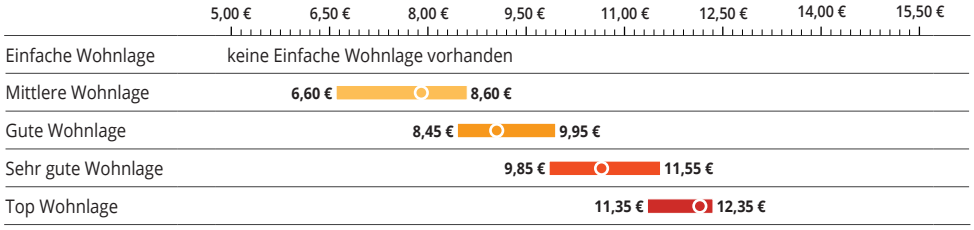


2.385 €

Preisspanne

1.475-3.480 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

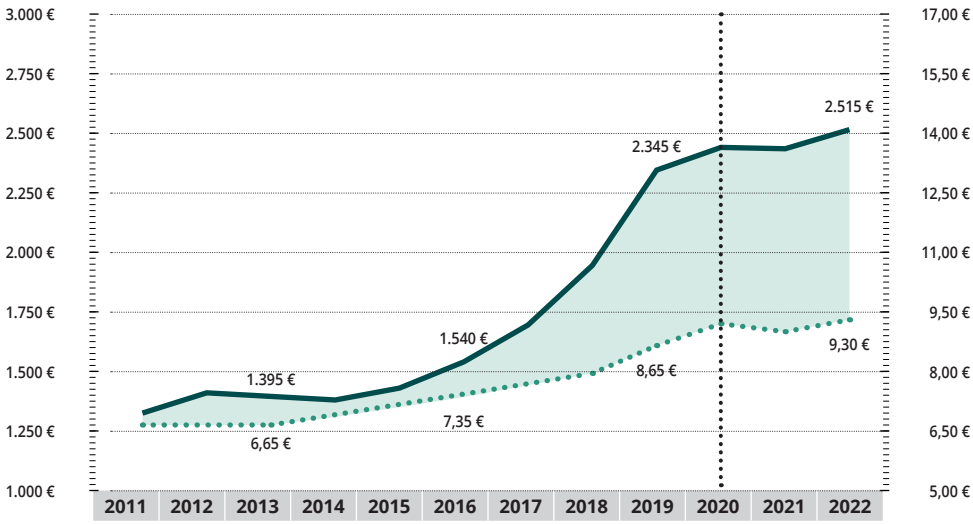


9,00 €

Preisspanne

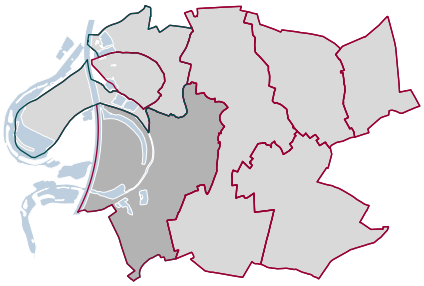
6,60-12,35 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



4,5%

Mietrendite



KETSCH

Ortsteile:

+5,3%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	295.000 - 815.000 €	485.500 €	2.730 €	180 / 550 m²
Doppelhaushälfte	389.000 - 669.000 €	489.000 €	2.910 €	170 / 385 m²
Reihenhaus	349.000 - 539.000 €	433.000 €	2.760 €	155 / 285 m²
Zweifamilienhaus	420.000 - 583.000 €	493.000 €	2.595 €	190 / 485 m²

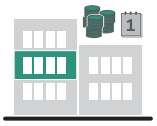
+6,7%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	---	---	---	---
40-80m² Wohnfläche	1.475 - 3.220 €	135.500 €	2.220 €	60 m²
80-120m² Wohnfläche	1.630 - 3.480 €	245.500 €	2.480 €	100 m²
> 120m² Wohnfläche	1.760 - 3.445 €	365.500 €	2.485 €	145 m²

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



+0,6%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	---	---	---	---
40-80m² Wohnfläche	7,55 - 11,55 €	570 €	9,20 €	60 m²
80-120m² Wohnfläche	6,60 - 12,35 €	855 €	8,90 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	7,60 - 10,35 €	1.315 €	8,75 €	150 m²

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

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

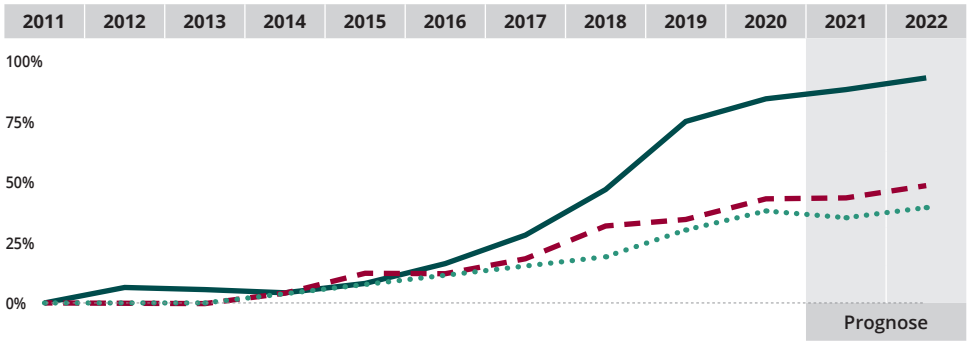
Legende Preisentwicklungen

Haus-Kauf

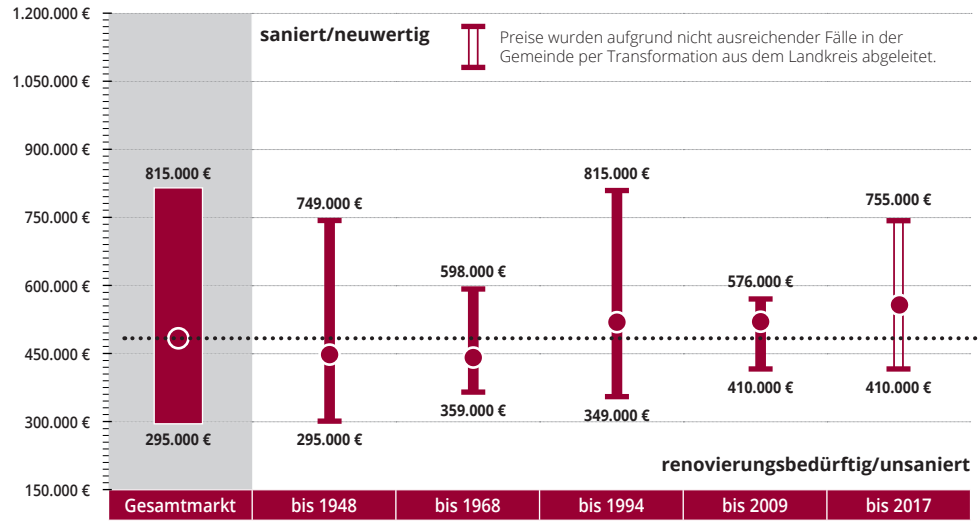
Wohnung-Kauf

Wohnung-Miete

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



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

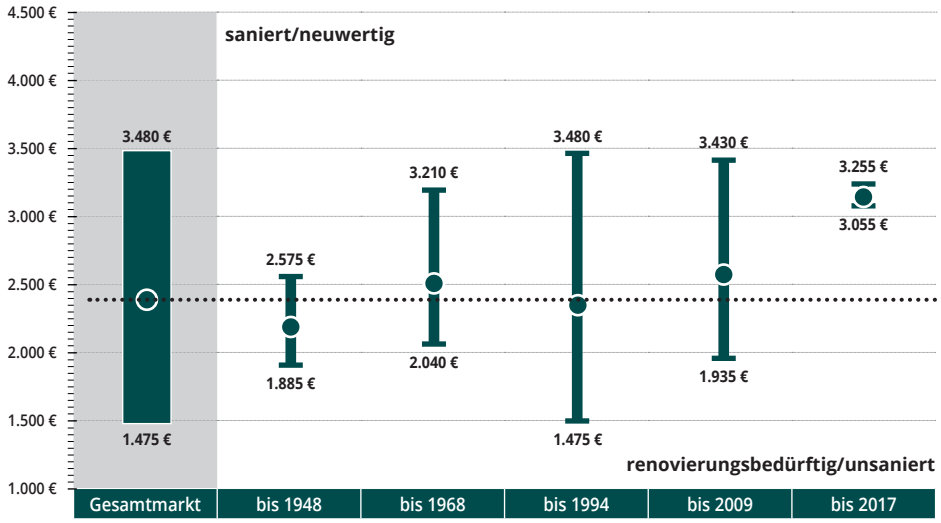


483.500 €

Preisspanne

295.000-815.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

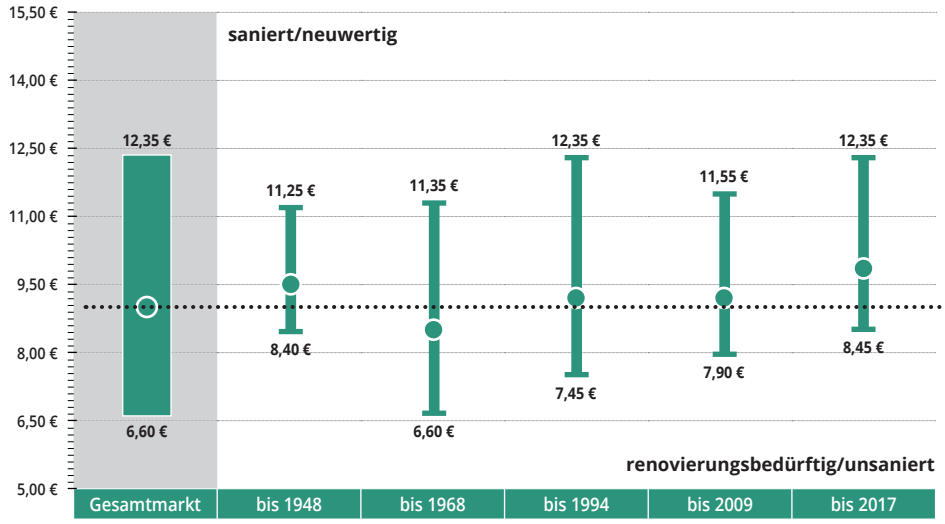


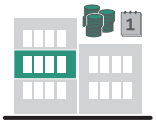
2.385 €

Preisspanne

1.475-3.480 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen

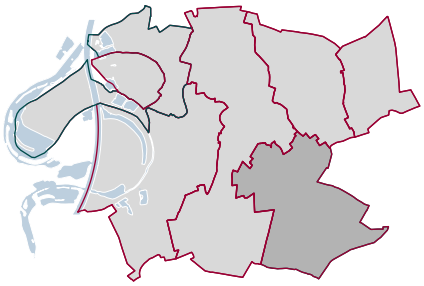




9,00 €

Preisspanne

6,60-12,35 €

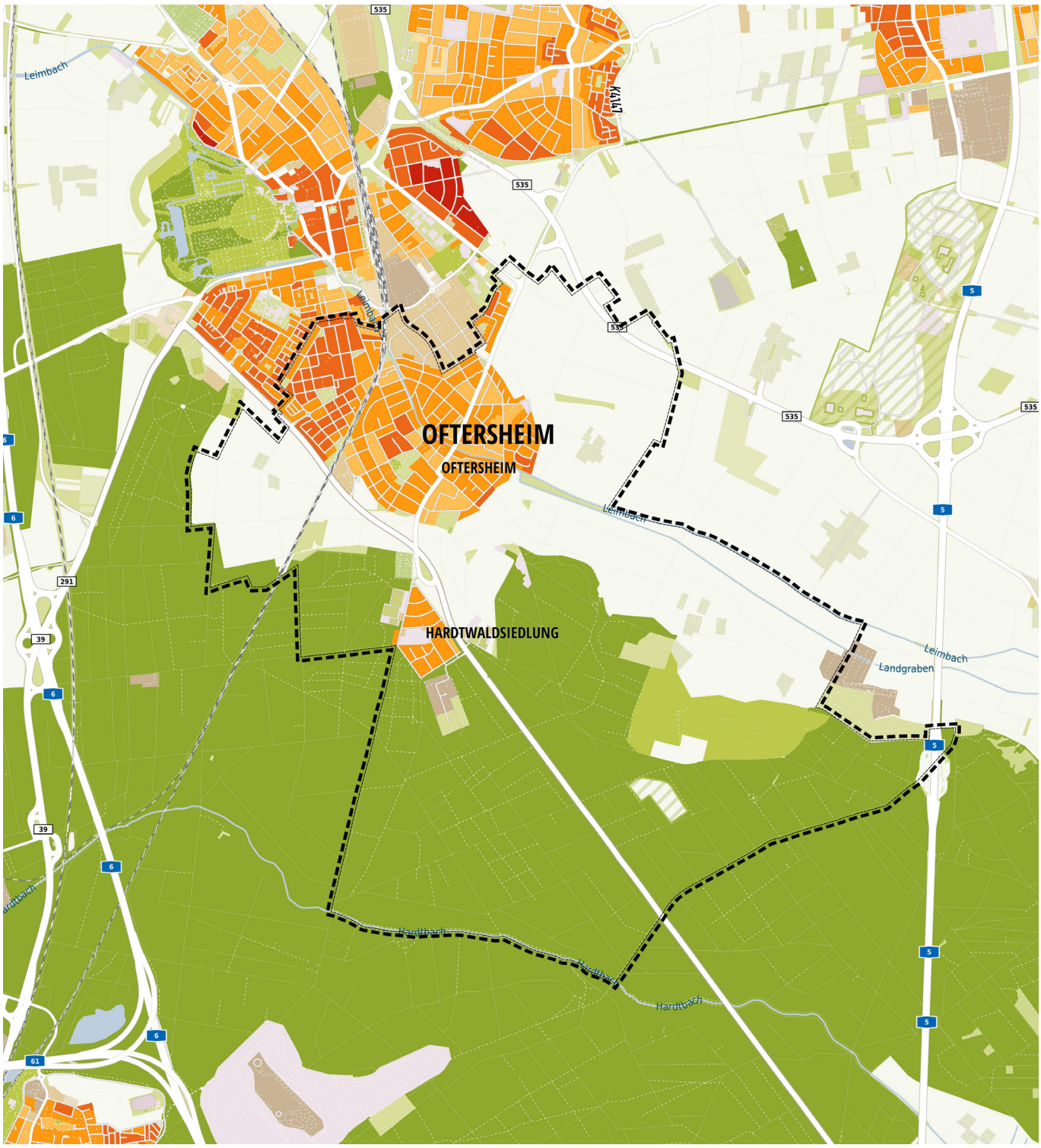


OFTERSHEIM

Ortsteile:
Oftersheim und Hardtwaldsiedlung

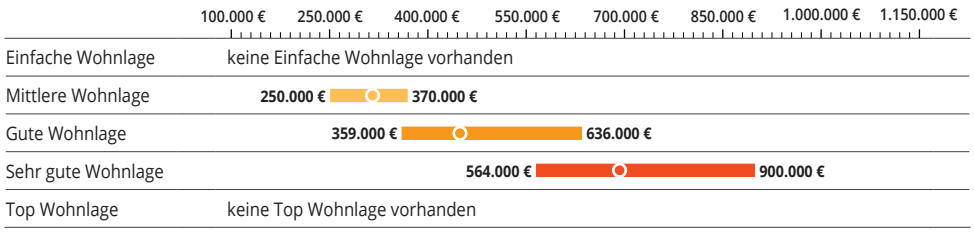
Wohnlagen

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

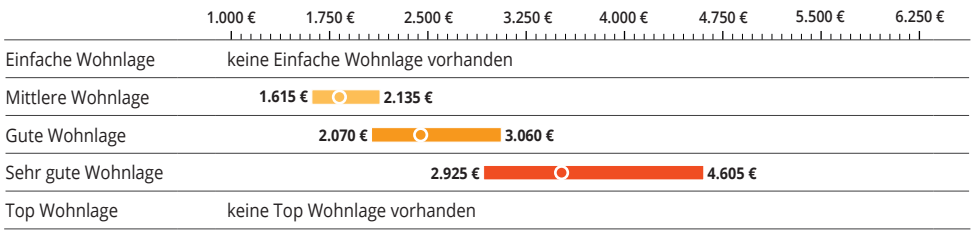


482.500 €

Preisspanne

250.000-900.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

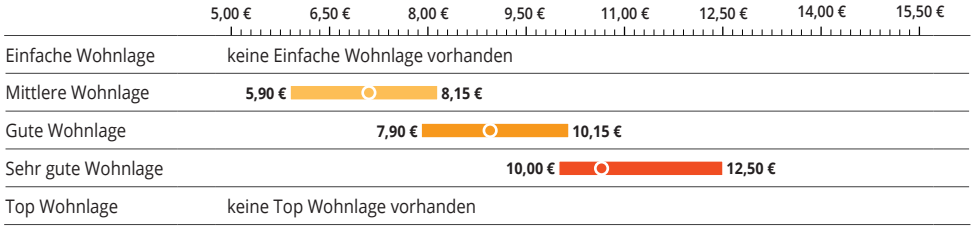


2.705 €

Preisspanne

1.615-4.605 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

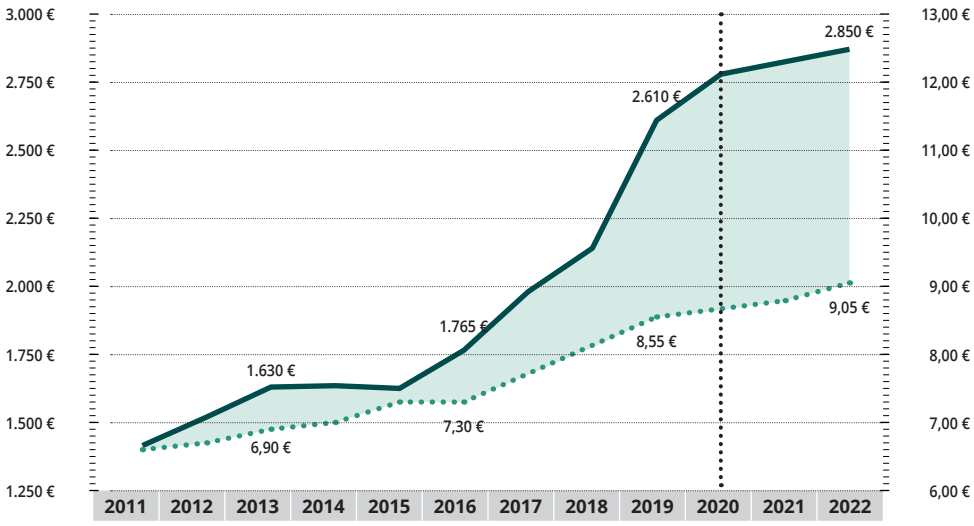


8,80 €

Preisspanne

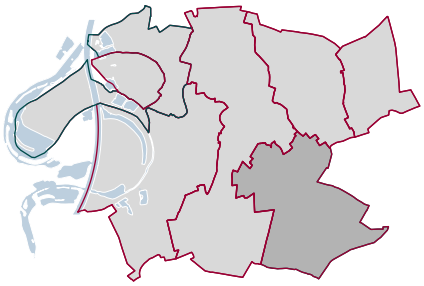
5,90-12,50 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,9%

Mietrendite



OFTERSHEIM

Ortsteile:
Oftersheim und Hardtwaldsiedlung

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

+5,0%
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	250.000 - 900.000 €	475.500 €	3.090 €	155 / 405 m²
Doppelhaushälfte	269.000 - 869.000 €	530.000 €	2.960 €	180 / 335 m²
Reihenhaus	300.000 - 789.000 €	466.000 €	3.430 €	135 / 215 m²
Zweifamilienhaus	450.000 - 595.000 €	495.500 €	2.785 €	180 / 445 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

+6,7%
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	1.840 - 3.475 €	80.000 €	2.495 €	30 m²
40-80m² Wohnfläche	1.615 - 4.140 €	163.000 €	2.505 €	65 m²
80-120m² Wohnfläche	1.615 - 4.605 €	269.500 €	2.780 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	2.300 - 4.035 €	398.500 €	2.930 €	135 m²

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

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

+3,2%
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	8,50 - 12,00 €	355 €	9,90 €	35 m²
40-80m² Wohnfläche	5,90 - 12,35 €	565 €	8,70 €	65 m²
80-120m² Wohnfläche	6,55 - 11,30 €	840 €	8,75 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	7,70 - 12,50 €	1.190 €	9,35 €	125 m²

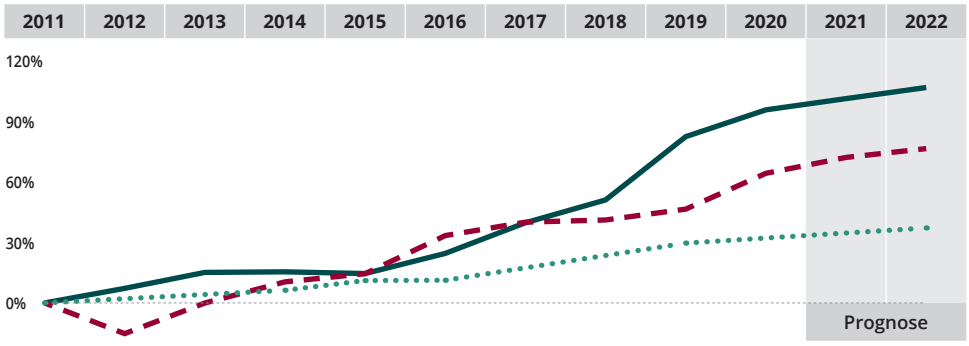
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose

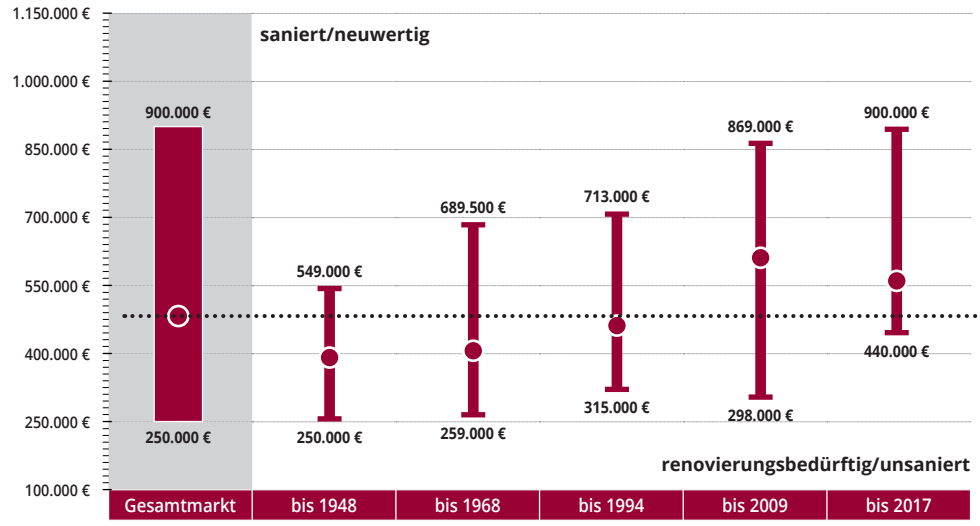
Legende Preisentwicklungen

Haus-Kauf
Wohnung-Kauf
Wohnung-Miete

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



Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

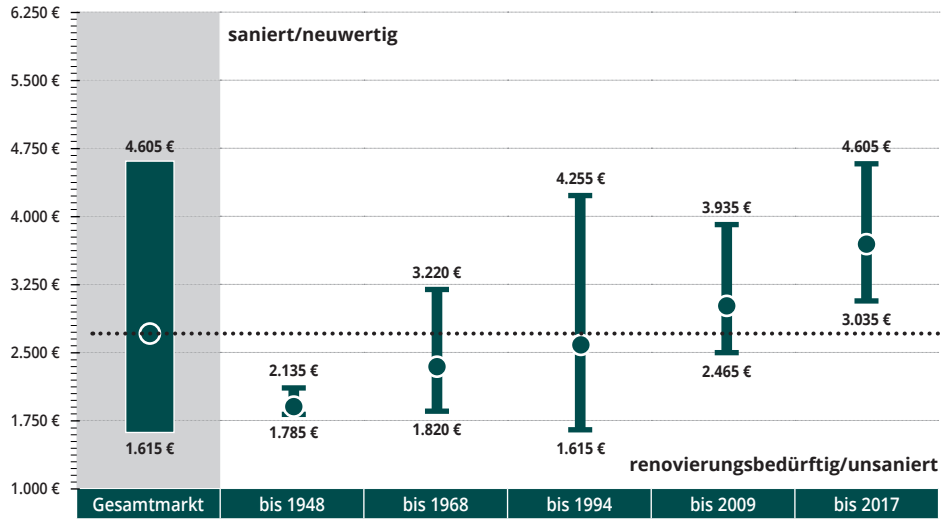


482.500 €

Preisspanne

250.000-900.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

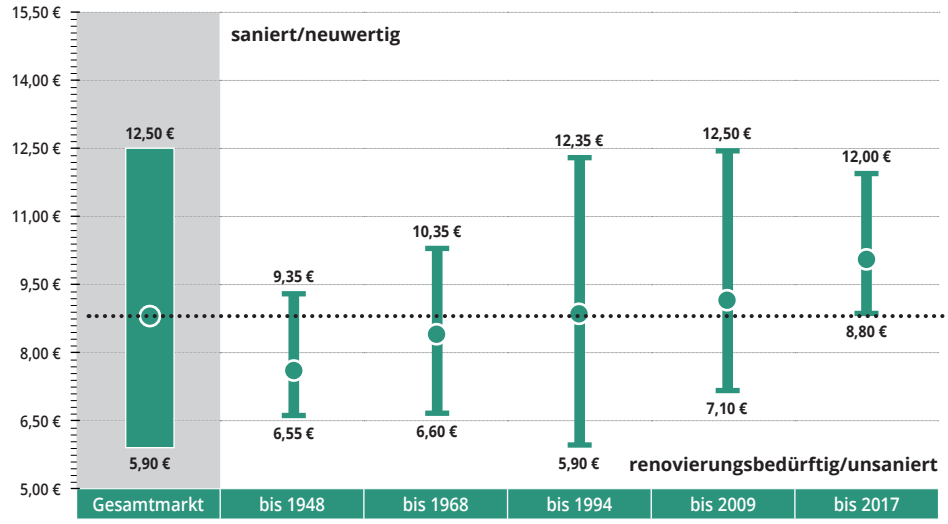


2.705 €

Preisspanne

1.615-4.605 €

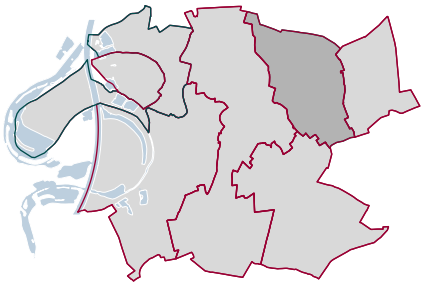
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



8,80 €

Preisspanne

5,90-12,50 €

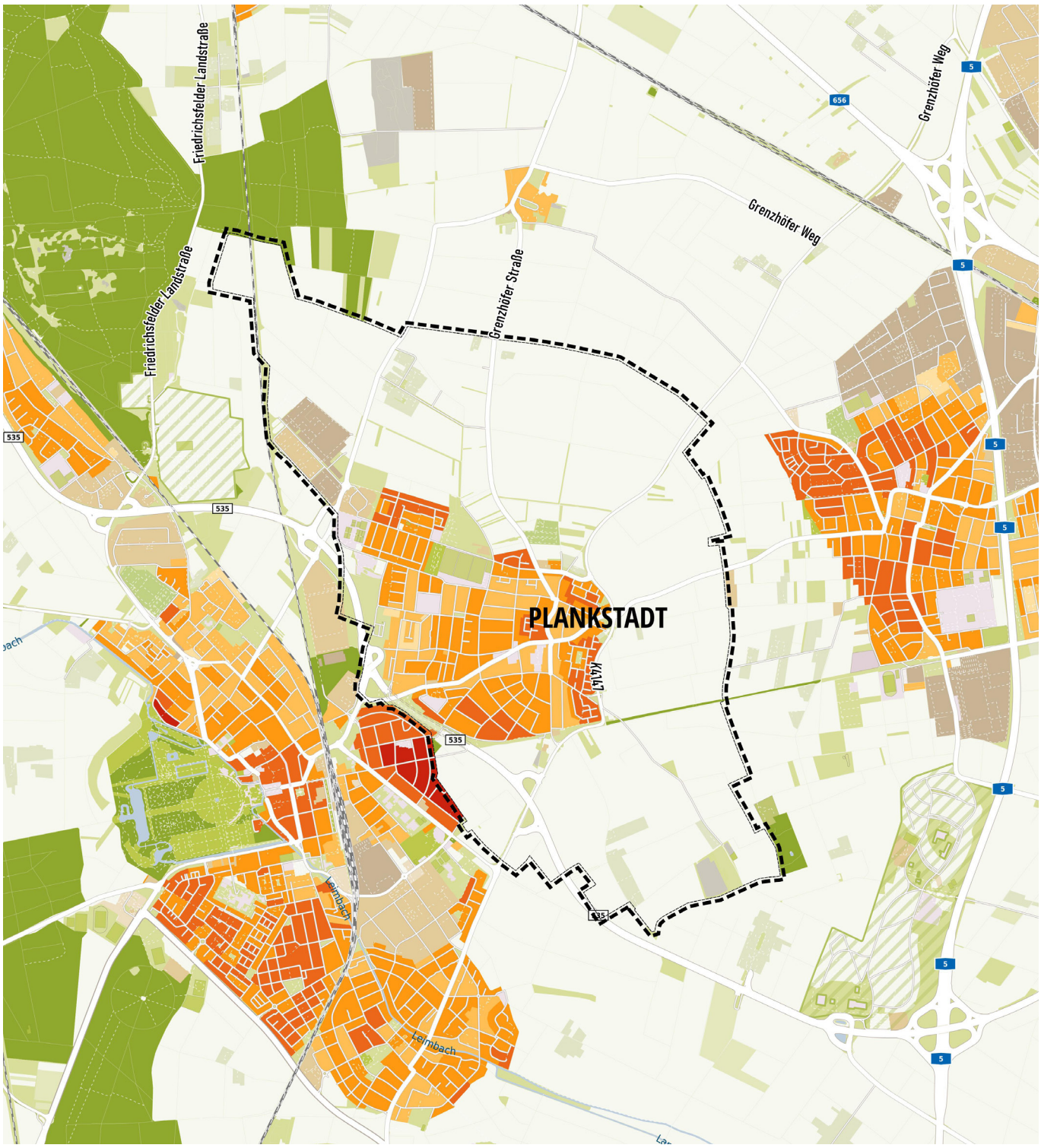


PLANKSTADT

Ortsteile:

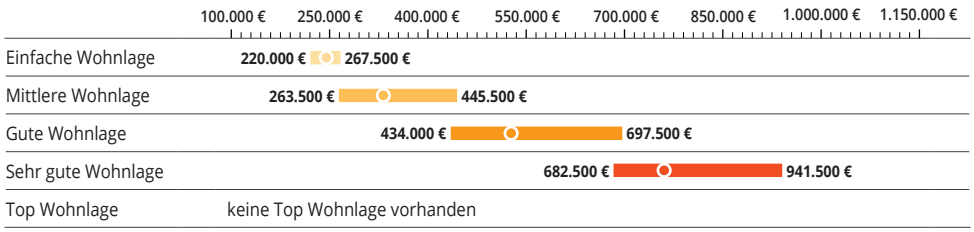
Wohnlagen

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

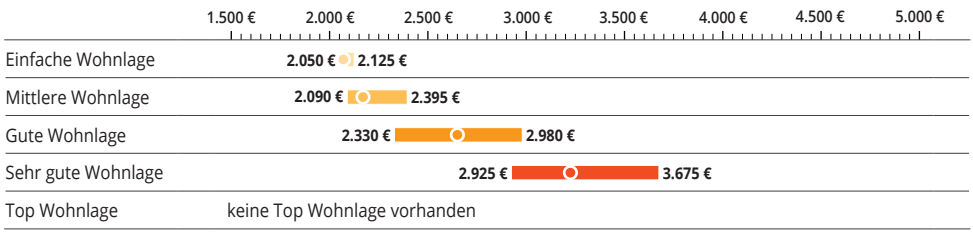


512.500 €

Preisspanne

220.000-941.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

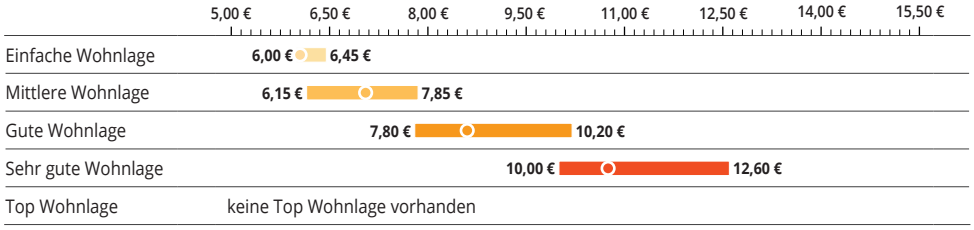


2.645 €

Preisspanne

2.050-3.675 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

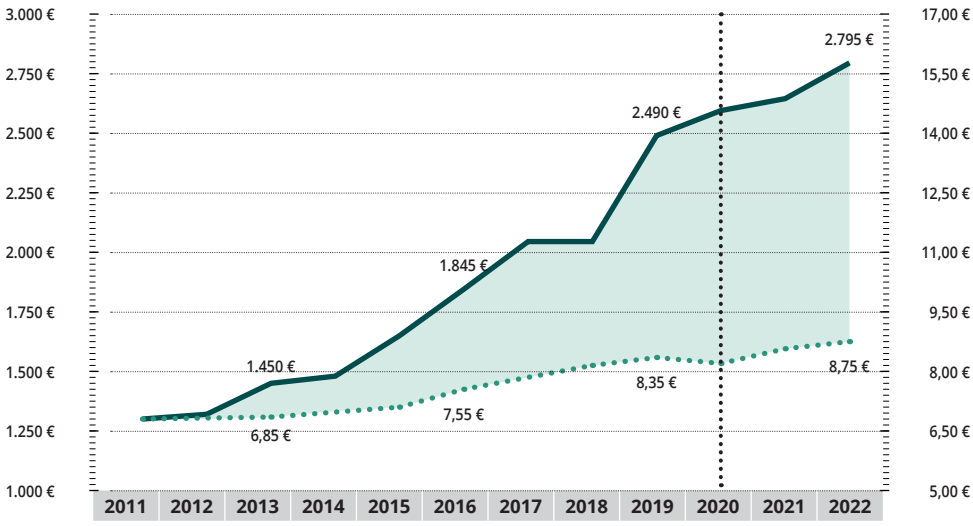


8,55 €

Preisspanne

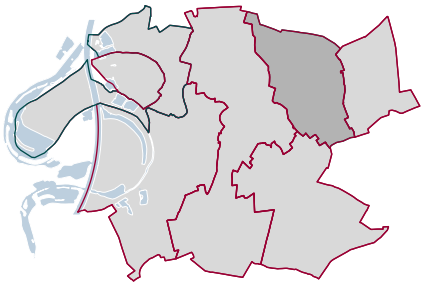
6,00-12,60 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



3,9%

Mietrendite



PLANKSTADT

Ortsteile:

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	295.000 - 941.500 €	569.500 €	2.675 €	215 / 485 m²
Doppelhaushälfte	220.000 - 800.000 €	507.000 €	3.035 €	165 / 350 m²
Reihenhaus	262.500 - 769.000 €	483.000 €	3.055 €	160 / 290 m²
Zweifamilienhaus	268.000 - 579.000 €	445.500 €	2.385 €	185 / 465 m²

+5,3%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

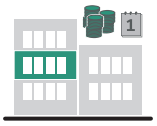
Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	---	---	---	---
40-80m² Wohnfläche	2.120 - 3.300 €	171.000 €	2.510 €	70 m²
80-120m² Wohnfläche	2.050 - 3.675 €	253.500 €	2.670 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	1.955 - 3.265 €	386.500 €	2.540 €	150 m²

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

+6,5%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten



Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

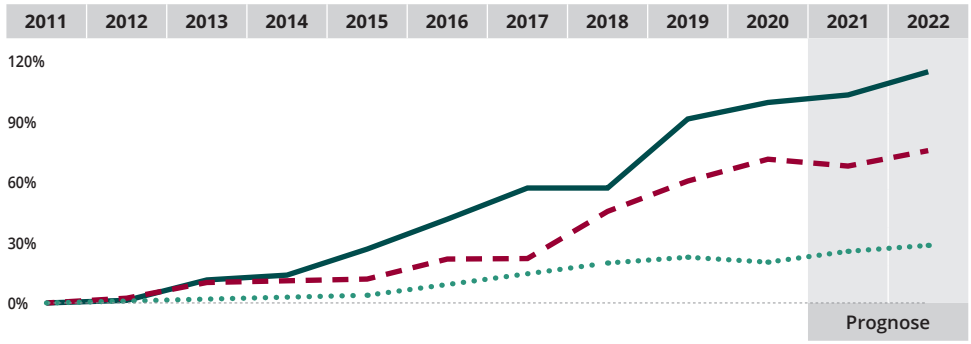
Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	7,15 - 11,35 €	310 €	9,15 €	35 m²
40-80m² Wohnfläche	6,05 - 12,60 €	565 €	8,65 €	65 m²
80-120m² Wohnfläche	6,50 - 12,00 €	825 €	8,60 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	6,00 - 10,50 €	1.080 €	7,85 €	140 m²

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

+1,3%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



Legende Preisentwicklungen

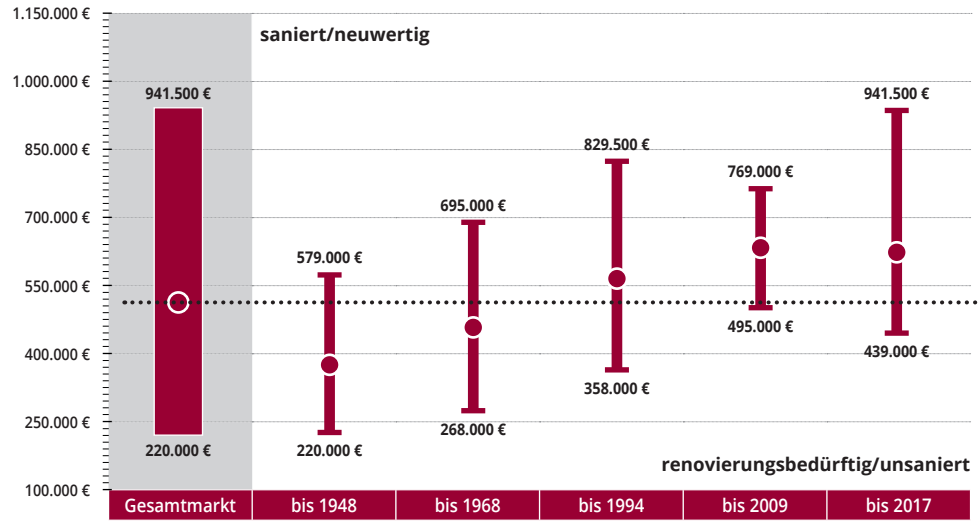
Haus-Kauf

Wohnung-Kauf

Wohnung-Miete

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

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

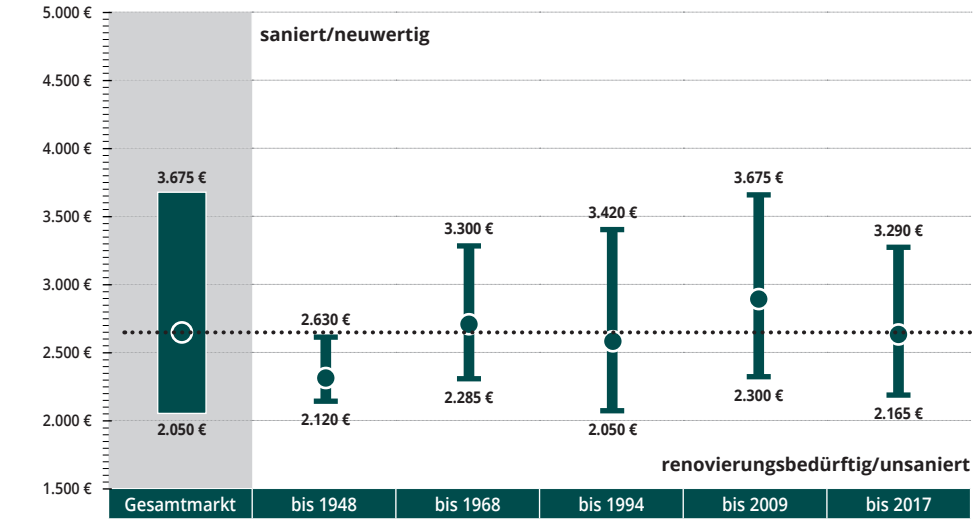


512.500 €

Preisspanne

220.000-941.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

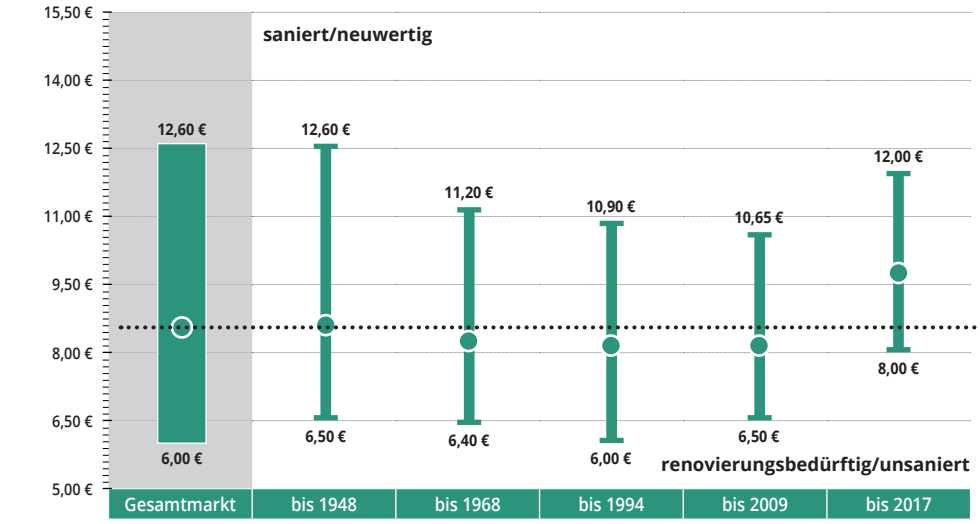


2.645 €

Preisspanne

2.050-3.675 €

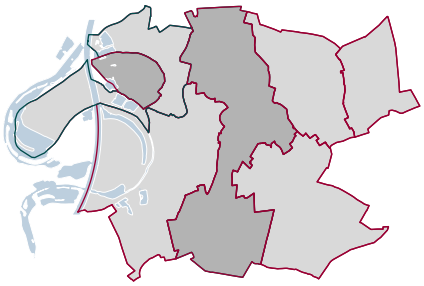
Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



8,55 €

Preisspanne

6,00-12,60 €



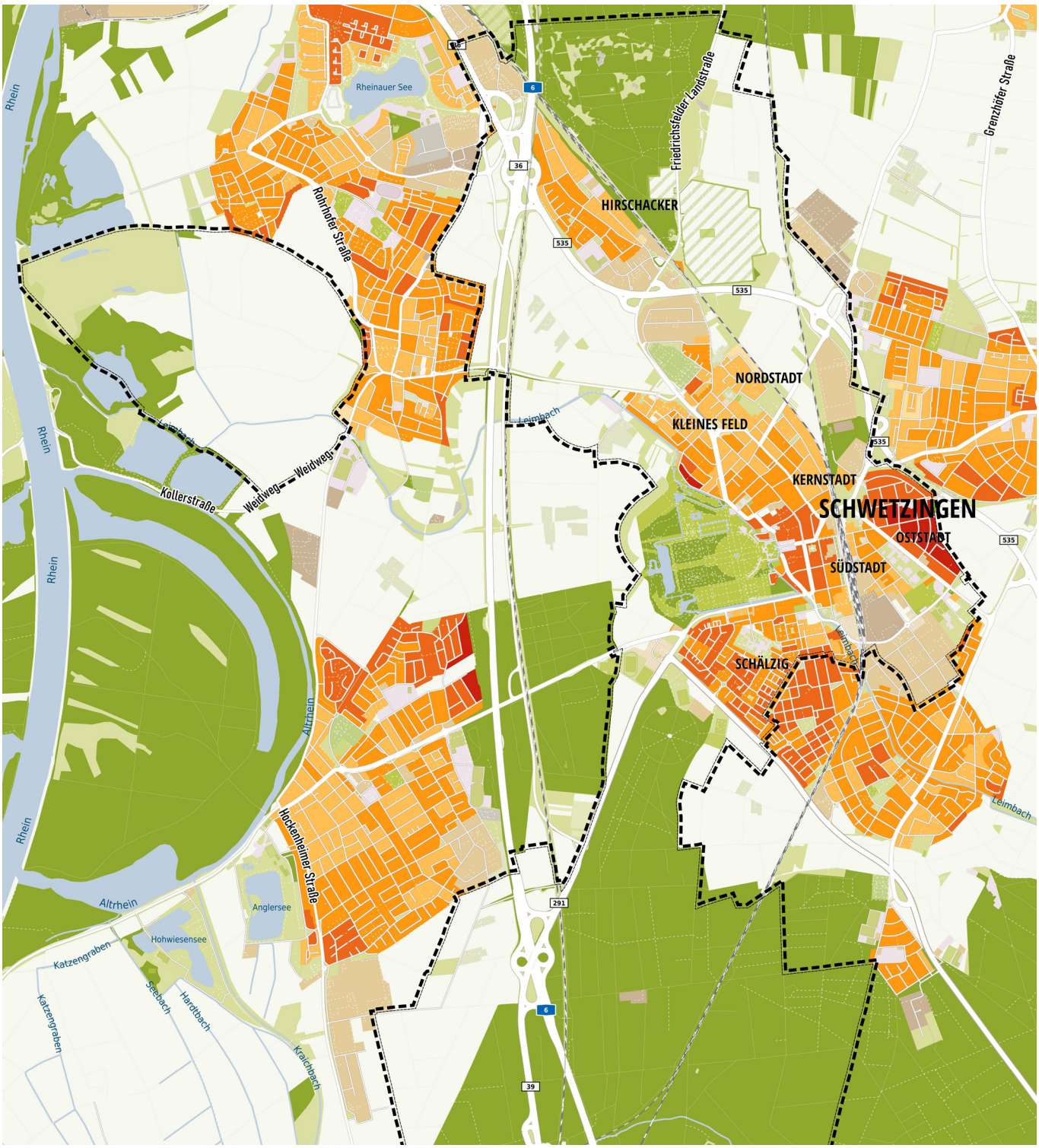
SCHWETZINGEN

Ortsteile:

Hirschacker, Kernstadt, Kleines Feld, Nordstadt, Oststadt, Schälzig und Südstadt

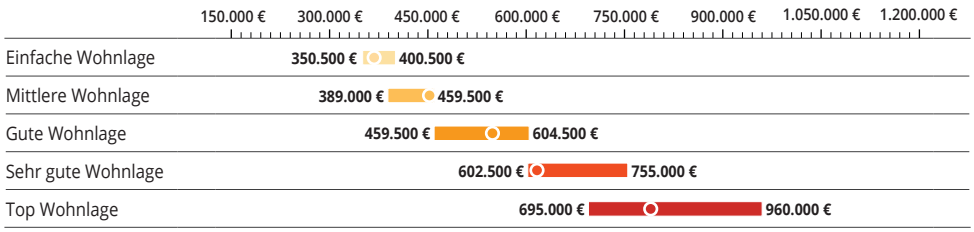
Wohnlagen

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © iib Dr. Hettenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

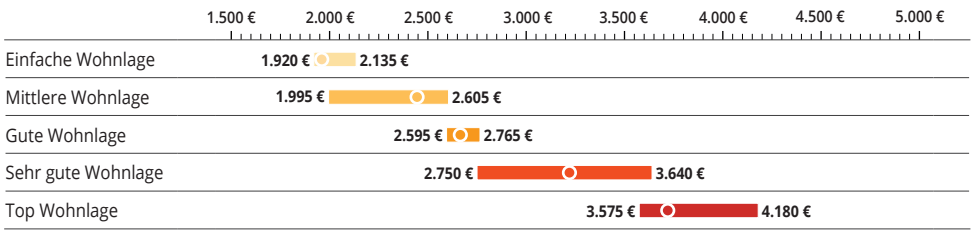


538.500 €

Preisspanne

350.500-960.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

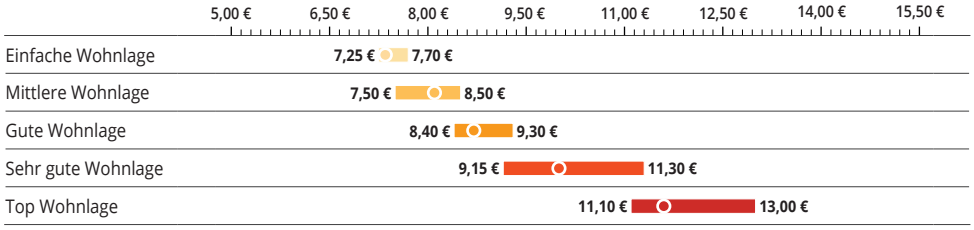


2.795 €

Preisspanne

1.920-4.180 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

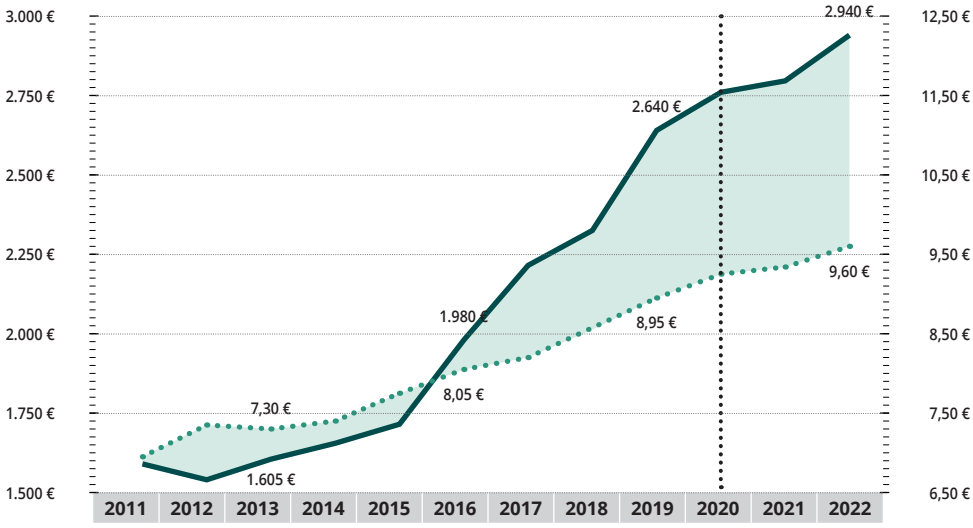


9,35 €

Preisspanne

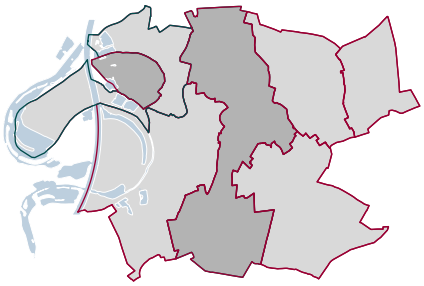
7,25-13,00 €

Preisstabilität Wohnungen mit 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



4,0%

Mietrendite



SCHWETZINGEN

Ortsteile:

Hirschacker, Kernstadt, Kleines Feld, Nordstadt, Oststadt, Schälzig und Südstadt

± 0,0%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Haustyp	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	370.000 - 950.000 €	510.000 €	3.490 €	145 / 1185 m²
Doppelhaushälfte	368.000 - 850.000 €	553.000 €	3.570 €	155 / 450 m²
Reihenhaus	350.500 - 950.000 €	606.500 €	2.595 €	235 / 375 m²
Zweifamilienhaus	---	---	---	---

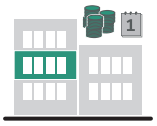
+4,6%

Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	1.665 - 3.430 €	79.500 €	2.410 €	35 m²
40-80m² Wohnfläche	1.920 - 4.180 €	181.500 €	2.795 €	65 m²
80-120m² Wohnfläche	1.945 - 4.150 €	260.500 €	2.805 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	1.990 - 4.170 €	472.000 €	2.840 €	165 m²

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



+0,5%

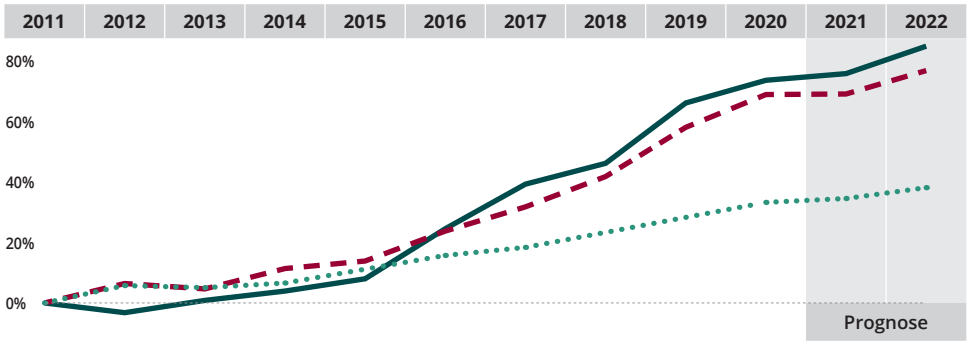
Preisentwicklung in den letzten 12 Monaten

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen in absoluten Preisen und m²-Preisen

Wohnflächen	Preisspanne	absoluter Preis	m²-Preis	Wohnfläche
bis 40m² Wohnfläche*	8,00 - 12,85 €	330 €	10,30 €	30 m²
40-80m² Wohnfläche	7,30 - 13,00 €	590 €	9,50 €	60 m²
80-120m² Wohnfläche	7,25 - 12,50 €	880 €	9,35 €	95 m²
> 120m² Wohnfläche	7,45 - 12,00 €	1.540 €	9,10 €	170 m²

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

Preisentwicklungen in % im 10 Jahresrückblick und 2 Jahresprognose



Legende Preisentwicklungen

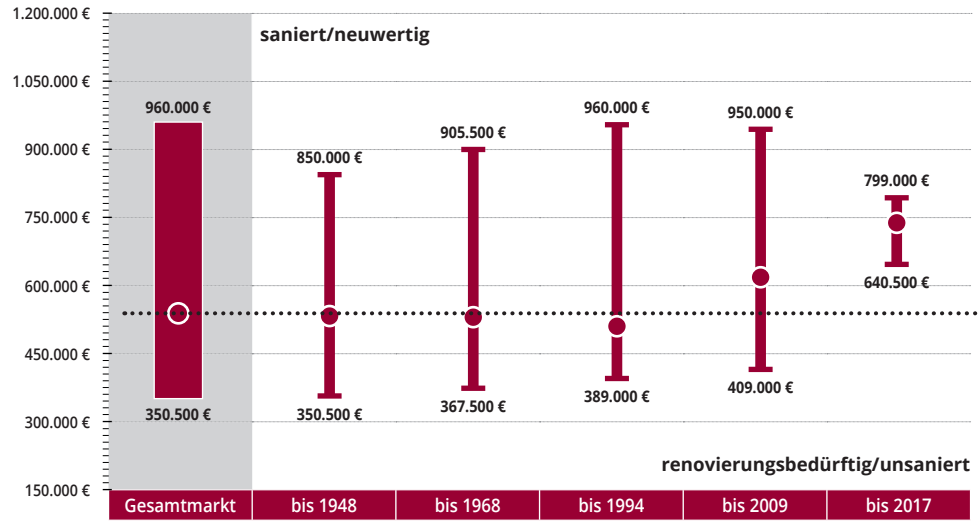
Haus-Kauf

Wohnung-Kauf

Wohnung-Miete

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

Häuser – Kaufpreise nach Baujahresklassen

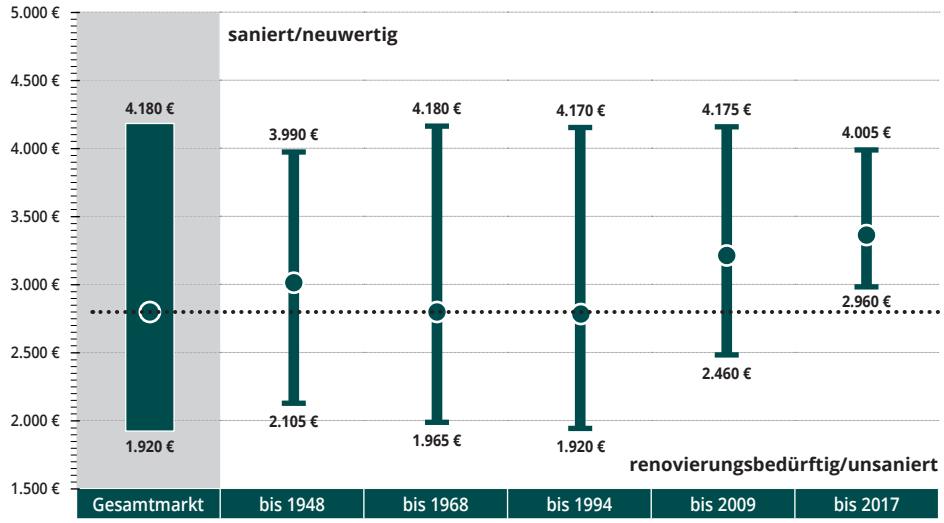


538.500 €

Preisspanne

350.500-960.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Baujahresklassen

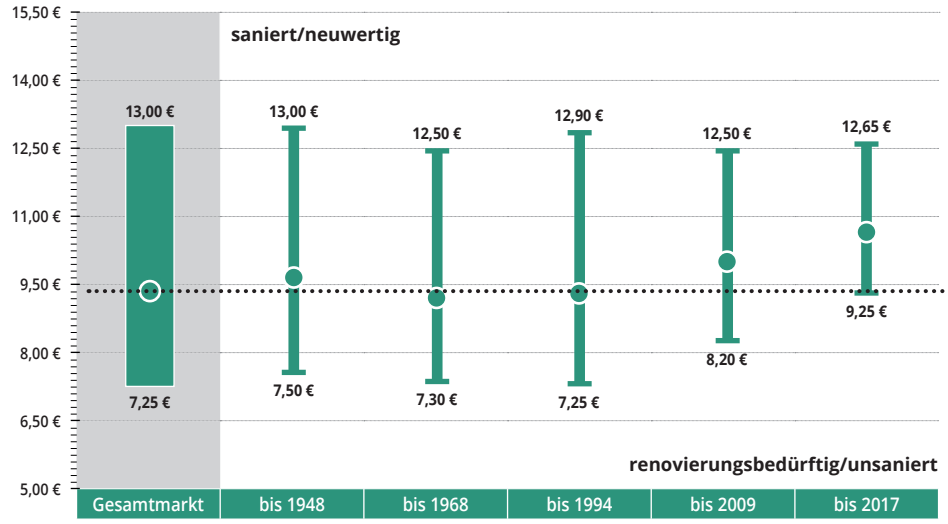


2.795 €

Preisspanne

1.920-4.180 €

Wohnung – Mietpreise nach Baujahresklassen



9,35 €

Preisspanne

7,25-13,00 €

NACHWORT

Diese Seiten können Sie komplett frei individualisieren.

IIB INSTITUT

NACHWORT

Diese Seiten können Sie komplett frei individualisieren.

IIB INSTITUT

IIB INSTITUT

iib Institut GmbH

Bahnhofanlage 3 - 68723 Schwetzingen
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Peter Hettenbach
Amtsgericht Mannheim - HRB 421792

fon 06202 / 95 049 - 10
fax 06202 / 92 34 87

Office Berlin

Hufelandstraße 22 - 10405 Berlin
fon 030 / 208497850