

# Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

**Reutlingen**



Aktuelle Kauf- und  
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer  
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert



A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

## ” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

**Christopher Schnell**

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

# Reutlingen

## Die Stadt



Reutlingen, eingebettet in die malerische Landschaft der Schwäbischen Alb und in unmittelbarer Nähe zu Stuttgart, präsentiert sich als attraktiver Immobilienstandort. Mit einer Bevölkerung von knapp 119.000 Einwohnern und einer Fläche von rund 86 km<sup>2</sup> vereint die Stadt die Vorzüge urbaner Infrastruktur mit naturnaher Umgebung. Die wirtschaftliche Stärke der Region, gepaart mit einer überdurchschnittlich hohen Wohnqualität, macht Reutlingen sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant.

### Reutlingen auf einen Blick



Einwohner: **118.528**  
Bevölkerungsdichte: **1.376 / km<sup>2</sup>**



Kaufpreisfaktor  
**25,8**



Fläche  
**86,12 km<sup>2</sup>**



Durchschnittsalter  
**43,9 Jahre**



Wohneigentumsquote  
**55,1 %**



Wohnungsquote  
**20,1 %**

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Besonders hervorzuheben ist die Dominanz von Eigenheimen, die fast 80 % des Immobilienmarktes ausmachen, was die Stadt für Familien und Langzeitinvestitionen attraktiv macht. Die solide Mietrendite von 4,1 % und ein stabiler Kaufpreisfaktor von 25,8 unterstreichen das Investitionspotenzial. Der demografische Wandel zeigt sich in einer diversifizierten Altersstruktur, die eine langfristige Stabilität des Wohnmarktes verspricht. Reutlingen bietet somit eine ausgewogene Mischung aus Lebensqualität und wirtschaftlichen Perspektiven.

# Wohneigentumsquote

## Reutlingen

In Reutlingen dominiert der Immobilienmarkt mit einer Wohneigentumsquote von 55,1 %, was den Standort besonders für Eigennutzer attraktiv macht. Eigenheime sind mit fast 80 % der verbreitetste Immobilientyp, was auf ein starkes Interesse an Ein- und Zweifamilienhäusern hinweist. Im Vergleich zur Region ist der Anteil der Eigentümer in der Stadt geringer, was Investoren Chancen bietet, den Mietmarkt weiter zu erschließen.

### Region

Häufigste Wohnform:

**Eigentum**



### Stadt

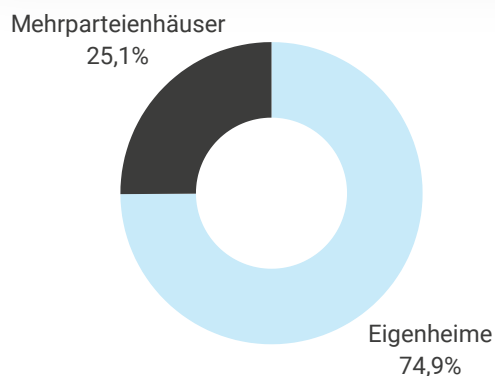
Häufigste Wohnform:

**Eigentum**



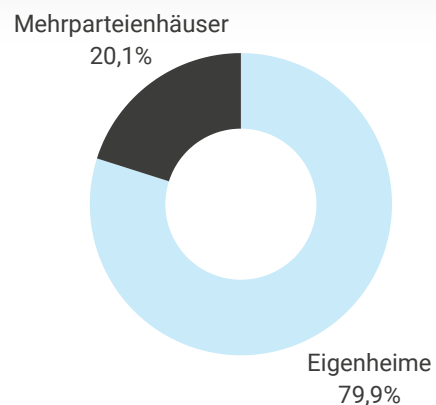
Häufigster Immobilientyp<sup>1</sup>:

**Eigenheime**



Häufigster Immobilientyp<sup>1</sup>:

**Eigenheime**



<sup>1</sup> Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

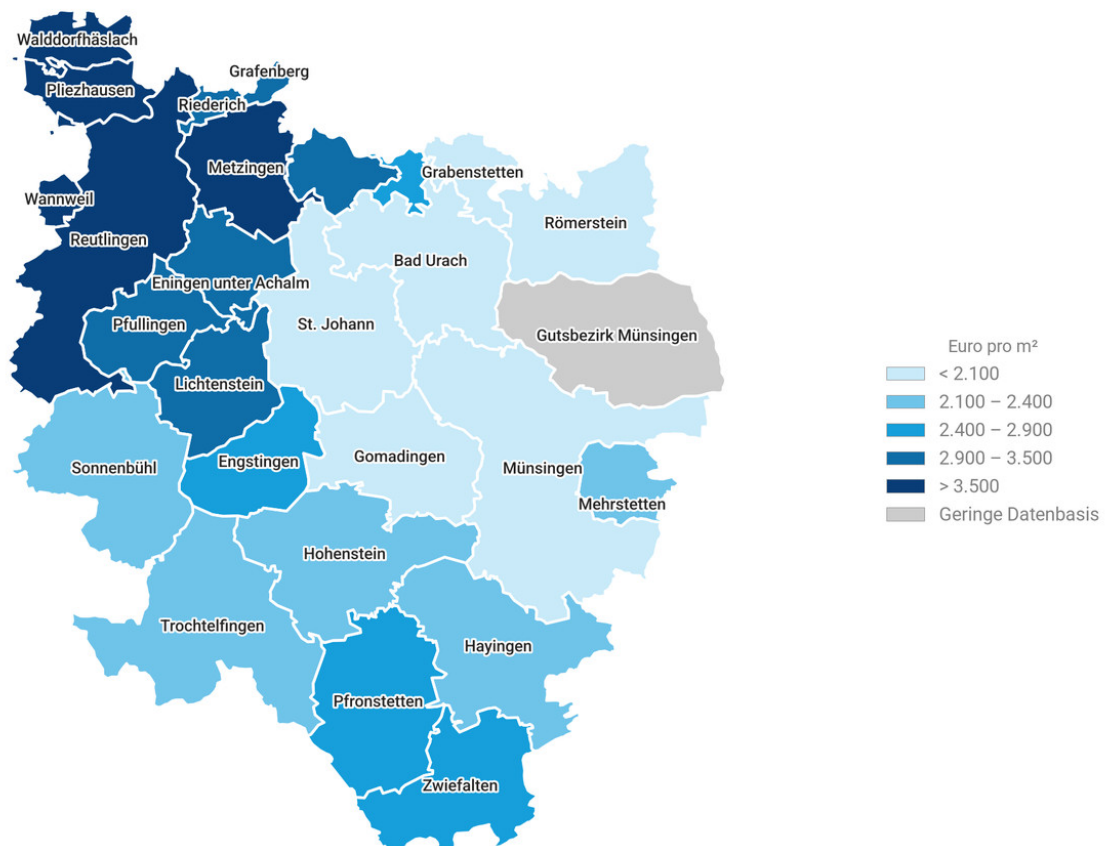
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

# Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Eigenheime in Reutlingen bei 3.873 €/m<sup>2</sup> und bewegt sich im oberen Bereich im Vergleich zu anderen Städten. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Steigerung. Die Lage innerhalb der Stadt ist ein entscheidender Preistreiber, wobei zentrale Lagen höhere Preise verzeichnen. Diese Preisentwicklung unterstreicht die Attraktivität Reutlingens als Standort mit Perspektive für Eigennutzer und Investoren.

## Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026<sup>1</sup>

| Region     |                        | Stadt      |                        |
|------------|------------------------|------------|------------------------|
| Kaufpreis  | 3.308 €/m <sup>2</sup> | Kaufpreis  | 3.873 €/m <sup>2</sup> |
| Trend 2026 | +3,1 %                 | Trend 2026 | +3,0 %                 |



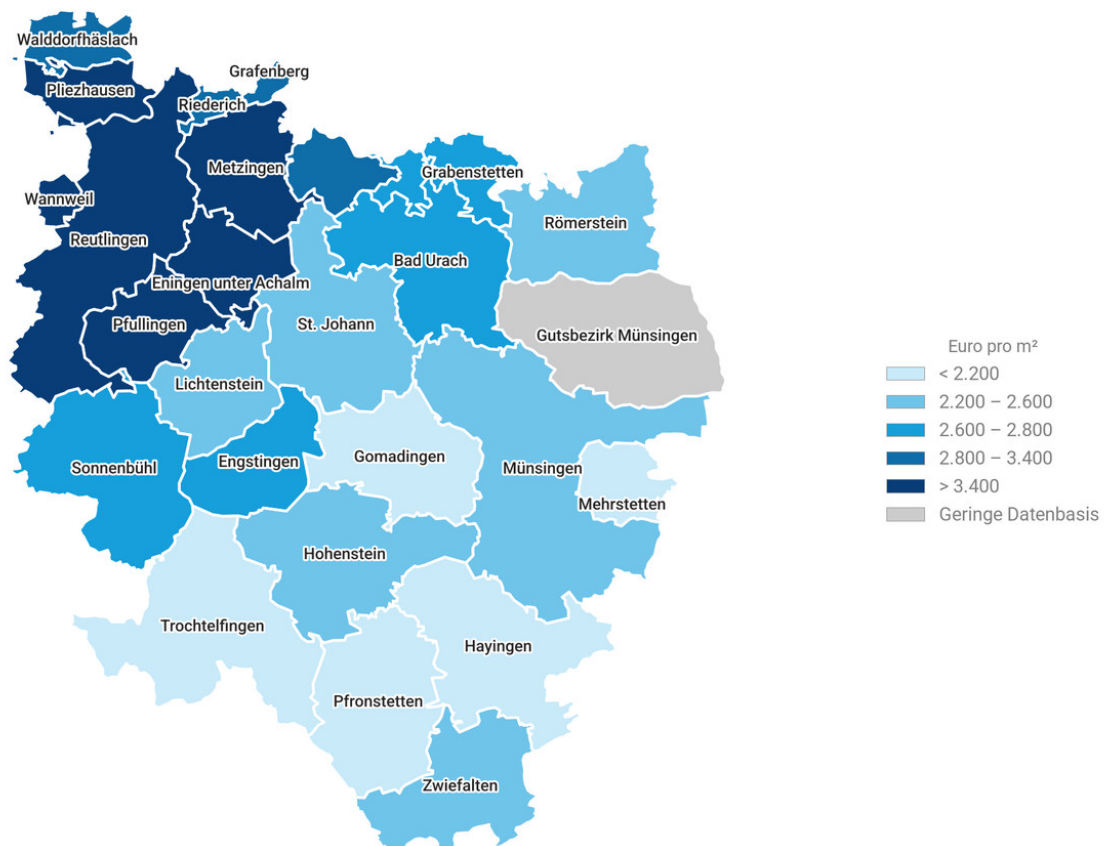
<sup>1</sup> Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.  
Quelle Daten: PriceHubble

# Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Reutlingen 3.494 €/m<sup>2</sup>, was im städtischen Vergleich als hoch einzustufen ist. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung. Zentrale Stadtteile weisen oft höhere Preise auf als Randgebiete. Im Vergleich zu den Hauspreisen bieten Wohnungen eine attraktive Alternative für Eigennutzer und Investoren. Reutlingen bleibt ein vielversprechender Markt für Wohnimmobilien.

## Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026<sup>1</sup>

| Region     |                              | Stadt      |                              |
|------------|------------------------------|------------|------------------------------|
| Kaufpreis  | <b>3.186 €/m<sup>2</sup></b> | Kaufpreis  | <b>3.494 €/m<sup>2</sup></b> |
| Trend 2026 | <b>+1,9 %</b>                | Trend 2026 | <b>+1,9 %</b>                |



<sup>1</sup> Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.  
Quelle Daten: PriceHubble



# Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Reutlingen zeigt sich stabil. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 11,35 €/m<sup>2</sup>, was im oberen Bereich im Städtevergleich angesiedelt ist. Der Trend für 2026 zeigt einen Anstieg von 6,9 %, was auf eine anhaltend hohe Nachfrage hinweist. Mit einer Mietrendite von 3,5 % bietet Reutlingen solide Investitionsmöglichkeiten.

## Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026<sup>1</sup>

| Region     |                        | Stadt      |                        |
|------------|------------------------|------------|------------------------|
| Mietpreis  | 10,77 €/m <sup>2</sup> | Mietpreis  | 11,35 €/m <sup>2</sup> |
| Trend 2026 | +6,9 %                 | Trend 2026 | +6,9 %                 |

# Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Reutlingen zeigt sich dynamisch. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 12,19 €/m<sup>2</sup>, was im Städtevergleich im oberen Bereich anzusiedeln ist. Der Trend 2026 weist eine Steigerung von 6,4 % auf, was das Mietwachstum unterstreicht. Der Kaufpreisfaktor deutet auf attraktive Renditechancen hin, die Investoren anziehen könnten.

## Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026<sup>1</sup>

| Region     |                        | Stadt      |                        |
|------------|------------------------|------------|------------------------|
| Mietpreis  | 11,31 €/m <sup>2</sup> | Mietpreis  | 12,19 €/m <sup>2</sup> |
| Trend 2026 | +6,4 %                 | Trend 2026 | +6,4 %                 |

<sup>1</sup> Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.  
Quelle Daten: PriceHubble

# Top Gemeinden nach Preisen

## Haus

### Das Wichtigste im Überblick:



Das Preisgefälle in Reutlingen ist deutlich: Die teuersten Stadtteile wie Metzingen liegen bei über 4.000 €/m², während günstigere Lagen wie Pfullingen knapp 3.100 €/m² kosten. Dies zeigt eine breite Preisspanne und bietet sowohl Einstiegsmöglichkeiten als auch stabile Wertanlagen.



Spitzenlagen wie Metzingen und Wannweil sind besonders gefragt, da sie urbanes Leben mit guter Infrastruktur kombinieren. Für Kapitalanleger bieten diese Stadtteile durch hohe Preise und Nachfrage eine wertstabile Investition. Eigenheimbesitzer profitieren von der hohen Lebensqualität dieser Lagen.

### Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Metzingen             | 4.199 € |
| Wannweil              | 4.024 € |
| Reutlingen            | 3.873 € |
| Walddorfhäslach       | 3.680 € |
| Pliezhausen           | 3.524 € |
| Riederich             | 3.463 € |
| Dettingen an der Erms | 3.315 € |
| Grafenberg            | 3.267 € |
| Eningen unter Achalm  | 3.229 € |
| Pfullingen            | 3.131 € |

### Trend 2026

|       |
|-------|
| 3,2 % |
| 3,1 % |
| 3,0 % |
| 3,1 % |
| 3,1 % |
| 3,0 % |
| 3,1 % |
| 3,1 % |
| 2,8 % |
| 3,2 % |

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Gemeinden mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble



# Top Gemeinden nach Preisen

## Wohnung

### Das Wichtigste im Überblick:



In Reutlingen zeigt sich ein breites Preisgefälle bei Wohnungen: Von 2.869 €/m<sup>2</sup> in Dettingen an der Erms bis 3.812 €/m<sup>2</sup> in Pliezhausen.



Zentrumsnahe und gut angebundene Stadtteile wie Pliezhausen und Pfullingen dominieren das Ranking, was auf die hohe Nachfrage nach urbaner Infrastruktur hinweist. Für Investoren bieten diese Lagen Wertstabilität, während Eigennutzer von der Lebensqualität profitieren.

### Durchschn. Kaufpreise pro m<sup>2</sup> je Gemeinde<sup>1</sup>

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Pliezhausen           | 3.812 € |
| Pfullingen            | 3.704 € |
| Metzingen             | 3.559 € |
| Reutlingen            | 3.494 € |
| Wannweil              | 3.451 € |
| Eningen unter Achalm  | 3.423 € |
| Grafenberg            | 3.270 € |
| Walddorfhäslach       | 3.091 € |
| Riederich             | 3.039 € |
| Dettingen an der Erms | 2.869 € |

### Trend 2026

|       |
|-------|
| 1,9 % |
| 2,1 % |
| 2,0 % |
| 1,9 % |
| 2,0 % |
| 1,6 % |
| 2,0 % |
| 1,9 % |
| 1,9 % |
| 2,0 % |

<sup>1</sup> Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Gemeinden mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

# Zusammenfassung & Ausblick

## Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Reutlingen zeigt sich 2025 stabil mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 3.873 €/m<sup>2</sup> für Häuser und 3.494 €/m<sup>2</sup> für Wohnungen. Die Mietpreise liegen bei 11,35 €/m<sup>2</sup> für Häuser und 12,19 €/m<sup>2</sup> für Wohnungen. Die Wohneigentumsquote von 55,1 % unterstreicht die Attraktivität für Eigennutzer. Im Vergleich zur Region sind die Kaufpreise in Reutlingen höher, was auf die starke Nachfrage und die Nähe zu Stuttgart hinweist. Die Mietrendite von 3,5 % bei Häusern zeigt solide Investitionsmöglichkeiten. Die Marktlage verspricht auch 2026 ein moderates Wachstum.

## Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Eigenheime 2025 beträgt 3.873 €/m<sup>2</sup>.
- Die Mietpreise für Häuser steigen 2026 voraussichtlich um 6,9 %.
- Die Wohneigentumsquote liegt bei 55,1 %, was Reutlingen für Eigennutzer attraktiv macht.

## Ausblick:

Für 2026 wird ein moderates Wachstum der Immobilienpreise in Reutlingen erwartet. Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt stabil, insbesondere aufgrund der Nähe zu Stuttgart und der gut entwickelten Infrastruktur. Neubauaktivitäten könnten das Angebot erweitern, jedoch bleibt die Nachfrage voraussichtlich stark. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren können von den soliden Renditechancen profitieren. Reutlingen bietet eine attraktive Kombination aus Lebensqualität und wirtschaftlichen Perspektiven.

- Die Preissteigerungen im Jahr 2026 deuten auf ein moderates, aber stabiles Wachstum hin.
- Die Nähe zu Stuttgart und die gute Infrastruktur sind entscheidende Standortvorteile.
- Investoren können von soliden Renditen profitieren, während Eigennutzer von der hohen Lebensqualität angezogen werden.

## Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “  
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser  
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund  
um die Immobilie zu treffen.*

**Christopher Schnell**  
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

**planethOme**



# Unsere Analyseprodukte im Überblick

## ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung<sup>1</sup> Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



## ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung<sup>2</sup> und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



## ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks<sup>1</sup> per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



## MFH Analyse

Unsere Bewertung<sup>2</sup> für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



## Portfolio Analyse

Diese Analyse<sup>1</sup> liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte  
[planethome.de/bewertung](https://planethome.de/bewertung)



<sup>1</sup> Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

<sup>2</sup> Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

*Reutlingen bietet ein solides Wachstum mit Nähe zu Stuttgart und eine gut entwickelte Infrastruktur. Die Nachfrage ist besonders im Eigentumsbereich stabil und wachsend. Für mich ist Reutlingen ein Standort mit Perspektive für Eigennutzer und Kapitalanleger. Wirtschaftliche Stärke und Lebensqualität gehen hier Hand in Hand.*

Yves Thomas, PlanetHome Regionalleiter Baden-Württemberg 1





# Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

## PlanetHome

Feringastrasse 11  
85774 Unterföhring bei München  
Telefon: +49 89 76774-170  
E-Mail: [info@planethome.de](mailto:info@planethome.de)

100+ Standorte in Deutschland  
[www.planethome.de](http://www.planethome.de)

## Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

