

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Heilbronn

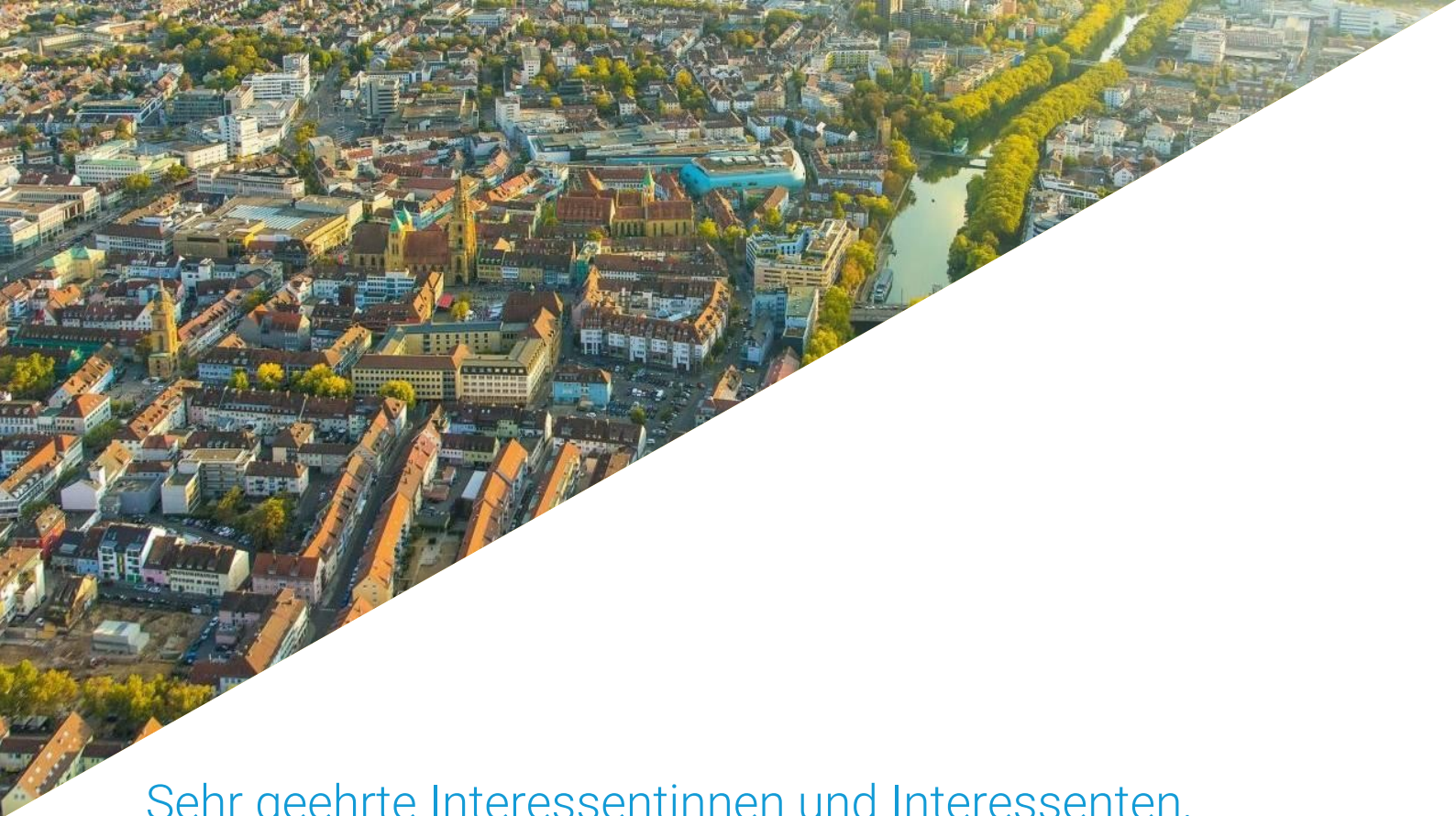
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Heilbronn



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT HEILBRONN

Heilbronn, eine aufstrebende Stadt in Baden-Württemberg, besticht durch ihre dynamische Wirtschaft und hohe Lebensqualität. Mit rund 130.000 Einwohnern bietet Heilbronn eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die Stadt investiert stark in Bildung und Innovation, was sie zu einem attraktiven Standort für Familien und junge Fachkräfte macht.

Ein bedeutender Vorteil Heilbronns ist die zentrale Lage, die exzellente Anbindungen an das Verkehrsnetz garantiert.

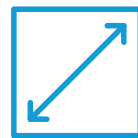
Heilbronn auf einen Blick



Einwohner: 130.093
Bevölkerungsdichte:
1.294 / km²



Kaufpreisfaktor:
23,0



Fläche: 100,56 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
51,1 %



Anteil Eigenheime:
57,0 %

Dies fördert nicht nur den Zuzug neuer Bewohner, sondern auch die wirtschaftliche Entwicklung der Region. Die starke Präsenz von Eigenheimen mit einem Anteil von 57 % unterstreicht die Vorliebe für langfristige Wohnlösungen, während die größte Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren ein stabiles soziales Umfeld schafft.

Für Investoren sind die Mietrenditen von über 4 % besonders attraktiv. Zudem sorgt der Kaufpreisfaktor von 23 für ein gesundes Preis-Leistungs-Verhältnis am Immobilienmarkt. Heilbronns stetiges Bevölkerungswachstum und der zunehmende Anteil an einkommensstarken Haushalten tragen zur positiven Marktattraktivität bei.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

HEILBRONN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Der Immobilienmarkt in Heilbronn zeigt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Eigentum und Miete, wobei der Eigentumsanteil mit 51,1 % leicht überwiegt. Diese Balance schafft sowohl für Investoren als auch für Selbstnutzer interessante Möglichkeiten. Die Präferenz für Eigenheime, die 57 % der Wohngebäude ausmachen, signalisiert eine stabile Nachfrage nach langfristigen Wohnlösungen.

Für Investoren bietet Heilbronn durch die steigende Wohneigentumsquote attraktive Chancen zur Kapitalanlage.

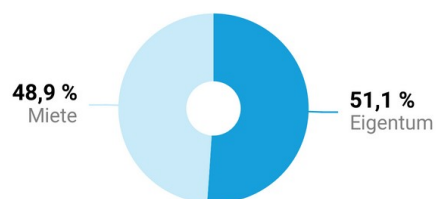


Die zentrale Lage und die positive wirtschaftliche Entwicklung fördern das Nachfragepotenzial weiter. Angesichts dieser Trends empfiehlt es sich, in familienfreundliche Objekte zu investieren, um von der stabilen Nachfrage zu profitieren. Insgesamt verspricht Heilbronn ein gesundes Marktumfeld mit soliden Renditechancen.

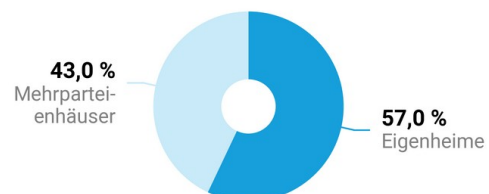
Stadtkreis Heilbronn

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+4,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Quelle: PriceHubble, Infas360

HEILBRONN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

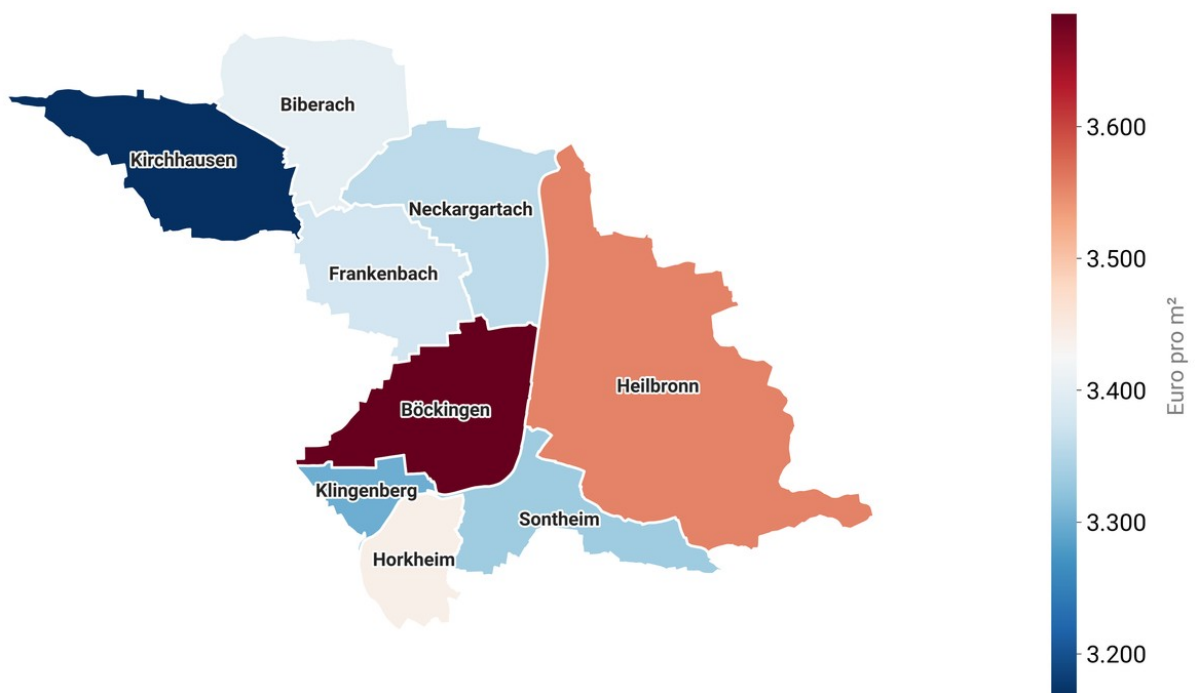
In Heilbronn spielen Lage und Energieeffizienz die zentrale Rolle bei der Preisbildung. Die Stadt zeigt regionale Preisunterschiede, wobei Böckingen mit 3.685 Euro pro Quadratmeter hervortritt. Der durchschnittliche Verkaufspreis liegt aktuell bei 3.490 Euro pro Quadratmeter. Trotz moderater Preissteigerungen seit 2020 bleibt Heilbronn ein attraktiver Markt für Investoren und Selbstnutzer gleichermaßen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Stadtkreis Heilbronn

3.490 €
+1,6 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhäuser) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



HEILBRONN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

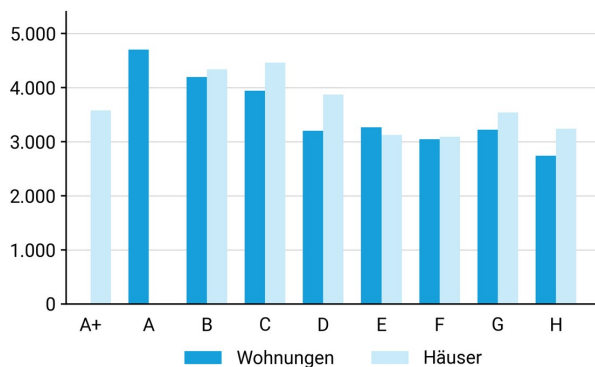
Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle bei Einfamilienhäusern in Heilbronn. Häuser mit besseren Effizienzklassen erzielen oft höhere Preise, was das Interesse an energetischen Sanierungen steigert. Investitionen in die Energieeffizienz bieten nicht nur Umweltvorteile, sondern auch Potenzial für Wertsteigerung und stabile Nachfrage. Der Markttrend zeigt ein wachsendes Bewusstsein für nachhaltiges Wohnen.

Wohnungen

Energieeffizienz gewinnt auch bei Wohnungen in Heilbronn an Bedeutung. Obwohl die Preisdifferenzen zwischen den Effizienzklassen nicht immer klar sind, zeigt sich ein Interesse an energetisch optimierten Immobilien. Investoren profitieren von potenziellen Wertsteigerungen und stabiler Nachfrage. Gerade in zentralen Lagen können energetische Sanierungen den Immobilienwert nachhaltig erhöhen und attraktive Renditechancen bieten.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

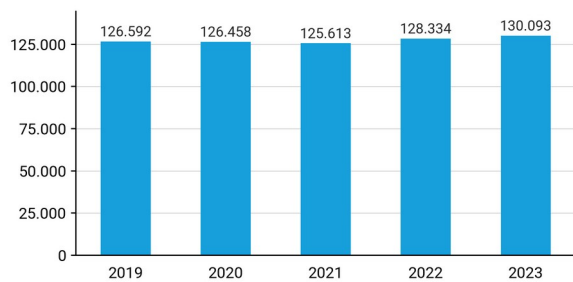


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

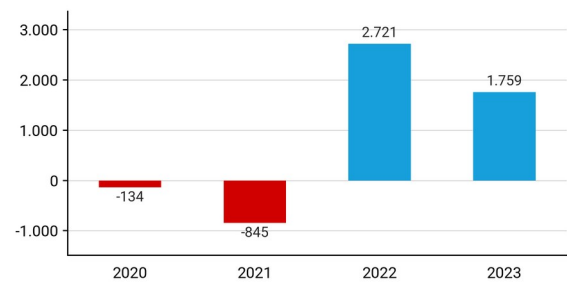
HEILBRONN - SOZIODEMOGRAFIE

Heilbronn verzeichnet ein beeindruckendes Bevölkerungswachstum von 2,9 % seit 2020, was die Nachfrage nach Immobilien weiter anheizt. Die Kaufkraft variiert stark, mit Spitzenwerten in Horkheim. Diese Unterschiede beeinflussen die Preisentwicklung und verstärken das Interesse an lukrativen Investitionen in der Region. Heilbronn's dynamische Demografie unterstützt den positiven Trend am Immobilienmarkt.

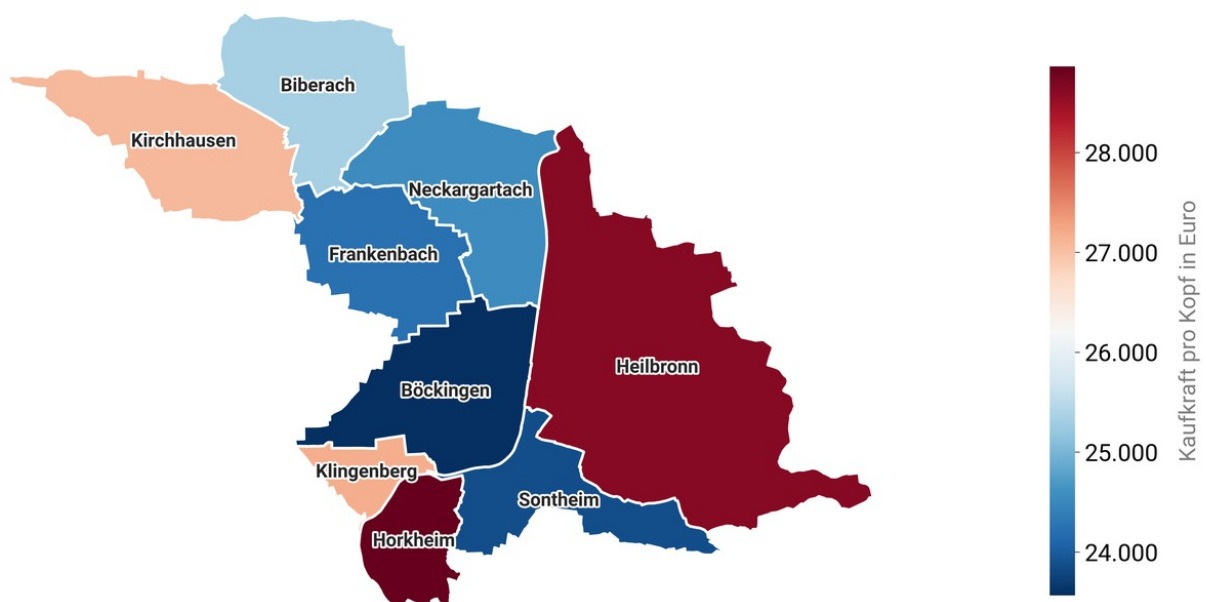
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Heilbronn



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

HEILBRONN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

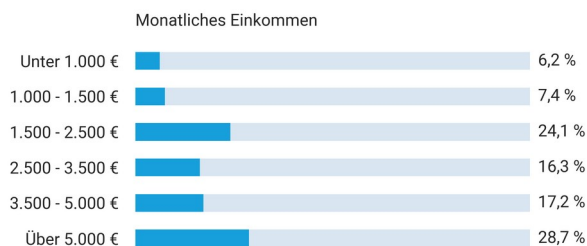


Heilbronn zeichnet sich durch eine dynamische Wirtschaftsstruktur aus, die von einem starken industriellen Kern und wachsenden Dienstleistungssektor geprägt ist. Die hohe Einkommensgruppe mit über 5.000 € monatlich ist mit 28,7 % besonders stark vertreten, was das Potenzial für gehobene Wohnsegmente unterstreicht. Die Altersstruktur zeigt eine starke Präsenz der 45- bis 65-Jährigen, was auf stabile Nachfrage nach beständigen Wohnlösungen hinweist. Diese demografische Vielfalt fördert eine ausgewogene soziale Durchmischung in den Stadtteilen und bietet sowohl jungen Familien als auch einkommensstarken Haushalten attraktive Perspektiven.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
Über 5.000 €

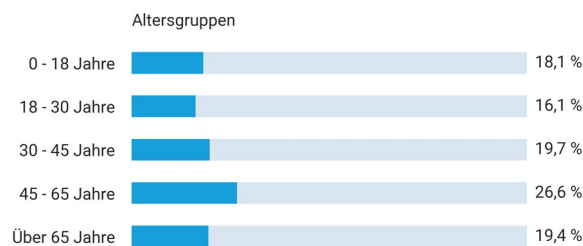
Entwicklung seit 2020
+0,1 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,4 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Böckingen	3.685 €	+12,2 %
Klingenberg	3.300 €	+5,6 %
Neckargartach	3.358 €	+4,5 %
Biberach	3.402 €	+2,9 %
Horkheim	3.442 €	+1,7 %
Frankenbach	3.377 €	+0,1 %
Heilbronn	3.555 €	-0,7 %
Kirchhausen	3.167 €	-0,7 %
Sontheim	3.333 €	-7,3 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Martin Sessler, PlanetHome Regionalleiter Stuttgart-Württemberg

Heilbronn sehe ich als wirtschaftlich starken Standort mit wachsender Strahlkraft in Baden-Württemberg. Die Stadt investiert gezielt in Bildung und Innovation, was sich auch im Wohnungsmarkt widerspiegelt. Für mich bietet Heilbronn ein gesundes Verhältnis von Preis und Potenzial. Die Region profitiert zudem von ihrer zentralen Lage.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme