

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Reutlingen

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Reutlingen

planethome



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 REUTLINGEN

Reutlingen, charmant eingebettet in die malerische Landschaft der Schwäbischen Alb, ist eine Stadt mit rund 118.500 Einwohnern, die sowohl durch ihre Nähe zu Stuttgart als auch durch ihre eigene Wirtschaftskraft besticht. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Reutlingen überzeugt zudem mit einer soliden wirtschaftlichen Basis, die durch innovative Unternehmen und ein starkes Handwerk geprägt ist.

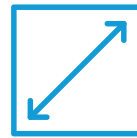
Reutlingen auf einen Blick



Einwohner: 118.528
Bevölkerungsdichte:
1.376 / km²



Kaufpreisfaktor:
24,6



Fläche: 86,12 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
55,1 %



Anteil Eigenheime:
79,9 %

Für Eigennutzer stellt Reutlingen eine attraktive Wahl dar, da hier Eigentum vor Miete dominiert und Eigenheime besonders verbreitet sind. Kapitalanleger profitieren von einem stabilen Marktumfeld mit einem Kaufpreisfaktor von 24,6 und einer Mietrendite von 4,1 %. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke und naturnaher Umgebung macht die Stadt zu einem begehrten Wohnort.

Mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung von 2,2 % seit 2020 zeigt Reutlingen ein solides Wachstumspotenzial. Die größte Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren spiegelt eine stabile demografische Struktur wider. Diese Faktoren verdeutlichen das langfristige Potenzial des Immobilienmarktes in Reutlingen für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.

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

REUTLINGEN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

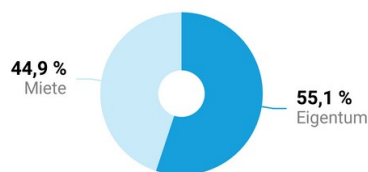
In Reutlingen dominiert der Eigentumsmarkt, was das Potenzial für Investitionen in Wohneigentum besonders attraktiv macht. Mit einer Wohneigentumsquote von 55,1 % ist der Markt vielversprechend für Käufer, die langfristig von Wertsteigerungen profitieren möchten. Eigenheime sind mit einem Anteil von 79,9 % besonders verbreitet, was die Präferenz der Einwohner für individuelle Wohnlösungen unterstreicht. Diese Tendenz bietet Kapitalanlegern Chancen im Bereich der Einfamilienhäuser.



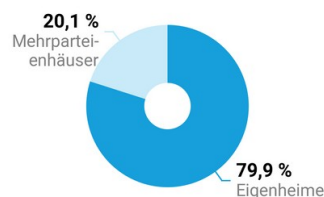
Stadt Reutlingen

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+3,7 %p



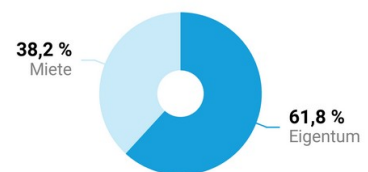
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



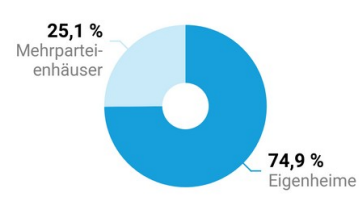
Landkreis Reutlingen

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+2,2 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Die Nachfrage nach Eigentum bleibt stabil und wachsend, was durch die Nähe zu Stuttgart und die gut entwickelte Infrastruktur unterstützt wird. Investoren sollten den Fokus auf den Erwerb von Eigenheimen legen, da diese eine starke Nachfrage erfahren.

REUTLINGEN - KAUFFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Reutlingen bleibt die Lage der entscheidende Preistreiber, doch auch die Energieeffizienz gewinnt zunehmend an Bedeutung. Innerhalb der Stadt zeigen sich deutliche Preisunterschiede: Während zentrale Stadtteile höhere Preise aufweisen, sind in den Randgebieten günstigere Optionen verfügbar. Der durchschnittliche Verkaufspreis liegt bei 3.636 Euro pro Quadratmeter und zeigt eine stabile Entwicklung.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

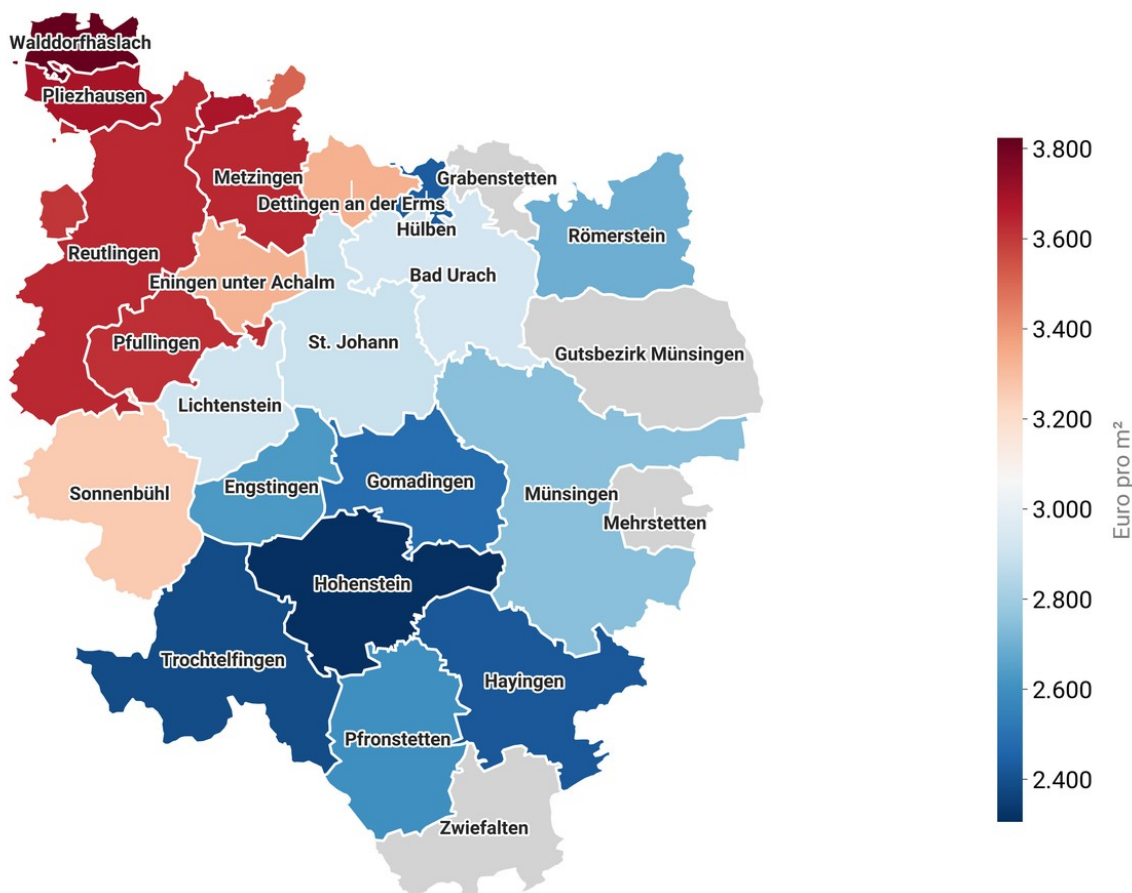
Stadt Reutlingen

3.636 €
+0,8 %

Landkreis Reutlingen

3.441 €
-0,6 %

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



REUTLINGEN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

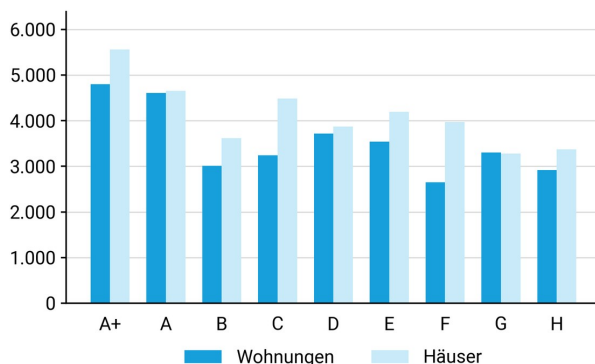
Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle im Immobilienmarkt von Reutlingen. Einfamilienhäuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen oft höhere Preise, was ihr Investitionspotenzial unterstreicht. Sanierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz sind somit nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch wirtschaftlich attraktiv. Die Nachfrage nach energieeffizienten Häusern steigt kontinuierlich, was langfristig positive Markttrends begünstigt und die Wertsteigerung solcher Immobilien fördert.

Wohnungen

Energieeffizienz ist auch bei Wohnungen in Reutlingen ein wichtiger Faktor, der die Preisgestaltung beeinflusst. Obwohl energieeffiziente Neubauten tendenziell teurer sind, können ältere Wohnungen in zentralen Lagen trotz schlechterer Effizienzklassen hohe Preise erzielen. Für Investoren bieten energieeffiziente Immobilien langfristig stabile Renditen und Wertsteigerungen. Die Nachfrage nach solchen Objekten zeigt eine positive Entwicklung, was den Markt attraktiv macht.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

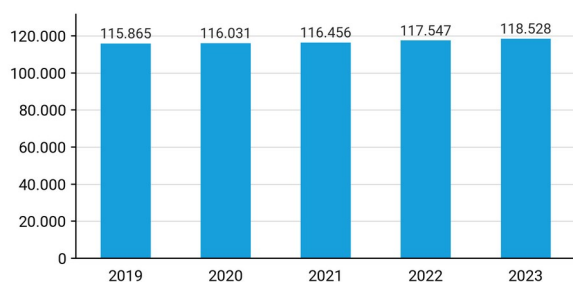


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

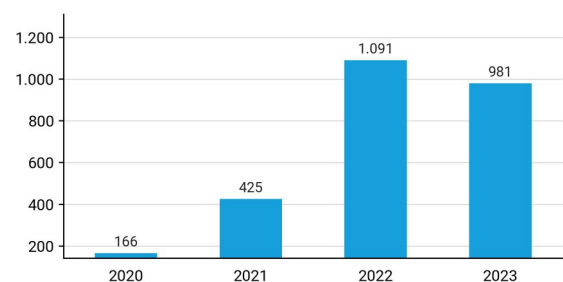
REUTLINGEN - SOZIODEMOGRAFIE

Reutlingen verzeichnet mit 2,2 % seit 2020 ein solides Bevölkerungswachstum. Die Kaufkraft liegt mit 32.075 € pro Kopf auf einem respektablen Niveau, variiert jedoch innerhalb der Region deutlich. Diese demografischen und wirtschaftlichen Faktoren fördern eine stabile Nachfrage und tragen zur positiven Preisentwicklung im Immobilienmarkt bei.

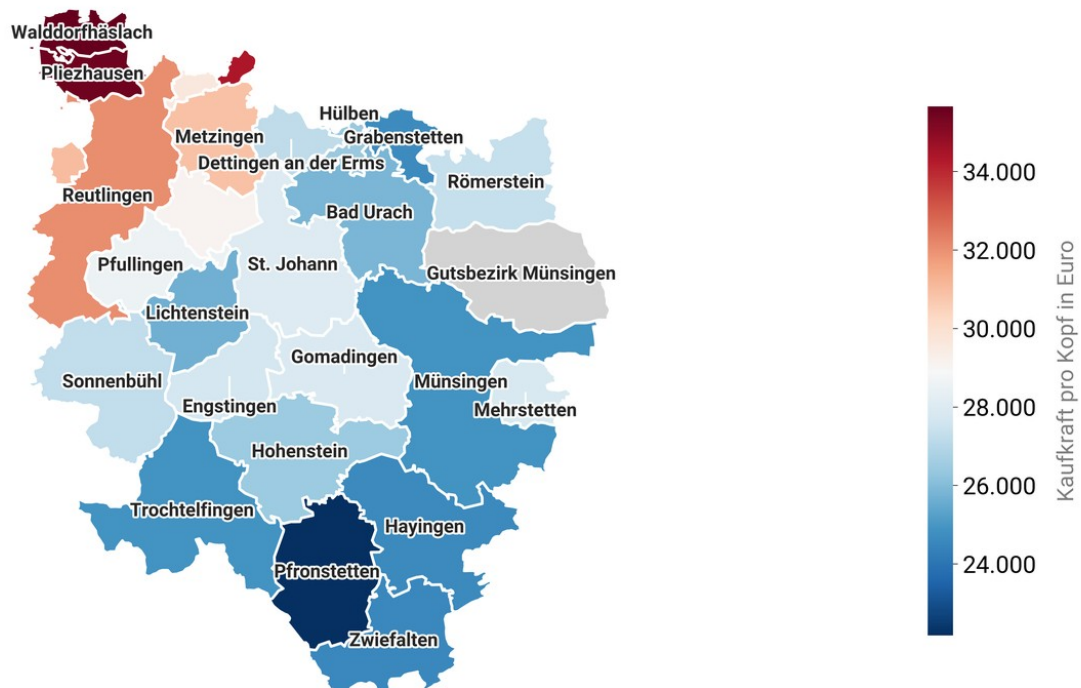
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Reutlingen



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

REUTLINGEN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

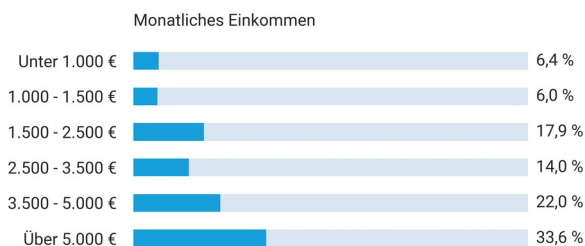


Reutlingen überzeugt mit einer soliden wirtschaftlichen Basis und einer hohen Einkommensstärke. Ein Drittel der Haushalte verfügt über ein Nettohaushaltseinkommen von über 5.000 €, was das Investitionspotenzial im Immobilienmarkt unterstreicht. Die Altersverteilung zeigt eine starke Präsenz der 45- bis 65-Jährigen, was Stabilität und eine langfristige Nachfrage nach Wohneigentum signalisiert. Die soziale Durchmischung in den Stadtteilen fördert eine lebendige Quartiersentwicklung, die sowohl junge Familien als auch Senioren anspricht. Diese Faktoren tragen zu einem dynamischen und stabilen Immobilienmarkt bei, der vielfältige Wohnbedürfnisse abdeckt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
Über 5.000 €

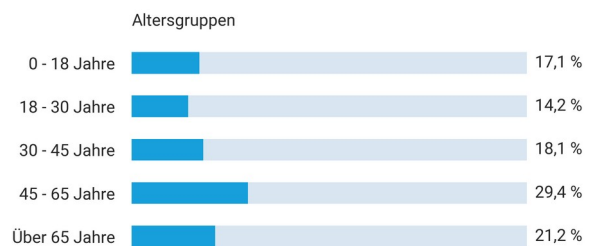
Entwicklung seit 2020
+13,1 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,9 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Trochtelfingen	2.387 €	+30,8 %
Sonnenbühl	3.262 €	+25,4 %
St. Johann	2.895 €	+20,9 %
Römerstein	2.692 €	+12,9 %
Münsingen	2.750 €	+10,5 %
Lichtenstein	2.915 €	+8,5 %
Riederich	3.686 €	+6,3 %
Bad Urach	2.923 €	+6,1 %
Engstingen	2.632 €	+1,0 %
Reutlingen	3.636 €	+0,8 %

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

Martin Sessler, PlanetHome Regionalleiter Stuttgart-Württemberg

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.



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