

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Villingen-Schwenningen

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Villingen-Schwenningen
(Landkreis Schwarzwald-
Baar-Kreis)



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 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

Villingen-Schwenningen, die größte Stadt im Schwarzwald-Baar-Kreis, besticht durch eine harmonische Verbindung von Industrie, Natur und hoher Lebensqualität. Mit einer Fläche von rund 165 km² und einer Bevölkerung von etwa 89.000 Menschen bietet die Stadt ausreichend Raum für Wachstum und Entwicklung. Die Nähe zum Schwarzwald verleiht Villingen-Schwenningen nicht nur landschaftlichen Reiz, sondern auch einen hohen Freizeitwert.

Die wirtschaftliche Stabilität der Region wird durch eine solide mittelständische Wirtschaft getragen, was sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren von Vorteil ist.

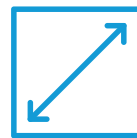
[Villingen-Schwenningen auf einen Blick](#)



Einwohner: 89.145
Bevölkerungsdichte:
540 / km²



Kaufpreisfaktor:
21,7



Fläche: 164,99 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
58,8 %



Anteil Eigenheime:
48,4 %

Der Immobilienmarkt zeigt sich als verlässlicher Standort mit einem bemerkenswerten Bevölkerungswachstum von 4 % seit 2020, was die Attraktivität der Stadt zusätzlich unterstreicht.

Mit einem Kaufpreisfaktor von 21,7 und einer Mietrendite von 4,6 % bietet Villingen-Schwenningen lukrative Möglichkeiten für Kapitalanleger. Die dominierende Wohnform ist das Eigentum, was das Potenzial für Wertsteigerungen begünstigt. Diese Faktoren machen Villingen-Schwenningen zu einem vielversprechenden Standort für Investitionen in Immobilien und bieten langfristige Perspektiven für alle Beteiligten.

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

WOHNEIGENTUMSQUOTE



In Villingen-Schwenningen dominiert das Wohneigentum mit einem Anteil von 58,8 %, was attraktive Investitionsmöglichkeiten für Kapitalanleger schafft. Der Markt wird durch die Prävalenz von Mehrparteienhäusern geprägt, die 51,6 % der Immobilien ausmachen. Diese Struktur bietet ein solides Fundament für Investitionen in Mietobjekte, insbesondere angesichts der stabilen Nachfrage in einer wirtschaftlich robusten Region.

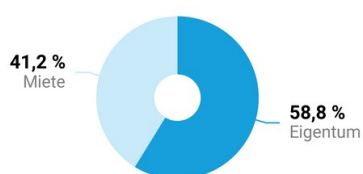
Im Vergleich zum Schwarzwald-Baar-Kreis zeigt sich Villingen-Schwenningen leicht variierend, da im Kreis ebenfalls das Eigentum mit 58,7 % überwiegt.

Diese Parität bietet Investoren eine verlässliche Basis für langfristige Investitionen in beiden Bereichen – ob im Eigenheim oder in Mietwohnungen. Die Stadt präsentiert sich als stabiler Markt mit Potenzial für Wertsteigerungen und attraktiven Renditen, was sowohl für Eigennutzer als auch für Bestandshalter von Vorteil ist.

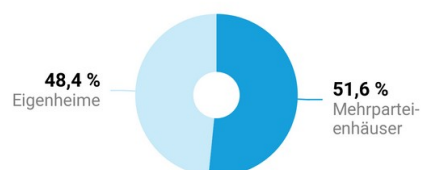
Villingen-Schwenningen

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+8,3 %p



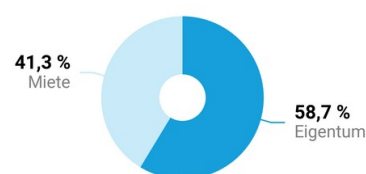
Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



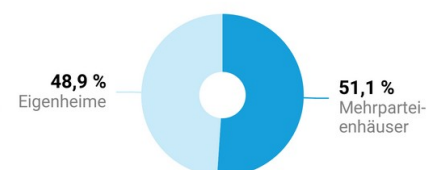
Schwarzwald-Baar-Kreis

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+4,1 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



VILLINGEN-SCHWENNINGEN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Villingen-Schwenningen sind die Immobilienpreise stark von der Lage und der Energieeffizienz beeinflusst. Besonders begehrt sind zentral gelegene und energetisch optimierte Objekte. Innerhalb der Stadt variieren die Preise erheblich, wobei Hüfingen mit 3.034 €/m² am teuersten ist. Die Preise sind in den letzten Jahren moderat gestiegen, was den Markt stabil und attraktiv für Investoren macht.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

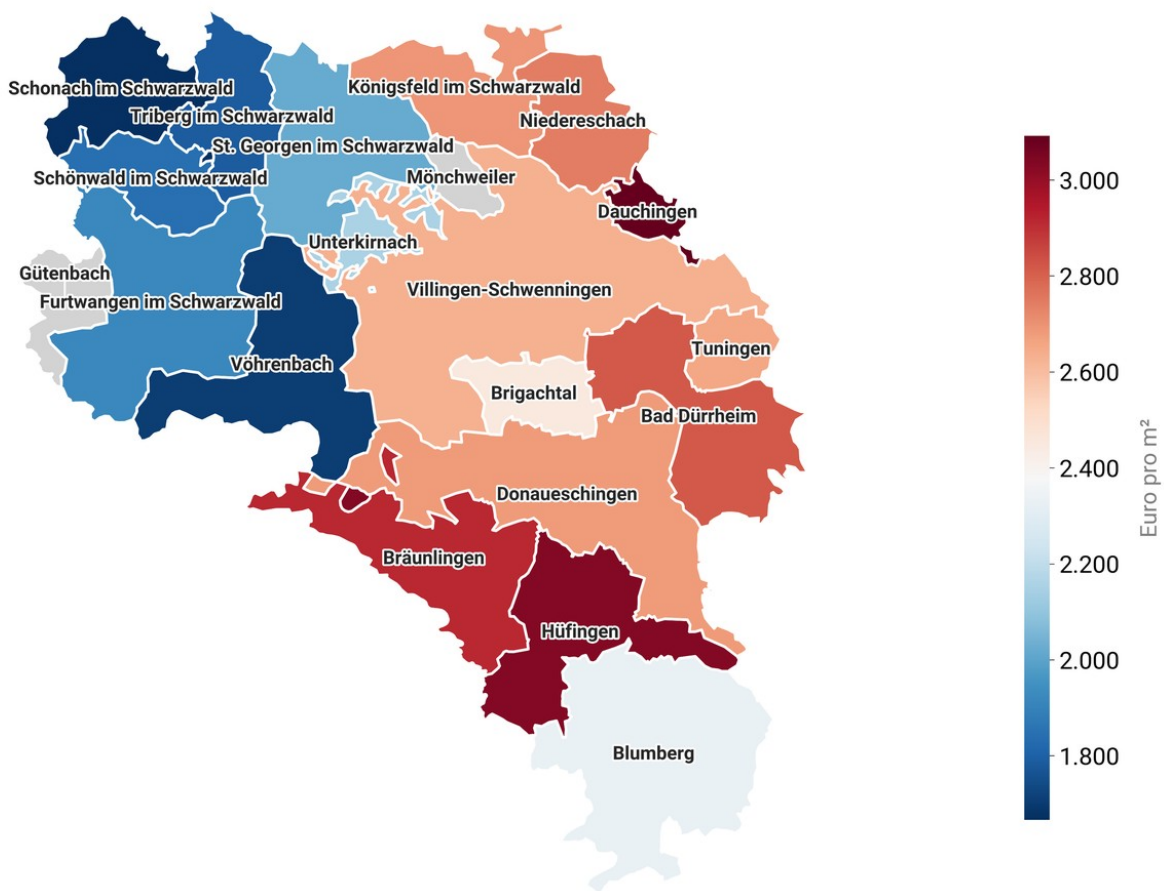
Villingen-Schwenningen

2.632 €
+2,9 %

Schwarzwald-Baar-Kreis

2.559 €
+3,4 %

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.



ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

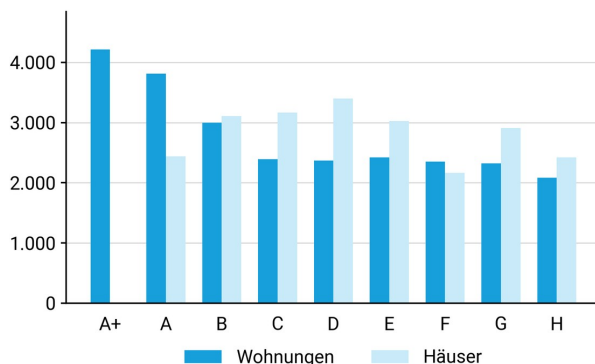
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Villingen-Schwenningen bieten ein bemerkenswertes Investitionspotenzial. Häuser mit höherer Energieeffizienz erzielen oft höhere Preise, da sie niedrigere Betriebskosten versprechen. Eine Sanierung zur Verbesserung der Energieeffizienz kann den Immobilienwert erheblich steigern und die Nachfrage erhöhen. Käufer bevorzugen zunehmend energieoptimierte Objekte, was diesen Markttrend weiter beflügelt.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine zunehmend wichtige Rolle auf dem Wohnungsmarkt in Villingen-Schwenningen. Wohnungen mit hoher Energieeffizienz, insbesondere in den Klassen A+ und A, erzielen tendenziell höhere Preise. Dies reflektiert das wachsende Bewusstsein der Käufer für Betriebskosteneinsparungen und Umweltaspekte. Für Investoren bieten energieeffiziente Wohnungen attraktive Renditechancen, da sie nicht nur die laufenden Kosten reduzieren, sondern auch die Nachfrage steigern können.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

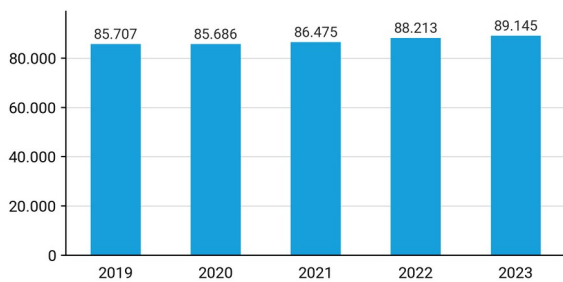


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

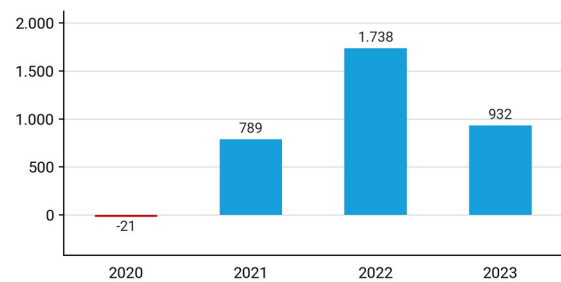
SOZIODEMOGRAFIE

Villingen-Schwenningen verzeichnet ein bemerkenswertes Bevölkerungswachstum von 4 % seit 2020, was die Stadt für Zuzügler attraktiv macht. Die Kaufkraft ist mit 28.877 € pro Kopf im städtischen Vergleich niedrig, variiert jedoch regional. Diese Dynamik fördert eine solide Nachfrage nach Immobilien, da Investoren von stabilen Preisen und der kontinuierlichen Entwicklung der Stadt profitieren können.

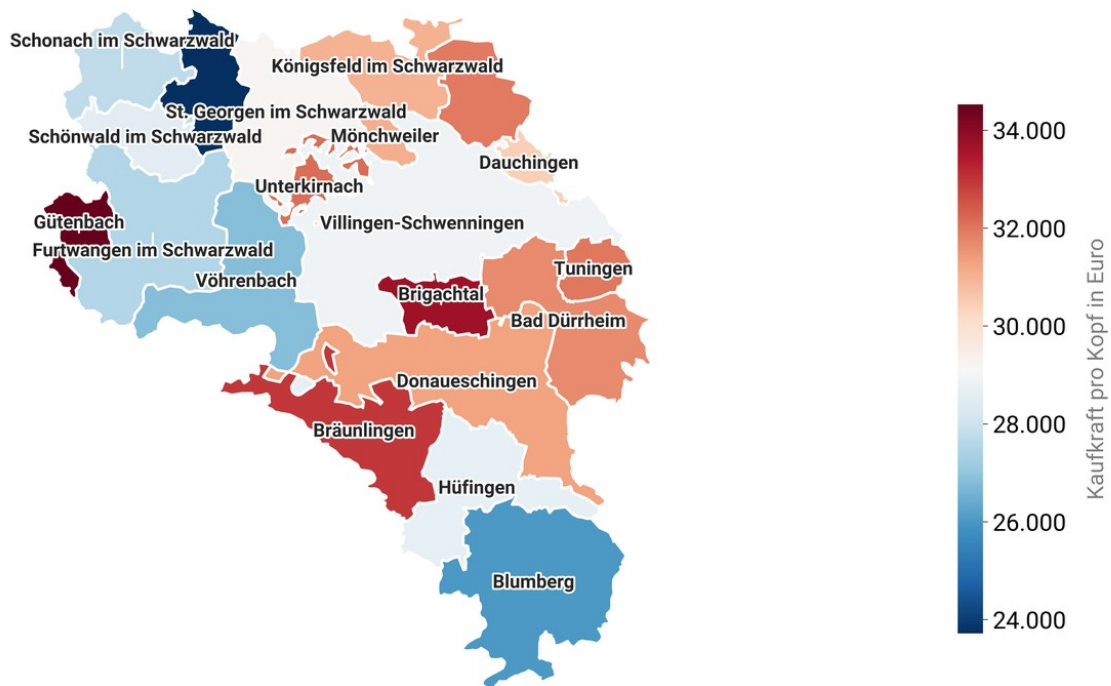
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Schwarzwald-Baar-Kreis



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

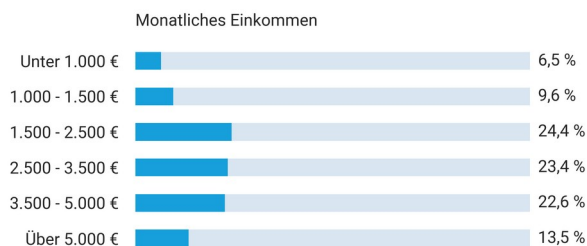


Villingen-Schwenningen bietet eine ausgewogene Einkommensstruktur, dominiert von der Gruppe mit 1.500–2.500 € monatlich, was eine solide Basis für verschiedene Wohnbedarfe schafft. Die Altersverteilung wird von der Gruppe der 45- bis 65-Jährigen geprägt, was auf eine stabile Nachfrage nach Wohneigentum hinweist und eine potenzielle Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum signalisiert. Die soziale Durchmischung wird durch die Vielfalt der Einkommens- und Altersgruppen gefördert und unterstützt die Quartiersentwicklung. Diese Faktoren machen Villingen-Schwenningen sowohl für Familien als auch für ältere Einwohner attraktiv und tragen zur Stabilität des Immobilienmarktes bei.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

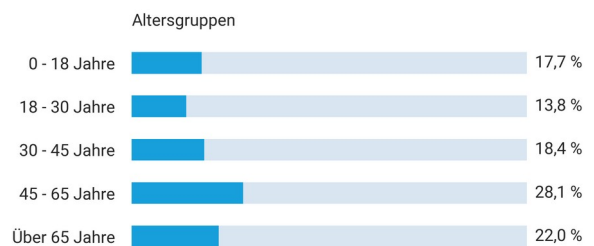
Entwicklung seit 2020
-1,8 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,6 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Triberg im Schwarzwald	1.789 €	+27,2 %
Hüfingen	3.034 €	+23,8 %
Bräunlingen	2.918 €	+21,7 %
Schönwald im Schwarzwald	1.844 €	+19,9 %
Schonach im Schwarzwald	1.667 €	+19,7 %
Blumberg	2.333 €	+17,6 %
Donaueschingen	2.681 €	+9,5 %
Dauchingen	3.092 €	+8,9 %
Unterkirnach	2.152 €	+6,3 %
Königsfeld im Schwarzwald	2.692 €	+4,2 %

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

Yves Thomas, PlanetHome Regionalleiter Baden-Württemberg-Bodensee

Villingen-Schwenningen steht für eine ausgewogene Mischung aus Industrie, Natur und Wohnqualität im südlichen Baden-Württemberg. Die Nachfrage ist solide – getragen von mittelständischer Wirtschaft und regionaler Verwurzelung. Für mich ist die Stadt ein verlässlicher Markt mit Potenzial für Eigennutzer und Bestandshalter gleichermaßen. Die Nähe zum Schwarzwald verleiht dem Standort zusätzlichen Freizeitwert und landschaftlichen Reiz.



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