

Wohnatlas: Marktüberblick Heilbronn und Neckarkreise

Stadt/Kreis	Kaufpreis- prognose 2017-2030 p.a. (real)	Kaufpreis pro qm 2018 (Euro)	Preisanstieg in Prozent 2017-2018 (inflations- bereinigt)	Vervielfältiger*	Anteil Finanzierung am Haushalts- einkommen**
Heilbronn, Stadt	2,29	2.780,00	7,88%	23,3	16,4%
Heilbronn, Landkreis	1,06	2.520,33	7,95%	24,0	16,3%
Schwäbisch Hall, Landkreis	1,15	1.951,21	15,22%	21,4	13,6%
Karlsruhe, Landkreis	1,02	2.479,43	7,71%	24,8	16,6%
Ludwigsburg, Landkreis	0,83	3.241,01	9,22%	25,8	20,5%
Rhein-Neckar-Kreis	0,73	2.403,31	5,79%	23,4	16,2%
Enzkreis	0,43	2.219,96	12,66%	23,2	14,2%
Hohenlohekreis	0,34	2.127,19	12,43%	22,3	13,9%
Rems-Murr-Kreis	0,28	2.978,43	6,02%	25,7	19,4%
Neckar-Odenwald-Kreis	0,02	1.583,32	12,32%	19,6	11,3%

Quellen: BBSR (2015); empirica-systeme Marktdatenbank (2019); Genesis regional (2019); MB research (2018); Statistisches Bundesamt (2019); Berechnungen HWWI

*Kaufpreis 2018 als Vielfaches der örtlichen Jahresnettokaltmiete, Rechengrundlage Wohnungsgröße 70 Quadratmeter

** Modellrechnung Finanzierung einer durchschnittlichen 70-Quadratmeter-Immobilie mit 20 Prozent der Kaufsumme als Eigenkapital, einem Zinssatz von 2,45 Prozent und einer Tilgungsdauer von 20 Jahren, Nebenkosten für Grunderwerbssteuer, Notar oder Umbauten und Sanierungen nicht einbezogen