



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 81/27.07.2026

CityReport Heilbronn 2026: Stabilisierung der Preise am Wohneigentumsmarkt – Eigentumswohnungen im einfachen bis mittleren Wohnwertbereich werden gut nachgefragt

Mietwohnungsmarkt weiterhin angespannt

„Der Wohneigentumsmarkt zeigt nach längerer Zurückhaltung wieder Belebungstendenzen. Die Preise für Wohnimmobilien haben sich nach den Rückgängen der letzten Jahre weitgehend stabilisiert“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Heilbronn, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt.

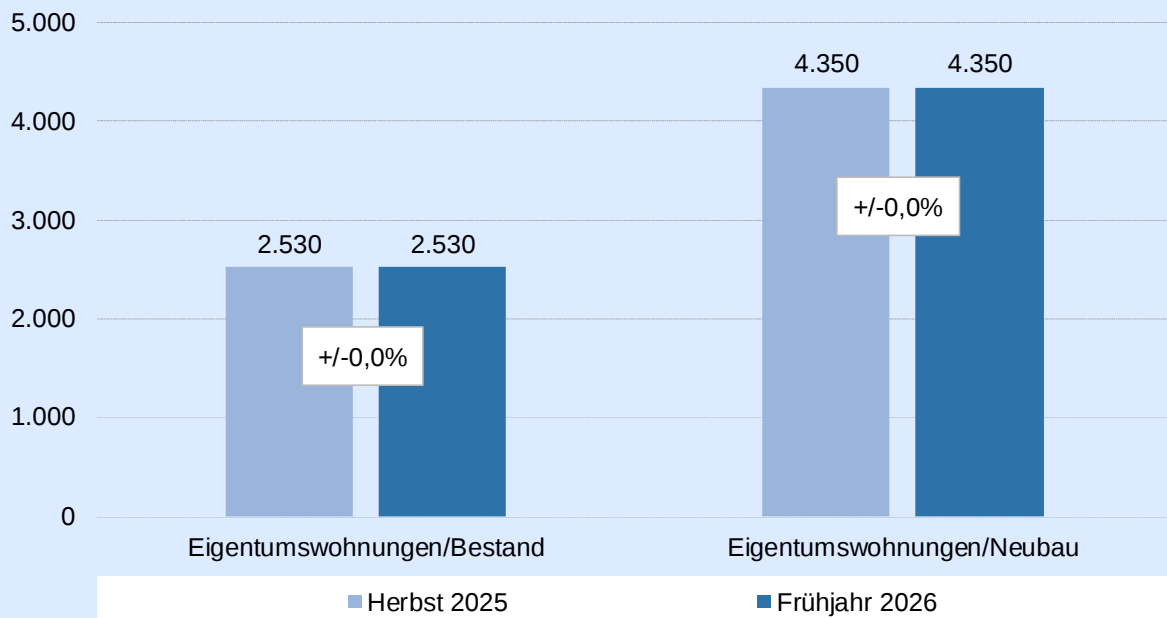
Am **Kaufmarkt** für Bestandsimmobilien ist die derzeit grundsätzlich vorhanden, zeigt sich jedoch deutlich selektiver und zurückhaltender als in den Boomjahren bis 2021. Herausforderungen bestehen weiterhin insbesondere in Form gestiegener Zinsen, die zu weniger Kaufinteressenten, längeren Vermarktungszeiten und stärkeren Preisverhandlungen führen. Zusätzlich sorgt die Unsicherheit über energetische Anforderungen und mögliche Sanierungspflichten dafür, dass sanierungsbedürftige Objekte häufig nur mit Preisabschlägen veräußert werden können.

„Die Nachfrage ist stark objektabhängig geworden. Während insbesondere Mehrfamilienhäuser für Kapitalanleger sowie Eigentumswohnungen im einfachen bis mittleren Wohnwertbereich weiterhin auf Interesse stoßen, bleibt die Nachfrage nach hochpreisigen Objekten bei Eigennutzern zurückhaltend“, erklärt Detlef Christiansen von der Christiansen + Haas GmbH in Heilbronn.

In der Preisentwicklung zeigt sich insgesamt eine seitwärts gerichtete Tendenz. Die durchschnittlichen Kaufpreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand liegen im Frühjahr 2026 bei 2.530 €/m², Neubauobjekte bei 4.350 €/m².

Im Eigenheimsegment aus dem Bestand zahlen Käufer im Schnitt 620.000 €/Objekt für freistehende Einfamilienhäuser, 457.000 € für Doppelhaushälften und 425.000 € für Reihenmittelhäuser.

Eigentumswohnungen zum Kauf in Heilbronn, guter Wohnwert, Preise in €/m²



Der **Mietwohnungsmarkt** in Heilbronn ist derzeit durch eine anhaltend hohe Nachfrage bei gleichzeitig begrenztem Angebot geprägt. Besonders im Segment des „bezahlbaren Wohnraums“ bzw. im niedrigen und mittleren Preissegment bleibt die Nachfrage – unabhängig von der Größe und der Zimmeranzahl – deutlich höher als das verfügbare Angebot, was den Markt insgesamt angespannt hält. Im hochpreisigen Segment zeigt sich auf der Nachfrageseite eine größere Zurückhaltung.

Die Neuvertragsmieten für Wohnungen lagen im Frühjahr 2026 durchschnittlich bei 9,80 €/m² für Altbauobjekte, 11,00 €/m² für Bestandsobjekte und 12,70 €/m² für Neubauobjekte. Gegenüber Herbst 2025 blieben die Mieten weitgehend konstant.

Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage und sind nicht inflationbereinigt.

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: <https://ivd-sued.net/>

<https://www.facebook.com/IVDsued/>