

VAIHINGEN

Die Zahlen zum Wohnungs- und Immobilienmarkt in Vaihingen an der Enz, zusammengestellt aus amtlichen Quellen und eingeordnet von Jens Stumpp, Immobilienmakler seit 2002.



Jens Stumpp

Inhaber von immo75,
Immobilienmakler seit 2002.

DEKRA-zertifizierter
Sachverständiger für
Immobilienbewertung D1+.

07041 814615

info@immo75.de
immobilienwert-in-vaihingen.de

DIE STADT IN ZAHLEN

Einwohner (Stand April 2026)	29.582
Gemarkungsfläche	73,40 km²
Stadtteile	9
Kreis	Landkreis Ludwigsburg
Wohnungen (2023)	13.653
Hebesatz Grundsteuer B	270 %
Mietspiegel	einfacher Mietspiegel nach § 558c BGB
Kappungsgrenze in drei Jahren, § 558 BGB	20 %
Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg	5,0 %
Angebote von immo75 in Vaihingen an der Enz	3 (2 Kauf, 1 Miete)

KURZ GESAGT

Wohnbauland kostet in Vaihingen an der Enz zum 01.01.2025 zwischen 250 und 550 € je Quadratmeter, je nach Zone. Eine Wohnung mit 75 Quadratmetern, Baujahr 1980, liegt laut Mietspiegel bei 8,25 € je Quadratmeter kalt, in der Kernstadt bei 8,75 €. Einen amtlichen Marktbericht mit Durchschnittspreisen gibt es für Vaihingen nicht, Stand 20.10.2026.

IHR NÄCHSTER SCHRITT

Sie wollen wissen, was Ihre Immobilie in Vaihingen an der Enz heute wert ist? Ein Anruf genügt, Jens Stumpp meldet sich persönlich und unverbindlich.

07041 814615

Wert-Check: [immobilienwert-in-vaihingen.de](https://www.immobilienvwert-in-vaihingen.de)

AMTLICHE ZAHLEN

Was es für Vaihingen an der Enz gibt

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Vaihingen an der Enz und Umgebung veröffentlicht keinen Grundstücksmarktbericht. Amtliche Durchschnittspreise für Häuser und Wohnungen in Vaihingen an der Enz gibt es deshalb nicht, Stand 20.10.2026. Was es gibt, steht hier — geschätzte Preise stehen nicht darauf.

Wohnbauland, Bodenrichtwert je m ² zum 01.01.2025, je nach Zone (einschließlich Erschließungskosten)	250 € bis 550 €
Daraus für ein Grundstück mit 500 m ² , nur der Boden	125.000 bis 275.000 Euro
Mietspiegel: Wohnung 75 m ² , Baujahr 1980, je m ² netto kalt	8,25 €
Mietspiegel: dieselbe Wohnung als Neubau, je m ² netto kalt	10,45 €
Sachwertfaktoren des Gutachterausschusses, ausgewertete Verkäufe	Verkaufsjahre 2023 und 2024

Den Bodenrichtwert eines bestimmten Grundstücks in Vaihingen an der Enz zeigt das Landesportal BORIS-BW. Richtwerttabellen und die Mietspiegeltabelle geben wir nicht wieder, sie gehören dem Gutachterausschuss und der Stadt.

KAUFEN ODER MIETEN

Was ein Eigenheim im Monat kostet

Beispiel für ein Haus mit 120 m² Wohnfläche zu 400.000 € und 80.000 € Eigenkapital, gerechnet mit dem Durchschnittszins der Deutschen Bundesbank für Wohnungsbaukredite mit mehr als zehn Jahren Zinsbindung im August 2026.

Kaufnebenkosten, 7,0 Prozent für Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuch	28.000 €
Darlehenssumme	348.000 €
Sollzins und Anfangstilgung	4,04 % und 2,0 %
Rate für Zins und Tilgung	1.752 € im Monat
Rücklage für Instandhaltung, 1,50 € je m ² und Monat	180 € im Monat
Zusammen	1.932 € im Monat
Zum Vergleich: 120 m ² zur Miete nach Mietspiegel, 8,25 € je m ² , kalt	990 € im Monat

Im ersten Monat sind von der Rate 1.172 € Zinsen und 580 € Tilgung. Nur der Zinsanteil ist wie Miete ausgegeben, die Tilgung wird zu Ihrem Eigentum.

Beispielrechnung mit dem Durchschnittszins der Bundesbank, kein Kreditangebot und keine Konditionen einer Bank. immo75 ist Immobilienmakler nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Gewerbeordnung und hat keine Erlaubnis nach § 34i Gewerbeordnung: Wir empfehlen kein Darlehen, vergleichen keine Angebote und nennen keine Bank. Nicht enthalten sind Maklerprovision, Grundsteuer, Betriebskosten, Modernisierung, gebundenes Eigenkapital und das Risiko höherer Zinsen nach Ablauf der Bindung.

QUELLEN UND STAND

- Einwohnerdatei der Stadt Vaihingen an der Enz, Stand April 2026
- Bodenrichtwerte zum 01.01.2025, Gemeinsamer Gutachterausschuss Vaihingen an der Enz und Umgebung, abrufbar in BORIS-BW
- Mietspiegel Vaihingen an der Enz 2026, einfacher Mietspiegel nach § 558c BGB, gültig ab 01.01.2026
- Sachwertfaktoren Verkaufsjahre 2023 und 2024, Gemeinsamer Gutachterausschuss Vaihingen an der Enz und Umgebung, Stand 06.06.2025
- Zinssatz für Wohnungsbaukredite mit mehr als zehn Jahren Zinsbindung, Deutsche Bundesbank, Stand August 2026
- Angebote und Vermarktungsstand: immo75, immo75.de

Alle Angaben ohne Gewähr, keine Rechts- oder Steuerberatung. Dieses Blatt ist eine Orientierung, kein Wertgutachten. Einen begründeten Wert für Ihre Immobilie in Vaihingen an der Enz nennt Ihnen Jens Stumpp nach einer Besichtigung.