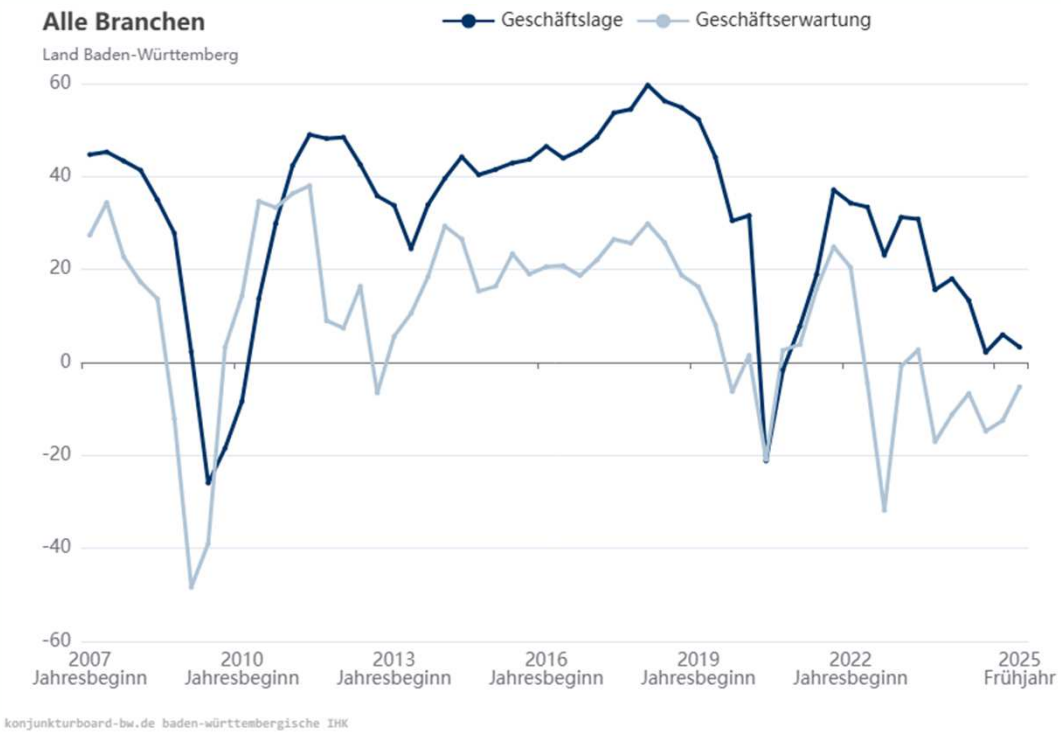
Immobilien-pressekonferenz 2025

Kreissparkasse Böblingen | 16.07.2025

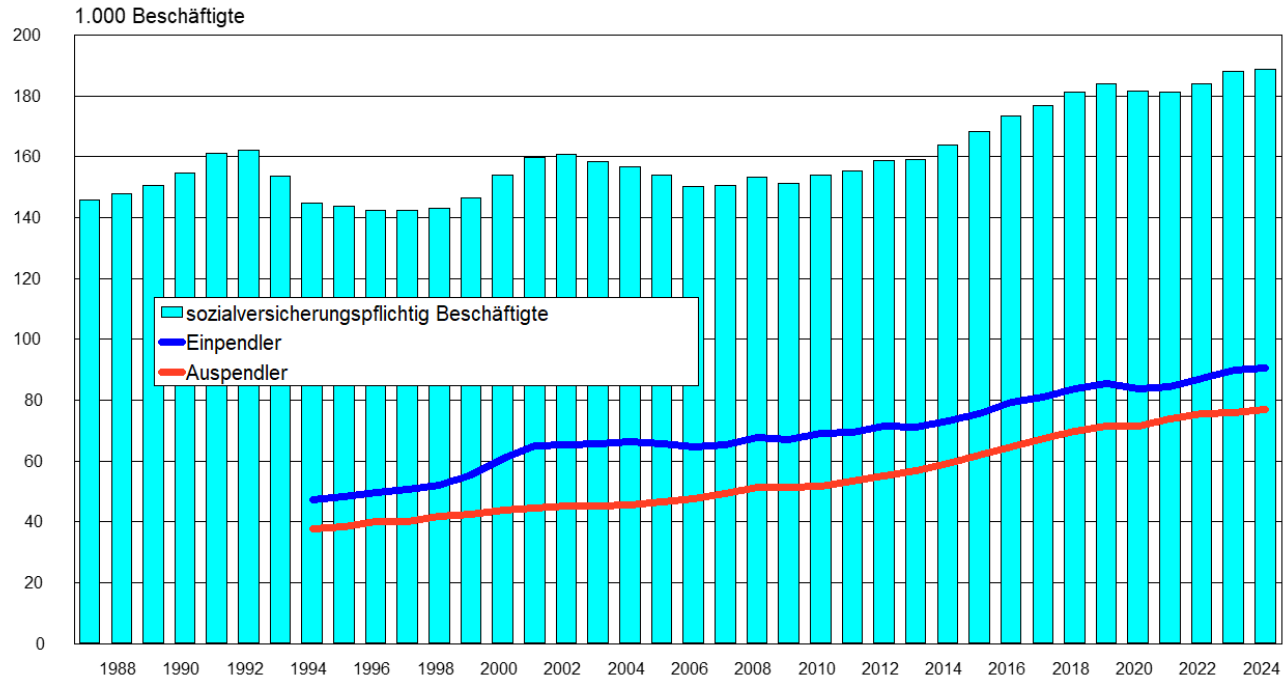
Kreissparkasse Böblingen

Unternehmen blicken weniger pessimistisch in die Zukunft



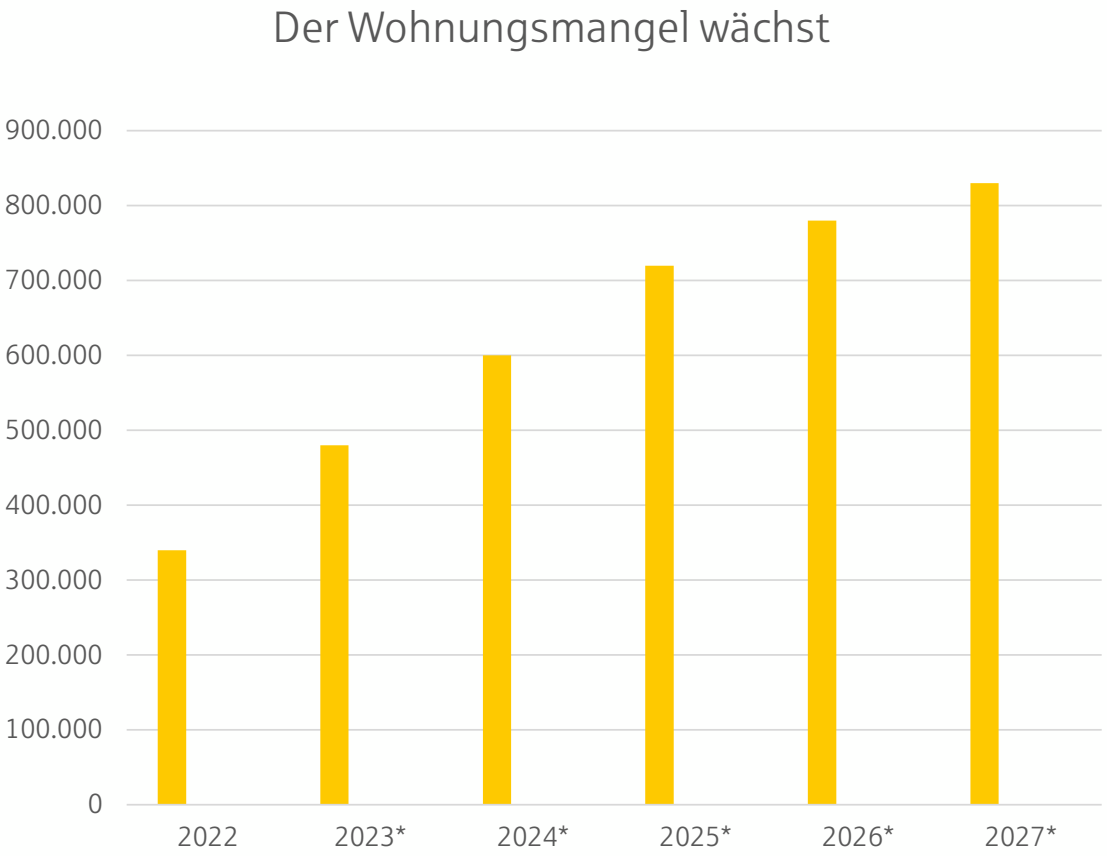
Quelle: IHK – Konjunkturumfrage Baden-Württemberg Frühsommer 2025

Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Böblingen



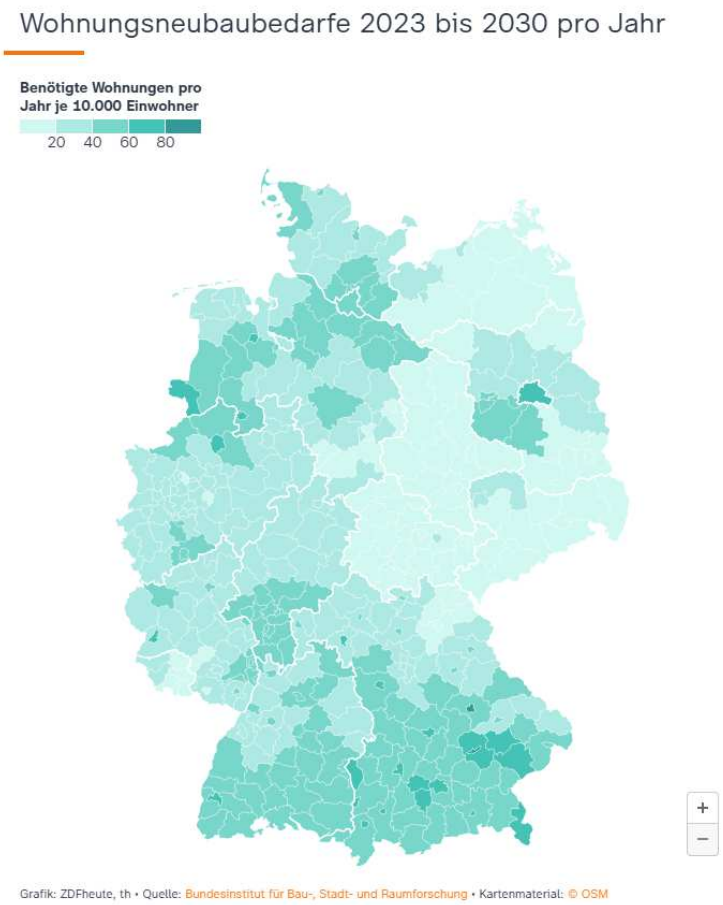
Quelle: Pestel Institut, Landkreis Böblingen

Aus Neubau wird Nichtbau

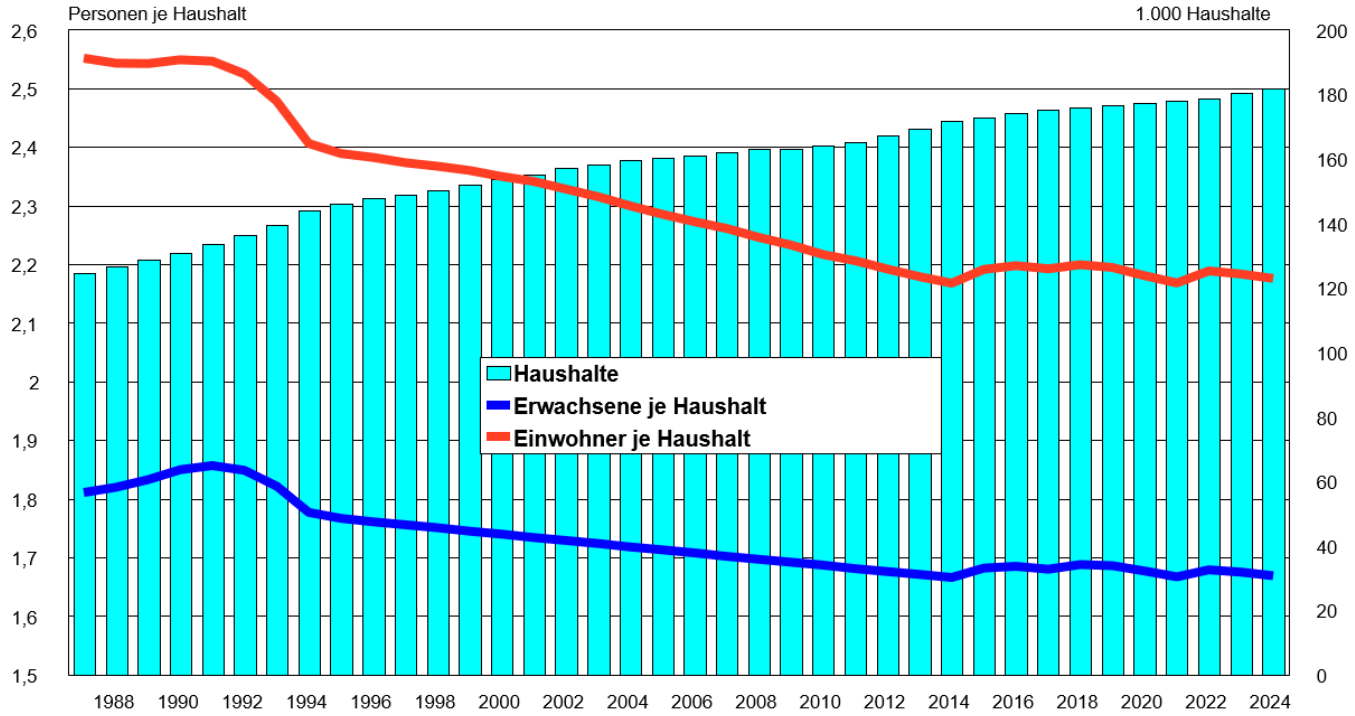


Quelle: Schätzung DSGV *Prognose, bis zu … fehlende Wohnungen pro Jahr

Wo Wohnraum benötigt wird



Haushaltsentwicklung im Landkreis Böblingen



Quelle: Pestel Institut, Landkreis Böblingen

KREISSPARKASSE BÖBLINGEN

Wer kaufen will, der kauft.

Uwe Nageler, Leiter Immobilienvertrieb Kreissparkasse Böblingen

Immobilienvermittlungen

		Stückzahlen		Umsatz in Mio. EUR (ohne Vermietungen)	
		30.06.25	30.06.24	**30.06.25**	30.06.24
Eigentumswohnungen					
	Neubau	3	4		
	Bestand	56	59		
Häuser					
	Neubau	0	1		
	Bestand	48	33		
Vermietungen		8	19		
Grundstücke		3	7		
Summe Wohnen		**118**	**123**	45,4	37,4
Gewerbe		16	8	8,4	5,5
Gesamt		**134**	**131**	**53,8**	**42,9**

Preisübersicht Bestandsimmobilien

Stand 30.06.2025

Ort	Eigentumswohnungen		Doppelhäuser		Reihenhäuser		Freistehende Häuser		Baugrundstücke	
	gebraucht €/m²		gebraucht T€		gebraucht T€		gebraucht T€		€/m²	
	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis
Böblingen Herrenberg Leonberg Sindelfingen	2.400	6.000	450	1.000	400	790	400	2.500	750	1.050
Aidlingen	2.300	4.000	450	750	400	650	280	1.200	480	620
Bondorf	2.000	4.000	450	650	300	580	200	1.200	310	450
Ehningen	2.500	5.000	400	850	350	700	250	1.500	680	1.000
Holzgerlingen	2.500	5.000	450	900	400	750	250	1.500	800	1.000
Schönaich	2.500	4.750	400	850	400	700	220	1.300	800	1.100
Weil der Stadt	2.000	4.000	380	800	290	700	200	1.400	550	800

Wohnwirtschaftliche Baugebiete im Kreis Böblingen

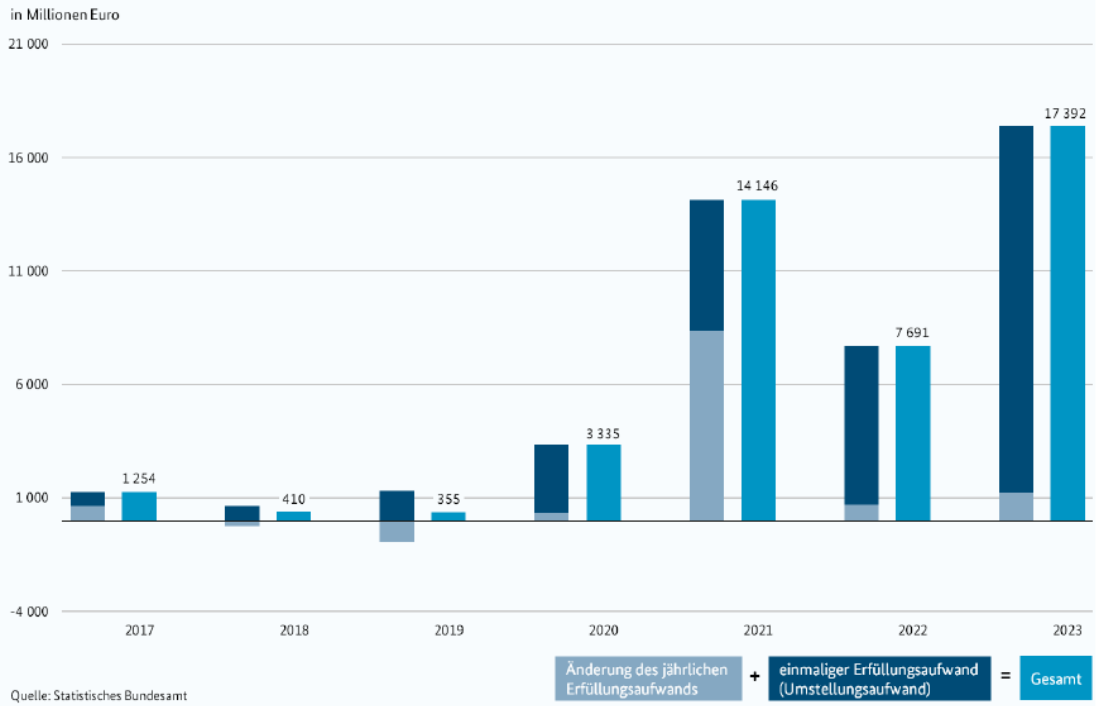
ohne innerstädtische Entwicklungsgebiete

Summe wohnwirtschaftliche Baugebiete im Landkreis:
ca. 129 ha

KREISSPARKASSE BÖBLINGEN

Kostentreiber nehmen zu

Änderung des jährlichen Erfüllungsaufwands und einmaligen Erfüllungsaufwands der Wirtschaft



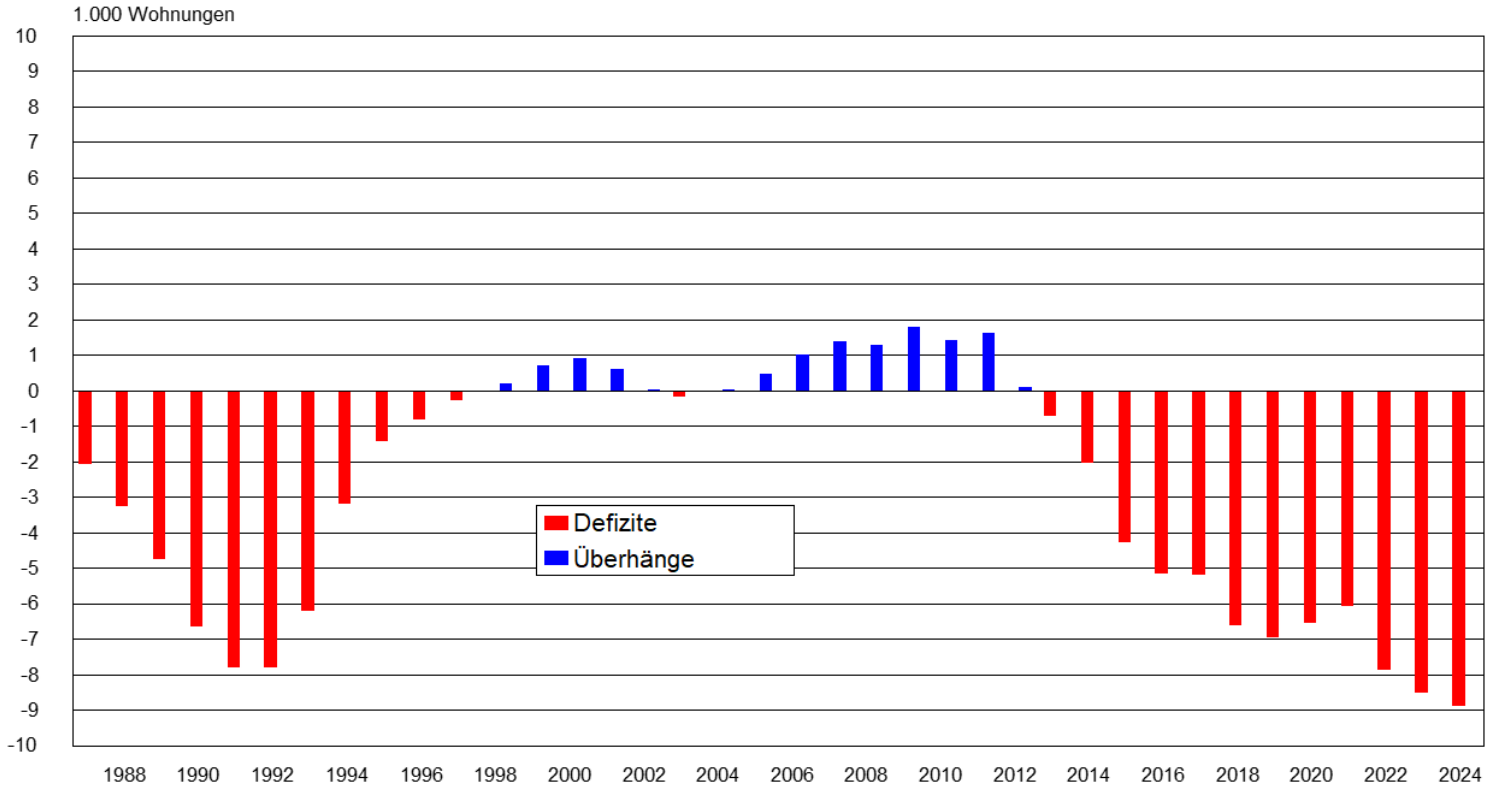
Preisübersicht Neubauten

Stand 30.06.2025

Ort	Eigentumswohnungen		Doppelhäuser		Reihenhäuser	
	neu €/m²		neu T€		neu T€	
	von	bis	von	bis	von	bis
Böblingen/ Sindelfingen	6.000	6.800	700 (kein Angebot)	850 (kein Angebot)	600 (kein Angebot)	750 (kein Angebot)
Leonberg	5.800	6.900	650	800	600	750
Herrenberg	5.800	6.800	650	800	600	750
Bondorf	5.000	5.500	500	750	600	650
Ehningen	5.800	6.300	650	800	650	730
Holzgerlingen	6.000	6.500	700	800	650	730
Schönaich	6.000	6.500	650	800	600	700
Weil der Stadt inkl. Merklingen	5.300	6.500	650	800	500	750

Speziell bei Neubauten sind die Preise vom Angebot und der Qualität abhängig.
Insbesondere bei Häusern ist kaum ein Angebot vorhanden, das den Markt trifft.

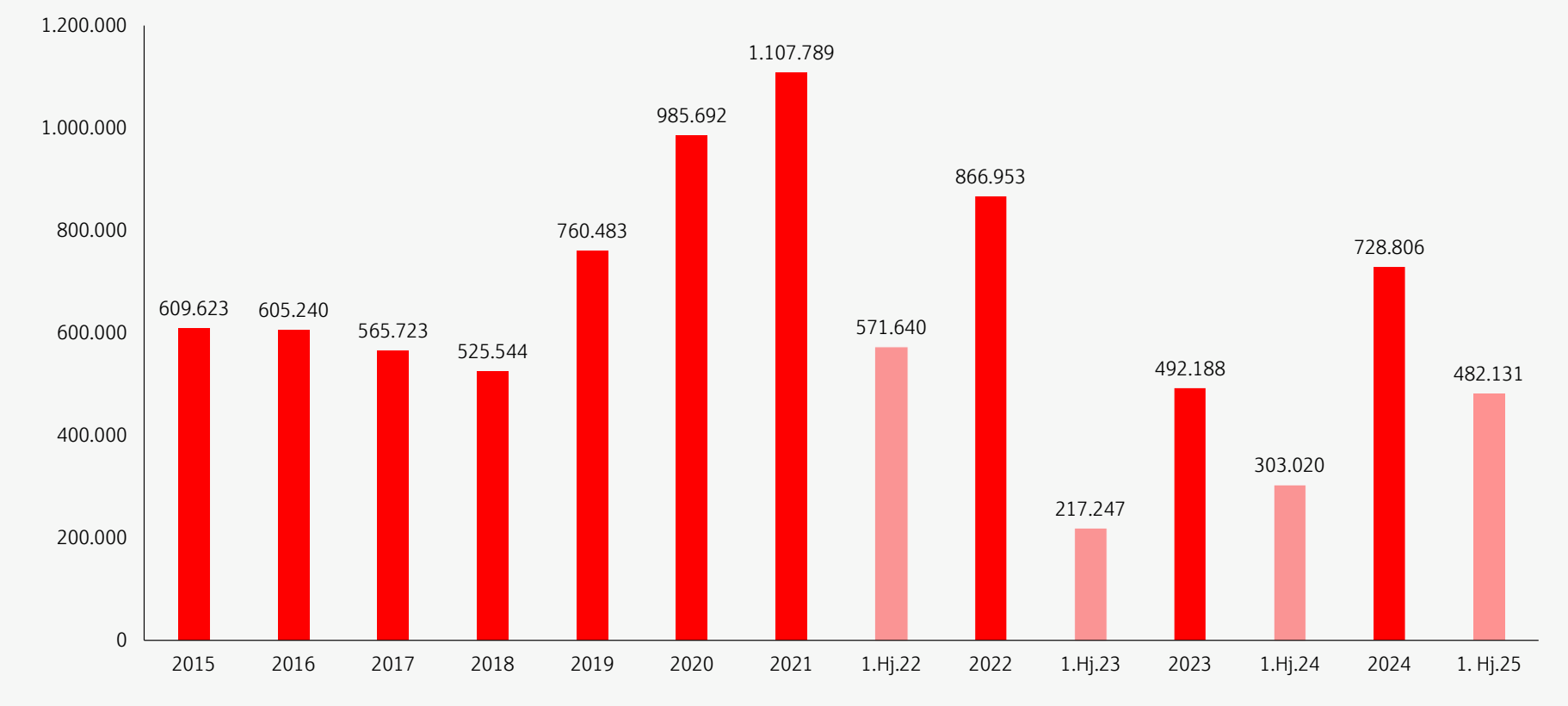
Wohnungsmarktentwicklung



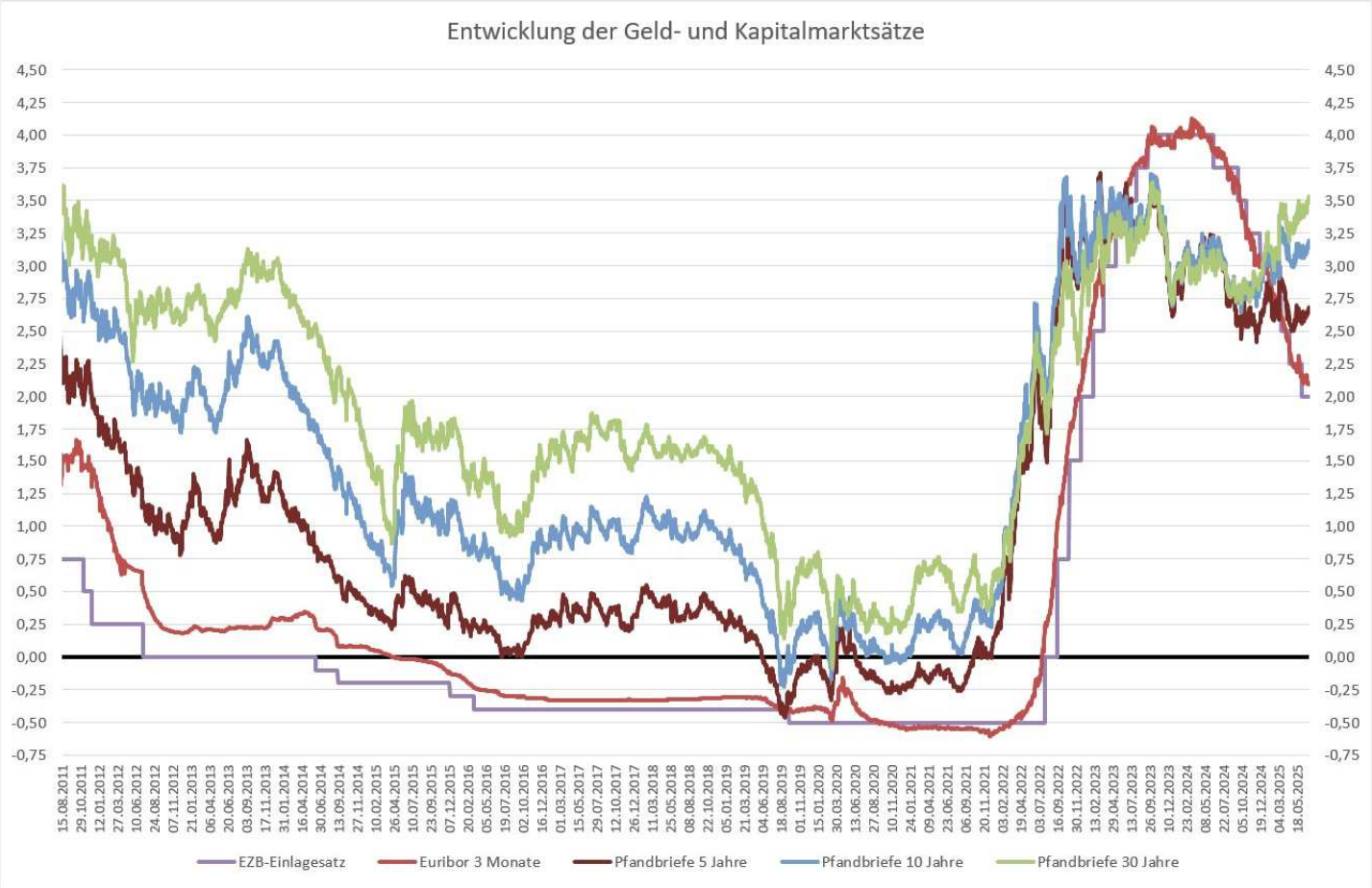
Quelle: Pestel Institut, Landkreis Böblingen

Entwicklung Baufinanzierungsvolumen

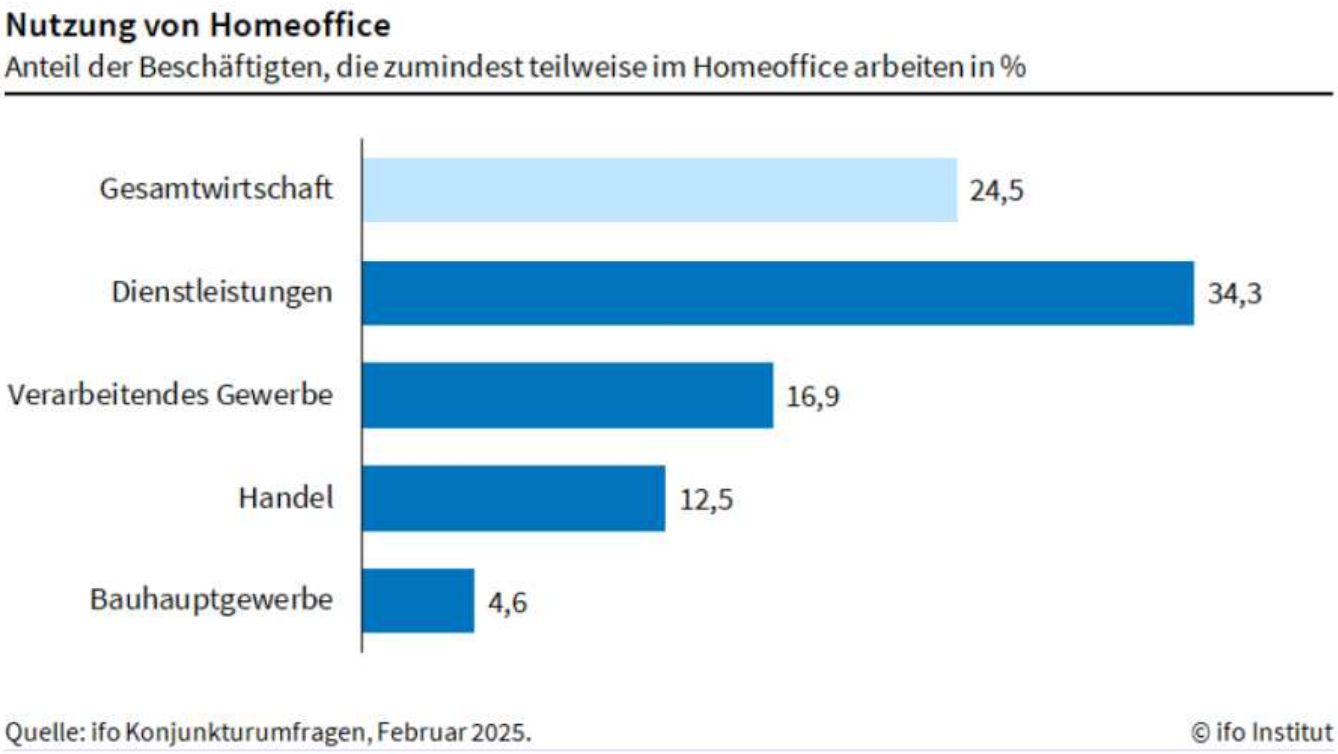
Neugeschäft Baufinanzierung in TEUR



Zinsentwicklung



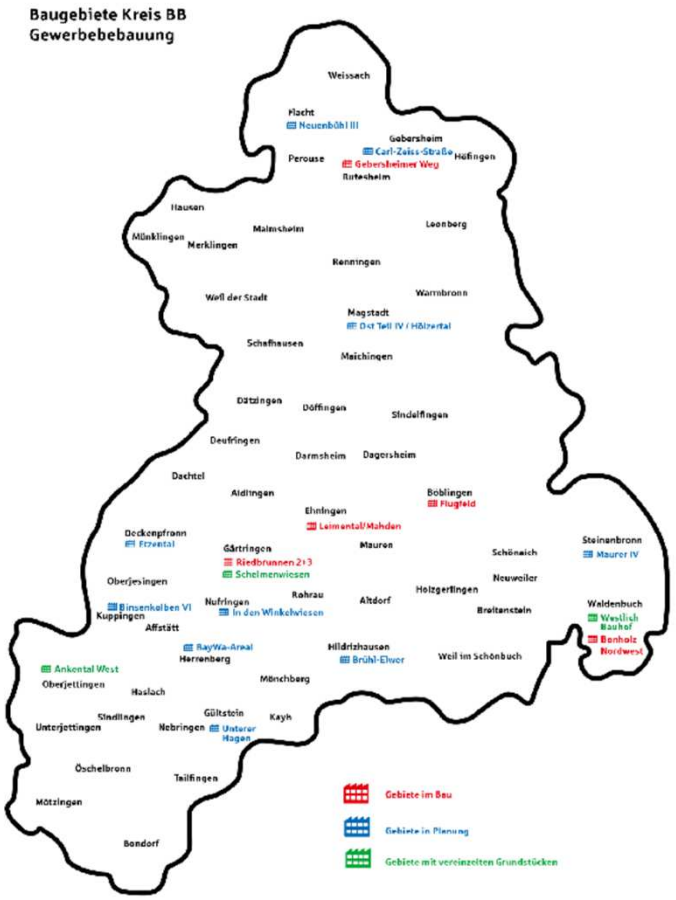
Homeofficequote stabilisiert sich



KREISSPARKASSE BÖBLINGEN

Gewerbliche Baugebiete im Kreis Böblingen

Summe gewerbliche Baugebiete im Landkreis: ca. 76 ha



Für unseren Wirtschaftsstandort sind starke, positive und investitionsbereite Unternehmer und Unternehmen wichtig.

Markus Linha, Vorstand Kreissparkasse Böblingen

Wir sehen es als unsere Aufgabe, eine zukunftssichere und nachhaltige Entwicklung des Immobilienmarkts in der Region Böblingen zu ermöglichen.

Oliver Braun, Vorstand Kreissparkasse Böblingen

Pressekontakt:

Kreissparkasse Böblingen

Miriam Höhn
Vorstandssekretariat

Wolfgang-Brumme-Allee 1
71034 Böblingen

07031 77-1416
miriam.hoehn@kskbb.de