MÜHLACKER

Die Zahlen zum Wohnungs- und Immobilienmarkt in Mühlacker, 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
www.mühlacker.immo

DIE STADT IN ZAHLEN

Einwohner (Stand 31.12.2025)	**26.793**
Gemarkungsfläche	**54,32 km²**
Stadtteile	**6**
Kreis	**Enzkreis**
Wohnungen (2023)	**12.102**
Hebesatz Grundsteuer B, seit 2025	**230 %**
Mietspiegel	**keiner**
Kappungsgrenze in drei Jahren, § 558 BGB	**15 %**
Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg	**5,0 %**
Angebote von iMMo75 in Mühlacker	**15 (10 Kauf, 5 Miete)**

KURZ GESAGT

Freistehende Häuser der Baujahre 1950 bis 1974 wurden 2025 im Gebiet des Gemeinsamen Gutachterausschusses im Enzkreis in guter Lage im Median für 3.025 € je Quadratmeter Wohnfläche verkauft, gebrauchte Wohnungen mit 70 bis 89 m² für 2.674 €. Erschlossenes Bauland kostete rund 400 € je Quadratmeter. Für Mühlacker selbst weist der Gemeinsame Gutachterausschuss im Enzkreis für 2025 157 verkaufte bebaute Grundstücke, 100 Wohnungen und 108 unbebaute Grundstücke aus. Den Bodenrichtwert Ihrer Straße zeigt BORIS-BW, Stichtag 01.01.2025.

IHR NÄCHSTER SCHRITT

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

07041 814615
Wert-Check: www.mühlacker.immo

Per E-Mail: ein Suchauftrag an info@immo75.de genügt, wir melden Ihnen neue Objekte, die dazu passen.
Neue Objekte und kurze Marktnachrichten im WhatsApp-Kanal: whatsapp.com/channel/0029Va8PxgtElagvHE1LGr16

PREISE IM GEBIET DES GUTACHTERAUSSCHUSSES

Was Immobilien zuletzt gekostet haben

Die Werte stammen aus dem Immobilienmarktbericht 2025 des Gemeinsamen Gutachterausschusses im Enzkreis, beschlossen am 11.08.2026. Sie gelten für das Gebiet des Gemeinsamen Gutachterausschusses im Enzkreis mit 26 Gemeinden, nicht für Mühlacker allein. Einen eigenen Durchschnittspreis je Gemeinde weist der Bericht nicht aus.

Freistehende Häuser, Baujahr 1950 bis 1974, gute Lage, Median je m² Wohnfläche	**3.025 €**
Freistehende Häuser ab Baujahr 2005, gute Lage, Median je m² Wohnfläche	**4.850 €**
Doppelhaushälften und Reihenhäuser, überwiegend je m² Wohnfläche	**2.000 bis 3.500 €**
Gebrauchte Eigentumswohnungen 70 bis 89 m², Median je m²	**2.674 €**
Erschlossenes Wohnbauland, Durchschnitt je m²	**400 €**
Kaufverträge im Gebiet des Ausschusses	**2.568**
Bebaute Grundstücke, verkauft in Mühlacker	**157**
Eigentumswohnungen, verkauft in Mühlacker	**100**

Den Bodenrichtwert eines bestimmten Grundstücks in Mühlacker zum 01.01.2025 zeigt das Landesportal BORIS-BW. Richtwertzonen und Tabellen des Marktberichts geben wir nicht wieder, sie gehören dem Gutachterausschuss.

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 September 2026.

Kaufnebenkosten, 7,0 Prozent für Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuch	**28.000 €**
Darlehenssumme	**348.000 €**
Sollzins und Anfangstilgung	**4,13 % und 2,0 %**
Rate für Zins und Tilgung	**1.778 € im Monat**
Rücklage für Instandhaltung, 1,50 € je m² und Monat	**180 € im Monat**
Zusammen	**1.958 € im Monat**
Zum Vergleich: 120 m² zur ortsüblichen Angebotsmiete von 10,25 € je m², kalt	**1.230 € im Monat**

Im ersten Monat sind von der Rate 1.198 € 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

- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 31.12.2025
- Immobilienmarktbericht 2025, Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis, beschlossen am 11.08.2026
- Bodenrichtwerte zum 01.01.2025, Landesportal BORIS-BW
- Land Baden-Württemberg, Begründung zur Mietpreisbegrenzungsverordnung
- Hebesatz der Grundsteuer B der Stadt Mühlacker, seit 01.01.2025
- Zinssatz für Wohnungsbaukredite mit mehr als zehn Jahren Zinsbindung, Deutsche Bundesbank, Stand September 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 Mühlacker nennt Ihnen Jens Stumpp nach einer Besichtigung.