

PFORZHEIM

Die Zahlen zum Wohnungs- und Immobilienmarkt in Pforzheim, 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-pforzheim.de

DIE STADT IN ZAHLEN

Einwohner (Stand 31.12.2025)	129.610
Gemarkungsfläche	98,00 km²
Stadtteile	15
Kreis	Stadtkreis Pforzheim
Wohnungen (Stand 31.12.2024)	64.756
Hebesatz Grundsteuer B, seit 2025	348 %
Mietspiegel	qualifiziert, § 558d BGB
Kappungsgrenze in drei Jahren, § 558 BGB	15 %
Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg	5,0 %
Angebote von immo75 in Pforzheim	6 (5 Kauf, 1 Miete)

KURZ GESAGT

- In Pforzheim leben 129.610 Menschen in 15 Stadtteilen (Stand 31.12.2025, Kommunale Statistikstelle Pforzheim).
- Gebrauchte Eigentumswohnungen kosteten 2025 im Schnitt 2.582 € je Quadratmeter, freistehende Einfamilienhäuser 498.000 €, Doppelhaushälften 416.000 € (Gutachterausschuss der Stadt Pforzheim).
- Die ortsübliche Vergleichsmiete liegt bei 8,58 € je Quadratmeter netto kalt (Qualifizierter Mietspiegel Pforzheim 2025).
- Baukredite mit mehr als zehn Jahren Zinsbindung kosteten zuletzt 4,04 % (August 2026, Deutsche Bundesbank).

IHR NÄCHSTER SCHRITT

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

07041 814615

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

PREISE UND KAUFVERTRÄGE

Was Immobilien zuletzt gekostet haben

Die Werte stammen aus dem Immobilienmarktbericht 2025, herausgegeben vom Gutachterausschuss der Stadt Pforzheim. Sie beschreiben das Stadtgebiet Pforzheim im Ganzen, nicht einzelne Lagen.

Ausgewertete Kaufverträge, alle Immobilien	1.255
Freistehendes Einfamilienhaus, typischer Kaufpreis	498.000 €
Doppelhaushälfte, typischer Kaufpreis	416.000 €
Reihenendhaus, typischer Kaufpreis	408.000 €
Reihenmittelhaus, typischer Kaufpreis	318.000 €
Gebrauchte Eigentumswohnung, je m² Wohnfläche	2.582 €
Wohnung mit 70 m², durchschnittlicher Kaufpreis	181.000 €
Neubauwohnung, je m² Wohnfläche	5.110 €

Den Bodenrichtwert eines bestimmten Grundstücks in Pforzheim 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 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 m² und Monat	180 € im Monat
Zusammen	1.932 € im Monat
Zum Vergleich: 120 m² zur ortsüblichen Angebotsmiete von 10,04 € je m², kalt	1.205 € 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

- Kommunale Statistikstelle Pforzheim, Stand 31.12.2025
- Immobilienmarktbericht 2025, Gutachterausschuss der Stadt Pforzheim
- Bodenrichtwerte zum 01.01.2025, Landesportal BORIS-BW
- Qualifizierter Mietspiegel Pforzheim 2025, qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB
- Hebesatz der Grundsteuer B ab 2025, Stadt Pforzheim
- 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 Pforzheim nennt Ihnen Jens Stumpp nach einer Besichtigung.