

CALW

Die Zahlen zum Wohnungs- und Immobilienmarkt in Calw, 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-calw.de

DIE STADT IN ZAHLEN

Einwohner (Stand 31.12.2025)	24.750
Stadtteile	13
Kreis	Landkreis Calw
Hebesatz Grundsteuer B, seit 2025	480 %
Mietspiegel	einfach, § 558c BGB
Kappungsgrenze in drei Jahren, § 558 BGB	20 %
Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg	5,0 %
Angebote von immo75 in Calw	1

KURZ GESAGT

- In Calw leben 24.750 Menschen in 13 Stadtteilen (Stand 31.12.2025, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg).
- Woher die Käufer kommen, hat der Gemeinsame Gutachterausschuss Calw ausgewertet: 59 Prozent aus dem Landkreis Calw, 10,6 Prozent aus dem Kreis Böblingen, 5,4 Prozent aus dem Enzkreis, 5,3 Prozent aus Pforzheim und 4,1 Prozent aus Stuttgart (Stand 24.05.2023).
- Einen Immobilienmarktbericht für Calw gibt es nicht: Der Gutachterausschuss besteht erst seit 2021 und sammelt noch Kaufverträge. Amtliche Durchschnittspreise für Häuser existieren damit nicht. Verfügbar sind die Bodenrichtwerte zum 01.01.2025 über BORIS-BW.
- Die ortsübliche Vergleichsmiete nennt der Mietspiegel Calw 2026, ein einfacher Mietspiegel nach § 558c BGB, gültig ab 01.07.2026: Basismiete 7,15 € bis 12,85 € je Quadratmeter netto kalt.

IHR NÄCHSTER SCHRITT

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

07041 814615

Wert-Check: immobilienwert-in-calw.de

PREISE UND KAUFVERTRÄGE

Was Immobilien zuletzt gekostet haben

Für das Gebiet des Gemeinsamen Gutachterausschusses Calw ist noch kein Grundstücksmarktbericht erschienen. Der Ausschuss besteht seit 2021 und wertet Kaufverträge aus, bis die Datenreihe für einen ersten Bericht ausreicht.

Einzelne Zahlen hat der Ausschuss trotzdem veröffentlicht. Sie gelten für das Gebiet des Gemeinsamen Gutachterausschusses Calw mit 20 Gemeinden und für das Jahr 2023.

Ausgewertete Kaufverträge, alle Immobilien	1.220
Eigentumswohnung, durchschnittlicher Kaufpreis	177.000 €
Baugrundstück für ein Wohnhaus, durchschnittlicher Kaufpreis	155.000 €

Den Bodenrichtwert eines bestimmten Grundstücks in Calw 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 m ² und Monat	180 € im Monat
Zusammen	1.932 € 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

- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Fortschreibung des Bevölkerungsstandes, Stand 31.12.2025
- Beitrag vom 12.02.2024, Gemeinsamer Gutachterausschuss Calw
- Bodenrichtwerte zum 01.01.2025, Landesportal BORIS-BW
- Mietspiegel Calw 2026, einfacher Mietspiegel nach § 558c BGB, von der Stadt Calw anerkannt
- Hebesätze der Grundsteuer ab 2025: Gemeinsamer Gutachterausschuss Calw, Übersicht vom 22.12.2024
- 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 Calw nennt Ihnen Jens Stumpp nach einer Besichtigung.