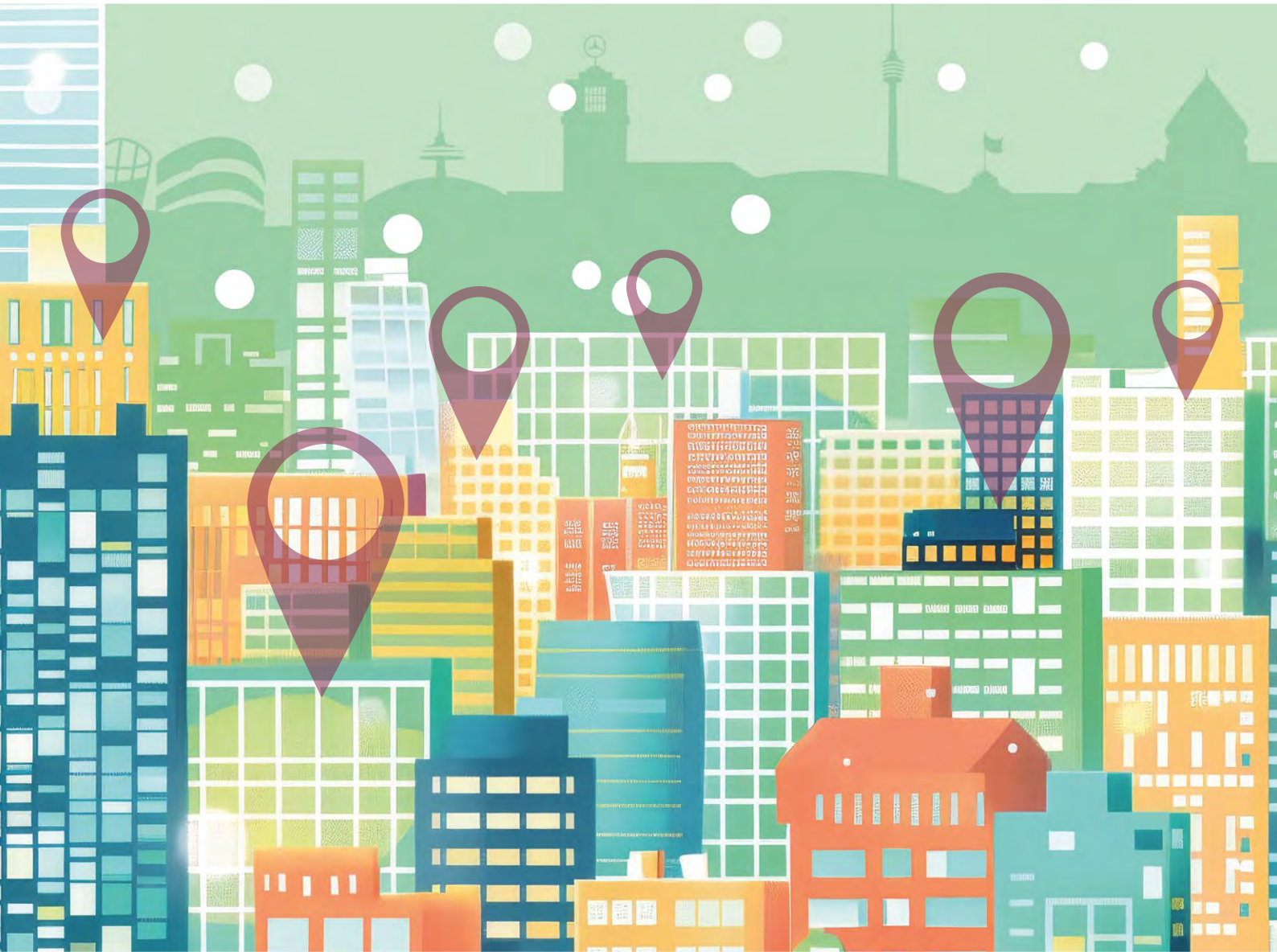


# Mietspiegel 2025/2026

Online-  
Mietspiegelrechner  
unter  
[www.stuttgart.de/  
Mietspiegel](http://www.stuttgart.de/Mietspiegel)

Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart



STUTTGART





## Inhaltsverzeichnis

- 4 Funktion des Mietspiegels
- 4 Mieterhöhung
- 5 Mietbegriff
- 5 Betriebskosten
- 6 Anwendung des Mietspiegels
- 9 Hinweise zur Einordnung einer Wohnung in der Mietpreisspanne
- 9 Neubaugleiche Modernisierung
- 9 Möblierung, Küchenausstattung und Stellplatz
- 10 Einsichtnahme, Information und Beratung
- 11 Lagen

**Herausgeberin:** Landeshauptstadt Stuttgart

**Koordination und Redaktion:**

Statistisches Amt  
Amt für Stadtplanung und Wohnen

**Kartengrundlage:** Stadtmessungsamt

**Titelbild:** ArtStage - stock.adobe.com

**Copyright bei der Herausgeberin**

Stuttgart 12/2024

Alle Rechte vorbehalten. Eine Vervielfältigung für den eigenen Gebrauch einschließlich der Weitergabe an Mieter zur Begründung von Mieterhöhungsverlangen ist gestattet. Ansonsten ist es, ohne ausdrückliche Genehmigung der Herausgeberin nicht gestattet, diese Daten oder Teile daraus zu vervielfältigen oder in elektronischen Systemen zu speichern und anzubieten.

Schutzgebühr: 7,00 € zuzüglich Versandkosten

# Qualifizierter Mietspiegel 2025/2026 für Stuttgart

## Neu aufgestellt auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobenerhebung vom April 2024

Das Statistische Amt und das Amt für Stadtplanung und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart haben auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobenerhebung vom April 2024 den Mietspiegel 2025/2026 neu erstellt. Haus & Grund Stuttgart, Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversammlung Stuttgart und Umgebung e.V. und der DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e.V. wurden beteiligt. Der Mietspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen als Regressionsmietspiegel erstellt. Er wurde am 6.12.2024 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart anerkannt und ist ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne von § 558d BGB. Deshalb wird gesetzlich vermutet, dass die in diesem Mietspiegel enthaltenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. Der Mietspiegel gilt von Januar 2025 bis Dezember 2026.

Der Mietspiegel 2025/2026 ist eine Übersicht über die Mieten, die in Stuttgart für frei finanzierte Wohnungen bezahlt werden (ortsübliche Vergleichsmiete). Der Mietspiegel ist auch für Appartements, für Maisonette- und Penthousewohnungen, für Einfamilienhäuser sowie möblierten Wohnraum anwendbar.

Für die Feststellung der Miethöhe von geförderten Wohnungen (Sozialwohnungen) gelten Sonderregelungen. Teilweise unterliegen die Miethöhen öffentlich geförderter Sozialwohnungen der städtischen „Satzung über die Höhe der zulässigen Mieten öffentlich geförderter Wohnungen“. Die Satzung sowie damit zusammenhängende Publikationen wie die Steigerungsraten der Satzungsmieten sind im Internet unter <http://www.stuttgart.de/hoehstmieten> abrufbar. Die Mieten anderer Sozialwohnungen ergeben sich aus den jeweiligen Förderbescheiden.

### Funktion des Mietspiegels

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die üblichen Entgelte, die in der Landeshauptstadt vereinbart wurden. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen. Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien aus Unkenntnis über das örtliche Mietpreisniveau sowie die zeit- und kostenintensive Beschaffung und Bewertung von Vergleichsmieten werden vermieden. Den Gerichten wird die Entscheidung in Streitfällen erleichtert.

Der Mietspiegel ist eine der gesetzlichen Begründungsalternativen, die den Vertragspartnern bei bestehendem Mietverhältnis die Möglichkeit bietet, die Miete entsprechend der Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung zu vereinbaren. Bei einer Neuvermietung können auch abweichende Mieten vereinbart werden. Allerdings darf die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 558 Abs. 2 BGB) höchstens um 10 Prozent übersteigen. Zu viel bezahlte Miete kann nach § 556 g BGB bis zu 30 Monate nach Beginn des Mietverhältnisses auch rückwirkend zurückgefordert werden. Lag die Miete des vorherigen Mieters der Wohnung über dieser Begrenzung und wurde diese mindestens ein Jahr vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart, darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Ausgenommen von der Begrenzung sind die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung und die Miete für Wohnungen, die nach dem 1.10.2014 erstmals genutzt und vermietet wurden. Zusätzlich kann die Begrenzung überschritten werden, wenn bestimmte Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden (§§ 556d bis f BGB in Verbindung mit der Mietpreisbegrenzungsverordnung Baden-Württemberg).

Losgelöst von o.g. Ausnahmen endet die Vereinbarungsfreiheit immer, wenn eine überhöhte Miete verlangt wird (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz). Als unangemessen hoch zählen Mieten, die die üblichen Preise für vergleichbare Wohnungen um mehr als 20 Prozent übersteigen. Im Unterschied zur Mietpreisüberhöhung handelt es sich beim Mietwucher nicht um eine Ordnungswidrigkeit, sondern um eine Straftat. Nach § 291 Strafgesetzbuch liegt Mietwucher vor, wenn die vereinbarte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als 50 Prozent übersteigt.

### Mieterhöhung

Nach § 558 BGB kann der Vermieter vom Mieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die folgenden Voraussetzungen vorliegen:

- Die Miete ist in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert.
- Das Mieterhöhungsverlangen wird frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht.

- Die Miete darf sich innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 15 Prozent erhöhen (Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 BGB in Verbindung mit der Kappungsgrenzenverordnung Baden-Württemberg). Mieterhöhungen, die wegen baulicher Änderungen oder der Erhöhung der Betriebskosten erfolgt sind, bleiben unberücksichtigt.

Das Mieterhöhungsverlangen ist dem Mieter gegenüber in Textform zu erklären und zu begründen. Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf

- einen Mietspiegel (§§ 558c, d BGB),
- eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e BGB),
- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder
- entsprechende Entgelte für drei vergleichbare Wohnungen.

Enthält der qualifizierte Mietspiegel Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben aus dem Mietspiegel auch dann zusätzlich mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf eine andere Begründungsmöglichkeit stützt.

Der Mieter hat zur Prüfung, ob er der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang des Verlangens. Erteilt der Mieter die Zustimmung nicht, so kann der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten beim zuständigen Amtsgericht Klage erheben. Innerhalb der Überlegungsfrist steht dem Mieter ein Sonderkündigungsrecht zum Ablauf des übernächsten Monats zu (§ 561 BGB); die Zustimmung zur Mieterhöhung kann dann nicht gefordert werden.

Hat der Mieter der Erhöhung zugestimmt, wird die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Kalendermonats an geschuldet, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt.

Beispiel:

- Zugang Mieterhöhungsverlangen: 15.5.2025
- Ende der Überlegungsfrist des Mieters: 31.7.2025
- Bei Zustimmung, Fälligkeit der neuen Miete ab: 1.8.2025
- Bei Nicht-Zustimmung endet die Frist für Klage auf Zustimmung am: 31.10.2025

Eine Kündigung, durch die der Vermieter eine Mieterhöhung durchsetzen will, ist nicht zulässig.

Für Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen (§ 559 BGB) gelten abweichende Vorschriften.

## Mietbegriff

Im Mietspiegel werden Nettokaltmieten ausgewiesen. Diese enthalten keine Betriebskosten, Heizkosten oder Zuschläge für Möblierung, Küchenausstattung und Stellplatz.

## Betriebskosten

Soweit Betriebskosten in der vereinbarten Miete enthalten sind (Inklusiv- oder Teilinklusive Mieten), können sie der im Mietspiegel ausgewiesenen ortsüblichen Vergleichsmiete hinzugerechnet werden. Zu den Betriebskosten zählen gemäß § 2 Betriebskostenverordnung insbesondere: Grundsteuer, Wasserversorgung, Entwässerung, Heizung, Warmwasserversorgung, Aufzug, Straßenreinigung und Müllbeseitigung, Gebäudereinigung, Gartenpflege, Beleuchtung (Allgemeinstrom), Schornsteinreinigung, Versicherung, Hauswart, Betrieb von Gemeinschafts-Antennen-, Breitband- oder Glasfaserverteileranlagen (nicht Nutzungsentgelte, Gebühren).

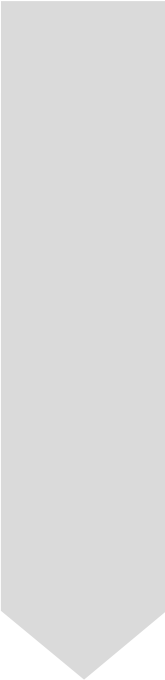
## Anwendung des Mietspiegels

Für die Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete einer Wohnung müssen das Baujahr des Gebäudes, die Wohnfläche, die Lage sowie die Ausstattung der Wohnung bekannt sein. Im ersten Schritt wird anhand des Baujahres des Gebäudes und der Wohnfläche (in Quadratmetern) aus der folgenden Tabelle ein Grundwert ermittelt. Anschließend werden Zu- und Abschläge gemäß den nachfolgenden Tabellen bestimmt. Für ab Mai 2024 fertiggestellte Wohnungen liegen keine Werte vor. Der Mietspiegel weist daher keine Vergleichsmiete aus.

Grundwert				
Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Baujahr			
	bis 1914	1915 bis 1984	1985 bis 2006	2007 bis April 2024*
21 bis unter 30	12,36	12,36	12,96	12,36
30 bis unter 40	11,01	11,01	11,61	11,01
40 bis unter 70	9,72	9,72	10,32	9,72
70 bis unter 90	9,17	9,17	9,77	9,17
90 bis unter 115	8,94	8,94	9,54	8,94
115 und größer	8,96	8,96	9,56	8,96

Hier **Grundwert** eintragen:

\* Für ab Mai 2024 fertiggestellte Wohnungen liegen keine Werte vor. Der Mietspiegel weist daher keine Vergleichsmiete aus.

Lage (eine Lagekategorie auswählen, Details zur Einordnung siehe Seite 11)		Zuschlag	Abschlag
Mitte 1	+ 0,84	<input type="text"/>	
Mitte 2	+ 1,21	<input type="text"/>	
Mitte 3	+ 1,36	<input type="text"/>	
Filder 1	0,00	<input type="text"/>	
Filder 2	+ 0,51	<input type="text"/>	
Filder 3	+ 0,86	<input type="text"/>	
Neckar	0,00	<input type="text"/>	
Nord 1	0,00	<input type="text"/>	
Nord 2	+ 0,40	<input type="text"/>	
Nord 3	+ 0,53	<input type="text"/>	

Zuschlag

Abschlag

Zuschlag

Abschlag

Summe Zu- und Abschläge von Seite 6:

		Zuschlag	Abschlag
Übertrag Summe von Seite 6: ▶		<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Energetische Sanierung und Erneuerungen</b>			
Energieausweisklasse A+, A oder B	+ 0,25 ▶	<input type="text"/>	
Baujahr ab 2007 <b>oder</b> Erneuerung der Heizung seit 2007	+ 0,17 ▶	<input type="text"/>	
Baujahr ab 2013 <b>oder</b> umfassende Erneuerung des Bades seit 2013	+ 0,27 ▶	<input type="text"/>	
Baujahr ab 2013 <b>oder</b> umfassende Erneuerung der Fußbodenbeläge im Wohnbereich seit 2013 <b>oder</b> Verlegung einer Trittschalldämmung seit 2013	+ 0,27 ▶	<input type="text"/>	
<b>Heizung, Warmwasser und Leitungen</b>			
Flächenheizung (z. B. Fußbodenheizung)	+ 0,77 ▶	<input type="text"/>	
Andere Heizungsform	0,00 ▶	<input type="text"/>	
Keine zentrale Warmwasserbereitung für Wohnung/Gebäude	- 0,37 ▶		<input type="text"/>
Auf Putz verlegte, sichtbare Gas-, Heizleitungen	- 0,21 ▶		<input type="text"/>
<b>Sanitärausstattung</b>			
Dusche mit niedrigem oder bodenebenem Einstieg (Schwelle unter 15 cm)	+ 0,21 ▶	<input type="text"/>	
Feste Abtrennung der Dusche oder Badewanne ( <u>nicht</u> gemeint: Duschvorhang)	+ 0,41 ▶	<input type="text"/>	
Wandhängendes WC	+ 0,30 ▶	<input type="text"/>	
Handtuchwandheizkörper	+ 0,29 ▶	<input type="text"/>	
Zweigriffarmatur (Warm-/Kaltwasser getrennt) bei Waschbecken oder Badewanne	- 0,19 ▶		<input type="text"/>
<b>Haustechnik</b>			
Personenaufzug im Gebäude (nur in Gebäuden mit weniger als acht Stockwerken)	+ 0,32 ▶	<input type="text"/>	
Elektrische Rollläden (überwiegend)	+ 0,55 ▶	<input type="text"/>	
Videogegensprechanlage mit Türöffner	+ 0,65 ▶	<input type="text"/>	
Mindestens ein klimatisierter Raum	+ 0,77 ▶	<input type="text"/>	
Weniger als vier fest verbaute Steckdosen im größten Wohn-/Schlafraum	- 0,23 ▶		<input type="text"/>
		Zuschlag	Abschlag
Summe Zu- und Abschläge von Seite 7: ▶		<input type="text"/>	<input type="text"/>

		Zuschlag	Abschlag
Übertrag Summe von Seite 7: ▶		<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Küche</b>			
Zum Ess-/Wohnraum offen gestaltete Küche ( <u>nicht</u> gemeint: Kochnische oder Küchenzeile)	+ 0,26 ▶	<input type="text"/>	
Küchenfußboden in Parkett	+ 0,45 ▶	<input type="text"/>	
Küchenfußboden in PVC	- 0,35 ▶		<input type="text"/>
<b>Fußboden im Wohn- und Schlafbereich</b>			
Linoleum im Wohn- und Schlafbereich (überwiegend)	- 0,67 ▶		<input type="text"/>
Parkett im Wohn- und Schlafbereich (überwiegend)	+ 0,44 ▶	<input type="text"/>	
Andere Fußbodenart im Wohn- und Schlafbereich (überwiegend) oder kein vom Vermieter gestellter Boden	0,00 ▶	<input type="text"/>	
<b>Fenster</b>			
Dreifach-Wärmeschutzverglasung (überwiegend)	+ 0,31 ▶	<input type="text"/>	
Bodentiefe Fenster (überwiegend)	+ 0,30 ▶	<input type="text"/>	
<b>Gesamtsumme Zu- und Abschläge:</b> ▶		<input type="text"/>	<input type="text"/>

### Ortsübliche Vergleichsmiete

<b>Wert aus Grundwerttabelle, Seite 6:</b>	▶	<input type="text"/>
Zuzüglich <b>Gesamtsumme Zuschläge, Seite 8:</b>	▶ +	<input type="text"/>
Abzüglich <b>Gesamtsumme Abschläge, Seite 8:</b>	▶ -	<input type="text"/>
Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete:	▶ =	<input type="text"/>

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird als Spanne angegeben. Zur Berechnung dieser werden ausgehend von dem berechneten Durchschnittswert die untere Spannenbreite abgezogen und die obere Spannenbreite hinzugezählt:



<b>Unterer Spannenwert (1,80):</b>	▶	<input type="text"/>	- 1,80 =	<input type="text"/>
Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche (Übertrag von oben):	▶	<input type="text"/>		
<b>Oberer Spannenwert (1,77):</b>	▶	<input type="text"/>	+ 1,77 =	<input type="text"/>



## Hinweise zur Einordnung einer Wohnung in der Mietpreisspanne

Mit der Mietpreisspanne wird den Besonderheiten einer Wohnung Rechnung getragen.

Ein Abweichen nach oben oder unten von der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete ist nur gerechtfertigt,

- wenn vom jeweiligen Standard (durchschnittliche Qualität und durchschnittlicher Umfang) der in den Tabellen aufgeführten Merkmale erheblich abgewichen wird,
- bei besonders gutem beziehungsweise schlechtem Erhaltungszustand des Gebäudes und/oder der Wohnung, unter Berücksichtigung des Baualters, oder
- wenn das Baujahr, die Wohnfläche oder die Erneuerung nahe an einer Kategoriegrenze liegen,
- wenn eine Lagengrenze auf das Gebäude fällt, 
- wenn die individuelle Lage des Gebäudes (Mikrolage) erheblich vom gebietstypischen Standard des ermittelten Lagetyps abweicht. Dies könnte beispielsweise in Randbereichen von Wohnlagen der Fall sein. 

Andere nicht aufgeführte Merkmale rechtfertigen keinen zusätzlichen Spannenzuschlag oder Spannenabschlag.

Der maximal aufsummierte Spannenzuschlag oder Spannenabschlag beträgt -1,80 €/m<sup>2</sup> oder +1,77 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

## Neubaugleiche Modernisierung

Durch eine seit 1991 durchgeführte neubaugleiche Modernisierung (in der Regel im Rahmen einer Kernsanierung) unter wesentlichem Bauaufwand zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse kann eine Wohnung in die Baualtersklasse des Jahres eingruppiert werden, in dem die Modernisierung erfolgte. Hierfür muss die Modernisierung laut aktueller Rechtsprechung einen solchen Umfang aufweisen, dass eine Gleichstellung mit Neubauten gerechtfertigt erscheint: Wesentliche Bereiche der Wohnung (insbesondere Sanitär, Heizung, Fenster, Fußboden, Elektroinstallation und Wärmedämmung) müssen verbessert worden oder bereits in einem entsprechenden Zustand sein und der Aufwand bei mindestens zwei Dritteln der für den Bau einer vergleichbaren

Neubauwohnung erforderlichen Kosten liegen. Sofern im Rahmen der neubaugleichen Modernisierung seit 2007 die Heizung erneuert, seit 2013 das Bad erneuert, seit 2013 die Fußbodenbeläge im Wohnbereich erneuert oder eine Trittschalldämmung verlegt wurde, können zusätzlich die jeweils ausgewiesenen Aufschläge berücksichtigt werden (vgl. Seite 7).

Jahr der Modernisierung	Mindestbaukosten (Euro/m <sup>2</sup> Wohnfläche) für neubaugleiche Modernisierung (entspricht 2/3 der Neubaukosten)
1991	760
1992 bis 2003	890
2004 bis 2005	1020
2006 bis 2007	1140
2008 bis 2009	1170
2010 bis 2011	1190
2012 bis 2013	1260
2014 bis 2015	1310
2016 bis 2017	1380
2018 bis 2019	1490
2020 bis 2021	1610
2022 bis 2023	1990

## Möblierung, Küchenausstattung und Stellplatz

Bei möbliert vermietetem Wohnraum ist die ortsübliche Vergleichsmiete der unmöblierten Wohnung zu ermitteln und mit einem entsprechenden Zuschlag zu erhöhen. Zu berücksichtigen ist dabei neben dem Zeitwert der Möbel die voraussichtliche Nutzungsdauer und eine angemessene Verzinsung des für die Möblierung eingesetzten Kapitals. Dies gilt auch für eine vom Vermieter gestellte Küchenausstattung. Auch für Garagen und Stellplätze können Zuschläge zur ortsüblichen Vergleichsmiete vereinbart werden.

## Einsichtnahme, Information und Beratung

Auskünfte über den Mietspiegel geben:

das **Amt für Stadtplanung und Wohnen**  
der Landeshauptstadt Stuttgart,  
Dienststelle: Hospitalstraße 8, 70174 Stuttgart,  
Telefon (0711) 216-91381, (0711) 216-91377  
mietpreis@stuttgart.de

Terminvergabe erfolgt nach telefonischer Vereinbarung

### Verkaufsstellen:

Statistisches Amt,  
Amt für Stadtplanung und Wohnen,  
Dienststelle Hospitalstraße 8,  
Rathaus Stuttgart – Infothek,  
Bezirksämter der Stadt Stuttgart,  
Stadtmessungsamt – Kundenzentrum

sowie online unter [www.stuttgart.de/mietspiegel](http://www.stuttgart.de/mietspiegel)

Für ihre Mitglieder

- Haus & Grund Stuttgart,  
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet  
Stuttgart und Umgebung e.V.,  
Gerokstraße 3, 70188 Stuttgart,  
Telefon (0711) 2 10 48-0,  
Fax (0711) 2 10 48-68,  
verein@hausundgrund-stuttgart.de,  
[www.hausundgrund-stuttgart.de](http://www.hausundgrund-stuttgart.de)
- DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e.V.,  
Moserstraße 5, 70182 Stuttgart,  
Telefon (0711) 2 10 16-0,  
Fax (0711) 23 69 223,  
info@mieterverein-stuttgart.de,  
[www.mieterverein-stuttgart.de](http://www.mieterverein-stuttgart.de)



**DMB  
MIETER  
VEREIN  
STUTTART**

# MIETERHÖHUNG ERHALTEN?











Wir beraten und helfen Mietern. Jetzt Mitglied werden!

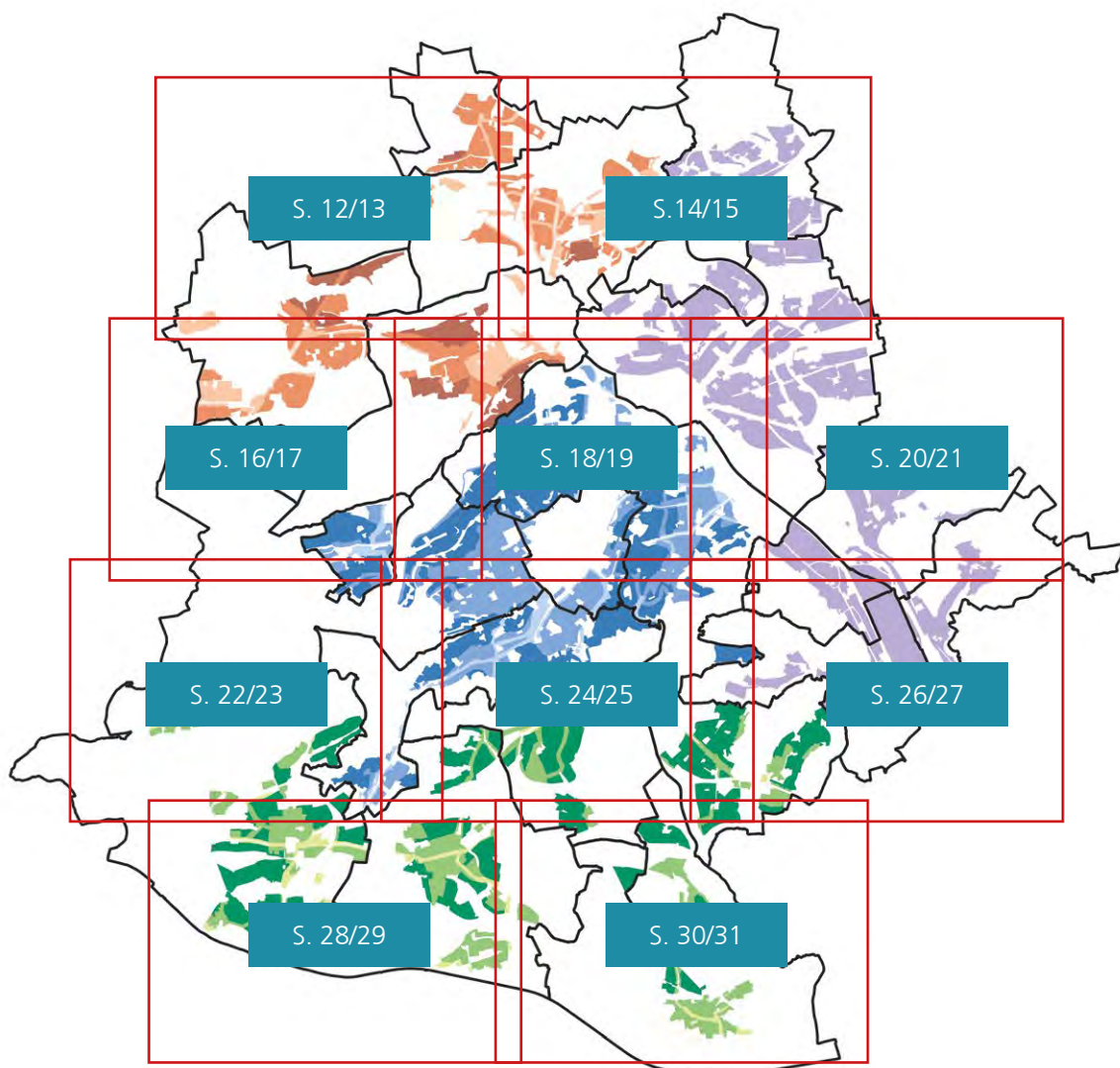
[mieterverein-stuttgart.de](http://mieterverein-stuttgart.de)

## Lagen

Mit Hilfe der gedruckten Karte kann die Lagezuordnung für eine Wohnung bestimmt werden. Für die exakte Lagezuordnung (insbesondere in Randlagen) wird die digitale Kartenanwendung auf unserer Homepage (<https://maps.stuttgart.de/mietspiegel>) empfohlen. Die in der Karte dargestellte Wohnlagenzuordnung basiert auf dem beim Stuttgarter Gutachterausschuss geführten generalisierten Wohnlagenatlas.

Für Wohnungen in manchen Gewerbegebieten, Einzellagen oder Neubaugebieten enthält die Karte keine Wohnlage. Hier ist im Einzelfall eine individuelle Lagezuordnung vorzunehmen. Die Qualität der umliegenden Wohngebiete kann dabei eine Orientierungshilfe sein.

<b>Lagen</b>	 Nord 3	 Neckar	 Mitte 3	 Filder 3
	 Nord 2		 Mitte 2	 Filder 2
	 Nord 1		 Mitte 1	 Filder 1



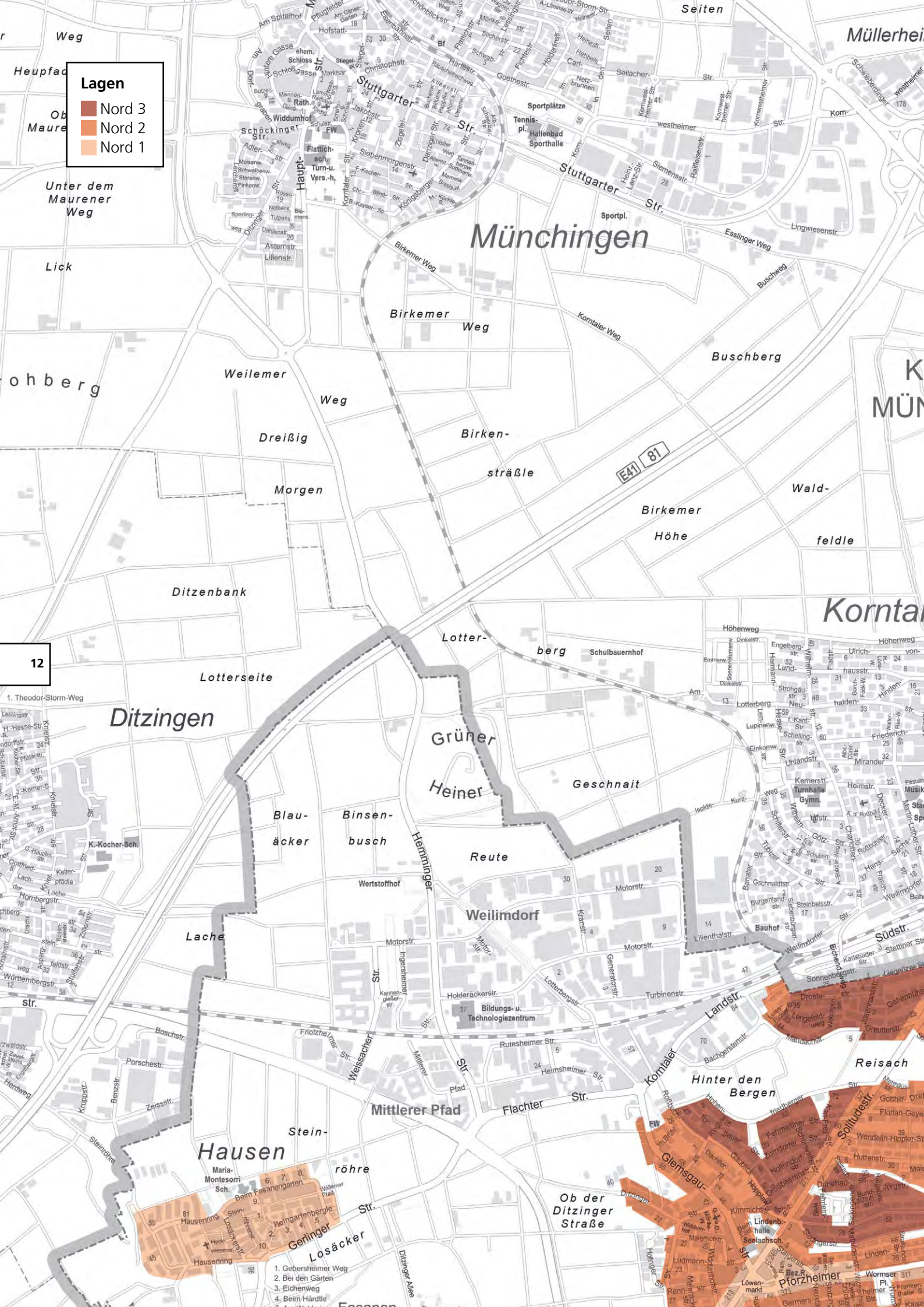
Copyright der Karten auf den folgenden Seiten:

Stadtplan: © Stadtmessungsamt | Straßen- und Wegenetz: ODbL 1.0 | Nutzungsflächen aus Basis-DLM: © LGL

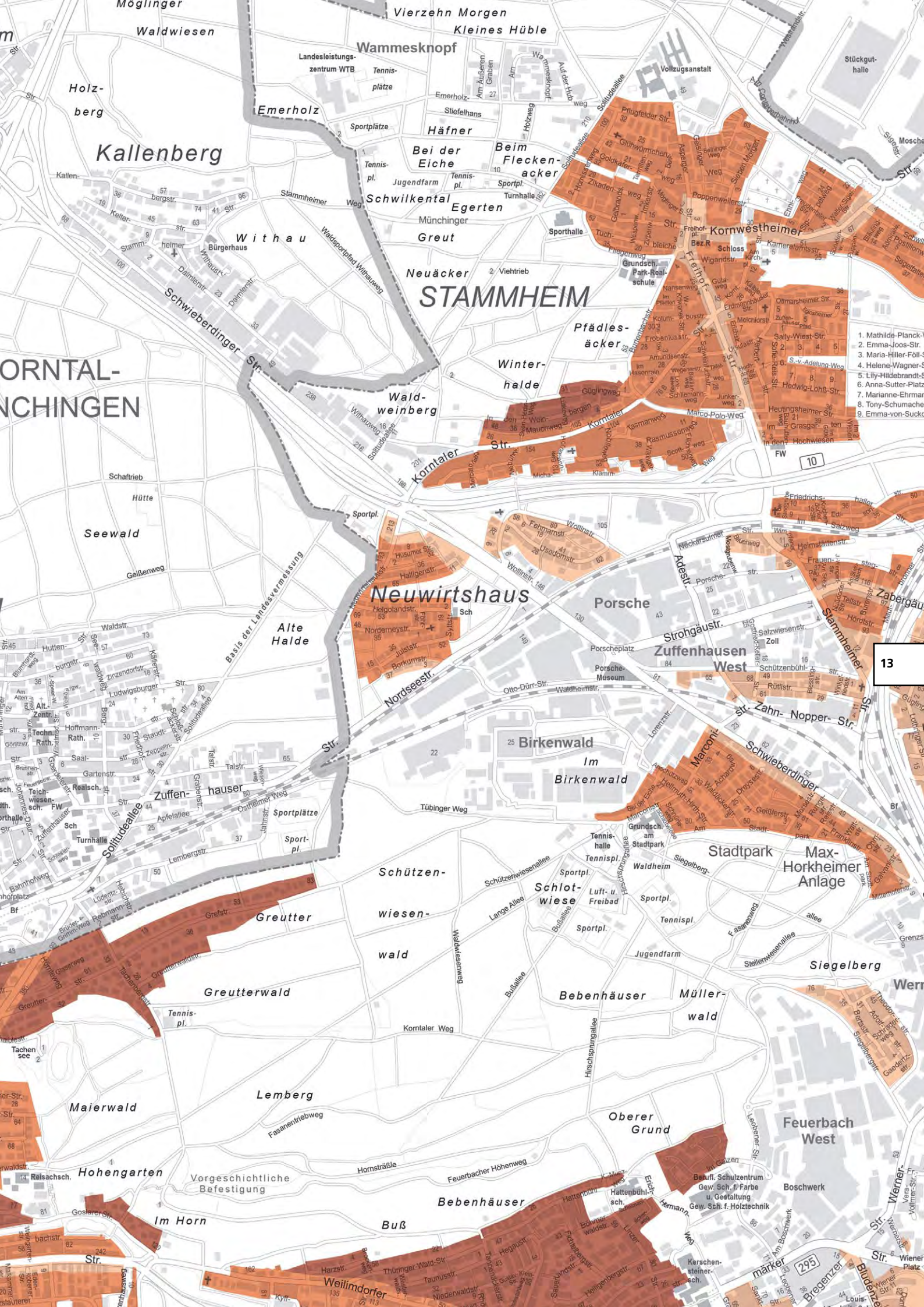
**Lagen**

- Nord 3
- Nord 2
- Nord 1

12



1. Gebersheimer Weg
2. Bei den Gärten
3. Eichenweg
4. Beim Härdle



13

Möglinger Waldwiesen Holzberg Kallenberg

Wammesknoip

STAMMHEIM

Neuwirtshaus

Porsche

Birkenwald

Zuffenhausen West

Maroni

Max-Horkheimer Anlage

Siegelberg

Feuerbach West

Withau

Seewald

Zuffenhausen

Maierwald

Hohengarten

Schwielental

Alte Halde

Greutter

Greutterwald

Lemberg

Im Horn

Bei der Eiche

Egerten

Greut

Neuäcker

Waldweinberg

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Häfner

Beim Fleckenacker

Münchinger

Winterhalde

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Kornfelder

Plügfelder Str.

Goldkafer

Poppenweiler Str.

Freihof Str.

Arundsonstr.

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Glühwurmchen

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

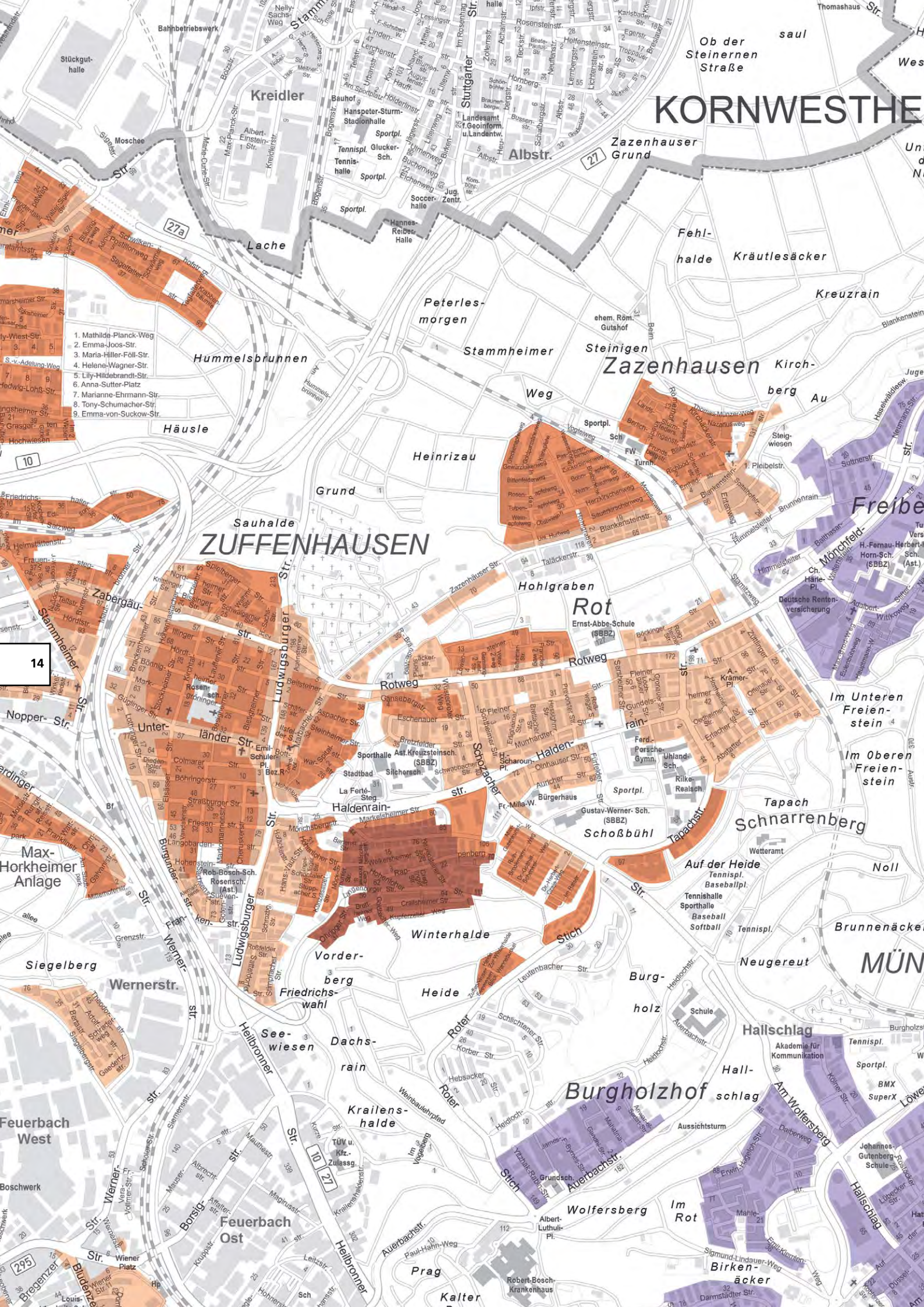
Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

Wegmannweg

1. Mathilde-Planck-Str.
2. Emma-Joos-Str.
3. Maria-Hiller-Föll-Str.
4. Helene-Wagner-Str.
5. Lily-Hildebrandt-Str.
6. Anna-Sutter-Platz
7. Marianne-Ehmer-Str.
8. Tony-Schumacher-Str.
9. Emma-von-Suckow-Str.



# KORNWESTHEIM

1. Mathilde-Planck-Weg
2. Emma-Joos-Str.
3. Maria-Hiller-Föll-Str.
4. Helena-Wagner-Str.
5. Lily-Hildebrandt-Str.
6. Anna-Sutter-Platz
7. Marianne-Ehrmann-Str.
8. Tony-Schumacher-Str.
9. Emma-von-Suckow-Str.

14

295

## ZAZENHAUSER GRUND

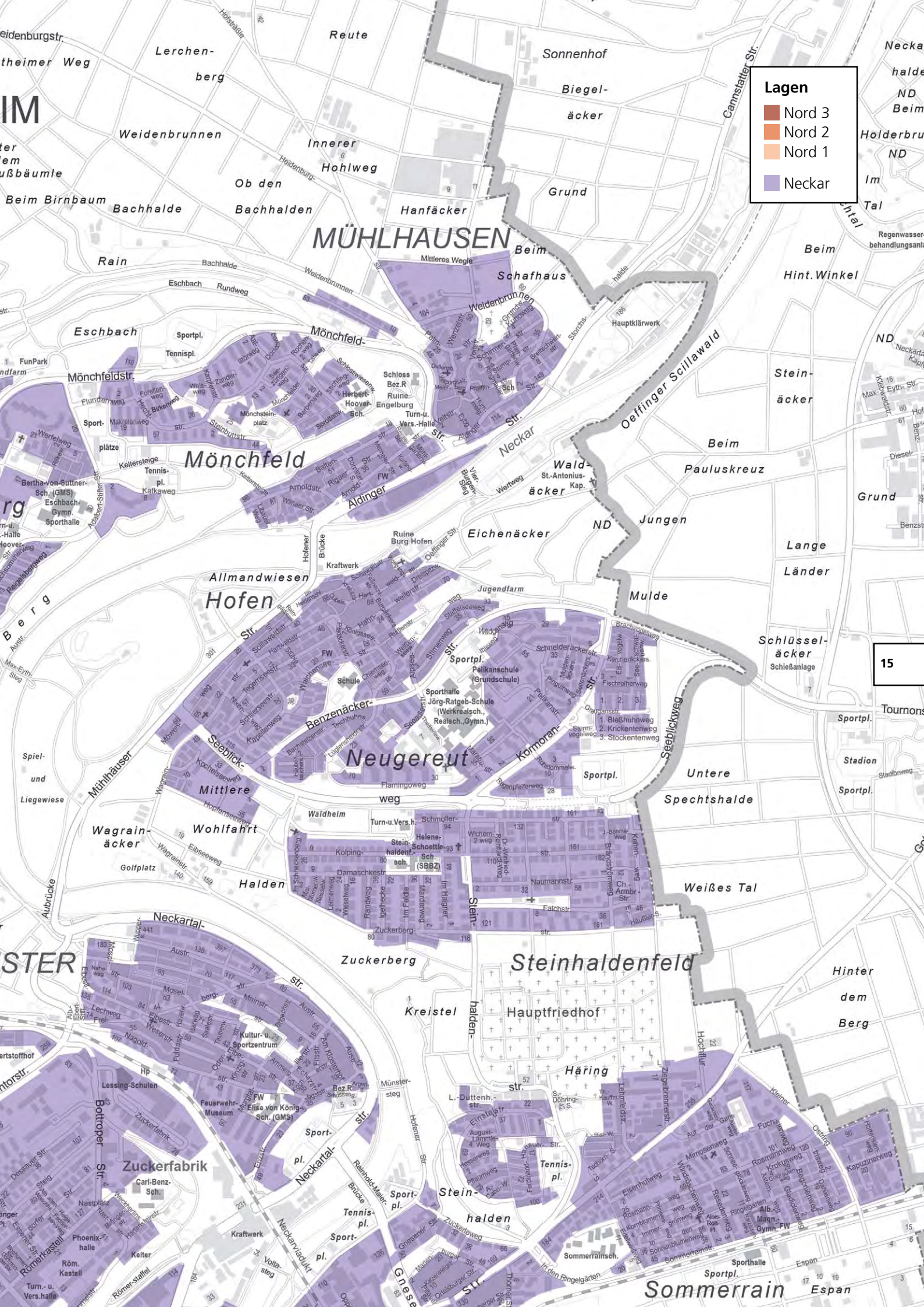
## ZUFFENHAUSEN

## ZAZENHAUSEN

## MONCHFELD

## BURGHOLZHOF

## MUNCHEN



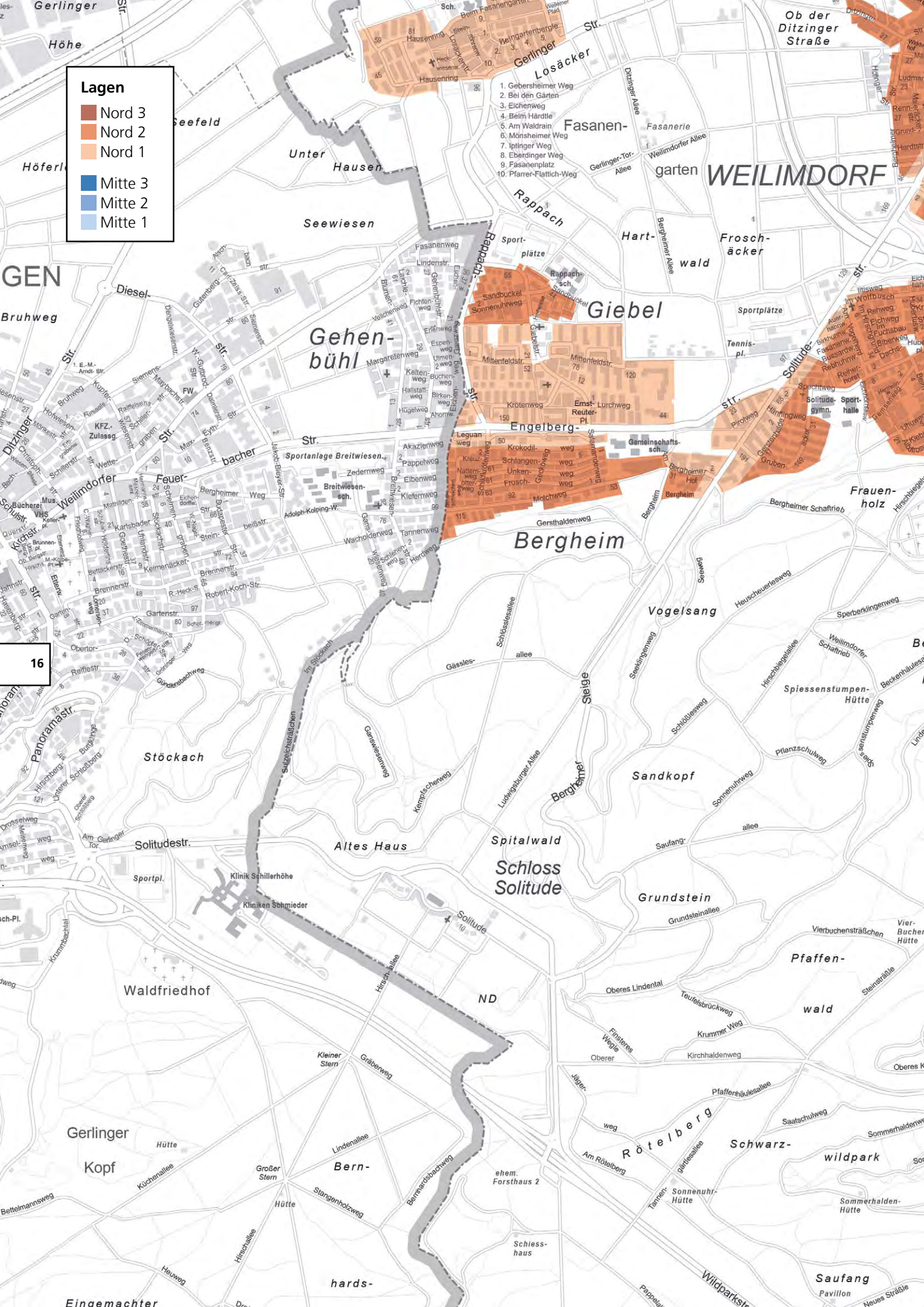
**Lagen**

- Nord 3
- Nord 2
- Nord 1
- Neckar

15

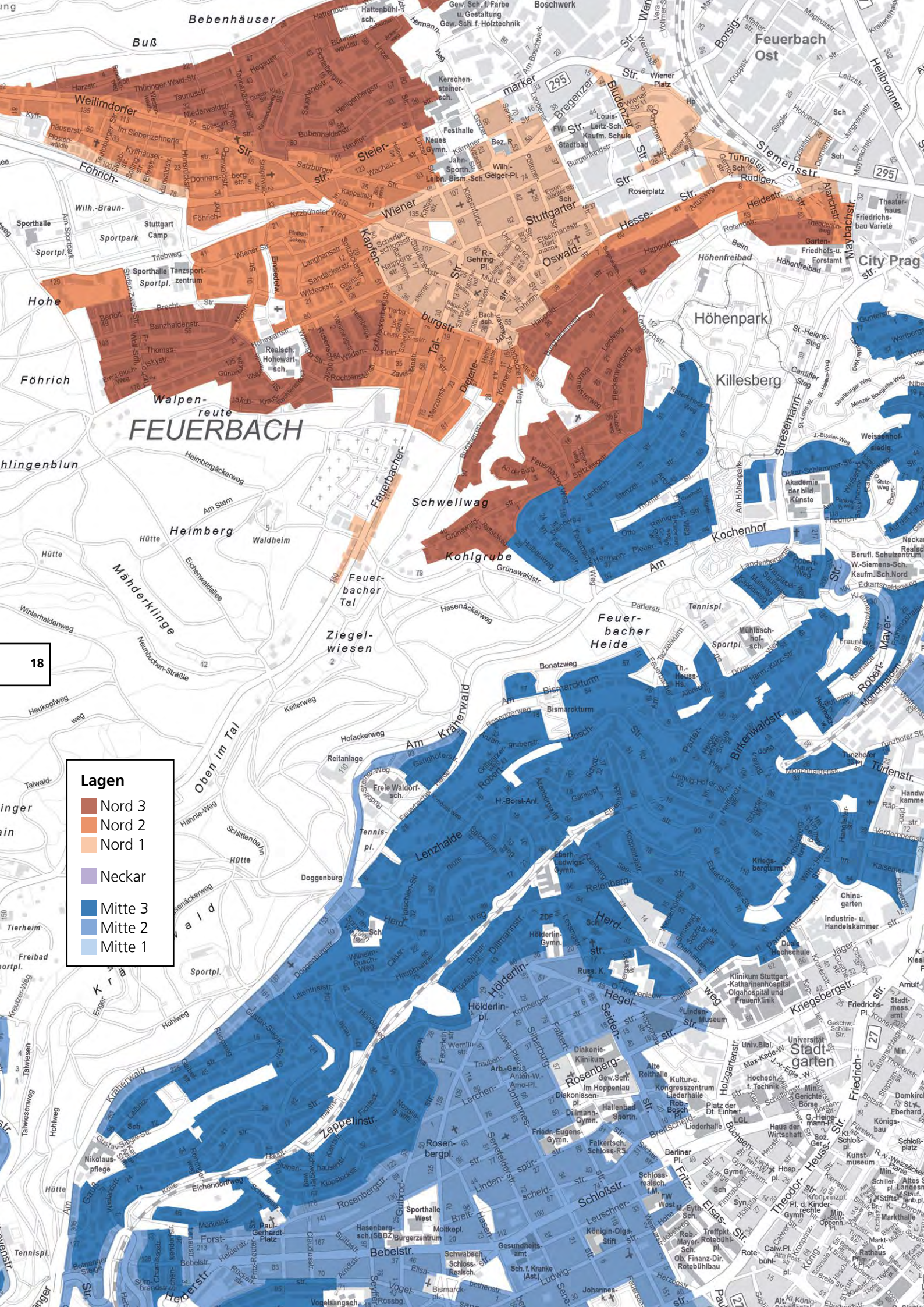
**Lagen**

- Nord 3
- Nord 2
- Nord 1
  
- Mitte 3
- Mitte 2
- Mitte 1







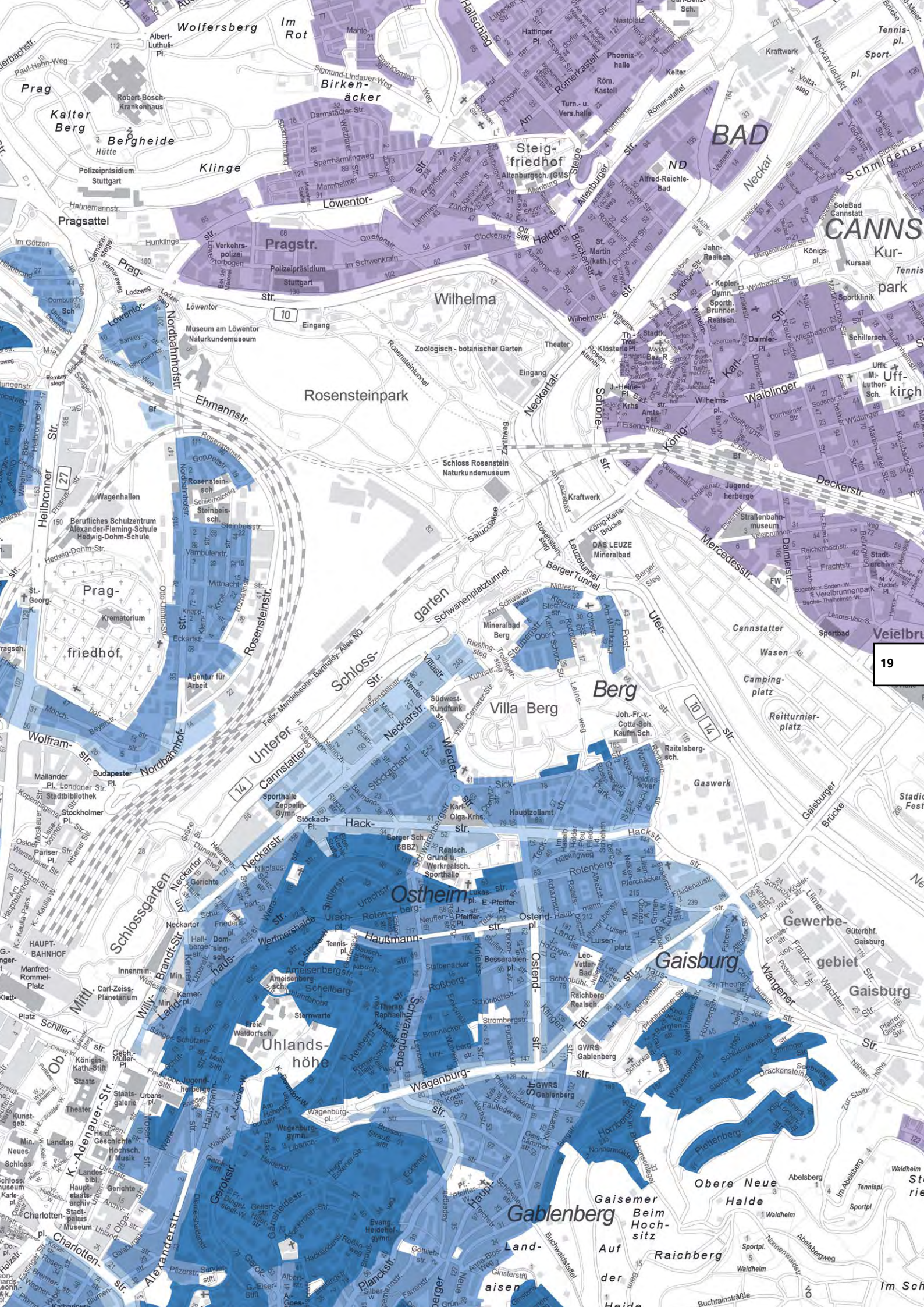


# FEUERBACH

18

**Lagen**

- Nord 3
- Nord 2
- Nord 1
- Neckar
- Mitte 3
- Mitte 2
- Mitte 1



Wolfsberg

Im Rot

Birken-  
acker

Steig-  
friedhof

BAD

Tennis-  
pl.

Kalter  
Berg

Bergheide

Klinge

Löwentor-

Halden

CANNES

Kur-  
park

Pragsattel

Pragstr.

Wilhelma

Kursaal

Sport-  
platz

Hahnemannstr.

Löwentor

Zoologisch - botanischer Garten

Theater

Schillersch

Sportplatz

Im Götzten

Museum am Löwentor

Eingang

Eingang

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Nordbahnhofstr.

Rosensteinpark

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Im Götzten

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang

Schloss Rosenstein

Neckartal

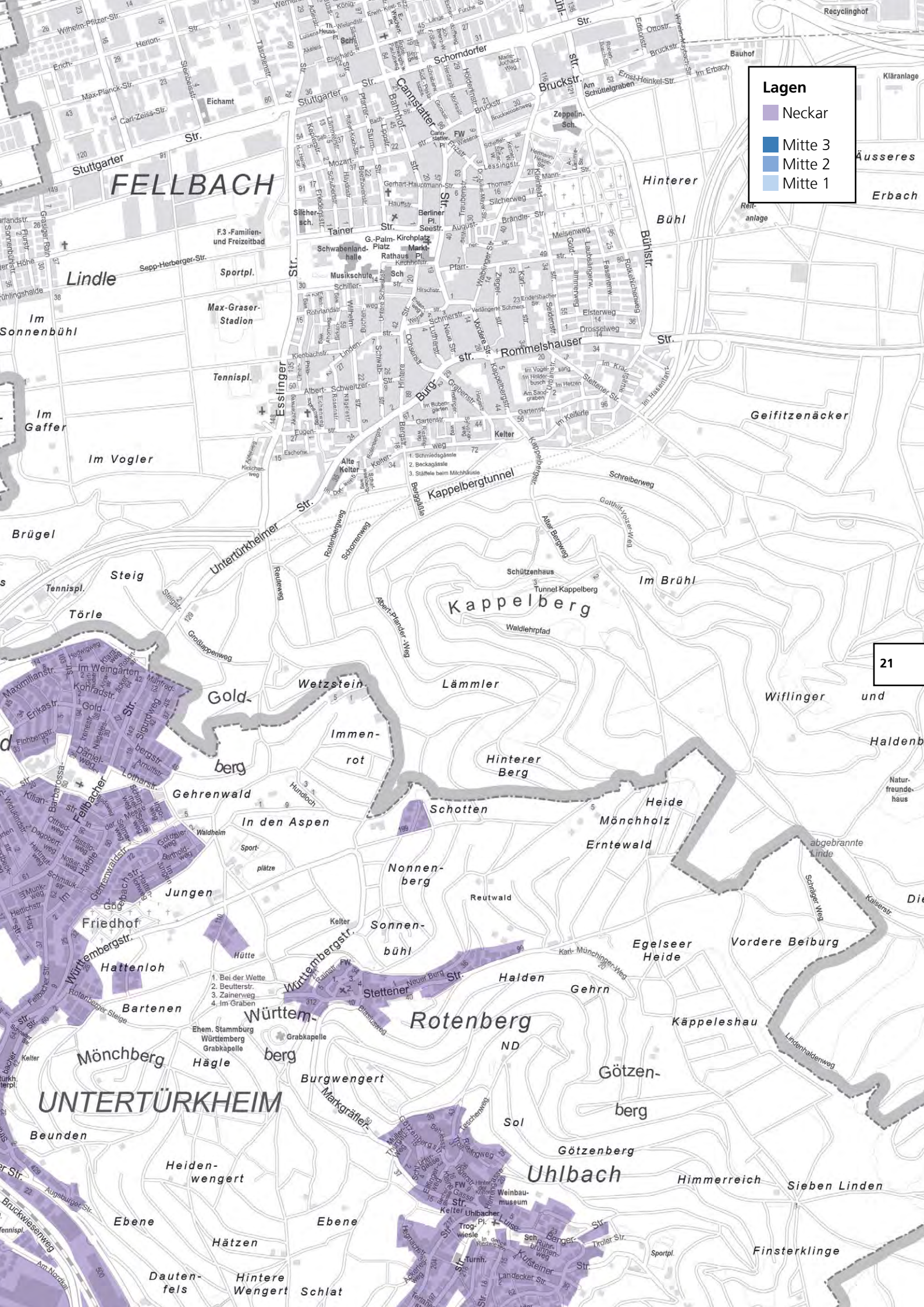
Schillersch

Sportplatz

Hunklinge

Eingang





**Lagen**

- Neckar
- Mitte 3
- Mitte 2
- Mitte 1

Äusseres  
Erbach

21

**FELLBACH**

**Kappelberg**

**UNTERTÜRKHEIM**

1. Bei der Wette
2. Beutterstr.
3. Zainerweg
4. Im Graben

Lindle

Hinterer Bühl

Geifitzenacker

Wetzstein

Immenrot

Hinterer Berg

Schotten

Nonnenberg

Sonnenbühl

**Rotenberg**

Burgwengert

Götzenberg

**Uhlbach**

Keller Uhlbacher

Luse

Im Vogler

Brügel

Törle

Goldberg

Gehrenwald

Jungen

Hattenloh

Mönchberg

Beunden

Ebene

Dautenfels

Max-Graser-Stadion

Tennispl.

Esslinger

Untertürkheimer

Steig

Waldheim

In den Aspen

Hütte

Württemberg

Hägle

Heidenwengert

Hätzen

Hintere Wengert

Musikschule

Schwabenlandhalle

Alte Kelter

Rosenbergweg

Schornweg

Hundloch

Sportplätze

Grabkapelle

Markgräfer

Götzenberg

Ebene

Hätzen

Schlatt

Kappelbergtunnel

Alber-Prender-Weg

Lämmeler

Schützenhaus

Reutwald

Keller

Württembergstr.

Markgräfer

Götzenberg

Ebene

Hätzen

Schreiberweg

Alber-Prender-Weg

Lämmeler

Schützenhaus

Reutwald

Keller

Württembergstr.

Markgräfer

Götzenberg

Ebene

Hätzen

Schreiberweg

Alber-Prender-Weg

Lämmeler

Schützenhaus

Reutwald

Keller

Württembergstr.

Markgräfer

Götzenberg

Ebene

Hätzen

Schreiberweg

Alber-Prender-Weg

Lämmeler

Schützenhaus

Reutwald

Keller

Württembergstr.

Markgräfer

Götzenberg

Ebene

Hätzen

Schreiberweg

Alber-Prender-Weg

Lämmeler

Schützenhaus

Reutwald

Keller

Württembergstr.

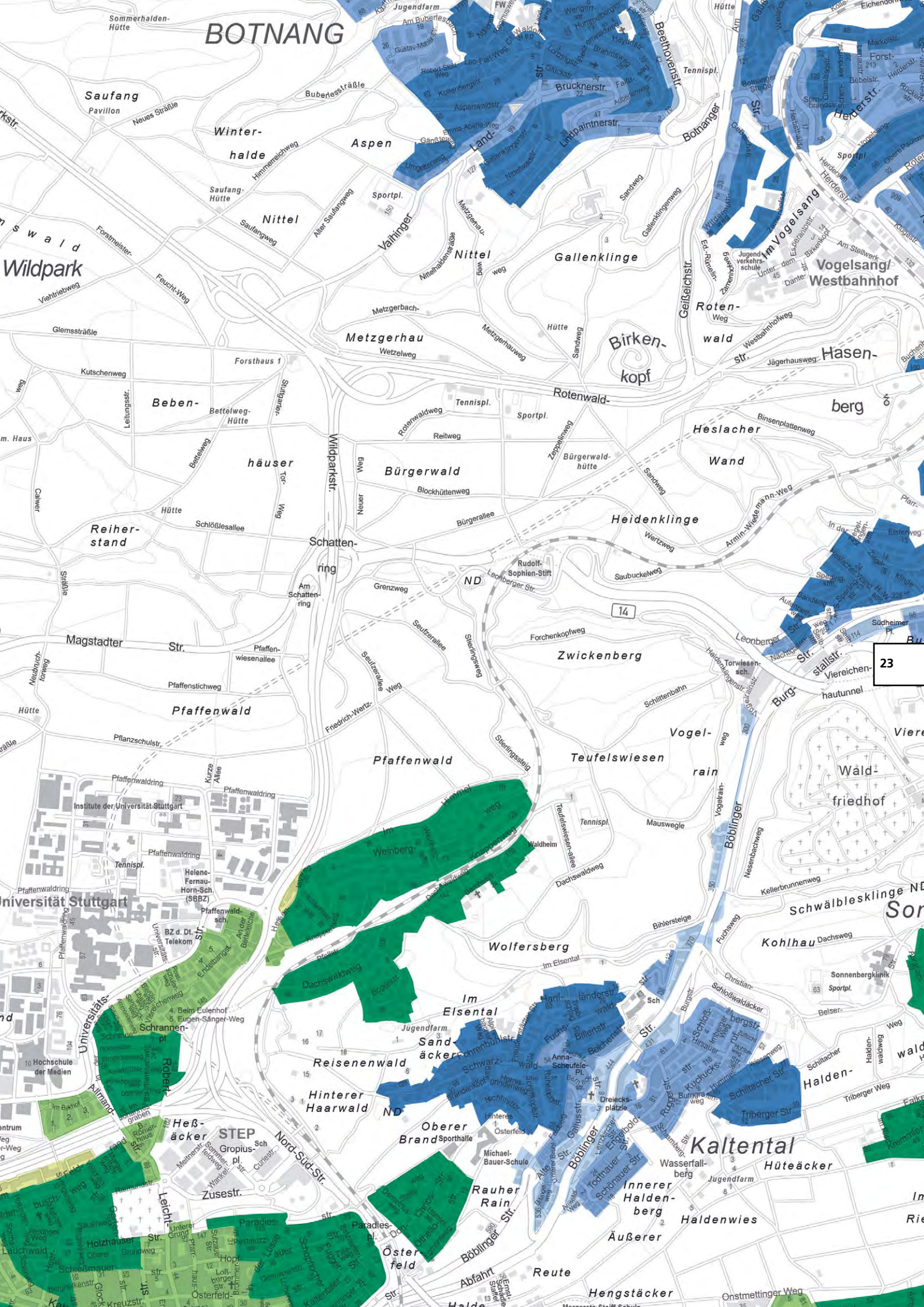
Markgräfer

Götzenberg

Ebene

Hätzen





# BOTNANG

## Wildpark

## Universität Stuttgart

23

Saufang  
Pavillon

Winter-  
halde

Aspen

Land-

Gallenklinge

Vogelsang/  
Westbahnhof

Hasen-  
berg

Beben-  
häuser

häufer

Bürgerwald

Birken-  
kopf

Heslacher  
Wand

Reiher-  
stand

Schatten-  
ring

Heidenklinge

Zwickenberg

Pfaffenwald

Pfaffenwald

Teufelswiesen

Vogel-  
rain

Wald-  
friedhof

Schwäblesklinge

Kohlhau

Wolfersberg

Im  
Elsental

Reisenenwald

Sand-  
äcker

Oberer  
Brand

Kaltental

Heß-  
äcker

STEP

Rauher  
Rain

Äußerer  
Haldenberg

Halden-  
wies

Leichter

Osterfeld

Reute

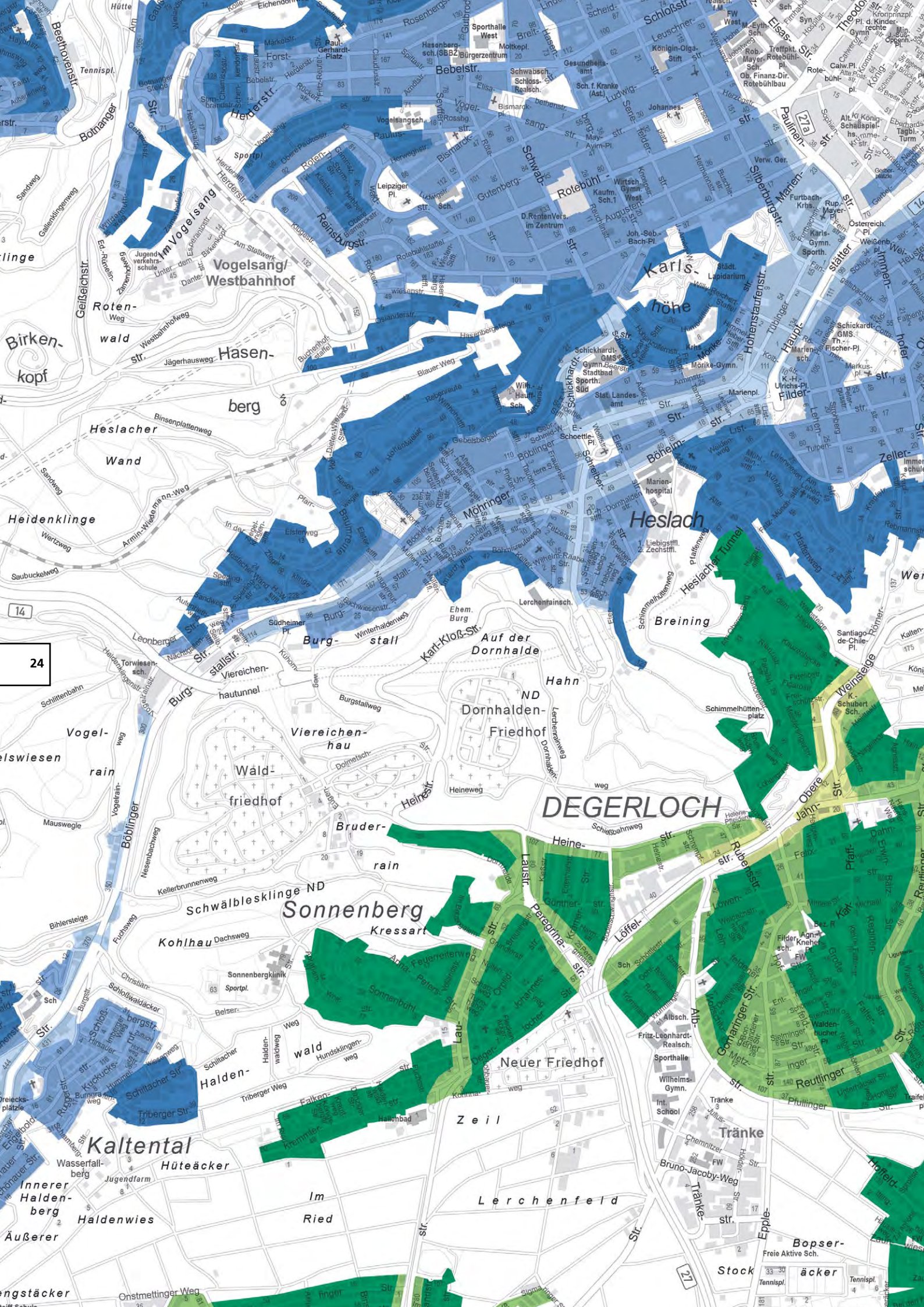
Hengstäcker

Paradies

Halden

Reute

Onstmettinger Weg



24

27

# DEGERLOCH

## Sonnenberg

## Heselach

## Kalental

## Zeil

## Tränke

## Lerchenfeld

## Bopser-acker

## Birkenkopf

## Hasenberg

## Karls-höhe

## Möhringer

## Auf der Dornhalde

## Hahn

## Dornhalden-Friedhof

## Viereichenhau

## Waldfriedhof

## Bruder-rain

## Schwäblesklinge

## Kohlhau

## Sonnenberg-Kressart

## Halden-wald

## Halden-wald

## Halden-wald

## Halden-wald

## Halden-wald

## Halden-wald

## Halden-wald

## Halden-wald

## Halden-wald

## Heidenklinge

## Wand

## Heslacher

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Burg-stall

## Hütte

## Bethonenstr.

## Bonanger

## Tennisspl.

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Hütte

## Bethonenstr.

## Bonanger

## Tennisspl.

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

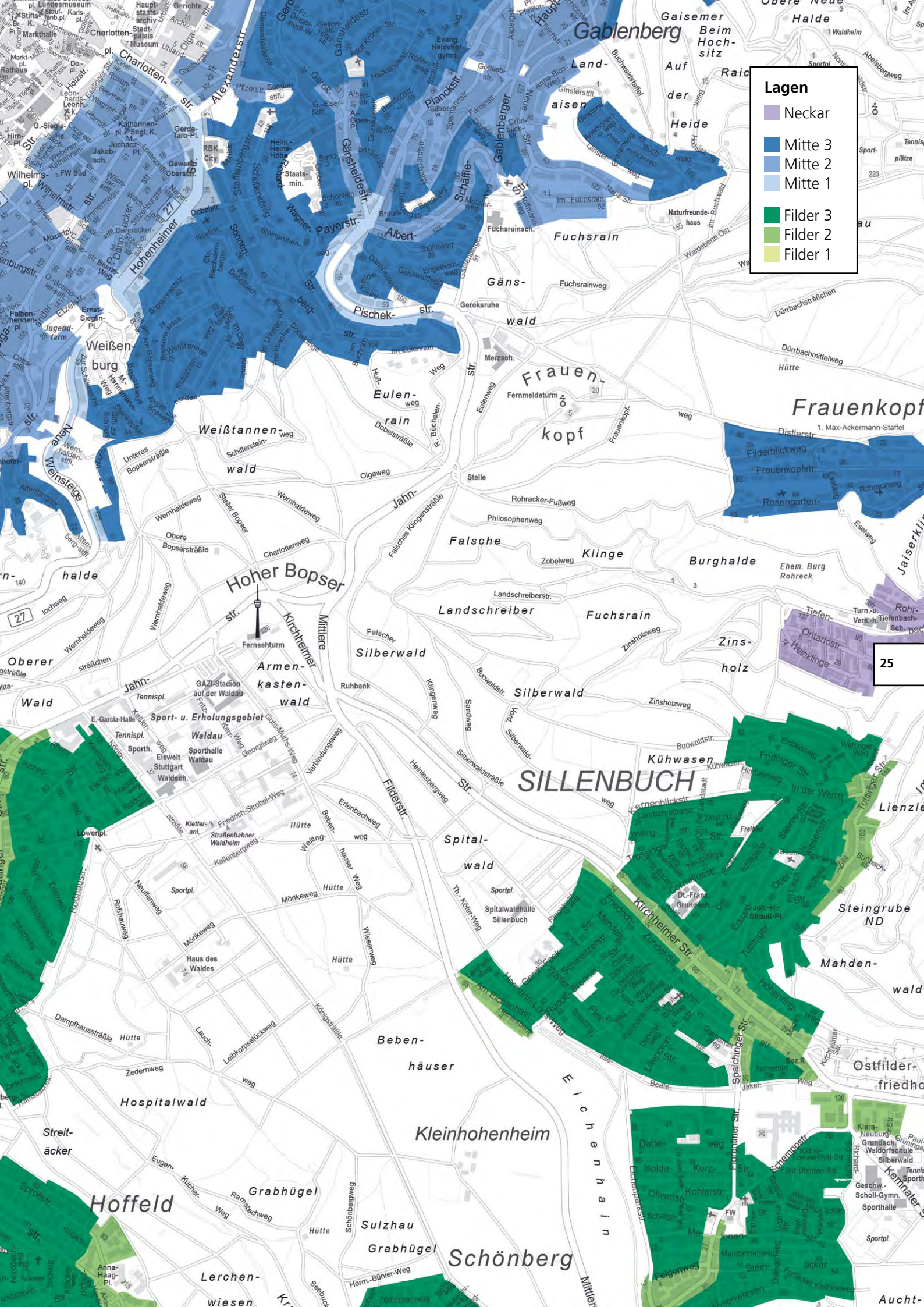
## Bonanger

## Bonanger

## Bonanger

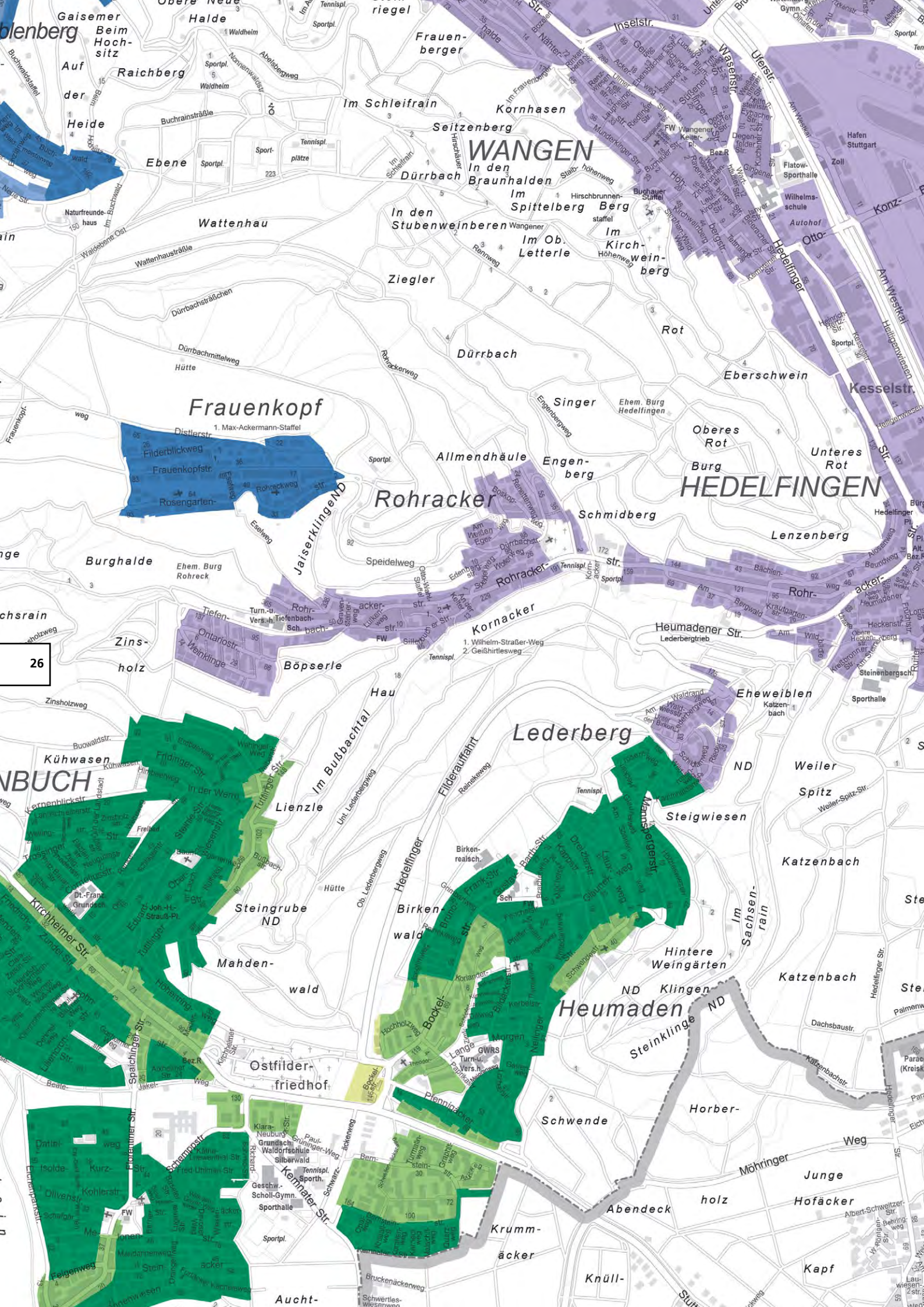
## Bonanger





- Lagen**
- Neckar
  - Mitte 3
  - Mitte 2
  - Mitte 1
  - Filder 3
  - Filder 2
  - Filder 1

25



**WANGEN**

**Frauenkopf**

**Rohracker**

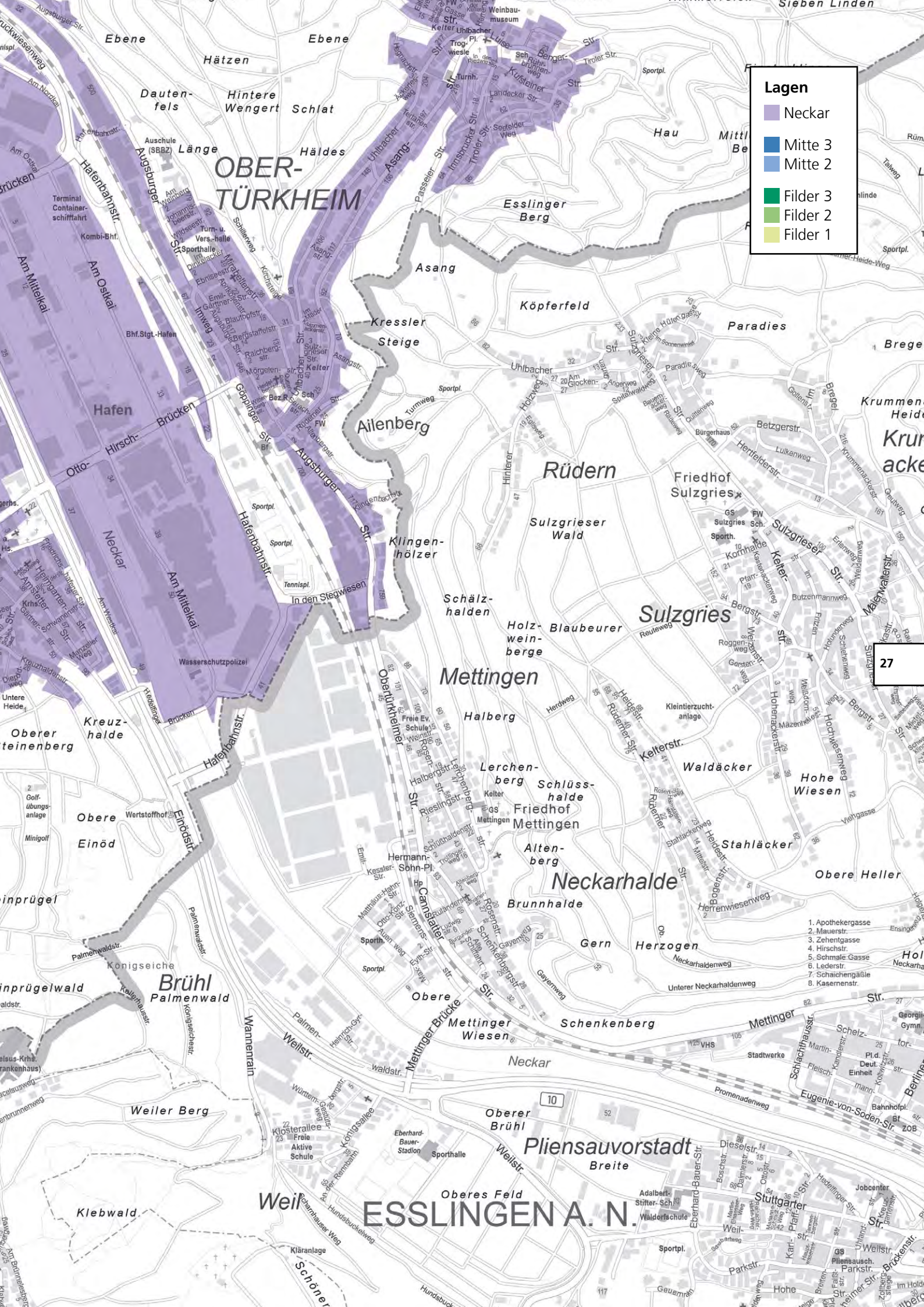
**HEDELFINGEN**

**Lederberg**

**Heumaden**

26

Map containing numerous street names and district labels such as: Gaisemer, Beim Hochsitz, Raichberg, Ebene, Wattenhau, Frauenkopf, Jaiserklingen, Rohracker, Kornacker, Heumadener Str., Lederberg, Steigwiesen, Heumaden, Schwende, Aucht, Knüll-, Krumm-, Abendeck, Möhringer, Junge, Hofäcker, Kapf, Kesselstr., Am Westkal, Heiligenswiesen, Unterer Rot, Oberer Rot, Eberschwein, Heumadener Str., Waldfang, Am Westkal, Unter der Birken, Schloß, Pöggel, Weiler, Spitz, Katzenbach, Katzenbach, Steinklinge, Horber-, Junge, Hofäcker, Kapf, Krumm-, Abendeck, Möhringer, Junge, Hofäcker, Kapf, Aucht, Knüll-, Krumm-, Abendeck, Möhringer, Junge, Hofäcker, Kapf, Heumaden, Schwende, Heumadener Str., Lederberg, Steigwiesen, Heumaden, Schwende, Heumadener Str., Lederberg, Steigwiesen, Heumaden, Schwende, Heumadener Str., Lederberg, Steigwiesen, Heumaden, Schwende.



**Lagen**

- Neckar
- Mitte 3
- Mitte 2
- Filder 3
- Filder 2
- Filder 1

27

1. Apothekergasse
2. Mauerstr.
3. Zehentgasse
4. Hirschstr.
5. Schmalc Gasse
6. Lederstr.
7. Schaichengäßle
8. Kasernenstr.

**OBER-TÜRKHEIM**

**Mettingen**

**Sulzgries**

**ESSLINGEN A. N.**

**Lagen**

- Mitte 2
- Mitte 1
- Filder 3
- Filder 2
- Filder 1

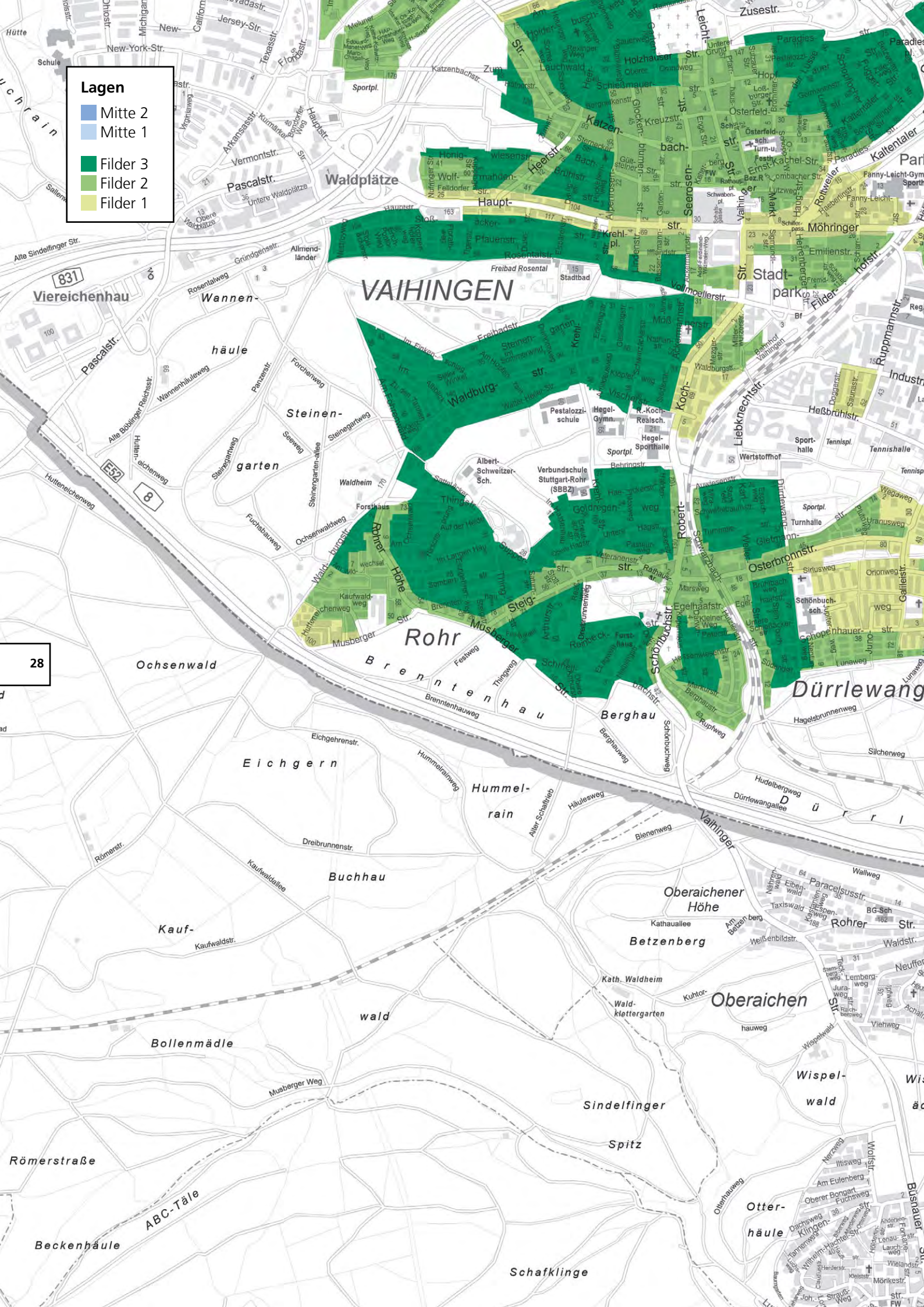
Viereichenhau

**VAIHINGEN**

Rohr

Dürrelewang

28





# MÖHRINGEN

29

- 1. Finkenweg
- 2. Drosselweg
- 3. Anselweg

Musberg

Leinfelden

Steinriegel

Unteraichen

Fettäcker

Wolfgarten

Waldfriedhof

Hummelberg

Weiler

Streitgraben

Fürschel

Neuer Markt

Wald

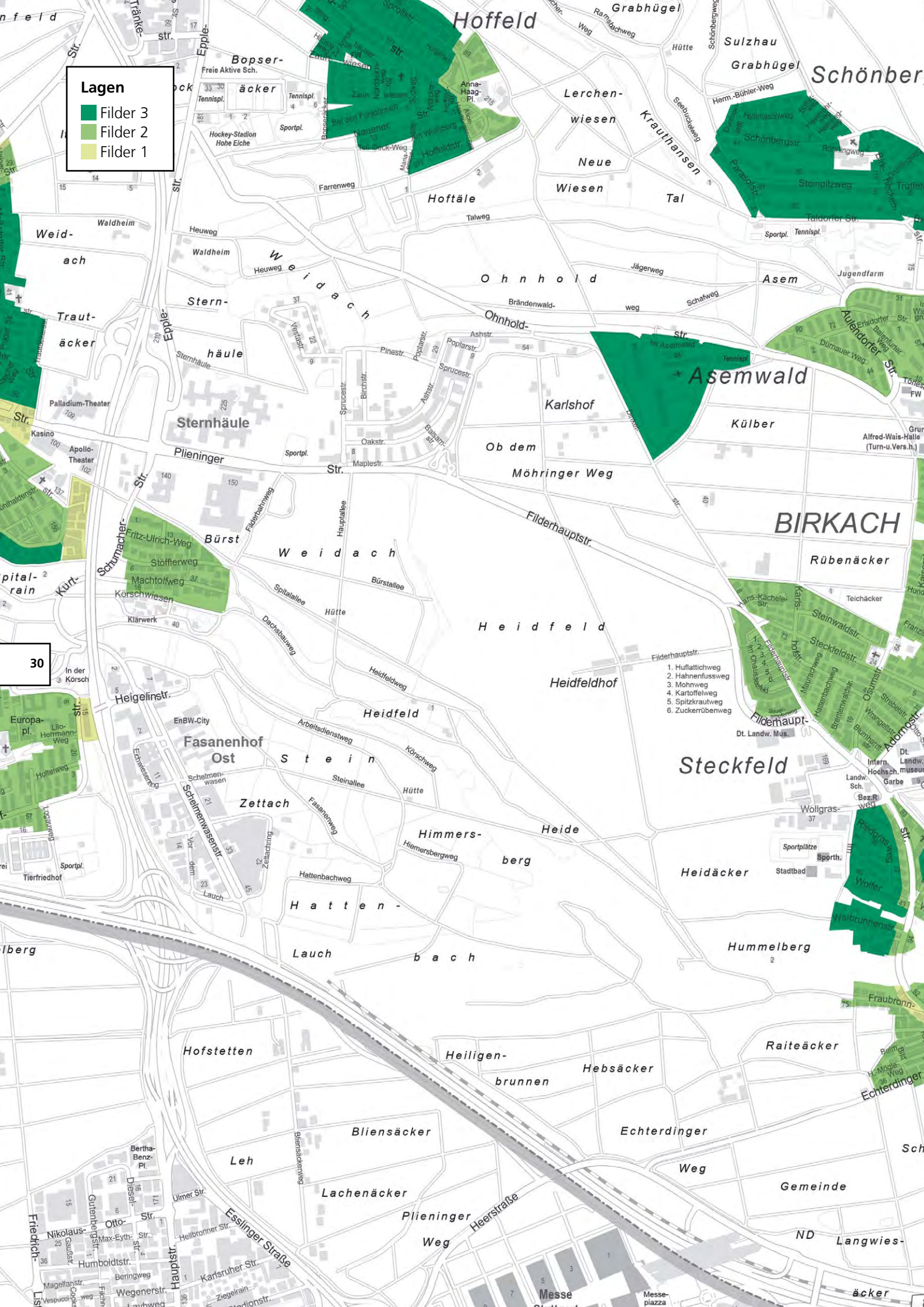
Schelmacker

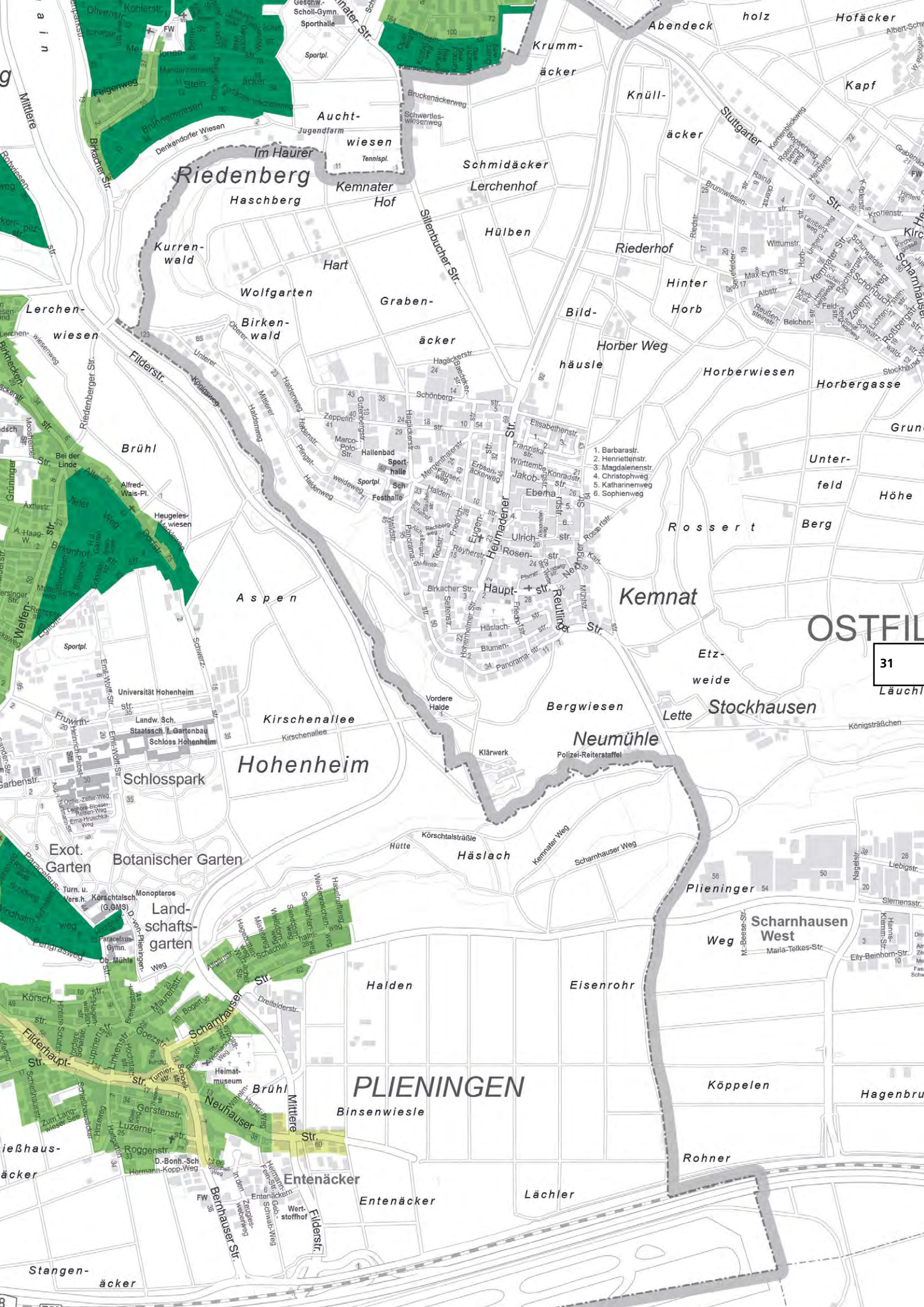
**Lagen**

- Filder 3
- Filder 2
- Filder 1

1. Hulflattichweg
2. Hahnenfussweg
3. Mohneweg
4. Kartoffelweg
5. Spitzkrautweg
6. Zuckerrübenweg

30





# Riedenberg

# Hohenheim

# PLIENINGEN

# OSTFELD

31  
Läuchl

**Streets:** Birkenwälder Str., Filderstr., Hauptstr., Heimgäßener Str., Kirschenallee, Silberbacher Str., Stutgarter Str., Waldstr., etc.

**Landmarks:** Schloss Hohenheim, Botanischer Garten, Landscapsgarten, Sportpl., etc.

**Other Labels:** Aucht-wiesen, Haschberg, Kurrenwald, Brühl, Aspen, Halden, Eisenrohr, Köppelen, etc.



## Mehr als ein Zuhause.

Heimatgeber – so lauten Anspruch und Zielsetzung der SWSG, eines der großen kommunalen Wohnungsunternehmen in Deutschland mit rund 20.000 Mietwohnungen. Wir handeln verantwortungsvoll, zukunftsorientiert und zielgerichtet: Über 50.000 Mieterinnen und Mietern bieten wir attraktiven und bezahlbaren Wohnraum in funktionierenden Nachbarschaften. Mit leistungsstarken Bauprogrammen, energieeffizienten Maßnahmen und nachhaltigen Investitionen in den Bestand verwirklichen wir die SWSG-Klimamission 2035. Für Ihr lebenswertes Zuhause – heute und in Zukunft.

**#heimatgeber #verantwortungsträger #zukunftsgestalter  
#klimaverbesserer #instuttgartzuhause**

---

**Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH**

Augsburger Straße 696 | 70329 Stuttgart | Tel 0711 93 20-222 | [www.swsg.de](http://www.swsg.de)