



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 72/15.09.2020

IVD-Institut präsentiert aktuellen „CityReport Sindelfingen 2020“

Preisanstiege konzentrieren sich vor allem auf Kaufmarkt

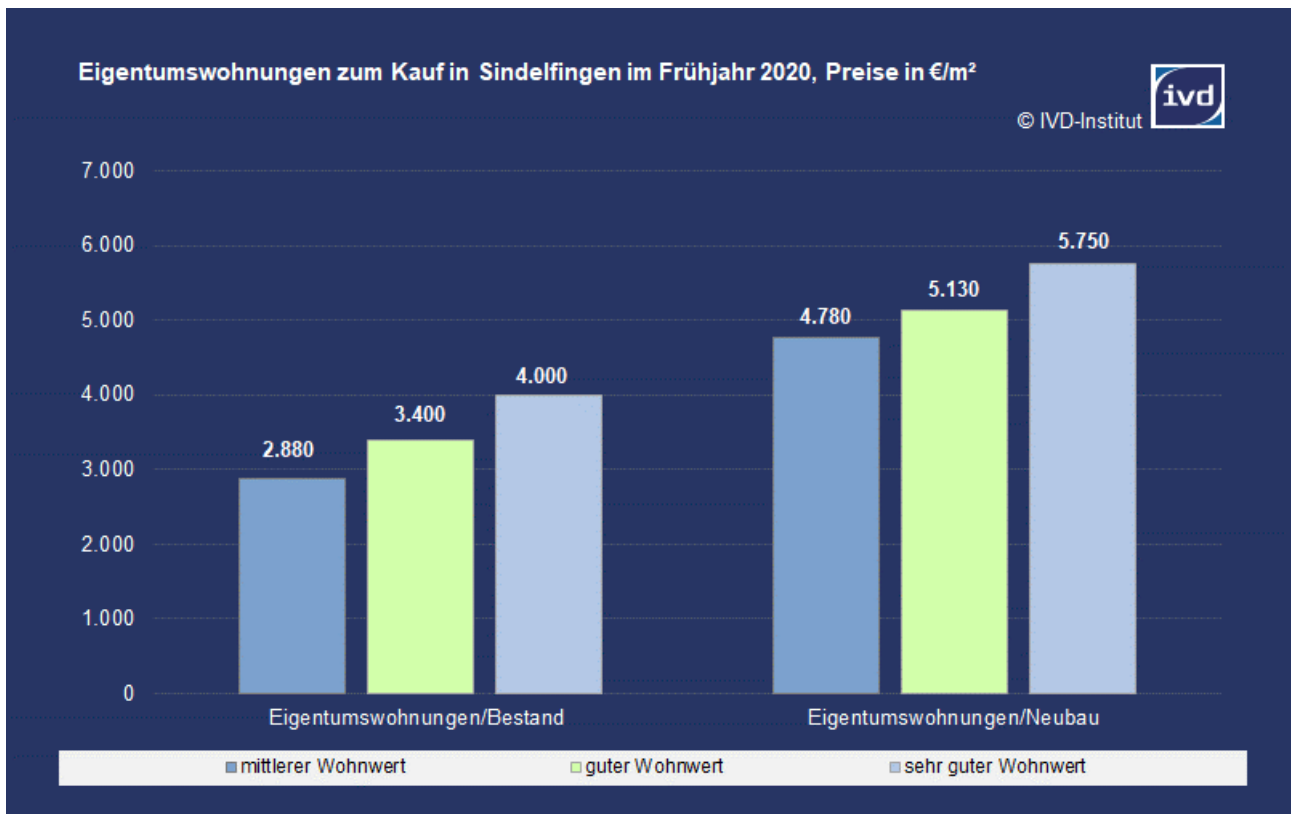
Der soeben veröffentlichte „CityReport Sindelfingen 2020“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

„Der Sindelfinger Wohnimmobilienmarkt ist geprägt von der wirtschaftlichen Dynamik und den guten Standortbedingungen in der Region, welche sowohl die Beschäftigungszahlen als auch die Nachfrage nach Wohnraum nach oben schießen lassen,“ so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Während der lokale Kaufmarkt weiteren, zum Teil deutlichen Preisanstiegen ausgesetzt war, so beruhigte sich die Situation am Mietmarkt, trotz einer weiterhin hohen Nachfrage, etwas.“

Der klassischen Nachfrage nach selbstgenutzten Wohnimmobilien stehen nur ganz wenige Immobilienangebote entgegen. Junge Familien, welche ein Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Reihenhaus im bezahlbaren Preissegment erwerben wollen, stehen einem fast leergefegten Markt gegenüber. Auch aufgrund fehlender neuer Baugebiete weichen „Häuslebauer“ vermehrt ins Umland aus.

Entsprechend konnten im Frühjahr 2020 erneut zum Teil sehr deutliche Preissprünge gegenüber Herbst 2019 beobachtet werden. Freistehende Einfamilienhäuser kosteten im Durchschnitt 788.000 € (+2,6 %); für eine Doppelhaushälfte mussten 710.000 € (+0,7 %) und für ein Reihenmittelhaus 650.000 € (+7,4 %) bezahlt werden (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Auch ein Angebot an Eigentumswohnungen ist aktuell kaum vorhanden. Im innerstädtischen Bereich zählt vor allem die Generation „60+“ sowie die zunehmend wachsende Gruppe an zahlungsstarken Singles zu den Interessenten. Im Halbjahresvergleich Herbst 2019 zu Frühjahr 2020 verteuerten sich Eigentumswohnungen aus dem Bestand im guten Wohnwert durchschnittlich um +2,1 %, entsprechende Neubauobjekte um +0,6 %.



„Auf dem städtischen Mietmarkt ist eine Angebotsknappheit vor allem im unteren und mittleren Preissegment deutlich spürbar“, so Michael Barth vom IVD-Mitgliedsunternehmen Fundax Immobilien. „Interessenten, die sich Wohnraum im gehobeneren Preissegment leisten können, stehen einem spürbar größeren Angebot gegenüber.“

Die durchschnittlichen Wohnungsmieten im Frühjahr 2020 betragen 11,30 €/m² für Altbauwohnungen, 10,60 €/m² für Bestandsobjekte und 15,40 €/m² für neuerrichtete Wohneinheiten - jeweils im guten Wohnwert gemessen. Preisanstiege seit Herbst 2019 konnten lediglich für Wohnungen aus dem Bestand verzeichnet werden (+1,9 %).

Die vorgestellten Marktpreise wurden kurz vor Beginn der Corona-Pandemie erhoben. Zusätzlich hat das IVD-Institut in einer separaten Erhebung ein Stimmungsbild der IVD-Mitglieder (Immobilienberater, Makler, Sachverständige und Verwalter) in Süddeutschland eingeholt. Während die Krise auf der einen Seite schwerwiegende Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bzw. die gesamtwirtschaftliche Lage und somit einen preisdämpfenden Einfluss mit sich bringt, steht auf der anderen Seite ein weiterhin ungebrochen hoher Bedarf nach Wohnraum sowie in Folge dessen auch das Bestreben von Investoren, Geld im sicheren Hafen von Immobilien anzulegen. Diese divergierenden Kräfte werden die Dynamik auf dem Wohnimmobilienmarkt zumindest mittelfristig etwas reduzieren.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Sindelfingen 2020**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut (info@ivd-institut.de, Tel. 089/29082020).

Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes
IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH
Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23
Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net