

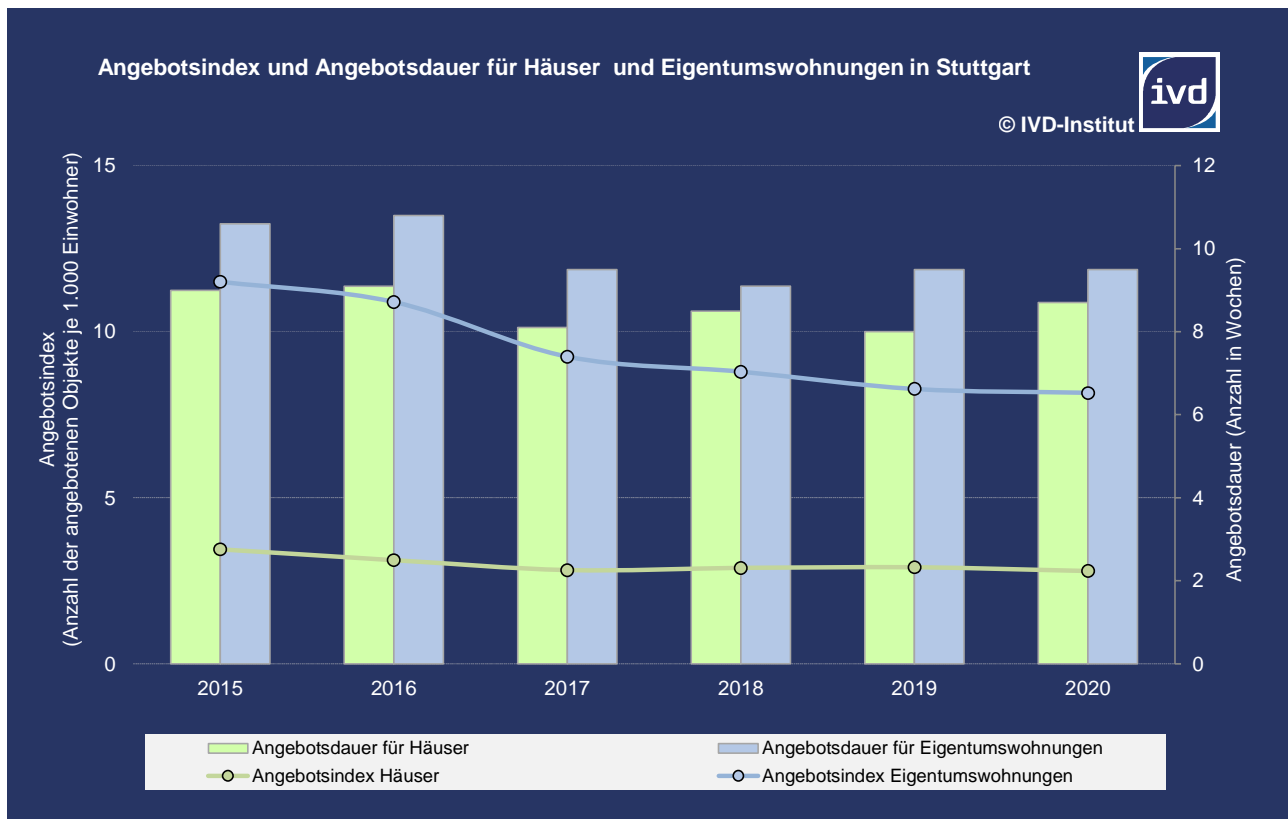


Immobilienverband Deutschland IVD  
 Verband der Immobilienberater, Makler,  
 Verwalter und Sachverständigen  
 Region Süd e.V.  
 Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
 Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
 Geschäftsstelle Stuttgart:  
 Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
 www.ivd-sued.net

IVD-Immotrend Nr. 8/2021

PN 19/10.03.2021

## Immobilienmarkt in Stuttgart: Häuser werden länger zum Kauf angeboten



Die Berechnung des IVD-Instituts erfolgt auf Basis von IMV-Angeboten, die aus Printmedien und den Internetportalen ausgewertet werden. Mehrfachmeldungen können dabei nicht ausgeschlossen werden.

Das IVD-Institut hat die Anzahl der Angebote und die Angebotsdauer für Eigentumswohnungen und Häuser zum Kauf in Stuttgart untersucht.

Während der Angebotsindex für Häuser zum Kauf, d.h. die Anzahl der angebotenen Häuser je 1.000 Einwohner, im Corona-Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert karg blieb, erhöhte sich die Angebotsdauer für Häuser merklich von 8 Wochen im Jahr 2019 auf 8,7 Wochen im Jahr 2020.

„Die Gründe hierfür liegen auf mehreren Ebenen: Zum einen schreckten die Kaufinteressenten vor größeren Investitionen in diesen unsicheren Zeiten etwas zurück bzw. nahmen eine abwartende Haltung ein, zum anderen hatte Stuttgart weniger Zuzügler und somit auch potenzielle Käufer“, analysiert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Der schwächer gewordene Zuzug nach Stuttgart wurde bereits ab Mitte 2019 gemessen und u.a. auch dem abnehmenden

Sog der Automobilbranche in der Region Stuttgart zugerechnet. Im Jahresverlauf 2020 kam hinzu, dass Umzugsgedanken teilweise wegen der Corona-Krise vorerst nicht weiterverfolgt wurden, wie auch der Lockdown Besichtigungen erheblich erschwert oder teilweise ganz unmöglich gemacht hatte. 2020 verliert die Landeshauptstadt mehr Einwohner als sie gewinnt (Stand Sept. 2020: 4.200 weniger Einwohner als im Dez. 2019) - ein Trend, der sicherlich in einigen Schwarmstädten mehr oder minder beobachtet werden kann.“

Für Eigentumswohnungen blieben sowohl der Angebotsindex (2019: 8,3 Objekte je 1.000 Einwohner; 2020: 8,2) als auch die Angebotsdauer (2019 und 2020 jeweils 9,5 Wochen) im Jahresvergleich 2019 – 2020 relativ konstant. Waren in den von den Corona-Maßnahmen stärker betroffenen Monaten die Aktivitäten am Markt sowohl auf Angebots- als auch auf Nachfrageseite spürbar gedämpft, so wurde in den restlichen Monaten eine rege Tätigkeit festgestellt.

### **Pressekontakt**

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)