



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

## Pressemeldung

PN 83/24.08.2021

### **CityReport Sindelfingen 2021: Hohe Preisanstiege bei Grundstücken und Eigenheimen**

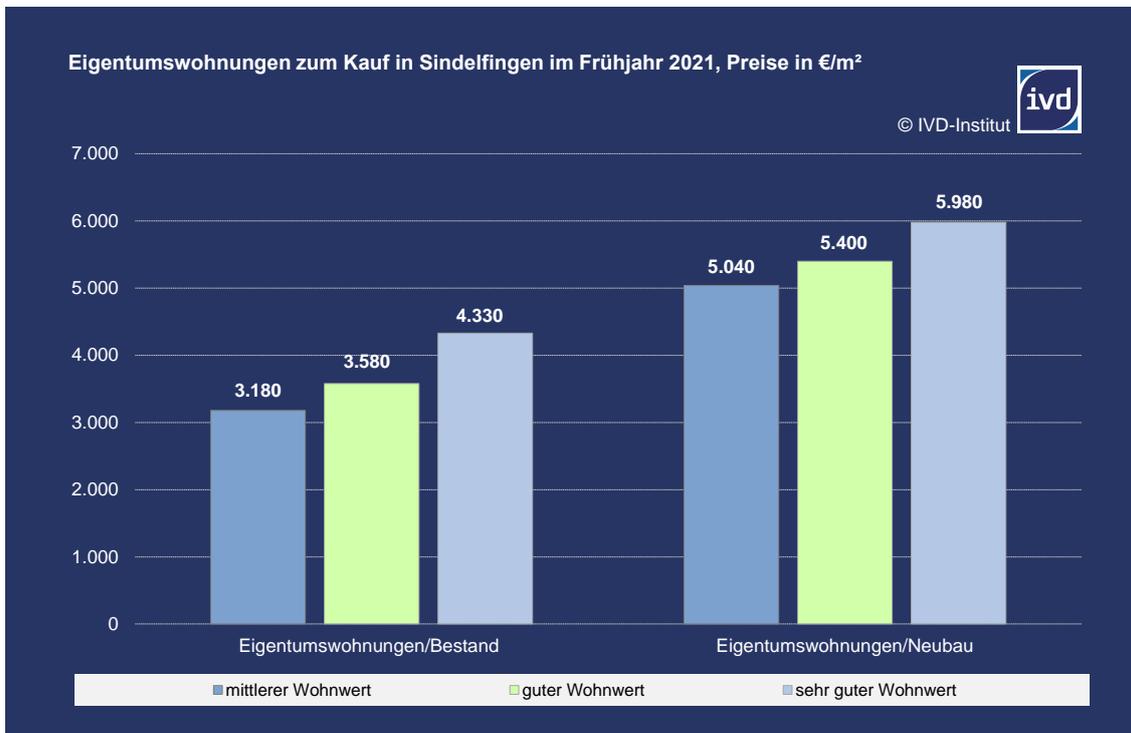
**Der soeben veröffentlichte „CityReport Sindelfingen 2021“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.**

„Die hervorragenden Standortbedingungen mit einer hohen Beschäftigtenzahl sowie einer der niedrigsten Arbeitslosenquoten unter den baden-württembergischen Städten befeuern seit Jahren die Wohnraumnachfrage in Sindelfingen,“ so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Aufgrund des ungebrochenen Nachfrageüberhangs kam es in Sindelfingen, ungeachtet der Corona-Pandemie, in fast allen Marktsegmenten zu Preissteigerungen.“

Vor allem Häuser zum Kauf verzeichneten im Frühjahr 2021 deutliche Preisanstiege. Dabei wurden die stärksten Zuwächse bei neuerrichteten Reihenmittelhäusern mit +5,0 % (Vergleich Frühjahr 2021 zu Herbst 2020) sowie Einfamilienhäusern mit +4,5 % gemessen. Freistehende Einfamilienhäuser kosteten im Frühjahr 2021 im Durchschnitt 863.000 €; für eine Doppelhaushälfte mussten 755.000 € (+2,0 %) und für ein Reihenmittelhaus 695.000 € (+1,1 %) bezahlt werden (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Aufgrund der knappen Grundstückssituation ist das Angebot an neuen Ein- und Zweifamilienhäusern sehr rar. Die meisten zur Verfügung stehenden Objekte stammen aus der Mitte der 1950er bis Ende der 1970er Jahre. Solche Objekte sind meist mit hohem Modernisierungs- und Umbauaufwand verbunden. Neubauten werden fast nur in Baulücken oder auf Abrissgrundstücken realisiert.

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist ebenfalls sehr hoch. Vor allem die innenstädtischen Lagen sind begehrt. Neben den Selbstnutzern ist auch eine erhöhte Nachfrage seitens der Kapitalanleger festzustellen. Zwar wurden im vergangenen Jahr einzelne kleinere Bauvorhaben realisiert, die hohe Nachfrage in diesem Segment konnten sie aber nicht abdecken. Im Halbjahresvergleich Herbst 2020 zu Frühjahr 2021 verteuerten sich Eigentumswohnungen aus dem Bestand im guten Wohnwert durchschnittlich um +1,4 %, entsprechende Neubauobjekte um +3,3 %.



„Der untere und mittlere Preissegment des städtischen Mietmarktes ist durch eine deutliche Angebotsknappheit gekennzeichnet“, so Michael Barth vom IVD-Mitgliedsunternehmen Fundax Immobilien. „Seit der Änderung des Mietrechtsgesetzes und der Einführung des sogenannten Bestellerprinzips ist das Angebot in den Mietportalen deutlich zurückgegangen. Ein wesentlicher Grund dafür ist, dass private Vermieter die Objekte öfter im engeren Umkreis an bekannte Interessenten vergeben.“

Die durchschnittlichen Wohnungsmieten im Frühjahr 2021 betrugen 11,50 €/m<sup>2</sup> für Altbauwohnungen, 11,00 €/m<sup>2</sup> für Bestandsobjekte und 15,50 €/m<sup>2</sup> für neuerrichtete Wohneinheiten - jeweils auf den guten Wohnwert bezogen. Gegenüber Herbst 2020 fielen die Anstiege im Mietbereich nur geringfügig aus. Den stärksten Zuwachs verzeichneten dabei die neuerrichteten Doppelhaushälften mit +2,3 % sowie Bestandswohnungen mit +1,9 %.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Sindelfingen 2021**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs sind im IVD-Onlineshop unter [www.ivd-sued-shop.de](http://www.ivd-sued-shop.de) erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut ([info@ivd-institut.de](mailto:info@ivd-institut.de), Tel. 089/29082020).

### 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)