



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 65/02.08.2022

### **Angebot an Immobilien zum Kauf legt in den Großstädten Baden-Württembergs spürbar zu**

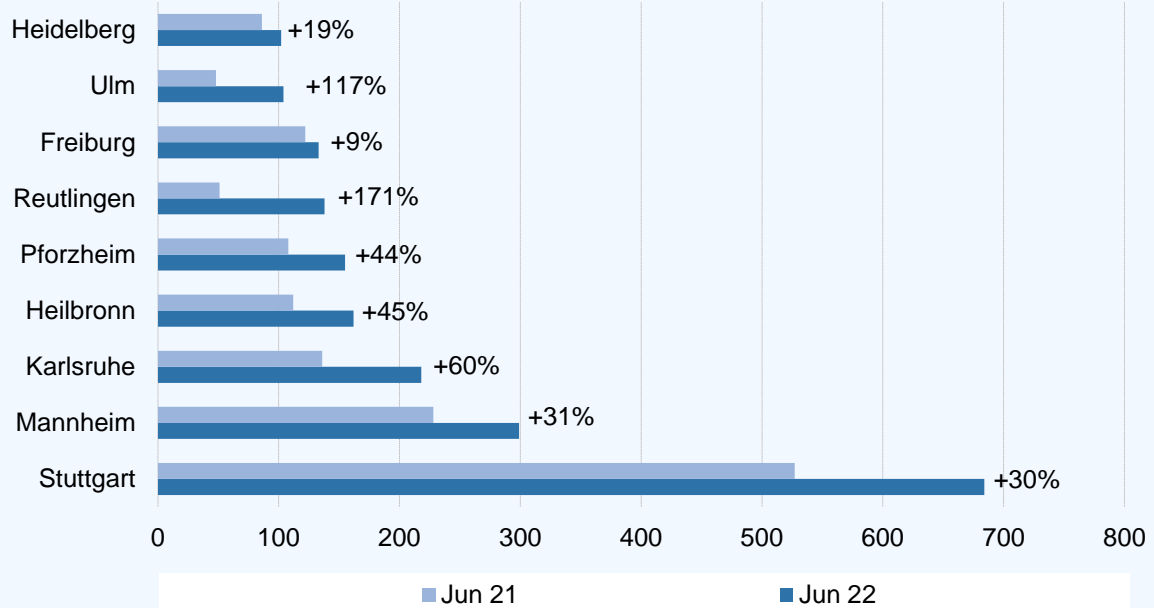
### **Rasant ansteigende Hypothekenzinsen erschweren den Traum vom Eigenheim zunehmend**

„Erfüllten sich in den vergangenen Jahren zahlreiche Kaufinteressenten aufgrund sensationell niedriger Hypothekenzinsen den Traum von den eigenen vier Wänden trotz teils immenser Kaufpreise, so gehören die historischen Niedrigzinszeiten nun der Vergangenheit an“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. Ein rapide wachsendes Zinsniveau in Verbindung mit weiterhin steigenden Baukosten und einer schwächelnden Konjunktur läutet derzeit eine Trendwende am Immobilienmarkt ein, die sich bereits in einem wachsenden Objektangebot sowie einer allgemein schwierigen Vermarktungssituation widerspiegelt. „Wenngleich Hypothekenzinsen von aktuell um die 3 % die Immobilienfinanzierung deutlich erschweren, so liegt das Zinsniveau im historischen Vergleich noch immer niedrig - in der Vergangenheit gab es bereits drei Phasen mit Zinsen jenseits der 10 %-Marke“, so Prof. Stephan Kippes weiter.

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf IMV-Basis liegt die Anzahl der angebotenen Kaufobjekte (Häuser und Wohnungen) in allen Großstädten Baden-Württembergs im Juni 2022 deutlich höher als im Vorjahresmonat. In der Landeshauptstadt Stuttgart wurden im Juni 2022 684 Wohnimmobilien zum Kauf offeriert; gegenüber dem Vorjahresmonat entspricht dies einem beachtlichen Plus von 30 %. Die deutlichsten Zuwächse im Monatsvergleich wurden in Reutlingen (+171 %) und Ulm (+117 %) verzeichnet, hier wurden mehr als doppelt so viele Kaufobjekte angeboten als im Vergleichsmonat des Vorjahres. Am moderatesten fielen die Zuwächse in Heidelberg (+19 %) und Freiburg (+9 %) aus. Kaufinteressenten finden derzeit eine größere Auswahl am Markt vor; Immobilieneigentümer, die verkaufen wollen, sollten mit ihren Kaufpreisforderungen realistisch bleiben.

„Insbesondere für Kaufinteressenten, die eine vergleichsweise geringe Eigenkapitalquote einbringen können, ist die Finanzierung der Traumimmobilie aus finanzieller Sicht immer weniger machbar. Insgesamt ist eine verstärkte Trendwende vom Eigentum hin zur Miete zu erwarten“, konstatiert Prof. Stephan Kippes. „Die Zeiten steil ansteigender Kaufpreise könnten damit zumindest vorübergehend vorbei sein.“

## Objektangebot Wohnimmobilien zum Kauf



Quelle: IVD-Berechnung auf IMV-Basis

### 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)