



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 110/28.09.2023

Deutliche Bremsspuren am Baden-Württemberger Immobilienmarkt - immer mehr Wohnungen und Häuser sind in den Groß- und Mittelstädten immer länger am Markt

Stärkste Zunahme des Kaufobjekt-Angebots in Karlsruhe, Offenburg, Waiblingen, Konstanz, Heilbronn und Freiburg

„Die im Sommer 2022 erfolgte Trendwende am Wohnimmobilienmarkt reduzierte die Zahl der Kaufinteressenten massiv“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Nachdem sich die Zinsen innerhalb eines Jahres vervierfacht haben und zudem die Lebenshaltungskosten deutlich zunahm, die Kaufpreise aber trotz Rückgängen auf einem hohen Niveau sind, ging die Nachfrage nach Kaufobjekten deutlich zurück. Das Objektangebot sowie die Vermarktungsdauer der zum Verkauf stehenden Immobilien nahm dabei signifikant zu.“

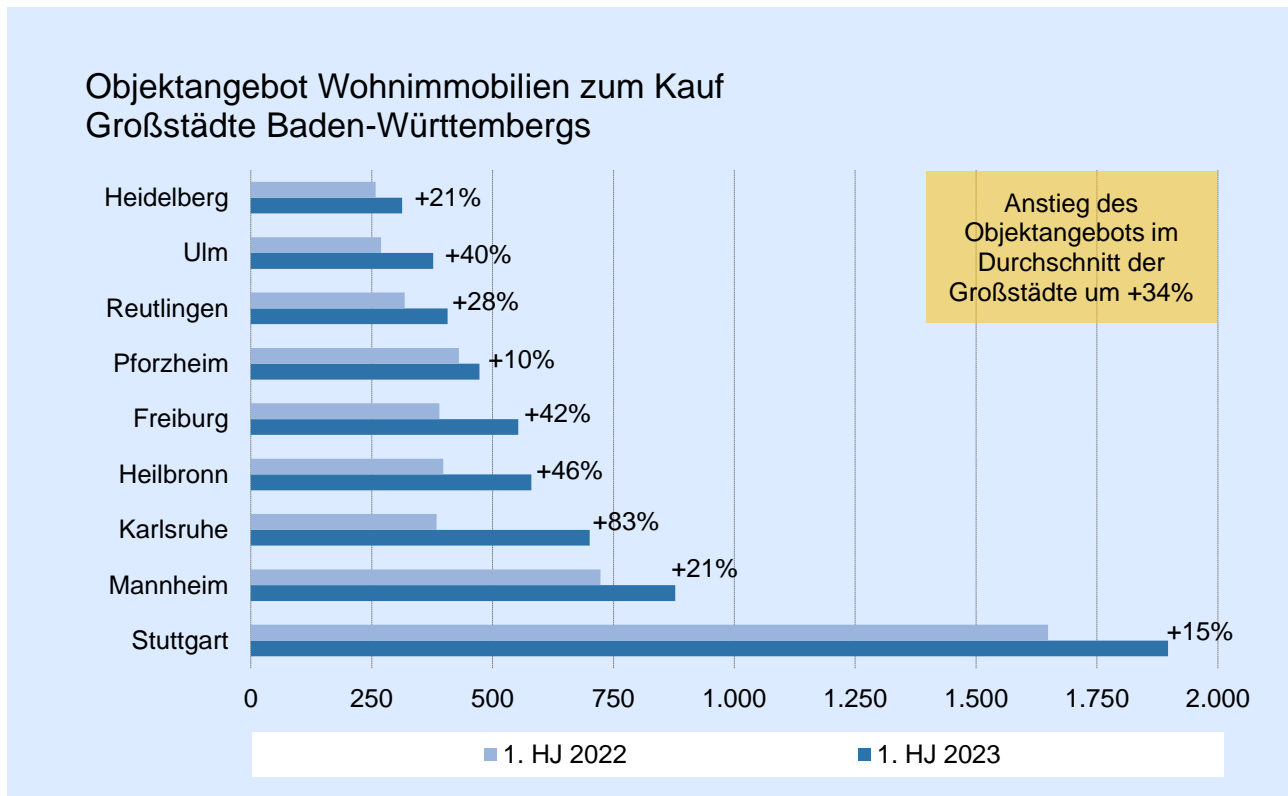
Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf IMV-Basis hat sich das Angebot an inserierten Kaufobjekten (Häuser und Wohnungen) in den Großstädten und großen Mittelstädten Baden-Württembergs im ersten Halbjahr 2023 gegenüber dem entsprechenden Halbjahr des Vorjahres deutlich vergrößert.

„Nachdem die Entlastung durch sehr niedrige Zinsen weggefallen war, ging die Nachfrage nach Kaufobjekten deutlich zurück. Das Angebot sowie der Spielraum für Preisverhandlungen haben sich ausgeweitet“, so Prof. Stephan Kippes. „Insbesondere für diejenigen Interessenten, die über ein gewisses Eigenkapital verfügen, bietet die aktuelle Lage viele Chancen, eine gute Immobilie zu finden. Für einen Großteil der Kaufinteressenten dürfte sich jedoch der Eigenheimerwerb aufgrund der steigenden Zinshöhe und einer restriktiven Kreditvergabe der Banken wesentlich schwieriger gestalten.“

Großstadtvergleich Baden-Württembergs: Während die Zahl der angebotenen Kaufobjekte in Karlsruhe (+83 %), Heilbronn (+46 %), Freiburg (+42 %) und Ulm (+40 %) am stärksten zunahm, verzeichneten Pforzheim (+10 %), die Landeshauptstadt Stuttgart (+15 %) und Heidelberg (+21 %) verhältnismäßig verhaltene Zuwächse. Im Durchschnitt der Großstädte vergrößerte sich das Objektangebot um ein Drittel (+34 %) im Vergleich der ersten Halbjahre 2022 und 2023.

Wurden in der **Landeshauptstadt Stuttgart** im ersten Halbjahr 2022, also noch vor dem Ausbruch der Krise am Wohnimmobilienmarkt bzw. in ihrem Anfangsstadium,

1.649 Objekte offeriert, wuchs das Angebot im ersten Halbjahr 2023 um +15 % auf 1.897 Objekte an. In **Mannheim**, der zweiteinwohnerstärksten Stadt Baden-Württembergs, nahm das Objektangebot im untersuchten Zeitraum um +21 % zu (1.HJ 2022: 723 Objektangebote, 1.HJ 2023: 878 Objektangebote).



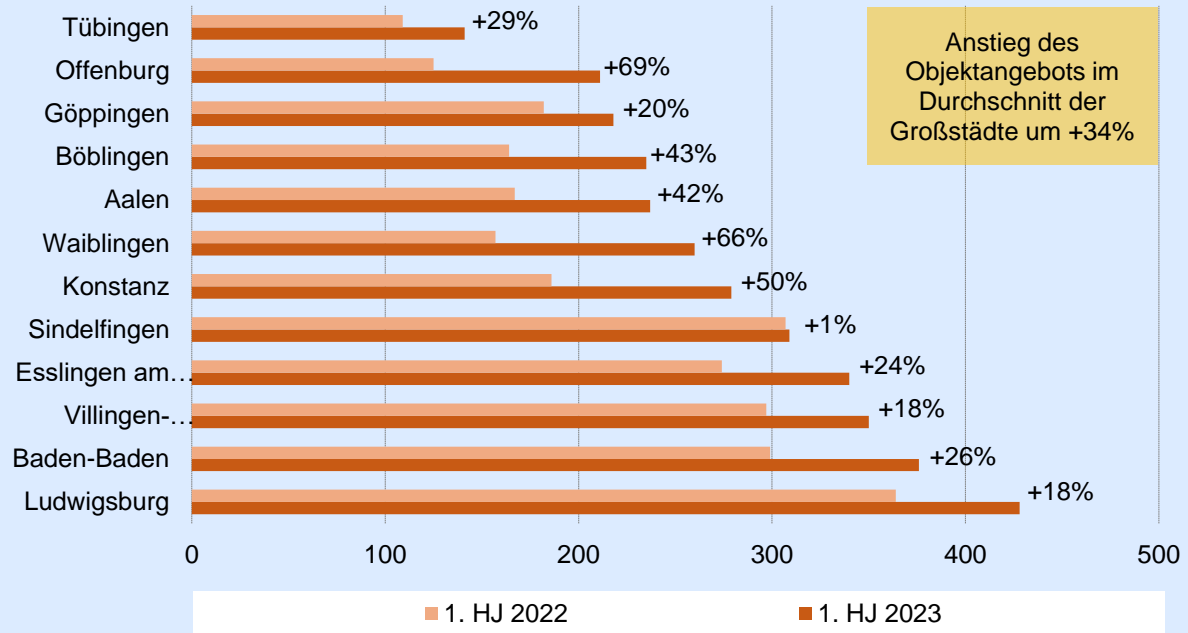
Quelle: IVD-Berechnung auf IMV-Basis

Mittelstadtvergleich Baden-Württembergs: Auch im Vergleich der großen Mittelstädte Baden-Württembergs stieg das Objektangebot im ersten Halbjahr 2023 gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 im Durchschnitt der Mittelstädte um ein Drittel (+34 %) an.

Die höchste Zunahme der angebotenen Objekte wurde in Offenbach (+69 %) und Waiblingen (+66 %) registriert, gefolgt von Konstanz (+50 %), Böblingen (+43 %) und Aalen (+42 %).

Verhältnismäßig geringe Veränderungen im Vergleich des ersten Halbjahres 2023 gegenüber dem entsprechenden Halbjahr des Vorjahres wurden in Ludwigsburg und Villingen-Schwenningen (jeweils +18 %), Göppingen (+20 %) und Esslingen am Neckar (+24 %) festgestellt. Kaum Veränderungen bezüglich der Angebotsmenge wurden in Sindelfingen (+1 %) gemessen.

Objektangebot Wohnimmobilien zum Kauf Mittelstädte Baden-Württembergs



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

Website: www.ivd-sued.net