



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 125/30.10.2023

### **Baden-Württemberg: Zahl der angebotenen Kaufimmobilien in den ersten drei Quartalen 2023 +56 % über dem Niveau von 2021**

**Verkaufswillige Eigentümer und potenzielle Käufer finden preislich noch nicht zusammen; der Druck am Mietwohnungsmarkt steigt weiter.**

„Seit Frühjahr 2022 deutlich gestiegene Finanzierungskosten sowie strenge Kreditvergaberichtlinien der Banken ließen den Wunsch nach der eigenen Immobilie für viele Interessenten in den vergangenen Monaten platzen. Die vielerorts bereits erfolgten Kaufpreinsnachlässe konnten die erheblichen Zinsanstiege bisweilen bei Weitem nicht kompensieren, insbesondere wenn ein hoher Bedarf an Fremdkapital im Spiel ist“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Infolge der gedämpften Nachfrage liegt die Menge der angebotenen Häuser und Wohnungen zum Kauf seitdem deutlich über dem Niveau aus der Zeit vor der Zinswende.“

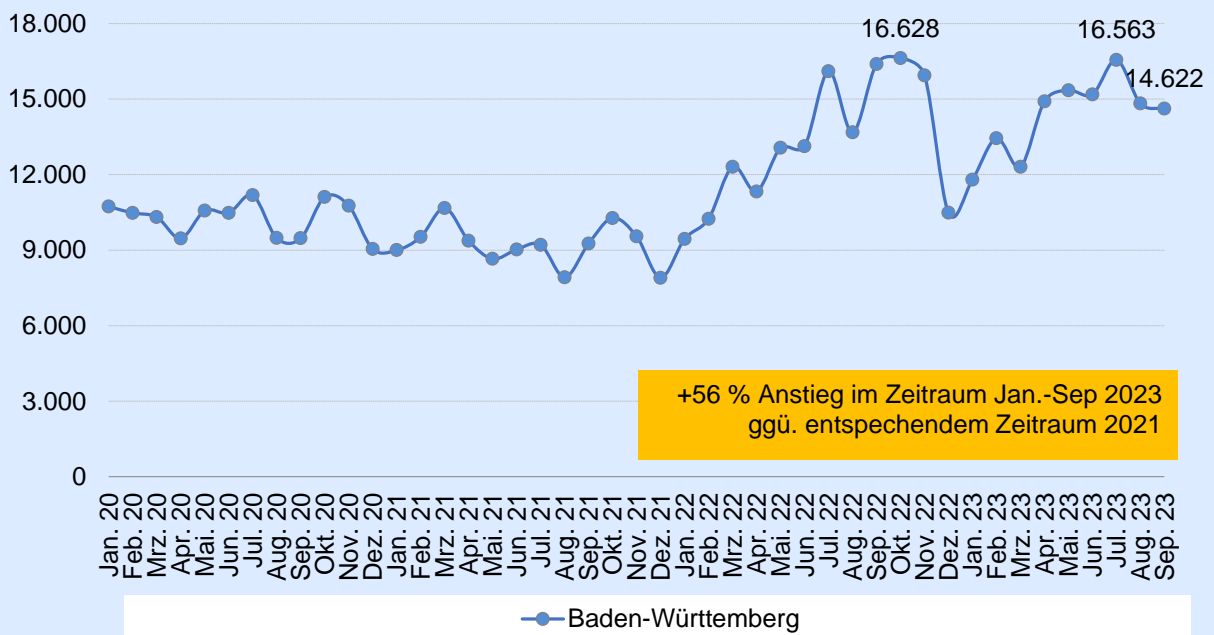
In den ersten drei Jahresquartalen Q1-Q3 2021 (Jan.-Sept.), als sich die Zinsen auf historisch niedrigem Stand befanden und Kaufimmobilien dementsprechend gefragt waren, wurden in **Baden-Württemberg** rd. 82.700 Häuser und Wohnungen am Markt offeriert. Mit dem sukzessiven Wandel vom Verkäufer- hin zum Käufermarkt verblieben die angebotenen Objekte ab Mitte 2022 immer länger am Markt und die Menge der Inserate wuchs deutlich an. Vielfach werden Immobilien, die früher innerhalb kurzer Zeit einen Käufer fanden, unter den aktuellen Rahmenbedingungen mehrfach angeboten - teils mit Preisreduktionen im Zeitverlauf - um Interesse zu wecken.

In Q1-Q3 2022 lag die Menge der offerierten Kaufimmobilien infolge dieser Entwicklung schließlich bei rd. 115.700 Objekten (+40,0 % gegenüber 2021), in Q1-Q3 2023 bei rd. 129.000 Objekten (+11,5 % gegenüber 2022; +56,1 % gegenüber 2021).

„Die aufgerufenen Preise stehen aktuell vielfach noch nicht in Einklang mit den neuen Finanzierungsmöglichkeiten potenzieller Käufer. Wer nicht unbedingt verkaufen muss, wird sich nur schwerlich auf größere Preisabschläge einlassen. Für Interessenten gewinnen adäquate Mietobjekte als Alternative zum Eigenheim an Relevanz, allerdings ist das Angebot hier sehr karg. Der Kaufmarkt befindet sich noch immer in der Preisfindung“, fasst Prof. Stephan Kippes die derzeitige Lage zusammen.

## Objektangebot Wohnimmobilien zum Kauf

© IVD-Institut 

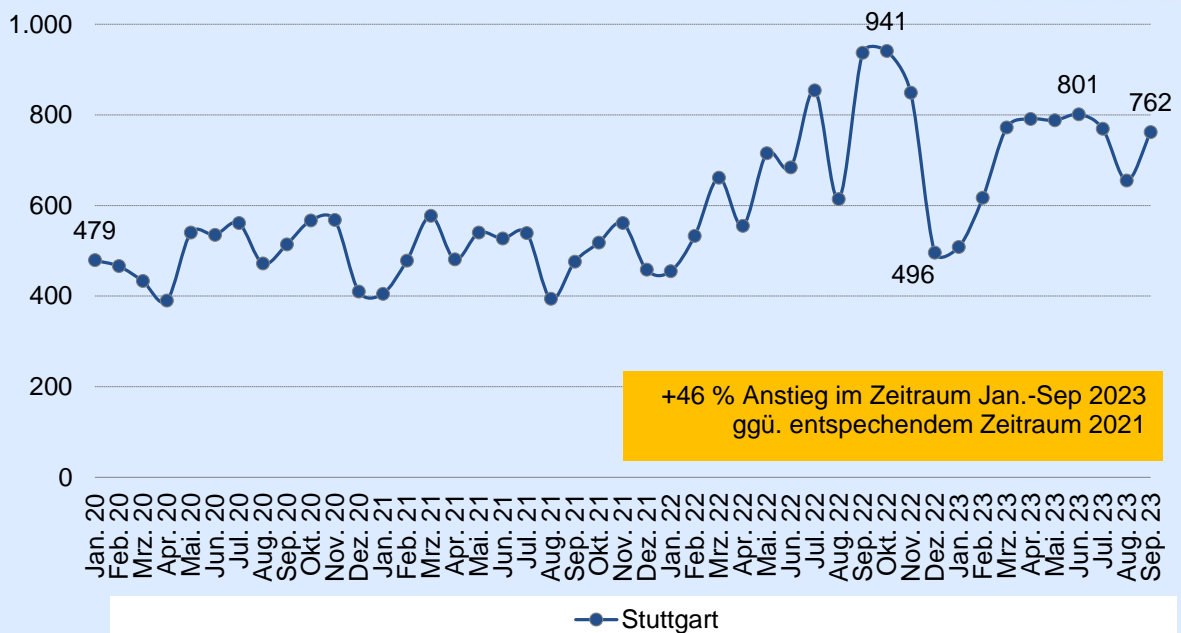


Die Berechnung des IVD-Instituts erfolgt auf Basis von IMV-Angeboten, die aus Printmedien und den Internetportalen ausgewertet werden. Mehrfachmeldungen können dabei nicht ausgeschlossen werden.

In der baden-württembergischen **Landeshauptstadt Stuttgart** zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. In Q1-Q3 2023 wurden +46 % mehr Kaufobjekte angeboten als im Vergleichszeitraum 2021, gegenüber dem Vorjahreszeitraum 2022 lag das Plus bei 7,6 %.

## Objektangebot Wohnimmobilien zum Kauf

© IVD-Institut 



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.

**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)