



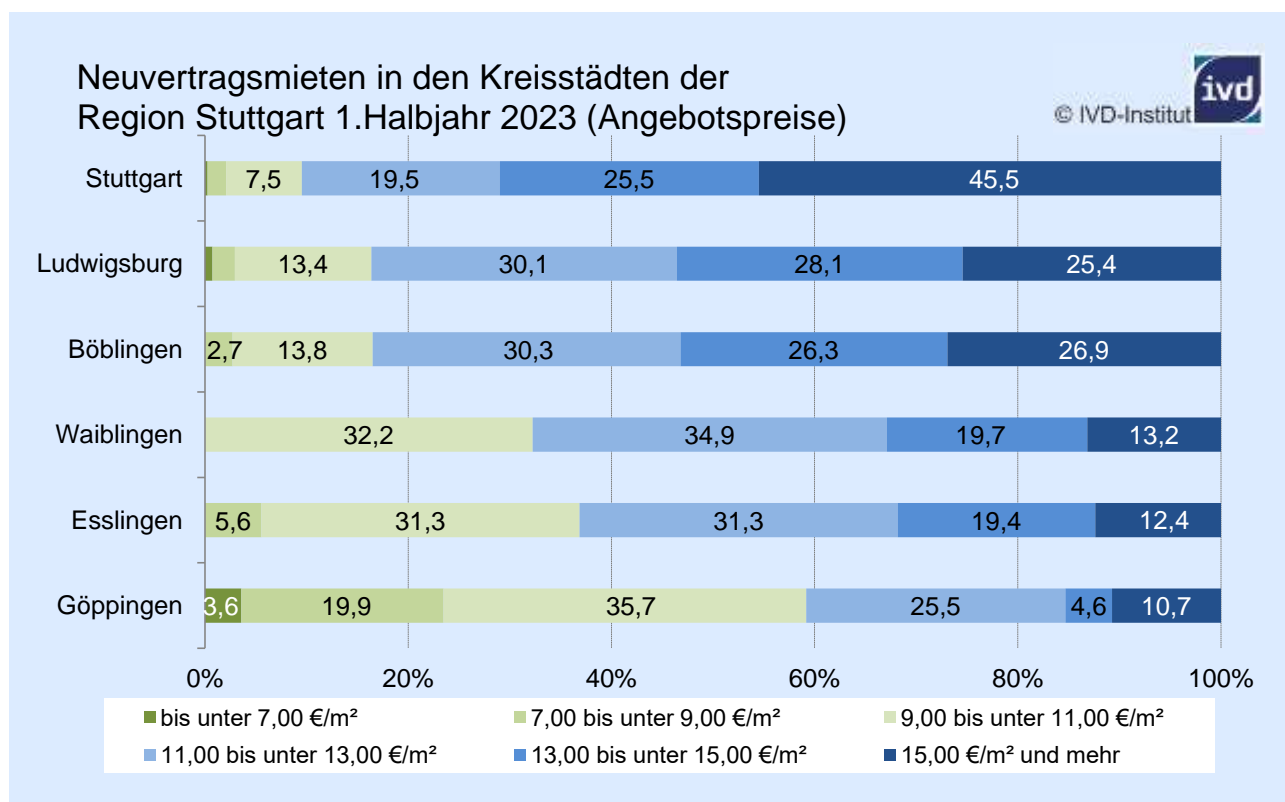
Immobilienverband Deutschland IVD  
 Verband der Immobilienberater, Makler,  
 Verwalter und Sachverständigen  
 Region Süd e.V.  
 Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
 Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
 Geschäftsstelle Stuttgart:  
 Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
 www.ivd-sued.net

## Pressemeldung

PN 129/06.11.2022

# IVD Süd untersucht Neuvertragsmieten in den Kreisstädten der Region Stuttgart

**Mietpreisniveau in Ludwigsburg und Böblingen am höchsten, in Göppingen am geringsten; Mietanstiege nehmen seit der Trendwende an Fahrt auf**



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

Das IVD-Institut hat die Neuvertragsmieten (Angebotspreise) für Bestandswohnungen in der Landeshauptstadt Stuttgart und den Kreisstädten der Region Stuttgart im ersten Halbjahr 2023 untersucht.

„Die Trendumkehr am Immobilienmarkt traf zunächst den Wohneigentumsmarkt. Die stark erhöhten Bauzinsen für die Finanzierung der Wunschimmobilie und die restriktiveren Kreditkriterien der Banken schreckten viele Kaufinteressenten vom Kauf ab und bewogen sie dazu, ihren Suchfokus auf Mietobjekte zu richten. Die Nachfrage am Mietmarkt hat sich in allen Marktsegmenten - ob Wohnungen oder

Häuser - deutlich intensiviert“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Schaffung von zusätzlichen Mietwohnungen entwickelt sich dagegen seit Jahren deutlich unter dem Bedarf. So steht der hohen Nachfrage ein immer knapper werdendes Angebot gegenüber, was sich insbesondere im unteren und mittleren Preissegment bemerkbar macht. Mit dem Zuzug zahlreicher Geflüchteter steht dieses Mietsegment noch mehr unter Druck. Die aktuell extrem niedrigen Baugenehmigungszahlen könnten die Situation in den nächsten Jahren noch weiter verschärfen“.

Im Vergleich der Kreisstädte der Region Stuttgart im ersten Halbjahr 2023 sind Böblingen und Ludwigsburg nach der Landeshauptstadt die teuersten Städte für Mieter. Göppingen ist in diesem Vergleich die preiswerteste Kreisstadt. Während in Göppingen 11 % der angebotenen Objekte ein Mietpreisniveau von 15,00 €/m<sup>2</sup> und mehr aufwiesen, traf dies in Ludwigsburg auf 25 %, in Böblingen auf 27 % und in Stuttgart auf 46 % der neuvermieteten Objekte zu (jeweils bezogen auf Angebotspreise).

Ein nennenswerter Anteil an Objekten in der günstigsten Preisklasse von unter 7€/m<sup>2</sup> war im Kreisstadtvergleich der Region Stuttgart lediglich in Göppingen mit knapp 4 % vorzufinden. Hier lag auch der Großteil der angebotenen Wohneinheiten (rd. 60 %) bei einer Quadratmetermiete von unter 11 €.

„Während der Kaufmarkt seit der Trendwende spürbare Preisabschläge zu verzeichnen hatte, verfestigt sich auf dem Mietmarkt der Trend zu steigenden Mieten weiter“, so Prof. Stephan Kippes abschließend.

### **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)