



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

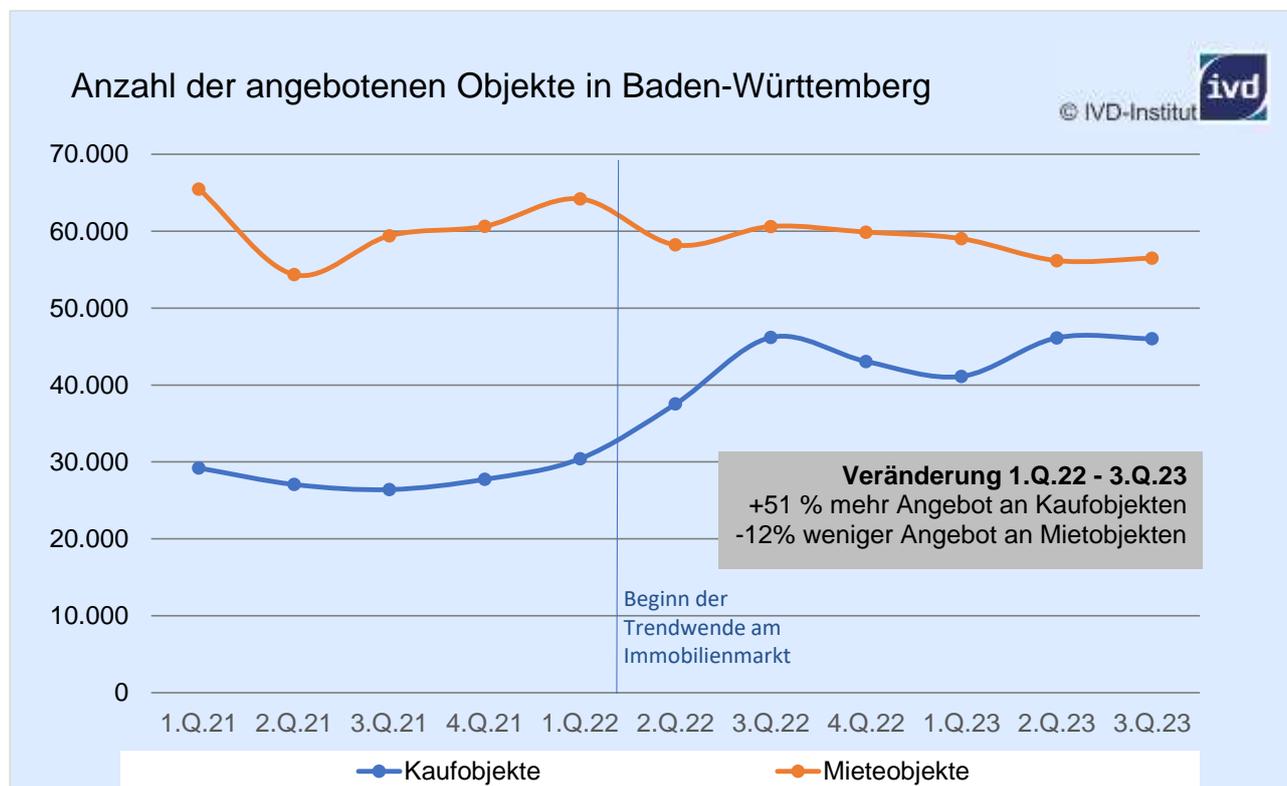
Pressemeldung

PN 135/16.11.2023

Baden-Württemberg: Der Run auf die Mietwohnungen macht sich in der sinkenden Anzahl der angebotenen Mietobjekte bemerkbar

Im dritten Quartal 2023 wurden 12 % weniger Mietwohnungen angeboten als vor der Trendwende am Immobilienmarkt

„Infolge der ab Frühjahr 2022 eingeleiteten Zinswende mit deutlich gewachsenen Finanzierungskosten sowie restriktiven Kreditvergaben der Banken mussten viele Kaufinteressenten den Wunsch nach der eigenen Immobilie zumindest vorerst hintanstellen. Trotz der Preisrückgänge ist die Kaufbereitschaft der potenziellen Käufer, die mit einem (hohen) Anteil an Fremdkapital den Eigentumserwerb finanzieren müssten, angesichts der weiter steigenden Darlehenskosten noch nicht zurückgekehrt. Stattdessen richten sie aktuell ihren Blick auf Mietimmobilien, wodurch der Druck am Mietmarkt zunimmt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.



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.

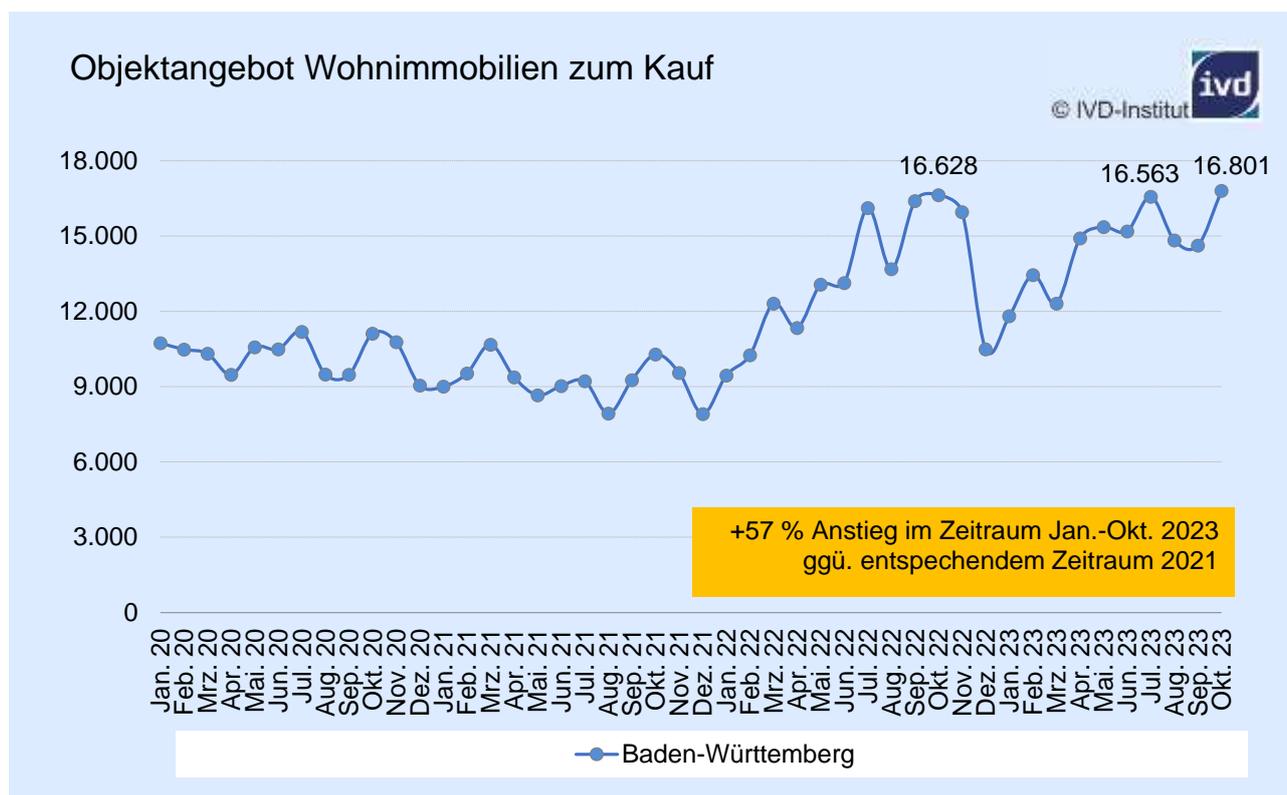
Die angestiegene Nachfrage nach Mietobjekten macht sich in der sinkenden Anzahl der angebotenen Mietwohnungen- und -häuser bemerkbar: In Q3 2023 wurden -12 % weniger Mietobjekte offeriert als vor der Trendwende am Immobilienmarkt in Q1 2022. Hingegen stieg die Anzahl der zum Verkauf stehenden Kaufobjekte im entsprechenden Zeitraum immens um +51 %.

Objektangebot am Kaufmarkt

In den Monaten Januar bis Oktober 2021, als im Kaufsegment angesichts eines historisch niedrigen Zinsniveaus ein regelrechter Immobilien-Boom vorherrschte, wurden in **Baden-Württemberg** knapp 93.000 inserierte Häuser bzw. Wohnungen gezählt. Soweit es sich bei den offerierten Objekten nicht um sehr exklusive Immobilien handelte, die Preise deutlich überzogen waren oder die Immobilien problembehaftet waren, fand sich vielfach zeitnah ein Käufer. Dieser ausgeprägte Verkäufermarkt entwickelte sich infolge der Zinswende ab Mitte 2022 zunehmend hin zum Käufermarkt. In der aktuellen Situation verbleiben angebotene Immobilien immer länger am Markt und werden häufig - teils mit Preisreduktionen im Zeitverlauf - mehrfach angeboten, um potenzielle Käufer anzusprechen.

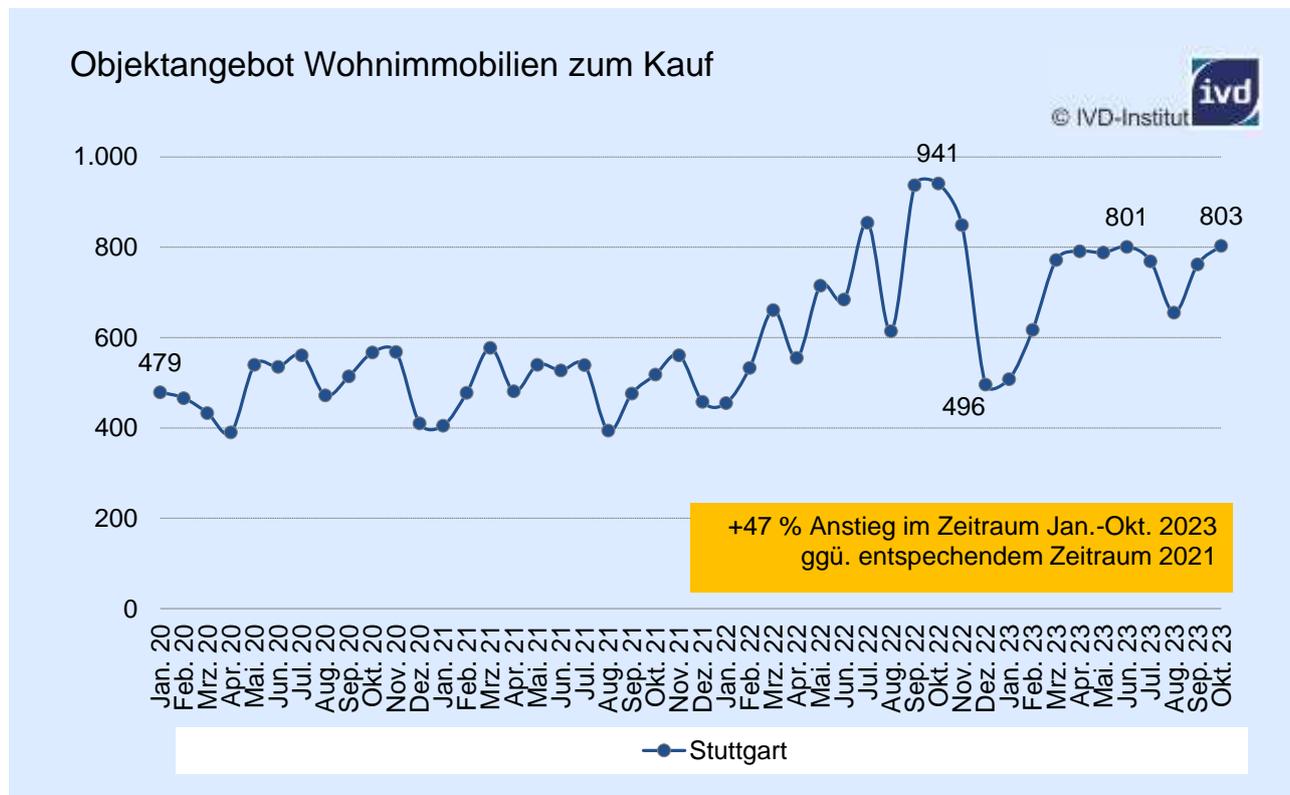
Im Zeitraum Januar - Oktober 2022 lag die Menge der offerierten Kaufimmobilien schließlich bei rd. 132.000 Objekten (+42 % gegenüber 2021), im laufenden Jahr errichte das Angebot rd. 146.000 Objekte (+10 % gegenüber 2022; +57 % gegenüber 2021, jeweils bezogen auf den Zeitraum Januar - Oktober).

„Der Kaufmarkt befindet sich weiterhin in einer Preisfindungsphase. Während potenzielle Verkäufer, die nicht unbedingt verkaufen müssen, zumeist keine Preisnachlässe gewähren, die im Einklang mit den neuen Finanzierungsmöglichkeiten von Kaufinteressenten sind, sehen sich diese immer öfter nach adäquaten Mietobjekten um“, erklärt Prof. Stephan Kippes. „Der vielerorts ohnehin angespannte Mietmarkt wird somit weiter befeuert.“



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 **Landeshauptstadt Stuttgart** zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. Zwischen Januar und Oktober 2023 wurden +47 % mehr Kaufobjekte angeboten als im Vergleichszeitraum 2021, gegenüber dem Vorjahreszeitraum 2022 lag das Plus bei 5 %.



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

Website: www.ivd-sued.net