



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 142/27.11.2023

**Im Oktober 2023 knapp ein Viertel weniger Mietwohnungen im Durchschnitt der Großstädte Baden-Württembergs angeboten als im Oktober 2022**

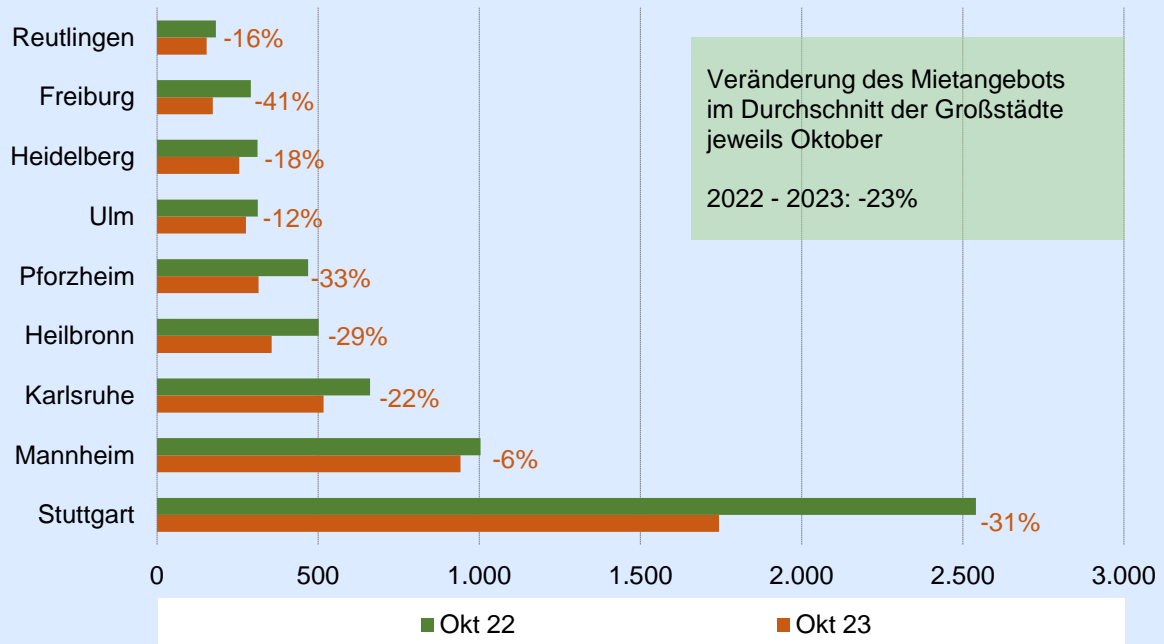
**Hohe Nachfrage nach Mietwohnungen und massiver Rückgang der Bautätigkeit sorgen für Angebotsverknappung, speziell in Freiburg (-41 % im Oktober 2022-2023), Pforzheim (-33 %), Stuttgart (-31 %) und Heilbronn (-29 %)**

„Die Trendwende am Wohnimmobilienmarkt machte sich zuerst am Wohneigentumsmarkt bemerkbar. Kaufinteressenten, die nach dem Ende Niedrigzinsphase ihren Wunsch vom Eigenheimerwerb verschieben mussten, nahmen sich etwas Zeit, um sich neu zu orientieren“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, das aktuelle Marktgeschehen. „Solvente Kaufwillige mit einem hohen Eigenkapitalanteil profitieren nun von einer größeren Auswahl an Kaufobjekten am Markt und greifen vermehrt zu. Kaufinteressenten, die auf eine hohe Fremdfinanzierung angewiesen sind, nehmen von ihrem Traum nach den eigenen vier Wänden erst einmal Abstand und suchen nach einer geeigneten Mietwohnung. Die stark erhöhte Nachfrage nach Wohnraum zur Miete führt zu einer noch stärkeren Angebotsverknappung, als sie schon vor der Trendwende geherrscht hat.“

Das IVD-Marktforschungsinstitut analysierte die Anzahl der neu angebotenen Mietobjekte (Wohnungen und Häuser) in den Großstädten Baden-Württembergs im Oktober der Jahre 2021-2023 auf Basis von IMV-Angeboten.

Im Durchschnitt der Großstädte Baden-Württembergs im Oktober 2023 wurden -23 % weniger Mietwohnungen und Häuser im Vergleich zum Vorjahresmonat angeboten. Zwar ging die Angebotszahl in allen untersuchten Städten zurück, fielen die Rückgänge aber unterschiedlich hoch aus. Massiv zurückgegangen ist die Anzahl der Mietangebote in Freiburg (-41 % im Vergleich Oktober 2022 - 2023), Pforzheim (-33 %), Stuttgart (-31 %) und Heilbronn (-29 %), demgegenüber sind in Mannheim (-6 %), Ulm (-12 %), Reutlingen (-16 %) und Heidelberg (-18 %) nicht so deutliche Rückgänge zu verzeichnen.

## Objektangebot Mietobjekte Großstädte Baden-Württembergs



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)