



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

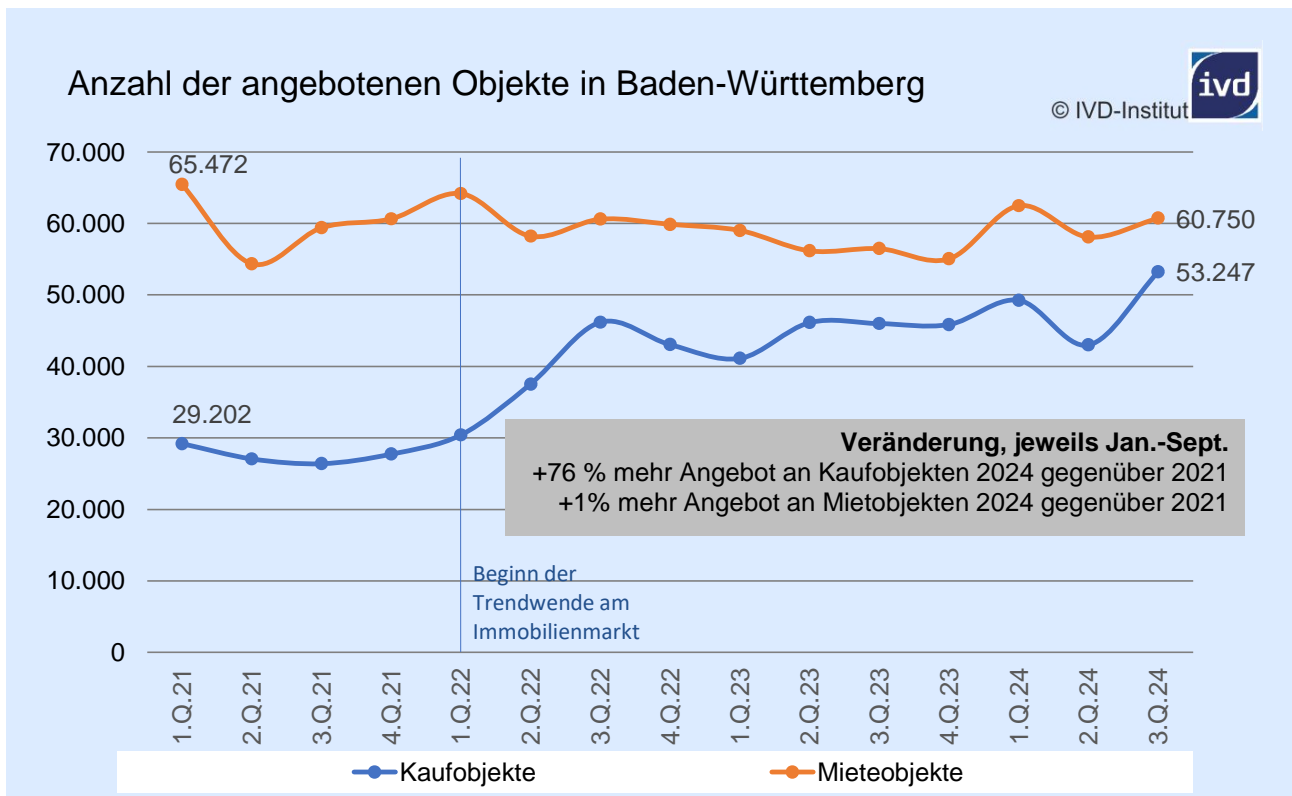
Pressemeldung

PN 115/28.10.2024

Objektangebot an Wohnimmobilien zum Kauf in Baden-Württemberg bleibt 2024 trotz Zinsrückgängen noch auf hohem Niveau

Potenzielle Kaufinteressenten greifen angesichts fehlender finanzierbarer Kaufangebote auf Mietalternativen zurück

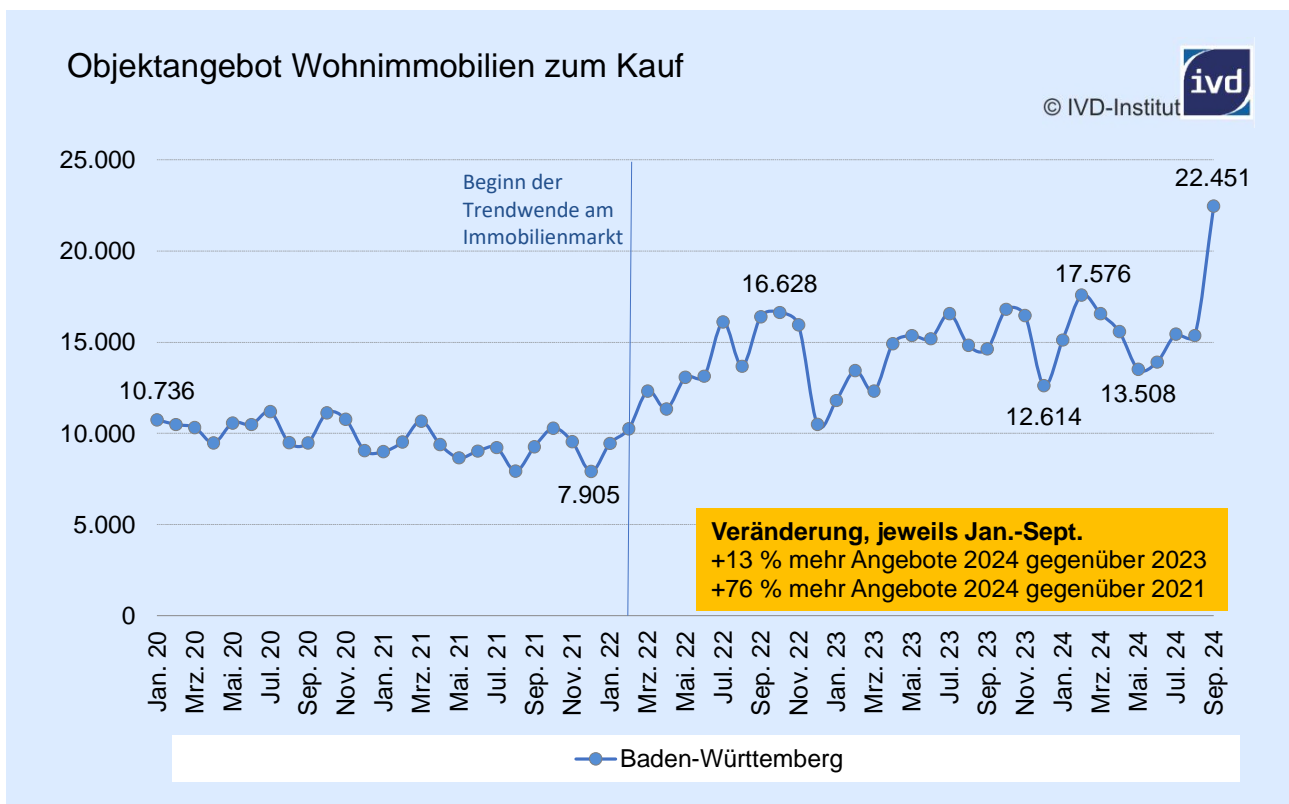
„Im Vergleich zur Zeit vor der Zinswende ist das Objektangebot an Kaufimmobilien massiv angestiegen. Auch wenn die Hypothekenzinsen seit Jahresbeginn 2024 etwas nachgegeben haben und die Zahl der Kaufinteressenten zugenommen hat, bleiben die tatsächlichen Käufe noch hinter den Erwartungen der Immobilienanbieter zurück. Angesichts der seit 2022 wesentlich höheren Zinsbelastung ist das aktuelle Preisniveau für viele Kaufinteressenten, trotz kontinuierlicher Rückgänge in den letzten zwei Jahren, immer noch zu hoch. Der Mietwohnungsmarkt bleibt für sie zum aktuellen Zeitpunkt die einzige Alternative“, fasst Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, die aktuelle Situation am Wohnimmobilienmarkt in Baden-Württemberg zusammen.



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 seit der Zinswende gesunkene Nachfrage nach Kaufobjekten trieb das Objektangebot in **Baden-Württemberg** immens in die Höhe: 76 % mehr Wohnimmobilien wurden zwischen Januar und September 2024 gegenüber dem vergleichbaren Betrachtungszeitraum 2021, also noch vor der Trendwende am Immobilienmarkt, offeriert. Die Hinwendung der eigentlichen Kaufinteressenten zum Mietwohnungsmarkt reduzierte das Angebot an Mietobjekten 2022 und 2023 spürbar. In den ersten neun Monaten 2024 entsprach die Anzahl der angebotenen Mietwohnungen und -häuser in etwa der Menge aus dem Jahr 2021 (Januar – September).

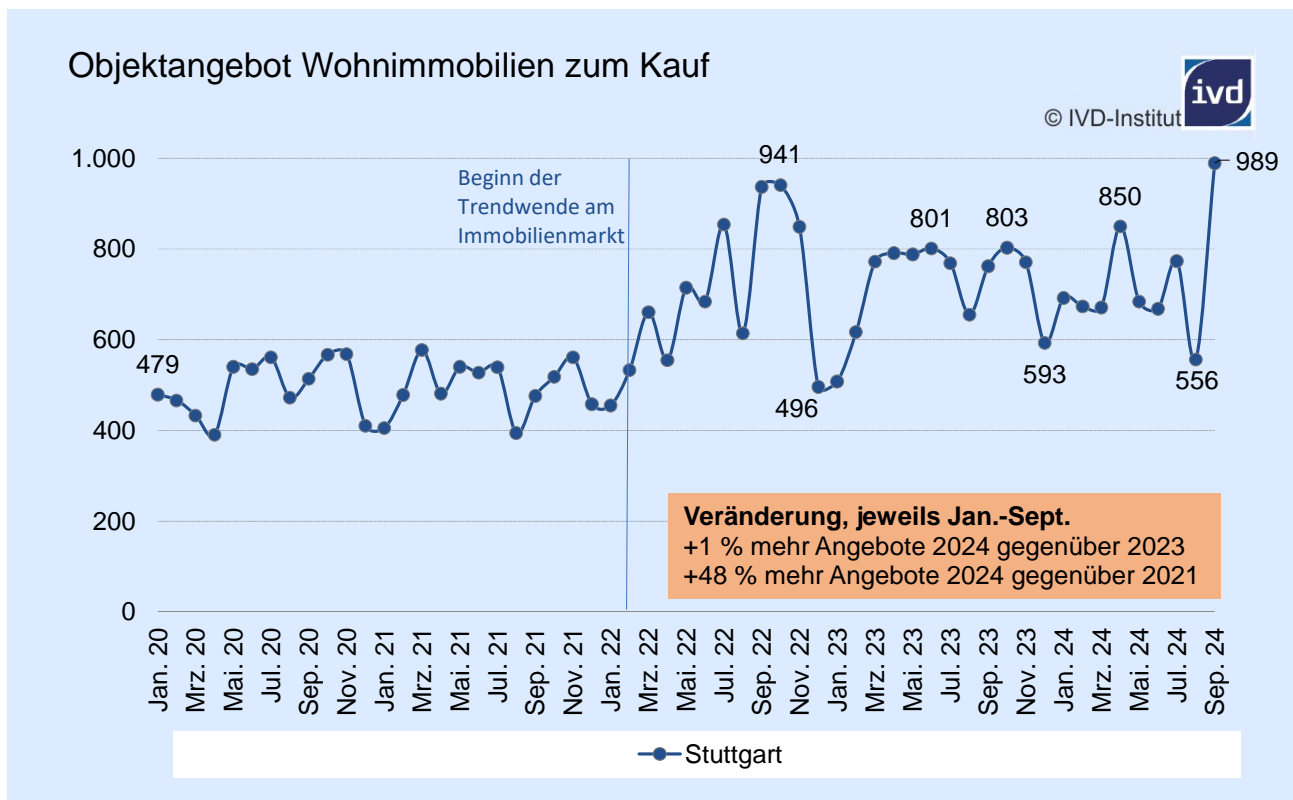
„Die Hoffnung und Erwartung der Immobilienbranche, der Zinsrückgang und sinkende Finanzierungskosten würden rasch eine erhebliche Belebung des Wohneigentumsmarkts auslösen, konnten bisher noch nicht bestätigt werden“, so Prof. Stephan Kippes. Denn auch in den ersten drei Quartalen 2024 ist die Anzahl der zu vermarktenden Wohnimmobilien im Vergleich zum Vorjahr mit +13 % weiter angestiegen. Dies deutet darauf hin, dass die Kaufentscheidungen weiterhin noch relativ selten fallen und der Vermarktungsprozess sich in die Länge zieht. „Insbesondere im September wurden mit knapp 22.500 zum Verkauf stehenden Objekten noch nie so viele Objekte pro Quartal gezählt. Diese Entwicklung schlägt sich in den Kaufpreisen nieder: Die Talfahrt fällt in Baden-Württemberg zwar moderater als noch vor einem halben oder einem Jahr aus und mancherorts stabilisieren sich die Preise bereits auf einem niedrigeren Niveau, aber der Wohneigentumsmarkt ist noch nicht aus dem Tal.“



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** scheint sich die Situation im laufenden Jahr 2024 etwas positiver zu entwickeln als im Landesdurchschnitt. So wurden zwischen Januar und September 2024 gut 6.500 Objektangebote gezählt, das sind mit +1 %

kaum mehr als im vergleichbaren Zeitraum des Vorjahres. „Das sollte nicht über die Tatsache hinwegtäuschen, dass im September 2024 mit knapp 1.000 zum Verkauf stehenden Wohnimmobilien eindeutig ein Hochpunkt seit der Trendwende erreicht wurde und dies kein klares Zeichen für eine Erholung des Immobilienmarktes ist“, so Prof. Stephan Kippes abschließend.



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