



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

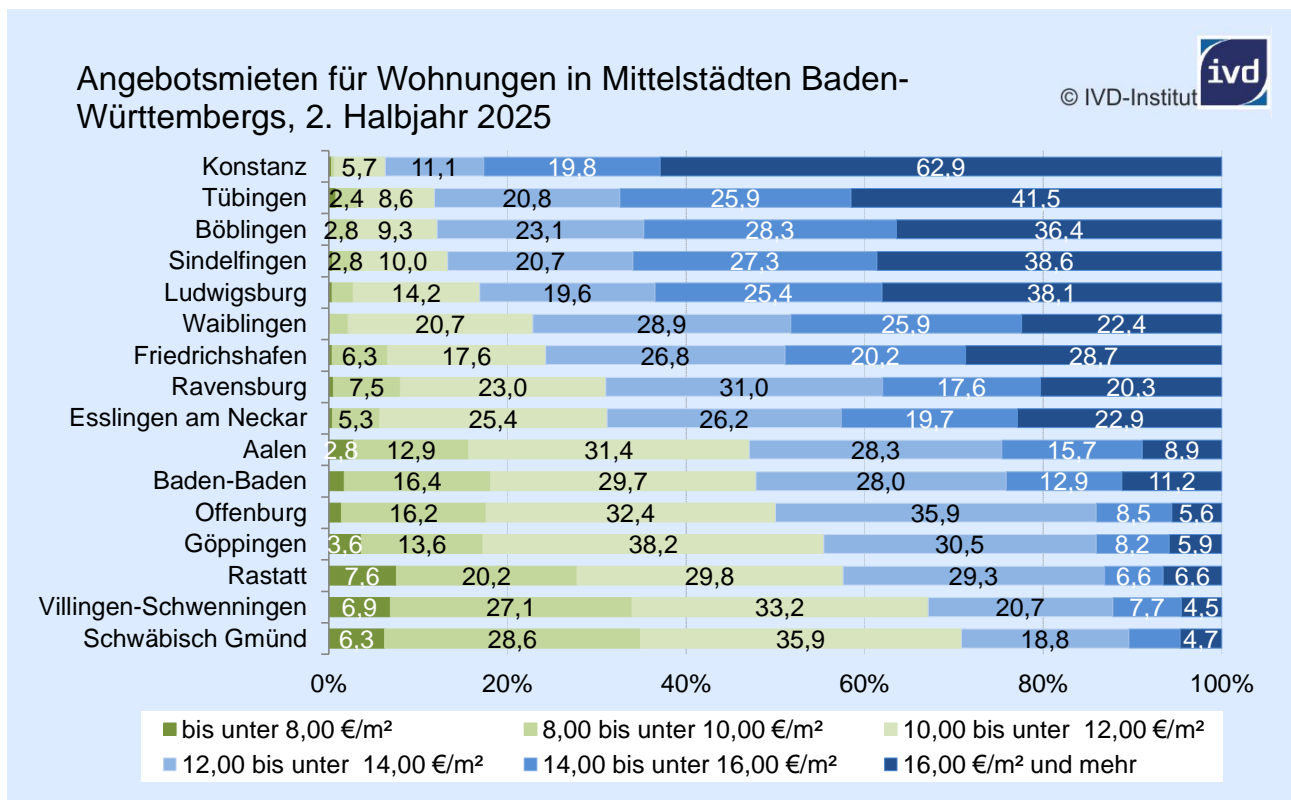
Pressemeldung

PN 08/20.01.2026

IVD-Institut analysiert die Angebotsmieten in den Mittelstädten Baden-Württembergs

Schwäbisch Gmünd und Villingen-Schwenningen mit besonders hohem Angebot an Mietwohnungen unter 12 €/m²

„Unter den baden-württembergischen Mittelstädten mit mehr als 50.000 Einwohnern zählen Schwäbisch Gmünd und Villingen-Schwenningen zu den Standorten mit dem größten Angebot an Mietwohnungen unter 12 €/m². Im 2. Halbjahr 2025 entfielen dort jeweils mehr als zwei Drittel der angebotenen Wohnungen auf dieses Preissegment“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „In mehreren Kreisstädten der erweiterten Metropolregion Stuttgart sowie in den beiden größten Städten am Bodensee, Konstanz und Friedrichshafen, fiel der Anteil geringer aus und lag bei höchstens 25 %.“



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.

Das IVD-Institut hat die Angebotsmieten für Bestandswohnungen in den großen Mittelstädten Baden-Württembergs zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern im 2. Halbjahr 2025 auf Basis von IMV-Angeboten untersucht (Baujahr zwischen 1950 und 2023).

Die Mittelstädte Baden-Württembergs verfügen über eine starke, innovationsorientierte Wirtschaftsstruktur mit zahlreichen mittelständischen Unternehmen, guten Arbeitsmarktchancen sowie einem leistungsfähigen Bildungsangebot aus Hochschulen, beruflicher Ausbildung und Schulen.

Besonders hoch war das Angebot an Mietwohnungen unter 12 €/m² im 2. Halbjahr 2025 in Schwäbisch Gmünd und Villingen-Schwenningen mit Anteilen von jeweils über 67 %; auch in Rastatt, Göppingen und Offenburg war der Anteil in diesem Preissegment relativ hoch und betrug zwischen 50 % und 58 %.

Kreisstädte in der erweiterten Metropolregion Stuttgart wie Tübingen, Böblingen, Sindelfingen, Ludwigsburg und Waiblingen profitieren von ihrer guten verkehrlichen Anbindung an die Landeshauptstadt und sind entsprechend stark nachgefragt. Der Anteil von Mietwohnungen unter 12 €/m² lag in diesen Städten im 2. Halbjahr 2025 lediglich zwischen 12 % und 23 %.

Die beiden größten Städte am Bodensee, Konstanz und Friedrichshafen, wiesen aufgrund ihrer attraktiven Lage mit rund 6 % bzw. 24 % ebenfalls vergleichsweise niedrige Anteile im Preissegment unter 12 €/m² im Mittelstadt-Vergleich auf.

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