



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

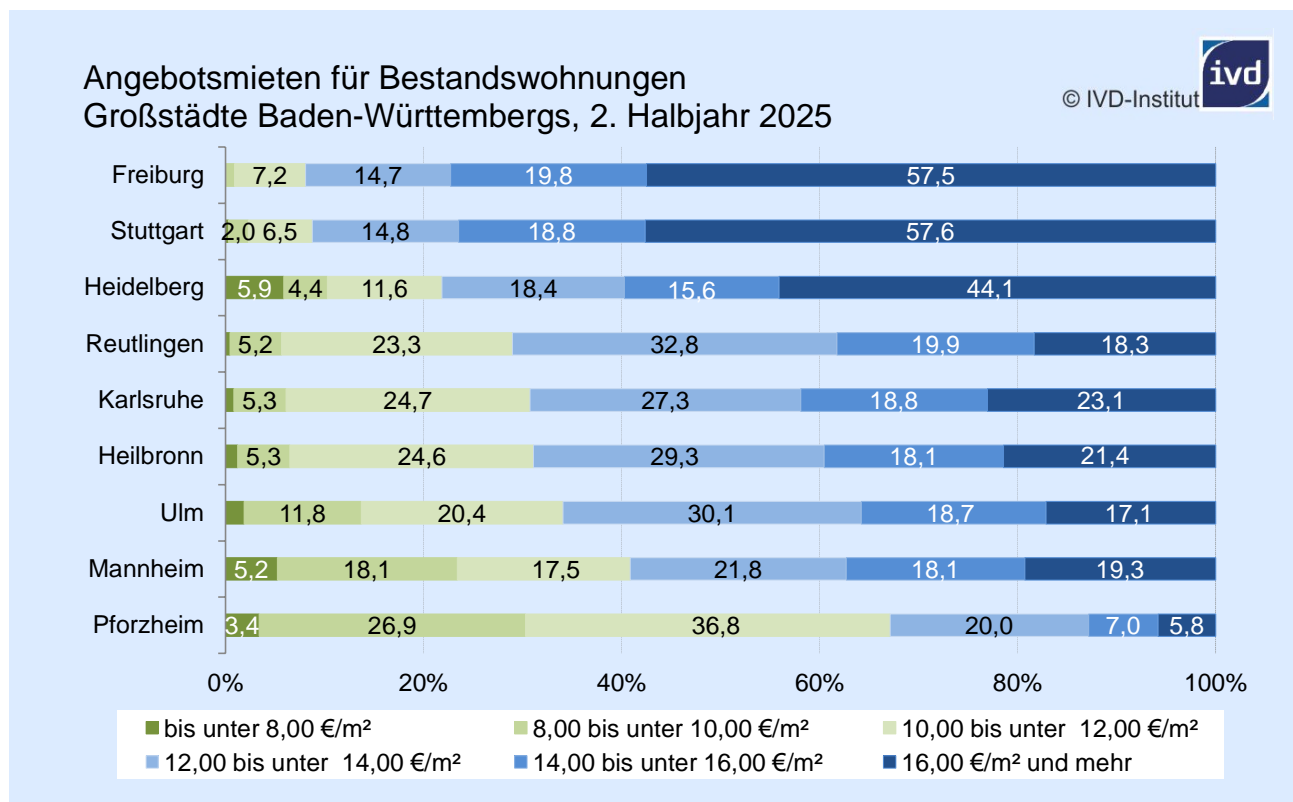
PN 12/27.01.2026

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

Pforzheim und Mannheim verfügen über ein vergleichsweise breites Angebot an Mietwohnungen unter 12 €/m²

“Unter den Großstädten Baden-Württembergs gibt es eine starke Spreizung der Angebotsmieten. Während in Freiburg und Stuttgart weniger als ein Zehntel der Mietwohnungsangebote im zweiten Halbjahr 2025 unter 12 €/m² lagen, erreichte dieses Preissegment in den restlichen Großstädten teilweise deutlich größere Anteile: in Heidelberg – ein Fünftel, in Reutlingen, Karlsruhe, Heilbronn – etwa ein Drittel, in Mannheim – rund 40 % und in Pforzheim – zwei Drittel“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.

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



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 Landeshauptstadt Stuttgart und die südbadische Großstadt Freiburg im Breisgau sind bei Wohnungssuchenden besonders gefragt. Im 2. Halbjahr 2025 verzeichneten die beiden Städte mit 8 % bis 9 % den geringsten Anteil an Angebotsmieten für Bestandswohnungen in den Preiskategorien unter 12 €/m².

In Heidelberg lag der Anteil der Mietwohnungen in diesem Preissegment mit 22 % deutlich höher.

Reutlingen, Karlsruhe, Heilbronn und Ulm bewegten sich zwischen 29 % und 34 % im Mittelfeld des Großstadt-Rankings Baden-Württembergs.

In Mannheim stellten die Angebotsmieten unter 12 €/m² einen relevanten Teil des Marktes dar, ihr Anteil lag bei 41 % aller Mietangebote.

Eine Sonderstellung nahm Pforzheim ein: Hier lagen zwei Drittel (67 %) der angebotenen Mietwohnungen unter 12 €/m².

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