



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

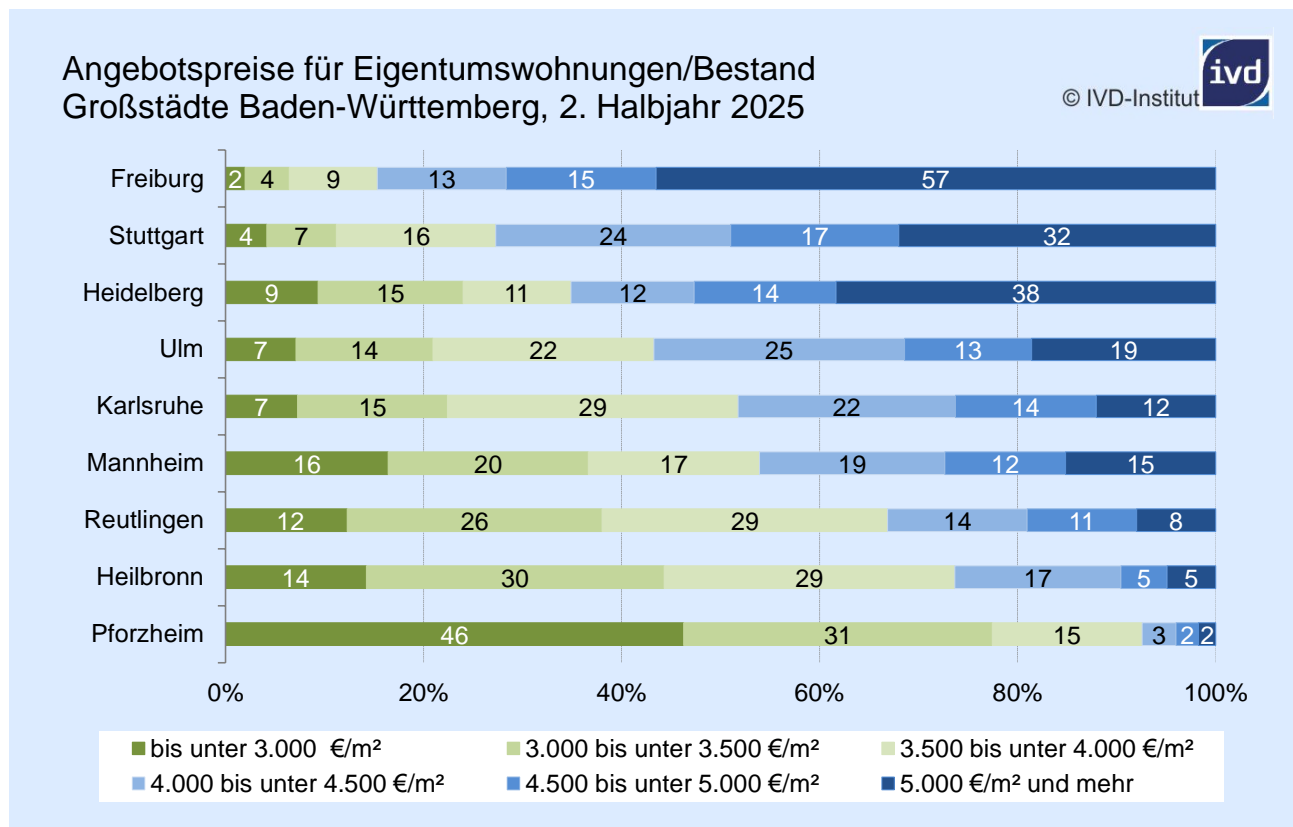
Pressemeldung

PN 20/12.02.2026

IVD-Institut analysiert die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in den Großstädten Baden-Württembergs

Günstigere Märkte: Pforzheim, Heilbronn und Reutlingen vs. teurere Märkte: Freiburg, Stuttgart und Heidelberg

“Unter den Großstädten Baden-Württembergs stechen Pforzheim, Heilbronn und Reutlingen mit vergleichsweise käuferfreundlichen Preisen hervor: Hier lag im zweiten Halbjahr 2025 die deutliche Mehrheit der angebotenen Eigentumswohnungen unter 4.000 €/m². Im Mittelfeld des Großstadtvergleichs folgten Mannheim, Karlsruhe und Ulm. Hier blieb rund die Hälfte der angebotenen Eigentumswohnungen unter der 4.000 €-Marke,” so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Zu den teuersten Städten gehörten Freiburg, Stuttgart und Heidelberg. In diesen Städten war nur etwa ein Drittel oder weniger der Angebote den günstigeren Preiskategorien zuzuordnen.“



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 Angebotspreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand in den Großstädten Baden-Württembergs im 2. Halbjahr 2025 auf Basis von IMV-Angeboten untersucht (Baujahr zwischen 1950 und 2023).

In Pforzheim standen Kaufinteressenten überwiegend Immobilien unter 4.000 €/m² zur Verfügung; das höherpreisige Segment spielte hier nur eine untergeordnete Rolle. Auch in Reutlingen und Heilbronn konzentrierte sich das Angebot größtenteils auf Preiskategorien unter 4.000 €/m², während Objekte darüber einen geringeren Anteil einnahmen.

In Ulm, Karlsruhe und Mannheim war das Verhältnis ausgeglichener. Hier verteilten sich die Angebote relativ gleichmäßig auf Preise unter und ab 4.000 €/m², mit einem leichten Schwerpunkt im mittleren Bereich.

Freiburg im Breisgau, Stuttgart und Heidelberg führten beim Kaufpreisniveau für Eigentumswohnungen das Großstadtranking an. In Heidelberg und Stuttgart standen Kaufinteressenten mehrheitlich Kaufimmobilien ab 4.000 €/m² zur Verfügung, auch wenn günstigere Angebote weiterhin vorhanden waren. Freiburg war der klare Spitzenreiter und zeigte sich als Hochpreismarkt mit einem sehr hohen Anteil an Angeboten ab 4.000 €/m² (85%); Immobilien unterhalb dieser Schwelle waren dort vergleichsweise selten.

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