



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

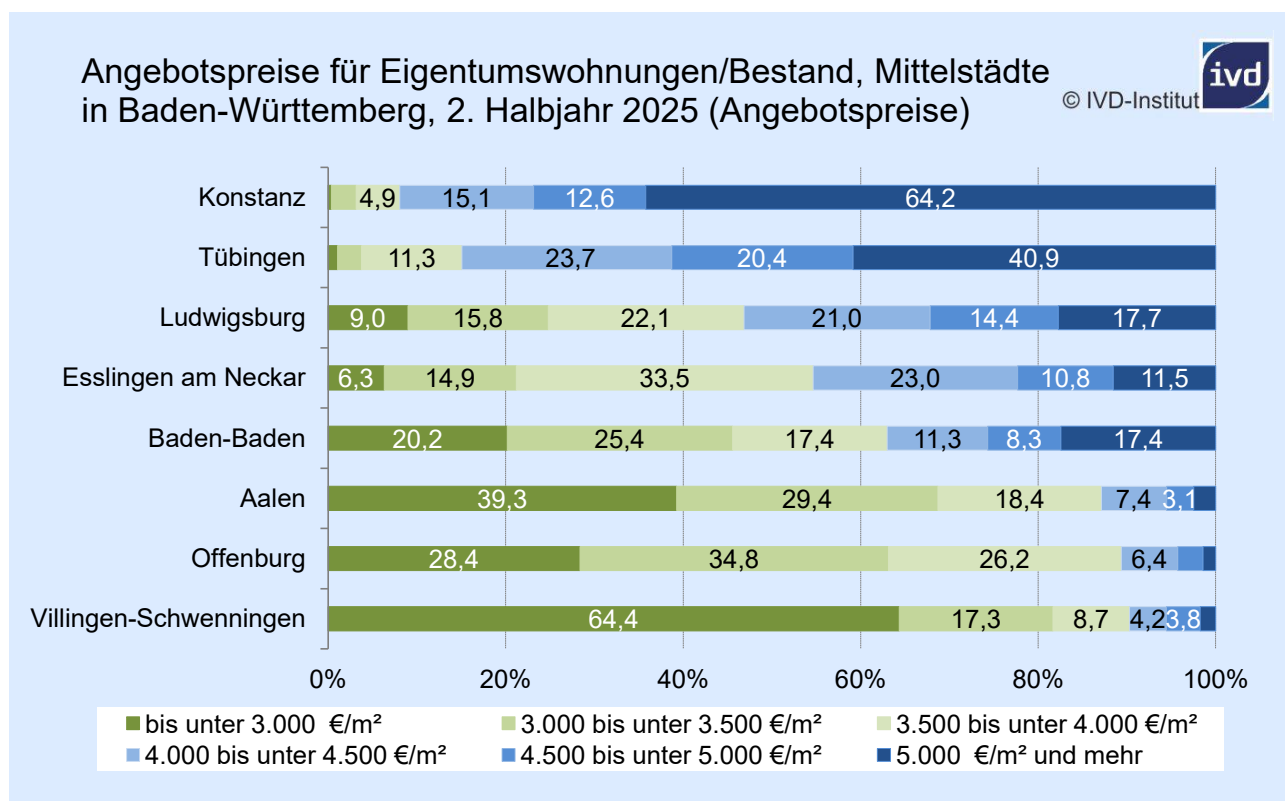
Pressemeldung

PN 24/04.03.2026

IVD-Institut analysiert die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Mittelstädten Baden-Württembergs

Konstanz und Tübingen mit größtem Anteil an Objekten in den oberen Preisklassen; Aalen, Offenburg und Villingen-Schwenningen für Kaufinteressenten spürbar günstiger

“Unter den großen Mittelstädten in Baden-Württemberg stechen die beiden Universitätsstädte Konstanz und Tübingen mit ihrem verhältnismäßig hohen Preisniveau für Eigentumswohnungen aus dem Bestand hervor – ein Großteil der Objekte wurde hier in der zweiten Jahreshälfte 2025 für 4.000 €/m² und mehr am Markt offeriert,” so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „In Ludwigsburg, Esslingen am Neckar und Baden-Baden teilen sich die angebotenen Eigentumswohnungen relativ ausgeglichen auf die untersuchten Preisniveaus auf, während in Aalen, Offenburg und Villingen-Schwenningen die meisten Objekte unter 4.000 €/m² lagen.“



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 großen Mittelstädten Baden-Württembergs im 2. Halbjahr 2025 auf Basis von IMV-Angeboten untersucht (ausgewählte Mittelstädte ab 50.000 Einwohnern; Baujahr zwischen 1950 und 2023).

In der am Bodensee gelegenen Universitätsstadt Konstanz lagen rund 92 % der angebotenen gebrauchten Eigentumswohnungen in den oberen Preisklassen ab 4.000 €/m², etwa 64 % der Objekte wurden sogar zu Quadratmeterpreisen ab 5.000 € angeboten. Im Ranking folgt die Universitätsstadt Tübingen, mit einem Anteil von rund 85 % an Eigentumswohnungen ab 4.000 €/m².

Deutlich ausgeglichener bezogen auf die untersuchten Preisniveaus präsentierten sich die Märkte in Ludwigsburg, Esslingen am Neckar und Baden-Baden. In den beiden erstgenannten Städten wurde etwa die Hälfte der Wohnungen in den oberen Preiskategorien ab 4.000 €/m² offeriert (53 % bzw. 45 %), in Baden-Baden lag der entsprechende Anteil mit 37 % etwas niedriger.

In Aalen, Offenburg und Villingen-Schwenningen fanden Kaufinteressenten hingegen ein breites Angebot an Eigentumswohnungen in den unteren Preisklassen bis 4.000 €/m² vor – dieses lag zwischen 87 % und 90 %. Objekte oberhalb dieser Marke – also ab 4.000 €/m² – spielten in diesen drei Städten somit nur eine untergeordnete Rolle am Markt.

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