



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 87/11.08.2026

CityReport Ludwigsburg 2026: spürbare Kaufpreisanstiege bei Wohnimmobilien

Kleinere Mietwohnungen und Apartments stehen bei Mietern hoch im Kurs

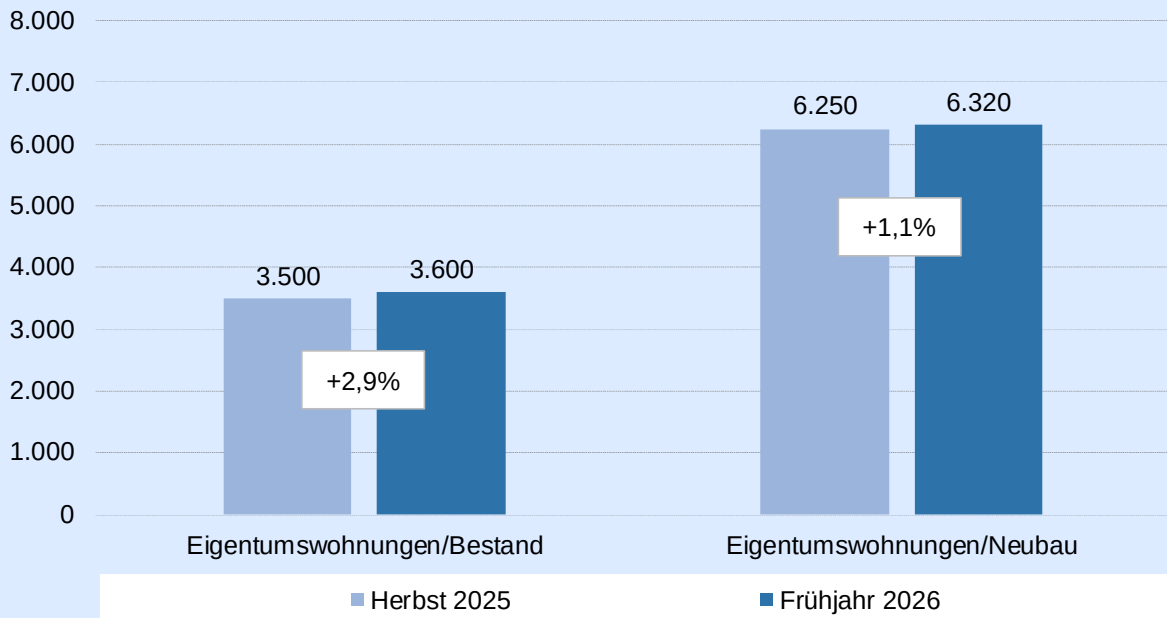
„Der Wohneigentumsmarkt in Ludwigsburg zeigt sich derzeit differenziert. Während Neubauobjekte weiterhin zurückhaltend nachgefragt werden, stehen Bestandsimmobilien, insbesondere qualitativ hochwertige Objekte mit guter energetischer Ausstattung, stärker im Fokus der Nachfrager“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Ludwigsburg, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreinsniveau gibt.

Am **Kaufmarkt** sind aktuell energetisch positive Einfamilienhäuser sehr gefragt, gemeint sind Wohngebäude, die über das Jahr hinweg mehr Energie erzeugen, als ihre Bewohner für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Haushaltsstrom verbrauchen. Ebenso erfreuen sich Eigentumswohnungen mit gutem bis sehr gutem Wohnwert wieder erhöhter Nachfrage.

Das Angebot auf dem Kaufmarkt bleibt insgesamt knapp – sowohl bei Wohnungen als auch bei Häusern. Diese geringe Verfügbarkeit stabilisiert aktuell die Preise, obwohl die Marktteilnehmer weiterhin mit herausfordernden Rahmenbedingungen konfrontiert sind. „Insbesondere energetische Sanierungsanforderungen sowie die hohen Kosten und begrenzten Kapazitäten im Handwerksbereich wirken sich hemmend auf die Nachfrage aus“, so Sven Lechner, Inhaber von Lechner Immobilien in Ludwigsburg. Gleichzeitig sind verschärfte Finanzierungsvorgaben deutlich spürbar, was insbesondere bei privaten Käufern zu einer zurückhaltenderen Kaufentscheidung führt.

Nach sinkenden und anschließend stagnierenden Kaufpreisen innerhalb der vergangenen vier Jahre wurden erstmals wieder spürbare Preisanstiege in Ludwigsburg registriert. Im Frühjahr 2026 kosteten Eigentumswohnungen aus dem Bestand im Schnitt 3.600 €/m², neuerrichtete Objekte lagen bei 6.320 €/m². Gegenüber Herbst 2025 lagen die Steigerungen bei +2,9 % bzw. +1,1 %.

Eigentumswohnungen zum Kauf in Ludwigsburg, guter Wohnwert, Preise in €/m²



Bei Häusern zum Kauf konnte ein spürbarer Preisanstieg zwischen +3 % und +4 % im Halbjahresvergleich beobachtet werden. Für freistehende Einfamilienhäuser wurden im Frühjahr 2026 im Schnitt 768.000 € bezahlt. Doppelhaushälften lagen bei 705.000 €, Reihennittelhäuser bei 600.000 €.

Der Ludwigsburger **Mietmarkt** zeigt sich weiterhin lebhaft und nachfragestark, insbesondere im Segment der kleinen Wohnungen und Apartments. Das Mietwohnungsangebot bleibt hingegen weitgehend konstant.

Die Neuvertragsmieten für Wohnungen lagen in Ludwigsburg im Frühjahr 2026 durchschnittlich bei 14,20 €/m² für Altbauobjekte, 14,30 €/m² für Bestandsobjekte und 17,30 €/m² für Neubauobjekte. Gegenüber Herbst 2025 blieben die Mieten für Altbau- und Bestandswohnungen konstant, während die Erstbezugsmieten um +0,6 % leicht stiegen.

Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage und sind nicht inflationsbereinigt.

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

<https://www.facebook.com/IVDsued/>