



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 85/04.08.2026

CityReport Reutlingen 2026: leichte Anstiege des Kaufpreisniveaus

Besonders gefragt sanierte und neuwertige Objekte

„Die aktuelle Marktsituation auf dem Reutlinger Kaufmarkt für Bestandsimmobilien ist insgesamt als zurückhaltend einzuschätzen und hängt stark von Objektart, Zustand und Preisniveau ab. Eine schwache Nachfrage zeigt sich insbesondere bei sanierungsbedürftigen Immobilien, was vor allem auf hohe energetische Anforderungen und damit verbundene Sanierungskosten zurückzuführen ist“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Reutlingen, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt.

Die Preisentwicklung auf dem **Kaufmarkt** für Bestandsimmobilien verläuft heterogen: Während sanierte oder neuwertige Objekte mit hohen Energiestandards auf einem stabil hohen Niveau bleiben, sind bei älteren Immobilien mit Sanierungsstau sowie bei Eigentumswohnungen mit hohen Hausgeldbelastungen Preisrückgänge zu beobachten. Besonders gefragt sind derzeit neuwertige bzw. sanierte Objekte mit gutem Energiestandard, kompakte Einfamilienhäuser wie Reihenhäuser oder Doppelhaushälften, altersgerechte Wohnungen sowie kleinere Wohneinheiten.

Im Frühjahr 2026 kosteten Eigentumswohnungen aus dem Bestand in Reutlingen im Schnitt 3.130 €/m², was gegenüber Herbst 2025 einem Plus von 0,6 % entspricht. Auch für gebrauchte Doppelhaushälften konnte ein moderater Preiszuwachs von +1,7 % auf im Schnitt 468.000 €/Objekt ermittelt werden. Für freistehende Einfamilienhäuser sowie für Reihennittelhäuser – jeweils aus dem Bestand – zeigten die Kaufpreise ebenfalls leicht nach oben. Käufer mussten hier durchschnittlich 501.000 € (+1,2 %) bzw. 341.000 € (+1,8 %) aufbringen.

Die Nachfrage nach Neubauobjekten bleibt aufgrund des hohen Preisniveaus schwach. Das Angebot entwickelt sich zwar leicht steigend, bleibt insgesamt jedoch auf niedrigem Niveau. Gefragt sind derzeit altersgerechte Wohnungen in zentrumsnahen Lagen oder mit guter Infrastruktur sowie schlüsselfertige Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Realisierung von Neubauprojekten wird jedoch durch mehrere Faktoren erheblich erschwert, darunter langwierige Genehmigungsverfahren, umfangreiche baurechtliche und technische Auflagen, hohe Baukosten sowie unzureichende

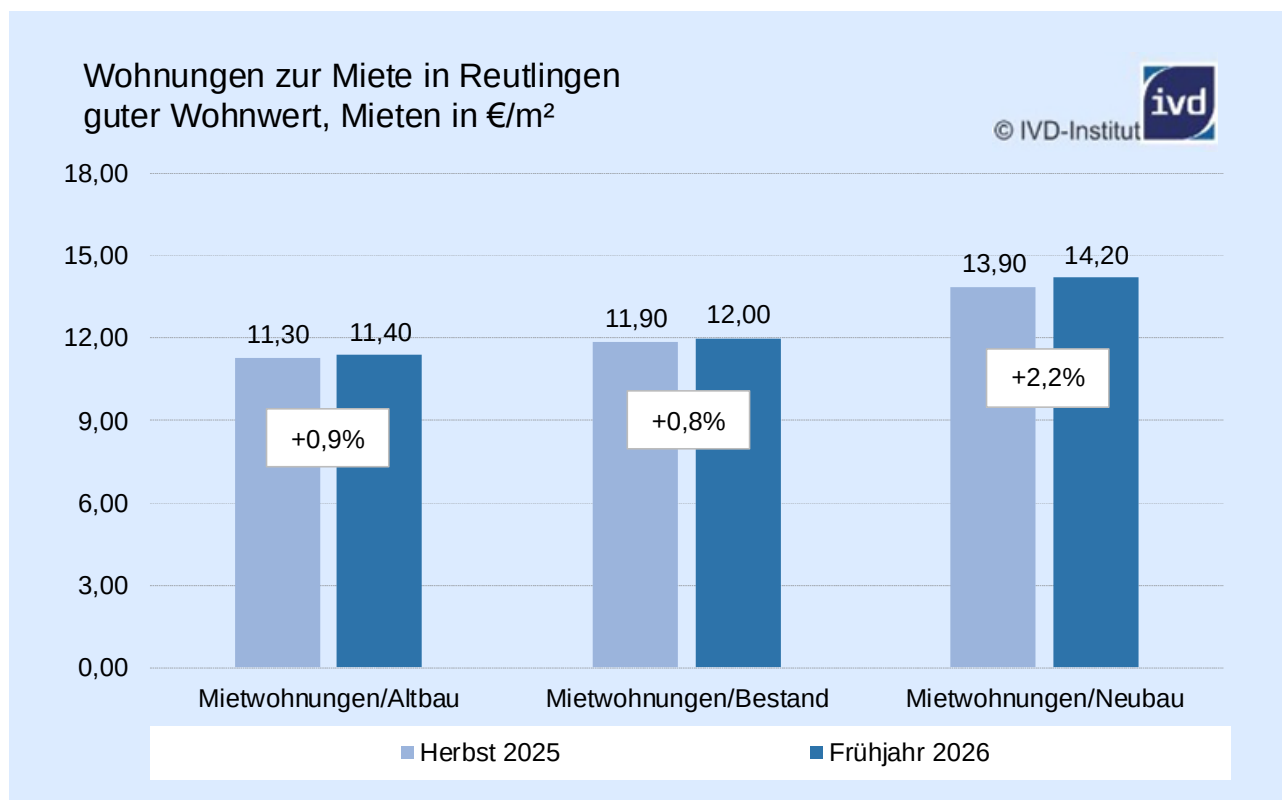
Förderkulissen. Zusätzlich führt das hohe Preisniveau dazu, dass die Rentabilität für viele Käufer und Investoren eingeschränkt ist.

Im Neubau kommen nur wenige Objekte auf den Markt. Die Nachfrage ist angesichts oft hoher Preisdiskrepanzen zu guten Bestandsobjekten verhalten. Dies zeigt sich zum Beispiel bei neuerrichteten Eigentumswohnungen, die im Frühjahr 2026 im Schnitt bei 4.960 €/m² lagen (+3,8 % gegenüber Herbst 2025).

Der Reutlinger **Mietmarkt** bleibt weiterhin angespannt. Das Angebot an Mietwohnungen bewegt sich insgesamt auf einem zu niedrigen Niveau und nimmt tendenziell weiter ab. Ursachen hierfür sind unter anderem der Rückzug einzelner Privatvermieter aus dem Markt, die dies mit als restriktiv wahrgenommenen gesetzlichen Vorgaben und steigenden regulatorischen Anforderungen begründen. Ergänzend kommen nur begrenzt neue Mietwohnungen in den Markt.

Die hohe Nachfrage nach Mietobjekten erstreckt sich nahezu über alle Marktsegmente. Der Schwerpunkt liegt dabei auf 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen sowie auf altersgerechten Wohnungen in zentralen Lagen oder mit guter infrastruktureller Anbindung. Größere und hochpreisige Mietwohnungen werden hingegen deutlich zurückhaltender nachgefragt.

Die Neuvertragsmieten für Wohnungen lagen in der baden-württembergischen Hochschulstadt im Frühjahr 2026 durchschnittlich bei 11,40 €/m² für Altbauobjekte, 12,00 €/m² für Bestandsobjekte und 14,20 €/m² für Neubauobjekte. Dabei hatten die neuerrichteten Wohnungen mit +2,2 % die stärksten Anstiege zu verzeichnen.



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/>