

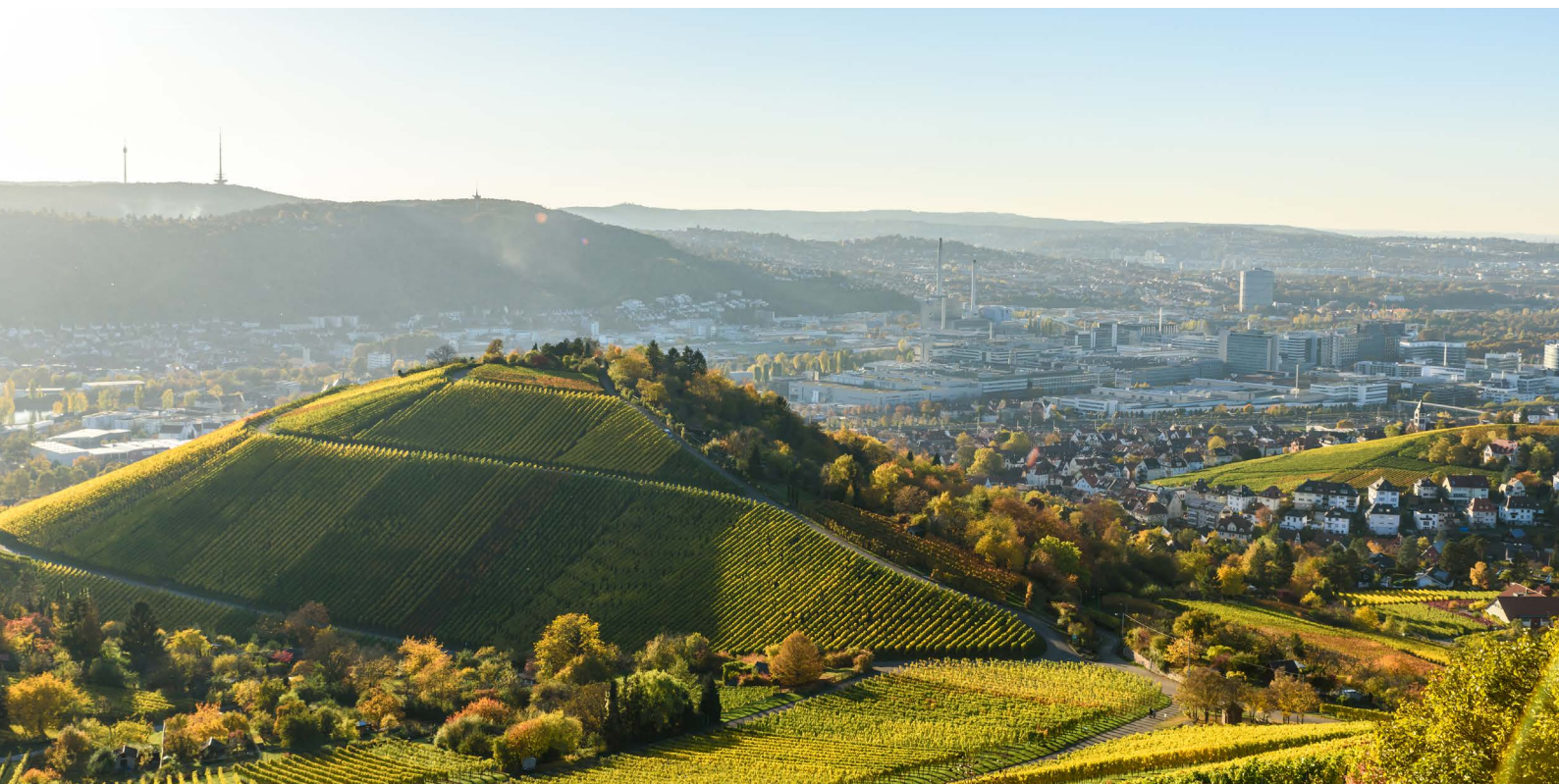
IMMOBILIENREPORT

Betrachtung des
Immobilien-
marktes

2020

Basierend auf
tatsächlich realisierten
Kaufpreisen

Stuttgart



DER KESSEL FÜLLT SICH

Die Stuttgarter zieht es ins Umland

Die Hauptstadt Baden-Württembergs konnte 2019 eine positive Bilanz ziehen: Sowohl auf dem Eigentumswohnungs- als auch dem Häusermarkt wurde jeweils ein Anstieg der Zahl der Kauffälle und Umsätze registriert – Letzteres spricht vor allem für steigende Preise. Seitens der Interessenten rücken vermehrt Teilmärkte im Süden der Stadt in den Fokus. So nahm 2019 die Zahl der Kauffälle in Möhringen im Wohnungssegment um 32 % gegenüber 2018 zu, in Birkach betrug die Steigerung sogar über 200 %.



STUTTGART

Immobilienmarkt

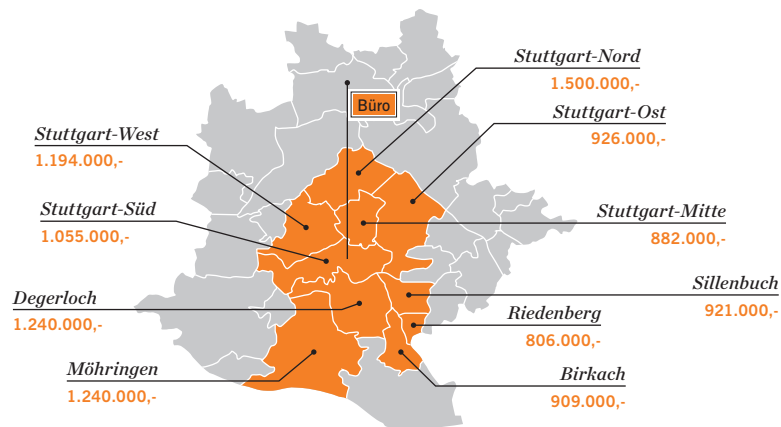
Im Kessel dampfen die Preise

Die hohe Lebensqualität in Stuttgart hat ihren Preis: Während 2018 ein durchschnittlicher Kaufpreis von 698.323 Euro pro Haus aufgerufen wurde, kostete der Traum vom Eigenheim im Jahr 2019 durchschnittlich bereits 755.000 Euro. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Eigentumswohnungen: Der durchschnittliche Kaufpreis stieg von 2018 bis 2019 um rund 5,7 % auf 353.000 Euro. Die beliebtesten Teilmärkte im Haussegment sind Stuttgart-Nord, Stuttgart-Ost und Möhringen. In der Summe verantworteten diese drei Teilmärkte 2019 zusammen 49 % der gesamten Hausverkäufe. In ganz Stuttgart wurden 501 Häuser veräußert – bei einem Gesamtumsatz von 378,24 Mio. Euro.



Boris Mayer, Lizenzpartner Stuttgart

Stadtgebiet Stuttgart



Durchschnittspreise für Häuser in EUR im Jahr 2019

FAKTEN IMMOBILIENMARKT STUTTGART 2019

Eigentumswohnungen

3.201

Anzahl der Verkäufe insgesamt

€ 353.000

Durchschnittlicher Kaufpreis

€ 1,13 Mrd.

Gesamtumsatz 2019

+7%

Prozentuale Veränderung der Verkäufe zu 2018

+13%

Prozentuale Veränderung der Umsätze zu 2018

Häuser*

501

Anzahl der Verkäufe insgesamt

€ 755.000

Durchschnittlicher Kaufpreis

€ 378,24 Mio.

Gesamtumsatz 2019

+12%

Prozentuale Veränderung der Verkäufe zu 2018

+23%

Prozentuale Veränderung der Umsätze zu 2018

STUTT GART

Immobilienmarkt

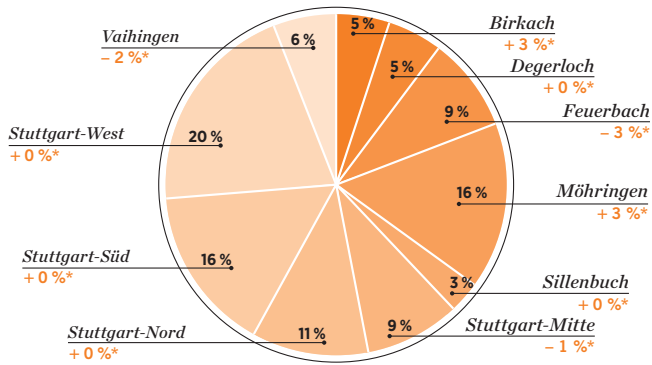
Stuttgart-West bleibt im Wohnungssegment das Maß aller Dinge

Trotz des wachsenden Interesses an Immobilien außerhalb des Zentrums von Stuttgart – entscheidend sind hierbei vergleichsweise moderate Preise und ein entsprechend verfügbares Angebot – bleiben die zentralen Lagen wie der Stuttgarter Westen das Nonplusultra auf der Interessentenliste. Mit einem Anteil von 20 % war Stuttgart-West

2019 der stärkste Teilmarkt im gesamten Eigentumswohnungssegment. Neben den Kauffällen bestätigt der Umsatz die Relevanz: Mit 133,5 Mio. Euro war Stuttgart-West 2019 auch hier auf Platz 1 im Stadtgebiet. Dafür sorgen auch die Gründerzeithäuser und das urbane Flair des Bezirks, der insbesondere bei Familien für Begeisterung sorgt.

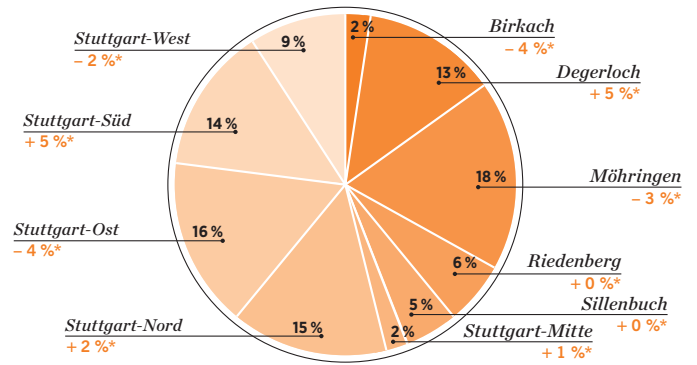
VERTEILUNG DER VERKÄUFE

Eigentumswohnungen



* Entwicklung 2018 zu 2019

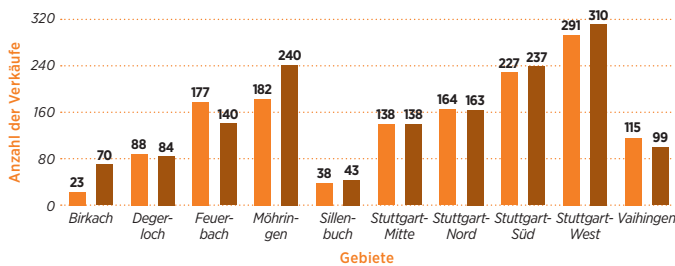
Häuser*



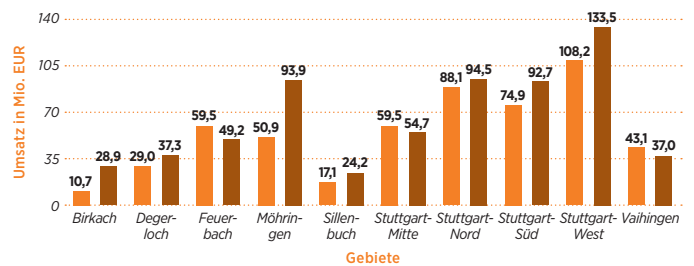
* Entwicklung 2018 zu 2019

EIGENTUMSWOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

Vergleich der Verkäufe nach Gebieten 2018 zu 2019

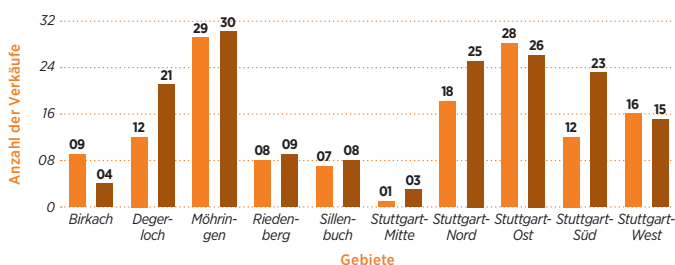


Vergleich der Umsätze nach Gebieten 2018 zu 2019

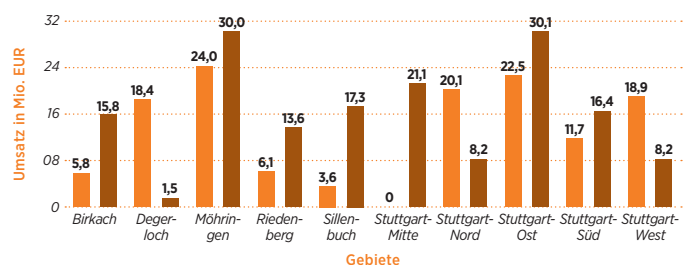


HÄUSER* IM ÜBERBLICK

Vergleich der Verkäufe nach Gebieten 2018 zu 2019



Vergleich der Umsätze nach Gebieten 2018 zu 2019





Kontaktieren Sie uns gern für mehr Informationen:

DAHLER & COMPANY Stuttgart

Inh.: Boris Mayer

Mörikestraße 12 a | 70178 Stuttgart | Tel. 0711.184 247 20 | Fax 0711.184 247 21
stuttgart@dahlercompany.de

ZUHAUSE IN BESTEN LAGEN

www.dahlercompany.de