

IMMOBILIENREPORT

2021

Betrachtung des
Immobilien-
marktes

Basierend auf
tatsächlich realisierten
Kaufpreisen

Stuttgart



ZWISCHEN BERG UND TAL WIRD'S ENG

Stuttgart gerät an seine räumlichen Grenzen

Wohnimmobilien in der baden-württembergischen Landeshauptstadt bleiben beliebt und sind oftmals kostspielig – insbesondere in den zentralen Lagen. Zunehmend steigende Preise und begrenzte Angebote, sowohl im Segment Wohnungs- und Teileigentum als auch bei den bebauten Grundstücken, führen in Stuttgart aktuell zu einer Erweiterung des Suchprofils aufseiten der Interessenten. So rücken nicht nur die Randlagen vermehrt in den Fokus, sondern auch das Umland rund um die Kernstadt profitiert von dieser Entwicklung.



STUTTGART

Immobilienmarkt

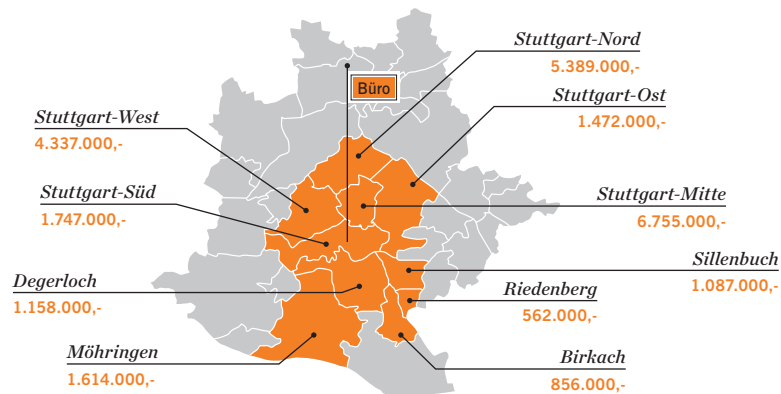
Lebenswertes Ländle

Die wirtschaftsstarke Metropole im Südwesten Deutschlands lockt als Top-Standort mit hoher Lebensqualität weiter die Interessenten und treibt entsprechend die Nachfrage in die Höhe – das macht sich auch bei den Preisen für Wohnungs- und Teileigentum bemerkbar. Trotz eines leichten Rückgangs der Kauffälle (- 3 %) stiegen die Umsätze in diesem Segment 2020 um 6 % auf insgesamt EUR 1,26 Mrd. Die Kessellage der Stadt limitiert insbesondere die Anzahl bebaubarer Grundstücke, die 2020 ein Umsatzminus von 16 % gegenüber dem Vorjahr erzielten. Insgesamt wurden hier knapp EUR 2 Mrd. bei 1.012 Transaktionen umgesetzt.



Boris Mayer, Lizenzpartner Stuttgart

Stadtgebiet Stuttgart



Durchschnittspreise für bebaute Grundstücke in EUR im Jahr 2020.
Aufgrund eines hohen Preisniveaus ausgewählte Stadtteile.

FAKTEN IMMOBILIENMARKT STUTTGART 2020

Wohnungs- und Teileigentum

3.404

Anzahl der Verkäufe insgesamt

€ 370.000

Durchschnittlicher Kaufpreis

€ 1,26 Mrd.

Gesamtumsatz 2020

-3%

Prozentuale Veränderung der Verkäufe zu 2019

+6%

Prozentuale Veränderung der Umsätze zu 2019

Bebaute Grundstücke

1.012

Anzahl der Verkäufe insgesamt

€ 1,95 Mio.

Durchschnittlicher Kaufpreis

€ 1,98 Mrd.

Gesamtumsatz 2020

+3%

Prozentuale Veränderung der Verkäufe zu 2019

-16%

Prozentuale Veränderung der Umsätze zu 2019

STUTT GART

Immobilienmarkt

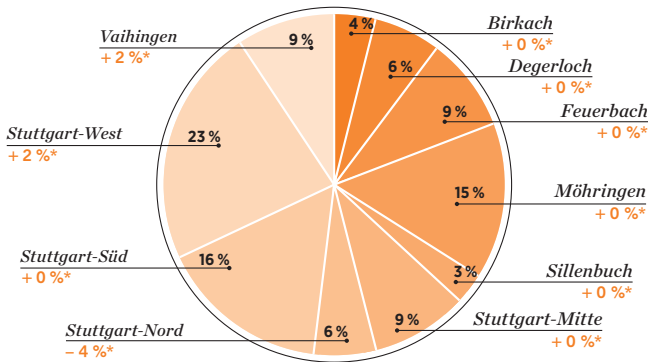
Stuttgart-West weiter obenauf

Während im Zentrum aufgrund der städtischen Strukturen der Wohnungs- und Teileigentumsmarkt dominierte, prägten in den Lagen rund um den Stadtkern bebaute Grundstücke die Marktaktivitäten und somit auch die Umsätze. So wurde im Teilmarkt Stuttgart-West nahezu eine Verdopplung des Umsatzes verzeichnet: von EUR 164,6 Mio. auf EUR

316,6 Mio. Insgesamt wurden hier 73 bebaute Grundstücke veräußert. Der höchste durchschnittliche Kaufpreis wurde 2020 mit rund EUR 6,76 Mio. allerdings in Stuttgart-Mitte gezahlt. Im Vergleich moderatere Preise wurden 2020 im Schnitt noch in Birkach (EUR 856.000,-) und Riedenberg (EUR 562.000,-) gezahlt.

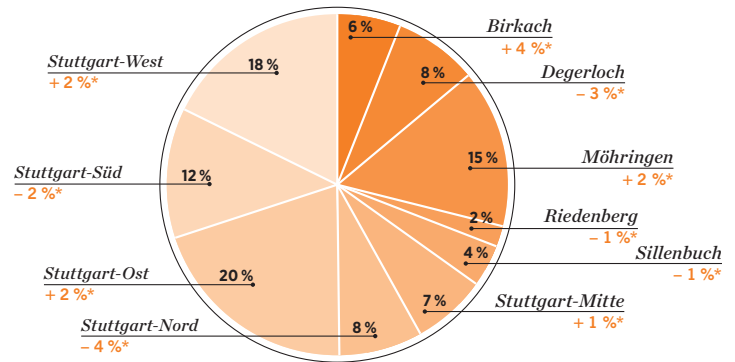
VERTEILUNG DER VERKÄUFE

Wohnungs- und Teileigentum



* Entwicklung 2019 zu 2020

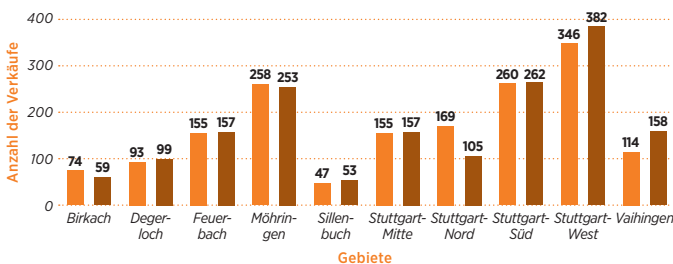
Bebaute Grundstücke



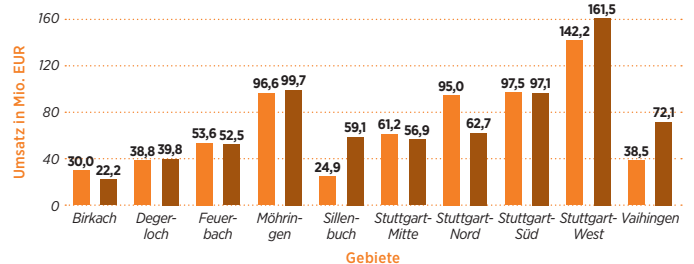
* Entwicklung 2019 zu 2020

WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUM IM ÜBERBLICK

Vergleich der Verkäufe nach Gebieten 2019 zu 2020

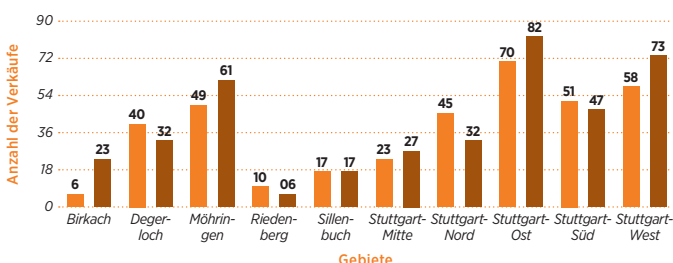


Vergleich der Umsätze nach Gebieten 2019 zu 2020

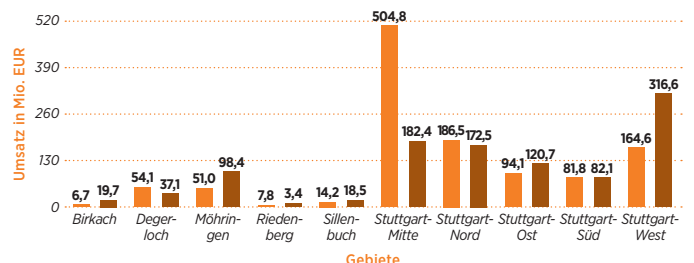


BEBAUTE GRUNDSTÜCKE IM ÜBERBLICK

Vergleich der Verkäufe nach Gebieten 2019 zu 2020



Vergleich der Umsätze nach Gebieten 2019 zu 2020





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