

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Stuttgart

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Stuttgart

planethOme



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT STUTTGART

Stuttgart, die Hauptstadt von Baden-Württemberg, ist ein pulsierendes Zentrum für Wirtschaft und Kultur mit rund 633.000 Einwohnern. Die Stadt vereint eine beeindruckende Kombination aus industrieller Stärke und hoher Lebensqualität. Mit einer Fläche von 209,79 km² bietet Stuttgart nicht nur Raum für urbanes Leben, sondern auch zahlreiche Grünflächen und Parks, die zur Erholung einladen.

Wirtschaftlich ist Stuttgart ein Vorzeigestandort in Deutschland.

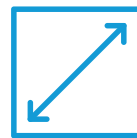
Stuttgart auf einen Blick



Einwohner: 633.484
Bevölkerungsdichte:
3.020 / km²



Kaufpreisfaktor:
24,5



Fläche: 209,79 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
33,0 %



Anteil Eigenheime:
38,8 %

Als Heimat großer Automobilhersteller und Technologieunternehmen zieht die Stadt qualifizierte Fachkräfte aus aller Welt an. Diese Dynamik spiegelt sich in einer stabilen Nachfrage nach Wohnraum wider. Der Immobilienmarkt ist geprägt durch hohe Preise, die jedoch durch die starke wirtschaftliche Basis und exzellente Infrastruktur gerechtfertigt sind.

Für Eigentüzer bietet Stuttgart eine attraktive Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensweise. Investoren profitieren von einer Mietrendite von 4,1 % und einem robusten Marktumfeld, das Stabilität verspricht. Die größte Altersgruppe sind Personen zwischen 45 und 65 Jahren, was auf eine gut etablierte Bevölkerung hinweist.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

STUTTGART - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Stuttgart dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 67 %, was auf eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Der verbreitetste Immobilientyp sind Mehrparteienhäuser, die 61,2 % des Marktes ausmachen. Diese Struktur bietet Investoren attraktive Chancen, da die fortwährende Nachfrage nach Mietwohnungen stabile Erträge verspricht. Die geringere Eigentumsquote im Vergleich zu anderen Städten signalisiert zudem Potenzial für Investitionen in den Kauf von Immobilien, insbesondere angesichts der stabilen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der hohen Lebensqualität in Stuttgart.

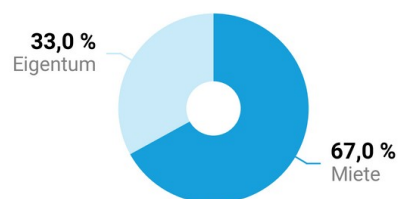


Für Kapitalanleger eröffnet sich hier ein vielversprechendes Umfeld: Es bietet sich an, sowohl in Neubauten als auch in bestehende Mehrparteienhäuser zu investieren, um von langfristigen Wertsteigerungen und soliden Mietrenditen zu profitieren. Angesichts der starken Nachfrage und des begrenzten Angebots könnten auch Projekte zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen lukrativ sein.

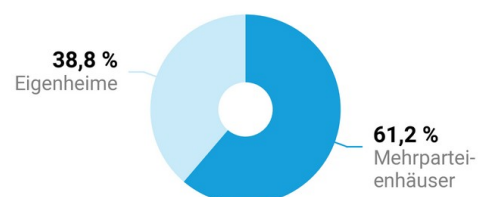
Stadtkreis Stuttgart

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-0,3 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

STUTT GART - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

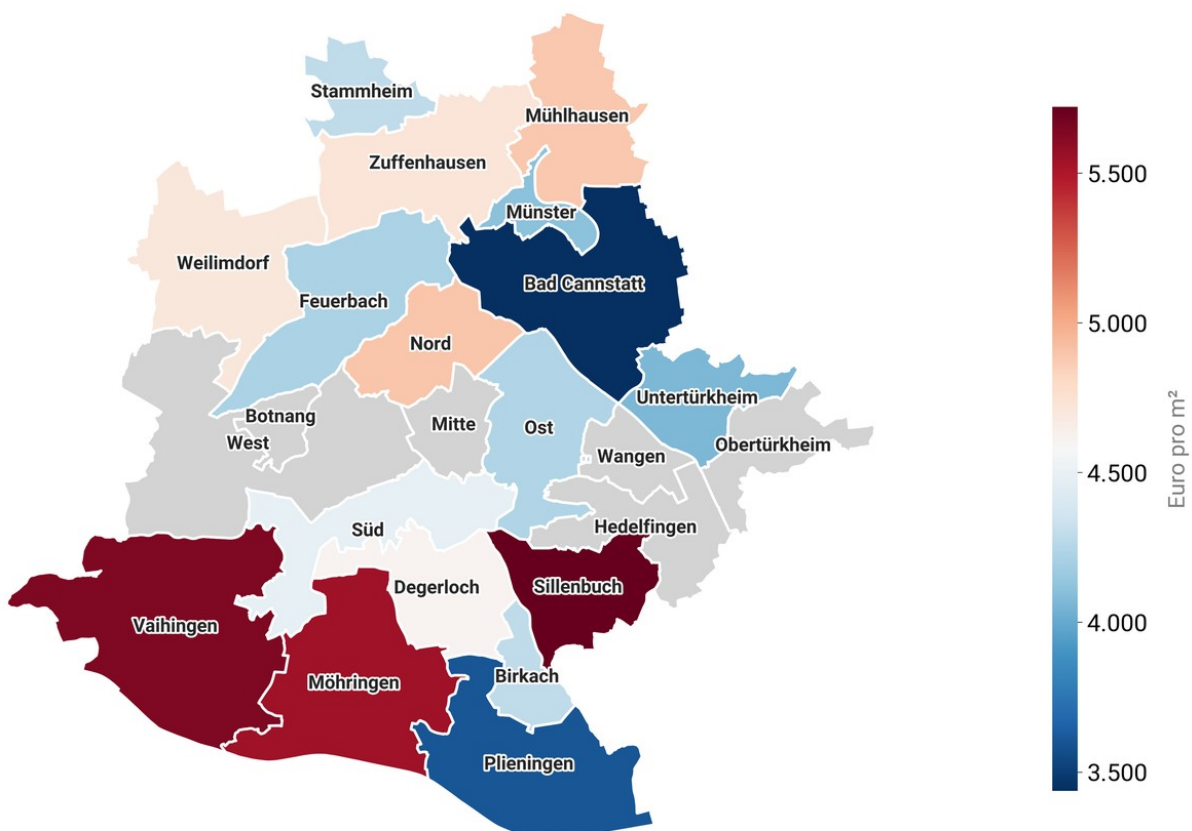
In Stuttgart sind die Immobilienpreise stark von der Lage und der Energieeffizienz geprägt. Spitzenwerte werden in Stadtteilen wie Vaihingen mit 5.649 €/m² erzielt, während Bezirke wie Bad Cannstatt mit 3.438 €/m² günstigere Optionen bieten. Der Markt zeigt eine leichte Preiskorrektur, doch die anhaltend hohe Nachfrage stützt das Preisniveau und verspricht Stabilität.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Stadtkreis Stuttgart

4.729 €
-5,4 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



STUTT GART - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

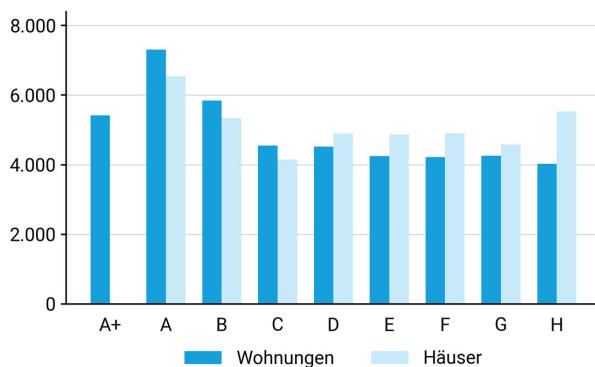
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Stuttgart sind besonders begehrt, was sich in den Preisen widerspiegelt. Die Klasse A erzielt Spitzenpreise, während weniger effiziente Häuser niedrigere Preise verzeichnen. Investitionen in energetische Sanierungen bieten erhebliches Wertsteigerungspotenzial und treffen auf steigendes Interesse. Käufer achten zunehmend auf Energieeffizienz, was den Markttrend hin zu nachhaltigeren Immobilien verstärkt.

Wohnungen

In Stuttgart spielt die Energieeffizienz eine wichtige Rolle für den Wohnungsmarkt. Wohnungen mit hoher Energieeffizienz erzielen oft höhere Preise, was sie für Investoren attraktiv macht. Während ältere Gebäude in zentralen Lagen tendenziell schlechtere Energieklassen aufweisen, bieten energetische Sanierungen potenziell lukrative Renditen. Dies unterstreicht die Bedeutung energieeffizienter Investitionen in einem stabilen Marktumfeld.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

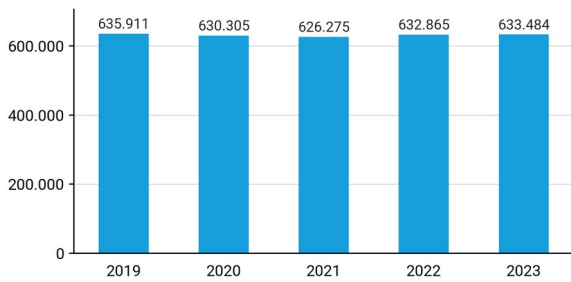


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

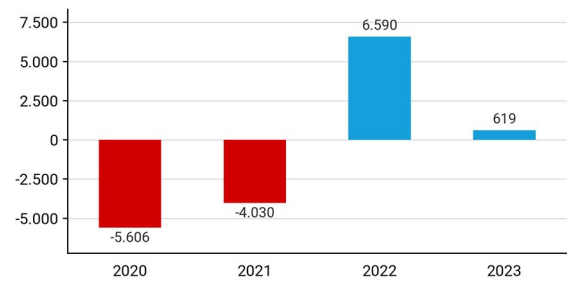
STUTT GART - SOZIODEMOGRAFIE

Stuttgart verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 0,5 % seit 2020, was auf einen konstanten Zuzug hindeutet. Die Kaufkraft variiert stark, mit Spitzenwerten in Birkach und niedrigeren Werten in Obertürkheim. Diese Unterschiede beeinflussen die Immobilienpreise, wobei Gebiete mit höherer Kaufkraft tendenziell teurere Immobilien aufweisen. Die stabile Nachfrage stützt das Preisniveau und sorgt für ein robustes Marktumfeld.

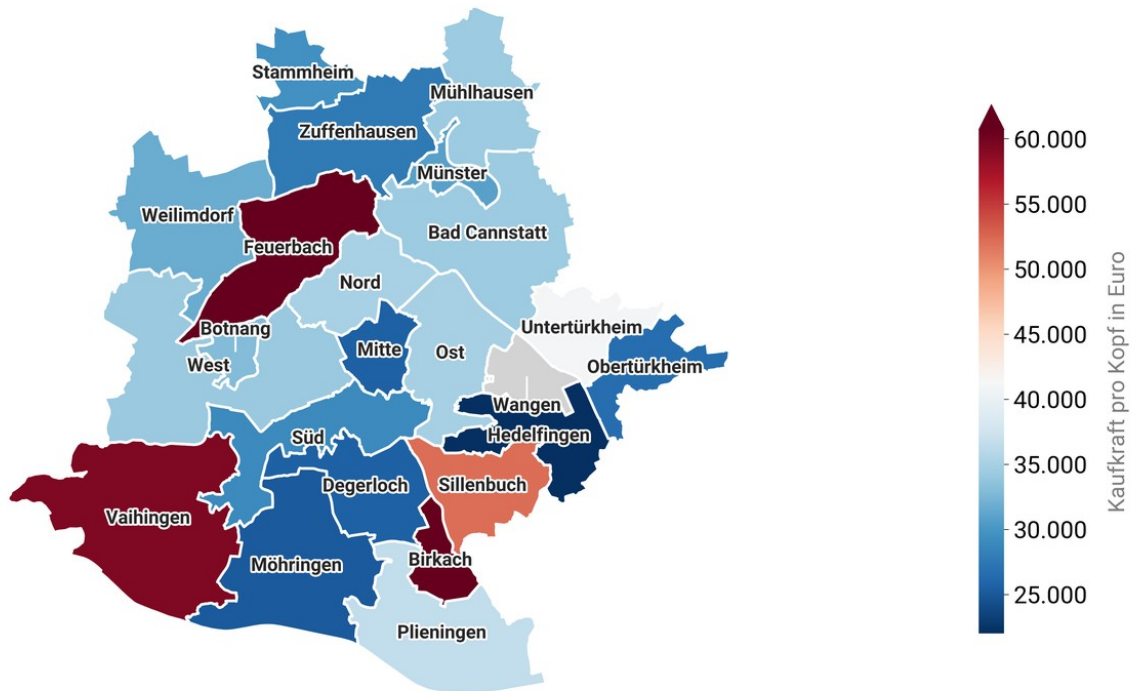
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Stuttgart



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

STUTT GART - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

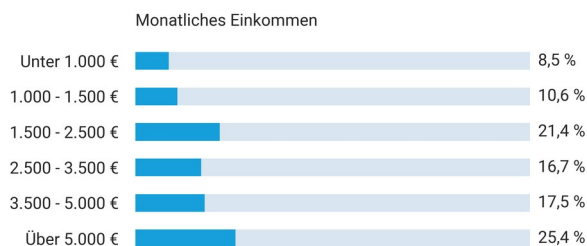


Stuttgart ist wirtschaftlich hervorragend aufgestellt, was sich in einer hohen Einkommensgruppe von über 5.000 € monatlich widerspiegelt, die 25,4 % der Bevölkerung ausmacht. Die dominierende Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren zeigt eine etablierte und finanziell gesicherte Bevölkerungsstruktur, die eine stabile Nachfrage nach hochwertigen Immobilien generiert. Junge Erwachsene und Familien profitieren von einer dynamischen Quartiersentwicklung, die soziale Durchmischung fördert. Die vielfältige Einkommensverteilung ermöglicht unterschiedliche Wohnbedarfe und unterstützt ein ausgewogenes Marktumfeld, das sowohl Investoren als auch Eigennutzer anspricht.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
Über 5.000 €

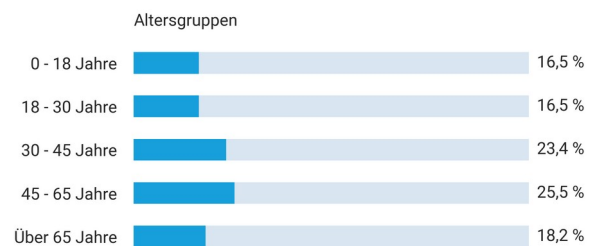
Entwicklung seit 2020
+2,0 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Vaihingen	5.649 €	+21,1 %
Münster	4.112 €	+8,3 %
Mühlhausen	4.891 €	+5,8 %
Degerloch	4.611 €	+5,4 %
Möhringen	5.543 €	-0,5 %
Plieningen	3.602 €	-1,5 %
Nord	4.896 €	-1,7 %
Untertürkheim	4.062 €	-2,1 %
Stammheim	4.293 €	-4,2 %
Weilimdorf	4.712 €	-5,8 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Martin Sessler, PlanetHome Regionalleiter Stuttgart-Württemberg

Stuttgart ist für mich ein wirtschaftsstarker Premiumstandort mit hoher Nachfrage und wenig Leerstand. Die Preise sind hoch, aber getragen durch starke Branchen und gute Infrastruktur. Für mich zählt Stuttgart zu den stabilsten Märkten im Land. Die Verbindung von Industrie, Innovation und Lebensqualität ist einzigartig.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme