

# ENGEL & VÖLKERS



## Marktreport Stuttgart · 2024

WOHNIMMOBILIEN



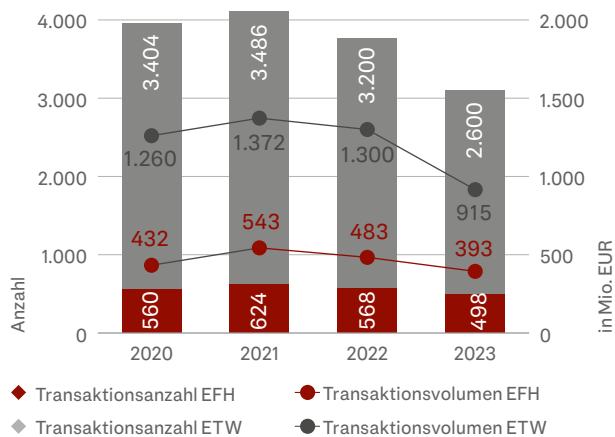
# Stuttgart | Baden-Württemberg



<b>633.475</b>	<b>28.673 EUR</b>	<b>31,2%</b>	<b>4.962 EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>840.000 EUR</b>
Bevölkerung + 0,1 % (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 110,8 (Kaufkraftindex)	Wohneigentumsquote 71,1 (Wohneigentumsindex)	Mittlerer Angebotspreis (ETW Bestand) - 5,0 % (zu Q1 2023)	Mittlerer Angebotspreis (EFH/ZFH Bestand) - 1,1 % (zu Q1 2023)

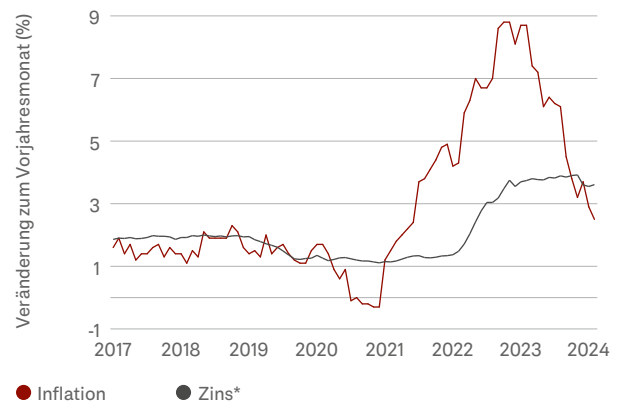
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, empirica regio, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

## Transaktionen



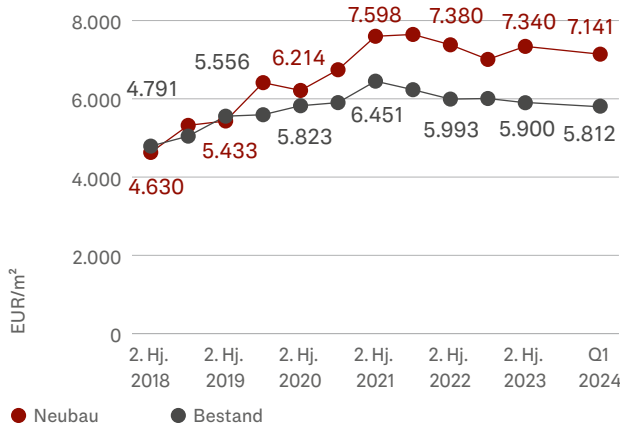
Quellen: Gutachterausschuss Stuttgart, Gewo-Immobilienmarktanalyse IMA\*, Engel & Völkers Residential

## Zinsentwicklung und Inflation



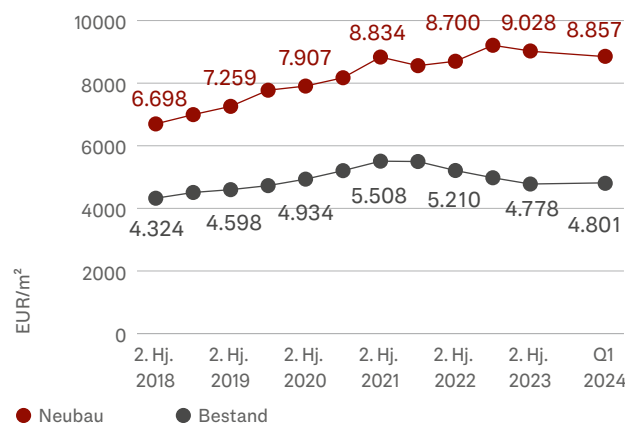
Quellen: Statistisches Bundesamt (Destatis), Deutsche Bundesbank  
\*Besicherte Wohnungsbaukredite an private Haushalte. Effektivzinssatz (%) p.a.

## Angebotspreise (EFH/ZFH)



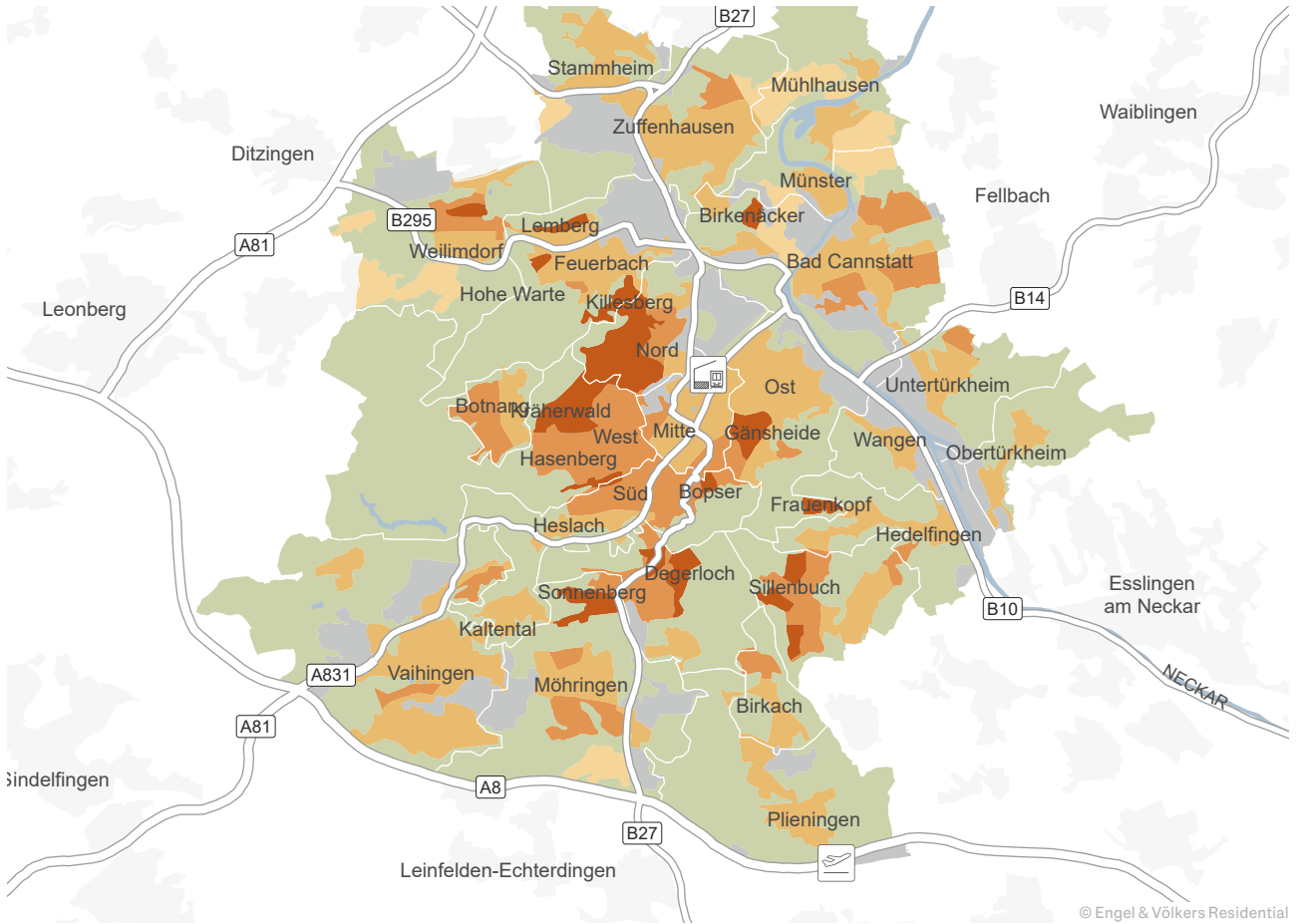
Quelle: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

## Angebotspreise (ETW)



Quelle: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

## Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

## Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m <sup>2</sup>		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	1.500.000 – 5.000.000	1.500.000 – 5.000.000	→	6.500 – 12.000	6.500 – 12.000	→
◆	900.000 – 2.500.000	900.000 – 2.500.000	→	5.000 – 9.000	5.000 – 9.000	→
◆	550.000 – 1.500.000	550.000 – 1.500.000	→	3.800 – 7.500	3.800 – 7.500	→
◆	500.000 – 900.000	500.000 – 900.000	→	2.500 – 5.500	2.500 – 5.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Über das Jahr 2023 hinweg konnte eine Anpassung der Angebotspreise in Bezug auf die Kaufzurückhaltung der Bevölkerung beobachtet werden. Nach wie vor besteht diese aufgrund der weiterhin hohen Energie- und Baukosten und des Krieges, wegen der rückläufigen Inflation und des moderaten Rückgangs des Zinsniveaus ändert sie sich jedoch zunehmend. Bei sanierungsbedürftigen Immobilien in guten bis sehr guten Lagen besteht ein Angebotsüberhang, was zu stagnierenden Angebotspreisen führt.

Stephan-Andreas Philipp | Engel & Völkers Stuttgart  
 Stuttgart@engelvoelkers.com | T +49 (0)711 2272470

Hamburg, Mai 2024

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Mai 2024. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (30.06.2023), Kaufkraft (2023), Wohneigentumsquote (2022), Ø-Angebotspreis Eigentumswohnungen (ETW) (arithmetisches Mittel), Ø-Angebotspreis Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) (Median). Abbildung „Ø-Angebotspreise“: Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Residential GmbH.

## STUTTGART

+49 (0)711227 247 | [Stuttgart@engelvoelkers.com](mailto:Stuttgart@engelvoelkers.com) | [engelvoelkers.com/stuttgart/mitte](https://engelvoelkers.com/stuttgart/mitte)  
Stuttgart Immobilien Kontor GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH  
Eberhardstraße 2 | 70173 Stuttgart | Immobilienmakler