

Pressemitteilung

Frühjahrgutachten 2020: Wohnungsleerstand in Stuttgart unter einem Prozent

Berlin, 18.02.2020 – Stuttgart ist nach München und Frankfurt die drittteuerste Metropole Deutschlands. Das ergibt sich aus den neuen Zahlen für die mittlere Angebotsmiete im Frühjahrgutachten des Rates der Immobilienweisen, herausgegeben vom Zentralen Immobilien Ausschuss ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Demnach stieg die mittlere Angebotsmiete in Stuttgart auf Jahresbasis von 2019 zu 2018 um 5,1 Prozent auf 12,60 Euro pro Quadratmeter. Zum Vergleich: in München lag sie bei 16,40 Euro pro Quadratmeter, in Frankfurt bei 13,10 Euro pro Quadratmeter. Weitere Ergebnisse des Gutachtens: die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sind in Stuttgart um 9,4 Prozent angestiegen. Die Zahl der Baugenehmigungen stagniert auf einem niedrigen Niveau.

„Der Wohnungsleerstand ist in den letzten Jahren aufgrund der starken Nachfragesituation in Stuttgart erheblich zurückgegangen und liegt mittlerweile bei unter einem Prozent“, sagt Thomas Jaißle, Sprecher der ZIA-Region Südwest. „Das ist zu wenig, denn die Mieterinnen und Mieter haben so keine Wahlmöglichkeit mehr. Die Anstrengungen im bezahlbaren Wohnungsbau müssen konsequent verstärkt werden. Dazu zählt unter anderem die Digitalisierung und der personelle Ausbau der Verwaltung, um Planungs- und Baugenehmigungsprozesse zu beschleunigen.“

Büroflächen werden knapp

Zwar verzeichnete die Stadt mit 44,1 Prozent ein deutliches Plus im Büroflächenumsatz. Verfügbare Büroflächen sind in Stuttgart trotzdem Mangelware. Das Flächenangebot liegt mit nur noch 1,9 Prozent (2018: 2,2 Prozent) unterhalb einer gesunden Angebotsreserve, die die Funktionsfähigkeit des Immobilienmarktes gewährleistet. „Stuttgart ist eine attraktive Stadt, die viele Unternehmen anzieht“, so

Jaißle. „Die Kessellage erschwert jedoch den Neubau und behindert dadurch die Entfaltung der starken wirtschaftlichen Impulse – sowohl bei den Wirtschafts- als auch bei den Wohnimmobilien. Langfristig werden hiervon sicherlich die Randgebiete profitieren.“

Alle Infos zum Frühjahrsgutachten 2020, die Komplettversion und die Zusammenfassung finden Sie unter www.fruehjahrgutachten.de

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

André Hentz
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 23
E-Mail: andre.hentz@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de