

## PRESSEMITTEILUNG

### **Aktuelle Marktpreise, neueste Entwicklungen, kommende Trends - Neuer Immobilienmarktbericht Stuttgart 2021 sorgt für Orientierung im Corona-Dickicht.**

**Stuttgart, 15. Februar 2021:** Zum sechsten Mal in Folge hat die TOLIAS Immobilien GmbH den Immobilienmarktbericht Stuttgart veröffentlicht. Auf insgesamt 132 Seiten verschafft der Marktbericht einen detaillierten Überblick über die Miet- und Kaufpreise in allen 23 Stuttgarter Stadtbezirken.

### **Immobilienpreise seit 2010 nahezu verdoppelt**

Die Immobilienpreise in Stuttgart haben sich seit 2010 nahezu verdoppelt. Einige Lagen weisen dabei besonders rasante Steigerungsraten auf. Dies liegt nicht nur an der besonderen Attraktivität der Region als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort oder an der zunehmenden Urbanisierung, sondern auch an der hohen Lebensqualität, die der Großraum Stuttgart zu bieten hat.

Im Jahr 2020 wurde der Trend der Vorjahre trotz der Corona-Pandemie ungebremst fortgeführt“, sagt Julian Tolias, Geschäftsführer der TOLIAS Immobilien GmbH. Im Segment Neubau stiegen im vergangenen Jahr sowohl Miet- als auch Kaufpreise in nahezu jedem Stadtbezirk an - teilweise signifikant. Für Bestandswohnungen fallen die Steigerungsraten etwas moderater aus. Der Trend ist jedoch über ganz Stuttgart hinweg positiv.

### **Ausblick und Trend**

2021 verspricht ein spannendes Jahr zu werden - spannend, nicht unbedingt voller Sonnenschein. Zahlreiche Herausforderungen beanspruchen in diesem Jahr unsere Aufmerksamkeit. Die Zeichen für den Immobilienmarkt der Region stehen aber weiterhin auf Wachstum.

„Als Immobilienmakler sind wir jeden Tag unmittelbar am Marktgeschehen dran. Wir messen die Nachfrageentwicklungen aller Immobilienarten in Abhängigkeit zu deren Lage, Größe und Ausstattungsmerkmalen. Dies ist notwendig, damit wir unsere

Kunden bei Ihren Immobilienentscheidungen fundiert beraten können und um Verkaufspreise marktgerecht zu bewerten,“ so Julian Toliás. „Seit Jahren haben wir in Stuttgart dasselbe Problem wie auch viele andere deutsche Metropolregionen: Es wird zu wenig gebaut und damit kann die hohe Nachfrage nach Wohnraum nicht gesättigt werden. Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien können wir auch während Corona weiterhin ungebremst feststellen, was die hohe Stabilität unseres Marktes in Stuttgart unterstreicht.“

Ein weiterer Faktor für den positiven Trend ist die Niedrigzinspolitik der EZB. Diese wird unvermindert fortgesetzt und schafft gute Finanzierungsbedingungen für Immobilieninvestoren. Darüber hinaus ist aufgrund mangelnder Alternativen zur sicheren Geldanlage und einer weiterhin hohen Liquidität bei Unternehmen und Privatpersonen ein Anlagedruck jenseits gängiger Finanzprodukte entstanden, der die positive Entwicklung auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt weiter vorantreibt.

Corona wird uns wohl trotz Impfstoff noch für eine Weile begleiten. Seit März 2020 zeigen sich Immobilien in und um Stuttgart jedoch als krisensichere Wertanlage - sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger - und auch die Aussichten stehen weiterhin auf positiv.

### **Der Immobilienmarktbericht**

Der Stuttgarter Immobilienmarktbericht der TOLIAS Immobilien GmbH gibt einen detaillierten Überblick zur Situation um Miet- und Kaufpreise für Neu- und Bestandsbauten. Er ist ein Konzentrat aus 40 Jahren unternehmerischer Erfahrung als regionaler Immobilienmakler, in Zusammenarbeit mit der fachlichen Expertise des iib Dr. Hettenbach Instituts. Detailliert recherchiert, anschaulich präsentiert und verständlich erklärt wartet er mit wertvollen Informationen auf und dient als Leitfaden für Immobilienprofis aus der Branche und als solide Datenbasis für alle kauf-, verkaufs- und mietrelevanten Entscheidungen für Eigentümer\*innen und Interessent\*innen gleichermaßen. Der analytisch konzentrierte Richtwert dient auch anderen viel zitierten Publikationen, wie etwa den Immobilien-Kompass der Wirtschaftszeitung Capital. Der Bericht steht kostenlos zum Download unter [www.tolias-immobilien.de/marktbericht-stuttgart](http://www.tolias-immobilien.de/marktbericht-stuttgart) sowie als Print-Version zu Verfügung.

(4.013 Zeichen)

## **Kurzportrait TOLIAS Immobilien GmbH**

Das mehrfach ausgezeichnete Familienunternehmen TOLIAS Immobilien gehört mit 40 Jahren Markterfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von rund 30 Mio. Euro im Jahr zu den führenden Maklerunternehmen im Großraum Stuttgart.

Das Dienstleistungsspektrum reicht von der klassischen Wohnimmobilienvermittlung über eine fundierte Wertermittlung von Immobilien bis hin zur hochwertigen Vermarktung von Gewerbe- und Investmentobjekten. Die qualifizierten Mitarbeiter zeichnet dabei eine hohe Kompetenz in der Immobilienbranche aus. Begleitet werden die Vermarktungsaktivitäten durch die unternehmenseigene Marketingabteilung.

Die TOLIAS Immobilien GmbH ist Mitglied beim Immobilienverband Deutschland (ivd) – das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler. Jedes Mitglied verpflichtet sich dazu sein Team regelmäßig durch Schulungen und Seminare weiterzubilden, um auf dem aktuellen Wissensstand rund um das Thema Immobilien zu sein. Zudem muss jedes Verbandsmitglied eine umfassende Aufnahmeprüfung bestehen, in der das notwendige immobilienwirtschaftliche Wissen überprüft wird, sodass eine fachgerechte Dienstleistung sichergestellt ist.