

Unternehmens- und**Pressekontakt:****Julian Tolias**

TOLIAS Immobilien GmbH

Wilhelmsplatz 7, 70182 Stuttgart

Telefon: 0711 – 88 200 780

Fax: 0711 – 88 200 78-78

E-Mail:

julian.tolias@tolias-immobilien.deInternet: www.tolias-immobilien.deBilderlink: [www.tolias-](http://www.tolias-immobilien.de/presse)[immobilien.de/presse](http://www.tolias-immobilien.de/presse)**TOLIAS**
Immobilien

PRESSEMITTEILUNG

Neuer Immobilienmarktbericht Stuttgart 2023 – tiefgreifende Veränderungen und zukunftsweisende Perspektiven des Stuttgarter Immobilienmarktes.

Stuttgart, 14. September 2023: Zum achten Mal in Folge präsentiert die TOLIAS Immobilien GmbH ihren Immobilienmarktbericht Stuttgart. Auf insgesamt 132 Seiten liefert der Bericht einen detaillierten Überblick über die Miet- und Kaufpreise in allen 23 Stuttgarter Stadtbezirken.

Unerwartete Einflüsse schaffen neue Marktbedingungen

Das Jahr 2022 wurde durch den Krieg in der Ukraine und die daraus resultierenden Auswirkungen stark geprägt. Dieser Konflikt ist unbestreitbar ein Ereignis, welches die Wirtschaft und schlussendlich auch den Immobilienmarkt stark beeinflusste. Obwohl die Auswirkungen erahnbar waren, konnten ihre tatsächlichen Dimensionen erst in den letzten Monaten vollumfänglich erfasst werden.

Nach einer langanhaltenden Niedrigzinsphase erlebten wir im Frühjahr 2022 eine abrupte Zinswende, welche innerhalb kürzester Zeit die Welt der Baufinanzierungen signifikant verändert hat. Mit einem Zinsniveau von derzeit rund vier Prozent wurde für viele der Immobilienkauf unerschwinglich. Die Folge: Weniger Handel mit Immobilien sowie stagnierenden und insbesondere bei weniger nachgefragten Immobilien teilweise deutlich sinkende Preise.

Der Bericht zeigt, wie diese und andere Faktoren die Preisentwicklung beeinflussten und in Zukunft beeinflussen werden.

Stabilität trotz herausfordernder Umstände?

Trotz der zahlreichen Herausforderungen und einer zu Beginn deutlichen Abkühlung, zeigt der Markt eine immer weiter zunehmende und spürbare Stabilität auf. Dies lässt sich zum einen auf die jüngsten Preiskorrekturen zurückführen, zum anderen auf die wirtschaftlich starke Region und den robusten lokalen Immobilienmarkt. Auch die

Tatsache, dass Immobilien in Zeiten hoher Inflation als wertbeständige Anlage anzusehen sind, unterstützen diesen Trend.

Die bestehende und immer weiter fortschreitende Knappheit an Wohnraum, welche durch hohe Baukosten, aber auch ein politisches Versagen, befeuert wurde, wird in naher Zukunft den Druck auf den Bestandsimmobilien- aber allem voran den Mietimmobilienmarkt weiter erhöhen.

Die Erwartung für die kommenden Monate und Jahre? Je nach Entwicklung der Zinssituation läuft es auf eine anhaltende Stabilität des Immobilienmarktes hinaus, mit Aussicht auf leicht steigende Immobilienpreise.

Der Immobilienmarktbericht TOLIAS MBS23: Wissen und Erfahrung vereint

Der Stuttgarter Immobilienmarktbericht der TOLIAS Immobilien GmbH gibt einen detaillierten Überblick zur Situation um Miet- und Kaufpreise für Neu- und Bestandsbauten. Auch in diesem Jahr stützt er sich dabei auf die langjährige Erfahrung der TOLIAS Immobilien GmbH am lokalen Immobilienmarkt und kombiniert diese mit dem Fachwissen des iib Dr. Hettenbach Instituts. Der TOLIAS MBS23 wartet nicht nur mit wertvollen Informationen für Immobilienprofis auf, sondern dient auch als verlässliche Datenbasis für Kauf-, Verkaufs- und Mietentscheidungen von Eigentümern und Interessenten. Zudem stellt der Bericht 20 aktuelle Neubauprojekte der Landeshauptstadt vor, liefert darüber hinaus zwei lesenswerte Gastbeiträge von Dr. Klein und der stuttgarter immobilienwelt zu den Themen „Auch mit höheren Zinsen bei der Anschlussfinanzierung sparen“ und „15 Kosten die Vermieter von der Steuer absetzen können“ vor und stellt ein spannende Finanzinnovation des Unternehmens homeR vor.

Der Bericht steht kostenlos zum Download auf der Internetseite www.tolias-immobilien.de/marktbericht-stuttgart zur Verfügung und kann bei der TOLIAS Immobilien GmbH auch als Print-Version angefordert werden.

(3.636 Zeichen)

Kurzportrait TOLIAS Immobilien GmbH

Das mehrfach ausgezeichnete Familienunternehmen TOLIAS Immobilien gehört mit über 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.