

## 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.de](mailto:julian.tolias@tolias-immobilien.de)

Internet: [www.tolias-immobilien.de](http://www.tolias-immobilien.de)

Bilderlink: [www.tolias-](http://www.tolias-immobilien.de/presse)

[immobilien.de/presse](http://www.tolias-immobilien.de/presse)

**TOLIAS**  
Immobilien

## PRESSEMITTEILUNG

### **Immobilienmarktbericht Stuttgart 2025: Stabilisierung, neue Dynamik und klare Perspektiven für Käufer und Eigentümer**

**Stuttgart, 1. September 2025:** Die TOLIAS Immobilien GmbH veröffentlicht den neuen Immobilienmarktbericht Stuttgart 2025 (MBS25). Der über 130 Seiten starke Bericht analysiert die aktuelle Lage des Stuttgarter Immobilienmarkts und zeigt: Nach der Zinswende 2022 hat sich der Markt spürbar gefestigt. Käufer und Eigentümer blicken wieder mit mehr Zuversicht auf die Entwicklung in der Landeshauptstadt.

#### **Stabilisierung nach der Marktanpassung**

Nach Jahren der Unsicherheit ist der Stuttgarter Immobilienmarkt 2025 wieder im Gleichgewicht angekommen. Die Zinsen haben sich auf einem stabilen Niveau zwischen drei und vier Prozent eingependelt, während sich die Kaufpreise an das neue Finanzierungsumfeld angepasst haben.

„Die Marktkorrektur der vergangenen Jahre hat für Klarheit gesorgt. Wer heute kauft – ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage –, trifft eine Entscheidung mit langfristigem Potenzial“, erklärt Julian Tolias, Geschäftsführer von TOLIAS Immobilien.

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien hat sich inzwischen auf Vorkrisenniveau eingependelt. Besonders stark gefragt sind energieeffiziente und sanierte Objekte, während Immobilien mit Sanierungsbedarf zunehmend unter Druck geraten. Eigentum bleibt dennoch ein attraktives Ziel – sowohl für Eigennutzer, die von stabileren Preisen profitieren, als auch für Kapitalanleger, die wieder auf solide Renditen setzen.

#### **Neue Dynamik in den Wohnlagen**

Der Bericht widmet sich in diesem Jahr besonders den „dynamischen Wohnlagen“ Stuttgarts. Denn: Stuttgart ist nicht gleich Stuttgart. Innerhalb eines Bezirks können sich die Quartiere in Preisniveau, Infrastruktur und Entwicklungspotenzial deutlich unterscheiden.

Die von TOLIAS Immobilien gemeinsam mit dem iib Dr. Hettenbach Institut ausgewerteten Daten zeigen, dass urbane und innenstadtnahe Lagen wieder an Attraktivität gewinnen. Nach dem pandemiebedingten Trend ins Umland rücken nun wieder Zentralität, Mobilität und urbane Lebensqualität stärker in den Fokus.

Doch auch in einfacheren Wohnlagen der Stadt und im Umland nimmt die Aktivität zu. Das stabile Zinsumfeld und moderate Preisniveaus führen zu einer Belebung der Nachfrage – insbesondere durch Eigennutzer mit langfristiger Perspektive.

„Viele bislang unterschätzte Lagen bieten heute ein attraktives Verhältnis von Preis, Potenzial und Perspektive. Wer hier investiert, kann in den kommenden Jahren von einer stabilen Entwicklung profitieren“, betont Tolias.

### **Der TOLIAS MBS25: Ein Kompass für Eigentümer, Käufer und Investoren**

Der Immobilienmarktbericht Stuttgart 2025 (MBS25) bietet auf über 130 Seiten fundierte Daten, tiefgehende Analysen und Prognosen zu allen 23 Stadtbezirken der Landeshauptstadt. Neben der detaillierten Darstellung der aktuellen Miet- und Kaufpreisentwicklungen liefert der Bericht wertvolle Einblicke in die regionale Marktstruktur, die Preisunterschiede zwischen den einzelnen Lagen sowie die Entwicklungen der letzten Jahre. Besonders praxisnah ist der umfangreiche Neubauatlas, der 20 aktuelle Neubauprojekte in Stuttgart vorstellt – ein wertvoller Überblick über das aktuelle und zukünftige Wohnungsangebot innerhalb der Stadt.

Darüber hinaus greift der Bericht aktuelle Schwerpunktthemen auf, darunter den Ratgeber „Warum sollte ich eine Immobilie kaufen?“, der die Vorteile und Chancen des Eigentumserwerbs in der heutigen Marktsituation beleuchtet, sowie einen Gastbeitrag der Aquir Finanzservice GmbH mit wertvollen Tipps zur Neu- und Anschlussfinanzierung. Eigentümer, Käufer und Anleger erhalten damit nicht nur aktuelle Zahlen, sondern auch konkrete Orientierung und Entscheidungshilfen für ihre individuellen Vorhaben.

In Zusammenarbeit mit dem iib Dr. Hettenbach Institut entstand erneut ein praxisnaher Leitfaden, der dank der Verbindung aus wissenschaftlicher Analyse und lokaler Marktexpertise verlässliche Einschätzungen bietet. Der MBS25 richtet sich damit an alle, die den Stuttgarter Immobilienmarkt verstehen, bewerten und gezielt nutzen

möchten – vom privaten Eigentümer über Kapitalanleger bis hin zu institutionellen Investoren.

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

(4.364 Zeichen)

### **Kurzportrait TOLIAS Immobilien GmbH**

Das mehrfach ausgezeichnete Familienunternehmen TOLIAS Immobilien gehört mit über 40 Jahren Markterfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von rund 50 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.