

# Quartalsbericht zum Esslinger Grundstücksmarkt

4.Quartal 2023    Stand: 22.02.2024

## 1. Allgemeine Entwicklung auf dem Esslinger Grundstücksmarkt

Auch der Esslinger Immobilienmarkt bestätigt den bundesweiten Abwärtstrend am Immobilienmarkt. Die Anzahl der Kaufvertragsengänge, im Vergleich zu den Jahren 2021 und früher, ging signifikant zurück, ebenso die Geld- und Flächenumsätze.

Viele Teilmärkte am Immobilienmarkt geben im Preis nach. Wenige Ausnahmen sind bebaute Objekte und Eigentumswohnungen in guter Lage, welche energetisch und von der Bausubstanz bzw. Ausstattung her in einem guten Zustand sind, zum Beispiel Neubauwohnungen oder grundlegend sanierte Bestandsobjekte.

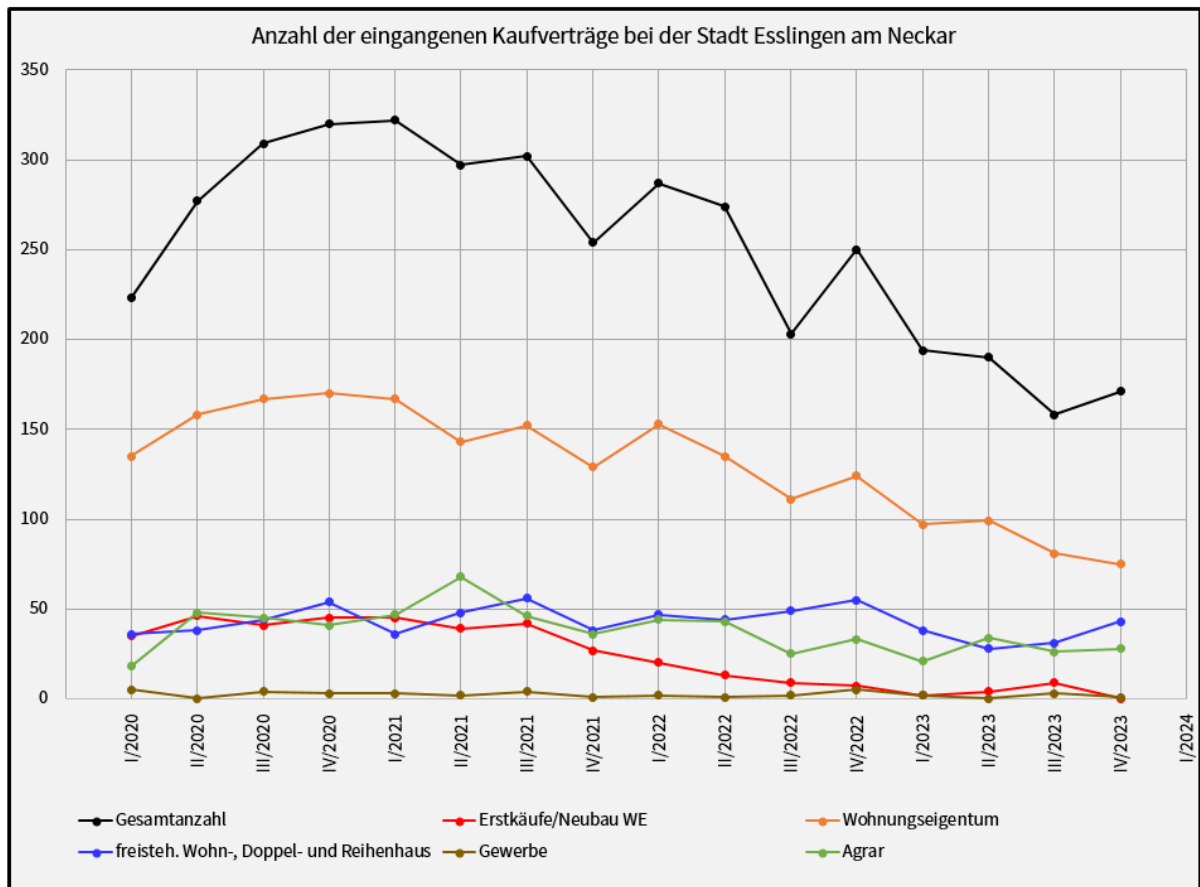
Bei gewerblichen Objekten spielt die entsprechende Branche der Käufer bzw. die Drittverwertungsmöglichkeit des konkreten Objektes eine entscheidende, preisgestaltende Rolle. Als Beispiel für preisstabile Immobilien wird hierbei die Logistikszene genannt.

Land- und forstwirtschaftliche Flächen zeigen sich aktuell, wie in der Vergangenheit, relativ preisstabil.

Die Auswertungen basieren auf den beim Gutachterausschuss der Stadt Esslingen am Neckar bis Ende Dezember 2023 eingegangenen Kaufverträgen.

## 2. Umsätze auf dem Esslinger Grundstücksmarkt

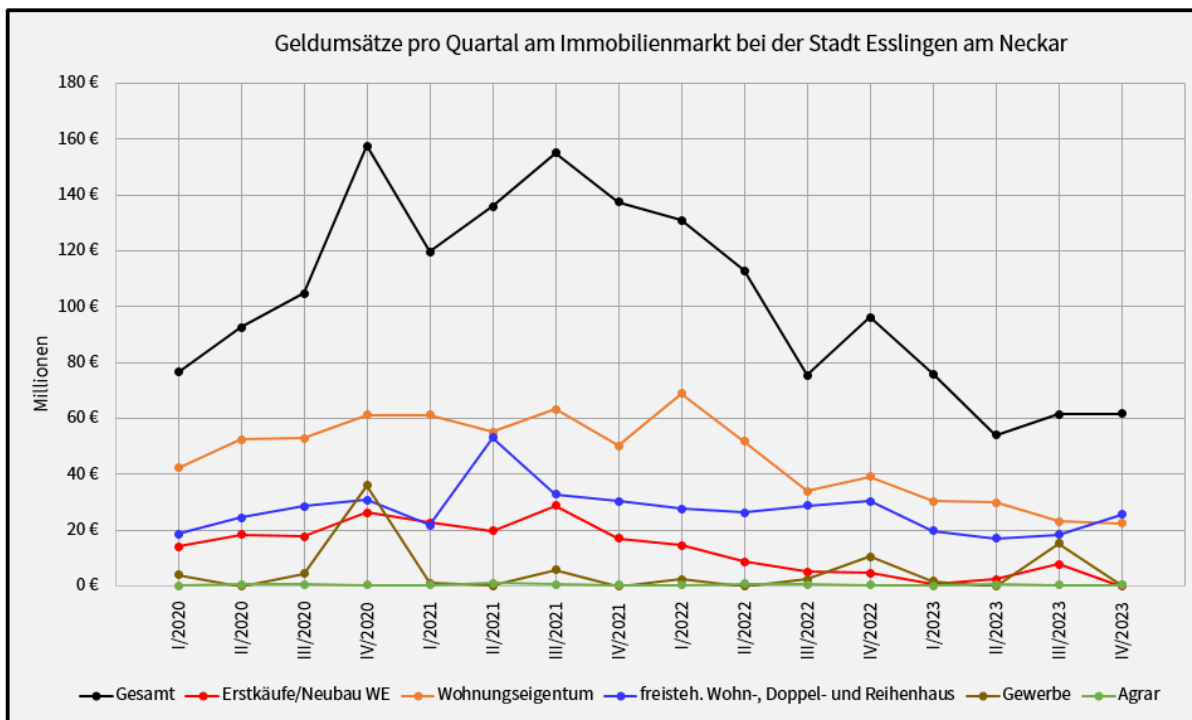
### 2.1 Anzahl der eingegangenen Kaufverträge bei der Stadt Esslingen



Die Grafik zeigt in Bezug auf die Gesamtanzahl der Transaktionen eine leichte Stabilisierung auf niedrigem Niveau.

Insbesondere die Anzahl der Verkäufe von bebauten Objekten legten wieder leicht zu, die Anzahl der Transaktionen im Segment Wohnungseigentum nahm ab, Neubauwohnungen wurden im 4. Quartal nicht verkauft (0 Verträge). Die anderen Teilmärkte (Gewerbe und Agrar) zeigten sich stabil.

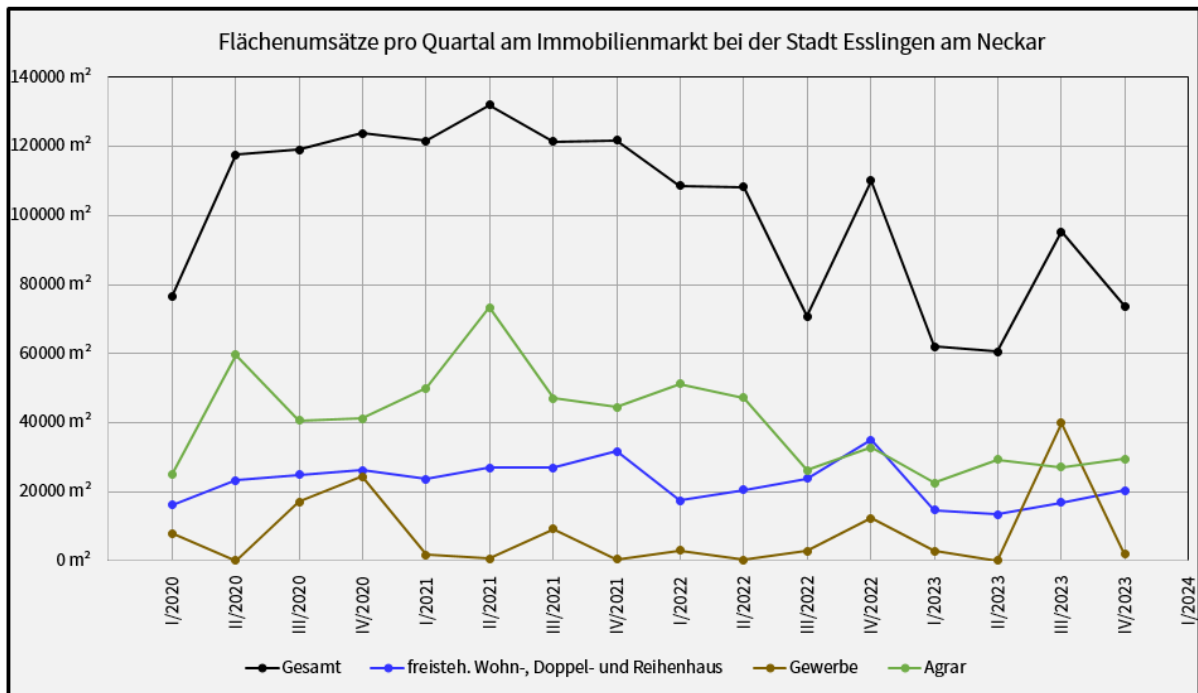
## 2.2 Geldumsätze pro Quartal am Esslinger Immobilienmarkt



Im 4. Quartal 2023 bewegt sich der Gesamt-Geldumsatz mit ca. 62 Mio € auf ähnlichem Niveau wie im Vorquartal.

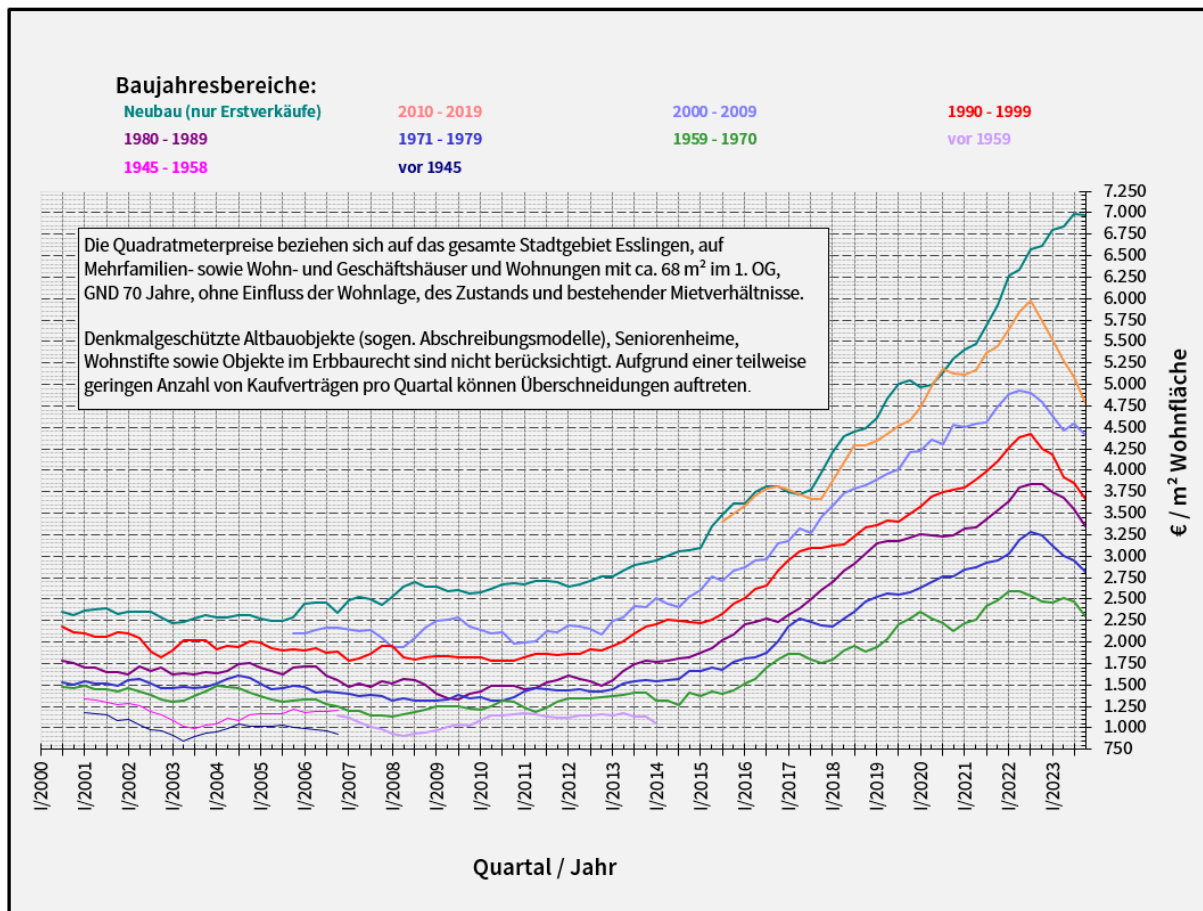
Im Vergleich zum Zeitraum 4. Quartal 2020 bis 2. Quartal 2022 – während dieser Phase lagen die Gesamt-Geldumsätze pro Quartal regelmäßig über 110 Mio € - muss jedoch von einem gravierenden Einbruch des Gesamt-Geldumsatzes berichtet werden.

## 2.3 Flächenumsatz pro Quartal am Esslinger Immobilienmarkt



Analog zum Gesamt-Geldumsatz muss beim Flächenumsatz des 4. Quartals 2023, bezogen auf den Zeitraum 4. Quartal 2020 bis 2. Quartal 2022, von einem gravierenden Einbruch berichtet werden.

## 2.4 Entwicklung der Quadratmeterpreise für Wohnungseigentum – unterteilt in verschiedene bereinigte Baujahresbereiche



Das Diagramm Quadratmeterpreise für Wohnungseigentum zeigt bei fast allen Baujahresbereichen (bereinigtes Baujahr) nachgebende Preise seit dem 2./3. Quartal 2022.

Für Neubauwohnungen kann aufgrund 0 verkaufter Objekte keine Aussage getroffen werden.

### 3. Informationen

Stadtplanungsamt Esslingen

Ritterstraße 17

73728 Esslingen am Neckar

Geschäftsstelle Gutachterausschuss

Tel: 0711 3512-2557

[gutachterausschuss@esslingen.de](mailto:gutachterausschuss@esslingen.de)

esslingen.de