

Quartalsbericht zum Esslinger Grundstücksmarkt

3.Quartal 2023 Stand: 28.11.2023

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.

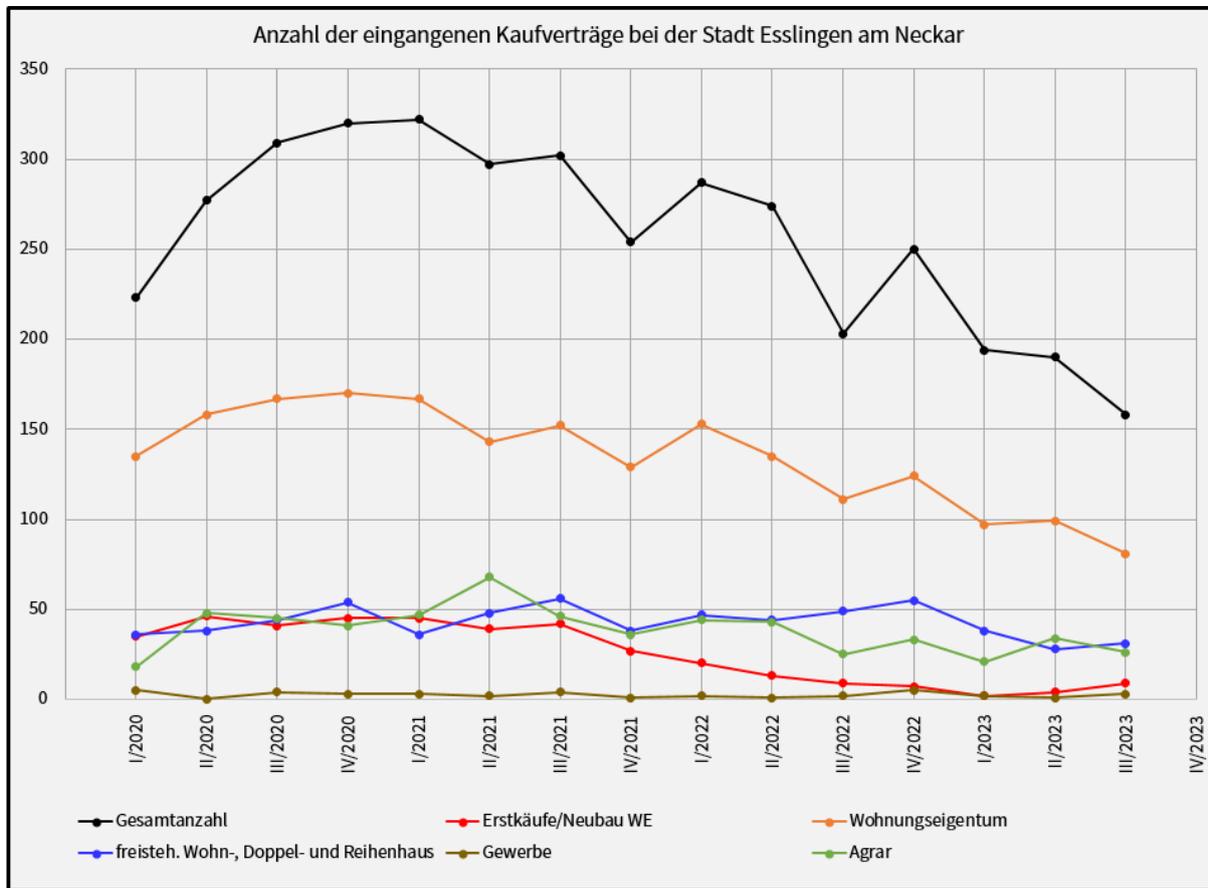
Bei gewerblichen Objekten spielt die entsprechende Branche der Käufer bzw. die Drittverwertungsmöglichkeit des konkreten Objektes eine entscheidende, preisgestaltende Rolle. Als Beispiel für preisstabile Immobilien wird hierbei die Logistikszene genannt.

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 September 2023 eingegangenen Kaufverträgen.

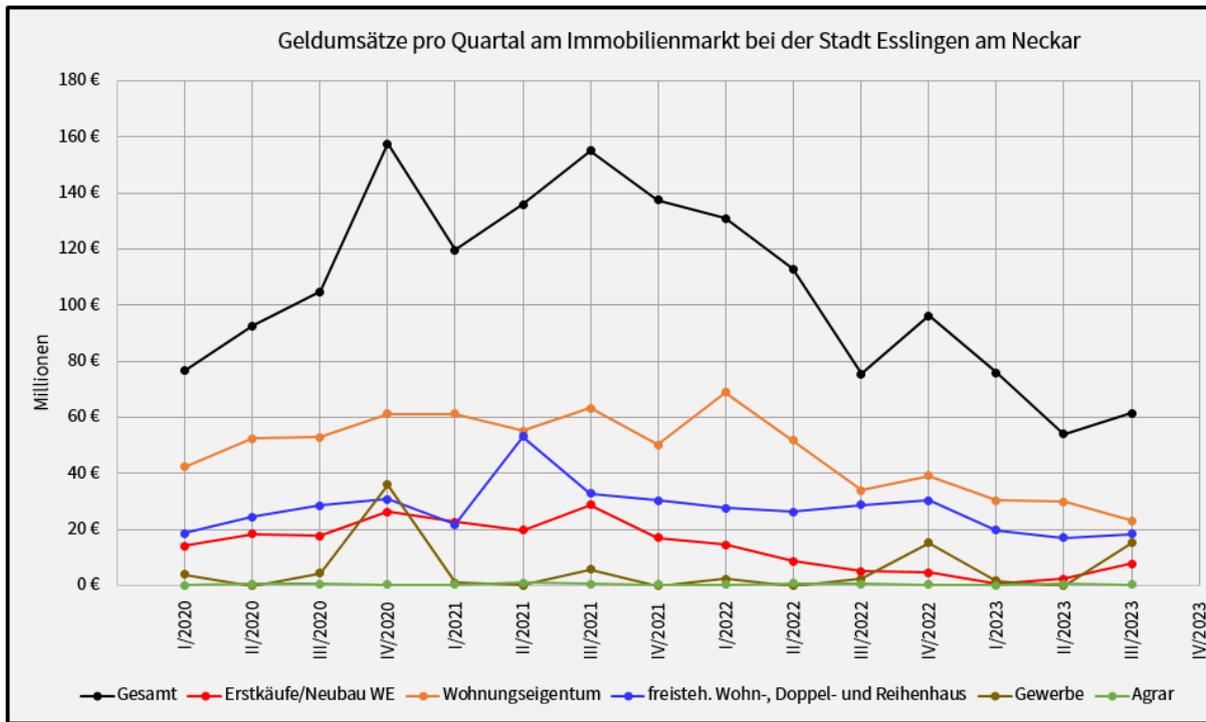
2. Umsätze auf dem Esslinger Grundstücksmarkt

2.1 Anzahl der eingegangenen Kaufverträge bei der Stadt Esslingen



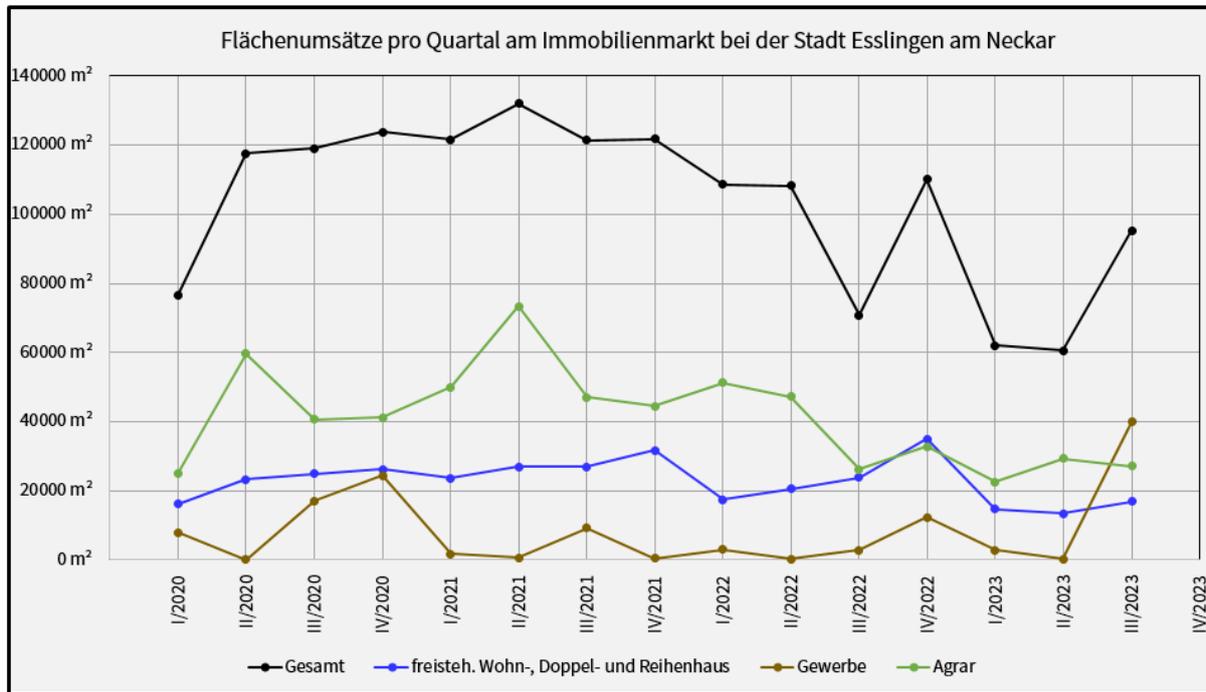
Die Grafik zeigt in Bezug auf die Gesamtanzahl der Transaktionen einen weiteren Rückgang, bezogen auf den Esslinger Immobilienmarkt, insbesondere beim Wohnungseigentum, der bebauten Objekte und Neubauwohnungen (9 Verträge). Die anderen Teilmärkte (Gewerbe und Agrar) zeigen sich stabil.

2.2 Geldumsätze pro Quartal am Esslinger Immobilienmarkt



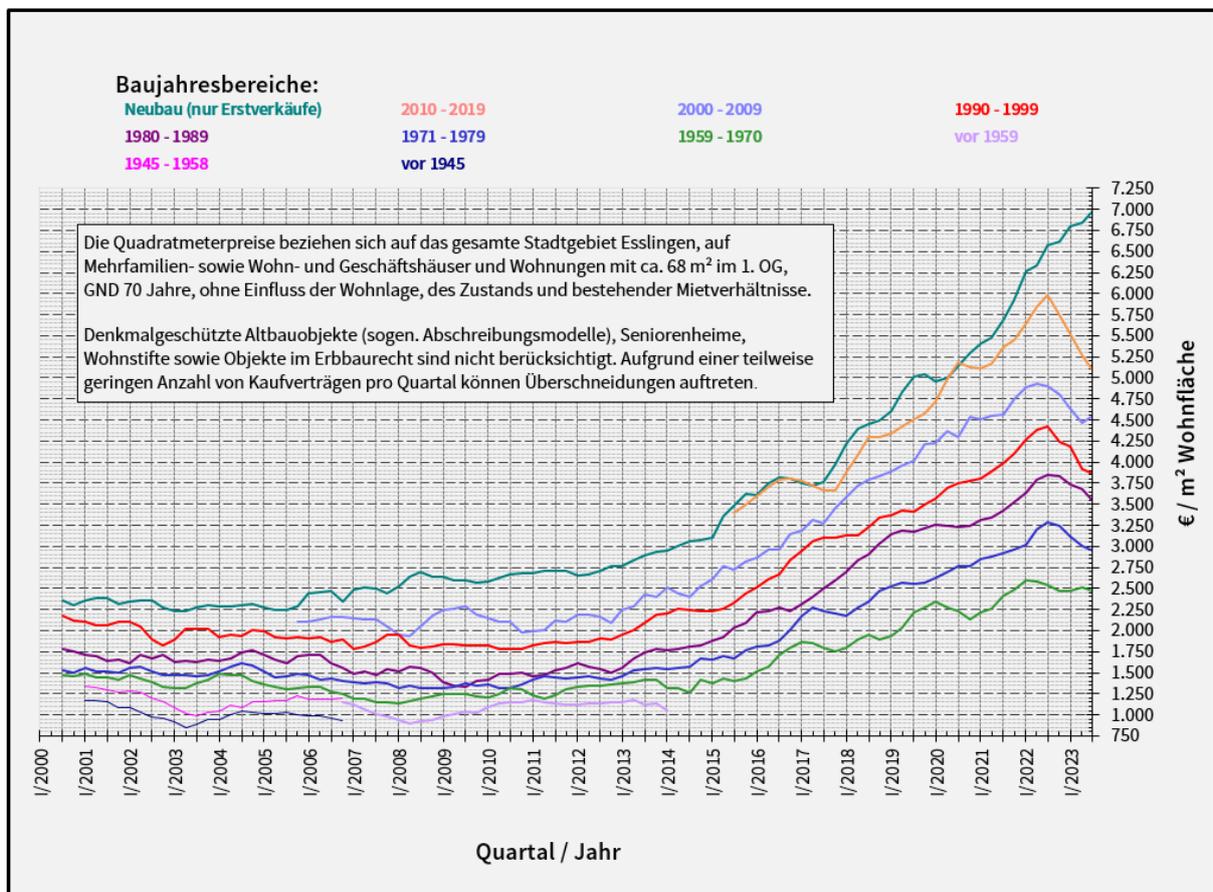
Im 3. Quartal 2023 ist der Gesamt-Geldumsatz leicht gestiegen, dieser ist jedoch hauptsächlich auf einen einzelnen gewerblichen Kaufvertrag in mehrfacher Millionenhöhe zurückzuführen.

2.3 Flächenumsatz pro Quartal am Esslinger Immobilienmarkt



Wie beim Geldumsatz schlägt sich der eine gewerbliche Kaufvertrag überproportional in den Zahlen nieder. Für die anderen Teilmärkte ist der Flächenumsatz seit dem 1. Quartal 2023 auf ähnlichen Niveau.

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



Im Diagramm für Wohnungseigentum können lediglich bei Neubauwohnungen leicht steigende Preise abgeleitet werden. Bei allen anderen Baujahresbereichen (bereinigtes Baujahr) setzt sich der Trend der sinkenden Preise seit dem 2./3. Quartal 2022 unvermindert fort.

3. Informationen

Stadtplanungsamt Esslingen

Ritterstraße 17

73728 Esslingen am Neckar

Geschäftsstelle Gutachterausschuss

Tel: 0711 3512-2557

gutachterausschuss@esslingen.de

esslingen.de