

**lübke  
kelber**  
AKTIENGESELLSCHAFT



• **Tübingen**

**HIDDEN CHAMPIONS:  
STADT DES MONATS**



## DER STÄDTECHECK: TÜBINGEN

- Deutschlands jüngste Kommune: Fast ein Drittel der Bevölkerung sind Studierende.
- Wissenschafts- und Forschungsstandort mit Universität, Klinikum und Max-Planck-Instituten.
- Hohe Lebensqualität durch historische Altstadt, Fachwerk, Neckar und Österberg.
- Lebendiges Umfeld mit Kultur, Gastronomie und studentischem Flair.

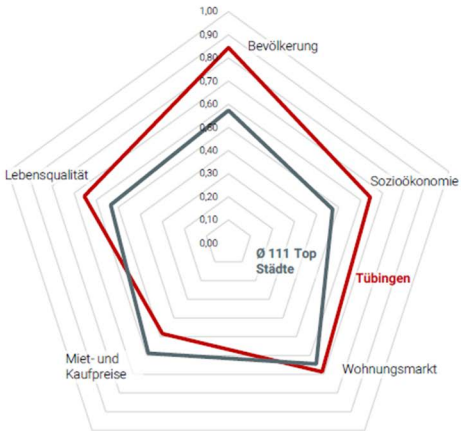
# REGIONALE LAGE

- Teil der Metropolregion Stuttgart, einer der stärksten Wirtschaftsregionen Europas.
- Enger Austausch mit Reutlingen und Stuttgart – viele Fachkräfte pendeln täglich.
- Starke Cluster in Medizin, Biotechnologie, Maschinenbau und Automotive.
- Internationale Arbeitgeber wie CureVac, Immatix und Bosch prägen den Standort.



# RENDITE-RISIKO-RANKING

## Tübingen Marktprofil



0 = Schwach    1 = Top



# WOHNUNGSMARKT

- Leerstandsquote von nur 0,4 Prozent – einer der niedrigsten Werte in Deutschland.
- Geringe Neubautätigkeit trifft auf steigende Nachfrage.
- Strukturell enger Markt mit sehr begrenzten Flächenreserven.
- Ankaufsfaktoren 2025:
  - Bestand, gute Lage: 22
  - Bestand, mittlere Lage: 20
  - Neubau, gute Lage: 23
  - Neubau, mittlere Lage: 21,5

# MIENTWICKLUNG

- Im Vergleich zu Stuttgart deutlich günstiger: Spitzenmieten dort 42 Prozent höher.
- Attraktive Alternative im Großraum Stuttgart, mit Potenzial für weitere Mietsteigerungen.

## Wohnflächen-Leistbarkeit:

**qm pro 1.300 € (Spitze) und 1.000 € (Durchschnitt) Kaltmiete**


---

### Spitze




### Durchschnitt



A professional portrait of Mark Holz, a middle-aged man with short, light brown hair, wearing a dark suit jacket over a white collared shirt. He is smiling slightly and looking towards the camera. His arms are crossed.

**„Tübingen ist so etwas wie das Brain der Metropolregion Stuttgart und Baden-Württembergs, ist dabei aber deutlich hübscher. Forschungshochburg, wirtschaftsstark und eine tolle Altstadt – es wundert nicht, dass die Stadt wächst. Trotz der überschaubaren Größe ein überzeugender Investmentstandort und ein wahrer Hidden Champion.“**

**Mark Holz,**  
Head of Strategy  
and Research

A portrait of Steffen Wurst, a middle-aged man with short brown hair, wearing glasses, a dark blue suit, a white shirt, and a maroon tie. He is smiling and looking towards the camera. His right hand is raised near his chest, and he is wearing a watch with a black leather strap on his left wrist. The background is a blurred grey wall.

**„Tübingen hat sich als Cyber Valley am Fuße der Schwäbischen Alb mit Forschung, Technologie und Medizincluster hervorragend entwickelt. Unsere Kunden erkennen die Chancen, die der Standort als Universitätsstadt bietet. Auch die Außenentwicklung bis Rottenburg a.N. wird zwischenzeitlich investorensseitig nachgefragt.“**

**Steffen Wurst,**  
Head of Transaction  
Stuttgart