



Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)

## Pressemeldung

PN 64/01.08.2022

### **Anzahl der angebotenen Kaufobjekte legt in allen bayerischen Großstädten deutlich zu**

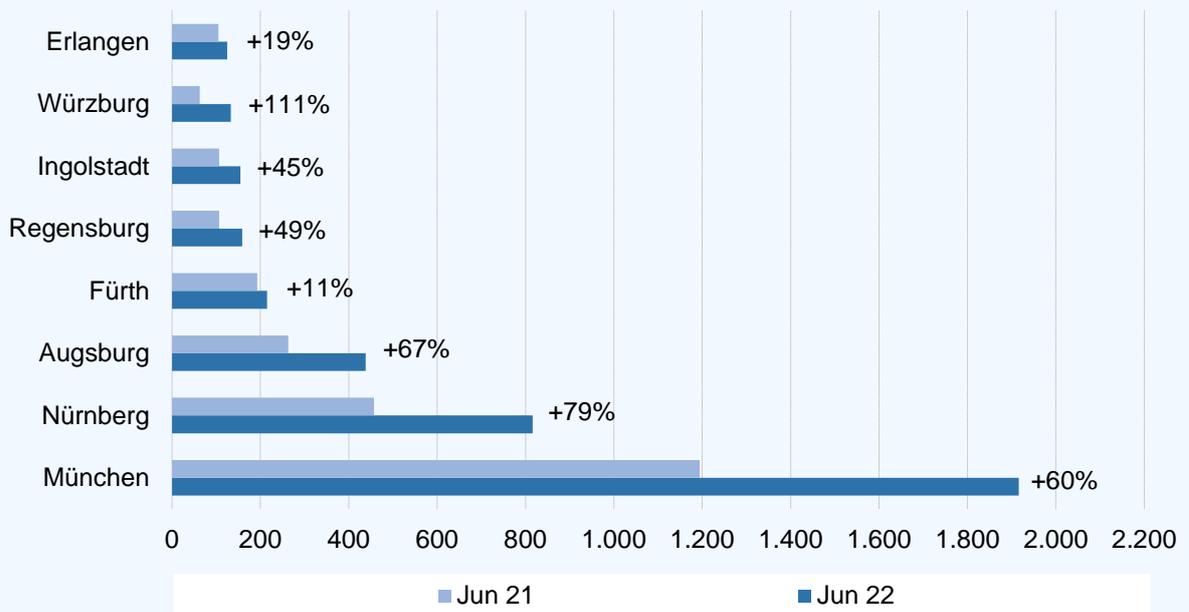
### **Rapide ansteigende Hypothekenzinsen erschweren die Immobilienfinanzierung zunehmend**

„Die Zeiten historischer Niedrigzinsen sind vorbei und das hat auch weitreichende Auswirkungen auf den Immobilienmarkt“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die zuletzt rapide anwachsenden Hypothekenzinsen in Verbindung mit weiterhin steigenden Baukosten sowie einer schwächelnden Konjunktur erschweren den Traum vom Eigenheim für viele Kaufinteressenten massiv. Obwohl die Kaufpreise vielerorts auf einem sehr hohen Niveau sind, haben die sensationell niedrigen Hypothekenzinsen es lange Zeit trotzdem ermöglicht, eine Immobilie zu erwerben. Dieser Rückenwind durch günstige Zinsen ist nun Geschichte, wenngleich Hypothekenzinsen um die 3 % im historischen Vergleich noch immer günstig sind - in der Vergangenheit gab es bereits Phasen mit einem Zinsniveau über 10 %. Das wachsende Objektangebot spiegelt die aktuelle Trendwende am Immobilienmarkt inklusive einer schwierigen Vermarktungssituation wider.“

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf IMV-Basis ist das Angebot an Kaufobjekten (Häuser und Wohnungen) in allen bayerischen Großstädten im Juni 2022 gegenüber dem Vorjahresmonat deutlich angewachsen. In der Landeshauptstadt München wurden im Juni 2022 1.916 Wohnimmobilien zum Kauf offeriert; gegenüber dem Vorjahresmonat entspricht dies einem markanten Zuwachs von +60 %. In den beiden anderen bayerischen Metropolen liegen die Anstiege bei +79 % (Nürnberg) bzw. +67 % (Augsburg), in Würzburg standen im Juni 2022 sogar mehr als doppelt so viele Objekte zum Verkauf als im Vorjahresmonat (+111 %). Lediglich in den beiden mittelfränkischen Großstädten Erlangen und Fürth fielen die Zuwächse mit +19 % bzw. +11 % etwas gedämpfter aus.

„Gerade bei einer vergleichsweise geringen Eigenkapitalquote wird die Finanzierung der Traumimmobilie immer schwieriger, für viele Interessenten ist ein Haus bzw. eine Wohnung zur Miete unter diesen Voraussetzungen aus finanzieller Sicht deutlich attraktiver“, so Prof. Stephan Kippes. In Folge der aktuellen Entwicklungen scheinen die Zeiten steil steigender Kaufpreise zumindest vorübergehend ein Ende zu finden. Mit einer Verschiebung vom Eigentum hin zur Miete wird der Nachfragedruck insbesondere im Mietsegment hingegen weiterhin sehr hoch sein.

## Objektangebot Wohnimmobilien zum Kauf



Quelle: IVD-Berechnung auf IMV-Basis

### Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)