



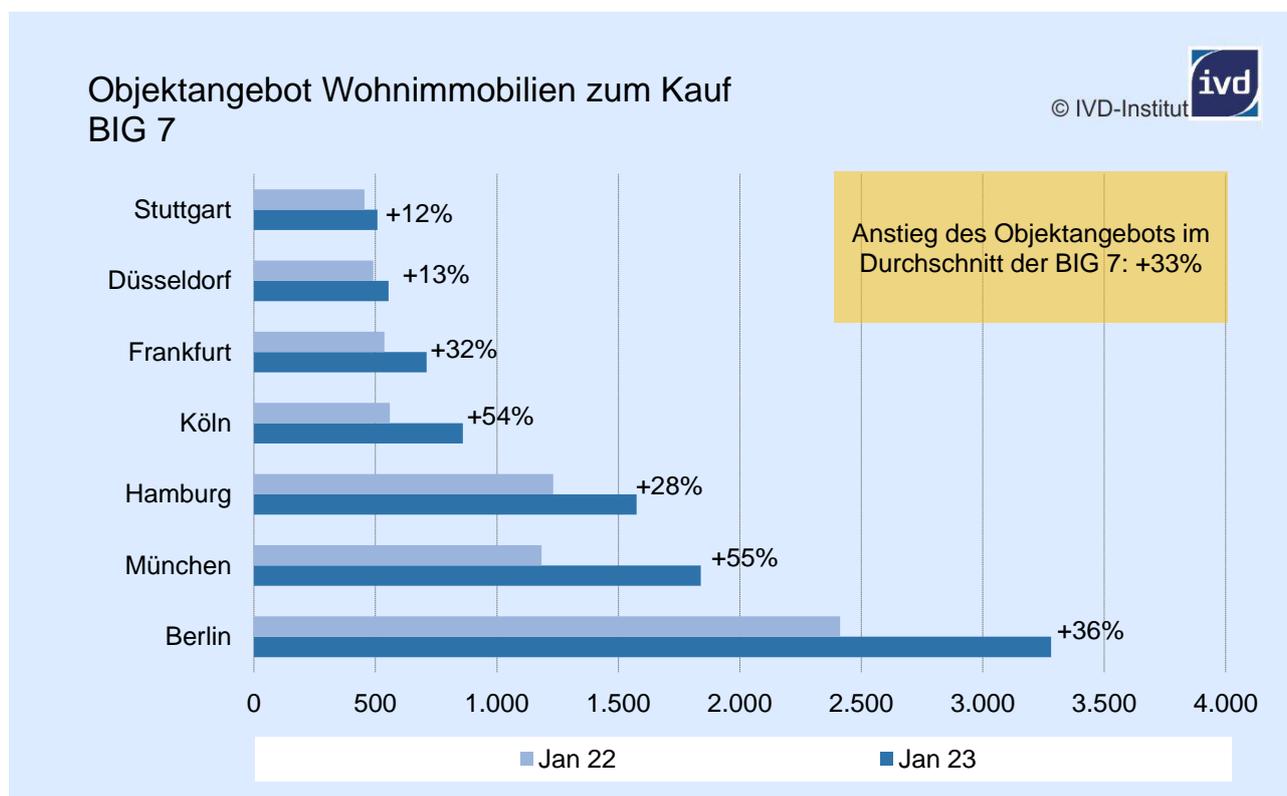
Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

IVD-Immotrend

PN 09/09.02.2023

Trendwende: Objektangebot an Wohnimmobilien zum Kauf in München im Januar 2023 um mehr als 50 % höher als im gleichen Monat des Vorjahres

In Stuttgart fällt die Angebotszunahme mit +12 % verhaltener aus



Die Berechnung des IVD-Instituts erfolgt auf Basis von IMV-Angeboten, die aus Printmedien und den Internetportalen ausgewertet werden. Mehrfachmeldungen können dabei nicht ausgeschlossen werden.

Das IVD-Marktforschungsinstitut analysierte die Entwicklung der neu angebotenen Wohnimmobilien zum Kauf (Eigentumswohnungen und Häuser) in den süddeutschen Landeshauptstädten München und Stuttgart im Vergleich der deutschen Immobilienmetropolen („Big 7“ genannt) in Januar 2022 und 2023.

„Die neue Realität am Immobilienmarkt in den deutschen BIG 7 ist durch ein größeres Objektangebot und längere Vermarktungszeiten gekennzeichnet“, berichtet Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Kaufmärkte in den Immobilienmetropolen waren seit Anbeginn der Pandemie durch eine extrem

hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien jeglicher Art geprägt, sogar Problemimmobilien fanden schnell einen Käufer, der Markt war ‚überdreht‘. Diese Dynamik hat sich seit dem rasanten Zinsanstieg massiv abgeschwächt.“

Im Januarvergleich 2022 zu 2023 nahm das Angebot im Durchschnitt der BIG 7 um +33 % zu. Unter den Immobilienmetropolen ragen München und auch Köln mit einer mehr als um die Hälfte gestiegenen Angebotsmenge an Immobilien zum Kauf heraus. Wurden im Januar 2022 1.184 Häuser und Wohnungen in München zum Verkauf angeboten, so erhöhte sich deren Anzahl im Januar 2023 auf 1.839 (+55 %). Berlin, Frankfurt und Hamburg lagen im Mittelfeld der BIG 7 bezüglich der Zunahme des Objektangebots mit zwischen +28 % und +36 %. In Düsseldorf und Stuttgart sind die Zuwächse im Januar 2023 am geringsten ausgefallen (+12 % bzw. +13 %).

„Abgesehen vom Nachteil der deutlich höheren Kreditkosten liegt der Vorteil für den Käufer auf der Hand: Eine erheblich größere Auswahl an Objekten und die Chance, Immobilien erwerben zu können, die noch im Jahr 2021 nicht erreichbar waren“, zieht Prof. Stephan Kippes das Fazit, „wer das Eigenkapital hat und auf das Fremdkapital nicht oder in geringem Umfang angewiesen ist, kann jetzt profitieren.“

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

Website: www.ivd-sued.net