



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 80/26.07.2023

### Massiver Abwärtstrend bei Immobilienumsätzen in Bayern

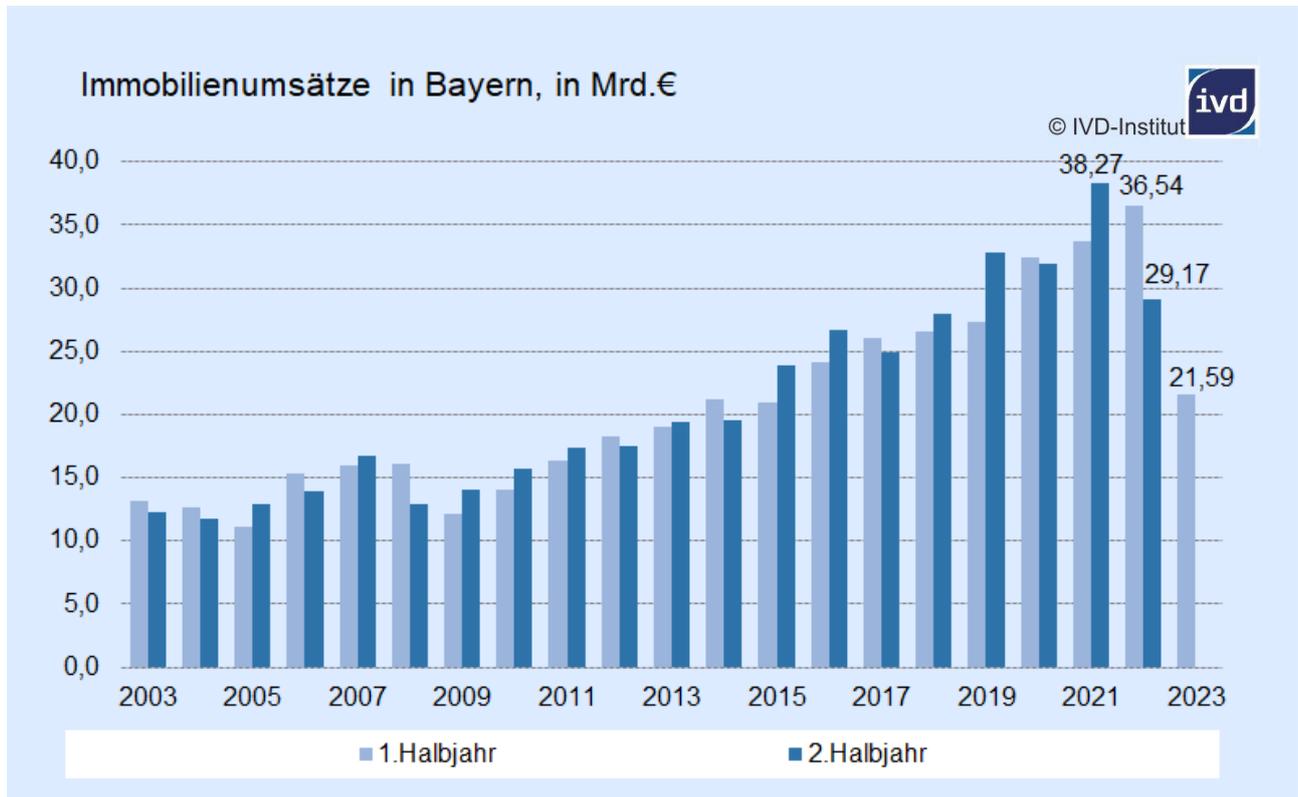
Transaktionsvolumen gab in Bayern im 1. HJ 2023 um knapp 41 % gegenüber dem 1. HJ 2022 nach

„Die Hypothekenzinsen, die sich innerhalb von eineinhalb Jahren vervierfacht haben, zwingen die Immobilienmärkte zu Veränderungen. Die Trendwende hat bei den Kaufinteressenten eine erhebliche Verunsicherung und teilweise eine Kaufzurückhaltung ausgelöst. Jetzt ist es die Aufgabe der Immobilienspezialisten, Verkäufervorstellungen, Käuferwünsche und die neue Finanzierungssituation in Übereinstimmung zu bringen. Aktuell tun sich die Immobilieneigentümer noch schwer, die neuen Realitäten bei den Verkaufspreisen zu akzeptieren. Die Verkäufer sollen erkennen, dass die historischen Höchstpreise von 2021 derzeit nicht mehr der Maßstab sind“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „In Bayern erreichen wir bei den Immobilienumsätzen jetzt das Niveau der Jahre 2014 oder 2015.“

Nachdem die Immobilienmärkte in Deutschland bis zum Beginn des Vorjahres 2022 noch von einer sehr hohen Dynamik geprägt waren, setzte ab dem zweiten Quartal 2022 die Trendwende ein. Deutlich gestiegene Finanzierungskosten, verschärfte Richtlinien für die Kreditvergabe, eine anhaltend hohe Inflation sowie die Verunsicherungen infolge des Kriegs in der Ukraine belasten die Märkte auch im ersten Halbjahr 2023.

Das Immobilienumsatzvolumen in **Bayern** fiel von 36,54 Mrd. € im ersten Halbjahr 2022 auf 21,59 Mrd. € im ersten Halbjahr 2023. Somit ist der Rückgang der Immobilienumsätze von -40,8 % bemerkenswert hoch ausgefallen.

Auch in der **bundesweiten Betrachtung** verzeichneten die Umsätze auf den privaten und gewerblichen Immobilienmärkten im abgelaufenen 1. Halbjahr 2023 ein Minus von 35,3 % gegenüber dem noch starken 1. Halbjahr 2022. Insgesamt wurden in den 16 Bundesländern Immobilien im Gesamtwert von 117,7 Mrd. € umgesetzt (1. HJ 2022: 182,0 Mrd. €, 1. HJ 2021: 153,6 Mrd. €).



Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, das heißt der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Grunderwerbsteuerbefreite familieninterne Umschichtungen oder Share-Deals, bei denen Immobilien in einem Unternehmensmantel gehandelt werden, sind in den untersuchten Immobilienumsätzen nicht enthalten.

**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)