



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 123/25.10.2023

### **Erstmalig seit Mitte 2022 steigende Immobilienumsätze in Bayern – Anstieg von +17 % gegenüber dem Vorquartal**

#### **Umsatzvolumen im Deutschland-Trend mit 3,1 % im Plus**

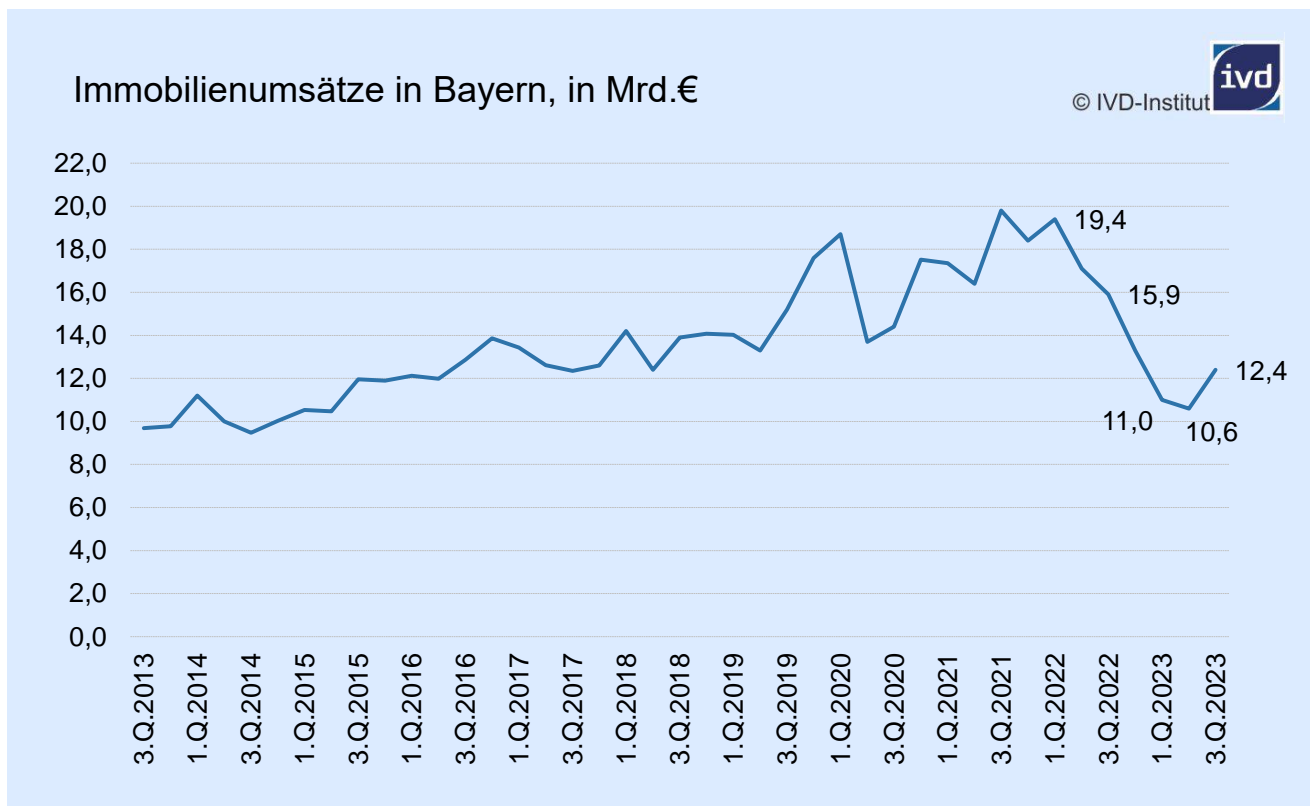
„Die sprunghaft gestiegenen Hypothekenzinsen sowie hohe Bau- und Energiekosten haben dafür gesorgt, dass die Nachfrage nach Kaufobjekten stark nachgelassen hat“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Anzahl der getätigten Transaktionen sowie das Immobilienumsatzvolumen gingen infolge der Trendwende kontinuierlich zurück. Im zweiten Quartal 2023 wurde in Bayern mit 10,6 Mrd.€ der niedrigste Immobilienumsatz seit 2015 gemessen.“

Das Transaktionsvolumen startete in Bayern zum Jahresbeginn 2023 mit einem sehr schwachen Ergebnis von 11,0 Mrd.€ (Q1 2023), das im zweiten Quartal auf 10,6 Mrd.€ weiter sank. Die aktuelle Umsatz-Entwicklung im dritten Quartal 2023 hat den seit Q2 2022 andauernden kontinuierlichen Rückgang bei den Immobilienumsätzen unterbrochen. Zwischen Juli und September 2023 wurden bayernweit Immobilien im Gesamtwert von 12,4 Mrd. € umgesetzt. Von einem sehr niedrigen Niveau ausgehend lag der Anstieg gegenüber dem Vorquartal somit bei +17 %. Im Jahresvergleich (Q3 2023 zu Q3 2022) liegt ein Rückgang von -22 % vor.

Seit einigen Monaten kann nach einer gewissen Preisanpassung tendenziell mehr Dynamik am Markt beobachtet werden. Die Nachfrage insbesondere nach hochwertigen Immobilien in guten und sehr guten Lagen zieht leicht an. „Ob das als erstes Anzeichen einer stabilen Aufwärtsbewegung zu deuten ist, kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht klar beantwortet werden“, erklärt Prof. Stephan Kippes, „denn gewisse Schwankungen bei den Immobilienumsätzen im Quartalsvergleich sind nichts Ungewöhnliches. Immobilien bleiben nach wie vor eine begehrte Anlageform, doch die Zinshöhe sowie die nach wie vor hohen Immobilienpreise bremsen die Kaufbereitschaft weiterhin deutlich.“

In den ersten drei Quartalen 2023 lagen die Immobilienumsätze in Bayern bei insgesamt rund 34 Mrd. €. Gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum (Q1-Q3 2022) wurde ein Minus von beachtlichen -35,3 % verzeichnet.

Seit dem zweiten Quartal 2022 sanken die Immobilienumsätze in Bayern signifikant - dieser Trend wird sich im laufenden Jahr 2023 laut IVD-Hochrechnung fortsetzen. Das Jahresergebnis aus dem Jahr 2022 mit insgesamt 65,7 Mrd.€ wird voraussichtlich deutlich unterschritten. Das Umsatzvolumen könnte sich bis Jahresende bei knapp 45 Mrd. € einpendeln.



In der **gesamtdeutschen Betrachtung** lagen die Immobilienumsätze im dritten Quartal 2023 mit 3,1 % (im Vergleich zum Vorquartal) im Plus. Zwischen Januar und September 2023 wurden Immobilien im Gesamtwert von rd. 174,7 Mrd. € umgesetzt (-33,0 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum).

Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, das heißt der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Share-Deals, bei denen Immobilien oder auch grunderwerbsteuerbefreite familieninterne Umschichtungen 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)