



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

Pressemeldung

PN 128/03.11.2023

Bayern: Zahl der angebotenen Kaufimmobilien in den ersten drei Quartalen 2023 +67 % über dem Niveau von 2021

Die derzeitige Preisfindungsphase bremst weiterhin die Dynamik am Kaufmarkt, während der Druck am Mietmarkt wächst

„Infolge der ab Frühjahr 2022 eingeleiteten Zinswende mit deutlich gewachsenen Finanzierungskosten sowie restriktiven Kreditvergaben der Banken mussten viele Kaufinteressenten den Wunsch nach der eigenen Immobilie zumindest vorerst begraben. Zwar sanken die Kaufpreise in den vergangenen Monaten bereits spürbar, dennoch konnten diese Nachlässe die erheblichen Zinsanstiege - insbesondere bei einem hohen Fremdkapitalbedarf - bei Weitem nicht kompensieren“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Angesichts des stockenden Abverkaufs ist die Zahl der am Markt offerierten Häuser und Wohnungen zum Kauf seit der Zinswende stetig angestiegen.“

In den ersten drei Jahresquartalen Q1-Q3 2021 (Jan.-Sept.), als im Kaufsegment angesichts eines historisch niedrigen Zinsniveaus ein regelrechter Immobilien-Boom vorherrschte, wurden **bayernweit** knapp 90.000 inserierte Häuser bzw. Wohnungen gezählt. Soweit es sich bei den offerierten Objekten nicht um sehr exklusive Immobilien handelte, die Preise deutlich überzogen waren oder die Immobilien problembehaftet waren, fand sich vielfach zeitnah ein Käufer. Dieser ausgeprägte Verkäufermarkt entwickelte sich infolge der Zinswende ab Mitte 2022 zunehmend hin zum Käufermarkt. In der aktuellen Situation verbleiben angebotene Immobilien immer länger am Markt und werden häufig - teils mit Preisreduktionen im Zeitverlauf - mehrfach angeboten, um potenzielle Käufer anzusprechen.

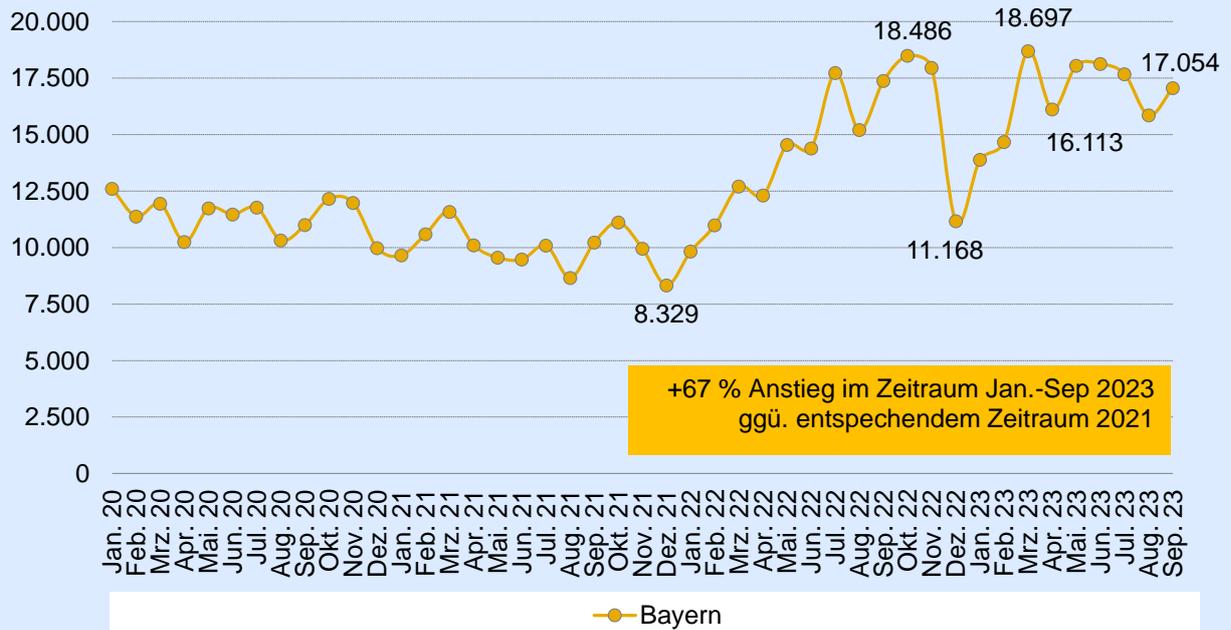
In Q1-Q3 2022 lag die Menge der offerierten Kaufimmobilien schließlich bei rd. 125.000 Objekten (+39,1 % gegenüber 2021), in Q1-Q3 2023 bei rd. 150.000 Objekten (+20,0 % gegenüber 2022; +66,9 % gegenüber 2021).

„Der Kaufmarkt befindet sich weiterhin in einer Preisfindungsphase. Während potenzielle Verkäufer, die nicht unbedingt verkaufen müssen, zumeist keine Preisnachlässe gewähren, die im Einklang mit den neuen Finanzierungsmöglichkeiten von Kaufinteressenten stehen, sehen sich diese immer öfter nach adäquaten Mietobjekten um“, erklärt Prof. Stephan Kippes. „Der vielerorts ohnehin angespannte Mietmarkt wird somit weiter befeuert.“

Objektangebot Wohnimmobilien zum Kauf



© IVD-Institut



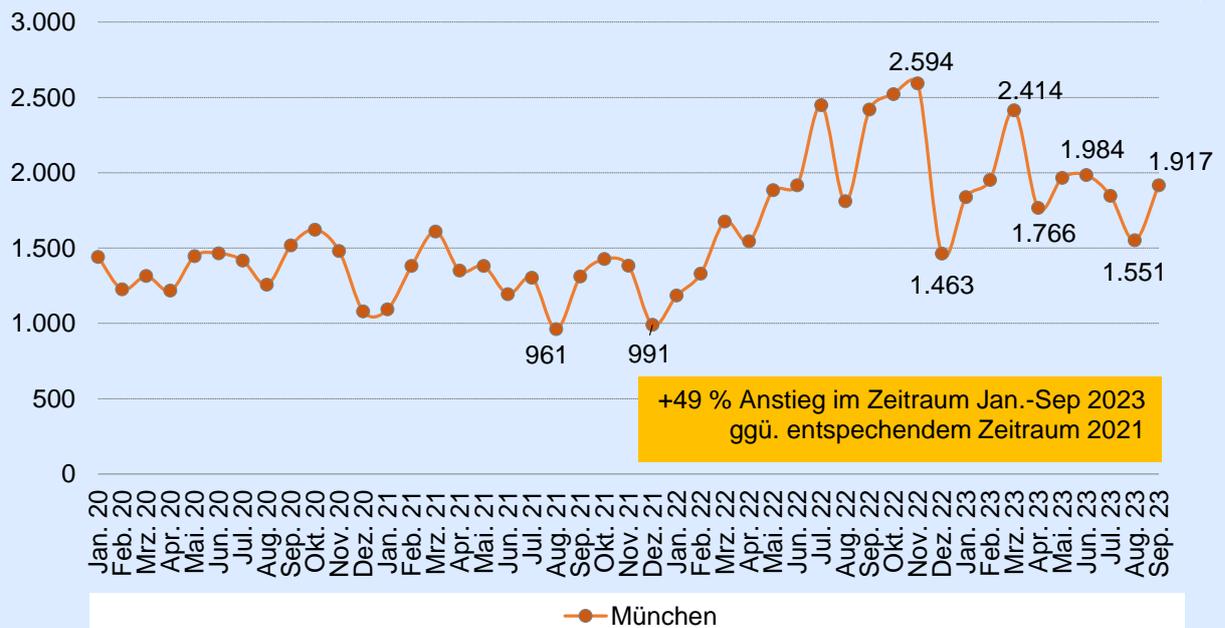
Die Berechnung des IVD-Instituts erfolgt auf Basis von IMV-Angeboten, die aus Printmedien und den Internetportalen ausgewertet werden. Mehrfachmeldungen können dabei nicht ausgeschlossen werden.

In der bayerischen **Landeshauptstadt München** zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. In Q1-Q3 2023 wurden +48,8 % mehr Kaufobjekte angeboten als im Vergleichszeitraum 2021, gegenüber dem Vorjahreszeitraum 2022 lag das Plus bei 6,3 %.

Objektangebot Wohnimmobilien zum Kauf



© IVD-Institut



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.

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