



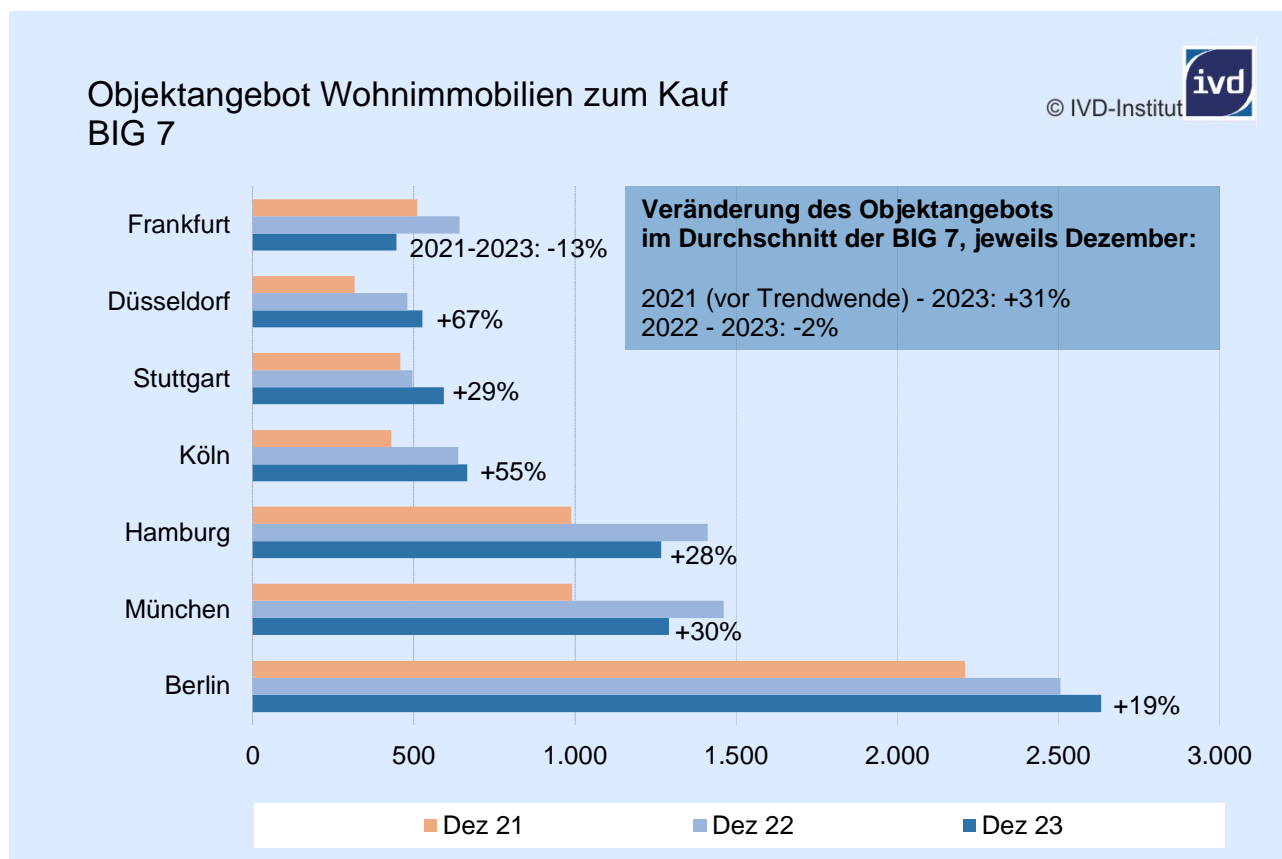
Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
www.ivd-sued.net

## IVD-Immotrend

PN 01/16.01.2024

### Knapp ein Drittel mehr Wohnimmobilienangebote zum Kauf in München und Stuttgart als vor der Trendwende am Immobilienmarkt

### Die Anzahl der angebotenen Wohnungen verringerte sich in München in jüngster Zeit leicht



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 des Objektangebots an Wohnimmobilien zum Kauf (Eigentumswohnungen und Häuser) in den süddeutschen Landeshauptstädten München und Stuttgart im Vergleich der deutschen Immobilienmetropolen („Big 7“ genannt) jeweils im Dezember 2021, 2022 und 2023.

„Die neue Realität am Immobilienmarkt mit den deutlich gewachsenen und für den Kaufinteressenten ungünstigeren Baufinanzierungskonditionen stellt eine große Kaufhürde in den deutschen BIG 7 dar“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Der Kaufmarkt ist stark abgebremst worden. Die Preiskorrekturen nach unten konnten die rasant gestiegenen Finanzierungskosten nur teilweise kompensieren. Ein größeres Objektangebot und längere Vermarktungszeiten sind die Folgen dieser Trendwende am Wohneigentumsmarkt.“

Im Dezembervergleich 2021 zu 2023 nahm das Kaufangebot im Durchschnitt der BIG 7 um +31 % zu. Unter den Immobilienmetropolen ragen die NRW-Großstädte Düsseldorf (+67 %) und Köln +(55 %) mit einer mehr als um die Hälfte gestiegenen Angebotsmenge an Kaufimmobilien heraus. Hamburg und **die süddeutschen Landeshauptstädte München und Stuttgart** liegen mit knapp einem Drittel mehr Angeboten (zwischen +28 und +30 %) im Durchschnitt des Rankings. Berlin rangiert mit +19 % im unteren Mittelfeld der BIG 7 bezüglich der Zunahme des Objektangebots. In Frankfurt hingegen ist eine Verringerung des Objektangebots ermittelt worden.

Während die Anzahl der Objektangebote in **Stuttgart** seit der im Sommer 2022 eingesetzten Trendwende am Wohnimmobilienmarkt stetig wuchs, wurden in **München** in jüngster Zeit wieder weniger Angebote gezählt. Dies kann auf unterschiedliche Faktoren zurückgeführt werden: Immobilieneigentümer, die nicht verkaufen müssen, behalten ihr Wohneigentum noch im Besitz, mit der Hoffnung, es zu einem späteren Zeitpunkt zu höheren Preisen zu veräußern. Darüber hinaus findet seitens der Kaufinteressenten eine Gewöhnung an die veränderte Situation statt: Solvente Käufer finden ein großes Angebot an Wohnimmobilien vor und greifen zu, Käufer, die auf eine Fremdfinanzierung angewiesen sind, sind bei guten Angeboten etwas häufiger bereit, die hohen Zinsen in Kauf zu nehmen.

### **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)