



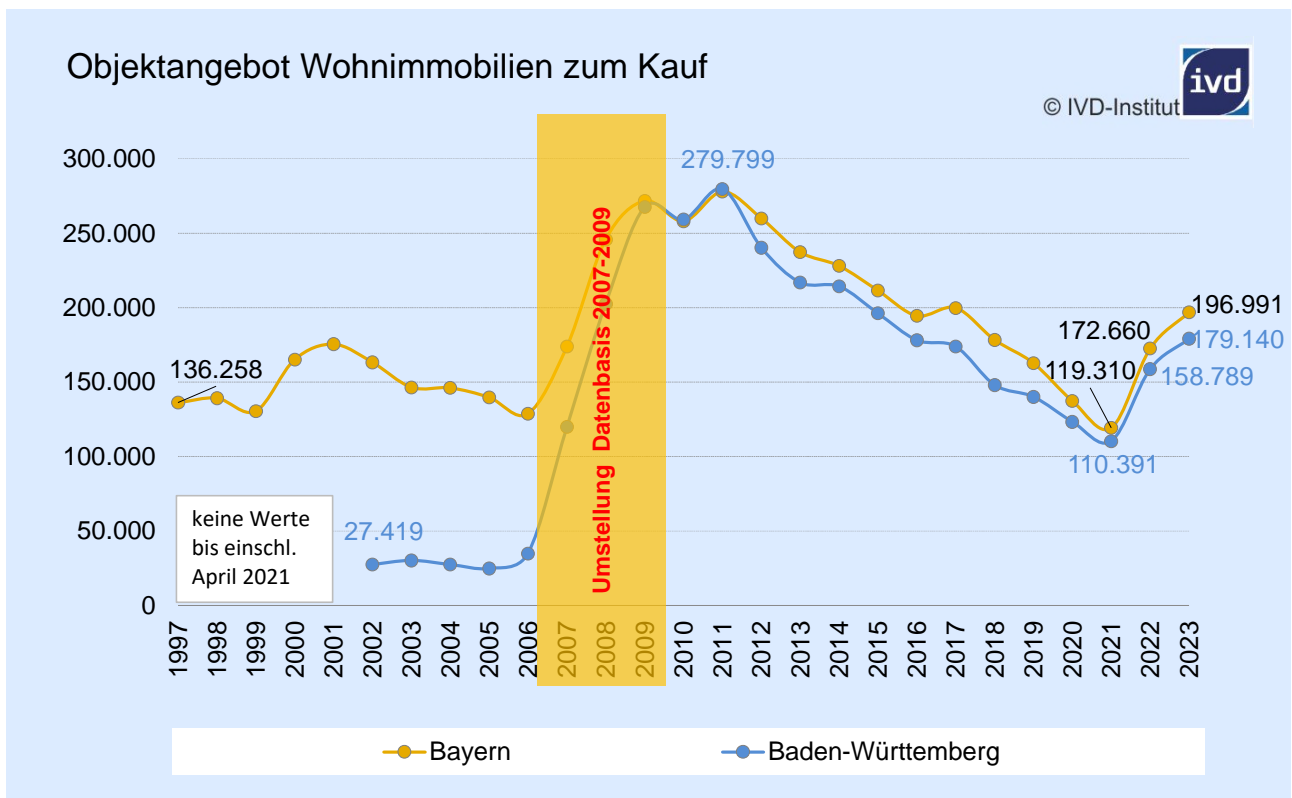
Immobilienverband Deutschland IVD  
 Verband der Immobilienberater, Makler,  
 Verwalter und Sachverständigen  
 Region Süd e.V.  
 Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
 Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
 Geschäftsstelle Stuttgart:  
 Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
 www.ivd-sued.net

## Pressemeldung

PN 03/18.01.2024

**Wohnungsangebot zum Kauf nimmt in Bayern und Baden-Württemberg um je knapp zwei Drittel im Vergleich zur Zeit vor der Trendwende zu**

**Angebot für Wohnungen zum Kauf erhöhte sich 2023 mit deutlich verminderter Geschwindigkeit weiter; Wohnungsangebot in München im Jahresvergleich 2022-2023 konstant**



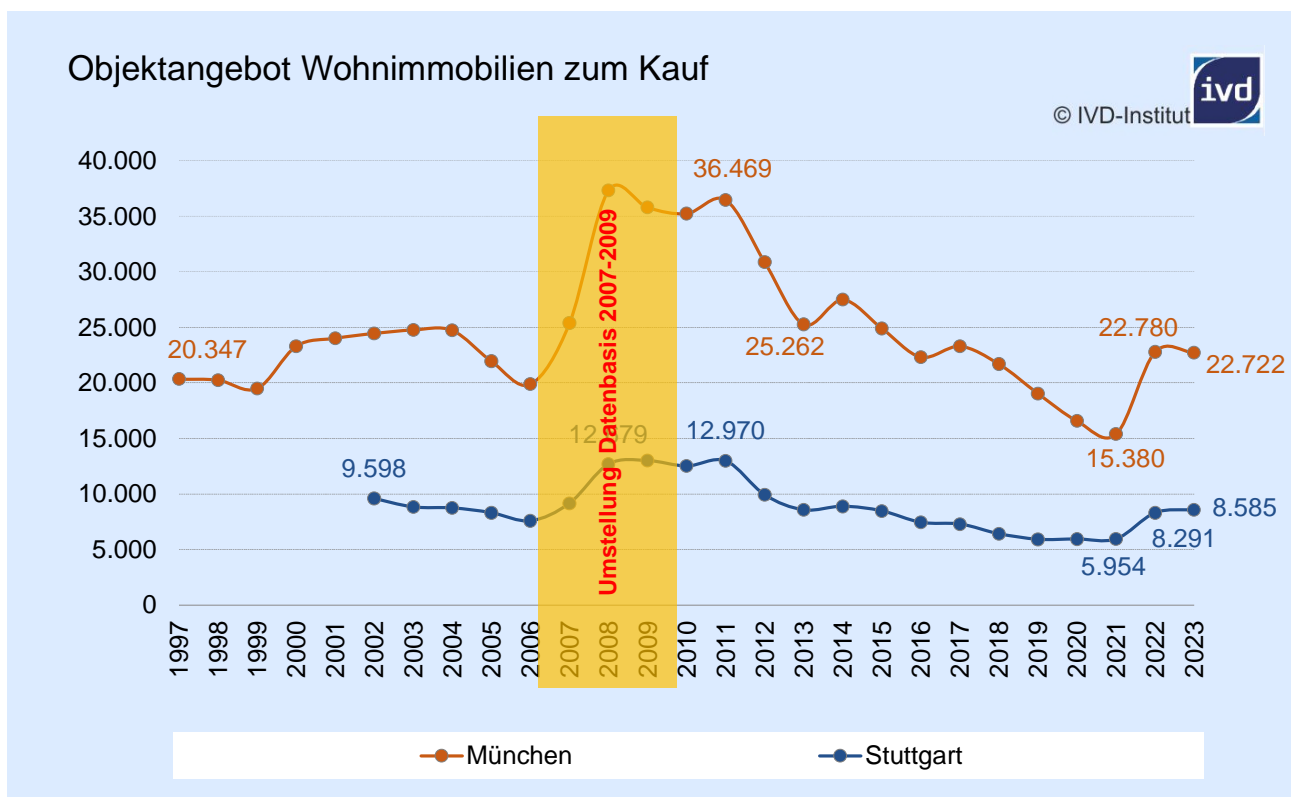
Die Berechnung des IVD-Instituts erfolgt auf Basis von IMV-Angeboten, die aus Printmedien und den Internetportalen ausgewertet werden. Mehrfachmeldungen können dabei nicht ausgeschlossen werden.

Das IVD-Marktforschungsinstitut verglich die Entwicklung des Objektangebots an Wohnimmobilien zum Kauf (Eigentumswohnungen und Häuser) in den süddeutschen Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg sowie ihren Landeshauptstädten München und Stuttgart.

„Der langfristige Vergleich zeigt uns deutlich, dass das Objektangebot an Wohnimmobilien zum Kauf bis zur Trendumkehr am Immobilienmarkt im Jahr 2022 stetig kleiner wurde, der Markt war 2021 wie ‚leergefegt‘“, analysiert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, die Lage an den Kaufmärkten in Süddeutschland. „Mit dem rasanten Anstieg der Hypothekenzinsen und damit der Finanzierungskosten im Laufe des Jahres 2022 erfuhr der Absatz von Häusern und Eigentumswohnungen beinahe einen Stillstand - die zu verkaufenden Wohnimmobilien sammelten sich immer mehr an, weil der Verkauf schleppender verlief. 2023 nahm das Objektangebot weiter zu, allerdings etwas verhaltener.“

Im Vergleich der Jahre 2021 (vor der Trendwende) und 2023 stieg die Angebotsmenge an Wohnimmobilien zum Kauf um knapp zwei Drittel (Baden-Württemberg: +62 %, Bayern: +65 %) an. Die Zahl der angebotenen Wohnimmobilien ging in Bayern von rd. 119.300 auf rd. 197.000 nach oben, in Baden-Württemberg stieg sie von rd. 110.400 auf rd. 179.100. Der stärkste Anstieg erfolgte in Baden-Württemberg und Bayern um +44 % bzw. +45 % im Jahresvergleich 2021 zu 2022, im Jahr 2023 erhöhte sich die Angebotsanzahl mit verminderter Geschwindigkeit weiter und nahm gegenüber 2022 um +13 % bzw. +14 % zu.

In den **süddeutschen Landeshauptstädten** verlief die Entwicklung tendenziell ähnlich. Während viel mehr Objektangebote im Jahr 2022 gegenüber 2021 ermittelt wurden (München: +48 %, Stuttgart: +39 %), stagnierte die Anzahl der angebotenen Wohnimmobilien in München zwischen 2022 und 2023 und in Stuttgart ging sie um +4 % nur leicht nach oben.



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.

„Vergleicht man die Landeshauptstädte München und Stuttgart mit den jeweiligen Bundesländern, scheint der Wohneigentumsmarkt in den Landeshauptstädten - relativ gesehen - etwas weniger hart von den veränderten Rahmenbedingungen ge-

troffen worden zu sein, auch wenn hier die Zurückhaltung der Kaufinteressenten infolge der deutlich erhöhten Baufinanzierungskosten den Markt stark abgebremst hat. Den süddeutschen Metropolen wird nach wie vor - insbesondere auch in Krisenzeiten - Widerstandskraft, Robustheit und Vertrauen zugesprochen“, resümiert Prof. Stephan Kippes.

In den Immobilienmetropolen München und Stuttgart wurde der sich wandelnde Markt mit seinen Turbulenzen als erstes sichtbar: Der nachlassenden Kaufbereitschaft folgten die Zunahme des Objektangebots und eine längere Verweildauer in der Vermarktung. Die Preiskorrekturen nach unten zeigten sich zunächst in den Landeshauptstädten, bevor sie in die Fläche gingen. Die Märkte in München und Stuttgart scheinen schneller und flexibler auf Veränderungen zu reagieren.

### **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)