



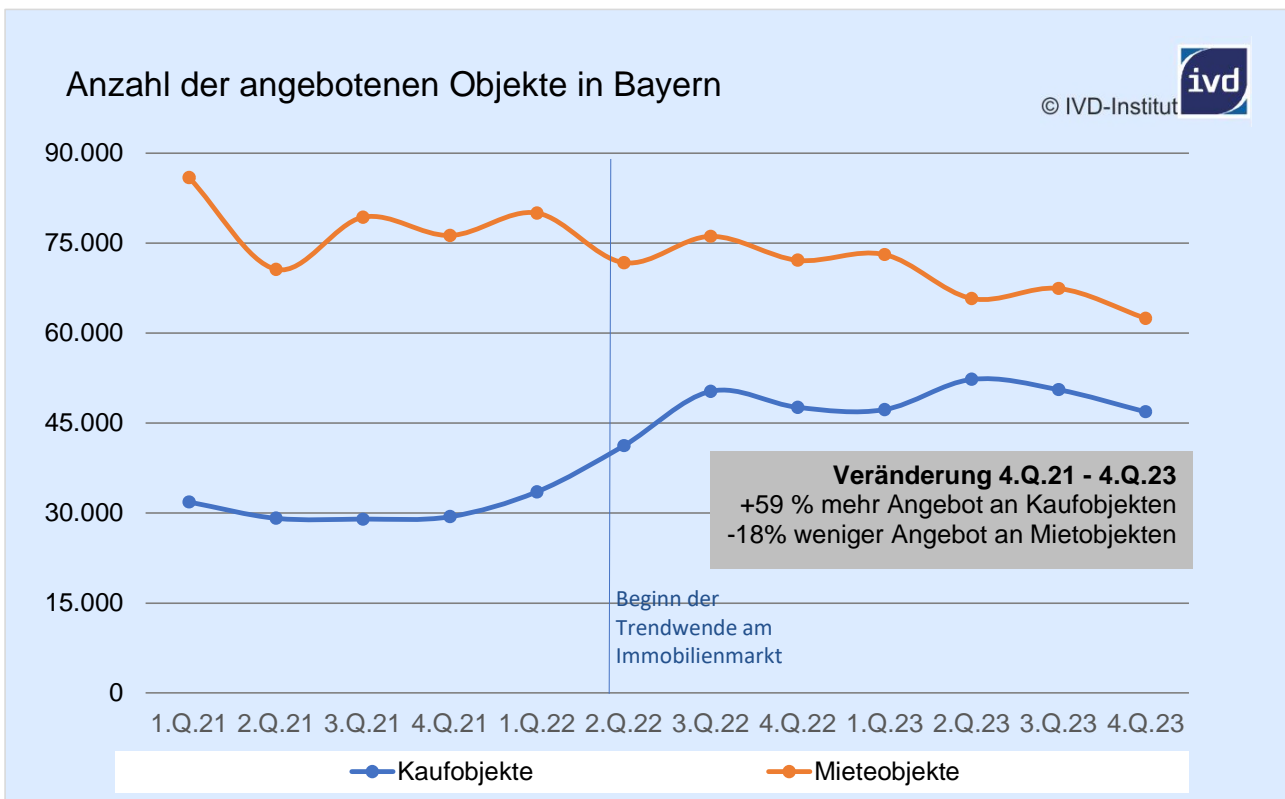
Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

IVD-Immotrend

PN 09/30.01.2024

Trendwende am Immobilienmarkt führt in Baden-Württemberg, speziell auch in Bayern, zu deutlich niedrigem Wohnungsangebot

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



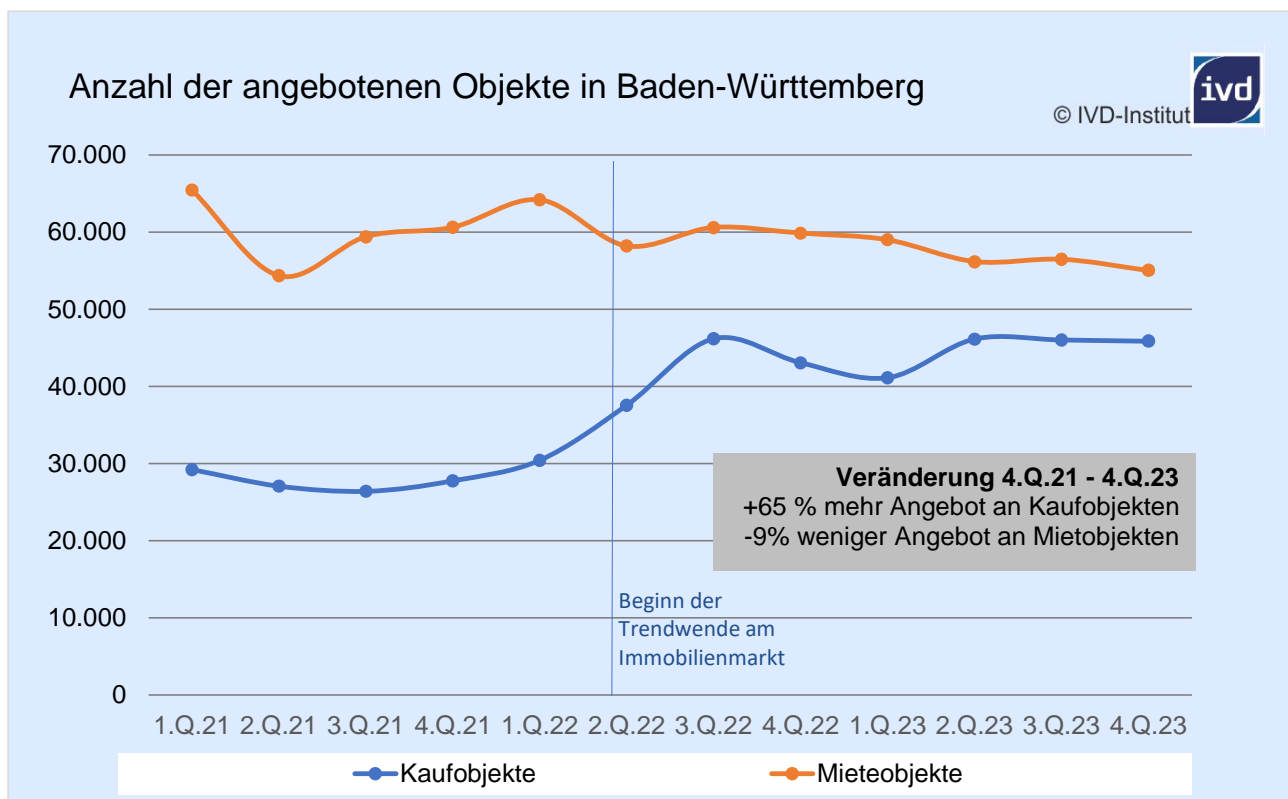
Die Berechnung des IVD-Instituts erfolgt auf Basis von IMV-Angeboten, die aus Printmedien und den Internetportalen ausgewertet werden. Mehrfachmeldungen können dabei nicht ausgeschlossen werden.

Das IVD-Marktforschungsinstitut untersuchte die Entwicklung des Objektangebots an Wohnimmobilien zum Kauf und zur Miete (Wohnungen und Häuser) in den süddeutschen Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg.

„Hohe Zinsen für die Baufinanzierung zwingen viele Kaufinteressenten Mieter zu bleiben. Während das Angebot am Wohneigentumsmarkt seit der Trendwende immens angestiegen ist, sinkt die Zahl der angebotenen Mietwohnungen“, analysiert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, die Lage an den

Immobilienmärkten in Süddeutschland. „Der Rückgang der Baugenehmigungen, der Ende 2022 begann und sich 2023 unvermindert fortsetzte, wird das Angebot an Mietwohnungen künftig reduzieren. Insofern ist es dringend notwendig, den Wohnungsneubau anzukurbeln. Hierfür bietet sich speziell auch die Wiedereinführung der degressiven Afa an und zwar sowohl für Wohnungen zur Vermietung als auch zur Eigennutzung, denn beides schafft dringend benötigten Wohnraum.“

In den beiden süddeutschen Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg verlief die Entwicklung am Mietmarkt tendenziell ähnlich. Die Angebotsmenge an Mietwohnungen und -häusern schrumpfte im Vergleich zur Zeit vor der Trendwende am Immobilienmarkt stark: Im Betrachtungszeitraum 4. Quartal 2021 - 4. Quartal 2023 wurde ein Rückgang von einem knappen Fünftel der angebotenen Mietobjekte (-18 %) in Bayern und einem Zehntel (-9 %) in Baden-Württemberg registriert. „Menschen, die sich wohnräumlich verändern wollen oder müssen, konzentrieren sich immer mehr auf das Mietsegment, die Kaufoption ist gegenwärtig angesichts der gestiegenen Finanzierungskonditionen schwierig, obwohl die Hypothekenzinsen wieder etwas nachgaben“, so Prof. Stephan Kippes.



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.

Im Vergleich der Jahre 2021 und 2023 (jeweils 4. Quartal) stieg die Angebotsmenge an Wohnimmobilien zum Kauf hingegen um knapp zwei Drittel (Baden-Württemberg: +65 %, Bayern: +59 %) an. Die Zahl der angebotenen Wohnimmobilien wuchs in Baden-Württemberg von rd. 27.700 auf rd. 45.900 nach oben, in Bayern stieg sie von rd. 29.400 auf rd. 46.900. Die stärksten Anstiege erfolgten in beiden Bundesländern jeweils im 2. und 3. Quartal 2022. Während im 2. Halbjahr 2023 die Angebotsanzahl Baden-Württemberg konstant blieb, ging diese in Bayern leicht zurück.

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