



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 73/30.07.2024

Immobilienumsätze in Bayern von 24,1 Mrd. € im ersten Halbjahr 2024 mit knapp 12 % deutlich über Vorjahresniveau

Deutschlandweit ist nach wie vor leichter Abwärtstrend zu beobachten

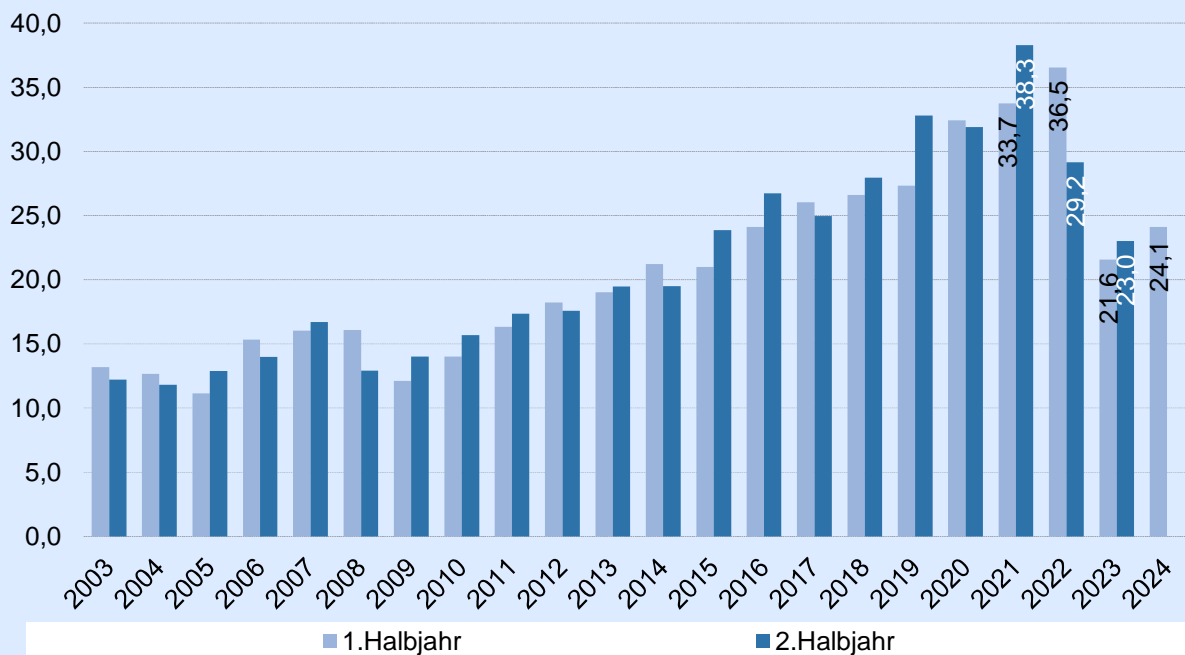
„Nach den fulminanten Steigerungen der Immobilienumsätze in Bayern bis ins Jahr 2021 begann die Talfahrt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Wurde 2021 noch ein Transaktionsvolumen von insgesamt 72,0 Mrd. € erreicht, lagen die Umsätze 2022 bei 65,7 Mrd. € und 2023 nur noch bei 44,6 Mrd. In der ersten Jahreshälfte 2024 scheint die Talsohle in Bayern mit einem klaren Plus von 11,6 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 endlich überschritten worden zu sein. Maßgeblich trugen die seit dem Ende 2023 rückläufigen Hypothekenzinsen dazu bei, dass die Anzahl der Transaktionen wieder zunahm.“

Der positive Lichtblick aus Bayern kann **deutschlandweit** noch nicht bestätigt werden. Zwischen Januar und Juni 2024 wurde ein Immobilienumsatzvolumen in Höhe von insgesamt 114,9 Mrd. € (-2,3 % gegenüber dem entsprechenden Vorjahreshalbjahr) registriert.

Nach einer spürbaren Abkühlung am Kaufmarkt für Wohnimmobilien in den vergangenen zwei Jahren nimmt die Anzahl der Anfragen im Freistaat Bayern im Jahr 2024 deutlich zu, auch es wenn nicht immer zu einem Kaufvertragsabschluss kommt.

„Derzeit wird am Wohneigentumsmarkt viel gepokert und gehandelt, immer mehr Marktteilnehmer greifen jedoch bei geeigneten Preisen zu“, beschreibt Prof. Kippes die aktuelle Lage. „Obwohl eine leichte Belebung am Markt beobachtet wird, bleibt die Gesamtnachfrage nach Immobilien in der ersten Hälfte 2024 noch deutlich unter dem Niveau vor der Zinswende. Ein verbessertes Finanzierungsumfeld könnte hier in den kommenden Monaten neue Impulse setzen: Ab September 2023 verblieb der EZB-Leitzins über längere Zeit auf konstantem Niveau, im Juni 2024 wurde eine Zinssenkung von -0,25 % vorgenommen. Seit März 2023 geht die Inflation stetig nach unten; auch die Zinshöhe für Wohnungsbaukredite gibt seit Ende 2023 nach. Alles Faktoren, die positiv stimmen.“

Immobilienumsätze in Bayern, in Mrd.€



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
Website: www.ivd-sued.net