



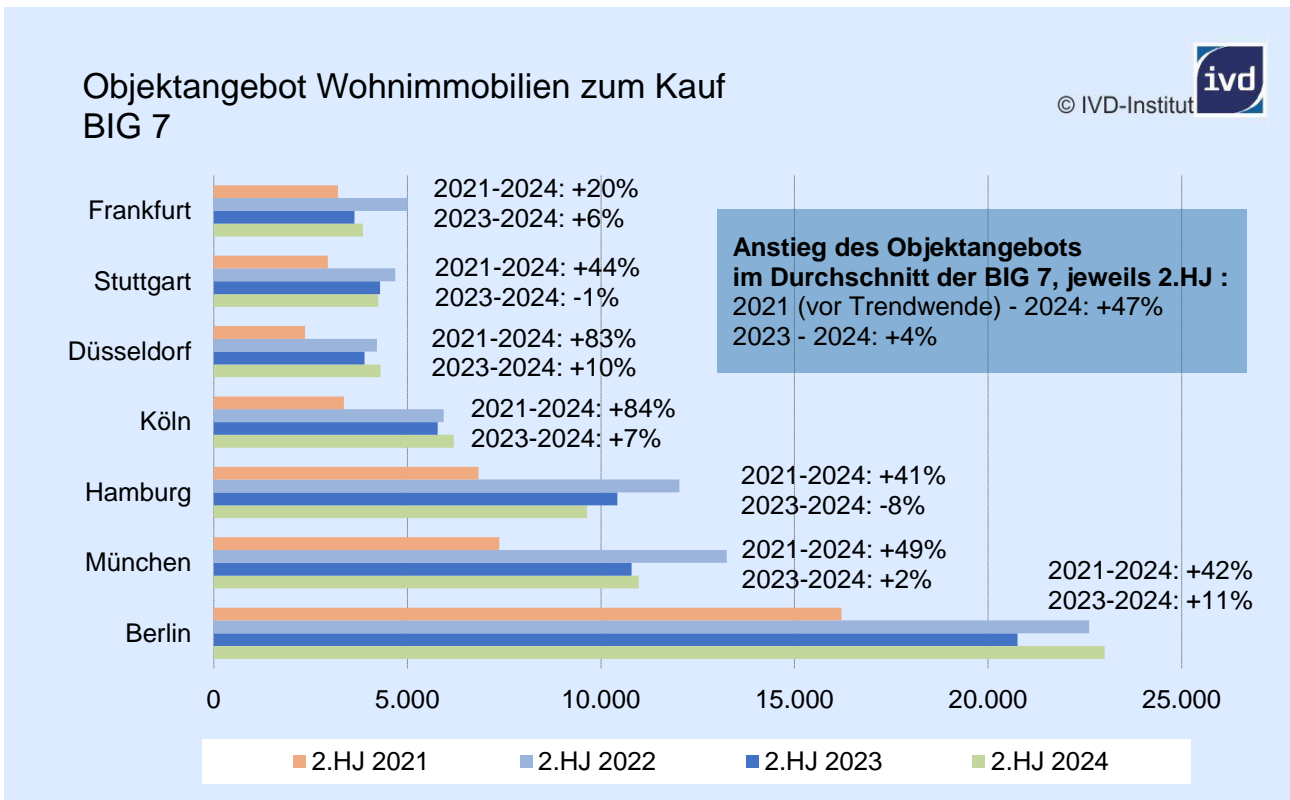
Immobilienverband Deutschland IVD  
 Verband der Immobilienberater, Makler,  
 Verwalter und Sachverständigen  
 Region Süd e.V.  
 Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
 Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
 Geschäftsstelle Stuttgart:  
 Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
 www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 01/10.01.2025

**Das Angebot an Wohnimmobilien zum Kauf nimmt in München weiter zu; der Anstieg des Objektangebots in Stuttgart ist bereits gestoppt**

**Im zweiten Halbjahr 2024 fast doppelt so viele Objekte in München als vor der Trendwende**



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 2. HJ 2021, 2022, 2023 und 2024.

Seit dem Frühjahr 2022 führten die zunehmend schwierigen Finanzierungsrahmenbedingungen zu einem erheblichen Rückgang der Kaufnachfrage nach Immobilien. Infolgedessen kam es sowohl in München als auch in Stuttgart zu einem deutlichen

Zuwachs des Angebots an Kaufobjekten. Im Vergleich 2. HJ 2021- 2. HJ 2024 erhöhte sich die Anzahl der zum Verkauf angebotenen Immobilien in München um +49% und in Stuttgart um +44%.

„Aktuellen Analysen zufolge entspannt sich die Lage auf den Immobilienmärkten mit dem Rückgang der Hypothekenzinsen allmählich; in den vergangenen Monaten konnten wieder deutlich mehr Verkäufe verzeichnet werden“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „In Stuttgart, dessen Immobilienmarkt im Vergleich zur bayerischen Landeshauptstadt deutlich kleiner ist, wurde der Anstieg des Objektangebots bereits gestoppt. In München hingegen nimmt das Angebot, wenn auch nur leicht, noch weiterhin zu.“

Im Vergleich 2021 zu 2024 (jeweils 2. HJ) nahm das Kaufangebot im Durchschnitt der BIG 7 um 47 % zu. Unter den Immobilienmetropolen ragen Düsseldorf (+83 %) und Köln +(84 %) mit einer stark gestiegenen Angebotsmenge an Kaufimmobilien heraus. Im Mittelfeld liegen München und Stuttgart mit entsprechend 49 % und 44 %. Einen relativ geringen Anstieg von +20 % verzeichnete im 4-Jahres-Vergleich die Stadt Frankfurt.

### **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)