



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

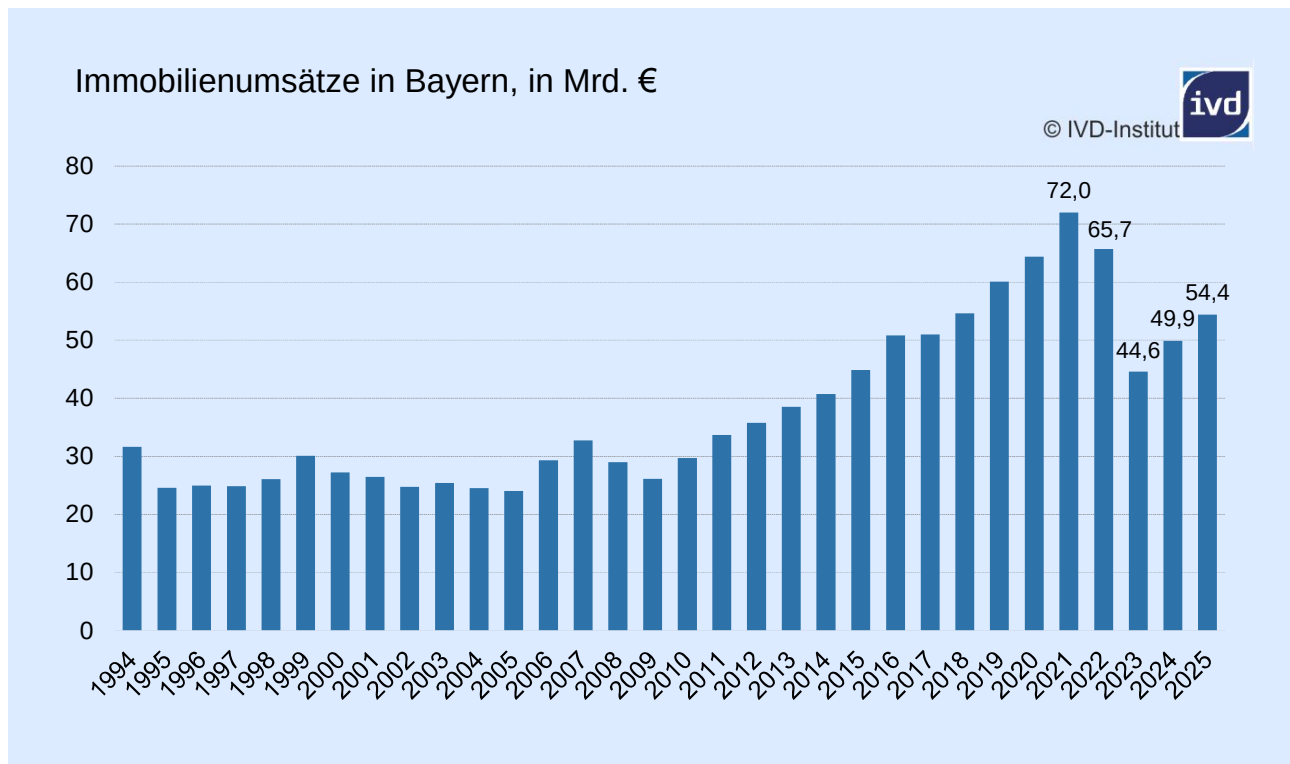
Pressemeldung

PN 17/03.02.2026

Immobilienumsätze in Bayern 2025: +9 % im Vergleich zu 2024

Anstieg in Baden-Württemberg mit +19 % und bundesweit mit +18 % deutlich höher

„Nach vielen Jahren mit Rekord-Immobilienumsätzen folgte in Bayern ab der zweiten Jahreshälfte 2022 eine Phase der deutlichen Marktabkühlung. 2024 kam es zu einer leichten Belebung des Marktgeschehens, die sich infolge gesunkener Immobilienpreise und stabilisierender Hypothekenzinsen 2025 fortsetzte. Das Immobilienumsatzvolumen bewegte sich 2025 auf einem ähnlichen Niveau wie im Niedrigzinsjahr 2018. Vor dem Hintergrund des inzwischen deutlich höheren Zinsniveaus ist das aktuelle Ergebnis durchaus positiv zu bewerten“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.



Nach einer rasanten Talfahrt seit dem zweiten Halbjahr 2022 zeichneten sich 2024 auf dem Wohnimmobilienmarkt in Bayern erste Erholungstendenzen ab. Im ersten Halbjahr 2025 zeigte der Trend bei den Immobilienumsätzen mit 26,7 Mrd. € bereits klar nach oben: ein Plus von 11 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024. In der zweiten Jahreshälfte 2025 wurden Immobilien für 27,7 Mrd. € umgesetzt (+7 % gegenüber dem zweiten Halbjahr 2024). Somit betrug das Immobilientransaktionsvolumen für das gesamte Jahr 2025 54,4 Mrd. € und lag mit +9 % über dem Vorjahresniveau.

Auch in der **bundesweiten Betrachtung** verzeichneten die Umsätze auf den Immobilienmärkten im vergangenen Jahr 2025 einen deutlichen Anstieg. Dieser fiel mit +17,6 % gegenüber dem vergleichsweise schwachen Jahr 2024 beachtlich aus. Im Jahr 2025 wurden in den 16 Bundesländern Immobilien im Gesamtwert von 284,6 Mrd. € umgesetzt (2024: 242,1 Mrd. €, 2023: 229,5 Mrd. €).

Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteu-
erdaten, das heißt der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerb-
steuer. Grunderwerbsteuerbefreite familieninterne Umschichtungen oder Share-
Deals, bei denen Immobilien 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