



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

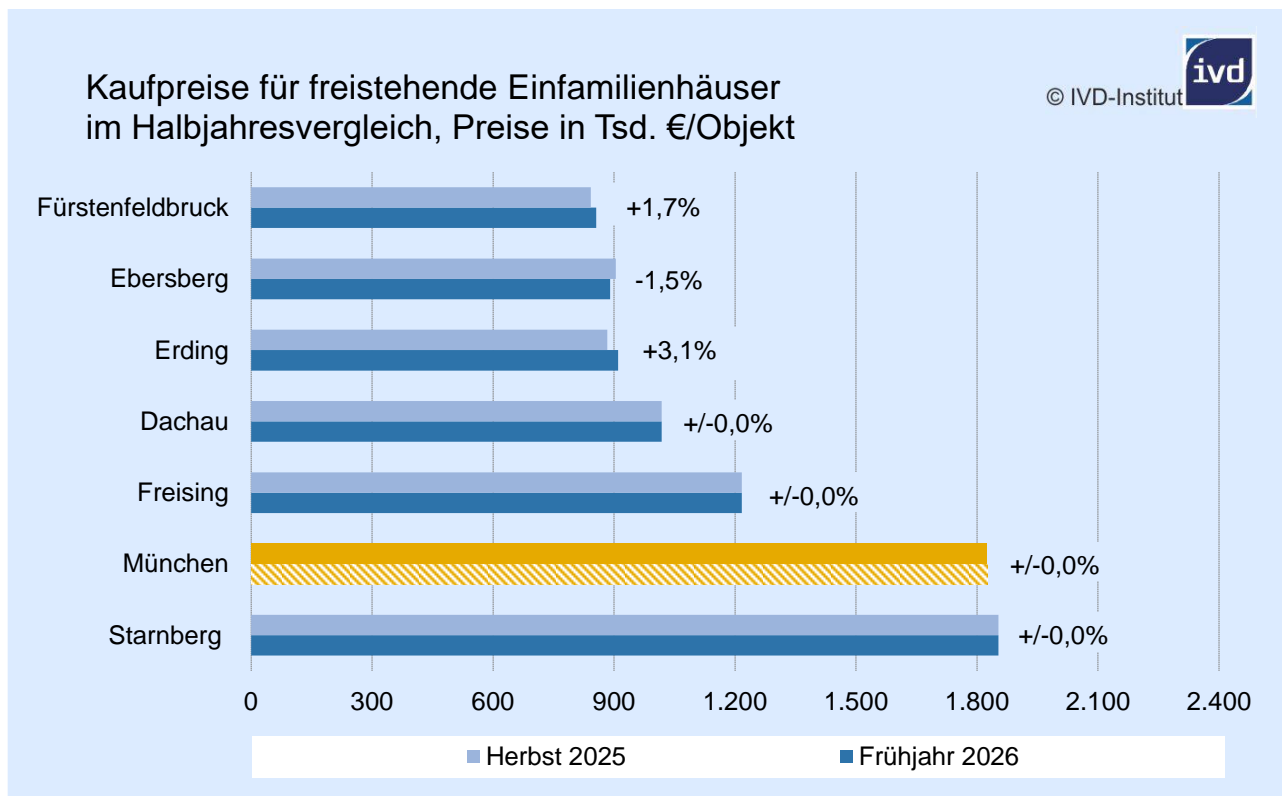
PN 63/01.07.2026

Pressemeldung

Einfamilienhausmarkt im Großraum München stabilisiert sich

Energetisch gute Objekte bleiben gefragt

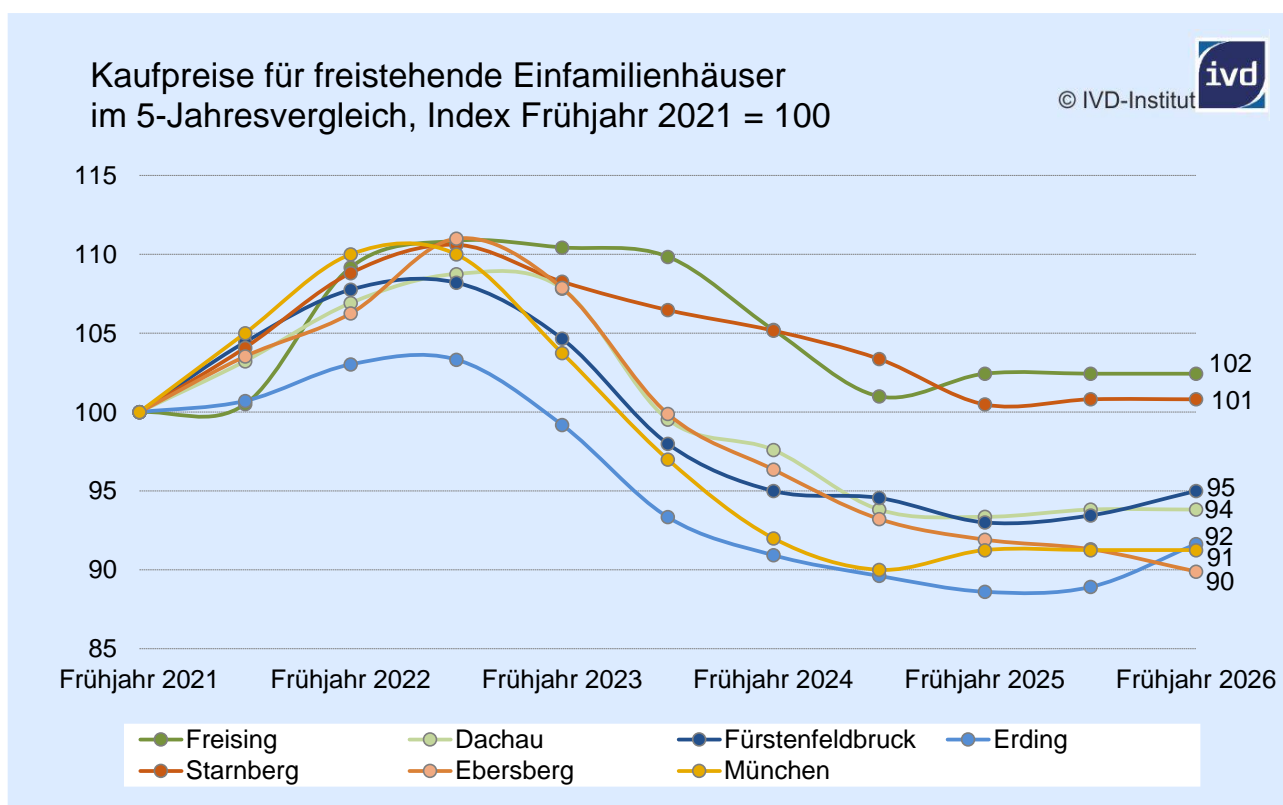
„Der Markt für freistehende Einfamilienhäuser im Großraum München hat sich zuletzt weitgehend preislich stabil entwickelt. Im Vergleich zum Herbst 2025 veränderten sich die Kaufpreise im Frühjahr 2026 nur noch geringfügig. Eine etwas höhere Preiszunahme verzeichnete die Kreisstadt Erding mit einem Plus von 3,1 %, gefolgt von Fürstentfeldbruck mit + 1,7 %. In Ebersberg wurde hingegen ein leichter Preisrückgang von -1,5% registriert. In München sowie in den Kreisstädten Dachau, Freising und Starnberg blieben die Kaufpreise gegenüber dem Herbst 2025 nahezu unverändert“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.



Die anhaltend schwache Konjunktur belastet weiterhin die Investitionsbereitschaft privater Haushalte und wirkt sich entsprechend auf die Nachfrage nach selbstgenutztem Wohneigentum aus. Gleichzeitig haben geopolitische Unsicherheiten und steigende Energie- sowie Rohstoffpreise den Inflationsdruck zuletzt wieder erhöht. In der

Folge zogen auch die langfristigen Bauzinsen leicht an. Die Finanzierung von Wohneigentum bleibt damit weiterhin anspruchsvoll.

Dennoch bleibt die Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern im Münchner Umland grundsätzlich intakt. Kaufinteressenten agieren deutlich selektiver und legen verstärkt Wert auf ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis sowie die langfristige Finanzierbarkeit einer Immobilie. Besonders gefragt sind weiterhin Einfamilienhäuser in guten Wohnlagen, die über eine zeitgemäße energetische Ausstattung verfügen und keinen größeren Modernisierungsbedarf aufweisen. Für solche Objekte besteht nach wie vor ein begrenztes Angebot, sodass die Kaufpreise im Frühjahr 2026 überwiegend stabil blieben und in einzelnen Teilmärkten sogar wieder leichte Zuwächse verzeichnet wurden.



Ein Blick auf die langfristige Entwicklung zeigt jedoch, dass die Folgen der Zinswende weiterhin sichtbar sind: Im Frühjahr 2026 liegt das Preisniveau für freistehende Einfamilienhäuser in München und den meisten untersuchten Kreisstädten unter dem Niveau vor dem Beginn des Zinsanstiegs. Die stärksten Rückgänge im 5-Jahresvergleich weisen Ebersberg mit -10%, München mit -9 % und Erding mit -8 % auf. In Fürstenfeldbruck und Dachau bewegen sich die Rückgänge zwischen -5% und -6 %. Freising und Starnberg stellen eine Ausnahme dar: Dort liegen die Kaufpreise aktuell rund 2 % bzw. 1 % über dem Niveau des Frühjahrs 2021.

Die in dieser Pressemeldung dargestellten Kaufpreise beziehen sich jeweils auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage.

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

<https://www.facebook.com/IVDsued/>