



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 78/21.07.2026

Immobilienumsätze in Bayern im ersten Halbjahr 2026 mit 6 % im Plus

Anstieg des Transaktionsvolumens deutschlandweit bei rund 4 %

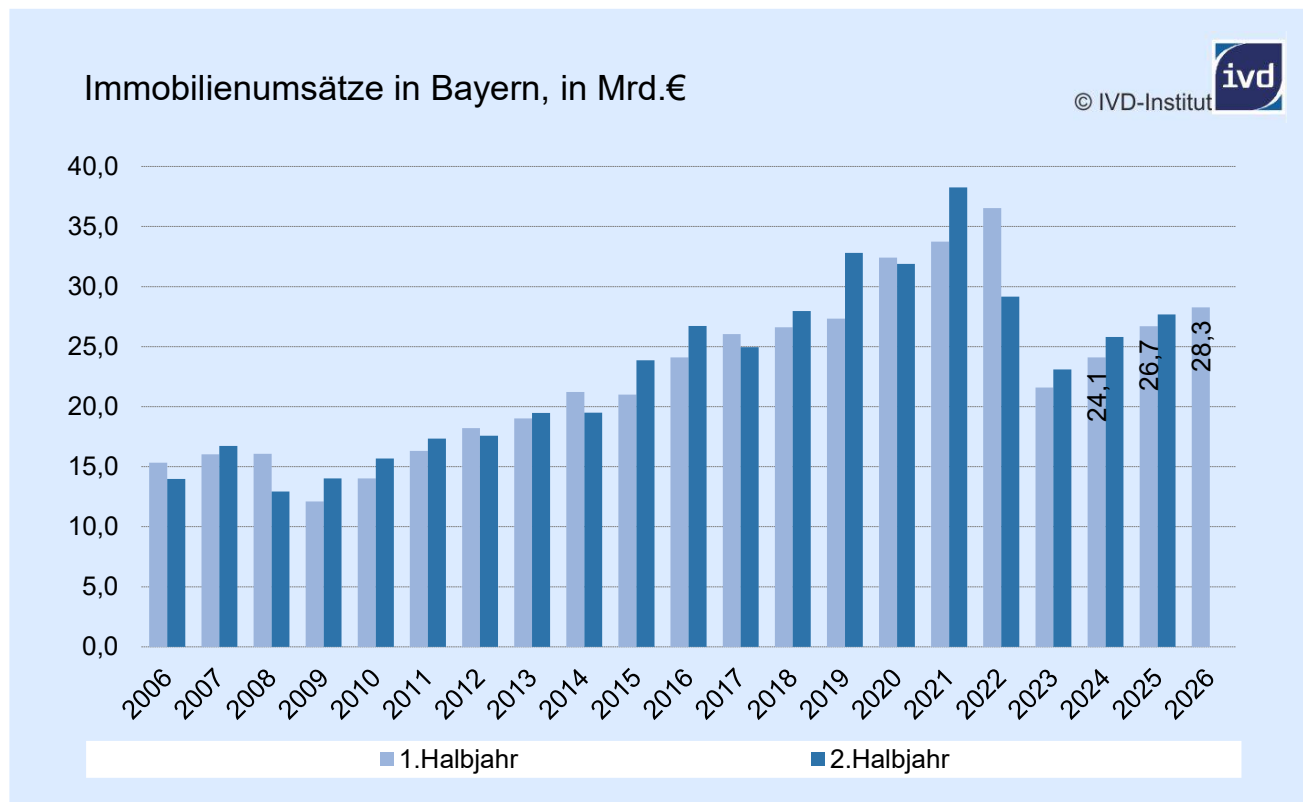
„Der bayerische Immobilienmarkt entwickelte sich im ersten Halbjahr 2026 insgesamt stabil. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum stiegen die Immobilienumsätze um rund 6 %. Dabei verliefen die beiden Quartale jedoch sehr unterschiedlich“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Während die Marktstimmung zu Beginn des Jahres noch deutlich positiver war und die Erholung des Immobilienmarktes sich fortsetzte, wurde das zweite Quartal maßgeblich von den Folgen des Iran-Kriegs geprägt. Die stark gestiegenen Energiekosten sowie die zunehmenden Unsicherheiten hinsichtlich der weiteren konjunkturellen Entwicklung belasteten das Marktgeschehen und führten zu einer spürbaren Abschwächung der zuvor beobachteten Dynamik.“

Zu Beginn des Jahres knüpften die Immobilienumsätze in Bayern an den positiven Trend des Vorjahres an und setzten den bereits seit dem 3. Quartal 2025 zu beobachtenden Aufwärtstrend fort. Das 2.Quartal 2026 stand jedoch deutlich unter dem Einfluss der Folgen des Iran-Kriegs. Die zuvor eingesetzte Marktbelegung, die sich in steigenden Immobilienumsätzen widerspiegelte, verlor spürbar an Dynamik. Gegenüber dem Vorquartal gingen die Immobilienumsätze im 2. Quartal 2026 um rund 5 % zurück. Im Halbjahresvergleich zeigte sich der Markt dennoch positiv: Das Transaktionsvolumen lag im 1. Halbjahr 2026 bei insgesamt 28,3 Mrd. €; gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum betrug der Anstieg rund 6 %.

Deutschlandweit wurde im 1.Halbjahr 2026 ein Transaktionsvolumen von insgesamt 146 Mrd. € registriert. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Plus von rund 4 %.

„Die aktuellen Entwicklungen deuten auf eine erneute Eintrübung der Marktstimmung hin. Die Hoffnung auf eine nachhaltige Stabilisierung des Immobilienmarktes hat sich bislang nicht bestätigt. Der eskalierte Iran-Konflikt und seine wirtschaftlichen Folgen verschlechtern die Rahmenbedingungen für den weiteren Jahresverlauf spürbar. Vor allem steigende Energiepreise, ein zunehmender Inflationsdruck und anhaltende konjunkturelle Unsicherheiten sorgen dafür, dass Kaufinteressenten und Investoren ihre Entscheidungen mit deutlich größerer Zurückhaltung treffen. Viele Marktteilnehmer

prüfen Finanzierungen intensiver, verschieben Investitionsentscheidungen oder warten zunächst die weitere wirtschaftliche Entwicklung ab. Entsprechend haben sich die im vergangenen Jahr erkennbaren Belebungstendenzen zuletzt wieder abgeschwächt. Die weitere Entwicklung des Immobilienmarktes wird daher maßgeblich von der gesamtwirtschaftlichen Lage und der Inflationsentwicklung abhängen“, beschreibt Prof. Kippes die aktuelle Marktsituation.



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: <https://ivd-sued.net/>

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