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

55 Jahre Marktforschung
IVD Süd / IVD Institut

PN 121/05.11.2026

Pressemeldung

Immobilienumsätze in Bayern in den ersten drei Quartalen 2026 mit +6 % über Vorjahresniveau

Deutschlandweiter Anstieg bei rund +2 %

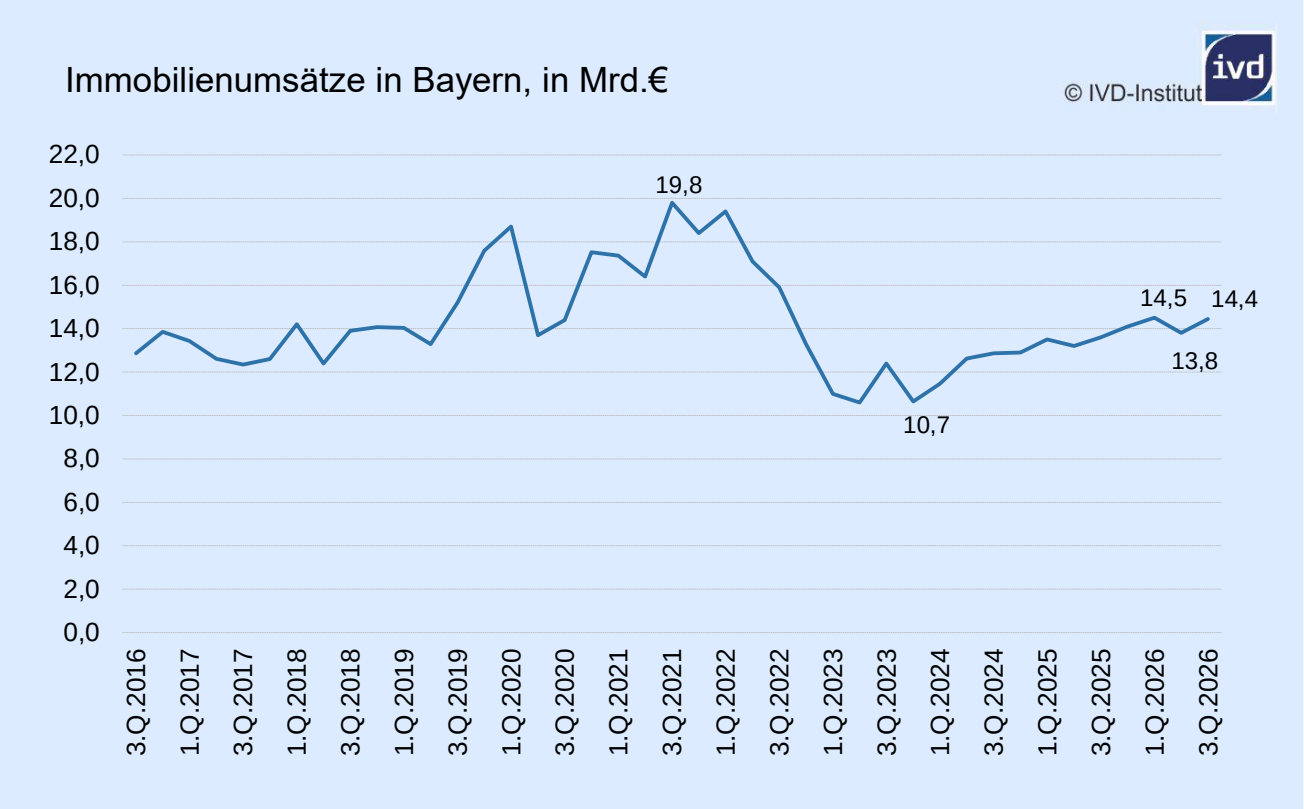
„Der bayerische Immobilienmarkt entwickelt sich im bisherigen Jahresverlauf 2026 trotz anspruchsvoller wirtschaftlicher Rahmenbedingungen vergleichsweise stabil. Nach einem positiven Jahresauftakt und einem zwischenzeitlichen Rückgang im zweiten Quartal zogen die Immobilienumsätze im dritten Quartal wieder an. Insgesamt wurden in den ersten neun Monaten des Jahres Immobilien im Wert von rund 42,7 Mrd. € umgesetzt. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Zuwachs von 6 %“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Damit würde sich die Stabilisierung des bayerischen Immobilienmarktes fortsetzen. Eine nachhaltige Belebung dürfte allerdings maßgeblich davon abhängen, wie sich Inflation, Energiepreise, Finanzierungskosten und die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in den kommenden Monaten entwickeln. Insbesondere eine weitere Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen könnte die Kaufbereitschaft erneut belasten.“

Das erste Quartal 2026 knüpfte an die positive Entwicklung des Vorjahres an. In den ersten drei Monaten des Jahres wurden Immobilien im Wert von 14,5 Mrd. € gehandelt – dies entsprach einem Plus von rund 3 % gegenüber dem Vorquartal. Das 2.Quartal 2026 stand hingegen deutlich unter dem Einfluss der wirtschaftlichen und geopolitischen Folgen des Iran-Kriegs. Gegenüber dem Vorquartal gingen die Immobilienumsätze im 2. Quartal 2026 um rund 5 % zurück. Im dritten Quartal setzte eine Gegenbewegung ein: Die Immobilienumsätze stiegen gegenüber dem Vorquartal erneut um rund 5 % auf insgesamt 14,4 Mrd. €. Damit summierte sich das Transaktionsvolumen in den ersten drei Quartalen 2026 auf rund 42,7 Mrd. €. Im Vergleich zum entsprechenden Zeitraum des Vorjahres (Q1–Q3 2025) entspricht dies einem Zuwachs von 6,0 %.

Trotz der anhaltenden wirtschaftlichen Belastungsfaktoren geht das IVD-Institut in seiner Hochrechnung für das Gesamtjahr 2026 von einem stabilen bis leicht steigenden Immobilienumsatz in Bayern aus. Das Jahresergebnis 2026 könnte das Vorjahresvolumen von insgesamt 54,4 Mrd. € leicht übertreffen und sich auf rund 57 Mrd. € einpendeln.

„Diese leicht positive Umsatzentwicklung erfolgt vor dem Hintergrund weiterhin erheblicher wirtschaftlicher Unsicherheiten. Steigende Energie- und Lebenshaltungskosten belasten die verfügbaren Haushaltseinkommen und erschweren es potenziellen Käufern, Eigenkapital für den Immobilienerwerb aufzubauen. Hinzu kommen die zuletzt gestiegenen Finanzierungskosten sowie die Erwartung weiterer Bauzinsanstiege infolge der erhöhten Inflationserwartungen. Auch die zunehmenden Unsicherheiten auf dem Arbeitsmarkt und die Sorge vor einem Arbeitsplatzverlust wirken sich negativ auf die langfristige finanzielle Planungssicherheit vieler Haushalte aus“, beschreibt Prof. Kippes die aktuelle Marktsituation.

Eine breite und dynamische Erholung der Nachfrage ist daher bislang nicht zu beobachten. Die aktuelle Entwicklung ist daher weniger als Ausdruck eines belastbaren Nachfrageaufschwungs zu interpretieren. Vielmehr deutet sie darauf hin, dass sich Käufer und Verkäufer zunehmend auf das veränderte Preis- und Finanzierungsumfeld eingestellt haben und sich der Markt auf einem neuen Niveau weiter stabilisiert.



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

Folgen Sie uns gerne auf Facebook und Instagram