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 23/23.04.2020**

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg: Umsatzdynamik gewann auch im ersten Quartal 2020 weiter an Fahrt

Corona-bedingte Rückgänge werden erst ab dem 2. Quartal 2020 bei den Immobilienumsätzen sichtbar

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des erhobenen Grunderwerbssteueraufkommens stiegen die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg in den ersten drei Monaten 2020 auf rund 11,63 Mrd. €.

„Der Höhenflug bei Investitionen in **Baden-Württemberg** hielt in den ersten Monaten 2020 weiter an: 11,63 Mrd. € wurden in Immobilien investiert“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Der Zuwachs gegenüber dem Vorjahresergebnis lag somit bei sehr beachtlichen +14 %.“

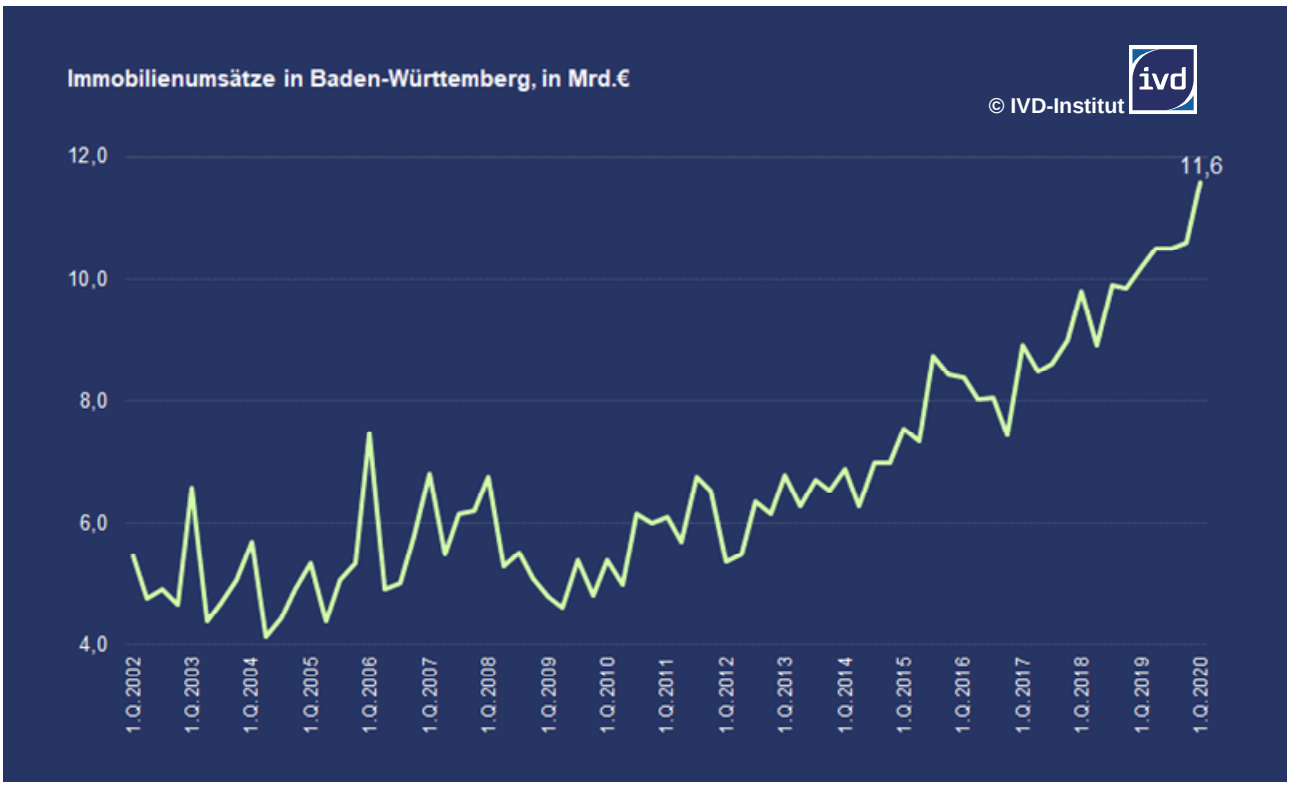
Bereits im vergangenen Jahr konnte zum dritten Mal in Folge ein Höchstwert bei den Immobilienumsätzen verzeichnet werden. Einer Analyse des IVD-Instituts zufolge wurden 2019 in Baden-Württemberg Immobilien im Wert von 41,82 Mrd. € gehandelt (ein Plus von 8,6 % im Vergleich zu 2018).

Bundesweit lag das Gesamttransaktionsvolumen zwischen Januar und März 2020 bei insgesamt 87,45 Mrd. €. Gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum wurde ein beachtlicher Anstieg von +15 % registriert.

Die Einschränkungen, die angesichts der Pandemie noch andauern, griffen erst kurz vor dem Ende des ersten Quartals 2020 ein, daher spiegelt sich die erzwungene Pause der Investoren noch nicht im Transaktionsvolumen der ersten drei Monate 2020 wider. Außerdem basieren die Berechnungen des IVD-Instituts auf der Grunderwerbsteuer, die etwas zeitversetzt durch die Finanzverwaltung vereinnahmt wird; weiter wurden einige Transaktionen, die schon weit ausverhandelt waren noch abgeschlossen. „Im Moment ist noch nicht seriös abzusehen, wie stark die Umsatz-Delle durch die Corona-Krise ausfallen wird“, so Prof. Stephan Kippes, „eine verstärkte Umschichtung von Kapital in Immobilienanlagen ist allerdings zu erwarten.“

Die Corona-Krise hat derzeit auf dem Markt zwei gegenläufige Entwicklungen zur

Folge: Zum einen haben die noch nicht abzuschätzenden Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bzw. die gesamtwirtschaftliche Lage einen klar preisdämpfenden Einfluss. Auf der anderen Seite verstärkt die Unsicherheit das Bestreben Geld im sicheren Hafen von Immobilieninvestments unterzubringen. Wie diese beiden divergierenden Marktkräfte zum Tragen kommen hängt in hohem Maße von der Zeitdauer der Corona-Krise und speziell der Ausgangsbeschränkungen ab.



Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, das heißt der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Share-Deals, bei denen Immobilen in einem Unternehmensmantel gehandelt werden oder auch grunderwerbsteuerbefreite familieninterne Umschichtungen sind in den untersuchten Immobilienumsätzen nicht enthalten.

Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes
IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH
Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23
Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net