



Pressemeldung

PN 30/23.04.2021

Immobilienumsätze in Bayern: Im ersten Quartal 2021 Rückgang um -7,3 % gegenüber Vorjahreszeitraum

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des amtlichen Grunderwerbsteueraufkommens lagen die Immobilienumsätze in Bayern im ersten Quartal 2021 bei insgesamt 17,4 Mrd. €.

„Trotz der markanten wirtschaftlichen Auswirkungen, die die Corona-Krise mit sich brachte, zeichnet sich der bayerische Immobilieninvestmentmarkt weiterhin durch eine hohe Dynamik aus“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Im Vergleich zum außerordentlich starken ersten Quartal 2020 muss dennoch für die ersten drei Monate des aktuellen Jahres ein um -7,3 % rückläufiges Transaktionsvolumen von 17,4 Mrd. € konstatiert werden.“

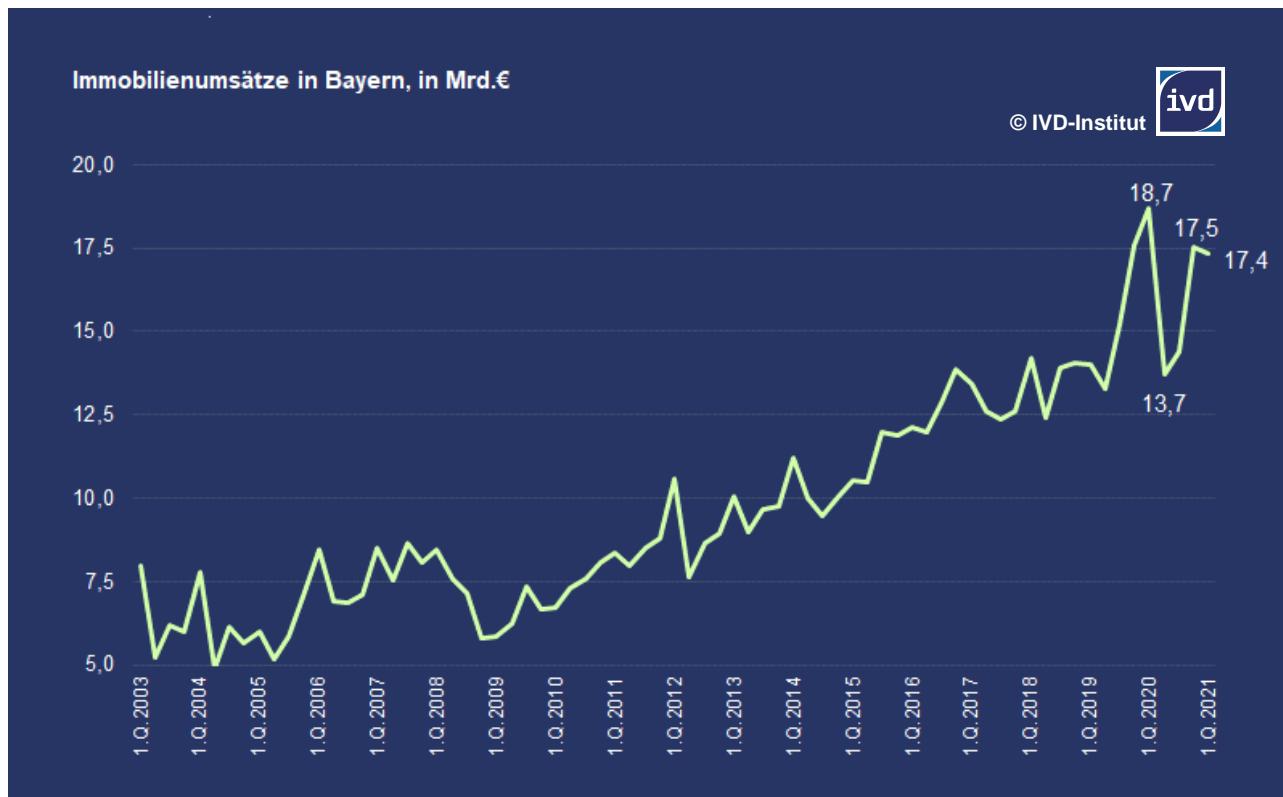
In den vergangenen Jahren schossen die Immobilienumsätze in **Bayern** steil nach oben - selbst im von der Pandemie gebeutelten Jahr 2020 konnte mit einem Gesamttransaktionsvolumen von 64,3 Mrd. € (+7,1 % gegenüber 2019) eine neue Rekordmarke aufgestellt werden. Mitverantwortlich hierfür war allen voran ein starkes erstes Quartal, das mit 18,7 Mrd. € abschloss und das erste Quartal des laufenden Jahres etwas in den Schatten stellt.

Der Dauerboom auf dem bayerischen Immobilieninvestmentmarkt ließ sich bisher durch die Corona-Pandemie nur kurzfristig merklich bremsen. Lediglich im zweiten und dritten Quartal des Jahres 2020 sackte das Transaktionsvolumen im Vergleich zum ersten Jahresabschnitt von Januar bis März spürbar ein, ehe das starke vierte Quartal mit 17,5 Mrd. € für einen deutlichen Anstieg gegenüber 2019 und sogar einen neuen Jahresrekord trotz der Pandemie sorgte.

Auch in der **bundesweiten Betrachtung** erweist sich der Immobilienmarkt weiterhin als sehr dynamisch: In den ersten drei Monaten 2021 wurden Immobilien im Gesamtwert von 90,6 Mrd. € umgesetzt. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum bedeutet dies ein Plus von 3,6 %.

„Die Gründe für die hohe Attraktivität von Immobilien im Freistaat sind vielfältig“, erklärt Prof. Stephan Kippes. „Die anhaltende Niedrigzinsphase sowie ein Mangel an Anlagentmöglichkeiten veranlassen Investoren weiterhin zum Erwerb von Immobilien, was zu Preissteigerungen und damit auch höheren Immobilienumsätzen führt. Als

zusätzliche Faktoren für die Preisanstiege können u.a. hohe Baukosten sowie in weiten Teilen Bayerns beachtliche Baugrundstückspreise identifiziert werden.“



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