



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

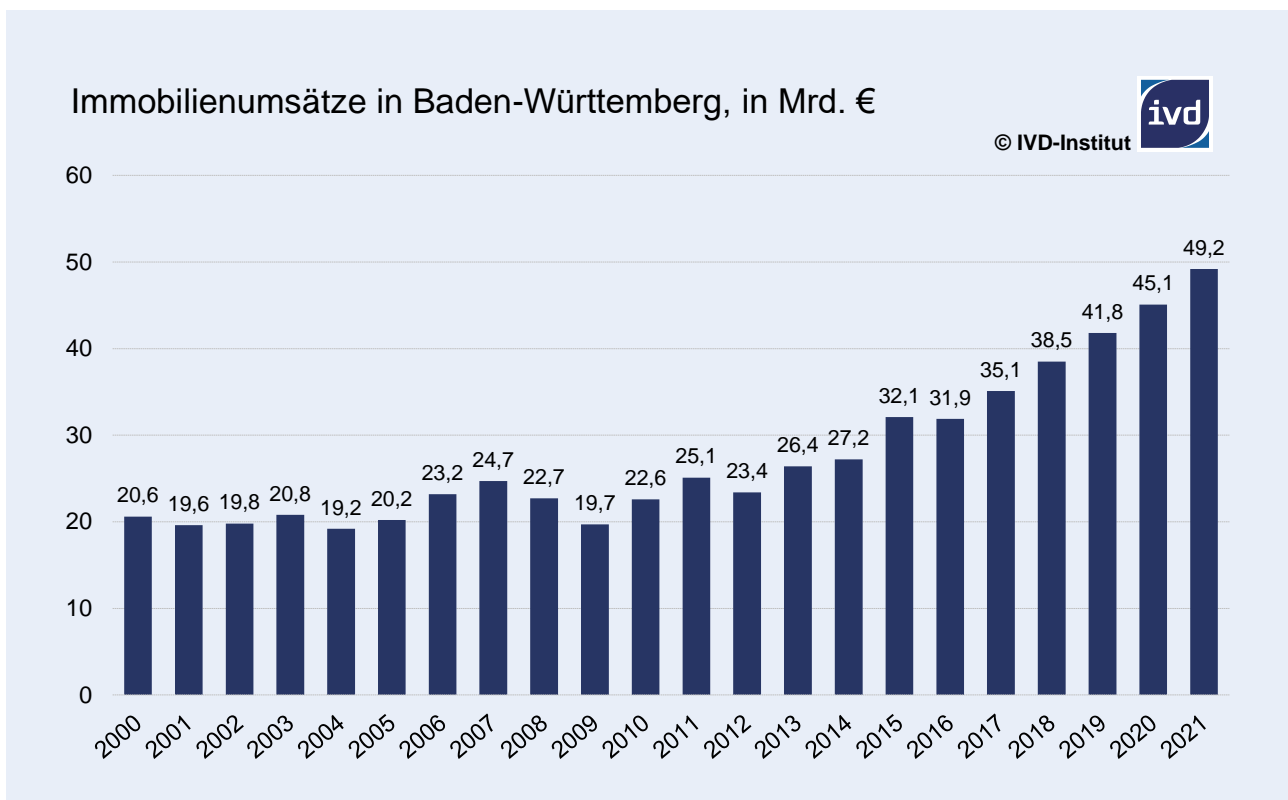
PN 11/03.02.2022

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg mit 9,1 % im Plus

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des vom Bundesministerium für Finanzen erhobenen Grunderwerbsteueraufkommens lagen die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg im Jahr 2021 bei insgesamt 49,2 Mrd. €.

„Unbeeindruckt von der Corona-Pandemie zeigen sich die Immobilienmärkte in Baden-Württemberg weiterhin äußerst dynamisch“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Im Jahresvergleich 2020 zu 2021 stiegen die Immobilienumsätze abermals deutlich an - die 50 Mrd. €-Marke wurde im abgelaufenen Jahr nur knapp noch nicht erreicht.“

Seit 2017 wachsen die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg massiv, in den Jahren zuvor war die Entwicklung im Zeitverlauf auch immer wieder von kleineren Rückgängen gezeichnet. 2021 betrug das Plus gegenüber dem Vorjahr stolze 9,1 %, gegenüber 2011 verdoppelte sich das Umsatzvolumen nahezu (+96 %).



Trotz strikter corona-bedingter Einschränkungen gerade zu Beginn des Jahres präsentierte sich der Immobilieninvestmentmarkt in Baden-Württemberg über das komplette Jahr 2021 hinweg sehr stark. Das Transaktionsvolumen lag in den vier Jahresquartalen zwischen rd. 11,9 und 12,6 Mrd. €.

„Die Investition in Immobilien bleibt, trotz des hohen Preisniveaus vor allem in den Ballungszentren, sowohl für private als auch für institutionelle Anleger äußerst attraktiv“, erklärt Prof. Stephan Kippes. „Jüngst wurde der Immobilieninvestmentmarkt unter anderem durch die anhaltende Niedrigzinsphase in Verbindung mit Strafzinsen auf Ersparnis weiter angetrieben.“

Ein erster Schritt aus der Nullzinspolitik könnte unterdessen unmittelbar bevorstehen. Die US-amerikanische Notenbank steuert auf eine baldige Erhöhung der Leitzinsen zu. Dass dadurch die Dynamik am Immobilieninvestmentmarkt merklich gedämpft wird, ist jedoch nicht zu erwarten.

Auch in der **bundesweiten Betrachtung** verzeichneten die Immobilienumsätze im abgelaufenen Jahr 2021 ein sehr deutliches Plus von 13,7 % gegenüber 2020. Insgesamt wurden in den 16 Bundesländern Immobilien im Gesamtwert von 353,2 Mrd. € umgesetzt (2020: 310,7 Mrd. €).

Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, das heißt der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Grunderwerbsteuerbefreite familieninterne Umschichtungen oder Share-Deals, bei denen Immobilien 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