



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 38/05.05.2022

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg: Immobilienmarkt im ersten Quartal 2022 mit einem Plus von 7 % weiter im Aufwind (Anstieg der Umsätze in ganz Deutschland um +7,7 %)

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des erhobenen Grunderwerbssteueraufkommens lagen die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg in den ersten drei Monaten 2022 bei insgesamt 13,4 Mrd. €.

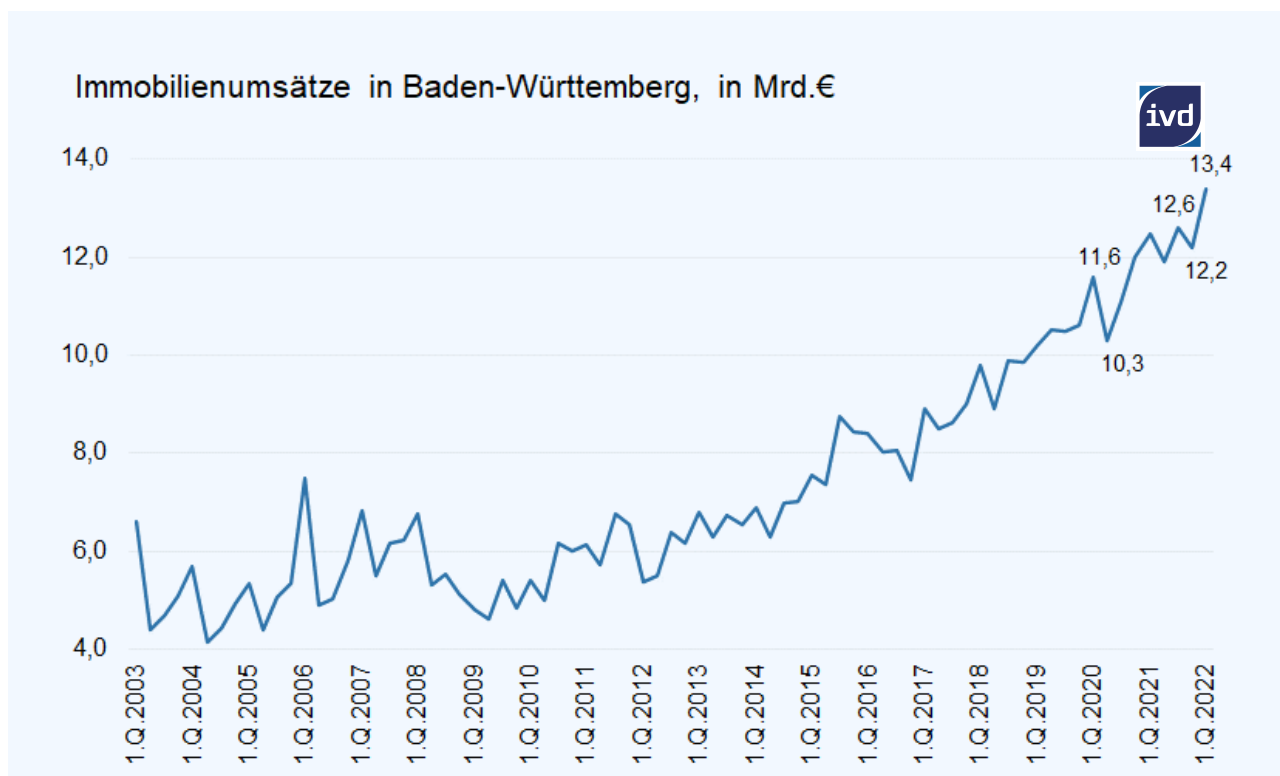
„Die Dynamik am Immobilienmarkt in Baden-Württemberg, die in der Pandemie einen neuen Schwung erhalten hat, wird durch die steil ansteigende Inflation weiter angetrieben“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „In den aktuellen Krisenzeiten wirken mehrere gegenteilige Faktoren zusammen. Zwar könnte der Zinsanstieg und die Auswirkungen des Ukrainekrieges mit den verhängten und geplanten Sanktionen auf die wirtschaftliche Situation einen dämpfenden Effekt haben, wohl aber auch private wie institutionelle Investoren verstärkt dazu zu bewegen, ihr Geld im sicheren Hafen einer Immobilienanlage unterzubringen.“

Seit 2017 steigen die Immobilienumsätze in **Baden-Württemberg** sprunghaft an. Mit einem Gesamttransaktionsvolumen von 49,2 Mrd. € wurde 2021 eine neue Bestmarke aufgestellt. Im ersten Quartal 2022 setzt sich die Aufwärtsbewegung weiter fort: Die Investitionen in Immobilien liegen mit +7 % höher als im Vergleichszeitraum im Vorjahr und erreichen einen Gesamtwert von 13,4 Mrd. €.

Auch in der **bundesweiten Betrachtung** erweist sich der Immobilienmarkt weiterhin als sehr agil: In den ersten drei Monaten 2022 wurden Immobilien im Gesamtwert von 97,5 Mrd. € umgesetzt. Im Vergleich zum ersten Quartal 2021 bedeutet dies eine Steigerung von +7,7 %.

„Für viele private Anleger bleibt die Investition in Immobilien, v.a. aufgrund der noch anhaltenden Niedrigzinsphase, nahezu alternativlos“, erklärt Prof. Stephan Kippes. „Gerade in den Ballungszentren hat daher eine weiterhin wachsende Nachfrage bei gleichzeitig unzureichender Bautätigkeit die Immobilienpreise und somit auch den Umsatz je Verkauf merklich in die Höhe getrieben. Wären noch mehr Immobilienangebote verfügbar gewesen, wäre der Anstieg der letzten Jahre noch deutlich stärker ausgefallen, allerdings ist die Bereitschaft eine Immobilie zu verkaufen aus

den gleichen Gründen relativ gering, aus denen es Anleger aus anderen Anlageformen in den Kauf von Immobilien zieht.“



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