



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](http://www.ivd-sued.net)

## Pressemeldung

PN 62/28.07.2022

### **Immobilienumsätze in Bayern nehmen im zweiten Quartal 2022 gegenüber dem ersten Jahresquartal um -11,9 % ab; Umsatzvolumen im Deutschland-Trend mit 13,3 % im Minus**

**Im ersten Halbjahr 2022 werden bayernweit Immobilien im Gesamtwert von rd. 36,5 Mrd. € umgesetzt.**

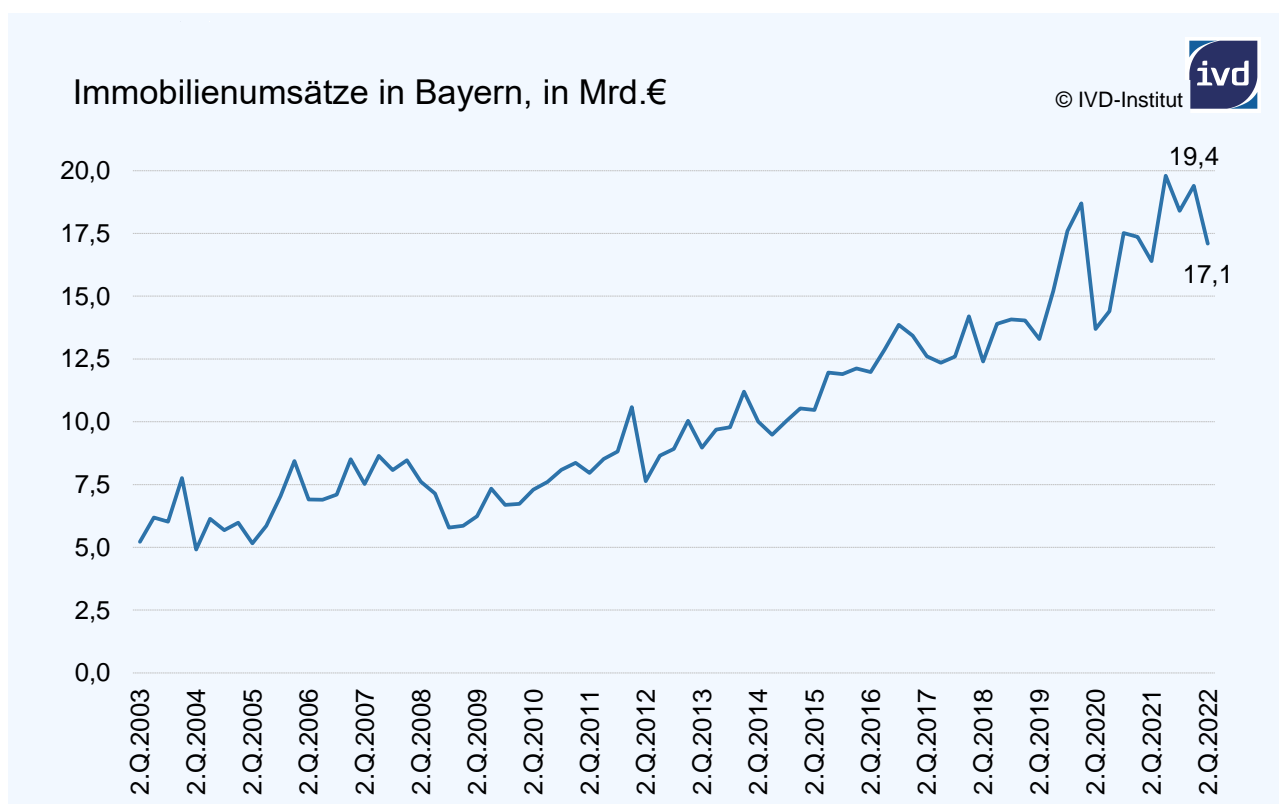
**„Stiegen die Immobilienumsätze in Bayern in den vergangenen Jahren stetig an, so zeichnet sich aktuell eine Trendwende am Immobilienmarkt ab“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Zuletzt rapide anwachsende Hypothekenzinsen, weiterhin stetig steigende Baukosten sowie eine schwächelnde Konjunktur bremsen die Investitionsdynamik derzeit etwas ab. Die Zeiten steil steigender Kaufpreise dürften zumindest zwischenzeitlich ein Ende finden.“**

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des amtlichen Grunderwerbsteueraufkommens lagen die Immobilienumsätze im Freistaat in der ersten Jahreshälfte 2022 bei insgesamt 36,5 Mrd. €. Gegenüber dem vergleichbaren Zeitraum des Vorjahres entspricht dies zwar einem satten Zuwachs von +8,3 %, ursächlich hierfür ist jedoch allen voran das starke erste Jahresquartal. Während in den ersten drei Monaten 2022 bayernweit ein Umsatzvolumen von 19,4 Mrd. € erzielt wurde, betrug dieses in den Monaten April, Mai und Juni 17,1 Mrd. €. Der Rückgang im Quartalsvergleich liegt somit bei -11,9 %. Auch in der gesamtdeutschen Betrachtung spiegeln sich die aktuellen Zins-Veränderungen bereits jetzt am Immobilienmarkt wider: Mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt rd. 84,5 Mrd. € wurden in den Monaten April, Mai und Juni -13,3 % weniger in Immobilien investiert, als im ersten Jahresquartal 2022. Im gesamten ersten Halbjahr lag das Investitionsvolumen bei starken 182 Mrd. € (+5,7 % gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres).

Zwar sind quartalsweise Rückgänge, speziell im zweiten Jahresquartal, nichts absolut Unübliches, allerdings liegen diese in der aktuellen Betrachtung klar jenseits der normalen Schwankungsbreiten. Ein noch deutlicher Rückgang des Investitionsvolumens im Vergleich des zweiten gegenüber dem ersten Jahresquartal konnte zuletzt 2020 beobachtet werden (-26,7 %). Hier brachte die Corona-Pandemie auch für die Immobilienbranche starke Einschnitte mit sich, die diese „Corona-Umsatzdelle“ auslösten - u.a. konnten keine Vor-Ort-Besichtigungen mehr abgehalten werden.

„In welchem Maße die aktuellen Entwicklungen die Investitionsbereitschaft am Immobilienmarkt in den kommenden Monaten bremsen, bleibt abzuwarten - hier fließen mehrere gegenläufige Faktoren ein“, konstatiert Prof. Stephan Kippes. „Zwar haben die deutlichen Zinsanstiege sowie die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs in der Tendenz einen spürbar dämpfenden Effekt, jedoch können diese Unsicherheiten gerade in Krisenzeiten private und institutionelle Anleger verstärkt dazu bewegen, Geld im sicheren Immobilienhafen unterzubringen.“

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland wird durch massiv steigende Gaspreise in zunehmendem Ausmaß beeinflusst. Sollte sich die Energiekrise weiter zuspitzen, indem die Gasversorgung durch die Pipeline Nord Stream 1 weiter gedrosselt wird, so droht eine Rezession. „Eine anhaltende Konjunkturflaute würde auch die Investitionsdynamik am Immobilienmarkt markant einbremsen“, so Prof. Stephan Kippes.



Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, d.h. 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](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)