



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 63/29.07.2022

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg fallen im zweiten Quartal 2022 um -14,2 % niedriger aus als im ersten Jahresquartal; Umsatzvolumen im Deutschland-Trend mit 13,3 % im Minus

Im ersten Halbjahr 2022 wurden auf Bundeslandebene Immobilien im Gesamtwert von rd. 24,9 Mrd. € umgesetzt.

„Der Immobilienmarkt in Baden-Württemberg steht vor einer Trendwende“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Rasant anwachsende Hypothekenzinsen, weiterhin steigende Baukosten sowie eine schwächelnde Konjunktur bremsen derzeit die Investitionsdynamik etwas ab - im zweiten Quartal 2022 spiegelt sich die aktuelle Entwicklung auch in den Immobilienumsätzen wider.

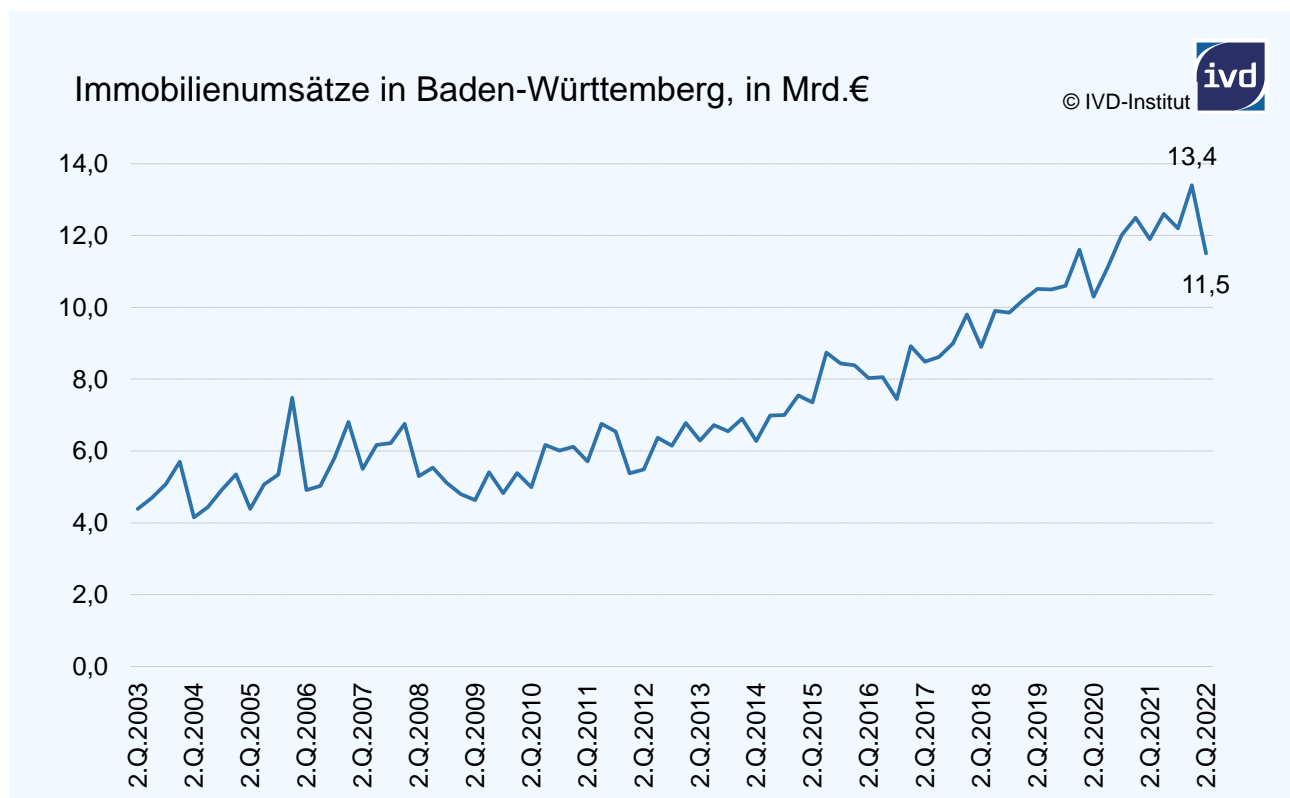
Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des amtlichen Grunderwerbsteueraufkommens wurden in Baden-Württemberg im ersten Halbjahr 2022 Immobilien im Gesamtwert von rd. 24,9 Mrd. € umgesetzt. Insbesondere Dank eines starken Auftaktquartals mit einem Transaktionsvolumen von 13,4 Mrd. € entspricht dies gegenüber der ersten Jahreshälfte 2021 einem leichten Zugewinn von +1,9 %. In den Monaten April, Mai und Juni sanken die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg gegenüber dem ersten Jahresquartal um -14,2 % auf ein Gesamtvolumen von nunmehr 11,5 Mrd. €. 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).

Ein etwas schwächeres und auch rückläufiges zweites Jahresquartal ist in der langfristigen Betrachtung zwar nichts Unübliches, jedoch liegen die aktuellen Berechnungen klar jenseits der normalen Schwankungsbreiten. Selbst zu Beginn der Corona-Pandemie Anfang 2020, als u.a. Vor-Ort-Besichtigungen zeitweise nicht mehr möglich waren und es zu einer „Corona-Umsatzdelle“ kam, fiel der Rückgang im Quartalsvergleich (Q2 zu Q1) mit -11,2 % etwas moderater aus als in der aktuellen Betrachtung.

„Derzeit wird die Investitionsbereitschaft am Immobilienmarkt etwas abgebremst“, konstatiert Prof. Stephan Kippes, der für die kommenden Monate mehrere gegenläu-

fige Einflussfaktoren identifiziert: „Während auf der einen Seite die rapiden Zinsanstiege sowie die Folgen des Kriegs in der Ukraine einen spürbar dämpfenden Effekt mit sich bringen, bleibt eine Geldanlage im sicheren Immobilienhafen sowohl für private als auch für institutionelle Anleger gerade in unsicheren Zeiten weiterhin attraktiv.“

Massiv ansteigende Gaspreise beeinflussen zunehmend die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland. Mit einer weiteren Drosselung der Gasversorgung durch die Pipeline Nord Stream 1 und einer in Folge dessen weiterer Zuspitzung der Energiekrise wächst auch die Angst vor einer Rezession. „Eine anhaltende Konjunkturflaute würde einen weiteren dämpfenden Effekt auf die Investitionsdynamik am Immobilienmarkt mit sich bringen“, 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

Website: www.ivd-sued.net