



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 110/24.10.2022

Nach fulminanten Anstiegen um rd. 176 % im Zeitraum zwischen 2009 und 2021 geben die Immobilienumsätze in Bayern im 3. Quartal 2022 gegenüber dem Vorquartal um -7,0 % nach

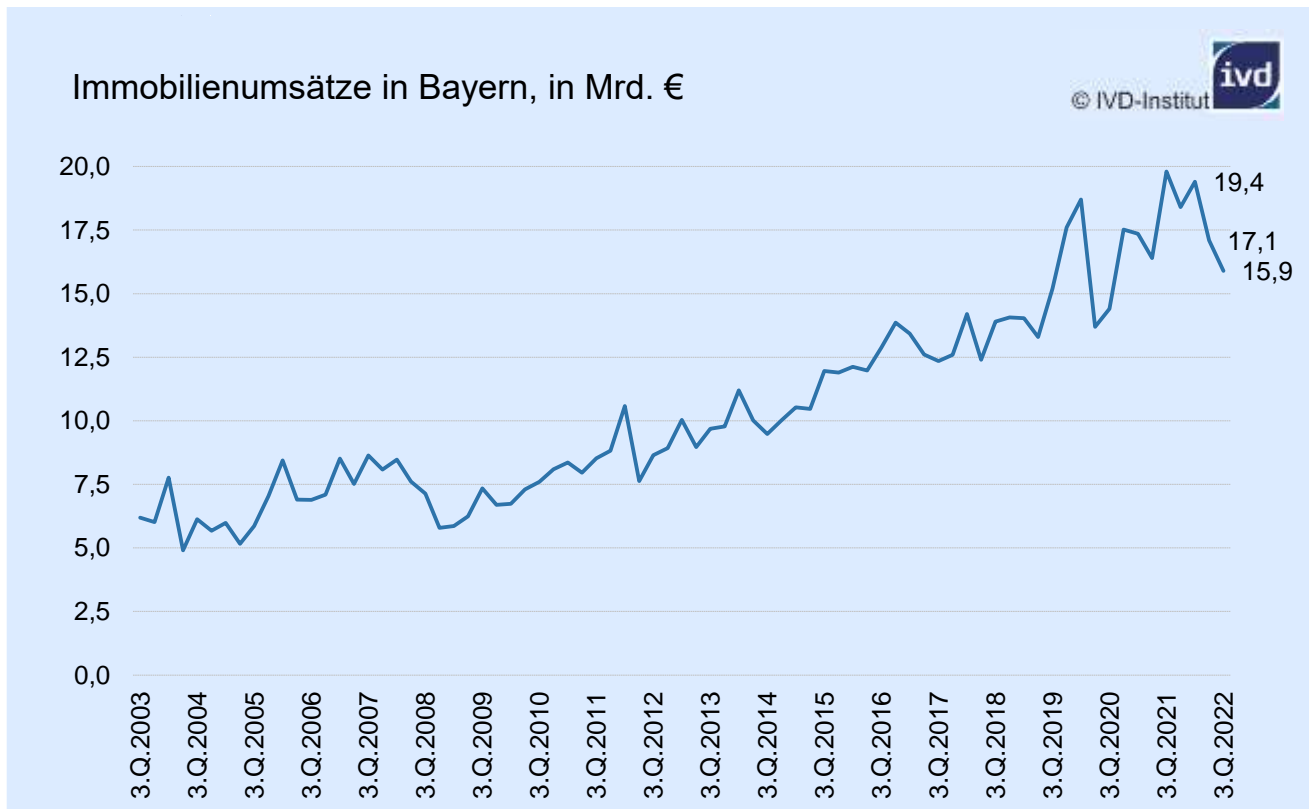
Umsatzvolumen im Deutschland-Trend mit 6,2 % im Minus

„Eine anhaltend hohe Inflation, weiterhin markant steigende Baukosten sowie die in den vergangenen Monaten rapide angewachsenen Finanzierungskosten bremsen die Investitionsdynamik an den Immobilienmärkten derzeit deutlich ab“, fasst Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, die aktuelle Lage zusammen.

Gewisse Schwankungen bei den Immobilienumsätzen sind im Quartalsvergleich nichts Ungewöhnliches - zu Beginn der Corona-Pandemie kam es kurzfristig zu einem markanten Einbruch (Q2 2020 zu Q1 2020), ehe der Markt schnell wieder an Fahrt aufnahm. „Die aktuelle Umsatz-Entwicklung, die im zweiten Jahresquartal einsetzte und sich nun auch im dritten Quartal fortsetzte, kann jedoch als eindeutiges Signal identifiziert werden, dass die Zeiten immer weiter steigender Immobilienumsätze zumindest mittelfristig vorbei sind“, so Prof. Stephan Kippes weiter. „Beginnend mit dem Jahr 2009 hatten die Immobilienumsätze in Bayern zu einem Sturm- lauf angesetzt und waren bis 2021 um rd. 176 % angestiegen.“

Zwischen Januar und September 2022 wurden bayernweit Immobilien im Gesamtwert von 52,4 Mrd. € umgesetzt. Für den Zeitraum über die ersten drei Jahresquartale entspricht dies historisch gesehen zwar dem zweitbesten je erzielten Ergebnis, jedoch muss im Vergleich zum äußerst starken Vorjahreszeitraum (Januar bis September 2021) ein leichtes Minus von 2,1 % verzeichnet werden.

Die ersten drei Monate 2022 starteten mit einem Transaktionsvolumen von 19,4 Mrd. € ausgesprochen gut, ehe sich der Markt ab dem zweiten Jahresquartal drehte. Zwischen April und Juni 2022 lagen die Immobilienumsätze in Bayern noch bei 17,1 Mrd. € (-11,9 % gegenüber dem Vorquartal Q1), zwischen Juli und September 2022 bei 15,9 Mrd. € (-7,0 % gegenüber Q2).



In den vergangenen Jahren stiegen die Immobilienumsätze in Bayern kontinuierlich an - im Jahr 2021 wurde mit einem Gesamtvolumen von 72 Mrd. € eine neue Bestmarke erzielt. Dieser Trend wird im laufenden Jahr 2022 laut IVD-Hochrechnung gebrochen, das Umsatzvolumen könnte sich bis Jahresende bei knapp unter 70 Mrd. € einpendeln.

In der **gesamtdutschen Betrachtung** lagen die Immobilienumsätze zwischen Januar und September 2022 bei rd. 261,3 Mrd. € (+0,1 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum). Auch hier gingen die Quartalswerte nach einem starken Jahresstart kontinuierlich zurück.

„Trotz der derzeitigen Verwerfungen bleiben Immobilien sowohl für private als auch für konstitutionelle Investoren eine begehrte Anlageform“, erklärt Prof. Stephan Kippes, der die aktuelle Zurückhaltung sowie den Abwärtstrend bei den Immobilienumsätzen nicht als langfristig anhaltendes Phänomen betrachtet.

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