



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 111/25.10.2022

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg geben im 3. Quartal 2022 um -4,3 % gegenüber dem Vorquartal nach; die Umsätze waren zwischen 2009 und 2021 fulminant um rd. 150 % gestiegen

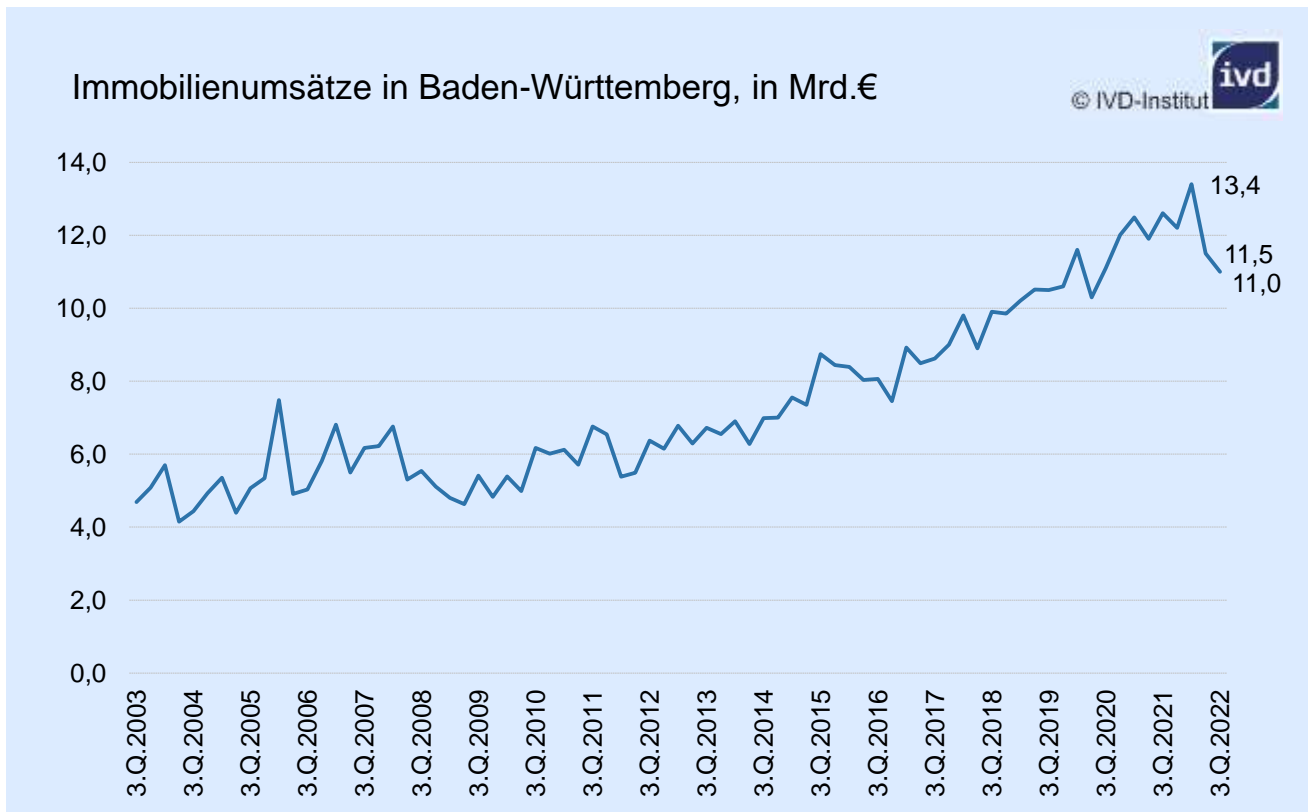
Umsatzvolumen im Deutschland-Trend mit 6,2 % im Minus

„Die Nachfrage an den Immobilienmärkten ist in den letzten Wochen und Monaten spürbar zurückgegangen. Die anhaltend hohe Inflation, eine immer herausforderndere Finanzierung in Folge sprunghaft gewachsener Hypothekenzinsen sowie nicht zuletzt weiterhin markant steigende Baukosten sorgen derzeit für eine Zurückhaltung der Marktakteure sowie für rückläufige Immobilienumsätze“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.

Vorübergehende Rückgänge bei den Immobilienumsätzen sind nichts Ungewöhnliches - in der Regel kommt es nach schwächeren Quartalen zu einer Art Nachholeffekt in der Folgezeit. Nach einem markanten Einbruch zu Beginn der Corona-Pandemie (Q2 2020 zu Q1 2020) gewann der Markt schnell wieder an Dynamik. „Die aktuelle Entwicklung mit zwei Mal in Folge spürbaren Verlusten im Vergleich zum Vorquartal zeigen jedoch anschaulich, dass die Zeiten kontinuierlich steigender Immobilienumsätze zumindest vorübergehend vorbei sind“, so Prof. Stephan Kippes weiter.

In den ersten drei Quartalen 2022 lagen die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg insgesamt bei 35,9 Mrd. €. Historisch betrachtet entspricht dies für den entsprechenden Betrachtungszeitraum dem zweitbesten je erzielten Wert, im Vergleich zum Rekordergebnis aus dem Vorjahr (Januar bis September 2021) gab das Umsatzvolumen jedoch um -3,1 % nach.

Nach einem starken Start ins Jahr 2022 mit einem Quartalsergebnis von 13,4 Mrd. € zwischen Januar und März war das Transaktionsvolumen in Baden-Württemberg in den nachfolgenden Quartalen spürbar rückläufig. Im zweiten Jahresquartal lagen die Immobilienumsätze landesweit bei 11,5 Mrd. € (-14,2 % gegenüber Q1), im dritten Jahresquartal bei 11,0 Mrd. € (-4,3 % gegenüber Q2).



Beginnend mit dem Jahr 2009 hatten die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg zu einem Sturmflug angesetzt und waren bis 2021 um etwa 150 % auf nunmehr 49,2 Mrd. € angestiegen. Im Jahresergebnis für 2022 wird sich der stetige Aufwärtstrend aller Voraussicht nach nicht weiter fortsetzen können. Zum Jahresende könnten sich die Umsätze für 2022 laut IVD-Hochrechnung knapp unter dem starken Vorjahres-Niveau 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.

„Konnte die Corona-Pandemie die Dynamik zumindest an den Wohnimmobilienmärkten zu keiner Zeit wirklich brechen, so wirken die aktuellen Verwerfungen über alle Marktsegmente hinweg deutlich bremsend“, erklärt Prof. Stephan Kippes, für den Immobilien jedoch weiterhin eine der wichtigsten Anlageformen sowohl für private als auch für konstitutionelle Investoren darstellen.

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