



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 126/20.12.2022

### Online-Trendwendekongress des IVD Süd stieß auf großen Anklang

**Erfahrene Referenten analysierten die künftige Entwicklung an den deutschen Wohnimmobilienmärkten in Anbetracht eines sich verändernden Marktumfelds**

Seit einigen Monaten prägen steil wachsende Hypothekenzinsen, weiterhin sprunghaft steigende Baukosten sowie eine anhaltend hohe Inflation die Geschehnisse an den deutschen Wohnimmobilienmärkten. Im Rahmen eines Sonderkongresses des IVD Süd am 16.12.2022 standen aktuelle Herausforderungen und Risiken für die Immobilienakteure, aber auch Chancen in einem sich verändernden Markt im Fokus der Betrachtung. Namhafte Referenten berichteten insbesondere von den Entwicklungen und Perspektiven in den großen deutschen Immobilienmetropolen.

In seinem Eröffnungsbeitrag führte Prof. Stephan Kippes, Professor für Immobilienmarketing und Maklerwesen an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen sowie Leiter des IVD-Instituts, die Teilnehmer in die Thematik ein. „Nach einem jahrelangen steilen Aufwärtstrend bremsen die aktuellen Rahmenbedingungen nun die Dynamik insbesondere im Kaufsegment - die Nachfrage in den beiden süddeutschen Landeshauptstädten München und Stuttgart hat spürbar nachgegeben, es sind erste Preiskorrekturen nach unten zu beobachten“, so der Fachmann.

David Kohls, Director Head of Residential Capital Markets Berlin sowie Emanuel Eckel, Director Market Intelligence & Foresight blickten insbesondere auf die Bundeshauptstadt Berlin sowie die umliegende Region. „Eine auch in den kommenden Jahren weiter zunehmende Bevölkerung, ein wachsender Anteil an kleinen Ein- bis Zwei-Personenhaushalten sowie gerade in Berlin eine unzureichende Realisierung von neuem Wohnraum werden die Nachfrage in der Bundeshauptstadt auch weiterhin antreiben“, berichteten die beiden Marktexperten von Colliers.

Den Blick in die beiden Rhein-Ruhr-Metropolen Köln und Düsseldorf richtete Dr. Lutz Aengevelt, Geschäftsführer von der Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG. Der Immobilienexperte stellte fest, „dass die Energieeffizienz von Wohngebäuden in den vergangenen Monaten stark in den Fokus gerückt ist und insbesondere energieineffiziente Objekte spürbar an Nachfrage einbüßen.“

Dr. Marcus Cieleback, Managing Director und Chief Economist bei der PATRIZIA AG in Augsburg, veranschaulichte, wie der Immobilieninvestmentmarkt aus Investorsicht zu betrachten ist. „Investoren orientieren sich aktuell im Risiko-Rendite-Spektrum neu. Steigende Zinsen und niedrige Renditen führen zu einer Neubewertung“, beobachtete Dr. Cieleback.

Wie die steil steigenden Hypothekenzinsen zum Game-Changer für die Immobilienmärkte wurden und wie die weitere Entwicklung bezüglich Inflation und Zinsniveau aussehen könnte, erklärte Prof. Dieter Rebitzer, Professor für Finanzierung und Investition an der HfWU Nürtingen-Geislingen. „Auf der einen Seite steigen Bau-, Modernisierungs-, Sanierungs- und Bewirtschaftungskosten weiter und eine Stagflation sorgt dafür, dass Menschen sich künftig weniger leisten können. Auf der anderen Seite wächst die Nachfrage an den Wohnungsmärkten weiter - neue Konzepte, Bauweisen und Formen für Wohnen werden auch neue Impulse setzen“, konstatierte der Marktexperte.

Neben den einzelnen Vorträgen hatten die Teilnehmer die Möglichkeit, in zwei Diskussionsrunden ihre Fragen einzubringen. In der ersten Runde ging es um die Märkte in den BIG7-Immobilienmetropolen; in der zweiten Diskussionsrunde, dem Geschäftsfeld-Talk, standen neue und interessante Geschäftsfelder sowie Chancen nach der Trendwende im Fokus der Betrachtung. Dr. Lutz Aengevelt, David Kohls, Emanuel Eckel, Dr. Marcus Cieleback, Prof. Dieter Rebitzer, Jovica Denadija von der Wentzel Dr. Vertriebs GmbH, Sven Keussen von der Rohrer Immobilien GmbH, Stephan Schlocker vom Schlocker GmbH Sachverständigenbüro, IVD-Vizepräsident Dirk Wohltorf sowie Prof. Stephan Kippes waren sich einig, dass die derzeitige Trendwende neben zahlreichen Herausforderungen auch neue Perspektiven für die Akteure in der Immobilienbranche mit sich bringen wird.

### **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)