



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

PN 12/15.02.2023

Pressemeldung

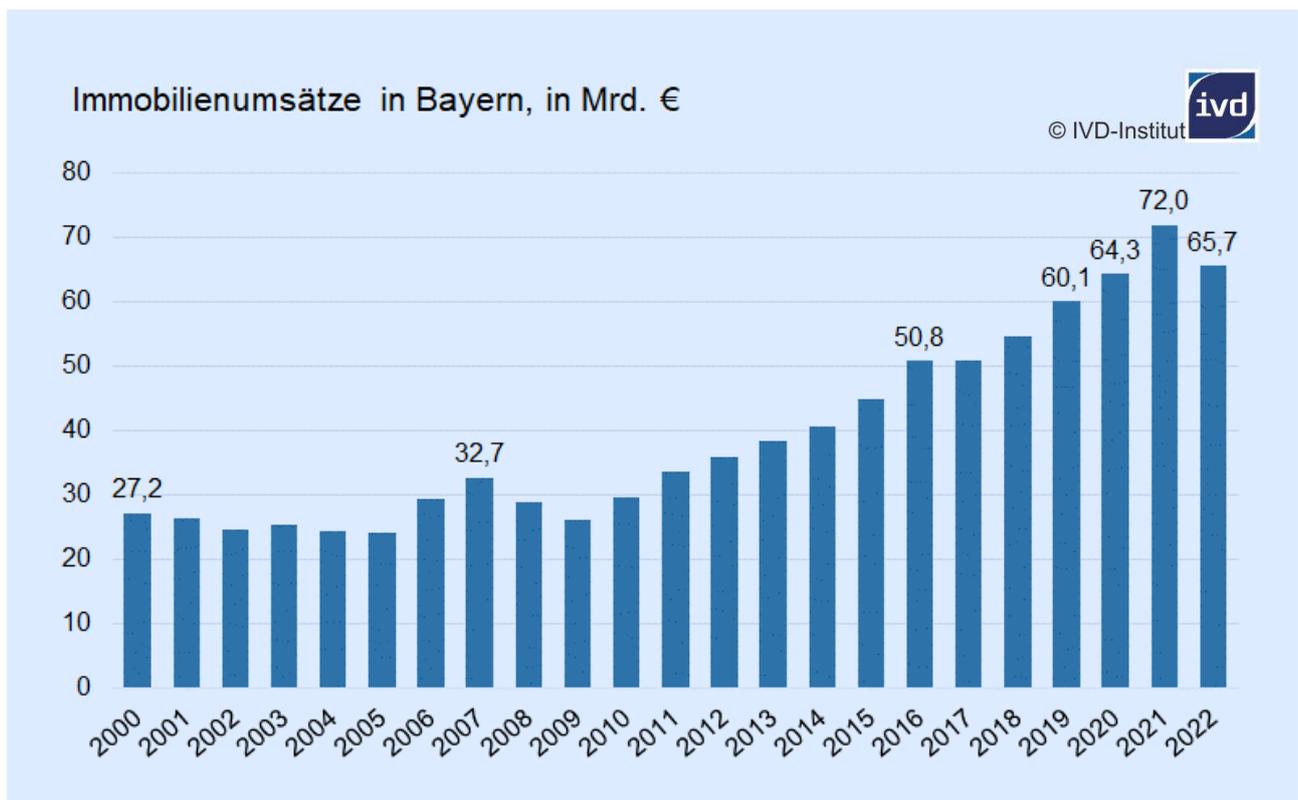
Immobilienumsätze sinken - wie vom IVD vorhergesagt - in Bayern im Jahresvergleich

Immobilienumsätze gaben in Bayern im Jahr 2022 um -8,7 % nach, während der Rückgang in Deutschland nur bei -6,7 % lag

„Nach vielen Jahren mit jährlichen Rekordzahlen bei den Immobilienumsätzen sind erstmals seit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 sinkende Werte ermittelt worden. Kontinuierlich angestiegene Finanzierungskosten, eine restriktivere Kreditvergabe der Banken sowie eine steigende Inflationsrate dämpfen die Lust am Immobilienerwerb.“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Ab dem zweiten Quartal 2022 zeichnete sich bereits ab, dass die bayernweiten Immobilienumsätze das fulminante Ergebnis aus dem Vorjahr von 72 Mrd. € nicht mehr erreichen würden. Das abgelaufene Jahr 2022 schloss dementsprechend mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 65,7 Mrd. € deutlich schwächer ab“.

Trotz des beachtlichen Rückgangs von -8,7 % im Vergleich zu 2021 fiel das Immobilienumsatzvolumen von 65,7 Mrd. € im Jahr 2022 immer noch erstaunlich hoch aus und erzielte damit das zweitbeste Ergebnis nach dem überragenden Jahr 2021. Die Corona-Pandemie verstärkte nach anfänglicher Schockstarre die Dynamik im Kaufsegment, insoweit als immer mehr Kaufinteressenten ihren Traum von einer Wohnimmobilie verwirklicht haben. Gefragt waren hier speziell Objekte mit Balkon, Terrasse oder Garten sowie die Möglichkeit, Platz zu haben, um im Homeoffice vernünftig arbeiten zu können. Der gestiegene Immobilienerwerb trug maßgeblich dazu bei, dass in den betreffenden Jahren jeweils Bestmarken bei den Immobilienumsätzen aufgestellt wurden.

„Zwar ist die ewige Preisrallye auf dem Wohnimmobilienmarkt mittelfristig zu Ende und die Käufer könnten bei stagnierenden, wenn nicht gar rückläufigen Kaufpreisen zugreifen, doch die Zinsangst bremst sie beim Immobilienerwerb bisher deutlich“, so Prof. Stephan Kippes. Die stark gestiegenen Zinsen werden sich im Jahr 2023, so die Hoffnung und Erwartung der Marktexperten, auf einem höheren Niveau stabilisieren, denn die Nullzinsphase, auch wenn sie länger andauerte, stellte ein eher untypisches Phänomen dar. „Nach wie vor zählt die Immobilie zu einem der wichtigsten Bausteine der Altersvorsorge und Anlage, vor allen in Krisenzeiten.“



Auch in der **bundesweiten Betrachtung** verzeichneten die Umsätze auf den privaten und gewerblichen Immobilienmärkten im abgelaufenen Jahr 2022 ein Minus von 6,7 % gegenüber dem starken Jahr 2021. Insgesamt wurden in den 16 Bundesländern Immobilien im Gesamtwert von 329,4 Mrd. € umgesetzt (2021: 353,2 Mrd. €, 2020: 310,7 Mrd. €).

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