



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 13/16.02.2023

### **Rückgang der Immobilienumsätze in Baden-Württemberg 2022 um -9,1 % im Jahresvergleich und fällt höher aus als im Bundesdurchschnitt (-6,7 %)**

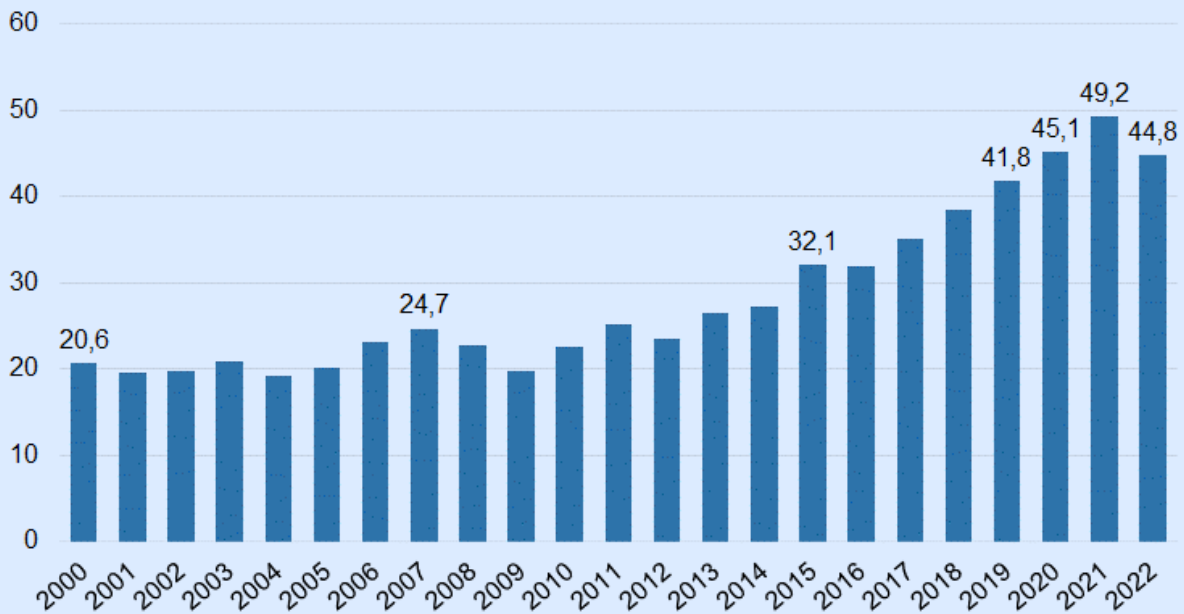
**Wie vom IVD prognostiziert, nahm das Transaktionsvolumen von 49,2 Mrd. € auf 44,8 Mrd. € ab**

**„Angesichts der hohen Transaktionsvolumina der erfolgreichen Vorjahre, die von der Nullzinsphase und von der großen Kaufbereitschaft in der Coronakrise profitiert haben, ist der Immobilienumsatz von knapp 45 Mrd. € im Jahr 2022 trotz des beachtlichen Rückgangs von -9,1 % gegenüber dem Vorjahr immer noch ein gutes Ergebnis“, schlussfolgert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Im abgelaufenem Jahr 2022 sorgte die Zurückhaltung beim Immobilienerwerb infolge der kontinuierlich angestiegenen Finanzierungskosten, einer restriktiveren Kreditvergabe der Banken sowie einer steigenden Inflationsrate für eine getrübe Stimmung bei den Kaufinteressenten.“**

Bereits ab dem zweiten Quartal 2022 zeichnete es sich ab, dass das Umsatzvolumen in Baden-Württemberg die Rekordmarke von 49,2 Mrd. € aus dem Vorjahr nicht mehr erreichen würde. Im Gegensatz zum Nullzinsumfeld der Corona-Jahre 2020/2021, wo Immobilienumsätze in die Höhe strebten, war das Jahr 2022 von einer Zurückhaltung im Kaufsegment geprägt.

Die kontinuierlich steigenden Zinsen, die Mitte 2021 einsetzten und den Wohnimmobilienmarkt 2022 dominierten, werden sich im laufenden Jahr auf einem höheren Niveau einpendeln - so die Hoffnung und Erwartung der Marktexperten. Das Niedrig- bzw. Nullzinsumfeld, auch wenn es länger andauerte, stellte ein eher untypisches Phänomen dar. „Das Jahr 2023 verspricht durch die Stabilisierung des Zinsniveaus mehr Planungssicherheit für die Kaufwilligen und die mittelfristig stagnierenden bis rückläufigen Kaufpreise für Wohnimmobilien sind Faktoren, die für den Immobilienerwerb sprechen. Denn nach wie vor zählt die Immobilie zu einem der wichtigsten Bausteine der Altersvorsorge und Anlage, vor allem in Krisenzeiten.“

## Immobilienumsätze in Baden-Württemberg, in Mrd. €



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 Grunderwerbsteu-  
erdaten, das heißt der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerb-  
steuer. 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](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)