



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 34/24.04.2023

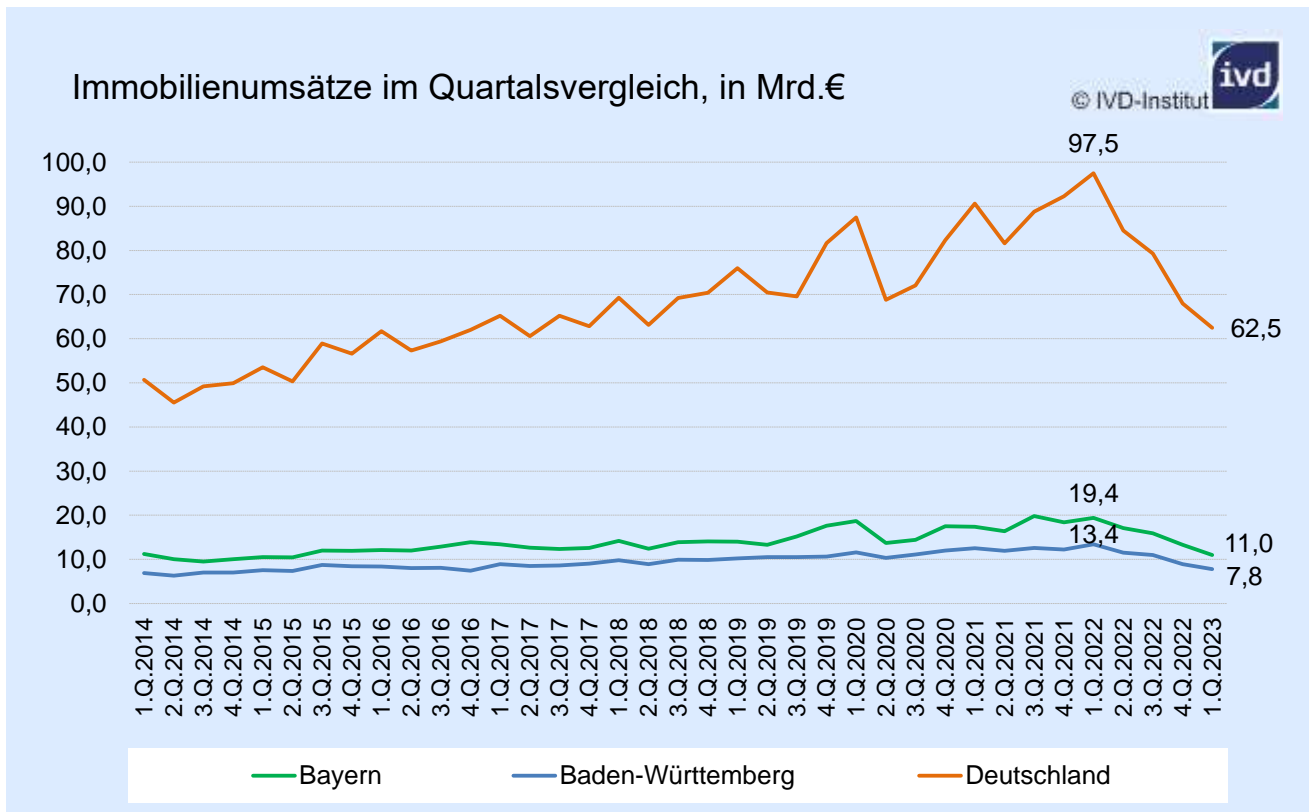
Immobilienumsätze in Bayern und Baden-Württemberg im ersten Jahresquartal 2023 mit -43 % bzw. -42 % deutlich unter Vorjahresniveau (Vergleich Q1/22 zu Q1/23)

Transaktionsvolumen auf Deutschlandebene mit 36 % im Minus

„Nachdem die privaten und gewerblichen Immobilienmärkte in Deutschland zu Beginn des Vorjahres 2022 noch von einer sehr hohen Dynamik geprägt waren, setzte ab dem zweiten Quartal 2022 die Trendwende ein“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Deutlich gestiegene Finanzierungskosten, verschärfte Richtlinien für die Kreditvergabe, eine anhaltend hohe Inflation sowie die Verunsicherungen infolge des Kriegs in der Ukraine belasten die Märkte auch im Frühjahr 2023.“

Im ersten Jahresquartal 2022 wurde in den beiden süddeutschen Bundesländern **Bayern und Baden-Württemberg** starke 19,4 Mrd. € bzw. 13,4 Mrd. € in Immobilien umgesetzt. Bis zu diesem Zeitpunkt stieg das Transaktionsvolumen - abgesehen von leichten quartalsmäßigen Schwankungen bspw. zu Beginn der Corona-Pandemie - kontinuierlich an. Ab dem zweiten Jahresquartal 2022 spiegelte sich die veränderte Marktlage in einer erheblichen Zurückhaltung der Investoren sowie spürbaren Rückgängen im Umsatzvolumen wider. Seit dieser Trendwende sanken die Umsätze pro Quartal in den beiden Bundesländern stetig und lagen im ersten Quartal 2023 schließlich bei 11,0 Mrd. € in Bayern bzw. 7,8 Mrd. € in Baden-Württemberg. Gegenüber dem ersten Quartal des Vorjahres 2022 standen Rückgänge von -43,3 % bzw. -41,8 % zu Buche.

Betrachtet man die Jahresergebnisse, so wurden 2021 in Bayern mit 72,0 Mrd. € bzw. in Baden-Württemberg mit 49,2 Mrd. € neue Allzeitrekorde bei den Immobilienumsätzen aufgestellt. Nach anfänglichen coronabedingten Verunsicherungen zeigten sich die Märkte in der Pandemie als äußerst krisenfest und dynamisch. Erst die aktuellen neuen Herausforderungen inkl. der Zinswende sorgten auch an den Immobilienmärkten für sinkende Umsätze. Im abgelaufenen Jahr 2022 lag das Transaktionsvolumen in Bayern und Baden-Württemberg mit 65,7 Mrd. € bzw. 44,8 Mrd. € deutlich unter dem Vorjahresniveau 2021. Nichtsdestotrotz stand 2022 das zweitbeste bzw. drittbeste je erzielte Ergebnis zu Buche.

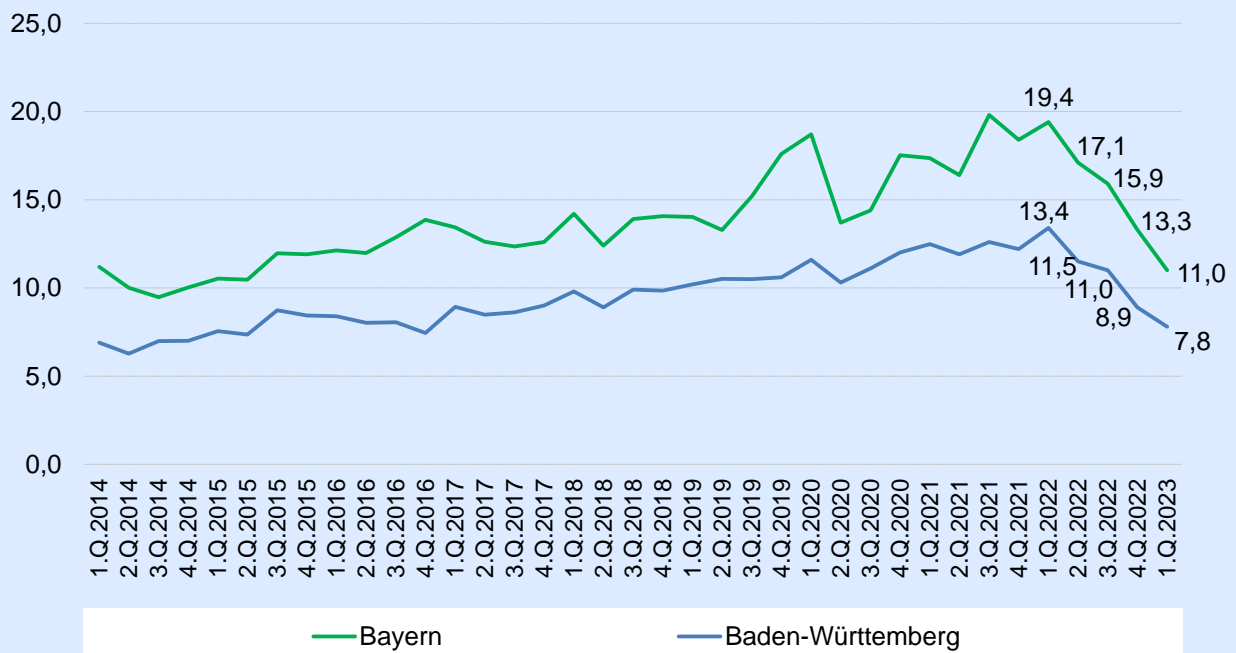


„Derzeit befindet man sich weiterhin in einer Preisfindungsphase; die Kaufpreise müssen sich den angepassten Finanzierungsmöglichkeiten der Kaufinteressenten angleichen, damit wieder mehr Kaufabschlüsse stattfinden“, beschreibt Prof. Kippes die Lage. „In der aktuellen Betrachtung konnten bereits in zahlreichen Kaufmarktsegmenten Preiskorrekturen nach unten festgestellt werden, in den kommenden Monaten werden voraussichtlich weitere Anpassungen folgen müssen.“

In den **16 Bundesländern** lagen die Immobilienumsätze zwischen Januar und März 2023 bei insgesamt 62,5 Mrd. € (-35,9 % gegenüber dem Vorjahresquartal). Nach einem Rekordquartal Q1/22 mit 97,5 Mrd. € gab das Transaktionsvolumen in den Folgequartalen stetig nach.

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.

Immobilienumsätze im Quartalsvergleich, in Mrd.€



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