



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 78/25.07.2023

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg sinken im ersten Halbjahr 2023 um ein Drittel gegenüber entsprechendem Vorjahreszeitraum

Transaktionsvolumen im 1. HJ 2023 (16,54 Mrd. €) fiel auf Halbjahresniveau von 2016

„Die Jahre steil steigender Immobilienumsätze sind erst einmal vorbei. Angesichts vervierfachter Hypothekenzinsen, anhaltend hoher Geldentwertung und strenger Richtlinien der Banken für die Kreditvergabe schwinden die Umsätze auf den Immobilienmärkten. Die getrübe Stimmung bei den Kaufinteressenten und somit ihre Zurückhaltung beim Immobilienerwerb lassen das Umsatzvolumen in Baden-Württemberg deutlich sinken“, schlussfolgert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.

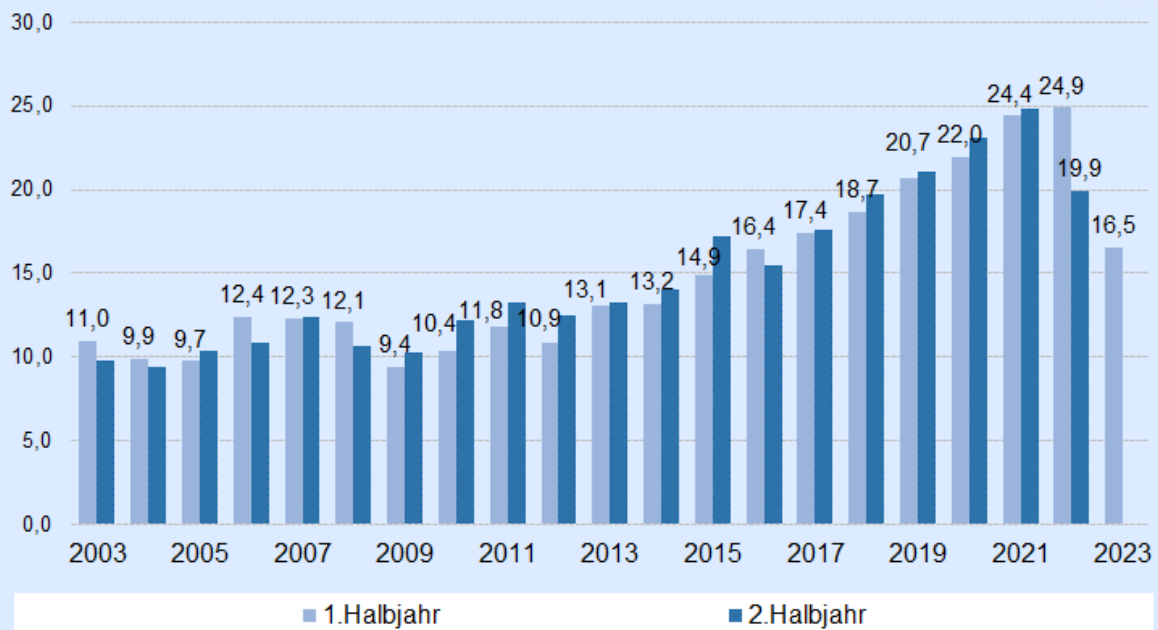
Erreichte das Transaktionsvolumen in **Baden-Württemberg** im ersten Halbjahr 2022 mit 24,88 Mrd. € das Rekordergebnis der vergangenen 20 Jahre, so sank es seitdem kontinuierlich. Im zweiten Halbjahr 2022 belief sich das Immobilienumsatzvolumen nur noch auf 19,89 Mrd. €. Im ersten Halbjahr 2023 wurden 16,54 Mrd. € in Immobilien umgesetzt. Das ist der zweite Halbjahres-Rückgang in Folge. Die grundlegend veränderte Marktlage spiegelte sich in einer erheblichen Zurückhaltung der Investoren und Selbstnutzer sowie spürbaren Rückgängen im Umsatzvolumen wider.

Die nach oben geschnellten Zinsen sind das Hauptproblem für potenzielle Immobilienerwerber. Die wesentlich verschlechterten Finanzierungsbedingungen sorgen dafür, dass Käuferschichten wegfallen. Die Verkäufer scheinen in der neuen Realität der sinkenden Preise teilweise noch nicht angekommen zu sein und verlangen weiterhin hohe Vorkrisenpreise. Daher ist es an der Zeit „Verkäufervorstellungen, Käuferwünsche und Finanzierungsrealität in Übereinstimmung zu bringen“, so Prof. Stephan Kippes.

Auch in der **bundesweiten Betrachtung** verzeichneten die Umsätze auf den privaten und gewerblichen Immobilienmärkten im abgelaufenen 1. Halbjahr 2023 ein Minus von 35,3 % gegenüber dem noch starken 1. Halbjahr 2022. Insgesamt wurden in den 16 Bundesländern Immobilien im Gesamtwert von 117,7 Mrd. € umgesetzt (1. HJ 2022: 182,0 Mrd. €, 1. HJ 2021: 153,6 Mrd. €).

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg, in Mrd.€

© IVD-Institut 



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