



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 10/31.01.2024

Immobilienumsätze in Bayern sind 2023 - wie vom IVD vorhergesagt - deutlich gesunken

Immobilienumsätze gaben in Bayern im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um ein Drittel (-32,1 %) nach; Rückgang im Deutschlandschnitt -30,3 %

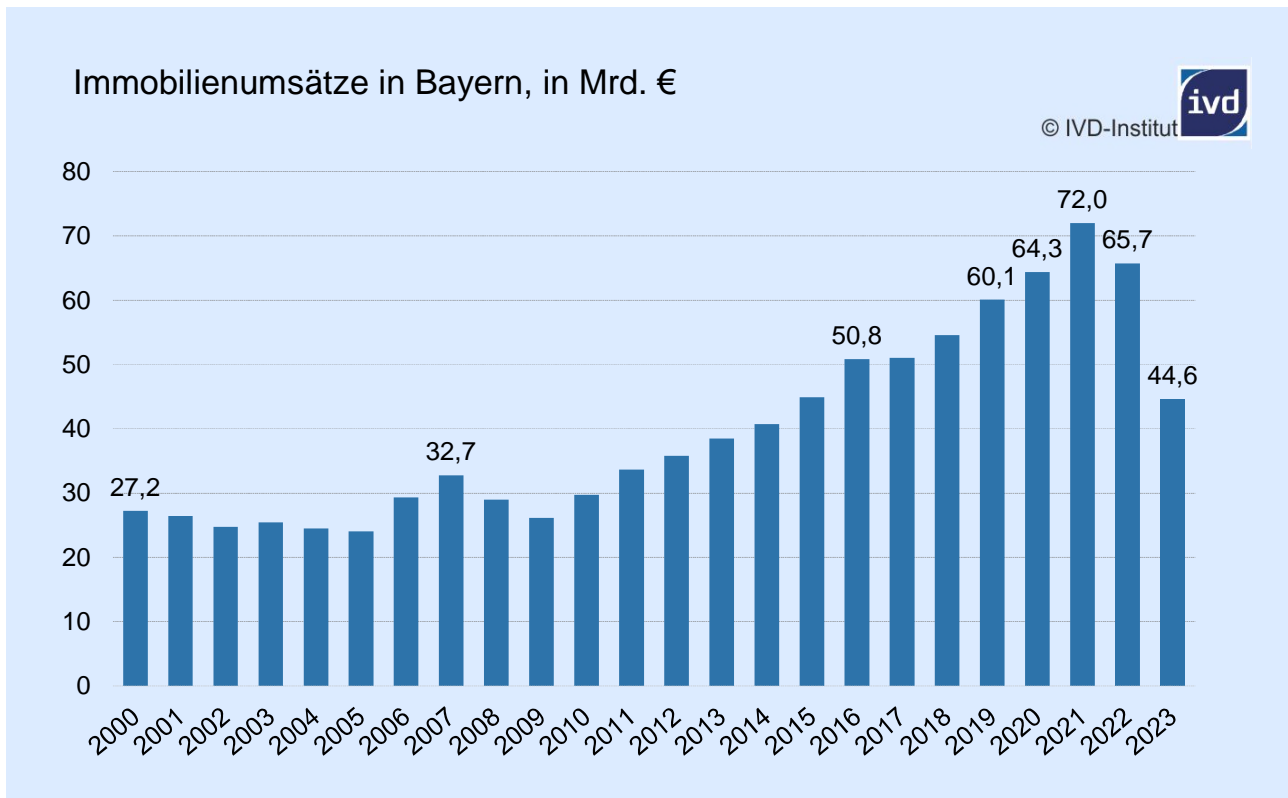
„Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 ging es beim Immobilienumsatzvolumen nur aufwärts. Nach vielen Jahren mit jährlichen Rekordzahlen sind nun zwei Jahren in Folge sinkende Immobilienumsätze ermittelt worden, speziell 2023 gab es einen sehr deutlichen Rückgang in Bayern. Kontinuierlich angestiegene Finanzierungskosten, eine restriktivere Kreditvergabe der Banken sowie eine hohe Inflationsrate dämpften die Bereitschaft zum Immobilienerwerb massiv“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Das abgelaufene Jahr 2023 schloss dementsprechend mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 44,6 Mrd. €, insbesondere im Vergleich zum Rekordjahr 2021 mit 72,0 Mrd. €, ganz erheblich niedriger ab“.

Das Transaktionsvolumen startete in Bayern zum Jahresauftakt 2023 mit einem sehr schwachen Ergebnis von 11,0 Mrd.€ (Q1 2023), das im zweiten Quartal auf 10,6 Mrd.€ weiter sank. Die Umsatz-Entwicklung im dritten Quartal 2023 bekam einen leichten Schub und erreichte 12,3 Mrd.€. Das Jahr 2023 endete - wie es begann - mit einem mageren Ergebnis von 10,6 Mrd.€ (Q4 2023).

Zwei Jahre in Folge (2022 und 2023) wich die Entwicklung der Immobilienumsätze von ihrem kontinuierlich wachsenden Kurs - abgesehen von der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 - ab. Während der Rückgang des Transaktionsvolumens 2022 -8,7 % im Vergleich zu 2021 aufwies, fiel der Rückgang im Jahresvergleich 2022-2023 mit -32,1 % deutlich drastischer aus, 2023 wurden die Immobilienumsätze in Bayern insgesamt in Höhe von 44,6 Mrd. € erzielt. Die gesunkenen Umsätze 2023 lagen in etwa auf dem Niveau von 2015.

„Die seit Mitte 2021 kontinuierlich gestiegenen Zinsen, die den Wohnimmobilienmarkt seit dem Frühjahr 2022 dominierten, gaben zwar jüngst etwas nach, dennoch ist die Nachfrage trotz der Preisnachlässe weiterhin auf einem sehr verhaltenen Niveau. Hochwertige Immobilien in guten und sehr guten Lagen gehören zu den Objekten, die gegenwärtig am ehesten gefragt sind. Kaufinteressenten für derartige

Immobilien sind in erster Linie solvent und benötigen keine bis kaum Fremdfinanzierung“, so Prof. Stephan Kippes.



Auch in der **gesamtdesischen Betrachtung** verzeichneten die Umsätze auf den Immobilienmärkten im abgelaufenen Jahr 2023 ein Minus von 30,3 % gegenüber dem bereits schwächelnden Jahr 2022. Im Jahr 2023 wurden insgesamt in den 16 Bundesländern Immobilien im Gesamtwert von 229,5 Mrd. € umgesetzt (2022: 329,4 Mrd. €, 2021: 353,2 Mrd. €).

Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteu-erdaten, 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