



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 12/31.01.2024

Rückgang der Immobilienumsätze in Baden-Württemberg 2023 um ein Viertel (-25,9 %) im Jahresvergleich; Rückgang fällt niedriger als im Bundesdurchschnitt (-30,3 %) aus

Wie vom IVD prognostiziert, nahm das Transaktionsvolumen 2023 von 44,8 Mrd. € auf 33,2 Mrd. € gegenüber dem Vorjahr ab

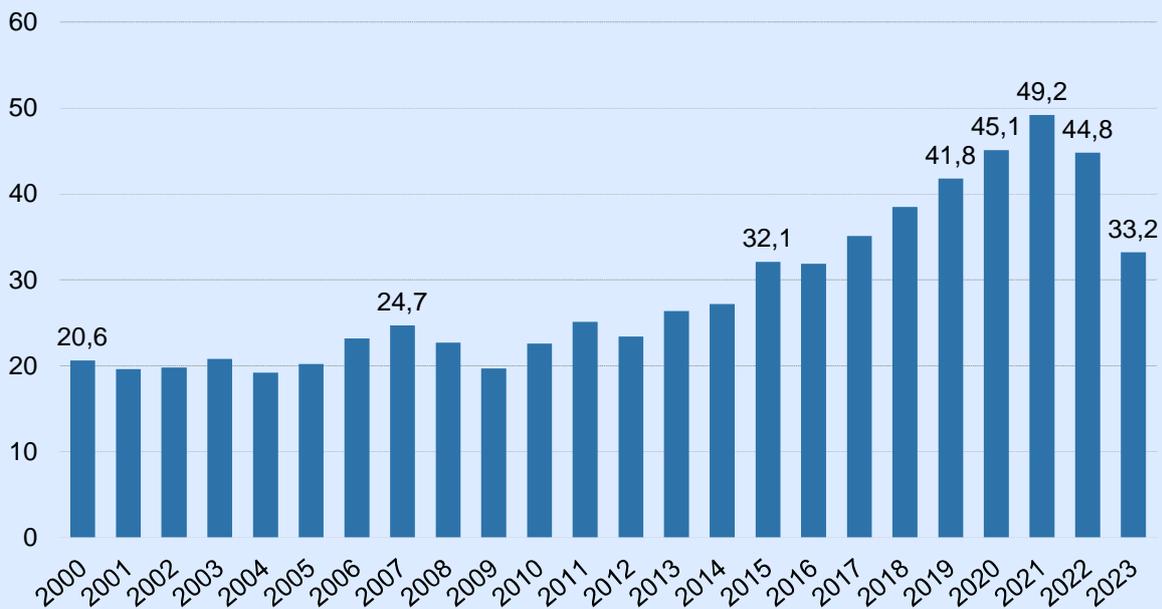
„Angesichts der hohen Transaktionsvolumina der erfolgreichen Vorjahre, die von der Nullzinsphase und von der großen Kaufbereitschaft in der Coronakrise profitiert haben, ist der Immobilienumsatz mit knapp 45 Mrd. € im Jahr 2022 und speziell im Jahr 2023 mit 33,2 Mrd. € in Baden-Württemberg ein überaus niedriges Ergebnis“, schlussfolgert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Dennoch ist der Rückgang der Transaktionsvolumens in Baden-Württemberg gegenüber dem süddeutschen benachbarten Bundesland Bayern mit -32,1% oder Gesamtdeutschland mit -30,3 % immer noch vergleichsweise passabel.“

Im ersten Quartal 2023 belief sich das Transaktionsvolumen in Baden-Württemberg auf 7,8 Mrd.€. Zwar stieg das Umsatzvolumen im zweiten Quartal 2023 mit 8,7 Mrd.€, im darauffolgenden dritten Quartal setzte sich diese Entwicklung mit 7,8 Mrd.€. nicht weiter fort. Das Jahr 2023 endete mit einem vergleichsweise starken vierten Quartal mit 8,8 Mrd.€ an Immobilienumsätzen (Q4 2023).

Zwei Jahre in Folge (2022 und 2023) wich die Entwicklung der Immobilienumsätze von ihrem beinahe kontinuierlich wachsenden Kurs - abgesehen von der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 - ab. Während der Rückgang des Transaktionsvolumens 2022 -9,1 % im Vergleich zum Rekordjahr 2021 aufwies, fiel der Rückgang im Jahresvergleich 2022-2023 mit -25,9 % deutlich drastischer aus, 2023 wurden die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg insgesamt in Höhe von 33,2 Mrd. € erzielt. Die gesunkenen Umsätze 2023 lagen in etwa auf dem Niveau der Jahre 2016-2017.

„Im abgelaufenem Jahr 2023 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. Zwar gaben die Bauzinsen jüngst etwas nach, dennoch bremsen die Zinshöhe sowie die trotz Preiskorrekturen nach wie vor hohen Immobilienpreise die Kaufbereitschaft weiterhin deutlich.“

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg, in Mrd. €



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 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

Website: www.ivd-sued.net