



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 46/14.05.2024

Nach Jahren massiver Zuwächse liegen die Immobilienumsätze in Bayern und Baden-Württemberg erheblich unter dem Rekordjahr 2021

Rückgang der Pro-Kopf-Umsätze im Zeitraum 2021 zu 2023 in Bayern bei -39 %, in Baden-Württemberg bei -34 % und deutschlandweit bei -36 %

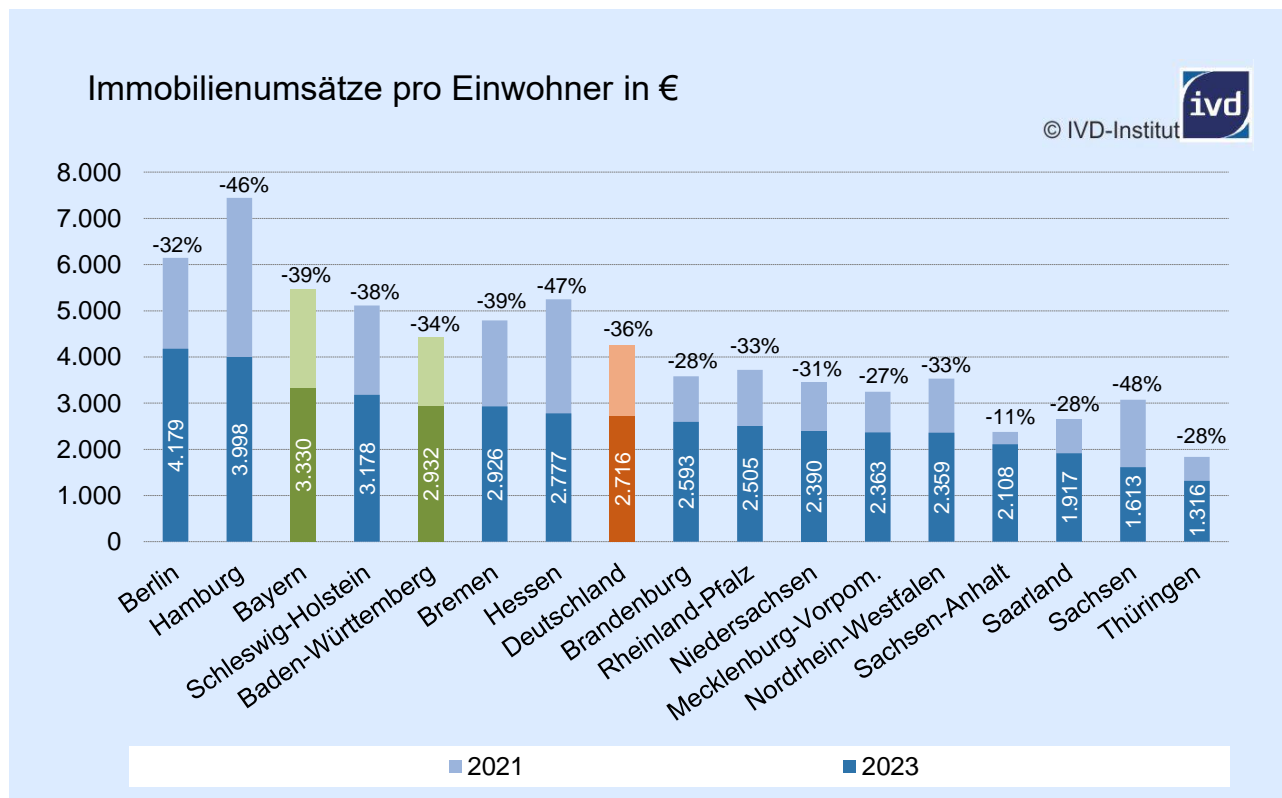
„Bis einschließlich 2021 zeigten die Immobilienumsätze in Bayern und Baden-Württemberg über viele Jahre hinweg stetig nach oben, angesichts sehr günstiger Finanzierungsbedingungen boomten die Wohnimmobilienmärkte regelrecht“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Infolge der Zinswende wichen zahlreiche Eigennutzer sowie auch Investoren seit Frühjahr 2022 vom Immobilienerwerb zurück. Fiel der Rückgang des Transaktionsvolumens in den beiden süddeutschen Bundesländern im Jahr 2022 gegenüber dem Rekordjahr 2021 noch relativ moderat aus, so stand 2023 gegenüber dem Vorjahr ein sehr deutlicher Abschlag zu Buche.“

In absoluten Zahlen wurden 2021 in Bayern Immobilienumsätze in Höhe von 72,0 Mrd. € erzielt, in Baden-Württemberg lag das Transaktionsvolumen bei 49,2 Mrd. €. Gegenüber dem Rekordjahr 2021 gingen die Umsätze im Freistaat Bayern im Jahr 2023 um -38,1 % auf 44,6 Mrd. € und in Baden-Württemberg um -32,5 % auf 33,2 Mrd. € zurück.

Da es im Zeitraum 2021 zu 2023 zu einem Bevölkerungswachstum kam, verteilten sich die Umsätze auf eine größere Personenzahl, was den Effekt eines sinkenden Transaktionsvolumens weiter verschärfte. Pro Kopf lag das Immobilienumsatzvolumen in Bayern 2023 bei 3.330 € (-39,2 % gegenüber 2021) und in Baden-Württemberg bei 2.932 € (-33,8 %). Beide Länder liegen somit spürbar über dem deutschlandweiten Schnitt von 2.716 € - im Ranking der Bundesländer belegt Bayern den dritten Platz hinter den beiden Stadtstaaten Berlin und Hamburg, Baden-Württemberg folgt hinter Schleswig-Holstein auf dem fünften Rang.

Trotz erheblicher Rückgänge lag das deutlich schwächelnde Jahr 2023 hinsichtlich des Transaktionsvolumens in absoluten Zahlen noch immer +50,1 % (Bayern) bzw. +46,9 % (Baden-Württemberg) über dem Jahr 2010. „Dies veranschaulicht, wie steil die Immobilienumsätze bis einschließlich 2021 angewachsen sind und auf

welchem noch immer vergleichsweise hohen Niveau sie sich 2023 befanden,“ so Prof. Stephan Kippes. „Dank eines verbesserten Finanzierungsumfelds sowie gesunkener Kaufpreise deutete sich im Auftaktquartal 2024 zudem bereits wieder eine wachsende Nachfrage sowie ein Anstieg der Immobilienkäufe an.“



Quelle: Bundesfinanzministerium, Stat. Bundesamt, IVD Institut

In den 16 deutschen Bundesländern wurden 2023 Immobilien im Gesamtwert von 229,5 Mrd. € umgesetzt (-35,0 % gegenüber dem Rekordjahr 2021). Pro Einwohner entspricht dies einem Umsatzvolumen von 2.716 € (-36,1 %).

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