



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 22/22.04.2020

Immobilienumsätze in Bayern: Nochmals beachtlicher Zuwachs im ersten Quartal 2020 gegenüber dem Vorjahreszeitraum

Die Ende März eingeleiteten Corona-bedingten Einschränkungen werden sich erst in den Zahlen für das 2. Quartal des Jahres 2020 widerspiegeln

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des amtlichen Grunderwerbsteueraufkommens lagen die Immobilienumsätze in Bayern im 1. Quartal 2020 bei insgesamt 18,73 Mrd. €.

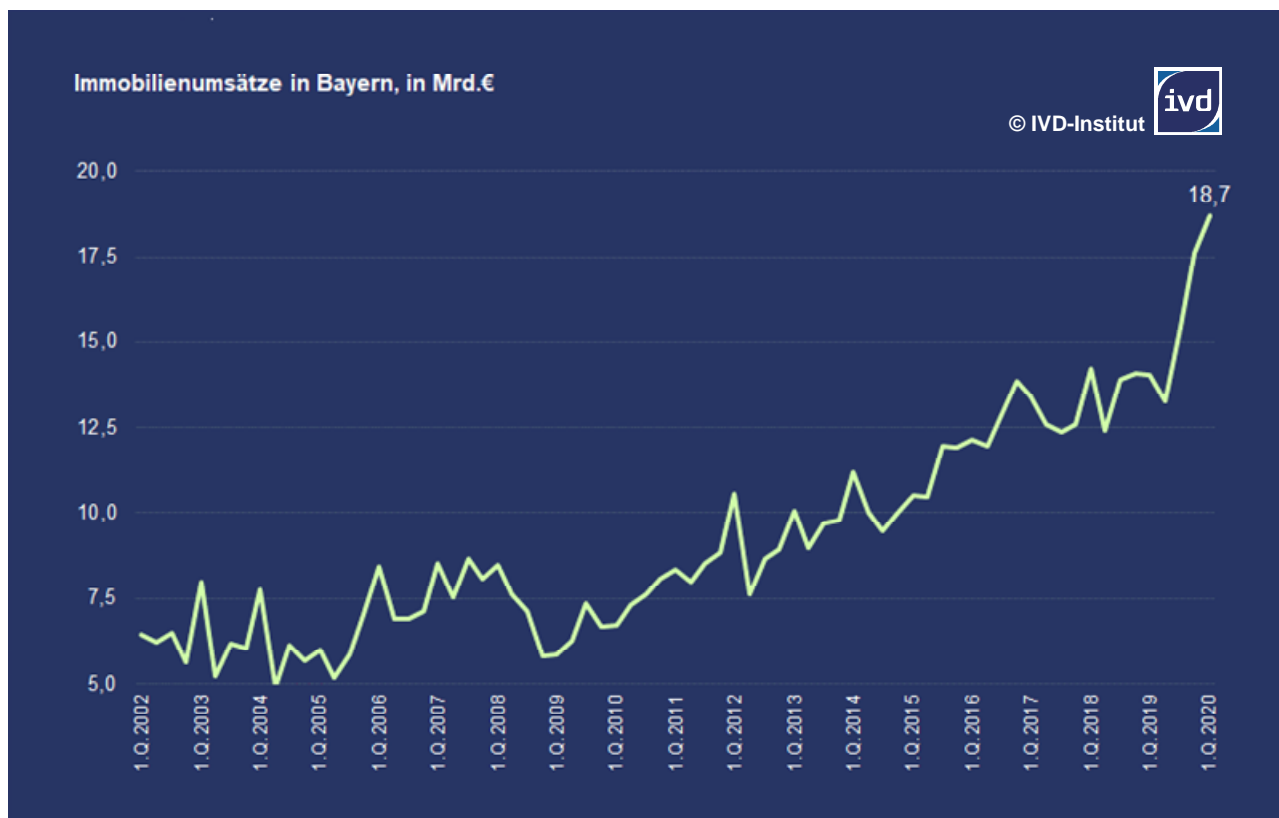
„Mit einem Zuwachs von einem Drittel gegenüber dem Vorjahreszeitraum wurde in den ersten drei Monaten 2020 nochmals ein außerordentliches Ergebnis bei den Immobilienumsätzen in **Bayern** erzielt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. 18,73 Mrd. € wurden im ersten Quartal 2020 in Immobilien investiert. „Die seit 2009 einsetzende Investitionsdynamik auf dem bayerischen Immobilienmarkt hielt bis zur Corona-Pandemie an.“

Der klar ansteigende Trend zeigte sich auch im Vergleich der Immobilienumsätze in Bayern in den Jahren 2018 und 2019. Mit einem Transaktionsvolumen von 60,13 Mrd. € im Jahr 2019 konnte gegenüber dem Vorjahr ein fulminanter Anstieg von +10,1 % verzeichnet werden.

Bundesweit lag das Gesamttransaktionsvolumen zwischen Januar und März 2020 bei insgesamt 87,45 Mrd. €. Gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum wurde ein beachtlicher Anstieg von +15 % registriert.

Die Einschränkungen, die angesichts der Pandemie noch andauern, griffen erst kurz vor dem Ende des ersten Quartals 2020 ein, daher spiegelt sich die erzwungene Pause der Investoren noch nicht im Transaktionsvolumen der ersten drei Monate 2020 wider. Außerdem basieren die Berechnungen des IVD-Instituts auf der Grunderwerbsteuer, die etwas zeitversetzt durch die Finanzverwaltung vereinnahmt wird; darüber hinaus wurden einige Transaktionen, die schon weit ausverhandelt waren noch abgeschlossen. „Im Moment ist noch nicht seriös abzusehen, wie stark die Umsatz-Delle durch die Corona-Krise ausfallen wird“, so Prof. Stephan Kippes. „Eine verstärkte Umschichtung von Kapital in Immobilienanlagen ist allerdings zu erwarten.“

Die Corona-Krise hat derzeit auf dem Markt zwei gegenläufige Entwicklungen zur Folge: Zum einen haben die noch nicht abzuschätzenden Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bzw. die gesamtwirtschaftliche Lage einen klar preisdämpfenden Einfluss. Auf der anderen Seite verstärkt die Unsicherheit das Bestreben Geld im sicheren Hafen von Immobilieninvestments unterzubringen. Wie diese beiden divergierenden Marktkräfte zum Tragen kommen hängt in hohem Maße von der Zeitdauer der Corona-Krise und speziell der Ausgangsbeschränkungen ab.



Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, das heißt der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Share-Deals, bei denen Immobilien in einem Unternehmensmantel gehandelt werden oder auch Grunderwerbsteuerbefreite familieninterne Umschichtungen sind in den untersuchten Immobilienumsätzen nicht enthalten.

Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes
IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH
Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23
Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net